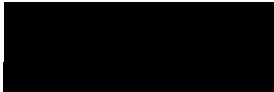


<b>Lupatunnus</b>	LP-418-2025-00477
Kiinteistötunnus	418-3-14-6
Kiinteistön osoite	Hiidentie 25 b, 37500 Lempäälä
Tilan nimi	Hiidenpesä
Pinta-ala	0.0875 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO; Erillispientalojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 3029
Hankkeeseen ryhtyvä	<span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>

<b>Toimenpide</b>	Rakentamislupa: Omakotitalon rakentaminen, energiakaivon poraaminen ja aidan rakentaminen.
Lisäselvitykset	<p>Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäytöllisten 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>Maalämpökaivo on suunniteltu sijoitettavaksi n. 4,65 metrin etäisyydelle puistoalueen rajasta. Sijoitus poikkeaa suosituksista, mutta kaavoitusviranomainen on pitänyt sijaintia mahdollisena.</p> <p>Asuinrakennus ylittää asemakaavassa sille sallitun enimmäiskerrosalan. Ylitys voidaan rakentamislain 9 §:n nojalla sallia, koska se aiheutuu rakennuksen yli 250 mm vahvoista ulkoseinistä sekä rakennuksen väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.</p> <p>RakL 9 § "Tontin tai rakennuspaikan kerrosala koostuu sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlasketusta kerrosalasta.</p> <p>Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan ja taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran."</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: 200 m <sup>2</sup> + s20 m <sup>2</sup> Rakennettava kerrosala: 228 m <sup>2</sup> Rakennusoikeudellinen kerrosala: 188 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	 arkkitehti arkkitehti rakennusinsinööri
Kerrosala	208 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	188 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	1040 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	292 m <sup>2</sup>	
Poikkeamiset	Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti: -Rakennuksen ulkoportaat sijoittuvat asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle 1480 mm, mikä ylittää rakennusjärjestyksen 10 §:ssä sallitun 1200 mm:n enimmäisyliytymisen. Ulkoportaiden sijoittamiselle on esitetty rajanaapurin kirjallinen suostumus.	

Vähäinen poikkeaminen voidaan hyväksyä, koska päätöksessä asetetuin ehdoin haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettu toimenpide ei myöskään aiheuta haittaa naapureille eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### Lausunto

Vesihuoltolaitos, 10.12.2025, Lausunto

#### Naapurien kuuleminen

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

Naapurikiinteistön omistajat ovat antaneet kirjallisen suostumuksen ulkoportaiden sijoittamiseen rajalinjan tuntumaan sekä parvekelaatan rakennusalan ylitykseen. Samalla he ovat kommentoineet kehitysehdotuksena, että rakennusta siirrettäisiin puiston / virkistysalueen suuntaan 1-2 metriä, joka parantaisi molempien tonttien käyttöä.

Rakennusvalvontaviranomaisen kommentit:

Asiasta on käyty neuvottelut luonnosvaiheessa kaavoitusviranomaisen kanssa. Koska asemakaavamuutos on uusi, ei sitovan rakennusalan ylitystä puiston suuntaan pidetty mahdollisena ja on ohjattu rakennus sijoittamaan rakennusosalalle.

#### Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	4 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintasuunnitelma	1 kpl
Lausunnon liite	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Maanalaisten johtojen sijaintiselvitys	1 kpl
Muu pätevyystodistus	2 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Naapurin suostumus	2 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Ote kiinteistörekisteristä	1 kpl

Pohjapiirustus	3 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	2 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 katselmuks

Aloituskokous  
Aloittaminen  
Rakennuksen paikan merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
Käyttöönottokatselmus  
Loppukatselmus

## Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
IV-suunnitelmat  
Hulevesisuunnitelma  
Kosteudenhallintasuunnitelma

## Lupaehto

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Lempäälän Vesi on kirjannut liitoskohtalausuntoon seuraavasti:

"Viemäri liitoskorkeus arvioitu. Liitoskaivon ympäristössä risteävät vesi- ja hulevesijohdot vaikuttavat toteutuvaan liitoskorkeuteen. Toteutuva liitoskorkeus mitattava työmaalla, kun kaivanto auki.

Hiidentie 21 ja 23 tonttivesijohto ja -viemäri kulkee kiinteistön halki. Nämä tulee huomioida rakentamisessa ja jättää riittävä suojaetäisyys."

Mikäli olemassa olevia viemäri- ja vesijohtoja siirretään lähemmäksi Hiidentien katualuetta on siirrosta oltava yhteydessä Lempäälän Veteen sekä Hiidentien 21 ja 23 kiinteistöjen omistajiin ja siirtoon liittyvistä asioista sovittava asianosaisten kesken.

Mikäli vesi- ja viemärijohtoja ei siirretä tulee varmistaa, että mitään rakenteita ei asenneta linjojen päälle ja riittävistä suojaetäisyyksistä putkilinjoihin on huolehdittava.

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.

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

LVI-suunnittelija tulee nimetä lupapisteeseen ja hänen on osoitettava pätevyytensä 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)

Mikäli kohteessa on pois kuljetettavia maa-aineksia, tulee rakentamislain 16 §:n edellyttämä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen arviolomake täyttää aloituskokoukseen mennessä. Rakennushankkeen valmistumisen jälkeen selvityksen tiedot päivitetään toteutuneilla tiedoilla toteumalomakkeelle, joka tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta. Rapu-selvitys täytetään osoitteessa: <https://rapuseelvitys.fi/>

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

Huomioitava palon leviämisen estäminen palo-osastosta toiseen räystäään kautta. Osastoinnit ulotettava vesikatteeseen asti.

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.

Ulkoporealtaan tai vastaavan poistettava jätevesi on johdettava hallitusti (esim. hitaasti pumppaamalla) vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Jätevesiä ei saa johtaa sadevesiviemäriin.

Aidan rakentamisessa tulee huomioida, että kaikki aidan rakenteet myös perustusrakenteet sijoitetaan oman tontin puolelle.

Maanpintojen muotoilussa rajalinjoilla tulee huomioida rakennusjärjestyksen 16 §:n ehdot ja se, että hulevesistä ei saa aiheutua haittaa naapurikiinteistöille.

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

Energiakaivon poraustyön valmistuttua on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava:

- Porausraportti

Tehty poraus on dokumentoitava porausraporttiin, josta selviää reiän koko, syvyys ja suunta, maapeitteen paksuus, pohjaveden korkeus, suojaputken materiaali, tiiviys, kokonaispituus ja maaperässä olevan osuuden pituus sekä putken kiinnittämistapa kallioon. Kopio porausraportista tulee tallentaa Lupapisteeseen töiden valmistuttua.

Maalämpökaivojen poraaminen tulee suunnitella ja toteuttaa ympäristöministeriön YO 2013 Energiakaivo -oppaan ohjeiden mukaisesti. Putkistot tulee merkitä asemapiirrookseen sekä maastoon.

Lempäälän kunnan ympäristömääräysten mukaisesti kallioporakaivon ja energiaporakaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön tai yleisiin viemäreihin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään imeytettäväksi tai lähiojiin, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai oijen tukkeutumista. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana

tai leviää sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Maalämmön ja vesistöistä otettavan lämmön käyttöönotossa on varmistuttava siitä, ettei putkistoissa johdettava aine ole terveydelle tai ympäristölle vaarallista.

#### LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 3390,20 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

2.1.1. (tavanomainen 160 € + 5,6 €/m<sup>2</sup> x 292 m<sup>2</sup>)

2.1.2. (160 €)

2.4. (140 €)

2.5. (140 €)

9.3. (200 €)

11 § (130 €+110 €+80 €)

12 § (125 € x 4 kpl)

13.4 (45 € x 3 kpl)

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

Käsittelijä  
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen  
Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen  
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

13.3.2026  
16.3.2026  
viimeistään 22.4.2026  
23.4.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.4.2029 ja saatettava loppuun 23.4.2031 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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 /vaihde

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.