

Lupatunnus	LP-418-2026-00403	
Kiinteistötunnus	418-7-24-2	
Kiinteistön osoite	Vainiokuja 3, 37500 Lempäälä	
Pinta-ala	0.1200 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO-54; Erillispientalojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 7013	
Hankkeeseen ryhtyvät		
Toimenpide	Rakentamislupa: Kahden omakotitalon rakentaminen ja kahden maalämpökaivon poraaminen	
Lisäselvitykset	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.	
Hankkeen vaativuus	Rakennushankkeen valmistumisen jälkeen Rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen tiedot päivitetään toteutuneilla tiedoilla toteumalomakkeelle, joka tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta.	
	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: 300 m ² Rakennettava kerrosala: 272 m ²	
	Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	
Kerrosala	274 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	266 m ²	
Tilavuus	1085 m ³	
Rakennettava kokonaisala	274 m ²	
Poikkeamiset	Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti: Tontille on osoitettu kaksi erillistä ajoliittymää. Liittymien tarve on kuitenkin perusteltu ja sille on saatu puoltava lausunto infrapalveluiden suunnitteluinsinööriltä (ks. lausunnot kohta).	

Vähäinen poikkeaminen voidaan hyväksyä, koska päätöksessä asetetuin ehdoin haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettu toimenpide ei myöskään aiheuta haittaa naapureille eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lausunnot

Vesihuoltolaitos, 18.6.2026, Lausunto
Pelastusviranomainen, 18.6.2026, Puollettu
Kaavoitusviranomainen, 31.7.2026, Lausunto
Katujen kunnossapito, 20.8.2026, Lausunto

Naapuri kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa yhtä naapuria lukuun ottamatta.
Hankkeesta on jätetty huomautus koskien rakennettavan tontin korkeuseroja ja hulevesien käsittelyä sekä asunnon huonetilojen ja ikkunoiden sijoittelua. Huomautuksessa on otettu kantaa myös rajalinjalle mahdollisesti sijoitettavaan näköesteeseen tai aitaan.

Hakija on vastineessaan todennut, että Hankkeessa tullaan huomioimaan rajalla sijaitsevan painanteen kuivatus joko imeyttämällä vedet tai ohjaamalla vedet vainiokujan varren painanteeseen. Savimaalla piha-alueet on muotoiltava siten, että pintavedet ohjataan painanteisiin ja johdetaan pois tontilta, jotta vedet eivät jää seisomaan esimerkiksi nurmialueille. Näkösuojaus on huomioitu suunnittelemalla istutettava pensasaita naapureiden suuntaan.

Rakennusvalvonta toteaa, että hanke on asemakaavan mukainen ja kuivatus tulee toteuttaa niin, että hulevedet eivät johdu naapurin puolelle tai aiheuta vettymishaittaa.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
CV	1 kpl
Energiaselvitys	4 kpl
Energiatodistus	2 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
KVV-suunnitelma	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Muu pätevyystodistus	2 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Naapurin huomautus	3 kpl
Naapurin kuuleminen	9 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallinto-oikeudesta	1 kpl
Tutkintotodistus	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, suostua hankkeen edellyttämään vähäiseen poikkeamiseen 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 viemärijohtaja
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.

Kaavoitusviranomainen on lausunut hankkeelle:

"Alueella on voimassa asemakaava nro 7013 vuodelta 2008. Alue on osoitettu asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO-54). Rakennusoikeus on tehokkuusluvun $e = 0,25$ mukaan ja kerrosluku on lu3/4. Korttelin rakennukset tulee varustaa harjakatolla ja ulkopuolisilla räystäillä (hk-1).

Piirustuksissa on ylimääräisiä merkintöjä, jotka haittaavat niiden luettavuutta.

Piirustuksista tulee poistaa ylimääräiset merkinnät.

Hanketta on ohjattu siirtämään autopaikat pois istutettavan alueen osalta ja että liittymiä tulisi olla myös vain yksi. Autopaikat on siirretty, mutta liittymiä on edelleen kaksi.

Hankkeen kuvaus tulee päivittää suunnitelman mukaiseksi. Kaavoitus katsoo, että suunnitelmassa on riittävän hyvin jäsennöity liittymät ja etupihat siten, että ne muodostavat selkeän kokonaisuuden. Asemapiirroksessa esitetyt pensasaidat tulee toteuttaa huolella. Tarvittaessa suunnitteluinsinööri voi ottaa kantaa järjestelyn liikenneturvallisuuteen.

Hanke vaikuttaa asemakaavan mukaiselta, eikä kaavoituksella ole siitä muuta huomautettavaa."

Vesihuoltolaitos on lausunut hankkeelle:

"Liittymät valmiina tontin rajalla. Molemmille asunnoille oma vesisopimus, vesijohto, venttiili, vesimittari. Vesijohto haaroitetaan olemassa olevasta varauksesta. Tonttijohtojen alkuosat haaroituskohtaan asti asuntojen yhteistä tonttijohto-osuutta."

Pelastusviranomainen on puoltanut hanketta lausunnossaan.

Infrapalvelut on lausunut hankkeelle:

"Mikäli kummankin talon autokatokset sijoitetaan esitetyllä tavalla eli eri paikkoihin (eikä vierekkäin), on tällöin oma pihaliittymä kummallekin talolle perusteltu. Tällöin kummallakin talolla on ikään kuin oma tontti. Jos autokatospaikat sijoitettaisiin kokonaisuudessaan talojen/asuntojen väliin, tällöin tulisi toteuttaa vain yksi yhteinen pihaliittymä.

Pihaliittymien rakentaminen ja kunnossapito kuuluu

kiinteistönomistajalle/rakennushankkeeseen ryhtyvälle. Pihaliittymiin tulee asentaa rumpuputki (minimihalkaisija 200 mm)."

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)

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 karka 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.

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

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.

Ilmavuotomittaus on teetettävä ennen käyttöönottoa ja asiakirja tallennettava lupapisteeseen.

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 3380,80 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (tav.om. 160 € x 2 rk + 5,6 €/m² x 268 m²)

2.1.2 (160 € x 2 rk)

2.4 (140 € + 70 € lisäk.)
9.3 (200 €)
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
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

14.9.2026
15.9.2026
viimeistään 22.10.2026
23.10.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.10.2029 ja saatettava loppuun 23.10.2031 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 liitetiedostoihin 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.