

Lupatunnus	LP-418-2025-00860
Kiinteistötunnus	418-425-7-101
Kiinteistön osoite	Rautiorannantie 8, 37550 Lempäälä
Tilan nimi	KYNÄJALAVA
Pinta-ala	0.2438 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO-46; Erillispientalojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 2059
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Rakentamisen aikainen muutos: Rakentamisen aikainen muutos rakentamislupa LP-418-2025-00159; Rakennuksen korkeusaseman nosto 1200 mm sekä aloittamisoikeuden myöntäminen vakuutta vastaan (RakL 78 §).
Lisäselvitykset	Kiinteistölle on myönnetty rakentamislupa omakotitalon ja maalämpökaivon poraamiselle. Myönnetyn luvan pääpiirustusten mukaan rakennus jäisi alas ja aiheuttaisi ylimääräisiä maanpinnan muotoiluja. Rakennusta nostetaan 1200 mm, jotta vältetään tarpeettomilta maanpinnan muokkaamisilta. Kaavoitusviranomaisella ei ole asemakaavallista huomautettavaa hankkeesta. Rakennuksen kerrosalatiedot eivät muutu alkuperäiseen lupaan nähden. Luvan hakija hakee samalla RakL 78 §:n mukaista ennakkoaloituslupaa töiden aloittamiselle ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää aloittamisoikeuden rakentamislain 78 §:n mukaan: "78 § Aloittamisoikeus Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä. Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa. Aloittamisoikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 70 §:ssä säädetään. Aloitusoikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään." Aloittamisoikeus myönnetään asuinrakennuksen rakennustyön suorittamiseen kokonaan

valitusaikana. Hankkeeseen ryhtyvä on asettanut vakuudeksi 12375 euroa, joka voidaan hyväksyä riittävänä vakuutena.

Hankkeen vaativuus

Tavanomainen

Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 §

- pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä
- rakennussuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä
- rakennesuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä
- lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä

Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 §

- vastaava työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä
- kvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä
- iv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä

Rakennusoikeus

Ei muutoksia

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Tavanomainen

Rakennussuunnittelija

Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Mikko Johannes Mella-Aho,

talonrakennusinsinööri

Rakennussuunnittelija

Anssi Kauno Tapani Rieki,

rakennusinsinööri

Kerrosala

235 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

233 m²

Tilavuus

882 m³

Rakennettava kokonaisala

235 m²

Lausunto

Kaavoitusviranomainen, 29.8.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

Hankkeen vireilläolosta on tiedotettu kiinteistöä 418-425-7-103 rakennusvalvontaviranomaisen toimesta 22.8.2025 lähetetyllä kirjeellä. Kiinteistön omistaja on jättänyt kirjallisen huomautuksen.

Huomautuksessa on nostettu esille se, että alkuperäisen luvan korkoja tulisi noudattaa, eikä korkomuutoksia tulisi hyväksyä. Asiaa on perusteltu huomautuksen liitteenä olevin valokuvin. Huomautuksessa on myös mainittu, että jo alunperin luvitetussa asuinrakennuksessa on normaalia korkeammat huonekorkeudet ja nyt suunniteltu korkomuutos nostattaa rakennusta hyvin merkittävästi yleisilmeeltään poiketen naapurustosta. Huonekorkeutta olisi mahdollista alentaa. Huomautus on tallennettu hankkeelle Lupapisteeseen ja on sieltä kokonaisuudessaan luettavissa.

Huomautuksen alussa on tuotu esille, että naapurin kuulemiskirje ei ole tavoittanut rajanaapuria eikä rakennusvalvonnasta ole tavoitettu henkilöitä.

Hankkeeseen ryhtyvä on laatinut huomautukseen vastineen.

Vastineessa on tuotu esille, että hankkeesta on neuvoteltu rajanaapurin kanssa ja he ovat olleet tietoisia muutossuunnitelmista.

Suunniteltu rakennus on voimassa olevan asemakavan mukainen, poislukien hyväksytty poikkeaminen. Rakennus sijaitsee yli 4 metrin etäisyydellä huomautuksen jättäneen rajanaapurin kiinteistörajasta.

Vastineessa on tuotu esille, että korotuksen tuomat edut tontin maisemointiin ja käytettävyyteen on nähtävissä toimitetuissa julkisivukuvissa ym. materiaalissa.

Vastineessa on tuotu myös esille, että huomauttajan kiinteistön maanpintoja on nostettuja ja rajalinjoilla on huomattavissa jyrkkiä luiskauksia. Lisäksi on tuotu esille, että maanpinnan koron tarkastelu talon vieressä ja niiden korkojen vertailu rajalinjalla

vääristää tilannetta. Talo on sääntöjen mukaisen matkan päässä rajasta ja maa kallistuu 5m matkalla kohti rajaa. Mittaustulos, jossa tarkastellaan tulevan talon viereistä maan korkoa rajalinjalla, ei anna kuvaa todellisesta tilanteesta. Korkoerolla ei liene edes merkitystä kunhan tontti on muotoiltu oikein, oikeassa kallistussuhteessa ja samaan tasaan naapurin tontin kanssa.

Vastineessa on myös nostettu esille luvan hakijan näkemyksen mukaan kaksi tärkeää korotukseen liittyvää seikkaa. "Yhtäältä korkoaseman nostolla saavutetaan parempi käytettävyys rakennettavan talon kulkupuolelle ja toisaalta vältetään tarpeetonta louhintaa verrattuna tilanteeseen, jossa talo yritettäisiin rakentaa luonnollista korkoasemaa alemmaksi. Kulkupuolella korkojen muutoksella vähennetään pahimmillaan vaarallisia ja käyttöä sekä esteettömyyttä haittaavia korkeuseroja ja luiskia. Mitä tulee louhintaan, jo nyt tehty vähäinen louhinta on aiheuttanut vastustusta huomauttajan puolelta, joten korkoaseman nostolla vältämme parhaamme mukaan myös naapurikiinteistön vastustamia maatöitä kiinteistön 418-425-0007-0103 eduksi."

Vastineessa on tarkennettu korkomerkkien selitykset ja korot seuraavasti:

"Punaisia merkintöjä tein tontille 5.8.2025 suoritettun katselmoinnin jälkeen kiinteistön 418-425-0007-0103 asukkaiden pyynnöstä, jotta tulevat korkoasemat ovat paremmin havainnoitavissa. Merkintöjen selitykset lisäksi heille lähettämäni kuulemisen saatteeseen ja selitin niiden merkityksen myös keskusteluissa paikan päällä tontilla. Kertauksena, merkinnät kuvaavat järjestyksessä alhaalta ylöspäin: maanpinta talon vieressä kun korotus alkuperäisestä +1.0m; maanpinta talon vieressä kun korotus +1.2m; 1. kerroksen lattian pinta +1.0m korotuksella; lattia +1.2m korotuksella.

Merkkien väli 20cm (selitys: maanpinta sokkelin vieressä laskennallisesti 40cm alempana kuin lattia).

Kuvista ym. materiaalista ei selviä mitä kohtaa kiinteistön 418-425-0007-0103 pihaa tarkoitetaan 70cm korkeammalla maan pinnan asemalla. Tuotetussa kuvassa mittanauha näyttää eroksi 30cm (maan pinta talon vieressä 1.2m korotuksella), joka sekin näyttää hiukan epävarmalta. 30cm (mikäli näin on asia) on mielestäni 5m matkalla kohtuullinen korkoero, kun siinä pitää kuitenkin ottaa huomioon kaadot talolta pois päin jne. Alhaalla kellarin tasalla maanpinta jäänee edelleen kiinteistön 418-425-0007-0103 tontin pintaa alemmaksi myös 1.2m korotuksella, kuten alkuperäisen kuulemisen saatteessa olevista kuvista on nähtävissä. Toisaalta erot on todettavissa myös julkisivukuvista kunhan muistaa, että kiinteistön 418-425-0007-0103 tontti on todellisuudessa kuvissa esitettyä korkeammassa asemassa tonttien rajalla tehdyistä täytöistä johtuen.

Mitä tulee asuinrakennuksen lattiaan ja sen tasoon on luonnollista, että se on korkeammalla kuin kiinteistön 418-425-0007-0103 lattia, sillä talo sijaitsee taaempana/ylempänä rinteessä ja rinteiden muoto tontilla on sellainen kuin on. Edellinen on koko korkomuutoksen idea. Mikäli talo rakennetaan korkoasemaltaan matalammalle, kaivetaan käytännössä kuoppa, johon talo sitten sijoitetaan. Myös tarkennuksena lainaukseen: kiinteistön 418-425-0007-0103 varsinaisen asuinerroksen korko on kunnalta saadun tiedon mukaan 85m. 1.2m korotuksella luvan hakijoiden suunnitellun rakennuksen 1. asuinerroksen lattiakorko (85.7m) olisi siten 70cm korkeammalla (ei 1.2m)."

Vastineessa on myös tuotu esille huomauttajan rakennuksen kerroskorkeuksia ja suunnitellun rakennuksen kerroskorkeuksia ja todettu, että "kerroskorkeus ei joka tapauksessa ole alueellisesti kovin poikkeava, vaan jopa olemassa olevan rakennuskannan mukainen. Rakennuksen suunnitelmat on joka tapauksessa rakennusluvalla jo hyväksytty eikä se aiheuttane tarvetta lisäkommentoinnille."

Vastineessa on tuotu myös esille, että suunniteltu rakennus on alueen yleisilmeeseen sopeutuva hirsirunkoinen harjakattoinen rakennus ja että alueelle on toteutunut mm. masardikattoinen korkea talo ja harjakattoinen tiilitalo, jossa myös torni. Rakennus sopii ympäristöön hyvin muodoltaan ja väriltään.

Hankkeeseen ryhtyvän vastine on kokonaisuudessaan luettavissa Lupapisteen liitteistä.

Rakennusvalvontaviranomaisen kommentit:

Kiinteistön 418-425-7-103 omistaa yritys. Rakennusvalvontaviranomaisen käytössä olevien rekisteritietojen ja kaupparekisteriotteen mukaan yrityksen yhteystiedot eli postiosoite on eri kuin kiinteistön sijaintiosoite. Naapurinkuulemiskirje on lähetetty yrityksen yhteystiedoissa mainittuun osoitteeseen. Nämä tiedot olisi hyvä tarkistaa

kaupparekisteritotteen tietoihin ajantasalle, mikäli ne ovat virheelliset. Naapurin kuuleminen / huomautus on kuitenkin toimitettu ajallaan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennustarkastaja on keskustellut puhelimitse ja Lempäälä-talossa tapaamisen merkeissä kiinteistön 418-425-7-103 asukkaan kanssa sekä käynyt katsomassa tilannetta myös paikan päällä luvan hakijan kiinteistöllä. Rakennusvalvonnan sihteerin on ollut elo-syyskuun vaihteessa lomalla yhteensä 3 viikkoa, joten mikäli häntä on yritetty tavoitella, niin sihteerin ei ole pystynyt vastaamaan puheluihin. Rakennusvalvonnan tarkastajat ovat pääosin muutoin ollut tavoitettavissa soittoajan puitteissa. Hankkeeseen ryhtyvä on tuonut esille tarpeen nostaa rakennusta alkuperäisistä suunnitelmista poiketen 1,2 metriä. Leimatuista julkisivukuvista on nähtävissä, että rakennus on suunniteltu viereisiin maanpintoihin nähden alemmaksi. Rakennustarkastaja on käynyt paikanpäällä arvioimassa esitettyjen korkomuutosten vaikutusta ja sopeutumista olemassa oleviin maanpintoihin. Eikä paikan päällä ole noussut esille sellaisia seikkoja etteikö korkomuutosta voisi hyväksyä. Korkomuutos on esitetty päivitettyissä julkisivukuvissa ja niiden perusteella voidaan todeta, että muutos on hyväksyttävissä, eikä maanpintojen muotoiluista aiheudu haittaa rajanaapureille. Pintavesipainanteet on esitetty julkisivukuvissa oman tontin puolelle ja luiskaukset rajalinjoille ovat hyvin maltilliset. Voimassa olevassa asemakaavassa sallittu kerrosluku on $\frac{1}{2}$ I $\frac{1}{2}$, joka tarkoittaa, että murtoluku roomalaisen numeron edessä tai jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten ala- tai yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Asuinrakennukselle on myönnetty poikkeamislupa, jossa esitettyjen kerrosalojen suhde on 2-kerroksessa ja kellarikerroksessa rakennusoikeuslaskelmien mukaan noin 83 % 1-kerroksen kerrosalasta. Muutoin rakennus täyttää kaavassa osoitetun kerrosluvun. Kerrosluku ei ohjaa ullakkorakentamiseen (u). Voidaan siis todeta, että rakennus on ulkonäöllisesti asemakaavan mukainen. Kaavassa ei ole määrätty rakennusten enimmäisharjakorkeutta. Suunnitelmassa esitetyt huonekorkeudet vastaavat tämän päivän rakennustapaa. Kaavoitusviranomaisena on lausunnossaan puoltanut muutossuunnitelmia.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Huomautus	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muistio	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun muutoslupan sekä ennakkoloitoslupan ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

- Luvan suhteen noudatetaan muutoin alkuperäisen rakentamisluvan LP-418-2025-00159 ehtoja.
- Ennakkoloitoslupan vakuussummaksiksi määrätään 12375 €. Vakuus on oltava annettuna Lempäälän kuntaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Lupaehto

Kaavoitusviranomaisena on lausunut seuraavasti:

""Haetaan muutoslupaa rakennuksen korkeusaseman nostamiselle 1200mm rakentamisluvassa olleisiin korkoihin nähden."

Alueella on voimassa rakennuskaava nro 2059, joka on tullut voimaan vuonna 2001. Alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-46) ja rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,15$ mukaan. Kerrosluku on $\frac{1}{2}$ I $\frac{1}{2}$.

Kaavassa ei ole rakennuksen tai rakennuspaikan korkeuksiin liittyviä määräyksiä.

Muutosluvan julkisivukuvia verratessa alkuperäisiin voi todeta, että maastonmuokkaus vaikuttaa muutosluvan kuvissa merkittävästi maltillisemmalla, mitä kaavoitus pitää tarkoituksenmukaisena.

Kaavoituksella ei ole huomautettavaa rakennuksen korkeusaseman muutokseen."

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 560 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 04.02.2025 § 4) kohtien mukaisesti:

3.3. (300 €)

10 § (60 €)

13.1. (200 €)

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevaan muutoksenhakuun sovelletaan, mitä lupapäätöksen muutoksenhausta säädetään RakL 178 § (kts. oikaisuvaatimusohje).

Vakuus

12375€

Käsittelijä

Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Päätäjä

Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

30.9.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

1.10.2025

Muutosta haettava

viimeistään 7.11.2025

Päätös lainvoimainen

8.11.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.7.2028 ja saatettava loppuun 15.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Viitelupa

LP-418-2025-00159 Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntainen erillispientalo)

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus:

Päätökseen tyytymättömillä, rakentamislain 179 pykälässä säädetyillä asianosaisilla, on oikeus vaatia oikaisua.

Valitusoikeus rakentamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti:

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Lempäälän kunnan verkkosivuilla (www.lempaala.fi/lempaala-tietoa/paatoksenteko/kuulutukset-ja-ilmoitukset).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen:

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomainen:

Oikaisua haetaan päätöksen tehneeltä viranhaltijalta, osoite:

LEMPÄÄLÄN KUNTA / Rakennusvalvonta

PL 36

37501 LEMPÄÄLÄ

Käyntiosoite: Manttaalitie 15

Puhelin: 03 565 51 000 /vaihe

tai sähköpostitse [yhdyskunta\(at\)lempaala.fi](mailto:yhdyskunta(at)lempaala.fi).

Huom.! Sähköpostin enimmäiskoko liitetiedostoineen on 20 MB. Sähköinen oikaisuvaatimus toimitetaan aina lähettäjän omalla vastuulla (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa 2003/13 § 8).

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö:

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Myös sähköposti on ilmoitettava, jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.