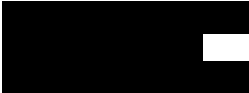


Lupatunnus	LP-418-2025-01072
Kiinteistötunnus	418-2-287-1
Kiinteistön osoite	Vasikkakuja 1, 37550 Lempäälä
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO; Erillispientalojen korttelialue. Kaava: Asemakaava nro 2094
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Rakentamislupa: Paritalon rakentaminen
Lisäselvitykset	Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäyttöisten 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.

Lempäälän kunnan rakennusjärjestys säätää seuraavasti:


"10 § Rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

1. rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan,
2. erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 metriä ja
3. ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, luiskat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille tai haittaa pelastusviranomaiselle."

Asemapiirroksen mukaan rakennuksen ulkoportaot ulottuvat rakennusalan rajan yli enintään 1,2 metriä. Naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta, joten ylitykset voidaan hyväksyä.

Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
	Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 § <ul style="list-style-type: none">• pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä• rakennussuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä• rakennesuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä• lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä	
	Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 § <ul style="list-style-type: none">• vastaava työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä• kvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä• iv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 280 m ² Rakennettava kerrosala: 268 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	

Kerrosala	268 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	258 m ²
Tilavuus	1150 m ³
Rakennettava kokonaisala	268 m ²

Lausunnot	Vesihuoltolaitos, 2.3.2026, Lausunto Pelastusviranomainen, 27.2.2026, Puollettu Katujen kunnossapito, 18.3.2026, Lausunto
Naapuriin kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros 1 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 3 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pätevyystodistus 1 kpl Naapurin huomautus 2 kpl Naapurin kuuleminen 8 kpl Ote asemakaavasta 1 kpl Pohjapiirustus 1 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 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 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 katselmuksat	Aloituskokous Aloittaminen Rakennuksen paikan merkitseminen Sijaintikatselmus Käyttöönottokatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa. Lempäälän Veden liitoskohtalausuntoon on kirjattu seuraavasti: "Molemmille paritalon puolikkaille oma vesijohto, venttiili, vesimittari ja vesisopimus. Vesijohto haaroitetaan tontilla valmiina olevasta varauksesta. Tonttijohtojen alkuosat haaroituskohtaan asti paritalon puolikkaiden yhteistä tonttijohto-osuutta."

Infrapalveluiden yksikkö on lausunut seuraavasti:

"Pohjoisen liittymän uusi sijainti on OK. Olisiko sen kulma voinut olla Vasikkakujaan nähden kohtisuorempi, kuten As2 pihaliittymäkin.

Muita huomioita:

Koska molemmat pihaliittymät laskevat kadulta tontille, kannattaa pihaliittymien poikki asentaa esimerkiksi kourulaatat (tai muu toimiva ratkaisu) keräämään mahdollisesti kohti pihoja valuvia hulevesiä."

Pohjoisen puoleinen pihaliittymä tulee sijoittaa kohtisuoraan katualueeseen nähden, mikäli mahdollista. Asemapiirros tulee päivittää toteutuneen liittymäpaikan mukaisesti (RAM) loppukatselmukseen mennessä.

Rakennuspaikalle hyväksytään kaksi ajoneuvoliittymää. Lempäälän kunnan rakennusjärjestys säätää 18 §:ssä seuraavasti:

"... Tontille saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin käytön kannalta on perusteltua."

Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt erityiset syyt:

"Kiinteistölle on suunniteltu kaksi ajoneuvoliittymää johtuen tontin ja sitä reunustavien teiden isoista korkoeroista. Lisäksi Vallinmäen tien ja kiinteistön väliin on toteutettu puistoalue korkoon joka rajoittaa kaavanmukaisen rakennusalueen nostamista lähemmäs katukorkeuksia. Rakennusvalvonnan antamien ohjeistusten mukaisesti molemmat liittymät on suunniteltu Vasikkakujan puolelle asemakaavan sallimille alueille. Kahdella erillisellä liittymällä ja asuntojen keskinäisellä ja sisäisellä porrastuksella on rakennusmassat saatu sovitettua nykyisiin maanpintoihin."

Voidaan todeta, että maanpintojen korkeuseroista johtuen kahden liittymän rakentamiselle on riittävät perustelut ja ne voidaan hyväksyä edellämainituin ehdoin.

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.

Rakenne- ja LVI-suunnittelija tulee nimetä lupapisteeseen ja heidän on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen 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.

Huomioitava palon leviämisen estäminen palo-osastosta toiseen räystäään kautta.

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.

Mikäli kohteesta syntyy pois kuljetettavia maa- ja kiviaineksia, tulee rakentamislain 16 §:n edellyttämä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys täyttää Rapu-tietojärjestelmässä loppukatselmukseen mennessä.

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 2650,80 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

2.1.1. (tavanomainen 160 € + 5,6 €/m² x 268 m²)

2.1.2. (160 €)

11 § (130 €+110 €+80 €)

12 § (125 € x 3 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

27.3.2026

30.3.2026

viimeistään 7.5.2026

8.5.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.5.2029 ja saatettava loppuun 8.5.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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).

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.