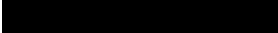

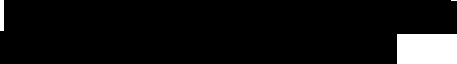



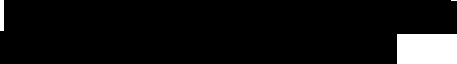



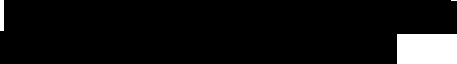




Lupatunnus	LP-418-2025-01134
Kiinteistötunnus	418-431-10-25
Kiinteistön osoite	Koivuniementie 31, 37500 Lempäälä
Tilan nimi	Hiidenranta
Pinta-ala	0.2974 ha
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: RA; Loma-asuntoalue Kaava: Rantaosayleiskaava nro 12009
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Rakentamislupa: Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen sekä energiakaivon poraaminen.								
Lisäselvitykset	<p>Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Kun huomioidaan myönnetty poikkeamislupa, sijoittamisen edellytykset ovat olemassa. Hankkeelle tallennettujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella myös toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.</p> <p>Rakennukset ylittävät niille sallitun enimmäiskerrosalan yhteensä 20 m². Ylitys voidaan rakennusasetuksen 152 §:n mukaan sallia, koska se aiheutuu rakennuksen yli 250 mm vahvoista ulkoseinistä, joka on kuitenkin enintään 5 %. Lisäksi sallittuna ylityksenä voidaan pitää yleiseen tilaan avautuvan teknisen tilan sekä taloteknisen hormin edellyttämän kuilun vaatima kerrosala (MRL 115 § 3 mom, johon ei ole liittynyt siirtymäsäännöstä, joten säännös koskisi edelleen myös säännöksen voimaantuloa ennen hyväksytyjä kaavoja.)</p> <p>Saatien tietojen mukaan kohteessa ei ole pois kuljetettavia maa- ja kiviaineksia, vaan ne hyödynnetään rakennuspaikan viimeistelytyöissä / piha-alueen muotoiluissa. Kohteessa ei ole purettavia rakennuksia.</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	<p>Sallittu kerrosala: okt 200 m²+ t 40 m² + s 20 m²</p> <p>Rakennettava kerrosala: okt 216 m²+ t 43 m²</p> <p>Rakennusoikeudellinen kerrosala: okt 200 m²+ t 40 m²</p>								
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Tavanomainen								
ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen								
RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen								
LVI-suunnittelija	Tavanomainen								
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td></td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td></td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td></td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td></td></tr></table>	Pääsuunnittelija		ARK-rakennussuunnittelija		RAK-rakennesuunnittelija		LVI-suunnittelija	
Pääsuunnittelija									
ARK-rakennussuunnittelija									
RAK-rakennesuunnittelija									
LVI-suunnittelija									
Kerrosala	260 m ²								
Rakennusoikeudellinen kerrosala	240 m ²								

Tilavuus	944 m ³
Rakennettava kokonaisala	260 m ²
Poikkeamiset	Omakotitalon, talousrakennuksen ja saunarakennuksen rakentamiselle on hyväksytty yhdyskuntalautakunnan poikkeamislupa 07.03.2023 § 44 (128/10.03.00/2023).

Lausunto	Vesihuoltolaitos, 15.4.2026, Lausunto																																												
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa.																																												
Liitteet	<table><tr><td>Asemapiiirros</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>CV</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Energiaselvitys</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Energiatodistus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivujen väriyssuunnitelma</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Karttaote</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Kosteudenhallintaselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Lausunto</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Leikkauspiirustus</td><td>5 kpl</td></tr><tr><td>Muu liite</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Muu pätevyystodistus</td><td>7 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>4 kpl</td></tr><tr><td>Ote yleiskaavasta</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Pohjapiirustus</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Päätös</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Päätösote</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Rakennusoikeuslaskelma</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Todistus hallintaoikeudesta</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Tutkintotodistus</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Vesi- ja viemäriiltoilausunto tai -kartta</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Asemapiiirros	1 kpl	CV	1 kpl	Energiaselvitys	2 kpl	Energiatodistus	1 kpl	Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl	Julkisivupiirustus	2 kpl	Karttaote	1 kpl	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl	Lausunto	1 kpl	Leikkauspiirustus	5 kpl	Muu liite	1 kpl	Muu pätevyystodistus	7 kpl	Naapurin kuuleminen	4 kpl	Ote yleiskaavasta	1 kpl	Pohjapiirustus	3 kpl	Päätös	2 kpl	Päätösote	1 kpl	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl	Tutkintotodistus	2 kpl	Vesi- ja viemäriiltoilausunto tai -kartta	1 kpl
Asemapiiirros	1 kpl																																												
CV	1 kpl																																												
Energiaselvitys	2 kpl																																												
Energiatodistus	1 kpl																																												
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl																																												
Julkisivupiirustus	2 kpl																																												
Karttaote	1 kpl																																												
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl																																												
Lausunto	1 kpl																																												
Leikkauspiirustus	5 kpl																																												
Muu liite	1 kpl																																												
Muu pätevyystodistus	7 kpl																																												
Naapurin kuuleminen	4 kpl																																												
Ote yleiskaavasta	1 kpl																																												
Pohjapiirustus	3 kpl																																												
Päätös	2 kpl																																												
Päätösote	1 kpl																																												
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl																																												
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl																																												
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl																																												
Tutkintotodistus	2 kpl																																												
Vesi- ja viemäriiltoilausunto tai -kartta	1 kpl																																												
Päätös	<p>Myönnetty</p> <p>Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan 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 katselmuks	Aloituskokous Aloittaminen Rakennuksen paikan merkitseminen Sijaintikatselmus Käyttöönottokatselmus Loppukatselmus																																												
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat Kosteudenhallintasuunnitelma Tulisija- ja hormisuunnitelma																																												
Lupaehto	Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.																																												

Lempäälän Vesi Oy on lausunut hankkeesta seuraavasti:
"Koivuniementie 33 tontille menevät tonttivesijohto ja tonttipaineviemäri. Liittyminen

mahdollista myös näiden tonttijohtojen kautta kirjallisesti sopimalla 33:n kiinteistönomistajan kanssa. Tällöin haaroituskohtaan tulee asentaa molemmille tonteille omat venttiilit vesijohtoon ja painejätevesiviemäriin. Haaroituskohdasta runkojohtoon tonttijohtot ovat täten näiden tonttien yhteiset ja yhdessä kunnossapitämät tonttijohtosuudet.

"Liittyy jätevesiviemäriin kiinteistökohtaisella jätevesipumppaamalla. Pumppaamon hankinta, käyttö ja kunnossapito liittyjän vastuulla."

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.

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)

Asemapiirroksesta ja pohjapiirroksesta puuttuu osittain asuinrakennuksen ulkomitat ulkoseinän ulkopinnan mukaan esitettynä. Mitoitus tulee lisätä pääpiirustuksiin ja lopulliset suunnitelmat (RAM) tallentaa Lupapisteeseen. Mitoituksissa huomioitava myös rakennuksen syvennykset.

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

Perustussuunnitelmissa huomioitava ja esitettävä rakentamislain ja sen nojalla annettujen määräysten ja asetusten ehdot ja esitettävä ryömintätilan riittävä tuulettuminen (laskelmat).

"Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017: 19 § Ryömintätilainen alapohja

Alapohjan alapuoliseen ryömintätilaan ei saa kerääntyä vettä. Ryömintätilan on tuulettava. Ryömintätilan kosteus ei saa aiheuttaa haittaa rakenteiden toiminnalle ja kestävyydelle.

20 § Ryömintätilan korkeus ja kulkuyhteys

Uuden rakennuksen ryömintätilan korkeuden on oltava keskimäärin vähintään 0,8 metriä. Ryömintätilaan on oltava pääsy sen tarkastamista ja siellä sijaitsevien laitteiden ja järjestelmien huoltamista varten."

Toteutettujen pohjatutkimusten perusteella rakennukset tulee perustaa paaluperusteisesti.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja allekirjoittaa rakennekatselmuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

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.

Huomioitava palon leviämisen estäminen palo-osastosta toiseen räystään kautta.

Ikkunat joiden alareuna on alle 700 mm lattiapinnasta, tulee olla turvalasia (TL-merkintä puuttuu MH3 ja työhuoneen ikkunasta).

Energiatodistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos todistus on puutteellinen tai tiedot tarkentuvat hankkeen edetessä.

Kiinteistölle kohdistuu rasitteita, jotka on merkitty kiinteistörekisteriin. Vesijohto- ja viemäriarasitteen suhteen hankkeelle on tallennettu kiinteistöjen 418-431-10-20 ja 418-431-10-25 omistajien solmima sopimus rasitealueelle sijoitettavien rakennelmien ennallistamisvastuusta. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 2 metriä lähemmäksi maanalaisia putkistoja.

Alueella ei ole hulevesiverkostoa, joten lähtökohtaisesti hulevedet imeytetään maaperään omalla tontilla. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa naapureille.

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Porealtaan pesun ja veden vaihtamisen yhteydessä porealtaasta poistettava jätevesi on johdettava hallitusti (esim. hitaasti pumppaamalla) vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin.

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

Rakennukselle tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumero.

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 2910,80 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

2.1.1. (yksinkertainen 105 € + 3,4 €/m² x 43 m²)

2.1.1. (tavanomainen 160 € + 5,6 €/m² x 216 m²)

2.1.2. (160 € x 2 rak.)

2.4. (140 €)

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

Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen
Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

25.6.2026
26.6.2026
viimeistään 3.8.2026
4.8.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.8.2029 ja saatettava loppuun 4.8.2031 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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.