

Lupatunnus	LP-908-2025-00700
Kiinteistötunnus	908-17-18-15
Kiinteistön osoite	Mäenpääkatu 3
Pinta-ala	1.0741 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T - Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Varastohallin rakentaminen
	Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 2.3.2026 LP-908-2025-00743
Hankkeen vaativuus	Vaativa
	Hankkeen suunnittelutehtävien vaativuus
	-Pääsuunnittelu: Vaativa
	-Rakennussuunnittelu: Vaativa
	-Rakennesuunnittelu: Vaativa
	-LVI-suunnittelu: Tavanomainen (tarkentuu erityissuunnitelmien myötä)

Hankkeen työnjohtotehtävien vaativuus
-Vastaava työnjohtaja: Vaativa
-LVI-työnjohtaja: Tavanomainen (tarkentuu erityissuunnitelmien myötä)

Rakennusoikeus	Rakennettava kerrosala: 406,8 kam2
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija , rakennusinsinööri ARK-rakennussuunnittelija , rakennusinsinööri
Kerrosala	407 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	407 m ²
Tilavuus	3415 m ³
Laajennettava kokonaisala	407 m ²
Uusi kokonaisala	3206 m ²

Lausunnot	Pelastusviranomainen, 14.1.2026, Ei puollettu Valkeakosken Energia, 12.1.2026, Ei huomautettavaa Yhdyskuntatekniikka / katu / vesihuolto, 20.1.2026, Lausunto
------------------	---

Liitteet	Asemapiirros 1 kpl
	Energiaselvitys 3 kpl
	Energiatodistus 1 kpl
	Julkisivupiirustus 1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl
	Lausunto 3 kpl
	Leikkauspiirustus 1 kpl
	Perustamistapalausunto 1 kpl
	Pohjapiirustus 1 kpl

Päätös	Myönnetty
	Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:
	Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei luvan myöntävä viranomainen hakemuksesta pidennä voimassaoloaikaa.

Tämä lupa on haettu sähköisesti Lupapiste.fi- ohjelman kautta. Tähän päätökseen liittyy sähköisesti leimatut pääpiirustukset.

Toimivalta: Valkeakosken kaupungin hallintosääntö 30.6 §

Päätöksen perustelut

Rakentamishankkeen suunnittelu ja toteutus täyttävät rakentamislain (751/2023) vaatimukset rakennuksen sijoittumisesta, teknisistä ominaisuuksista ja käyttöturvallisuudesta. Hakemukseen liitetyt pääpiirustukset, erityissuunnitelmat ja viranomaislausunnot osoittavat, että hanke voidaan toteuttaa asemakaavan ja sitä täydentävien rakentamismääräysten mukaisesti.

Hankkeena on laaja teollisuus- ja varastorakennus, jonka suunnittelutehtävät ovat rakentamislain 82 §:n mukaisesti arvioituna pää- ja rakennesuunnittelun osalta vaativia. Rakennuksen koko, laajat jännevälit, kuormitusolosuhteet ja palomuurirakenteet edellyttävät tavanomaista korkeampaa teknistä osaamista ja suunnitteluratkaisujen yhteensovittamista. Geotekninen suunnittelu on arvioitu vaativaksi ja palotekninen suunnittelu tavanomaiseksi.

Lausunnot pelastusviranomaiselta, yhdyskuntatekniikalta ja muilta asiantuntijatahoilta on otettu huomioon suunnitelmia täydennettäessä. Esitetyt muutokset ja tarkennukset on toimitettu asianmukaisesti, ja suunnitelmat täyttävät rakentamiselle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset. Rakentamislupa voidaan näin ollen myöntää.

Poikkeamislupa myönnetty LP-908-2025-00743

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42, 43, 48, 60–69, 76, 82–85, 86–89, 91–94, 101–103, 112–113, 118, 122 §
YM Asetukset 848/2017, 849/2017, 850/2017, 851/2017, 852/2017, 853/2017, 854/2017, 927/2017, 1007/2017, 1010/2017, 1011/2017, 1048/2017
Valkeakosken rakennusvalvonnan taksa 2 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituseroitus
Aloituskokous
Rakennuksen paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Palotarkastus
Käyttöönottokatselmus (osittainen loppukatselmus)
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista
Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista
Ilmanvaihtosuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma

Lupaehdot

Suunnittelijoita ja suunnitelmia koskevat lupaehdot:

- Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava, ketkä hän on valinnut erityissuunnittelijoiksi ennen erityissuunnitelmien toimittamista. Erityissuunnittelijat on kutsuttava hankkeelle lupapisteeseen ja heidän tulee liittää kelpoisuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot koulutuksesta ja kokemuksesta. (RakL 84 §)
- Jos erityissuunnitelman on laatinut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakennushankkeeseen ryhtyvän on nimettävä heistä yksi tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi. Vastaavan erityissuunnittelija

on huolehdittava, että erillistehtävinä laaditut suunnitelmien osat muodostavat keskenään toimivan kokonaisuuden.

- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan on huolehdittava, että rakentamiskohteesta laaditut erityissuunnitelmat toimitetaan rakennusvalvonnalle ennen kuhunkin työvaiheeseen ryhtymistä. (RakL 69 §)
- Erityissuunnitelmat toimitetaan Lupapisteeseen PDF/A muotoisena ja erityissuunnittelijan sähköisesti allekirjoittamana.

Työnjohtaja ja hankkeen toteuttamista koskevat lupaehtot:

- Hankkeen vastaava työnjohtaja vastaa rakentamishankkeesta rakentamislain 96 §:n mukaisesti.
- Hankkeen erityisalojen työnjohtajat vastaavat rakentamishankkeesta rakentamislain 97 §:n mukaisesti.

Lausuntojen mukaiset lupaehtot:

- Savunpoistoluukut tulee olla avattavissa lattiatasolta.
- Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta. Pelastusviranomaisen tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse osoitteesta: tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi
- Jos laajennusta lämmitetään kaukolämmöllä, täytyy tilausvesivirta tarkastaa laajennuksen LVI-suunnitelmia vastaavaksi.
- Kiinteistön on huolehdittava hulevesien asianmukaisesta käsittelystä.
- Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen poikkeamisluvan laivoimaa (Päätös lainvoimainen 10.4.2026), mikäli oikaisuvaatimuksia ei tule.

Käsittelijä
Päätätjä

Topi Mikkola
Rakennustarkastaja Topi Mikkola
Valkeakosken rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.2.2026
4.2.2026
viimeistään 13.3.2026
14.3.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.3.2029 ja saatettava loppuun 14.3.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen, käynti ja postiosoite:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

puhelin: 029 56 42210/asiakaspalvelu, faksi: 029 56 42269

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitus hallinto-oikeuteen on aina tehtävä kirjallisesti. Asian vireillesaamiseksi riittää, että valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle määräpäivänä klo 16.15 mennessä. Liitteitä valitukseen voi toimittaa myöhemminkin.

Valitus voi olla vapaamuotoinen, mutta valituskirjelmästä on tultava ilmi:

1. Mitä päätöstä valitus koskee
2. Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä vaaditaan muutettavaksi
3. Perusteet, joilla muutosta vaaditaan
4. Valittajan nimi, kotikunta ja yhteystiedot

Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Valituksen voi toimittaa myös postitse, sähköpostitse tai telekopiona hallinto-oikeuden kirjaamoon.