

Lupatunnus	LP-418-2025-00601	
Kiinteistötunnus	418-439-2-284	
Kiinteistön osoite	Vanattarantie 2, 37550 Lempäälä	
Tilan nimi	MOISION LIIKETALO	
Pinta-ala	0.5870 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: K; Liike- ja toimistorakennusten korttelialue Kaava: Asemakaava nro 2074	
Hankkeeseen ryhtyvä		
Toimenpide	Rakentamislupa: Rakennuksen rakentaminen. Energiakaivojen rakentaminen	
Lisäselvitykset	Rakennetaan yksikerroksinen ja osittain avoparvellinen liiketilarakennus, jossa sijaitsee tuotanto-/varastotiloja. Rakennetaan viisi energiakaivoa. Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäyttöllisten 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. Kohteessa ei ole purettavia rakennuksia. Rakennushankkeen valmistumisen jälkeen selvityksen tiedot päivitetään toteutuneilla tiedoilla toteumalomakkeelle, joka tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta. Ympäristöterveys Pirteva on antanut pyydettyyn lausuntopyyntöön tiedot seuraavasti: "Ympäristöterveydenhuollolla ei ole tarvetta antaa lausuntoa. Yksi liiketila on varattu kampaamolle, mutta ne eivät ole enää valvontakohteitamme."	
Hankkeen vaativuus	Vaativa Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, MRL 120 e § - pääsuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä - rakennussuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä - rakennesuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä - lvi-suunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, MRL 122 c § - vastaava työnjohtaja, vaativa työnjohtotehtävä - kvv-työnjohtaja, vaativa työnjohtotehtävä - iv-työnjohtaja, vaativa työnjohtotehtävä	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 1400 m² Rakennettu kerrosala: 613 m² Rakennettava kerrosala: 762 m²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Lassi Aleksi Viitanen, arkkitehti Lassi Aleksi Viitanen, arkkitehti
Kerrosala	762 m²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	758 m²	
Tilavuus	3540 m³	
Rakennettava kokonaisala	762 m²	

Poikkeamiset Johtavan rakennustarkastajan poikkeamispäätös 795/10.03.00/2025 §. Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä rakentaen liiketilarakennus osittain asemakaavassa merkityn näkemäalueen osalle.

Lausunnot

Vesihuoltolaitos, 10.7.2025, Ei puollettu
Pelastusviranomainen, 21.7.2025, Ehdollinen
Ympäristöterveys, 22.7.2025, Ei lausuntoa
Vesihuoltolaitos, 11.8.2025, Puollettu
Kaavoitusviranomainen, 12.9.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hankkeen vireilläolosta on tiedotettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta naapureita 11.09.2025 lähetetyillä kirjeillä. Huomautuksia ei ole jätetty.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
CV	1 kpl
Energiaselvitys	2 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Ennakkoneuvottelumuistio	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	7 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Maanalaisten johtojen sijaintiselvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Ote kiinteistörekisteristä	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	2 kpl
Rakennesuunnitelma	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Suunnittelijan tiedot	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Tutkintotodistus	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 viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Aloittaminen
Rakennuksen paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
KVV-suunnitelmat
IV-suunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kaavoitusviranomainen on antanut lausunnon mm. seuraavin huomioin ja ehdoin (lausunto kokonaisuudessaan on tallennettu Lupapisteelle):

"Noin puolet rakennuksen kerrosalasta on osoitettu nosto-ovellisiin hallimaisiin tiloihin. Kaavoitus haluaa muistuttaa, että tontin pääkäyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennukseen sijoittuvan toiminnon tulee olla asemakaavan mukaista. Rakennukseen ei tule sijoittaa ympäristöhäiriöitä, tai merkittävää raskasta liikennettä aiheuttavia toimintoja. Rakennus tulee sijoittumaan päivittäistavarakaupan pihaan, jossa on paljon asiakasliikennettä ja asiakkaista huomattava osuus on lapsia ja nuoria. Liikenneturvallisuuteen tontin sisällä tulee kiinnittää erityistä huomiota. Poikkeamisen asemakaavan näkemäalueesta kaavoitus näkee mahdollisena. Näkemäalue liittyy Tampereentiehen, joka on ELY-keskuksen omistama ja ylläpitämä väylä. Poikkeamiseen näkemäalueesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto. Rakennuksen arkkitehtuuri vaikuttaa mielenkiintoiselta ja on mahdollista, että hyvällä toteutuksella se voi parantaa alueen nykyistä taajamakuva."

Rakennusvalvontaviranomainen toteaa kaavoitusviranomaisen lausuntoon, että Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue on antanut lausunnon seuraavasti (lausunto kokonaisuudessaan on tallennettu Lupapisteelle):

"Asemapiirroksessa (17.6.2025) esitetty liikerakennuksen sijainti on hyväksyttävä sekä ajoneuvoliikenteen että jalankulku- ja pyöräilyväylän riittävien näkemäalueiden kannalta. Täten Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole huomautettavaa rakennuksen sijoittumisesta esitetyllä tavalla. Tontin hulevesiä ei saa johtaa maantien 3003 kuivatusjärjestelmään. Rakentaminen eikä myöskään tontin käyttö saa aiheuttaa vaaraa jalankulku- ja pyöräilyväylän käyttäjille ja ajoneuvoliikenteelle eikä vahinkoa maantien rakenteille. Tontin haltijan on myös huolehdittava, että tontille muodostuu riittävä näkemäalue Vanattarantieltä maantien 3003 suuntaan. Tontin haltijan on pidettävä näkemäalue vapaana näkemäesteistä. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei ota kantaa rakentamisen vaikutuksista muuhun alueidenkäyttöön, maisemaan eikä luonto-, ympäristö- ja kulttuuriympäristön arvoihin."

Lempäälän Vesi Oy on antanut lausunnon seuraavin huomioin ja ehdoin (kyseessä 11.08.2025 annettu, edellisen lausunnon korvaava lausunto):

"Suunnitelmassa toteutuva suojaetäisyys 3m olemassa oleviin putkiin katsotaan riittäväksi, kunhan varmistetaan putkien ehjänä pysyminen rakentamisen aikana ja rakennuksen rakenteet mahdollistavat myöhemmin tehtävät korjaustyöt. Maaperä on oletettavasti pehmeää, joten on kiinnitettävä erityistä huomioita maamassojen tukemiseen putkien kohdalla. Putket on liitetty toisiinsa lukitsemattomilla muhviilitoksilla."

Kiinteistöllä on olemassa olevat vesi- ja viemäriiliittymät. Kiinteistö ei kuulu vesilaitoksen hulevesiviemäriöinnin toiminta-alueeseen. Uudisrakennuksen vesi- ja viemäriiliittymät on todennäköisesti haaroitettavissa kiinteistön nykyisistä tonttijohdoista. Uudisrakennukseen asennettaisiin oma päävesimittari. Liitteessä näkyvien tonttijohdojen sijainnit ovat likimääräiset eikä niiden kokotietoja ole vesilaitoksella. Hankkeelle on haettava liitoskohtalausunto sopimuksen päivittämistä varten. Uudisrakentamisesta tehdään lisäliittymissopimus ja laskutetaan hinnaston mukainen lisäliittymismaksu. Lisäliittymissopimus tulee olla allekirjoitettuna ennen rakennuksen käyttöönottotarkastusta."

Palastusviranomainen on antanut lausunnon seuraavin huomioin ja ehdoin:

"Perustiedot:

Paloluokka: P2

Kerrosluku: 1

Savunpoisto: Savunpoistoluukuilla ja avattavilla ikkunoilla.

Poistumisvalaistus: Poistumistievalaisimet tiloittain

Alkusammutuskalusto: Käsiammuttimia 1 kpl/liiketila ja parvelliseen tilaan 2 kpl/liiketila.

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

2. Selkeä savunpoistokaavio on laadittava savunpoiston laukaisukeskuksen yhteyteen ennen pelastusviranomaisen tarkastusta.

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.

Em. tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi".

Lämpäälän Lämpö Oy on antanut lausunnon seuraavin huomioita ja ehdoin:

-Kiinteistöllä jo oleva maakaasuun liitetyn rakennuksen maakaasun liittymäjohto on jäämässä uudisrakennuksen alle, joten se tulee siirtää pois Lempäälän Lämmön toimesta ennen uudisrakennuksen maansiirtotöiden aloittamista.

-Rakennuksen koilliskulma tulee lähelle maakaasun runkolinjaa. Etäisyys on mahdollinen, mutta vaatii työmaa-aikaisen suojauksen tarkastelua. Suunnitelmat suojauksesta tulee esittää ja hyväksyttää Lempäälän Lämpö oy:lle hyvissä ajoin, ennen maakaasun runkolinjan lähellä tehtäviä toimenpiteitä.

-Tulevien maalämpökaivojen sijoitus tulee olla vähintään 5 m runkolinjasta ja runkolinjan sijainti maastoon on ehdottomasti pyydettävä merkitsemään Lempäälän Lämmön toimesta sekä esitettävä Lempäälän Lämmölle porausajankohta ja urakoitsija porauksen valvontaa varten vähintään kaksi viikkoa ennen poraustöiden aloittamista.

-Ennen maansiirtotöiden aloittamista tulee Lempäälän lämmöltä pyytää maastoon runkolinjan merkitseminen. Samalla opastetaan turvallinen työskentely maakaasun läheisyydessä.

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.

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.

Energiakaivon poraustyön valmistuttua on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava:

- Porausraportti

Tehty poraus on dokumentoitava porausraporttiin, josta selviää reiän koko, syvyys ja suunta, maapöytteen 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 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 viemäriin. 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 vesistöstä otettavan lämmön käyttöönotossa on varmistuttava siitä, ettei putkistoissa johdettava aine ole terveydelle tai ympäristölle vaarallista.

Poikkeamisluvan ollessa vielä vailla lainvoimaa, lupa myönnetään ehdolla, että kaivu- ja täyttötöitä lukuun ottamatta rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin myös poikkeamispäätös on lainvoimainen.

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 5863,60 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 04.02.2025 § 4) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (vaativa 200 € + 5,3 €/m² x 762 m²)

2.1.2 (150 €)

2.4 (130 €)

2.4 (65 € x 4 lisäkaivoa)

10 (60 x 3 kirjettä)

11 § (125 €+105 €+75 €)

12 § (120 € x 4 kpl)

13.4 (40 € 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

1.12.2025
2.12.2025
viimeistään 8.1.2026
9.1.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.1.2029 ja saatettava loppuun 9.1.2031 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 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 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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.