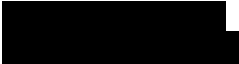



Lupatunnus	LP-418-2026-00184	
Kiinteistötunnus	418-3-14-7	
Kiinteistön osoite	Hiidentie 25, 37500 Lempäälä	
Tilan nimi	Lehtoranta	
Pinta-ala	0.1066 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO; Erillispientalojen korttelialue Kaava: Asemakaava 3029	
Hankkeeseen ryhtyvät		
Toimenpide	Rakentamislupa: Omakotitalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen	
Lisäselvitykset	Asuinpientalo, jossa kytkettynä kahden auton autokatos. Asuinrakennus on kaksikerroksinen, puurunkoinen ja puuverhoiltu. Rakennuksessa on kellarikerros, johon on käynti vain ulkokautta ja korkeus alle 2,2 m. 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. Rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen arviolomake on täytetty ja hyväksytty Rapu-tietojärjestelmässä pois kuljetettavien maaja kiviainesten osalta. Kohteessa ei ole purettavia rakennuksia. Rakennushankkeen valmistumisen jälkeen selvityksen tiedot päivitetään toteutuneilla tiedoilla toteumalomakkeelle, joka tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta. Eteläsivun katos ja ylittää rakennusalan rajan rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla 1,2 m. Länsisivulla oleva katettu terassi ylittää rakennusalan rajan 1,0 m rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla. Ylitys johtuu kiinteistön läpi kulkevien naapurin vesi- ja viemärijohtojen sijainnista johtuvasta rakennuksen siirrosta.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 § <ul style="list-style-type: none">pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävärakennussuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävärakennesuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävälvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 § <ul style="list-style-type: none">vastaava työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtäväkvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtäväiv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: okt 250 m ² + s 20 m ² Rakennettava kerrosala: 231 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	
Kerrosala	231 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	222 m ²	
Tilavuus	1155 m ³	

Rakennettava kokonaisala 340 m²

Poikkeamiset Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti:
Autokatoksen sivu sijoittuu osittain asemakaavassa merkityn rakennusalan ulkopuolelle siten, että etäisyys naapurikiinteistön 418-425-1-310 rajaan on alle 4 metriä. Sijoitukselle on saatu rajanaapurin omistajien kirjallinen suostumus. Autokatoksen sivu on EI60(M) osastoitu naapurikiinteistön rajan tuntumassa olevan osastoimattoman autokatoksen vuoksi.

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.

Lausunnot

Vesihuoltolaitos, 26.3.2026, Puollettu
Vesihuoltolaitos, 24.4.2026, Lausunto
Vesihuoltolaitos, 28.4.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta. Hankkeesta on jätetty yksi huomautus. Huomautus koskee rakennettavan tontin läpi kulkevia vesi- ja viemäriinjoja.

Rakennustöiden yhteydessä tulee huomioida olemassa olevat putkilinjat ja se, ettei niiden päälle sijoiteta rakenteita tai että niitä ei vahingoiteta.

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	3 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Vesi- ja viemäriiltoilmoituslausunto 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 viemäriyönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Aloittaminen
Rakennuksen paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus

	Käyttöönottokatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat Kosteudenhallintasuunnitelma Tulisija- ja hormisuunnitelma
Lupaehto	<p>Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.</p> <p>Vesihuoltolaitoksen kanssa on keskusteltu tontin läpi kulkevien vesi- ja viemärijohtojen uudelleen sijoittamisesta tai säilyttämisestä. Siirtäminen ei onnistu käytettävissä olevien kaatojen rajoissa, joten putket säilytetään. Säilyttämisestä on keskusteltu seuraavasti: "Tontin halki kulkee Hiidentie 21 ja Hiidentie 23 omistamat tonttijohtot (vesijohto ja jätevesiviemäri). Suosittelemme keskustelemaan ko. johtoihin liittyen em. kiinteistönomistajien kanssa seuraavista toimenpiteistä:</p> <ul style="list-style-type: none">• tonttijohtojen uusiminen nyt rakennettavan Hiidentie 25a tontin osuudella• tonttijohtojen eristäminen (pieni peitesyvyys)• vesijohdon asentaminen suojaputkeen sellaisella osuudella, joka olisi jatkossa rakentamisen jälkeen hankalasti esille kaivettavissa mahdollisessa vikatilanteessa <p>Mikäli halutaan liittyä vesihuoltoon ko. tonttijohtojen kautta, tulee asiasta myös sopia em. kiinteistöjen omistajien kanssa. Tällöin tonttijohtojen alkuosa runkojohdoista Hiidentie 25a haarautumiskohtaan asti on Hiidentie 21, 23 ja 25a yhteistä tonttijohto-osuutta."</p> <p>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.</p> <p>Katselmuksiin tarvittavat ja viranomaisille luovutettavat asiakirjat (mm. tarkastusasiakirjat) tulee olla tallennettuna lupapisteeseen ennen katselmusta.</p> <p>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 §).</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">• rakennushankkeeseen ryhtyvä• rakennusvalvontaviranomainen• kohteen pääsuunnittelija• rakennustöiden vastaava työnjohtaja (oltava hyväksyttyinä) <p>Energiakaivon poraustyön valmistuttua on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava:</p> <ul style="list-style-type: none">• Porausraportti <p>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.</p> <p>Maalämpökaivojen poraaminen tulee suunnitella ja toteuttaa ympäristöministeriön YO 2013 Energiakaivo -oppaan ohjeiden mukaisesti. Putkistot tulee merkitä asemapiirrookseen sekä maastoon.</p>

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 viemäriin. 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 vesistöä otettavan lämmön käyttöönotossa on varmistuttava siitä, ettei putkistoissa johdettava aine ole terveydelle tai ympäristölle vaarallista.

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

Huomioitava palon leviämisen estäminen palo-osastosta toiseen räystään kautta.

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.

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 3519 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (tavanomainen 160 € + 5,6 €/m² x 340 m²)

2.1.2 (160 €)

2.4 (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

Rakennustarkastaja Jyrki Männistö

Rakennustarkastaja Jyrki Männistö

Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

8.5.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

11.5.2026

Muutosta haettava

viimeistään 17.6.2026

Päätös lainvoimainen

18.6.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.6.2029 ja saatettava loppuun 18.6.2031 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).

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 päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta. Oikaisuvaatimus toimitetaan ensisijaisesti sähköisellä lomakkeella osoitteessa www.lempaala.fi/muutoksenhaku

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa muutoksenhakuviranomaiselle myös sähköpostitse yhdyskunta@lempaala.fi tai kirjeitse osoitteeseen:

Lempäälän kunta, kirjaamo
PL 36
Manttaalitie 15
37501 Lempäälä

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.