

Lupatunnus	LP-418-2025-01124
Kiinteistötunnus	418-405-3-120
Kiinteistön osoite	Taiteilijankuja 3, 37500 Lempäälä
Tilan nimi	Katajisto
Pinta-ala	0.4146 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO-36; Erillispientalojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 8032
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakentamislupa: Saunarakennuksen laajentaminen	
Lisäselvitykset	Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Kun huomioidaan myönnetty poikkeamislupa ja kaavoitusviranomaisen lausunto, on sijoittamisen edellytykset olemassa. Hankkeelle tallennettujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella myös toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.	
Hankkeen vaativuus	Avoterassin rakentaminen ei edellytä rakentamislain 42 §:n perusteella rakentamislupaa. Sijoittaminen asemakaavassa osoitetulle istutettavalle alueen osalle on kuitenkin hyväksytty erillisellä poikkeamisluvalla.	
	Tavanomainen	
	Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 § - pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä - rakennussuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä - rakennesuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä - lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä	
Rakennusoikeus	Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 § - vastaava työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä - kvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä - iv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä	
	Sallittu kerrosala: s 20 m ² Rakennettu kerrosala: s 33 m ² Rakennettu rakennusoikeudellinen kerrosala: s 29 m ²	
	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
Suunnittelun vaativuus	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	
	ARK-rakennussuunnittelija	
Kerrosala	10 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	9 m ²	
Tilavuus	32 m ³	
Laajennettava kokonaisala	10 m ²	
Uusi kokonaisala	33 m ²	
Poikkeamiset	Johtavan rakennustarkastajan poikkeamispäätös 605/10.03.00/2026 § 9 (poikkeaminen sallitusta rakennusoikeudesta ja avoterassin sijoittumisesta istutettavalle alueen osalle).	

Lausunto	Vesihuoltolaitos, 1.12.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Naapurit on tiedotettu kunnan toimesta lähetetyillä kirjeillä 17.12.2025. Naapurit on tiedotettu samanaikaisesti niin rakentamislupaa kuin poikkeamislupaa varten. Kiinteistöjen ja omistajat ovat jättäneet kirjallisen

huomautuksen.

Kiinteistön [REDACTED] omistaja on huomautuksessaan tuonut esille, että saunarakennuksen lämpimän tilan laajentaminen ei vaikuta fyysisesti heihin millään tavalla. Kiinteistön omistaja esittää huomautuksessaan kysymyksiä, joihin toivoo saavansa vastaukset:

-sanktioidaanko luvatonta rakentamista?

-saako jatkossakin rakentaa ennen lupakäsittelyä ja lupa hoidetaan jälkikäteen?

-voimmeko tulkita asian siten, että asemakaava tai rakennusjärjestys ei koske ketään meitä?

Lisäksi huomautuksessa todetaan, että rakennuslupahakemusta ei voida hyväksyä, sillä se loukkaa oikeusturvaamme naapureina sekä maanomistajina.

Kiinteistön [REDACTED] omistaja on huomautuksessaan tuonut esille vastustavansa saunarakennuksen kerrosalan kasvattamista yhdenvertaisuus periaatteeseen vedoten.

Huomautukset ovat kokonaisuudessaan luettavissa hakemuksen liitteistä Lupapisteestä.

Hankkeeseen ryhtyvän vastine:

Hankkeeseen ryhtyvä on vastineessaan tuonut mm. esille, että saunan ulkomitat ovat alkuperäisen luvan mukaiset. Ainoastaan saunan terassin ikkunat eivät aukea tällä hetkellä tarpeeksi. Kiinteät lasitukset parantaa naapureiden yksityisyyttä, kun se suojaa ääniltä ja elämältä yleensä.

Rakennusvalvontaviranomaisen kommentit ja vastaukset huomautuksiin:

Rakennusvalvonnan näkökulmasta on aina ensisijaista, että rakentamista koskevat muutokset käsitellään lupamenettelyssä ennen niiden toteuttamista. Tässä tapauksessa muutosten luvittaminen on jouduttu käsittelemään jälkikäteen, mikä ei ole viranomaisvalvonnan kannalta toivottava menettely.

Lähtökohtana on, että maankäyttö- ja rakennuslaki ja sen korvanneen rakentamislain sekä alueidenkäyttölain mukaiset lupa- ja suunnitelmavaatimukset sekä kunnan rakennusjärjestyksen määräykset koskevat kaikkia rakentajia yhdenvertaisesti. Rakennusvalvonnan ensisijaisena tehtävänä ei ole rangaista, vaan saattaa rakentaminen lainmukaiseen tilaan. Mikäli rakentamista on tehty ilman vaadittavaa lupaa, rakennusvalvontaviranomainen voi ryhtyä valvontatoimenpiteisiin. Tapauskohtaisesti käytettävissä olevia keinoja ovat esimerkiksi kehotukset, määräykset, uhkasakko tai velvoite poistaa tai muuttaa luvaton rakennelma. Lisäksi luvattomasti toteutettu rakentaminen voi johtaa korotettuihin viranomaismaksuihin kunnan taksan mukaisesti. Toimenpiteet arvioidaan aina tapauskohtaisesti ja suhteellisuusperiaatetta noudattaen. Tässä tapauksessa tilannetta on arvioitu yhdessä kaavoitusviranomaisen kanssa. Kaavoitusviranomainen on lausunnossaan todennut, että ensisijaisesti asemakaavaa tulee noudattaa, mutta kun huomioidaan se, että saunan laajennus sijoittuu luvan mukaiseen rakennusmassaan hyödyntäen katettua terassia, on poikkeaminen näillä edellytyksillä mahdollinen.

Lupien hakeminen ja suunnitelmien päivittäminen ovat olleet edellytys hankkeen loppuunsaattamiseksi ja ovat toki hankkeeseen ryhtyvälle aiheuttaneet lisäkuluja ja viivästystä.

Huomautuksessa on kysytty myös, että saako jatkossakin rakentaa ennen lupakäsittelyä ja lupa hoidetaan jälkikäteen? Emme voi tehdä tällaista johtopäätöstä. Jälkikäteen haettava lupa ei ole vaihtoehtoinen menettely normaalille lupakäsittelylle, eikä luvaton rakentaminen anna rakentajalle oikeutta poiketa voimassa olevista säännöksistä. Rakennusvalvonta puuttuu tietoonsa tuleviin luvattomiin rakennushankkeisiin ja arvioi jokaisen tapauksen erikseen. Lähtökohtaisesti jälkikäteen lupa voidaan myöntää vain, jos rakennus tai rakennelma täyttää voimassa olevan lainsäädännön, asemakaavan, rakennusjärjestyksen sekä muut rakentamista koskevat määräykset. Mahdolliset tarvittavat poikkeamiset arvioidaan tapauskohtaisesti yhdessä muiden viranomaisten kanssa, noudattaen lainsäädäntöä. Mikäli edellytykset eivät täyty, rakennusvalvonnalla on velvollisuus ryhtyä tarvittaviin valvontatoimenpiteisiin.

Lisäksi huomautuksessa on pyydetty vastausta myös kysymykseen, että voidaanko tulkita asiaa siten, että asemakaava tai rakennusjärjestys ei koske ketään meitä?

Tällaista tulkintaa ei voida tehdä. Asemakaava, rakentamislaki ja kunnan rakennusjärjestys ovat kaikkia rakentajia sitovia määräyksiä, joita tulee noudattaa riippumatta siitä, tuleeko rakennusvalvonnalle tieto mahdollisesta rikkomuksesta naapurin ilmoituksen, viranomaisvalvonnan tai muun yhteydenoton kautta. Rakentamisen aloittaminen ilman vaadittavaa lupaa tapahtuu aina rakentajan omalla vastuulla, eikä jälkikäteinen lupahakemus takaa hankkeen hyväksymistä. Rakennusvalvonnan tavoitteena on varmistaa, että rakentaminen toteutuu tasapuolisesti, turvallisesti ja voimassa olevien määräysten mukaisesti kaikkien kuntalaisten osalta.

Yksittäisen tapauksen osalta rakennusvalvonta arvioi käytettävissä olevat valvontakeinot ja jatkotoimenpiteet tapauskohtaisesti käytettävissä olevien selvitysten perusteella.

Rakennusvalvonta ei voi ennakolta ottaa kantaa mahdollisiin tuleviin hankkeisiin tai niiden lupakelpoisuuteen.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Muu pätevyystodistus	2 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Naapurin huomautus	3 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

Vaaditut katselmukset

Aloittaminen
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
KVV-suunnitelmat
IV-suunnitelmat

Lupaehto

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kaavoitusviranomaisen on antanut lausuntonsa poikkeamishakemukseen:

"Poiketaan saunan rakennusoikeudesta ja kaavassa osoitetusta istutettavasta alueen osasta terassien osalta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8032 vuodelta 2009. Alue on osoitettu asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO-36), kerrosluku on 3/4 k l u 1/2, rakennusoikeus on 350, talousrakennuksen rakennusoikeus on 50 ja saunan rakennusoikeus on 20. Saunalle on osoitettu oma rakennusala ja rantaan on osoitettu istutettava alueen osa.

Ensisijaisesti asemakaavaa tulee noudattaa. Saunan laajennus on rakennettu jo luvitettuun asemakaavan mukaiseen rakennusmassaan hyödyntämällä katettua terassia. Laajennus on 9 kem2. Rakennuksen ulkomitat tai ulkonäkö eivät juuri poikkea alkuperäisestä. Kaavoitus katsoo, että poikkeaminen näillä edellytyksillä on mahdollista. Laajahko terassialue sijoittuu asemakaavassa osoitetulle istutettavalle alueen osalle. Ko. alueelle on kuitenkin osoitettu asemapiirroksessa puita ja osa rannasta on säilytetty luonnontilaisena. Kaavoituksella ei ole huomautettavaa poikkeamisesta istutettavasta alueesta."

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.

Saunarakennukselle on myönnetty rakennuslupa 15-108-R. Tällöin rakennustoissa on tullut noudattaa kyseisen rakennusluvan ehtoja.

Poikkeamisluvan ollessa vielä vailla lainvoimaa, lupa myönnetään ehdolla, että rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin myös poikkeamispäätös on lainvoimainen.

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 604,00 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

3.1. (tavanomainen 150 € + 3,4 €/m² x 10 m²)

2.1.2 (160 €)

10 § (65 € x 4 kirjettä)

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

11.8.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

12.8.2026

Muutosta haettava

viimeistään 18.9.2026

Päätös lainvoimainen

19.9.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.9.2029 ja saatettava loppuun 19.9.2031 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 Lupa- ja valvontavirastolla.

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 päätöksen tehneeltä viranhaltijalta. 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.