
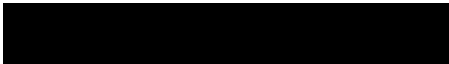


Lupatunnus	LP-418-2026-00281
Kiinteistötunnus	418-439-2-141
Kiinteistön osoite	Pihlajatie 13, 37550 Lempäälä
Tilan nimi	ASTALA
Pinta-ala	0.1095 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO; Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue Kaava: Asemakaava 2001
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Rakentamislupa: Omakotitalon purkaminen, uuden paritalon rakentaminen sekä kahden maalämpökaivon poraaminen
Lisäselvitykset	<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> <p>Rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen arviolomake on täytetty ja hyväksytty Rapu-tietojärjestelmässä. Rakennus- ja purkutöiden valmistumisen jälkeen selvityksen tiedot päivitetään toteutuneilla jätetiedoilla toteumalomakkeelle, joka tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta.</p> <p>Rakennus ylittää asemakaavassa sille sallitun enimmäiskerrosalan. Ylitys voidaan rakentamislain 9 §:n nojalla sallia, koska se aiheutuu rakennuksen yli 250 mm vahvoista ulkoseinistä.</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: 274 m ² Rakennettu kerrosala: 140 m ² Rakennettava kerrosala: 280 m ² Purettava kerrosala: 140 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija 
Kerrosala	280 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	271 m ²
Tilavuus	1060 m ³
Rakennettava kokonaisala	280 m ²

Poikkeamiset	<p>Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää vähäisiä poikkeamia rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti: Maalämpökaivo sijoittuu siten, että sen etäisyys on alle 7,5 metriä katualueen rajaan. Sijoitukselle on saatu puoltava lausunto infrapalveluiden suunnitteluinsinööriltä (ks. lausunnot kohta). Lisäksi yksi autopaikka sijoittuu osittain asemakaavassa osoitetulle istutettavan alueen osalle.</p> <p>Vähäiset poikkeamiset voidaan hyväksyä, koska päätöksessä asetetuina ehdoin haetut toimenpiteet eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haetut toimenpiteet eivät myöskään aiheuta haittaa naapureille eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p>																																		
Lausunnot	Vesihuoltolaitos, 25.5.2026, Lausunto Katujen kunnossapito, 22.5.2026, Lausunto																																		
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa.																																		
Liitteet	<table><tr><td>Asemapiirros</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Energiaselvitys</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Energiatodistus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivujen värityssuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Karttaote</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Kosteudenhallintaselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Lausunnon liite</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Lausunto</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Leikkauspiirustus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Muu pätevyystodistus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Ote asemakaavasta</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Pohjapiirustus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Todistus hallintaoikeudesta</td><td>2 kpl</td></tr></table>	Asemapiirros	2 kpl	Energiaselvitys	2 kpl	Energiatodistus	1 kpl	Julkisivujen värityssuunnitelma	1 kpl	Julkisivupiirustus	1 kpl	Karttaote	1 kpl	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl	Lausunnon liite	1 kpl	Lausunto	2 kpl	Leikkauspiirustus	1 kpl	Muu pätevyystodistus	1 kpl	Naapurin kuuleminen	1 kpl	Ote asemakaavasta	2 kpl	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	2 kpl	Pohjapiirustus	1 kpl	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl	Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
Asemapiirros	2 kpl																																		
Energiaselvitys	2 kpl																																		
Energiatodistus	1 kpl																																		
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 kpl																																		
Julkisivupiirustus	1 kpl																																		
Karttaote	1 kpl																																		
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl																																		
Lausunnon liite	1 kpl																																		
Lausunto	2 kpl																																		
Leikkauspiirustus	1 kpl																																		
Muu pätevyystodistus	1 kpl																																		
Naapurin kuuleminen	1 kpl																																		
Ote asemakaavasta	2 kpl																																		
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	2 kpl																																		
Pohjapiirustus	1 kpl																																		
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl																																		
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl																																		
Päätös	<p>Myönnetty</p> <p>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:</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 Aloittaminen Rakennuksen paikan merkitseminen Sijaintikatselmus Käyttönottokatselmus Loppukatselmus																																		
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat Kosteudenhallintasuunnitelma																																		
Lupaehto	Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.																																		

Katujen kunnossapito on lausunut hankkeelle:

"Maalämpökaivon suunniteltu sijainti on hyväksyttävissä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää ennen töihin ryhtymistä sekä huomioida kaikki maanalaiset johdot, putket ja kaapelit."

Vesihuoltolaitos on lausunut hankkeelle:

"Liittämisessä voidaan käyttää vanhoja tonttijohtoja (vesi ja jätevesi). Tässä tapauksessa niiden kunto suositellaan selvittämän. Viemäri kannattaa kuvata liittämiskaivolle asti. Vesijohto suositellaan uusittavan vähintään venttiililtä asti. Paritalon puolikkaille molemmille oma vesijohto, venttiili sekä vesimittari. Vesijohto haaroitetaan tontin puolella."

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 hyväksyttynä)

Purkuhankkeeseen ryhtyvän tulee varmistua siitä, että kaikki kiinteistön liittymät tulee olla suljettuina ennen purkutyöhön ryhtymistä kuten esim. vesi-, sähkö-, kaasu- ja kaukolämpöliittymät.

Lisäksi on varmistettava jätevesiviemärin vedenpitävä tulppaus sekä vesisulun pitävyys.

Asbestin purkutyössä tulee huomioida ja noudattaa lakia eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista sekä valtioneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta.

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta siten, että käyttökelpoiset rakennusosat ja -materiaalit otetaan talteen ja käytetään uudelleen ja että toiminnassa syntyy mahdollisimman vähän ja mahdollisimman haitatonta rakennus- ja purkujätettä. Rakennus- ja purkujätteen haltijan on järjestettävä erilliskeräys ainakin seuraaville jätelajeille: 1) betoni, tiili, kivennäislaatat ja keramiikka mahdollisuuksien mukaan lajiteltuina jätelajeittain, 2) asfaltti, 3) bitumi ja kattohuopa, 4) kipsi, 5) kyllästämätön puu, 6) metalli, 7) lasi, 8) muovi, 9) paperi ja kartonki, 10) mineraalivillaaeriste, 11) maa- ja kiviaines. Vaaralliset jätteet, sähkö- ja elektroniikkaromu sekä POP-jätteet tulee aina pitää erillään muista jätteistä. Erilliskerätty jäte on toimitettava käsittelyyn, jossa mahdollisimman suuri osa jätteestä voidaan valmistella uudelleenkäyttöön taikka muutoin kierrättää tai hyödyntää materiaalina mahdollisimman korkealaatuisesti. 6–9 kohdassa tarkoitettu tiettyä materiaalia olevasta jätteestä on tarvittaessa lajiteltava erikseen tasalaatuinen huomattavan suurina määrinä syntyvä jäte, jos näin järjestettävällä erilliskeräyksellä saavutetaan kierrätyksen edistämisen ja muutoin etusijajärjestyksen toimeenpanon kannalta paras lopputulos.

Kaikki jätteet tulee toimittaa asianmukaisesti pakattuna ja kuljetettuna vastaanottopaikkaan, jolla on oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä. Jätteiden siirtämisestä ja luovuttamisesta asianmukaiselle vastaanottajalle on laadittava siirtoasiakirjat. Siirtoasiakirjat on säilytettävä vähintään 3 vuoden ajan ja pyydettyessä esitettävä valvontaviranomaiselle.

Energiakaivojen poraustyön valmistuttua on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava:

- Porausraportti

Tehty poraus on dokumentoitava porausraporttiin, josta selviää reiän koko, syvyys ja suunta, maapeitteen paksuus, pohjaveden korkeus, suoja-putken 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 asemapiirrokseseen 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 ojen 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.

Lämmitysöljysäiliön käytöstä poistaminen:

1. Tyhjennytä ja puhdistuta säiliö öljystä ja öljyisestä jätteestä (KTMP 314/1985, 47 §). Tyhjennyksessä ja puhdistuksessa on suositeltavaa käyttää riittävän ammattitaitoista henkilöstöä, esimerkiksi Tukesin hyväksymää tarkastusliikettä. Pyydä pöytäkirja säiliön käytöstä poistamisesta. Tukesin hyväksymät tarkastusliikkeet löytyvät osoitteesta <http://rekisterit.tukes.fi/toiminnanharjoittajat> tai yrityshakemistoista. Varmista kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä öljysäiliön poistamiseen liittyvät velvoitteet ja ota tarvittaessa yhteyttä kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen edustajaan.
2. Tulppaa säiliön täyttöputki tai estä muulla tavoin säiliön käyttö (KTMP 314/1985, 47 §). On suositeltavaa poistaa säiliön täyttöputki, ilmaputki ja ylitäytönestintä. Tällöin estetään säiliön virhetäyttöä.
3. Öljysäiliön käytöstä poistosta ja mahdollisesta purkamisesta on lähetettävä pöytäkirja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa ympäristönsuojeluviranomaiselle. Pelastusviranomaisen ylläpitää säiliörekisteriä, josta nähdään öljylämmitteisten kiinteistöjen säiliötiedot.
4. Ilmoita ympäristönsuojeluviranomaiselle ja tarvittaessa pelastusviranomaiselle, jos maaperässä tai rakenteissa havaitaan öljyä tarkastuksen tai säiliön purkamisen tai maasta kaivun yhteydessä

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

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja allekirjoittaa rakennekatselmuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

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 3403 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (tavanomainen 160 € + 5,6 €/m² x 280 m²)

2.1.2 (160 €)

2.4 (140 € + 70 €)

8.1 (150 €)

9.3 (200 € + 125 €)

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

Päätösjä

Rakennustarkastaja Jyrki Männistö

Rakennustarkastaja Jyrki Männistö

Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

29.5.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

1.6.2026

Muutosta haettava

viimeistään 8.7.2026

Päätös lainvoimainen

9.7.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.7.2029 ja saatettava loppuun 9.7.2031 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/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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.