

## Rakennuslupa LP-980-2022-00129, Loilantie 4, Kerrostalon ja pysäköintihallin rakentaminen

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 54  
271/10.03.00/2022

Valmistelija	Vt. Johtava rakennustarkastaja Katri Nevalainen
Kiinteistötunnus	980-428-3-112
Kiinteistön osoite	Loilantie 4, 33470 Ylöjärvi
Tilan nimi	MIKRO
Pinta-ala	0.2245 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL me-21 Kortteli: 85 Tontti: 2
Toimenpide	Rakennetaan osin viisi, osin neljäkerroksinen asuinkerrostalo yhteistiloineen ja näitä palveleva pysäköintihalli. Asuntoja 50 kpl. Kerrosala 3975m <sup>2</sup> (4428m <sup>2</sup> ) Rakennetaan Autopaikkoja 48kpl, joista 34kpl pysäköintihallissa ja 14 -kannella, Autopaikoista 11kpl varataan myöhemmin rakentuvalle Asunto Oy Prestolle, tehtävän yhteisjärjestelysopimuksen mukaan.
Rakennusoikeus	3600m <sup>2</sup>
Kerrosala	3975 m <sup>2</sup>
rakennusoikeudellinen krs-ala	3600 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	4428 m <sup>2</sup>
Tilavuus	16500 m <sup>3</sup>
Poikkeamiset	Rakennuksien parvekkeet ylittää vähäisiltä osiltaan rakennusalueen rajan.
Naapurien kuuleminen	Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Hulevesisuunnitelma 1 kpl Julkisivujen väriyessuunnitelma 3 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 2 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Meluselvitys 1 kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Ote asemakaavasta 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Ote kiinteistörekisteristä 1 kpl Perustamistapalausunto 1 kpl Pintatasaussuunnitelma 1 kpl Pintavaaitus 1 kpl Pohjapiirustus 6 kpl Rakennuksen tietomalli (BIM) 1 kpl

Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl  
Rasitesopimus 1 kpl  
Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Väestönsuojailmoitus 1 kpl  
Väestönsuojasuunnitelma 1 kpl

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa. Lisätietoja saa Vt. Johtava rakennustarkastaja Katri Nevalaiselta katri.nevalainen@ylojarvi.fi

Vt. johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. myöntää vähäisen poikkeaman rakentamiselle vastoin vahvistettua asemakaavaa (MRL §175).

perustelut

esitetty rakentaminen ei haittaa kaavan toteutumista tai alueiden käytön muuta järjestämistä.

esitetty rakentaminen on tarkoituksenmukaista tontin käytön ja toiminnan kannalta.

rakentaminen on muutoin asemakaavan ja määräysten mukaista.

2. maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja  
Työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Rakennekatselmus  
Pohjakatselmus  
Sijaintikatselmus  
Sijainnin merkitseminen  
KVV-loppukatselmus  
Väestönsuojalaitteisto  
Pohjaviemärikatselmus  
IV-loppukatselmus  
Perustuskatselmus  
Hormikatselmus

Käyttöönottokatselmus  
Painekoe  
Aloituskokous  
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat  
KVV-Suunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Kosteudenhallintasuunnitelmat

Lupaehdot

Selvitys hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteista toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Vesi- ja viemärioloslausunto tulee liittää lupapisteeseen hankkeen liitteisiin ennen rakennustöiden aloitusta.

Ennen rakennustöiden aloitusta on lupapisteeseen liitettävä vuokrasopimus tai kauppakirja koko muodostettavan kiinteistön hallinnasta.

Kaupunki on luovuttanut rakentajille osittaisen muodostettavan kiinteistön hallinnan ehdollisella valtakirjalla, jota tulee noudattaa.

Kiinteistö tulee muodostaa käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Huomioitava palotarkastajan lausunnossaan esittämät asiat.

Tiiveysmittauksen pöytäkirja toimitettava ennen käyttöönottotarkastusta.

Asuinrakennuksen käyttöön hyväksymiseksi tarvittavan käyttöönottokatselmuksen yhteydessä todistus asuntokauppalain (8431994) 2 luvun 19 §:ssä tai 4 luvun 3 a §:ssä tarkoitetusta suorituskyvyttömyysvakuudesta.

Poistumisopas- ja poistumisreittivalaistus-suunnitelma (merkki- ja turvalot) on toimitettava tarkastettavaksi pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt poistumisreitti-valaistuksen käyttöönottotarkastuksen.

Savunpoistosuunnitelma on toimitettava pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt savunpoistolaitteiden -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

Jäljennös automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteiden selvityksestä ja ote automaattisen paloilmottimen toteutuspöytäkirjan perusmäärittelyistä tulee toimittaa pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvatekniikan keskuksen hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt automaattisen

sammutuslaitteiston käyttöönottotarkastuksen ja paloilmoittimen varmennustarkastuksen.

Tarkastukset ja valvontatoimenpiteet, jotka luvansaaja on velvollinen suorittamaan:

raudoituskatselmus ennen valua

salaojatarkastus

vesi- ja kosteuseristeiden tarkastus

lämmöneristeiden tarkastus

Tarkastuksen suorittaja varmentaa suorittamansa tarkastuksen asiakirjoihin tehtävällä merkinnällä.

Viimeksi mainitut tarkastukset suorittaa vastaava työnjohtaja, ellei käytetä asiantuntijatarkastusta

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----