

Lupatunnus	LP-418-2025-00098
Kiinteistötunnus	418-439-2-419
Kiinteistön osoite	Realparkinkatu 7, 37570 Lempäälä
Tilan nimi	Etukulma
Pinta-ala	1.9242 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: KMK-2; Kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän Kaava: Asemakaava nro 15008
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Rakentamislupa: Ravintolarakennuksen sekä jätekatoksen rakentaminen	
Lisäselvitykset	Rakennetaan autokaistallinen ravintolarakennus sekä jätekatos. Autokaistalla kaksi tilauspistettä. Rakennuksen edustalle sijoitetaan terassi ja polkupyöräpaikat. Samassa yhteydessä rakennetaan myös mainospyloni sekä tilaustolpat ja opasteita. Ravintolassa on 85 asiakaspaikkaa ja terassilla 35. Autopaikkavaatimus 82 autopaikkaa, kiinteistöllä yhteensä 139 autopaikkaa, joista esteettömiä 4 kpl ja sähköautojen latauspaikkoja 4 kpl. Lisäksi ravintolalla on 16 polkupyöräpaikkaa. 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 rakennusjäteselvityksen toteumalomake tulee rakennus- ja purkutöiden valmistumisen jälkeen toimittaa hankkeelle. Lomake tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 § - pääsuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä - rakennussuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä - rakennesuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä - lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 § - vastaava työnjohtaja, vaativa työnjohtotehtävä - kvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä - iv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä	
Rakennusoikeus	Rakennettava kerrosala: 505 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tero Erkki Ahava, arkkitehti Tero Erkki Ahava, arkkitehti
Kerrosala	470 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	470 m ²	
Tilavuus	2130 m ³	
Rakennettava kokonaisala	470 m ²	

Lausunnot	Pelastusviranomainen, 31.3.2025, Ehdollinen Ympäristöterveys, 2.4.2025, Lausunto Vesihuoltolaitos, 4.4.2025, Lausunto Kaavoitusviranomainen, 28.3.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Hankkeen vireilläolosta on tiedotettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta naapureita 20.3.2025 lähetetyillä kirjeillä. Huomautuksia ei ole jätetty.
Liitteet	Asemapiirros 2 kpl Energiaselvitys 1 kpl Energiatodistus 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Karttaote 1 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 4 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu liite 2 kpl Muu pääpiirustus 2 kpl Muu suunnitelma 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Ote asemakaavasta 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 2 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 2 kpl Pohjapiirustus 3 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl Tonttikartta 1 kpl Valtakirja 2 kpl Vesi- ja viemäriiliitoslausunto 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 viemäriyönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Aloittaminen Rakennuksen paikan merkitseminen Sijaintikatselmus Käyttöönottokatselmus Loppukatselmus Erityinen palotarkastus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa. Pelastusviranomainen on lausunut hankkeelle: "Lupakuvat on päivätty 21.3.2025 Rakennetaan autokaistallinen ravintolarakennus sekä jätekatos. Autokaistalla kaksi tilauspistettä.

1. Selkeä savunpoistokaavio sijoitetaan savunpoiston laukaisukeskuksen yhteyteen erityiseen palotarkastukseen mennessä.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta. Ko. tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa osoitteesta tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi. Lausunnon antaja: Kalevi Laakkonen, Palotarkastaja"

Kaavoitusviranomainen on lausunut hankkeelle:

"Kaavoittaja katsoo, että esitetyn kaltainen ravintolatoiminta on kaavan tarkoituksen mukaista toimintaa.

Jätekatos on nykyisellään hyvin lähellä (34cm) Lempäälän kunnan kiinteistöä (katualue). Asemakaavassa myös katu on osoitettu rakennusalueeksi, joten sinänsä itse kaava ei estä rakentamista, mutta nyt jätekatos on tehty niin kiinni toiseen kiinteistöön, ettei jätekatoksen huoltoa voida tehdä oman kiinteistön puolelta. Myös kevyen liikenteen tien kunnossapidon vuoksi sijainti näin lähellä kiinteistön rajaa voi olla ongelmallinen. Kaavoittajan näkemys on, että jätekatoksen kadun puoleisen seinän olisi hyvä olla ainakin yhtä kaukana katualueesta kuin autokaistalle osoitetun ajoradan reuna. Tästä asiasta olisi hyvä kuulla myös kunnan katujen kunnossapitoa.

Asemakaavassa on määräys "Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 1 kpl rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti". Olevat ja istutettavat puut tulisi esittää suunnitelmissa.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros julkisivuista, joka osoittaa rakennusten ja istutusten sopeutumisen ympäristöönsä.

Muuta kaavallista huomautettavaa ei ole."

Hankkeeseen ryhtyvä on täydentänyt hakemusta lausunnon perusteella. Jätekatosta on siirretty ja istutettavia puita esitetty kadun reunaan.

Vesihuoltolaitos on lausunut hankkeelle:

"Uudisrakennusta varten kiinteistölle muodostetaan uusi käyttöpaikka, joka hyödyntää kiinteistöllä sijaitsevan toisen käyttöpaikan olemassa olevia vesijohto (63mm) - ja viemäri liittymiä (160mm). Toista käyttöpaikkaa varten osoitetaan uudet liittämiskohdat runkolinjasta. Kiinteistön hulevedet ohjataan keskitetysti kiinteistön käyttöpaikkojen yhteiseen liittämiskohtaan 560mm putkella. Hulevesien käsittelyssä on huomioitava asemakaavan viivytystvaatimukset.

Hankkeen vetäjän vastuulla:

- katutyöluvan hakeminen Lempäälän kunnalta
- kaivutyöt kaikkienensa
- putkien ja liitoskaivojen hankinta (kaivot tulee hyväksyttävä minulla)
- liitoskaivojen asentaminen linjan väliin
- kestopäällysteen korjaus
- viemärien tv-kuvaus robottikameralla työn jälkeen ja kuvausaineiston toimitus Lempäälän Vedelle
- uusien kaivojen ja vesiliittymän gps - mittaus ja kartoitustietojen toimittaminen Lempäälän Vedelle

Lempäälän Veden vastuulla (laskutusperusteisesti):

- vesijohdon liitostyö runkoverkkoon (uusi liitos) sekä vesijohdon liitos, kun Rustan nykyinen vesijohto käännetään McDonaldsille. Kaikissa liitoksissa on huomioitava, että korkeudet ovat suunniteltuja ja olemassa olevan tekniikan takia kaikkia liitoksia ei välttämättä voida toteuttaa suunniteltuun korkeuteen. Korkeudet on tarkemittattava, kun kaivanto on auki liitoskohdalta.

Iiro Leppänen

Verkostomestari

Lempäälän Vesi Oy"

Terveystarkastaja on lausunut hankkeelle:

"Elintarvikehuoneiston suunnitelmat vaikuttavat asianmukaisilta.

...

Terveystarkastajalla ei ole huomautettavaa elintarvikehuoneiston pohjakuvasta (Kuva 1). Pohjakuvan perusteella tilat täyttävät lainsäädännön vaatimukset elintarvikehuoneistolle.

...

Toteutuksessa tulee huomioida kuitenkin seuraavia asioita:

- Elintarvikehuoneiston pinnat ja erityisesti elintarvikkeiden kanssa kosketuksiin joutuvat pinnat on pidettävä hyvässä kunnossa, ja niiden on oltava helposti puhdistettavia ja tarvittaessa desinfioitavia. (852/2004)
- Tiloissa on oltava asianmukainen ja riittävä luonnollinen tai mekaaninen ilmanvaihto. Mekaaninen ilmavirtaus saastuneelta alueelta puhtaalle alueelle on estettävä. Ilmanvaihtojärjestelmät on suunniteltava siten, että suodattimet ja muut puhdistamista tai vaihtamista edellyttävät osat ovat helposti käsillä (852/2004). Suunnittelussa tulee huomioida myös tarvittavat kohdepoistot.
- Saniteettitiloissa tulee olla asianmukainen luonnollinen tai mekaaninen ilmanvaihto (852/2004).
- Viemärijärjestelmien on oltava tarkoituksenmukaisia. Ne on suunniteltava ja rakennettava siten, että niistä ei aiheudu saastumisriskiä (852/2004).
- Säilytys- ja varastotilaa (astiat, kuiva-aineet, pakkausmateriaalit jne.) tulee olla toimintaan nähden riittävästi. Kylmälaitteita tulee olla riittävästi. Työskentely- ja laskutilaa tulee olla riittävästi (852/2004)
- Niissä tiloissa, joissa käsitellään pakkaamattomia helposti pilaantuvia elintarvikkeita, tulee olla helposti puhtaana pidettävä kattorakenne, joka ei kerää pölyä (852/2004).
- Valaistuksen tulee olla riittävä (852/2004).
- Elintarvikehuoneiston siivousvälineet on puhdistettava, huollettava ja säilytettävä hygieenisesti. Puhdistus- ja desinfiointiaineita ei saa varastoida alueilla, joilla käsitellään elintarvikkeita (852/2004).

Elintarvikealan toimijan on tehtävä ilmoitus elintarviketoiminnasta toiminnan rekisteröintiä varten toimivaltaisen valvontaviranomaisen tarjoamaan sähköiseen palveluun (ilppa.fi) tai toimitettava tiedot muulla tavoin toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista tai olennaista muuttamista."

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 heidät on hyväksyttävä ennen erityissuunnitelmien toimittamista.

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)

Rakennuksen alapohjarakenteet tulee toteuttaa siten, että maaperässä esiintyvä radon ei

pääse tunkeutumaan rakennuksen sisätiloihin.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja allekirjoittaa rakennekatselmuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

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 osoitenumero.

Käsittelijä
Päätättäjä

Rakennustarkastaja Jyrki Männistö
Rakennustarkastaja Jyrki Männistö
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

28.4.2025
29.4.2025
viimeistään 5.6.2025
6.6.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.6.2028 ja saatettava loppuun 6.6.2030 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:

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

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, osoite:

LEMPÄÄLÄN KUNTA / Rakennusvalvonta

PL 36

37501 LEMPÄÄLÄ

Käyntiosoite: Manttaalitie 15

Puhelin: 03 565 51 000 /vaihde

tai sähköpostitse yhdyskunta(at)lempaala.fi.

Huom.! Sähköpostin enimmäiskoko liitetiedostoiin 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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.