

26.10.2022

Sivu 1

---

<b>Lupatunnus</b>	LP-980-2020-00948
Kiinteistötunnus	980-428-13-23
Kiinteistön osoite	Kärrietye 2
Tilan nimi	Koivulehto
Pinta-ala	51.5461 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TY-11 II e=0.5
Hankkeeseen ryhtyvä	Koy Kärrietye 2 Kauriintie 2, 00740 Helsinki

---

<b>Toimenpide</b>	Rakennuslupa Teollisuus-/varastohalli 1317 m <sup>2</sup> (1413 m <sup>2</sup> ) Autokatos 342 m <sup>2</sup> Maalämpökaivo 5 kpl
Rakennusoikeus	Tontin ala 4793 m <sup>2</sup> Rakennusoikeus 2397 m <sup>2</sup> Kerrosalaa rakennetaan 1317 m <sup>2</sup> Jäljelle jäävä rakennusoikeus 1080 m <sup>2</sup>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Kari Tapio Airtto, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Kari Tapio Airtto, rakennusarkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Kimi Açil, rakennusinsinööri
Kerrosala	1317 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1317 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	1317 m <sup>2</sup>
Tilavuus	10843 m <sup>3</sup>
Poikkeamiset	Rakennuslupan myöntäminen edellyttää vähäisen poikkeamisen myöntämistä seuraavista asioista:  1. Rakennuksen julkisivun yhtenäinen pituus ylittää asemakaavamääräyksissä määritellyn maksimin 25m. Perustelut: Rakennuksen sisäiset toiminnot ja yksinkertainen, mutta miellyttävä ulkonäkö vaativat koko pitkän julkisivun portaattomuutta.  2. Kerrosten välinen hissi jätetään rakentamatta; Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä. Perustelut: kaikki toiminnan kannalta olennaiset tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa mm. wc-, sosiaali- ja minikeittiötilat esteettömään käyttöön. Varastotilojen parvet ovat pieniä. Toimisto on huoneistoalaltaan 81 m <sup>2</sup> ja tiloissa työskentelee alle 10 henkilöä.

---

<b>Lausunnot</b>	kunnallistekninen suunnittelu, 17.8.2022, Lausunto Paloturvallisuus, 2.9.2022, Ehdollinen
<b>Naapuriin kuuleminen</b>	Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti, eikä huomautuksia ole jätetty.
<b>Liitteet</b>	Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 2 kpl Energiatodistus 2 kpl

26.10.2022

Sivu 2

IV-suunnitelma	3 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	3 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
KVV-suunnitelma	4 kpl
Lausunnon liite	3 kpl
Lausunto	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Lämmityslaitesuunnitelma	3 kpl
Mainoslaitesuunnitelma	1 kpl
Merkki- ja turvavalaistussuunnitelma	4 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	2 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl
Savunpoistossuunnitelma	1 kpl
Todistus hallinto-oikeudesta	1 kpl
Vesi- ja viemäriolosuhteiden lausunto tai -kartta	1 kpl

#### Päätösehdotus

Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa.

Lisätietoja saa johtavalta rakennustarkastajalta Johanna Venäläiseltä johanna.venalainen@ylojarvi.fi

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:

#### Päätös

Hyväksytty

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous  
Sijainnin merkitseminen  
Pohjakatselmus  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
IV-loppukatselmus  
KVV-loppukatselmus  
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Perustussuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Kosteudenhallintasuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Piha- ja istutussuunnitelma

Lupaehdot

26.10.2022

Sivu 3

Kosteudenhallintaselvitys lisättävä lupapisteeseen ja kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä ennen aloituskokousta.

Perustamistapalausunto, josta selviää maaperän kantavuus sekä perustamistapa, lisättävä lupapisteeseen ennen aloituskokousta. Perustukset rakennettava rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Porausraportti lisättävä lupapisteeseen.

Mahdollinen maalämpökaivjon sijainnin muutos on päivitettävä asemapiirustukseen ja toimitettava lupapisteeseen hyväksyttäväksi ennen porausta.

Mikäli porausjätettä ei kuljeteta pois, tulee porausjäte imeyttää tai käsitellä omalla maalla siten, että pölyn ja lietteen käsittelystä ei aiheudu haittaa naapureille tai ympäristölle (koskee myös porauksessa syntyvää vettä).

Rakennuspaikan rajoilla tulee maanpinnan jatkoa samassa tasossa naapurikiinteistöjen maanpintojen korkeusasemien kanssa. Pintavesiä ei saa johtaa naapurin puolelle.

Huomioitava kunnallisteknisen suunnittelun lausunnossa esittämät asiat.

Huomioitava pelastuslaitoksen lausunnossa esittämät asiat.

Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Rakennusten katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on ensisijaisesti imeytettävä/viivytettävä omalla tontilla sijaitsevalla imeyttämisen-/viivytysrakenteella. Hulevesien johtamisessa hulevesiverkkoon tulee noudattaa kunnallistekniikan antaman lausunnon mukaisia virtaamia.

Jätepisteen sijainti lisättävä asemapiirroksen ja suunnitelma hyväksyttävä Lupapisteessä ennen toteutusta.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje (MRL 117 i §) käyttöönottoon mennessä.

Rakennukseen tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi. Asuinhuoneisto on varustettava kerroksittain verkkovirtaan kytkettyjä paristo/akkuvarmennettuja palovaroittimia siten, että huoneistoon tulee kerroksittain 1 palovaroitin alkavaa huoneiston 60 m<sup>2</sup>:ä kohden, kuitenkin niin että varoitin on jokaisessa makuuhuoneessa ja poistumisteiden kohdalla.

Käsittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen  
Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkisanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

26.10.2022  
27.10.2022  
28.10.2022  
viimeistään 28.11.2022  
29.11.2022  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.11.2025 ja saatettava loppuun 29.11.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

## OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen päätöksen antamispäivänä ja tähän lupapäätökseen tyytymätön voi hakea päätökseen muutosta Ylöjärven ympäristölautakunnalle osoitetulla oikaisuvaatimuksella.

Julkipanoilmoitus on julkaistu yleisessä tietoverkossa Lupapisteen sähköisellä julkipanotaululla ( <https://julkipano.lupapiste.fi/ylojarvi>) ja Ylöjärven kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla (Kuruntie 14, A-ovi, 33470 Ylöjärvi).

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ja se on toimitettava osoitteella

Ylöjärven ympäristölautakunta

- postiosoite on: PL 22, 33471 YLÖJÄRVI
- käyntiosoite on: Kuruntie 14

p. 03 565 30 000

[kirjaamo@ylojarvi.fi](mailto:kirjaamo@ylojarvi.fi)

[tekninen.kirjaamo@ylojarvi.fi](mailto:tekninen.kirjaamo@ylojarvi.fi)

Oikaisuvaatimus on toimitettava neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä. Antamispäivä on merkitty lupapäätökseen. Määräaikaa laskettaessa ei antamispäivää oteta lukuun. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Oikaisuvaatimus on oltava perillä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Sen voi toimittaa myös sähköpostitse.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan muutosta;
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, hänen laillisen edustajansa tai asiamiehensä allekirjoitettava.

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen lupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Oikaisuvaatimuskieltoon on liitettävä päätös liitteineen, josta valitetaan ja sen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.