
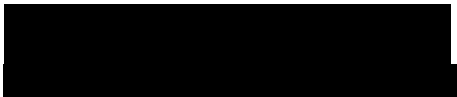




Lupatunnus	LP-418-2025-01220
Kiinteistötunnus	418-424-9-1259
Kiinteistön osoite	Hanhitie 7, 37550 Lempäälä
Tilan nimi	Hanhikulma
Pinta-ala	0.1240 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO-57; Erillispientalojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 2084
Hankkeeseen ryhtyvä	
Toimenpide	Rakentamislupa: Paritalon ja autokatoksen rakentaminen sekä kahden maalämpökaivon poraaminen.
Lisäselvitykset	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.
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: 310 m ² josta autotallien ja talusrakennusten rakentamiseen on varattu 15% Rakennettava kerrosala: 320 m ² Rakennettava rakennusoikeudellinen kerrosala: 310 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen Rakennussuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija  Rakennussuunnittelija  LVI-suunnittelija 
Kerrosala	320 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	310 m ²
Tilavuus	1280 m ³
Rakennettava kokonaisala	402 m ²
Poikkeamiset	Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti: -Rakennus poikkeaa kaavan kerrosluvusta lu3/4 siten, että toinen kerros ei sijoitu lappeiden väliin. -Poiketaan kaavan määräyksestä, jossa tontin rakennusoikeudesta 15% on varattu autotallien ja talusrakennusten rakentamiseen.
	Hakijan perustelut:

Kaavamääräys lu3/4, Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

->

-Rakennusoikeudellisesti kaavan mukaisesti, kerroluvusta poiketaan.

-Toisessa kerroksessa ovat täyskorkeat huoneet talon pohjoispuolella. Kattolinja laskee etelään, luoden massoitteluun vaihtelevuutta ja keveyttä. Massaltaan ei ole täys kaksikerroksisen oloinen.

-Harjakorkeudet eivät poikkea toisistaan, jos 3/4 toteutetaan talon keskellä tai kuten nyt sijoittamalla täyskorkeat huoneet toiselle laidalle.

-Täyskorkeilla huoneilla pohjoispuolella yläkertaan saadaan kolme makuuhuonetta/ asunto. Alue on lapsiperheelle ihanteellinen ja näin mahdollistetaan myös etätyöskentelyyn kunnollinen tila mahdollisuus.

-Alueella on kaksi samankaltaista hanketta, jotka ovat saaneet rakennusluvut vähäisellä poikkeamisella.

Tontin rakennusoikeudesta 15% on varattu autotallien ja talousrakennusten rakentamiseen. Rakennusoikeus 310m²= 47m²

->

-Taloustilat: isot varastot, tekniset tilat 30m², 10%. Lisäksi kaappi/säilytystilaa muualla talossa.

-Autoille kaavan mukaisesti 2ap/asunto toteutetaan mitoitukseltaan toimiva autokatos neljälle autolla, johon samaan saadaan polkupyörille paikat.

-Käytännöllistä sekä taloudellista rakentamista.

Erityisenä syynä poikkeamiselle voidaan pitää yllämainittuja perusteluita. Vähäinen poikkeaminen voidaan hyväksyä, koska päätöksessä asetetuista 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. Paritalon kerrosaluku on yhteneväinen lähialueen rakennusten kerrosluvun kanssa. Taloustilaa on osoitettu päärakennuksen yhteyteen ja lupaa haetaan myös autokatokselle, jolloin voidaan katsoa, että talousrakennusten rakennusoikeus on riittävällä tavalla otettu huomioon suunnitelmissa ja vähäinen poikkeaminen voidaan hyväksyä. Kaavoitusviranomaisella ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lausunnot

Vesihuoltolaitos, 11.3.2026, Puollettu

Pelastusviranomainen, 31.3.2026, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta. Yksi naapureista on esittänyt seuraavanlaisen huomautuksen:

"Tonttimme rengaskaivosta ei ole vesi loppunut kertaakaan sen rakentamisen jälkeen, toivottavasti niin jatkuu tulevaisuudessakin. Kaivo saneerattu ja sähköistetty 2015. Vesi parempi kuin kunnan verkostossa."

Rakennusvalvontaviranomainen toteaa, että hankkeelle tallennettejun tietojen perusteella maalämpökaivot sijoittuvat siten, että rajanaapurin rajaan on vähintään 7,5 metriä energiakaivoista ja toimenpiteen tietoihin on merkitty, että ohjeistuksen mukaiset etäisyysvaatimukset täyttyvät rengaskaivoon. Rakennukset sijoittuvat kaavassa osoitetulle rakennusalueelle. Alueella on myös kunnan vesijohtoverkosto.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyessuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	2 kpl

Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pätevyystodistus	2 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan, suostua hankkeen edellyttämiin vähäisiin poikkeamisiin 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

Lupaehto

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Lempäälän vesi on lausunut hankkeesta seuraavasti:

- Molemmille paritalon puolikkaille oma vesijohto, venttiili sekä vesimittari ja liittymissopimus. Vesijohdon haaroitus tontin puolella.
- Tontille tehty valmiit liitosvaraukset. Huom, jäteveden liitoskorkeus arvioitu. Korkeus tulee tarkistaa työmaalla.
- Hulevedestä ei ole tuotu tontille valmista liitosvarausta, vaan se pitää kaivaa runkokaivolta asti.
- Vesijohdon liitostyöt tilataan Lempäälän Vedeltä.

Pelastusviranomainen on puoltanut hanketta.

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.

Rakennesuunnittelija tulee nimetä lupapisteeseen ja hänen 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)

Perustaminen suunnitellulle rakennusalueelle vaatii paaluperustusta pohjalauseannon ohjeiden mukaisesti.

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

Rakentamislain 16 §:n edellyttämä purkumateriaali- ja rakennusjätselvityksen arviolomake on täytettävä Rapu-tietojärjestelmässä, mikäli rakennuspaikalta kuljetetaan pois maa- ja kiviaineksia. Rakennushankkeen valmistumisen jälkeen selvityksen tiedot päivitetään toteutuneilla tiedoilla toteumalomakkeelle, joka tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta. Kohteessa ei ole purettavia rakennuksia.

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.

Huomioitava palon leviämisen estäminen palo-osastosta toiseen räystäään kautta.

Asunnoissa ja muissa lasten käyttämissä tiloissa ikkunoihin ja muihin aukkoihin, joissa voi olla putoamisen vaara, on oltava rajoittimet, jotka sallivat enintään 100 millimetrin helppokäyttöisen avautuman. Varatienä käytettävän ikkunan rajoittimen on kuitenkin oltava aikuisen helposti vapautettavissa.

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 oijen tukkeutumista. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä 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 3820,80 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (yksinkertainen 105 € + 3,4 €/m² x 82 m²)

2.1.1 (tavanomainen 160 € + 5,6 €/m² x 320 m²)

2.1.2 (160 € x 2 rak.)

2.4 (140 € + 70 € lisäk.)

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

18.5.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

19.5.2026

Muutosta haettava

viimeistään 25.6.2026

Päätös lainvoimainen

26.6.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.6.2029 ja saatettava loppuun 26.6.2031 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 liitetiedostoiheen 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.