

Lupatunnus	LP-418-2026-00572
Kiinteistötunnus	418-425-6-309
Kiinteistön osoite	Rotikonperä 18, 33880 Lempäälä
Tilan nimi	RUOKOLAHTI
Pinta-ala	0.1042 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO-19; Erillispientalojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 1055
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Rakentamislupa: Rakennuksen osan käyttötarkoituksen muutos, kerrosalaa muodostavan tilan lisääminen, kantavien rakenteiden muutos, tulisijan ja hormin rakentaminen, ikkunajaon muutos sekä Yli 1,5 metriä korkean aidan rakentaminen.

Lisäselvitykset

Olemassa olevaan omakotitaloon tehdään seuraavia muutoksia:

- Kellarin luoteen puoleisen varastotilan käyttötarkoitus muutetaan takaisin autosuojatilaksi, minkä yhteydessä kyseisen tilan katon teräspalkin palosuojaus ja palo-osaston palo-osastointirajan rakenteiden, ovien sekä läpivientien osastointivaatimukset saatetaan kuntoon/ vaatimuksenmukaisuus varmistetaan.
- Kellarin varastotilan (var. 4) käyttötarkoitus muutetaan kodinhoitohuoneeksi ja tilaan lisätään vesipiste, mikä aiheuttaa muutoksia käyttövesi- ja viemärintijärjestelmään.
- Parvitiila muutetaan asuinhuoneeksi (MH) ja samalla tilaa laajennetaan (välipohjan umpinainen osa lisääntyy), jolloin kerrosala kasvaa rakennuksen sisällä 6 m².
- Vanhan keittiön ja vanhan kodinhoitohuoneen välinen kantava betoniseinä korvataan palkistolla.
- Rakennetaan tulisija ja hormi.
- Rakennuksen pohjoissivun 1 kerroksen ulkoseinärakenteeseen tehdään ikkuna-aukkojen kokomuutoksia ja uusi ikkuna-aukko.
- Samassa yhteydessä suoritetaan rakennusluvan 98-153-R lopputarkastuksessa havaittujen puutteiden korjaaminen: Terrassien ja kaiteiden muuttaminen rakennusmääräyksien mukaisiksi lisäämällä lasilevyt kaiteiden sisäpintaan.

Palju ja yli 1,5 metriä korkea näkymäesteaita sijoitetaan alle 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Sijoittumisista on naapurin kirjallinen suostumus.

Rakentamislupapäätös asuinrakennuksen muutostoimenpiteistä koostuu olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakennusvalvontaviranomainen myöntää rakentamisluvan ilman sijoittamisen edellytysten arviointia pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella, jos kysymyksessä on korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen. Asuinrakennuksen muutoshankkeella ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen. Hankkeelle tallennettujen selvitysten perusteella ja lupaehtot huomioiden toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.

Rakentamislupapäätös koostuu yli 1,5 metriä korkean aitahankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja sen olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Hankkeelle tallennettujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset aitahankkeelle ovat olemassa.

Hankkeen vaativuus

Tavanomainen

Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 §

- pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä
- rakennussuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä
- rakennesuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä
- lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä

Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 §

- vastaava työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä
- kvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä
- iv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä

Rakennusoikeus Sallittu kerrosala: 256 m² (rakennuspaikka muodostuu kiinteistöistä 418-425-6-309 ja 418-425-6-171).
Rakennettu kerrosala: okt 217 m² + t 17 m² + s 13 m²
Rakennettava kerrosala: okt 6 m²

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Kerrosala 6 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 6 m²
Tilavuus 20 m³
Laajennettava kokonaisala 6 m²
Uusi kokonaisala 349 m²

Lausunto Pelastusviranomainen, 3.7.2026, Puollettu

Naapurien kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa. Naapurit ovat tiedotettu riittävässä laajuudessa.

Liitteet

Aitapiirustus	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 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 työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloittaminen
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
KVV-suunnitelmat
IV-suunnitelmat
Tulisija- ja hormisuunnitelma

Lupaehto 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.

Muutettaessa parven käyttötarkoitus asuinhuoneeksi (MH), on varmistettava, että rakennuksen ilmanvaihto palvelee muutettua tilankäyttöä ja että makuuhuoneen ilmanvaihto toteutuu riittävänä. Tarvittaessa ilmanvaihtojärjestelmää on muutettava tai täydennettävä muutosta vastaavaksi.

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 §).

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja allekirjoittaa rakennekatselmuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

Savuhormi ja tulisija tulee rakentaa Suomen rakentamismääräyskokoelman ohjeiden ja määräysten sekä valmistajan ohjeiden mukaisesti. Savuhormin ja tulisijan rakentamishankkeessa tulee varmistua alla olevien kantavien rakenteiden kantavuuden riittävydestä.

Vastaavan työnjohtajan pitää täyttää erillinen hormikatselmuspöytäkirja, joka tallennetaan lupapisteeseen ennen käyttöönottokatselmusta.

Paljun jätevedet tulee johtaa hallitusti viemäriverkostoon tai imeyttää hallitusti maastoon siten, etteivät jätevedet aiheuta haittaa pinta-/ pohjavesiin tai naapurikiinteistöille (esim. vettymishaittaa).

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

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 570,40 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

2.5 (140 €)

3.1 (150 € + 3,4 €/m² x 6 m²)

12 § (125 €)

13.4 (45 € x 3 kpl)

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevaan muutoksenhakuun sovelletaan, mitä lupapäätöksen muutoksenhausta säädetään RakL 178 § (kts. oikaisuvaatimusohje).

Käsittelijä
Päätätjä

Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä
Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

7.9.2026
8.9.2026
viimeistään 15.10.2026
16.10.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.10.2029 ja saatettava loppuun 16.10.2031 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 valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä 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.