

Lupatunnus	LP-418-2025-00779
Kiinteistötunnus	418-429-7-3
Kiinteistön osoite	Sotavallantie 17, 37500 Lempäälä
Tilan nimi	SORANOTTOPAIKKA
Pinta-ala	1.5052 ha
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: M-1; Maa- ja metsätalousvaltainen alue Kaava: Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava nro 12010
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakentamislupa: Rakennuksen purkaminen. Väliaikaisen varastohallin rakentaminen 5 vuodeksi ja aloittamisoikeuden myöntäminen vakuudetta.
Lisäselvitykset	Tällä päätöksellä korvataan 23.10.2025 annettu päätös. Lupamaksussa on virheellisesti merkitty kaksi rakennusvalvonnan katselmusmaksua yhden sijasta. Hallintolaki §51 mukaan viranomaisen on korjattava päätöksessään oleva ilmeinen kirjoitus- tai laskuvirhe taikka muu niihin verrattava selvä virhe. Hallintolaki §52 mukaan asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös. Kirjoitusvirhe korjataan korvaamalla virheen sisältävä toimituskirja korjatulla toimituskirjalla. Asianosaiselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi ennen kirjoitusvirheen korjaamista, jollei se ole tarpeetonta. Korjaamisasialla ei ole vaikutusta naapurien etuun ja sen vuoksi kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta. Rakennuspaikka muodostuu kiinteistöistä 418-429-7-3 ja 418-429-1-72. Kiinteistölle 418-429-7-3 rakennetaan kevytrakenteinen hiekoitussepelivarastohalli väliaikaisena rakennuksena määräajaksi 5-vuotta. Uusi varastohalli perustetaan olemassa olevan asfaltin päälle. Kiinteistöltä 418-429-1-72 Puretaan vanha vastaavassa käytössä ollut rakennus. Uudisrakennus- ja purkutoimenpiteen toteutuksen jälkeen rakennuspaikalla rakennetun kerrosalan määrä on noin 23 m² pienempi suhteessa ennen rakentamis- ja purkutoimenpiteitä. Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Kaavoitusviranomainen on puoltanut hanketta antamassaan lausunnossa, edellyttäen että sen esittämät ehdot otetaan huomioon, joten sijoittamisen edellytykset ovat olemassa kaavoitusviranomaisen antamat ehdot huomioiden. Hankkeelle tallennettujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella myös toteuttamisen edellytykset ovat olemassa. Luvan hakija hakee RakL 78 §:n mukaista ennakkoaloituslupaa töiden aloittamiselle ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää aloittamisoikeuden rakentamislain 78 §:n mukaan: "78 § Aloittamisoikeus Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa

saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

Aloittamisoikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 70 §:ssä säädetään. Aloitusoikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään."

Aloittamisoikeus myönnetään hiekoitussepelivarastohallin rakentamiseen valitusaikana. Hankkeeseen ryhtyvänä on kunta, jota ei tällöin koske vakuuden asettamisvelvollisuus.

Rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjätieselvityksen arviolomake on täytetty ja hyväksytty Rapu-tietojärjestelmässä. Rakennus- ja purkutöiden valmistumisen jälkeen selvityksen tiedot päivitetään toteutuneilla jätetiedoilla toteumalomakkeelle, joka tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, MRL 120 e §

- pääsuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä
- rakennussuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä
- rakennesuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä

Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, MRL 122 c §

- vastaava työnjohtaja, vaativa työnjohtotehtävä

Rakennusoikeus

Rakennettava kerrosala: 602 m²

Purettava kerrosala: 625 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

Kantavien rakenteiden suunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Ursula Anu Esteri Dye, rakennusarkkitehti

Kantavien rakenteiden suunnittelija

Veli Matti Aksela, diplomi-insinööri

ARK-rakennussuunnittelija

Veli Matti Aksela, diplomi-insinööri

Kerrosala

602 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

602 m²

Tilavuus

4572 m³

Rakennettava kokonaisala

602 m²

Lausunnot

Kaavoitusviranomainen, 12.9.2025, Ehdollinen

Ympäristönsuojeluviranomainen, 2.10.2025, Ehdollinen

Vesihuoltolaitos, 20.10.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hankkeen vireilläolosta on tiedotettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta naapureita 02.10.2025 lähetetyillä kirjeillä. Huomautuksia ei ole jätetty.

Päätös

Myönnetty

Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan, myöntää ennakkoloitusluvan ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

	Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittaminen Rakennuksen paikan merkitseminen Sijaintikatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa. Kaavoitusvirainen on antanut lausunnon mm. seuraavin huomioin ja ehdoin (lausunto kokonaisuudessaan on tallennettu Lupapisteelle): "...Varikkoalue on siirtymässä alueelta muualle. Määräaikainen tarpeellinen pressuhalli ei aiheuta haittaa nykyiselle tai tulevalle kaavoitukselle. Alueen toiminta ei ole maa- ja metsätalouden harjoittamista, mutta alue on jo rakennuspaikka. Lainvoimaisessa kaavassa alue on kaavoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Pressuhallin suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee ottaa huomioon sijainti pohjavesialueella. Pohjavesialueen huomioimisesta ympäristövalvonta antaa tarkempia ohjeita. Hanketta voidaan puoltaa ehdolla että se on määräaikainen, eikä vaarana pohjavesialuetta, eikä tulevaa kaavoitusta asumistarkoitukseen." Ympäristönsuojeluviranomainen on antanut lausunnon seuraavin huomioin ja ehdoin: "Rakennuspaikka sijaitsee 1.luokan pohjavesialueella ja Lempoisten vedenottamon suoja-alueella. Virtaussuunta alueelta on kohti vedenottokaivoja. Lempoisten vedenottamon suoja-aluepäätökseen sisältyy määräys tiesuolan varastoinnista varikkoalueella. Tiesuola tulee varastoida sateelta suojattuna. Varaston pohjan on oltava vettä läpäisemätön ja varastoalue on viemäroittävä siten, että vedet johdetaan vedenottamon suoja-alueen ulkopuolelle. Mikäli tiesuolaa suolaa varastoidaan jatkossa uuden hiekoitussepelivaraston yhteydessä, tulee edelle oleva määräys huomioida ja varmistaa mm. varaston pohjan tiiveys (asfaltin laatu ja kunto). Hakemuksen mukaan hulevedet johdetaan uuden rakennuksen alueelta kiinteistöllä olevaan sadevesiviemäriverkostoon. Varikkoalueen hulevesien johtamista sekä purkupaikkaa on selvitetty erikseen viemärikuvauksella. Tarkastelun perusteella hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkostossa Ahtialantien varteen pohjavesialueen rajan tuntumaan / ulkopuolelle. Koska tilapäisen pressuhallin osalta kattovesiä ei saada kerättyä erikseen (pressuhalliin ei sisälly rännejä), on perusteita poiketa rakennusjärjestyksen 30 §:n mukaisesta kattovesien imeytysvaatimuksesta. Annettujen ja käytettävissä olevien tietojen perusteella pohjaveden ylimmän pinnan ja perustamissyvyyden (maakiilaus) välille jää rakennusjärjestyksen mukainen riittävä suojakerros. Työn toteutuksesta ja valvonnasta vastaavien osalta tulee varmistaa, että he ovat tietoisia rakennuskohteen sijainnista vedenhankinnan kannalta tärkeällä 1.luokan pohjavesialueella. Maarakennustöistä ei saa aiheutua pohjaveden haitallista purkautumista tai pohjaveden pinnan laskua. Mikäli työn toteutuksen yhteydessä ilmenee pohjaveden purkautumista, tulee työt keskeyttää ja olla viipymättä yhteydessä Pirkanmaan ELY-keskukseen toimintaohjeiden saamiseksi Maanrakennustöitä tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Työmaalla on huolehdittava siitä, ettei laitteista ja koneista eikä niiden polttoaineiden varastoinnin tai tankkauksen yhteydessä pääse haitallisia aineita maaperään ja pohjaveteen. Työmaa-aikaisten maanpäällisten öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamista pohjavesialueelle tulee välttää. Mahdollisten työmaa-aikaisten maanpäällisten öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisen ja varusteiden osalta

on noudatettava Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Työmaalla on oltava imeytysainetta ja kalustoa mahdollisten vuotojen keräämistä ja säilyttämistä varten. Vahinko- ja onnettomuustilanteista on ilmoitettava välittömästi hätäkeskukseen (112) ja ryhdyttävä toimenpiteisiin vahingon leviämisen estämiseksi."

Lempäälän vesi on antanut lausunnon seuraavin huomioin ja ehdoin:

"Ympäristövalvonnan lausunnossa on huomioitu tärkeimmät Lempäälän Vettä koskevat tekijät. Ko. lausuntoon ei lisättävää. Yleisesti ottaen kaikessa toiminnassa ko. kiinteistöllä on kiinnitettävä erityishuomiota sen sijaintiin 1. luokan pohjavesialueella. Mahdollisissa onnettomuustilanteissa työn aikana (esim. työkoneen öljyvuoto), jolla saattaisa olla vaikutusta pohjaveteen on hätäkeskuksen lisäksi otettava välittömästi yhteyttä Lempäälän Vesi Oy:n päivystykseen".

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.

Rakennesuunnittelija tulee nimetä lupapisteeseen ja hänen on osoitettava pätevyytensä suunnittelutehtävään (vaativa suunnittelutehtävä) ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella (RakL 83 §) tai kelpoisuuksia koskevan siirtymäsäännöksen (RakL 195 §) nojalla kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana tai työnjohtajana pidetään 1 päivään tammikuuta 2027 saakka myös henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen tämän lain voimaantuloa jonkin rakennusvalvontaviranomaisen antama hyväksyntä vastaaviin tehtäviin sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja allekirjoittaa rakennekatselmuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

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

Lisäksi on varmistettava 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 kattuhuopa, 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 tarkoitettua 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 vastaanottoaikaan, jolla on oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä. Jätteiden siirtämisestä ja luovuttamisesta asianmukaiselle vastaanottajalle on laadittava siirtoasiakirjat. Siirtoasiakirjat on säilytettävä vähintään 3 vuoden ajan ja pyydettyä esitettävä valvontaviranomaiselle.

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 2691,91 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 04.02.2025 § 4) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (vaativa 200 € + 3,2 €/m² x 602 m²)

2.1.2 (650 € x 1,4)

8.3 (140 €)

10 § (60 € x 5)

11 § (125 €+105 €+75 €)

12 § (120 €)

13.1 (200 €)

13.4 (40 €)

17.1. (Maksun alennus 35 % summasta 4141,40 €)

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

23.10.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

24.10.2025

Muutosta haettava

viimeistään 1.12.2025

Päätös lainvoimainen

2.12.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 2.12.2028 ja saatettava loppuun 2.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus:

Päätökseen tyytymättömillä, rakentamislain 180 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

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.

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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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 /vaihde

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.