



<b>Lupatunnus</b>	LP-418-2026-00130
Kiinteistötunnus	418-405-1-76
Kiinteistön osoite	Myllyvainiontie 59, 37500 Lempäälä
Tilan nimi	KOIVUMÄKI
Pinta-ala	1.1200 ha
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AP; pientalovaltainen asuntoalue Kaava: Rantaosayleiskaava nro 12009
Hankkeeseen ryhtyvät	
<b>Toimenpide</b>	Rakentamislupa: Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen. Energiakaivon poraaminen.
Lisäselvitykset	Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Tässä hankkeessa sijoittamisen edellytykset on ratkaistu erillisellä poikkeamispäätöksellä / sijoittamisluvalla. Rakentamislupahakemukseen kaavoitusviranomaisella ei ole ollut huomautettavaa. Hankkeelle tallennettujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.  Hankkeeseen ei liity poiskuljetettavia maa- ja kiviaineksia.  Rakennuspaikalle on purkamisilmoituksella LP-418-2025-00874 myönnetty vanhan omakotitalon purkaminen. Rakennuksen purkamistyöt ovat kesken rakentamislupapäätöksen laatimishetkellä (rakennuksen maanpäälliset osat ovat purettu).
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 § <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> Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 § <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	Sijoittamislupa- ja poikkeamislupapäätöksellä sallituksi kerrosalaksi päätetty: 175 m <sup>2</sup> (omakotitalo) + 80 m <sup>2</sup> (talousrakennus) Rakennettu kerrosala: t 53 m <sup>2</sup> + t 17,5 (pihavaja, mistä ei löydy rekisteritietoja) Rakennettava kerrosala: 162 m <sup>2</sup> (omakotitalo) + t 79 m <sup>2</sup> (talousrakennus)
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija 
Kerrosala	241 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	241 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1047 m <sup>3</sup>
Rakennettava kokonaisala	249 m <sup>2</sup>
Poikkeamiset	Rakentamiselle on hyväksytty yhdyskuntalautakunnan sijoittamislupa/poikkeamislupa 18.06.2025 § 99 (478/10.03.00/2025).

Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti:

- Asuinrakennus sijoitetaan alle 12 metrin etäisyydelle yksityisessä käytössä olevan tien keskiviivasta poiketen Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen määräyksestä.

Hakemuksella on perusteltu poikkeamista seuraavasti:

"Perusteena tontinkäyttö (korkein tontinkohta teknisesti luontevin uuden rakennuksen rakennuspaikka ja myös vanhan puretun rakennuksen sijainti) ja uusien rakennusten suhde oleviin rakennuksiin siten, että tontille muodostuu käytettävä ja valoisa piha".

Sijoittamiselle on tieosuuskunnan kirjallinen hyväksyntä.

Erityisenä syynä poikkeamiselle voidaan pitää yllämainittuja perusteluita. 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, 4.3.2026, Lausunto

## Naapurien kuuleminen

Hankkeelle on myönnetty erillinen poikkeamis- ja sijoittamislupa, jonka yhteydessä naapurit on tiedotettu. Poikkeamis- ja sijoittamislupa on saanut lainvoiman.

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta:

"Jos luvan hakija on pyytänyt sijoittamislupaa, kunnan on kuultava naapureita ja varattava heille tilaisuus mielipiteen esittämiseen sijoittamislupahakemuksen yhteydessä. Kunnan on kuultava naapuria uudelleen rakentamislupahakemuksen yhteydessä vain, jos rakentamisluvassa esitetty suunnitteluratkaisu poikkeaa sijoittamislupahakemuksessa esitetystä tavalla, joka vaikuttaa naapurien mahdollisuuteen käyttää omia rakennuspaikkojaan tai jos rakennuksen muodosta, massoittelusta, julkisivuista tai rakennuksen käytöstä naapureille aiheutuvista vaikutuksista on esitetty sellaista tietoa, jota ei ole ollut käytettävissä sijoittamislupahakemuksesta kuultaessa."

Hakemukselle on tallennettu päivitetty tieosuuskunnan kirjallinen hyväksyntä asuin- ja talousrakennuksen sijoittamisesta alle 12 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Etäisyys tien keskilinjasta asuinrakennukseen on noin 9 metriä ja talousrakennukseen noin 10 metriä.

Kun otetaan huomioon hankkeen sisältö, on naapureiden uudelleenkuuleminen muilta osin ilmeisen tarpeeton.

## Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	8 kpl
Energiatodistus	2 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunnon liite	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Muu selvitys	2 kpl
Ote yleiskaavasta	1 kpl
Pohjapiirustus	2 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	3 kpl
Sijoituslupa-asiakirja	3 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 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 viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituskokous  
Aloittaminen  
Rakennuksen paikan merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Käyttöönottokatselmus  
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
IV-suunnitelmat  
Kosteudenhallintasuunnitelma  
Tulisija- ja hormisuunnitelma

Lupaehto

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, 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.

Savuhormi ja tulisija tulee rakentaa Suomen rakentamismääräyskokoelman ohjeiden ja määräysten sekä valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Vastaavan työnjohtajan pitää täyttää erillinen hormikatselmuspöytäkirja, joka tallennetaan lupapisteeseen ennen käyttöönottokatselmusta.

Asuinrakennuksen ilmapuotomittaus 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.

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 ojien tukkeutumista. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

#### LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 2610,80 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (varusteiltaan ja rakenteiltaan yksinkertainen 105 € + 3,4 €/m<sup>2</sup> x 79 m<sup>2</sup>)

2.1.1 (tavanomainen 160 € + 5,6 €/m<sup>2</sup> x 162 m<sup>2</sup>)

2.4 (140 €)

9.3 (200 €)

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

Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä  
Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä  
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

13.4.2026  
14.4.2026  
viimeistään 21.5.2026  
22.5.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.5.2029 ja saatettava loppuun 22.5.2031 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 181 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) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

**Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti:**

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Lempäälän kunnan verkkosivuilla ([www.lempaala.fi/lempaala-tietoa/paatoksenteke/kuulutukset-ja-ilmoitukset](http://www.lempaala.fi/lempaala-tietoa/paatoksenteke/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, 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 liitetiedostoihin 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.