



| | |
|------------------------|--|
| Lupatunnus | LP-418-2026-00038 |
| Kiinteistötunnus | 418-424-9-1264 |
| Kiinteistön osoite | Linnajärventie 14, 37560 Lempäälä |
| Tilan nimi | Linna-Yrjölä |
| Pinta-ala | 0.1130 ha |
| Kaavatilanne | Asemakaava |
| Kaavan käyttötarkoitus | Rakentamismääräykset: AO; Erillispientalojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 10049 |
| Hankkeeseen ryhtyvät |  |

| | |
|---------------------------------|--|
| Toimenpide | Rakentamislupa: Paritalon rakentaminen ja kahden energiakaivon poraaminen |
| Lisäselvitykset | Rakennus ylittää asemakaavassa sille sallitun enimmäiskerrosalan. Ylitys voidaan rakentamislain 9 §:n nojalla sallia, koska se aiheutuu rakennuksen yli 250 mm vahvoista ulkoseinistä. Kerrosala seinävahvuudella 250 mm on 250 kem2 ja kokonaiskerrosala on 258 kem2 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. Hankkeelle on haettu aloittamisoikeutta valitusaikana vakuutta vastaan, mutta koska hanke vaati erillisen poikkeamisen asemakaavan ajoneuvoliittymän järjestämisestä, ei aloittamisoikeutta valitusaikana voida myöntää rakentamislain 78 §:n mukaisesti. Hankkeeseen ei liity purkutoimenpiteitä, eikä maa-/ kiviainesten poiskuljettamista. |
| 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: 250 m ² Rakennettava kerrosala: 258 m ² |
| Suunnittelun vaativuus | Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen Tavanomainen |
| Ilmoitetut suunnittelijat | Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija  |
| Kerrosala | 258 m ² |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 250 m ² |
| Tilavuus | 1000 m ³ |
| Rakennettava kokonaisala | 258 m ² |

| | |
|------------------------------|---|
| Poikkeamiset | Johtavan rakennustarkastajan poikkeamispäätös 345/10.03.00/2026 § 8 (poikkeaminen sijoittaa ajoneuvoliittymä katualueen rajan osalle, jossa ajoneuvoliittymän järjestäminen on asemakaavassa kielletty). |
| Lausunnot | Vesihuoltolaitos, 23.2.2026, Lausunto Katujen kunnossapito, 19.2.2026, Lausunto |
| Naapurien kuuleminen | Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa. |
| Liitteet | Asemapiirros 2 kpl Energiaselvitys 2 kpl Energiatodistus 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Karttaote 1 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunnon liite 1 kpl Lausunto 2 kpl Naapurin kuuleminen 10 kpl Ote asemakaavasta 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Pohjapiirustus 1 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 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 viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja |
| Vaaditut katselmukset | Aloituskokous Aloittaminen Rakennuksen paikan merkitseminen Sijaintikatselmus Käyttöönottokatselmus Loppukatselmus |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | Rakennesuunnitelmat KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat |
| Lupaehto | Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa. Lempäälän Vesi Oy on antanut lausunnon seuraavin huomioin liitoskohtalausunnon lisäksi: "-Koska kyseessä paritalo, vesijohto haaroitetaan tontin puolella, molemmille puolikkaille oma venttiili, vesijohto sekä vesimittari. -Asemakuvassa on esitetty hulevedet purettavaksi hulevesiviemäriin. Ko. tontille ei ole mahdollisuutta liittyä kunnalliseen hulevesiviemäriin, vaan hulevedet tulee imeyttää / muuten käsitellä tontilla." Rakennusvalvontaviranomainen toteaa Lempäälän Vesi Oy:n antamaan lausuntoon huleveden käsittelyyn liittyvään huomioon seuraavasti: Asemapiirrosta on muutettu lausunnon antamisen jälkeen ja asemapiirroksella esitetään |

hulevedet johdettavaksi kivipesään.

Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöllä siten, että niistä ei aiheudu haittaa naapureille, kuten naapurin maa-alueen vettymistä.

Katujen kunnossapito on antanut lausunnon alle 7500 mm:n etäisyydelle katualueen rajasta sijoitettavasta energiakaivosta seuraavin huomioin ja ehdoin:

"Kyseisen maalämpökaivon suunniteltu sijainti on katujen kunnossapidon puolesta hyväksyttävissä, sille ei ole estettä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ennen töiden aloittamista selvittää kaikki maanalaiset putket, kaapelit ja johdot."

Kohteessa maalämpökaivon MLK1 etäisyys katualueen rajaan ja maalämpökaivon MLK2 etäisyys rakennukseen ei täytä ympäristöministeriön YO 2013 Energiakaivo -oppaan suosittamaa minimisuojaetäisyyttä. Minimietäisyyksien tarkoitus on ehkäistä riskejä ja ongelmatilanteita. Rakennuspaikan haltijoiden tulee tiedostaa riskit, jotka liittyvät minimisuojaetäisyydestä poikkeamiseen. Riskejä voidaan vähentää, kun porausyrittäjä ottaa ne huomioon, mm. olosuhteisiin sopivan porausmenetelmän valinnalla. Lämpökaivoa porattaessa, on noudatettava varovaisuutta ja huolellisuutta. Porauksesta ei saa aiheutua haittaa mm. rakennuksen perustusrakenteille eikä kiinteistön tonttijohdoille eikä vesijohdon sulkuventtiilille.

Poikkeamisluvan ollessa vielä vailla lainvoimaa, lupa myönnetään ehdolla, että kaivu- ja täyttötöitä lukuun ottamatta rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin myös poikkeamispäätös on lainvoimainen.

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.

Huoneistojen varastotilojen "VAR" välisen seinän palo-osastointi tulee ulottua vesikatteen alapintaan ja palon leviämisen estäminen palo-osastosta toiseen räystäään kautta tulee huomioida varastojen väliseinän palo-osastoinnin kohdalla.

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 hyväksyttynä)

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 3019,00 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (tavanomainen 160 € + 5,6 €/m² x 258 m²)

2.1.1 (3,4 €/m² x 63 m² autokatos)

2.1.2 (160 €)

2.4 (140 € + 70 € lisäkaivo)

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

20.4.2026
21.4.2026
viimeistään 28.5.2026
29.5.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.5.2029 ja saatettava loppuun 29.5.2031 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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.