

Lupatunnus	LP-418-2026-00453	
Kiinteistötunnus	418-419-5-1	
Kiinteistön osoite	Niemeläntie 118, 37530 Lempäälä	
Tilan nimi	Jänisniemi	
Pinta-ala	0.5205 ha	
Kaavatilanne	Ranta-asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: RA; Loma-asuntojen korttelialue Kaava: Ranta-asemakaava nro 13	
Hankkeeseen ryhtyvä		
Toimenpide	Rakentamislupa: Vanhan loma-asuinrakennuksen purkaminen. Loma-asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja autokatoksen rakentaminen sekä energiakaivon poraaminen.	
Lisäselvitykset	Puretaan vanha, alle noin 40 m² kokoinen loma-asuinkäytössä ollut rakennus, josta ei löydy rekisteritietoja. Rakennetaan 50 m² kokoinen autokatos. Asemapiirroksella esitetyt vierasmaja (20 m²) ja vajarakennelma (10 m²), ovat alle 30 m²:n kokoisia rakentamiskohteita, jotka ovat rakentamislain nojalla vapautettu rakentamislain mukaisesta lupamenettelystä. Loma-asuinrakennus ja talousrakennus ylittävät asemakaavassa sille sallitun enimmäiskerrosalan. Ylitys voidaan rakentamislain 9 §:n nojalla sallia, koska se aiheutuu taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavasta pinta-alasta. 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 maa- ja kiviainesten osalta. Rakennushankkeen valmistumisen jälkeen selvityksen tiedot päivitetään toteutuneilla tiedoilla toteumalomakkeelle, joka tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta. Kohteeseen liittyy purkamista, jossa syntyvien purkumateriaalien määrä on vähäinen.	
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: Loma-asuinrakennus 160 m² + vierasmaja 20 m² + t 40 m² + s 20 m² Rakennettu kerrosala: 40 m² + s 10 m² Rakennettava kerrosala: Loma-asuinrakennus 164 m² (rakennusoikeudellinen pinta-ala 160 m²) + vierasmaja 20 m² + t 44 m² (rakennusoikeudellinen pinta-ala 40 m²) Purettava kerrosala: 40 m²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	
Kerrosala	208 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	200 m ²	
Tilavuus	1019 m ³	
Rakennettava kokonaisala	258 m ²	
Poikkeamiset	Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti: - Osa loma-asunnon terassikatoksen lännen puoleisesta sivusta sijoittuu asemakaavassa merkityn rakennusalan ulkopuolelle siten, että kokonaisylitys noin 8,5 metrin matkalla on noin 0...2,2 metriä ja osa terassikatoksen itäosasta sijoittuu asemakaavassa merkityn rakennusalan ulkopuolelle siten, että kokonaisylitys on noin 1 metri.. - Autokatoksen länsinurkka sijoittuu asemakaavassa merkityn rakennusalan ulkopuolelle siten, että kokonaisylitys noin 6 metrin matkalla on noin 0...2,7...0 metriä.	

Loma-asuinrakennuksen länsisivun terassikatoksen etäisyys ylityskohdan alueella kiinteistörajaan on lyhimmillään noin 14 metriä. Rakennusalan ylittävän autokatoksen länsinurkan etäisyys kiinteistörajaan on lyhimmillään noin 7 metriä.

Autotallin osittaiselle sijoittamiselle rakennusalan ulkopuolelle on esitetty seuraavat perustelut:

"Autosuoja sijaitsee osin rakennusalan ulkopuolella. Rakennusalan ylitys 2,7 m on lounaiskulmalla. Rakennusalan ylitys ei rajoita naapurin rakentamista. Ylitys on vähäinen ja sijoittuu tontin lahdenpuoleiseen osaan, joka on samalla tontin kapea sisäänkäyntisivu. Ylityksellä ei ole merkittävää vaikutusta näkymään järveltä."

Erityisenä syynä poikkeamiselle voidaan pitää yllämainittuja perusteluita. Vähäiset poikkeamiset 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	Museovirasto, 2.7.2026, Lausunto Vesihuoltolaitos, 12.6.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Energiatodistus 1 kpl Haitta-aineseelvitys 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Karttaote 1 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 2 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Ote asemakaavasta 1 kpl Perustamistapalausunto 1 kpl Pintavaaitus 1 kpl Pohjapiirustus 3 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta 2 kpl

Päätös

Myönnetty

Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan, suostua hankkeen edellyttämiin vähäisiin poikkeamisiin 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

Lupaehto

Pirkanmaan maakuntamuseo on antamassaan lausunnossa todennut mm. seuraavaa (lausunto kokonaisuudessaan on tallennettu Lupapisteen liitteisiin):

- Alueellisella vastuumuseolla ei ole hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.
- Rakennuksen ulkoväritystä tulee pehmentää VAMA-alueen rantamaisemaan paremmin sopeutuvaksi. Esimerkiksi keskiruskeat sävyt sopeutuvat yleensä hyvin puustoiseen ympäristöön.
- Päärakennus tulisi sijoittaa rakennusalan sisälle siten, että myös purettavaksi esitetyn vanhan asuinrakennuksen (Nokkapirtti) säilyttäminen olisi mahdollista. Mikäli purkamiseen ei ole painavaa syytä, Nokkapirtti tulisi kunnostaa ja säilyttää.
- Mikäli kunta päättää maakuntamuseon kannasta huolimatta myöntää purkamisluvan Nokkapirtin rakennukselle, hankkeessa tulisi kestävän kehityksen mukaisesti ja kiertotalouden edistämiseksi pyrkiä toimittamaan kierrätettäväksi kaikki uudiskäyttöön soveltuvat rakennusten osat, kuten ikkunat, väliovet, listat, ehjät hirret ja tulisijat. Tähän ohjaa myös rakentamislaki, jonka 56 §:n mukaan (purkamis)luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Rakennusvalvontaviranomainen toteaa Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon seuraavasti:

- Vanhan asuinrakennuksen purkamisen syyksi ilmoitetaan loma-asunnon korjauskelvottomuus käyttötarkoitukseensa. Hakemukselle on lisätty lausunnon jälkeen selvitys purettavan rakennuksen kierrätettävistä rakennuksen osista. Lausunnon antamisen jälkeen suunnitelmia on päivitetty muuttamalla ulkoväriyksen peittomaalaus kuultokäsittelyksi ja värisävyyn osalta on annettu selvitys seuraavasti: "Rakennusten julkisivusävy on kuultokäsittely musta, joka on pehmeä, puun omaa sävyä läpi kuultava suojakäsittely, tumma ja maisemaan uppoutuva".

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 §).

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

Purkuhankkeeseen ryhtyvän tulee varmistua siitä, että kaikki kiinteistön mahdolliset liittymät tulee olla suljettuina ennen purkutyöhön ryhtymistä kuten esim. vesi-, sähkö-, kaasu- ja kaukolämpöliittymät.

Lisäksi on varmistettava mahdollinen jätevesiviemärin vedenpitävä tulppaus sekä vesisulun pitävyys.

Mahdollisessa asbestin purkutyössä tulee huomioida ja noudattaa lakia eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista sekä valtioneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta.

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta siten, että käyttökelpoiset rakennusosat ja -materiaalit otetaan talteen ja käytetään uudelleen ja että toiminnassa syntyy mahdollisimman vähän ja mahdollisimman haitatonta rakennus- ja purkujätettä. Rakennus- ja purkujätteen haltijan on järjestettävä erilliskeräys ainakin seuraaville jätelajeille: 1) betoni, tiili, kivennäislaatat ja keramiikka mahdollisuuksien mukaan lajiteltuina jätelajeittain, 2) asfaltti, 3) bitumi ja kattohuopa, 4) kipsi, 5) kyllästämätön puu, 6) metalli, 7) lasi, 8) muovi, 9) paperi ja kartonki, 10) mineraalivillaaeriste, 11) maa- ja kiviaines. Vaaralliset jätteet, sähkö- ja elektroniikkaromu sekä POP-jätteet tulee aina pitää erillään muista jätteistä. Erilliskerätty jäte on toimitettava käsittelyyn, jossa mahdollisimman suuri osa jätteestä voidaan valmistella uudelleenkäyttöön taikka muutoin kierrättää tai hyödyntää materiaalina mahdollisimman korkealaatuisesti. 6–9 kohdassa tarkoitettu tiettyä materiaalia olevasta jätteestä on tarvittaessa lajiteltava erikseen tasalaatuinen huomattavan suurina määrinä syntyvä jäte, jos näin järjestettävällä erilliskeräyksellä saavutetaan kierrätyksen edistämisen ja muutoin etusijajärjestyksen toimeenpanon kannalta paras lopputulos.

Kaikki jätteet tulee toimittaa asianmukaisesti pakattuna ja kuljetettuna vastaanottopaikkaan, jolla on oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä. Jätteiden siirtämisestä ja luovuttamisesta asianmukaiselle vastaanottajalle on laadittava siirtoasiakirjat. Siirtoasiakirjat on säilytettävä vähintään 3 vuoden ajan ja pyydyttäessä esitettävä

valvontaviranomaiselle.

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 hyväksyttynä)

Rakennuksien 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 hormikatselmuksenpöytäkirja, joka tallennetaan lupapisteeseen ennen käyttöönottokatselmusta.

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

Loma-asuinrakennukselle tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje.

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 3684,80 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 02.12.2025 § 195) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (tavanomainen 160 € + 5,6 €/m² x 164 m²)

2.1.1 (tavanomainen 160 € + 5,6 €/m² x 44 m²)

2.1.1 (vähäinen 105 € + 3,4 €/m² x 50 m²)

2.1.2 (3 x 160 €)

2.4 (140 €)

8.1 (150 €)

9.3 (200 € + 125 €)

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

Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä
Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

16.9.2026
17.9.2026
viimeistään 26.10.2026
27.10.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.10.2029 ja saatettava loppuun 27.10.2031 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.