

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                              |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lupatunnus</b>               | LP-418-2025-00988                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              |
| Kiinteistötunnus                | 418-431-2-170                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                              |
| Kiinteistön osoite              | Vuolteentie 19, 37500 Lempäälä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                              |
| Tilan nimi                      | Poimulehti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                              |
| Pinta-ala                       | 0.1004 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                              |
| Kaavatilanne                    | Asemakaava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                              |
| Kaavan käyttötarkoitus          | Rakentamismääräykset: AO; Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue<br>Kaava: Asemakaava nro 7002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              |
| Hankkeeseen ryhtyvä             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                              |
| <b>Toimenpide</b>               | Rakentamislupa: Paritalon rakentaminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                              |
| Lisäselvitykset                 | <p>Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäyttöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Kaavoitusviranomaisella ei ole asemakaavallista huomautettavaa hankkeesta, joten sijoittamisen edellytykset ovat olemassa. Hankkeelle tallennettujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella myös toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.</p> <p>Rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen arviolomake on täytetty ja hyväksytty Rapu-tietojärjestelmässä pois kuljetettavien maa- ja kiviainesten osalta. Kohteessa ei ole purettavia rakennuksia. Rakennushankkeen valmistumisen jälkeen selvityksen tiedot päivitetään toteutuneilla tiedoilla toteumalomakkeelle, joka tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta.</p> |                                                                              |
| Hankkeen vaativuus              | <p>Tavanomainen</p> <p>Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 §</p> <ul style="list-style-type: none"><li>pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä</li><li>rakennussuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä</li><li>rakennesuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä</li><li>lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä</li></ul> <p>Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 §</p> <ul style="list-style-type: none"><li>vastaava työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä</li><li>kvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä</li><li>iv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä</li></ul>                                                                                                                                                                            |                                                                              |
| Rakennusoikeus                  | Sallittu kerrosala: 251 m <sup>2</sup><br>Rakennettava kerrosala: okt 216 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                              |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tavanomainen<br>Tavanomainen                                                 |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kimmo Kalervo Linnovaara, arkkitehti<br>Kimmo Kalervo Linnovaara, arkkitehti |
| Kerrosala                       | 216 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 212 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
| Tilavuus                        | 760 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
| Rakennettava kokonaisala        | 216 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
| Poikkeamiset                    | <p>Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti:<br/>Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen peittoalaa koskevasta määräyksestä poiketaan siten, että sallittu peittoala ylittyy noin 1,5 %.</p> <p>Vähäinen poikkeaminen voidaan hyväksyä, koska päätöksessä asetetuin ehdoin haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                              |

muulle järjestämiselle. Haettu toimenpide ei myöskään aiheuta haittaa naapureille eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

**Lausunnot**

Vesihuoltolaitos, 30.10.2025, Lausunto  
Katujen kunnossapito, 6.11.2025, Lausunto

**Naapurien kuuleminen**

Hankkeen vireilläolosta on tiedotettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta naapureita 17.12.2025 lähetetyillä kirjeillä. Hankkeesta on jätetty yksi huomautus naapurilta 418-431-2-174. Huomautukseen on kirjattu seuraavia asioita:

-Riskinä pidetään hulevesien maahan imeyttämisen riittämättömyyttä kivipesän kautta ja huleveden valumista naapurikiinteistölle ilman ylivuodon ohjausta kivipesästä hulevesiojaan.

Hankkeeseen ryhtyvä on vastineena naapurin huomautukseen todennut mm. seuraavasti: Kiinteistön pintavesien ja uudisrakennuksen salaojitusten ja rännikaivojen hulevedet kootaan hallitusti rakennuspaikan lounaispäätyyn sijoitettaviin hulevesikaivoihin, yhteiskooltaan n. 4-5 m<sup>3</sup>. Puistoalueen puoleisessa kulmassa oleva kaivo varustetaan ylivuotoputkella, joka purkautuu rakennettavan purkuojan kautta puistomaalla olevaan avoimeen valtaojaan. Hulevesikaivojen lisäksi rajalinja 40 - 44 varustetaan avo-ojalla, jolla katkaistaan pintavesien valuminen naapurin puolelle. Valumavedet johdetaan alimman tontinkulman kivipesään, koko n. 2 m<sup>3</sup>. Esitetyn pohjalta laaditaan ennen rakennustöiden aloittamista erikoissuunnittelijan toimesta lopullinen hulevesisuunnitelma normaalikäytäntöjen mukaisesti.

Rakennusvalvontaviranomainen toteaa hankkeeseen ryhtyvän naapurin huomautukseen antamaan vastineeseen seuraavasti:

Puistoalueen (P) osa, jonne ylivuotovesi esitetään johdettavaksi, on hankkeeseen ryhtyvän omistuksessa. Huleveden ylivuodon ohjaus kivipesästä puistoalueen avo-ojaan esitetään asemapiirroksessa.

**Liitteet**

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Asemapiirros                                      | 2 kpl |
| Energiaselvitys                                   | 1 kpl |
| Energiatodistus                                   | 1 kpl |
| Julkisivujen väriyssuunnitelma                    | 1 kpl |
| Julkisivupiirustus                                | 1 kpl |
| Karttaote                                         | 1 kpl |
| Kosteudenhallintaselvitys                         | 1 kpl |
| Lausunnon liite                                   | 1 kpl |
| Lausunto                                          | 2 kpl |
| Leikkauspiirustus                                 | 1 kpl |
| Meluselvitys                                      | 1 kpl |
| Naapurin huomautus                                | 1 kpl |
| Naapurin kuuleminen                               | 1 kpl |
| Ote asemakaavasta                                 | 1 kpl |
| Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä               | 1 kpl |
| Perustamistapalausunto                            | 1 kpl |
| Pohjapiirustus                                    | 1 kpl |
| Todistus hallinto-oikeudesta                      | 1 kpl |
| Vesi- ja viemäriolosuhteiden lausunto tai -kartta | 1 kpl |

**Päätös**

Myönnetty

Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan, suostua hankkeen edellyttämään vähäiseen poikkeamiseen ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

**Vaaditut työnjohtajat**

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemärijohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

|                              |                                                                                                                                   |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaaditut katselmukset        | Aloituskokous<br>Aloittaminen<br>Rakennuksen paikan merkitseminen<br>Sijaintikatselmus<br>Käyttöönottokatselmus<br>Loppukatselmus |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | Rakennesuunnitelmat<br>KVV-suunnitelmat<br>IV-suunnitelmat<br>Kosteudenhallintasuunnitelma                                        |
| Lupaehto                     | Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.                                                      |

Lempäälän vesi Oy on antanut lausunnon seuraavin huomioin ja ehdoin:  
-Tehdään paritalon molemmille huoneistoille omat vesijohtohaarat, venttiili, vesimittarit ja omat vesisopimukset.

Katujen kunnossapito on antanut lausunnon seuraavin huomioin ja ehdoin:  
"Suunnitellun paritalon ratkaisut ovat melko pitkälle samat kuin naapuritontilla olevan, pari vuotta sitten valmistuneen paritalon. Naapuritontin paritalolla on kaksi pihaliittymää eli kummallekin asunnolla oma, siten asuntokohtaiset pihaliittymät ovat perusteltuja myös tässä suunnittelussa paritalossa. Pihaliittymien rakentaminen ja kunnossapito kuuluu kiinteistönomistajalle. Liittymiin tulee asentaa rumpu, jonka halkaisija on vähintään 200 mm, huomioiden kuitenkin rumpuputkelle saavutettava riittävä peitesyvyys. Pihaliittymät tulee rakentaa suunnitelman mukaiseen leveyteen, pihaliittymä saa olla rakennusjärjestyksen mukaisesti enintään 5 metriä leveä. Vuolteentien puuttuvan katuosuuden (Kautuksentielle yhdistyvä) kadunrakennustyöt on tarkoitus aloittaa v. 2026".

Rakennustyö on suoritettava siten, että se täyttää rakentamislain ja sen nojalla annetut määräykset. Rakennustöiden vastaavien työnjohtajien on pidettävä rakentamislain 118 §:n mukaista tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjat on tallennettava lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta ja lopulliset tarkastusasiakirjat ennen loppukatselmusta.

Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapurin puolelle. Hulevesien käsittelyjärjestelmä on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei hulevedet johdu naapurin puolelle.

Katselmuksiin tarvittavat ja viranomaisille luovutettavat asiakirjat (mm. tarkastusasiakirjat) tulee olla tallennettuna lupapisteeseen ennen katselmusta.

Rakenne- ja LVI-suunnittelija tulee nimetä lupapisteeseen ja heidän on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella (RakL 83 §).

Lupakohteen tärkeys huomioiden määrätään, että hankkeesta on ennen rakennustöiden aloittamista pidettävä aloituskokous. Aloituskokouksen ajankohdasta on sovittava rakennustarkastajan kanssa. Sen kutsuu koolle rakennushankkeeseen ryhtyvä ja paikalle kutsutaan vähintään seuraavat:

- rakennushankkeeseen ryhtyvä
- rakennusvalvontaviranomainen
- kohteen pääsuunnittelija
- rakennustöiden vastaava työnjohtaja (oltava hyväksyttyinä)

Rakennuksen alapohjarakenteet tulee toteuttaa siten, että maaperässä esiintyvä radon ei pääse tunkeutumaan rakennuksen sisätiloihin.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja allekirjoittaa rakennekatselmuksen rakennustyön

tarkastusasiakirjaan.

Ilmavuotomittaus on teetettävä ennen käyttöönottoa ja asiakirja tallennettava lupapisteeseen.

Energiatodistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos todistus on puutteellinen tai tiedot tarkentuvat hankkeen edetessä.

Rakennukselle tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumero.

#### LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 2529,80 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 04.02.2025 § 4) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (tavanomainen 150 € + 5,3 €/m<sup>2</sup> x 216 m<sup>2</sup>)

2.1.2 (150 €)

10 § (60 € x 5 kpl)

11 § (125 €+105 €+75 €)

12 § (120 € x 3 kpl)

13.4 (40 € x 3 kpl)

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

Käsittelijä

Päätäjä

Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä

Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä

Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

20.1.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

21.1.2026

Muutosta haettava

viimeistään 27.2.2026

Päätös lainvoimainen

28.2.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.2.2029 ja saatettava loppuun 28.2.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**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](http://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.