
Lupatunnus	LP-635-2025-00350
Kiinteistötunnus	635-424-6-40
Kiinteistön osoite	Korpimaantie 26
Tilan nimi	Vuorisen vaihtopalsta
Pinta-ala	12.1975 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Abruzzi Oy

Toimenpide	Erityistä toimintaa varten rakennettava alue (materiaalipurku- ja käsittelykenttä)
Lisäselvitykset	Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, Pyraknro 17761 <ul style="list-style-type: none">pinta-ala 2 haHankkeessa rakennetaan työskentelykenttä rakennuspurkumateriaalin vastaanottoa, käsittelyä ja välivarastointia varten.Kenttärakenteessa on tarkoitus hyödyntää betonimurskettä.Alueen hulevedet johdetaan asemakaavan mukaisesti toteutettuun hulevesijärjestelmään, jossa vedet viivytetään ennen purkua.

Lausunnot

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunnon mukaan hankkeella ei ole huomautettavaa maantieverkon tai liikennejärjestelmän näkökulmasta, kun rakentaminen on asemakaavan mukaista ja kulku kiinteistölle tapahtuu asemakaavan mukaisen katuliittymän kautta.

Lausunnossa todetaan, ettei hule- tai jätevesiä tule johtaa maantien sivuojaan. Lisäksi mahdolliset maantien varteen sijoittuvat mainoslaitteet edellyttävät erillistä lupamenettelyä.

Maankäytön suunnittelija

Maankäytön suunnittelijan lausunnossa on arvioitu hanketta asemakaavan käyttötarkoituksen ja kaavan tavoitteiden näkökulmasta. Lausunnon mukaan voimassa olevan asemakaavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) ei rajoita ympäristöhäiriöitä aiheuttavan teollisuuden sijoittumista alueelle, vaan mahdollistaa monipuolisen yritystoiminnan, johon voi liittyä esimerkiksi melua tai tärinää.

Lausunnossa todetaan, että teollisen toiminnan tarkka luokittelu on usein tulkinnanvaraista, eikä purkujätteen käsittelyä voida yksiselitteisesti rajata kaavan vastaiseksi. Hakemuksen mukaisen ei-vaarallisen purkujätteen käsittelyn ja murskauksen on katsottu soveltuvan alueelle, eikä asemakaavan T-merkintä ole ympäristölupakäytännön valossa tällaista toimintaa poissulkeva.

Lisäksi lausunnossa todetaan, että asemakaavaa laadittaessa alueelle on nimenomaisesti haluttu mahdollistaa monipuolinen yritystoiminta, mukaan lukien kiertotalouteen liittyvät toiminnot, eikä alueelle ole katsottu tarpeelliseksi osoittaa ympäristöhäiriöitä rajoittavaa TY-merkintää.

Lausunnossa korostetaan kuitenkin, että toiminnan mahdolliset ympäristövaikutukset, kuten pöly ja muut haitat, tulee minimoida erityisesti ottaen huomioon alueen läheisyydessä sijaitseva maankäyttö. Näiden vaikutusten hallinta kuuluu ympäristölainsäädännön mukaisen lupaharkinnan piiriin.

Lisäksi lausunnossa tuodaan esiin, että alue on kunnan vuokraamaa aluetta ja

vuokrasopimuksen mukaisesti toiminnanharjoittaja vastaa alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja siitä, ettei toiminnasta aiheudu alueen pilaantumista.

Ympäristönsuojeluviranomainen

Ympäristötarkastajan lausunnon mukaan työskentelykentän rakentaminen on mahdollista toteuttaa, kun materiaalien laatu ja kelpoisuus varmistetaan asianmukaisesti ja tarvittaessa tutkimuksin.

Lausunnossa korostetaan hulevesien hallintaa siten, ettei hulevesien mukana kulkeudu kiintoainesta tai haitta-aineita ympäristöön, sekä todetaan, että veden laatua tulee tarvittaessa tarkkailla ja ryhtyä korjaaviin toimenpiteisiin.

Lisäksi lausunnossa tuodaan esiin, että rakentamisessa hyödynnettävien jättemateriaalien käyttö tulee käsitellä ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti joko MARA-ilmoitusmenettelyllä tai ympäristöluvalla.

Lausunnossa kiinnitetään huomiota myös työnaikaisiin vaikutuksiin, kuten pölynhallintaan ja siihen, ettei työmaalta kulkeudu maa-aineksia ympäristöön.

Tekninen toimiala / yhdyskuntatekniikka

Teknisen johtajan lausunnon mukaan hankkeen suunnitelmat, mukaan lukien hulevesi- ja pohjaratkaisut, ovat lähtökohtaisesti asianmukaisia eikä hankkeen toteuttamiselle ole estettä.

Lausunnossa kiinnitetään huomiota rakentamisen ja toiminnan aikaisiin vaikutuksiin, kuten pölyyn, meluun ja raskaan liikenteen järjestelyihin, sekä korostetaan pölynhallinnan merkitystä erityisesti alueen läheisyydessä sijaitsevan aurinkovoiman tuotannon ja viljelyalueiden vuoksi.

Lisäksi lausunnossa todetaan, että hulevesien hallinta on esitetty riittävällä tavalla, mutta toimivuuden varmistamiseksi tulee edellyttää hulevesialtaan kautta poistuvan veden laadun seuranta sekä harkita mittauksia myös purkuojan suunnassa.

Hanketta voidaan pitää toteuttamiskelpoisena edellyttäen, että hulevesien laatua seurataan sekä rakentamisen että toiminnan aikana.

Lupa- ja valvontavirasto

Lupa- ja valvontaviraston lausunnossa todetaan, että hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T).

Lausunnossa korostetaan, että lupaharkinnassa tulee arvioida erityisesti rakentamislain 44 §:n mukaisten sijoittumisen edellytysten täyttyminen.

Muilta osin lausunnossa ei ole esitetty sellaisia huomautuksia, jotka estäisivät rakentamisluvan myöntämisen.

Rakennusoikeus

sallittu: 8000 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Pohjarakenteiden suunnittelija

Tavanomainen
Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
Pohjarakenteiden suunnittelija

Marko Kalevi Kustila, rakennusinsinööri
Tommi Kalevi Posa, diplomi-insinööri

Lausunnot

Kunnallistekniikan insinööri, 9.1.2026, Lausunto
Tekninen johtaja, 16.1.2026, Lausunto
Maankäytön suunnittelija, 17.2.2026, Lausunto
Ympäristötarkastaja, 24.3.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti.

Naapurin huomatus

Naapurikiinteistön omistaja on jättänyt hankkeesta huomautuksen, jossa tuodaan esiin huoli suunnitellun toiminnan vaikutuksista ympäristöön ja alueella harjoitettavaan viljelytoimintaan.

Huomautuksessa esitetään, että rakennuspurkumateriaalin käsittely ja murskaus voivat aiheuttaa pölyämistä, jonka seurauksena viljelykasveihin ja maaperään saattaa kulkeutua haitta-aineita. Lisäksi esitetään huoli hulevesien mukana mahdollisesti kulkeutuvista aineista ja niiden vaikutuksista alapuoliseen vesistöön, erityisesti Pälkäneveteen.

Huomautuksessa katsotaan, että toiminnalla voi olla vaikutuksia elintarviketurvallisuuteen sekä naapurin harjoittamaan elinkeinotoimintaan. Lisäksi esitetään, että toiminta saattaa heikentää alueen kiinteistöjen arvoa ja että kyseisen tyyppiselle toiminnalle tulisi arvioida vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja.

Hakijan antama vastine

Hakija on antanut huomautukseen kirjallisen vastineen. Vastineessa todetaan, että hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle ja että suunniteltu käyttötarkoitus on kaavan mukainen.

Hakija esittää, että kenttärakenteessa käytettävän betonimurskeen tulee täyttää valtioneuvoston asetuksen mukaiset laatuvaatimukset ja materiaalin kelpoisuus varmistetaan näytteenotolla ja laboratoriotutkimuksin ennen käyttöä. Vastineen mukaan alueelle ei tuoda haitta-aineita sisältäviä materiaaleja ja toiminta perustuu laadunvalvontaan.

Hulevesien hallinnan osalta hakija viittaa laadittuun hulevesisuunnitelmaan, jonka mukaan vedet johdetaan hallitusti laskeutuksen ja viivytyksen kautta ennen niiden johtamista eteenpäin. Hakija sitoutuu toteuttamaan hulevesien laadun seurantaan viranomaisvaatimusten mukaisesti.

Pölyämisen osalta hakija esittää, että rakentamisvaiheessa ja toiminnan aikana pölyn leviämistä ehkäistään muun muassa kastelulla ja työmenetelmien valinnalla. Lisäksi todetaan, että mahdollinen murskaus- ja käsittelytoiminta edellyttää erillistä ympäristölainsäädännön mukaista lupamenettelyä ennen toiminnan aloittamista.

Hakija katsoo vastineessaan, että esitetyt huolet on huomioitu suunnitelmissa ja että hanke voidaan toteuttaa ilman merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristöön tai naapurikiinteistöihin.

Viranomaisen arvio

Rakennusvalvontaviranomainen toteaa, että naapurin esittämät huomiot kohdistuvat pääosin hankkeen mahdollisiin ympäristövaikutuksiin, kuten pölyyn, hulevesiin ja niiden vaikutuksiin viljelyyn sekä vesistöön.

Asiassa saatujen lausuntojen perusteella hankkeelle ei ole katsottu olevan estettä, kun toiminta toteutetaan esitettyjen suunnitelmien mukaisesti ja ympäristövaikutusten hallinta varmistetaan asianmukaisin toimenpitein. Erityisesti hulevesien hallinnan, materiaalien laadun sekä pölyntorjunnan osalta on esitetty tekniset ratkaisut, joita voidaan pitää lähtökohtaisesti riittävinä.

Rakentamislupaharkinnassa arvioidaan rakentamisen edellytyksiä sekä hankkeen soveltuvuutta rakennuspaikalle rakentamislain 44 §:n mukaisesti. Tässä arvioinnissa keskeistä on, että hanke on kaavan mukainen ja että sen toteuttaminen ei aiheuta sellaista haittaa, jota ei voida hallita lupamääräyksiin.

Naapurin esiin tuomat vaikutukset liittyvät merkittävältä osin varsinaiseen murskaus- ja

käsittelytoimintaan. Kyseinen toiminta edellyttää erillistä ympäristölainsäädännön mukaista lupaa tai ilmoitusmenettelyä ennen toiminnan aloittamista, jolloin toiminnan ympäristövaikutukset arvioidaan yksityiskohtaisesti kyseisessä menettelyssä.

Rakennusvalvontaviranomainen katsoo, että nyt käsiteltävänä oleva rakentamislupa koskee työskentelykentän toteuttamista, eikä siinä ratkaista toiminnan ympäristölupaa koskevia kysymyksiä.

Edellä esitetyin perustein naapurin huomautuksessa esitetyt seikat eivät muodosta estettä rakentamisluvan myöntämiselle, kun hankkeen toteuttamisessa noudatetaan annettavia lupamääräyksiä ja muuta soveltuvaa lainsäädäntöä.

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto suostuu hakemukseen.

LUPAMAKSU

Asian käsittelystä peritään 5400 euron maksu, joka määräytyy rakentamislain 79 §:n nojalla annetun Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksan mukaisesti. Lasku lähetetään erikseen.

Maksu muodostuu seuraavasti:

- 2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue: 400 €
- 2.2.10 lisäksi pinta-alan mukaan: $20000 \text{ m}^2 \times 0,25 \text{ €/m}^2 = 5000 \text{ €}$

Päätösehdotuksen perustelut

Rakentamislain 42 §:n mukaan hankkeeseen tarvitaan rakentamislupa. Rakentamislain 44 §:n mukaan asemakaava-alueella rakentamisen edellytyksenä on, että hanke on asemakaavan mukainen ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueelle (T), ja esitetty käyttötarkoitus on kaavan mukainen. Asemakaavassa on ratkaistu alueen maankäyttö sekä toiminnan sijoittuminen, eikä hanke poikkea kaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta.

Asemakaavassa on lisäksi annettu määräykset hulevesien hallinnasta, joiden mukaan hulevedet tulee johtaa keskitetysti viivytysalueelle ennen niiden purkamista. Kaava-alueelle on toteutettu hulevesien hallintajärjestelmä, johon hanke tukeutuu. Näin ollen hanke täyttää kaavan mukaiset hulevesien hallintaa koskevat edellytykset.

Asiassa saadut lausunnot eivät estä luvan myöntämistä. Lausuntojen perusteella hankkeen toteuttaminen on mahdollista, kun toiminnassa noudatetaan annettuja lupamääräyksiä sekä muuta soveltuvaa lainsäädäntöä.

Naapurin huomautuksessa esitetyt seikat liittyvät pääosin toiminnan mahdollisiin ympäristövaikutuksiin, kuten pölyämiseen sekä hulevesien mukana kulkeutuviin aineisiin ja niiden vaikutuksiin viljelyyn ja ympäristöön. Rakennusvalvontaviranomainen toteaa, että nämä vaikutukset liittyvät ensisijaisesti toiminnan harjoittamiseen ja materiaalien käsittelyyn. Tällaiset vaikutukset kuuluvat ympäristölainsäädännön soveltamisalaan ja tulevat arvioitaviksi erillisessä ympäristölupa- tai ilmoitusmenettelyssä.

Rakennusvalvontaviranomainen katsoo, että nyt käsiteltävänä oleva lupa koskee työskentelykentän rakentamista, eikä siinä ratkaista toiminnan ympäristövaikutuksia koskevaa lupaharkintaa.

Rakennusvalvontaviranomainen on arvioinut hankkeen vaikutuksia kokonaisuutena. Hanke toteuttaa asemakaavan mukaista maankäyttöä ja mahdollistaa alueelle osoitetun

elinkeino toiminnan harjoittamisen.

Naapurin esittämät haitat kohdistuvat pääosin toiminnan aikaisiin vaikutuksiin, joita voidaan hallita lupamääräyksin sekä ympäristölainsäädännön mukaisessa menettelyssä. Hankkeesta ei ole katsottu aiheutuvan sellaista merkittävää tai kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille, jota ei voitaisi riittävästi ehkäistä tai rajoittaa.

Kokonaisarvioinnin perusteella hankkeen toteuttamisesta saatava hyöty asemakaavan mukaisen maankäytön toteuttamiselle ja elinkeino toiminnalle on suurempi kuin siitä mahdollisesti aiheutuvat haitat.

Edellä esitetyin perustein hanke täyttää rakentamislain mukaiset edellytykset, eikä luvan myöntämiselle ole estettä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42.1 § kohta 8, 43.1 § ja 44 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Pohjakatselmus
Loppukatselmus

Lupaehto

Rakentaminen tulee toteuttaa hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Kenttärakenteessa käytettävien materiaalien tulee täyttää niille asetetut laatuvaatimukset, ja materiaalien kelpoisuus on osoitettava ennen niiden käyttöä.

Betonimursketta tai muuta jätteen luokiteltavaa materiaalia ei saa käyttää kenttärakenteessa ennen kuin sen hyödyntämisestä tehty valtioneuvoston asetuksen (843/2017) mukainen ilmoitus (MARA-menettely) on käsitelty tai toiminnalle on saatu tarvittava ympäristölupa.

Rakennusvalvontaviranomaiselle tulee pyydettyä esittää selvitys materiaalien laadusta sekä niiden käytön luvanmukaisuudesta.

Alueelle tuotavien ja siellä käsiteltävien materiaalien tulee olla laadultaan sellaisia, ettei niistä aiheudu maaperän tai pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa.

Hulevedet tulee johtaa hallitusti asemakaavan mukaisiin hulevesijärjestelmiin.

Mikäli toiminnasta voi aiheutua haitallisia aineita hulevesiin, tulee hulevesien käsittely ja mahdollinen tarkkailu järjestää ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisessa menettelyssä.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee toteuttaa suunnitelmien mukaisesti siten, että vedet johdetaan hallitusti selkeytyksen ja viivytyksen kautta. Työmaa-alueella syntyvät hulevedet eivät saa sisältää öljyä, kiintoainesta tai muita epäpuhtauksia siten, että niistä aiheutuu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Rakentamisen aikana tulee käyttää tarvittaessa selkeytysaltaita, painanteita tai muita vastaavia rakenteita kiintoaineksen pidättämiseksi. Öljyiset tai muutoin pilaantuneet vedet tulee kerätä talteen ja toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn.

Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan.

Rakentamisen ja toiminnan aikana tulee huolehtia siitä, ettei pölyä tai muuta haittaa leviä ympäristöön.

Rakentamistyön aikana tulee huolehtia, ettei maa-aineksia tai muuta materiaalia kulkeudu yleiselle tieverkolle.

Rakentamisessa tulee huomioida alueella mahdollisesti sijaitsevat johdot ja rakenteet.

Mahdollinen materiaalin murskaus tai muu ympäristövaikutuksia aiheuttava toiminta edellyttää erillistä ympäristölainsäädännön mukaista lupaa tai ilmoitusmenettelyä ennen toiminnan aloittamista.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
3 kk 1 pv

Käsittelijä
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen
Rakennus- ja ympäristöjaosto
Pälkäneen kunta rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

21.5.2026
26.5.2026
viimeistään 2.7.2026
3.7.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.7.2029 ja saatettava loppuun 3.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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 §).

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, joului- 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)