



Lupatunnus	LP-418-2026-00224
Kiinteistötunnus	418-425-10-293
Kiinteistön osoite	Karjahaantie 2, 37550 Lempäälä
Tilan nimi	Salkomäki
Pinta-ala	0.2148 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AP; Asuinpienalojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 2094
Hankkeeseen ryhtyvä	
Toimenpide	Rakentamislupa: Kahden paritalon ja autokatoksen rakentaminen sekä neljän energiakaivon poraaminen.
Lisäselvitykset	<p>Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ylittää asemakaavassa sille sallitun enimmäiskerrosalan. Ylitys voidaan rakentamislain 9 §:n nojalla sallia, koska se aiheutuu rakennusten yli 250 mm vahvoista ulkoseinistä.</p> <p>Tontti on luovutettu tonttikilpailun ja siinä esitettyjen luonnossuunnitelmien perusteella. Suunnitelmia on muutettu rakentamislupavaiheessa. Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt perustelut suunnitelmamuutoksille. Uusista suunnitelmista on pyydetty lausunto tonttikilpailun valintaryhmältä, joka on antanut lausunnon seuraavasti: "Valintaryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia ja niihin liittyviä poikkeamia. Tontinluovutussopimuksissa ei ole asetettu ehtoja, jotka sitoisivat rakentamisen täsmällisesti tonttikilpailussa esitettyihin suunnitelmiin, joten rakentamislupahakemuksessa esitetyt ratkaisut ovat hyväksyttävissä. Hanke voidaan näin ollen arvioida kaavan mukaisena rakentamisena, eikä lausunnonantajat näe estettä rakentamisluvan myöntämiselle hakemuksen mukaisesti".</p> <p>-Saadun lausunnon perusteella suunnitelmia on voitu muuttaa alkuperäisestä, eikä luvan myöntämiselle näin ollen ole estettä.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Hankkeen vaativuus	<p>Tavanomainen</p> <p>Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 §</p> <ul style="list-style-type: none">• pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä• rakennussuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä• rakennesuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä• lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä <p>Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 §</p> <ul style="list-style-type: none">• vastaava työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä• kvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä• iv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 537 m ² Rakennettava kerrosala: 548 m ² (rakennusoikeudellinen kerrosala 528 m ²)

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen																																						
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija																																							
Kerrosala	548 m ²																																							
Rakennusoikeudellinen kerrosala	528 m ²																																							
Tilavuus	2110 m ³																																							
Rakennettava kokonaisala	548 m ²																																							
Poikkeamiset	<p>Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> Rakennuksissa toisen lappeen kattokaltevuus poikkeaa rakentamistapaohjeesta määrätystä kattokaltevuudesta. Alueelle kohdistuvassa rakentamistapaohjeessa katon kaltevuuden tulee olla 1:3 - 1:1,5. Rakennuksessa on epäsymmetrinen harjakatto ja pienemmän lappeen suunniteltu kattokulma on 1:1,37. Kaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa kattokaltevuudesta poikkeamiselle. <p>Vähäinen poikkeaminen voidaan hyväksyä, koska päätöksessä asetuihin 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.</p>																																							
Lausunto	Vesihuoltolaitos, 26.3.2026, Puollettu																																							
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa.																																							
Liitteet	<table border="0"> <tr><td>Asemapiirros</td><td>2 kpl</td></tr> <tr><td>Energiaselvitys</td><td>2 kpl</td></tr> <tr><td>Energiatodistus</td><td>3 kpl</td></tr> <tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>2 kpl</td></tr> <tr><td>Karttaote</td><td>1 kpl</td></tr> <tr><td>Kosteudenhallintasuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr> <tr><td>Lausunto</td><td>2 kpl</td></tr> <tr><td>Leikkauspiirustus</td><td>2 kpl</td></tr> <tr><td>Muu pääpiirustus</td><td>1 kpl</td></tr> <tr><td>Muu selvitys</td><td>1 kpl</td></tr> <tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>3 kpl</td></tr> <tr><td>Ote asemakaavasta</td><td>1 kpl</td></tr> <tr><td>Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä</td><td>1 kpl</td></tr> <tr><td>Perustamistapalausunto</td><td>1 kpl</td></tr> <tr><td>Pohjapiirustus</td><td>2 kpl</td></tr> <tr><td>Rakennusoikeuslaskelma</td><td>1 kpl</td></tr> <tr><td>Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista</td><td>2 kpl</td></tr> <tr><td>Todistus hallintaoikeudesta</td><td>2 kpl</td></tr> <tr><td>Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys tai -kartta</td><td>1 kpl</td></tr> </table>		Asemapiirros	2 kpl	Energiaselvitys	2 kpl	Energiatodistus	3 kpl	Julkisivupiirustus	2 kpl	Karttaote	1 kpl	Kosteudenhallintasuunnitelma	1 kpl	Lausunto	2 kpl	Leikkauspiirustus	2 kpl	Muu pääpiirustus	1 kpl	Muu selvitys	1 kpl	Naapurin kuuleminen	3 kpl	Ote asemakaavasta	1 kpl	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl	Perustamistapalausunto	1 kpl	Pohjapiirustus	2 kpl	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	2 kpl	Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl	Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys tai -kartta	1 kpl
Asemapiirros	2 kpl																																							
Energiaselvitys	2 kpl																																							
Energiatodistus	3 kpl																																							
Julkisivupiirustus	2 kpl																																							
Karttaote	1 kpl																																							
Kosteudenhallintasuunnitelma	1 kpl																																							
Lausunto	2 kpl																																							
Leikkauspiirustus	2 kpl																																							
Muu pääpiirustus	1 kpl																																							
Muu selvitys	1 kpl																																							
Naapurin kuuleminen	3 kpl																																							
Ote asemakaavasta	1 kpl																																							
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl																																							
Perustamistapalausunto	1 kpl																																							
Pohjapiirustus	2 kpl																																							
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl																																							
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	2 kpl																																							
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl																																							
Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys tai -kartta	1 kpl																																							
Päätös	<p>Myönnetty</p> <p>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:</p> <p>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:</p>																																							
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja																																							
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous																																							

	<p>Aloittaminen Rakennuksen paikan merkitseminen Sijaintikatselmus Käyttöönottokatselmus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Rakennesuunnitelmat KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat Kosteudenhallintasuunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.</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>Rakennuksen alapohjarakenteet tulee toteuttaa siten, että maaperässä esiintyvä radon ei pääse tunkeutumaan rakennuksen sisätiloihin.</p> <p>Huomioitava palon leviämisen estäminen palo-osastosta toiseen räystään kautta.</p> <p>Vastaava työnjohtaja suorittaa ja allekirjoittaa rakennekatselmuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan.</p> <p>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.</p> <p>Rakennukselle tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje.</p> <p>Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumero.</p> <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 kalliioon. Kopio porausraportista tulee tallentaa Lupapisteeseen töiden valmistuttua.</p>

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

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 5574,80 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (yksinkert. 105 € + 3,4 €/m² x 65 m²)

2.1.1 (tav.om. 160 € x 2 rak. + 5,6 €/m² x 548 m²)

2.1.2 (160 € x 3 rak.)

2.4 (140 € + 3 x 70 €)

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
Päätöksen tekijä

Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä
Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.5.2026
20.5.2026
viimeistään 26.6.2026
27.6.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.6.2029 ja saatettava loppuun 27.6.2031 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/paatoksenteke/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.