

Lupatunnus	LP-418-2024-00485
Kiinteistötunnus	418-406-2-232
Kiinteistön osoite	Hulikanmutka 4a, 37570 Lempäälä
Pinta-ala	0.3251 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: TY-14; Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaava: Asemakaava nro 15004
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakentamislupa: Pienteollisuus- / työpaikkarakennuksen rakentaminen	
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. Rakennuspaikka muodostuu kiinteistöistä 418-406-2-232 ja 418-406-2-303. Rakennuspaikan pinta-ala on 3736 m². Rakennuksen eri tilat on osastoitu omiksi palo-osastoiksi. Parvien koot ovat alle 50 m² / palo-osastoitu tila. Koko rakennuksen parvien yhteenlaskettu pinta-ala on 200 m². Pelastusviranomainen on lausunut hankkeesta ja lausunnon ehdot on kirjattu tämän päätöksen muihin lupaehtoihin.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 § - pääsuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä - rakennussuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä - rakennesuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä - lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 § - vastaava työnjohtaja, vaativa työnjohtotehtävä - kvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä - iv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 1494 m² Rakennettava kerrosala: 1084 m² + 200 m²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Mikko Johannes Mella-Aho, talonrakennusinsinööri Mikko Johannes Mella-Aho, talonrakennusinsinööri
Kerrosala	1284 m²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1284 m²	
Tilavuus	6810 m³	
Rakennettava kokonaisala	1284 m²	

Lausunnot	Vesihuoltolaitos, 22.1.2025, Lausunto Pelastusviranomainen, 21.7.2025, Ehdollinen Kaavoitusviranomainen, 11.7.2025, Lausunto
-----------	--

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.

Hankkeen vireilläolosta on tiedotettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta yhtä naapuria 11.03.2025 lähetetyllä kirjeellä.

Kiinteistön 418-406-2-186 omistaja on jättänyt kirjallisen huomautuksen. Huomautukseen on kirjattu mm. että tontin hulevedet tulee käsitellä asianmukaisesti eikä hulevesistä saa aiheutua haittaa huomauttajan kiinteistölle.

Paloturvallisuus tulee huomioida rakentamisessa.

Rakentamisessa lienee syytä varautua myös öljynerotuskaivojärjestelmiin.

Rakennusvalvonnan olisi perusteltua pitää paikan päällä katselmus nykytilanteen kartoittamiseksi ennen rakennusluvan myöntämistä.

Huomautuksessa on otettu kantaa myös aiemmin toteutetun viereisen hallin rakentamisen aikana tehtyihin läjityksiin ja maatöihin.

Hankkeeseen ryhtyvä on kirjannut vastineeseen mm. seuraavia asioita:

Suunniteltu rakentaminen on täysin asemakaavan mukaista ja sijoittuu teollisuusrakentamiseen varatulle TY14-alueelle.

Rakennettava varastohalli sijoittuu etäälle suojaviheralueesta, eikä sen osalta olla hakemassa poikkeamista asemakaavan määräyksistä. Suojaviheralue säilyy koskemattomana.

Olemme tietoisia viereisen kiinteistön suojelustatuksesta ("Peltolan metsä", YSA248925) ja tuleamme suunnittelussa ja rakentamisessa ottamaan huomioon luonnon monimuotoisuuden sekä suojelualueen läheisyyden. Rakentamisella ei ole tarkoitus aiheuttaa haittaa luonnonsuojelualueelle.

Kaikki tontin hulevedet tullaan ohjaamaan hallitusti ja ympäristömääräysten mukaisesti kunnan hulevesijärjestelmään. Hallin suunnittelussa otetaan huomioon, ettei hulevesiä ohjaudu luomupellon piiriojaan tai aiheudu haittaa naapurikiinteistölle.

Tulevassa hallissa ei ole suunniteltu harjoitettavan ajoneuvojen pesutoimintaa. Mikäli tällaisia toimintoja joskus olisi, varmistetaan öljynerotuskaivojen asianmukainen suunnittelu ja toteutus. Tällä hetkellä rakennuslupahakemus ei sisällä pesutoimintaan liittyviä järjestelmiä.

Paloturvallisuus huomioidaan suunnittelussa määräysten mukaisesti, mukaan lukien varastoitavat ajoneuvot ja rakennuksen sijoittuminen suhteessa suojelualueeseen.

Paloturvallisuussuunnitelma toimitetaan rakennusvalvonnalle määräysten mukaisesti.

Rakennusvalvonnalla on luonnollisesti oikeus suorittaa katselmus harkintansa mukaan.

Hakemuksessa käsitellään vain Meibel Oy:n rakentamishanke. Emme ole suoraan osallisina aiemmassa maanlajityksessä tai muissa viereisen hallin rakennusvaiheisiin liittyvissä asioissa, mutta pyrimme siihen, ettei suojaviheralueelle sijoiteta mitään sinne kuulumatonta, joka aiheuttaisi haittaa naapuritontille.

Hakija sitoutuu noudattamaan rakentamisessa ja kiinteistön käytössä kaikkia voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita. Tavoitteena on rakentaa siististi, ympäristöä kunnioittaen ja haittaa aiheuttamatta.

Rakennusvalvontaviranomaisen kommentit:

Hankkeen liitoskohtalausunnon mukaan kiinteistö ollaan liittämässä hulevesiverkostoon.

Tämän päätöksen lupaehdoissa on myös vaadittu, että hankkeelle Lupapisteeseen tallennetaan hulevesisuunnitelma. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa naapurikiinteistöille.

Hulevesien käsittely tulee suunnitella asianmukaisesti.

Paloturvallisuuteen liittyvät seikat on huomioitu määräysten mukaisesti ja hankkeelle on pyydetty myös pelastusviranomaisen lausunto.

Rakennus sijoittuu asemakaavan mukaisesti rakennusalueelle ja asemapiirroksen mukaan istutettavat alueen osat on huomioitu asemapiirroksessa.

Pohjapiirrokseseen on merkitty jokaiseen tilaan öljynerotuskaivo.

Koska hanke noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa, ei rakennusvalvonnassa olla katsottu tarpeelliseksi käydä paikan päällä. Aloituskokous pääsääntöisesti pidetään tontilla. Piha-alueiden siistytteen ja asianmukaisuuteen kiinnitetään huomiota tulevien katselmusten yhteydessä. Naapurikiinteistöön kohdistettuja huomioita ei voida ratkaista tämän luvan yhteydessä.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
CV	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintasuunnitelma	1 kpl
Lausunnon liite	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pätevyystodistus	2 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	6 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	3 kpl
Tonttikartta	1 kpl
Tutkintotodistus	1 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
Rakennekatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus
Erityinen palotarkastus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
KVV-suunnitelmat
IV-suunnitelmat
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Pelastusviranomaisen on lausunut seuraavasti:

"1.Poistumisreittien merkitseminen on toteutettava SM:n asetuksen 977/2024 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia.

2.Savunpoistokaaviot on laadittava savunpoiston laukaisupainikkeiden 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."

Pelastusviranomainen on myös ohjeistanut, että kaikki poistumistiet on merkittävä asetuksen mukaisesti poistumisvalaisimilla. Jälkiheijastavia voi käyttää vain täydentävinä.

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.

Hankkeelle on laadittava kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelma ja sen toteutuksen valvontaan on nimettävä pätevä asiantuntija.

Asiantuntijan lausunto kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällöstä on tallennettava Lupapisteeseen ennen aloituskokouksen pitämistä.

Lausunnossa on todettava täyttääkö rakennushankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelma sille ympäristöministeriön asetuksessa, eurokoodien toteutusstandardeissa ja niitä koskeissa kansallisissa valinnoissa esitetyt vaatimukset ja ympäristöministeriön ohjeissa esitetyn vaatimustason. Lausunnossa on lisäksi todettava, voidaanko laatusuunnitelmassa esitetyillä tarkastuksilla ja laadunvalvonnan toimenpiteillä ja tallenteilla varmistaa olennaisten teknisten vaatimusten, suunnitelmissa esitettyjen vaatimusten ja hyvän rakentamistavan mukainen lopputulos.

Parvista ei saa tehdä umpinaisia. Parvi liittyy vähintään yhdeltä sivultaan avoimesti alapuoliseen tilaan.

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.

Piha-alueiden viimeistelytyöissä tulee huomioida asemakaavamääräykset. Istutettavia alueen osia ei tule asfaltoida tai sorastaa. Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 1 kpl rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti.

Hulevesiä ei saa johtaa naapurikiinteistöjen puolelle. Hulevedet tulee käsitellä oman kiinteistön puolella ja johtaa hulevesiverkostoon Lempäälän Veden lausunnon ehtojen

mukaisesti.

Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen 18 § säättää liikennejärjestelyistä seuraavasti: "... Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia leveämmänkin ajoneuvoliittymän, mutta ajoneuvoliittymän leveys ei kuitenkaan saa ylittää kadun leveyttä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue. Liittymä ei saa tukkia kadun sivuojien veden virtausta. Ajoneuvoliittymä on rakennettava siten, etteivät katualueen hulevedet pääse valumaan esim. tonttiliittymästä tontin puolelle. Ajoneuvoliittymän rakentaminen ja ylläpito kuuluvat tontin omistajalle tai haltijalle."

Tontille rakennetaan kaksi ajoneuvoliittymää. Rakennusjärjestyksen 18 §:ssä säädetään myös, että rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin käytön kannalta on perusteltua.

Käsittelijä
Päätättäjä

Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen
Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.8.2025
18.8.2025
viimeistään 24.9.2025
25.9.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.9.2028 ja saatettava loppuun 25.9.2030 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:

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, osoite:

LEMPÄÄLÄN KUNTA / Rakennusvalvonta

PL 36

37501 LEMPÄÄLÄ

Käyntiosoite: Manttaalitie 15

Puhelin: 03 565 51 000 /vaihe

tai sähköpostitse [yhdyskunta\(at\)lempaala.fi](mailto:yhdyskunta(at)lempaala.fi).

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.