

<b>Lupatunnus</b>	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	██████████

<b>Toimenpide</b>	Rakentamislupa, RakL 42.1 § Kaukolämpölaitoksen rakentaminen
Lisäselvitykset	Kattilarakennus, VTJ-PRT 104216915Y <ul style="list-style-type: none"><li>kerrosala 60 k-m<sup>2</sup></li></ul> Hakevarasto, VTJ-PRT 1042169237 <ul style="list-style-type: none"><li>kerrosala 139 k-m<sup>2</sup></li></ul> Varavoimakontti, Pyrakno 17651 <ul style="list-style-type: none"><li>bruttoala 9 k-m<sup>2</sup></li></ul> Toimenpiteen yhteydessä rakennuspaikalle asennetaan POK-säiliö 25 m <sup>3</sup>

#### Rakennuspaikka

Rakennuspaikka on rakentamaton asemakaavan teollisuusrakennusten korttelialueen 50 tontti 2.

Rakennusoikeus	<ul style="list-style-type: none"><li>Tontin pinta-ala: 4935 m<sup>2</sup></li><li>Sallittu kerrosala (e=0.50): 2468 k-m<sup>2</sup></li></ul>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	████████████████████ ████████████████████ ████████████████████
Kerrosala	199 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	199 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	199 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	1330 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	

<b>Lausunnot</b>	Pelastusviranomainen, 31.3.2025, Ehdollinen Ympäristötarkastaja, 1.4.2025, Lausunto
------------------	--

<b>Naapurien kuuleminen</b>	Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti. / Ei huomautuksia.
-----------------------------	---

<b>Liitteet</b>	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

**Päätöksen perustelut**

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

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Vaaditut työnjohtajat**

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

**Vaaditut katselmuks**

Aloituskokous  
Sijainnin merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
Käyttönottokatselmus  
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  
Päätätjä

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, jouluihminen 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)