

Lupatunnus	LP-908-2026-00195
Kiinteistötunnus	908-1-224-20
Kiinteistön osoite	Niementie 3
Pinta-ala	1.3290 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KM - Liikerakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakennetaan pääosin yksikerroksinen liikerakennus, jossa teknisiä tiloja toisessa kerroksessa. Kerrosala 2873kem2. Rakennuspaikkana muodostettava määräala kiinteistöistä 908-1-224-20 ja 908-1-224-19.	
Lisäselvitykset	Aloitusoikeus 751/2023 §78 Lisäksi haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt vakuuttaa vastaan perustusten, väestönsuojan, kantavan rungon, julkisivujen ja yläpohjan osalta. Perusteena rakentamisen aikataulu; runkovaihe ja vaipan ummistaminen saadaan tehtyä ennen talven tuloa. Vakuuden määräksi esitetään 179862,50e erillisen laskelman mukaan.	
Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa Hankkeen suunnittelutehtävien vaativuus - Pääsuunnittelu: Erittäin vaativa - Rakennussuunnittelu: Vaativa - Rakennesuunnittelu: Erittäin vaativa - GEO-suunnittelu: Vaativa - IV-suunnittelu: Vaativa - KVV-suunnittelu: Vaativa Hankkeen työnjohtotehtävien vaativuus - Vastaava työnjohtaja: Vaativa - IV-työnjohtaja: Vaativa - KVV-työnjohtaja: Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa Vaativa Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , rakennusinsinööri
Kerrosala	2873 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2873 m ²	
Tilavuus	20890 m ³	
Rakennettava kokonaisala	2998 m ²	
Paloluokka	P2	
Poikkeamiset	Vähäinen poikkeama: osa työpisteistä on pinta-alaltaan alle 7m2. Perustelu: ko. työpisteet on tarkoitettu tilapäiseen työskentelyyn.	

Lausunnot	Kaavoitusarkkitehti pohjoinen, 10.6.2026, Ei huomautettavaa Maanmittausinsinööri, 15.6.2026, Ei huomautettavaa Pelastusviranomainen, 23.6.2026, Ehdollinen terveydensuojelu, 18.6.2026, Lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), 25.6.2026, Lausunto Valkeakosken Energia, 18.6.2026, Ei huomautettavaa Yhdyskuntateknikka / katu / vesihuolto, 17.6.2026, Lausunto
-----------	--

Naapurien kuuleminen

Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Päätös

Myönnetty

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Hankkeen rakennesuunnittelu- ja pääsuunnittelutehtävien ollessa vaativuusluokaltaan erittäin vaativat, edellytetään hankkeesta laadittavan rakentamislain 111 § mukainen laadunvarmistusselvitys kantavien rakenteiden osalta.

Myönnetään haetut vähäiset poikkeamiset rakentamisluvan yhteydessä.

Myönnetään aloitusoikeus perustusten, väestönsuojan, kantavan rungon sekä julkisivujen ja yläpohjan osalta vakuutta vastaan, vakuussumman ollessa 224 812,50 €.

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 §

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Lupapiste-palvelussa.

Päätöksen perustelut

Rakentamishankkeen suunnittelu ja toteutus täyttävät rakentamislain (751/2023) vaatimukset.

Hanke täyttää rakentamislain §44 mukaiset sijoittamisen edellytykset ja §48 mukaiset toteutuksen edellytykset.

Hankkeena on laaja liikerakennus, jonka suunnittelutehtävät ovat rakentamislain 82 §:n mukaisesti arvioituna pää- ja rakennesuunnittelun osalta erittäin vaativia. Rakennuksen laajat jännevälit edellyttävät tavanomaista korkeampaa teknistä osaamista ja suunnitteluratkaisujen yhteensovittamista.

Hankkeen vaativuuden vuoksi rakennusvalvontaviranomainen edellyttää laadunvarmistusselvityksen laatimista ja toimittamista rakentamislain 111 §:n mukaisesti. Selvityksen avulla varmistetaan, että hankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön suunnitelmallisesta laadunhallinnasta ja että erityisesti erittäin vaativien rakenteellisten ratkaisujen toteutus voidaan todentaa asianmukaiseksi koko rakennustyön ajan.

Lausunnot 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki: 42, 43, 48, 60–69, 76, 82–85, 86–89, 91–94, 101–103, 111–113, 118, 122 §

Asetukset: Suomen rakentamismääräyskokoelma

Valkeakosken rakennusvalvonnan taksa 2 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja

Vesi- ja viemäryönjohtaja

Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloitustilaisuus

Aloituskokous
Rakennuksen paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
KVV-tarkastus ulkopuoliset liittymät
KVV-tarkastus vesimittaritila
Hulevesien käsittelyn ja -viemäroinnin tarkastus
Rakennekatselmus
Palotarkastus
Käyttöönottokatselmus (osittainen loppukatselmus)
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista
Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista
Ilmanvaihtosuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Hulevesien viemärointi- ja viivytyssuunnitelma
Laadunvarmistusselvitys (RakL 111 §)

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 lupaehdot:

- Hankkeen vastaava työnjohtaja vastaa rakentamishankkeesta rakentamislain 96 §:n mukaisesti.
- Hankkeen erityisalojen työnjohtajat vastaavat rakentamishankkeesta rakentamislain 97 §:n mukaisesti.
- Työnjohtajien on täytettävä Lupapisteessä sähköistä tarkastuslistaa. Tarkastuslista tulee olla ajan tasalla koko hankkeen ajan.
- Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta, rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen asetuksen 728/2017 13 § mukaisesti.

Muut lupaehdot

- Aloitusoikeus vakuus tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista. Vakuusasiakirja on esimerkiksi tilivarojen panttaussitoumus/pankin panttaustodistus, pankkitakaus tai vakuutusyhtiön takaus, joka osoittaa vakuuden olevan voimassa. Pankkitalletukseen tulee liittyä aina pankin antama kuittaamattomuustodistus. Vakuus rakentamisen aloitusoikeudesta on 224 812,5 € (751/2023 §78). Vakuus tulee olla voimassa kunnes lupa on lainvoimainen tai luvan päättymispäivään asti.
- Rakentamislain 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen rakennustöiden aloittamista. Laadunvarmistusselvitys koskee vain rakennesuunnitelmia.
- Kiinteistön lohkominen tulee suorittaa ennen käyttöönottokatselmusta 132/1999 §81
- Ilmastaselvitys on toimitettava Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta 751/2023 §38
- Ennen ulkoisten vesi- ja viemärijohtojen peittämistä on ne tarkastutettava Valkeakosken kaupungin yhdyskuntatekniikan kunnossapitopäälliköllä puh. 040

335 7712. Töitä ei saa jatkaa, ennen kuin ko. tarkastukset on suoritettu. Myös vesimittaritila sekä mahdollisen öljyn/hiekanerotuskaivon tarkastukset on tilattava kunnossapitopäälliköltä. KVV-työnjohtaja huolehtii tarkastusten tilaamisesta ja on läsnä hankkeeseen ryhtyvän edustajan kanssa tarkastuksilla.

Muut lupaehdot, lausunnot

Rakentamislupaan liittyvät lausunnot tulee huomioida hankkeessa. Lausunnot löytyvät tämän rakennuslupapäätöksen liitteenä Lupapisteestä. Katso tarkemmat lausunnot liitteistä.

Valkeakosken Energia:

- Suosittelen tilaamaan sähkö- ja kaukolämpöliittymän kohteeseen hyvissä ajoin.

Yhdyskuntatekniikka / katu / vesihuolto:

- Kiinteistön hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytyksaltaat on varustettava virtaamaa kuristavalla rakenteella.

Terveystensuojelu:

- Rakennuksen valomainoskylttien sekä alueen valaistuksen tulee olla sellainen, ettei se aiheuta valohaittaa ympäristöön (lähimmät asuinkiinteistöt). Valojen suuntaus sekä kirkkaus tulee säätää ympäristöön sopiviksi.
- Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisvaiheessa tulee huomioida radon. Säteilyturvakeskukseen mukaan radonturvallinen rakentaminen on perusteltua koko maassa. Säteilylain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että sisäilman radonpitoisuus on mahdollisimman pieni.
- Alueen maaperän pilaantuneisuudesta ei ole tietoa. Mikäli rakennusvaiheessa havaitaan pilaantunutta maata, tulee pilaantuneisuuden laajuus selvittää sekä toteuttaa tarvittavat jatkotoimenpiteet.

Pelastusviranomainen:

- Kaikkien myymälätilasta poistumiseen käytettävien ovien tulee avautua poistumissuuntaan, koska ovien kautta poistuvien henkilöiden määrä on yli 60. Peruste; YM:n asetus 848/17 §35. Suunnitelmissa on esitetty joidenkin ovien olevan sivulleavautuvia liukuovia. Lisäksi varaston ja myymälän välinen ovi avautuu myymälän suuntaan.
- Rakennuksen sivulla on katettu ulkomyyntitila. Tämä tila yhdistää rakennuksen sisäpuoliset 2 palo-osastoa toisiinsa. Palo-osastointia tulee parantaa siten, että sisäpuolisten palo-osastojen välinen palo-osastointi toteutuu.
- YP1-rakenteessa käytettävien kipsisilevyjen lukumäärä, tyyppi ja paksuus tulee määrittää.
- Jos ulkoseinissä käytettävän lämmöneristeen eristävän osan luokka ei ole vähintään B-s1, d0, tulee seinärakenteen täyttää rakennusosana vähintään EI15-luokan vaatimukset. Peruste; YM:n asetus 848/17 §24, kohta 2.
- Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta. Pelastusviranomaisen tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse osoitteesta: tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES):

- Suunniteltu liikerakennus sijaitsee n. 600 m etäisyydellä Bang & Bonsomerin Valkeakosken laitoksesta, jolla mahdollisesti tapahtuvasta ammoniakkivesivuodosta haihtuva kemikaalipilvi voi ulottua kyseiselle liikerakennukselle terveysvaaraa aiheuttavassa pitoisuudessa (AEGL-2). Tukes suosittelee, että rakentamisen ohjaamisessa kiinnitetään huomiota liiketilan käyttäjien mahdollisuuksiin suojautua rakennuksen sisään ja estää kaasupilven leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä. Toimiminen kaasuvaaratilanteessa ja sisälle suojautuminen on opastettava rakennusten pelastussuunnitelmissa.

- Lisätietoja antaa Sanna Pietikäinen, etunimi.sukunimi@tukes.fi, puh. +358 50 5759055

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk
15 pv

Käsittelijä
Päätätjä

Rakennustarkastaja Topi Mikkola
Rakennustarkastaja Topi Mikkola
Valkeakosken rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.7.2026
6.7.2026
viimeistään 12.8.2026
13.8.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.8.2029 ja saatettava loppuun 13.8.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen, käynti ja postiosoite:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 2 §:n mukaan lakia sovelletaan asian sähköiseen vireillepanoon tuomioistuinasiassa. Lain 11 §:n mukaan viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana laissa tarkoitetulla tavalla. 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, henkilö- tai Y-tunnus, kotikunta ja yhteystiedot
5. Sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (prosessiosoite). Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita.

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