

Lupatunnus	LP-418-2023-01174
Kiinteistötunnus	418-424-9-1184
Kiinteistön osoite	Rutaperänraitti 4 ja 6, 37560 Lempäälä
Tilan nimi	Kortteli 526
Pinta-ala	0.5995 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AP-36; Asuinpientalojen korttelialue Kaava: Asemakaava 10039
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Lisäselvitykset

Rakentamislupa: Neljän rivitalon rakentaminen ja neljän maalämpökaivon poraaminen

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.

Rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen arviolomake on täytetty ja hyväksytty Rapu-tietojärjestelmässä pois kuljetettavien ma- ja kiviainesten osalta. Kohteessa ei ole purettavia rakennuksia. Rakennushankkeen valmistumisen jälkeen selvityksen tiedot päivitetään toteutuneilla tiedoilla toteumalomakkeelle, joka tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta.

Rakennus 4B ylittää asemakaavassa sille sallitun enimmäiskerrosalan. Ylitys voidaan rakentamislain 9 §:n nojalla sallia, koska se aiheutuu rakennuksen yli 250 mm vahvoista ulkoseinistä sekä rakennuksen taloteknisten järjestelmien edellyttämän yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

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

Tontti 1:

Sallittu kerrosala: 600 m²

Rakennettava kerrosala: 609 m²

Tontti 2:

Sallittu kerrosala: 600 m²

Rakennettava kerrosala: 615 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Tavanomainen
Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

ARK-rakennussuunnittelija

Kerrosala

1224 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala	1205 m ²
Tilavuus	4030 m ³
Rakennettava kokonaisala	1224 m ²

Lausunnot	Vesihuoltolaitos, 18.6.2026, Lausunto Pelastusviranomainen, 26.6.2026, Ehdollinen Kaavoitusviranomainen, 31.7.2026, 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>4 kpl</td></tr> <tr><td>Energiatodistus</td><td>4 kpl</td></tr> <tr><td>Julkisivujen väriyssuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr> <tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>4 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>3 kpl</td></tr> <tr><td>Naapurin huomautus</td><td>1 kpl</td></tr> <tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>11 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>Pintavaaitus</td><td>1 kpl</td></tr> <tr><td>Pohjapiirustus</td><td>4 kpl</td></tr> <tr><td>Todistus hallintaoikeudesta</td><td>1 kpl</td></tr> <tr><td>Valtakirja</td><td>1 kpl</td></tr> <tr><td>Vesi- ja viemäriiltoilausunto tai -kartta</td><td>1 kpl</td></tr> </table>	Asemapiirros	2 kpl	Energiaselvitys	4 kpl	Energiatodistus	4 kpl	Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl	Julkisivupiirustus	4 kpl	Karttaote	1 kpl	Kosteudenhallintasuunnitelma	1 kpl	Lausunto	3 kpl	Naapurin huomautus	1 kpl	Naapurin kuuleminen	11 kpl	Ote asemakaavasta	1 kpl	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl	Pintavaaitus	1 kpl	Pohjapiirustus	4 kpl	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl	Valtakirja	1 kpl	Vesi- ja viemäriiltoilausunto tai -kartta	1 kpl
Asemapiirros	2 kpl																																		
Energiaselvitys	4 kpl																																		
Energiatodistus	4 kpl																																		
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl																																		
Julkisivupiirustus	4 kpl																																		
Karttaote	1 kpl																																		
Kosteudenhallintasuunnitelma	1 kpl																																		
Lausunto	3 kpl																																		
Naapurin huomautus	1 kpl																																		
Naapurin kuuleminen	11 kpl																																		
Ote asemakaavasta	1 kpl																																		
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl																																		
Pintavaaitus	1 kpl																																		
Pohjapiirustus	4 kpl																																		
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl																																		
Valtakirja	1 kpl																																		
Vesi- ja viemäriiltoilausunto tai -kartta	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 työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja																																		
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Aloittaminen Rakennuksen paikan merkitseminen Sijaintikatselmus Käyttöönottokatselmus Loppukatselmus																																		
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat Kosteudenhallintasuunnitelma																																		
Lupaehto	Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa. Pelastusviranomainen on lausunut hankkeelle: "Pelastusviranomainen lausuu seuraavasti rakentamislupaa LP-418-2023-01174: Lupakuvia on päivätty 4.6.2026 Rakennetaan 4 puurakenteista puuverhoilua rivitaloa. 1. Kaikkien rakennusten välihuoneistojen ullakotiloihin on oltava pääsy ulkokautta, joten niihen on lisättävä kattoluukut.																																		

Lausunnon antaja:
Kalevi Laakkonen
Palotarkastaja
Pirkanmaan pelastuslaitos
040-7247333
kalevi.laakkonen@pelastustoimi.fi"

Kaavoitusviranomaisena on lausunut hankkeelle:

"Alueella on voimassa asemakaava nro 10039 vuodelta 2010. Alue on osoitettu asemakaavassa asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-36). Alue on osoitettu asemakaavassa kahdeksi tontiksi nro 1 ja 2. Molemmilla tonteilla rakennusoikeus on 600 km² ja kerrosluku on II. Alueen peittoala on 25%. Tonttien väliselle rajalle on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tonttien eteläosalla on istutettavaa alueen osaa ja tontille nro 2 on osoitettu istutettava puurivi.

Suunnitelmia on kehitetty edelliseen vaiheeseen nähden siten, että rakennukset eivät sijaitse enää asemakaavan vastaisesti tonttien välisen rajan päällä. Rakennusten sijoittelu vaikuttaa kuitenkin edelleen toiminnallisesti hankalalta. Tontille nro 1 ajo tapahtuu 90 asteen kulmassa kapeasta väliköstä. Näkemä talon C taakse on huono ja ajoväylän ylläpito esim. talvella voi osoittautua hankalaksi. Talon C koilliskulma ei sijoitu rakennusalan sisälle. Rakennusta tulee siirtää siten, että se sijoittuu kokonaisuudessaan rakennusosalle. Tällöin myös ajoväylälle jää enemmän tilaa. Tontin 1 liittymän edessä olevat kaksi autopaikkaa sijoittuvat osittain asemakaavan istutettavalle alueen osalle ja ne tulee siirtää muualle.

Tontin nro 2 pääosa autopaikoista on sijoitettu tontin perälle aiheuttaen tarpeetonta liikennettä koko tontin läpi. Kulku talon A sisäänkäynneille vaikuttaa ahtaalta ja epäkäytännölliseltä, varsinkin kun tontin itärajalle on esitetty luiskausta. Luiskat tonttien rajoilla tulee toteuttaa rakennusjärjestyksen mukaisesti enintään 1:3 kaltevuudella. Jätepisteen mitoitus ei käy ilmi asemapiirroksista ja se tulee siirtää pois asemakaavan istutettavalta alueenosalta.

Asemapiirroksista ei käy ilmi miten Rutaperänraitin kahden liittymän alueet jäsenellään siten, että ne muodostavat selkeästi hahmotettavan kokonaisuuden. Esim. istutuksilla voitaisiin parantaa alueen ilmettä ja toiminnallisuutta helpommin hahmotettavaksi kokonaisuudeksi.

Kaavoituksella ei ole muuta huomautettavaa hankkeesta."

Suunnitelmia on joiltakin osin kehitetty lausunnon jälkeen.

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 hyväksyttyinä)

Energiakaivojen 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 ojien 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.

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 9314,40 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (tav.om. 160 € x 4 rak. + 5,6 €/m² x 1224 m²)

2.1.2 (160 € x 4 rak.)

2.4 (140 € +70 € x 3 lisäkaivoa)

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
Päätätjä

Rakennustarkastaja Jyrki Männistö
Rakennustarkastaja Jyrki Männistö
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä	9.9.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	10.9.2026
Muutosta haettava	viimeistään 19.10.2026
Päätös lainvoimainen	20.10.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.10.2029 ja saatettava loppuun 20.10.2031 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 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 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 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.