

Lupatunnus	LP-635-2025-00019
Kiinteistötunnus	635-451-7-216
Kiinteistön osoite	Kotakorventie 3
Tilan nimi	Uusi-Mikkola
Pinta-ala	615.4758 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakentamislupa, RakL 42.1 § Kaukolämpölaitoksen rakentaminen		
Lisäselvitykset	Kattilarakennus, VTJ-PRT 104216915Y		
	kerrosala 60 k-m²		
	Hakevarasto, VTJ-PRT 1042169237		
	kerrosala 139 k-m²		
	Varavoimakontti, Pyrakno 17651		
	bruttoala 9 k-m²		
Toimenpiteen yhteydessä rakennuspaikalle asennetaan POK-säiliö 25 m³			
Rakennuspaikka			
Rakennuspaikka on rakentamaton asemakaavan teollisuusrakennusten korttelialueen 50 tontti 2.			
Rakennusoikeus	- Tontin pinta-ala: 4935 m² - Sallittu kerrosala (e=0.50): 2468 k-m²		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	Pääsuunnittelija	[REDACTED], rakennusarkkitehti	
	ARK-rakennussuunnittelija	[REDACTED], rakennusarkkitehti	
	RAK-rakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri	
Kerrosala	199 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	199 m²		
Kokonaisala	199 m²		
Tilavuus	1330 m³		
Paloluokka	P3		

Lausunnot	Pelastusviranomainen, 31.3.2025, Ehdollinen Ympäristötarkastaja, 1.4.2025, Lausunto		
Naapurien kuuleminen	Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti. / Ei huomautuksia.		
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl	
	Energiaselvitys	1 kpl	
	Haitta-aineselvitys	1 kpl	
	Julkisivupiirustus	1 kpl	
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl	
	Leikkauspiirustus	1 kpl	
	Meluselvitys	1 kpl	
	Muu pääpiirustus	1 kpl	
	Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl	
	Pintavaaitus	1 kpl	

Pohjapiirustus

3 kpl

Päätösehdotus

Rakentamislupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin ehdoin.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle anneta aloittamisoikeutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytty.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Täyttää rakentamisluvan edellytykset siten kuin RakL:n luvuissa 5 ja 6 on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle.

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituskokous
Sijainnin merkitseminen
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma
Rakennesuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma

Lupaehto

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja. (RakL 110 §, MRA 74 § 1 momentti).

Mahdollinen radonin ja muiden terveydelle tai viihtyisyydelle haitallisten kaasujen ja epäpuhtauksien haitallinen vaikutus sisäilman laatuun on estettävä kohteeseen soveltuvalla rakenteella ja/tai toimenpiteellä (YM Pohjarakenteiden suunnitteluohje 2018, YM 1009/2017 21 §).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava RakL 91 §:n mukaisesti siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö. (RakL 91 §)

Noudatettava lausunnoissa mainittuja ehtoja ja määräyksiä.

Rakennukseen ja / tai tulotieltä näkyvään paikkaan on asetettava talon osoitenumeroilpi (MRA 84 §).

Hulevedet on käsiteltävä omalla tontilla siten, että vesien valuminen naapurin tontille estyy. (RakL 138 §).

Kiinteistöllä syntyvien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistön jäteasiat on ympäröitävä aitaamalla tai muutoin suojattava palovaaran, terveys- ja ympäristöhaittojen välttämiseksi (RakL 127 §, MRA 56 §).

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta osoitteesta tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi.

- Poistumisreittien merkitseminen on toteutettava SM:n asetuksen 805/2005 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia.
- Kaikkien toiminnassa tarvittavien kemikaalien osalta on tehtävä kemikaali-ilmoitus pelastusviranomaiselle.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje laadittava. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa. (RakL 139 §)

Vastaavien työnjohtajien on pidettävä rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen ja hyvän rakennustavan varmistamiseksi sekä tarkastusten todentamiseksi rakennustyön tarkastusasiakirjaa työn edistymisen mukaisesti ja varmennettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan (RakL 118 §).

Käsittelijä
Päätätj

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen
Rakennus- ja ympäristöjaosto
Pälkäneen kunta rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

2.4.2025
7.4.2025
viimeistään 14.5.2025
15.5.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.5.2028 ja saatettava loppuun 15.5.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätös on annettu julkisen kuulutuksen jälkeen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksesta (Hallintolaki (434/2003) 62a §). Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan.

Rakennus- ja ympäristöjaoston päätökseen saa hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 HÄMEENLINNA
Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi
FAX: 0295642269

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- rakennus- ja ympäristöjaoston päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, esimerkiksi kopio saantitodistuksesta tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Jos asiakirjat on toimitettu päätöksen tehneelle viranomaiselle jo aiemmin, niitä ei tarvitse liittää valitukseen.

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Hallinto-oikeus perii päätöksistään oikeudenkäyntimaksun, joka v. 2025 on 310 euroa. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi. (Tuomioistuinmaksulaki § 2)