

25.1.2023

Sivu 1

Lupatunnus	LP-980-2022-01918
Kiinteistötunnus	980-428-6-466
Kiinteistön osoite	Lähdevainiontie 1
Tilan nimi	Pokki
Pinta-ala	1.3553 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KM-3 II
Hankkeeseen ryhtyvä	Pirkanmaan Osuuskauppa Lempääläntie 21, 33820 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa Myymläarakennuksen laajennus 5764 m ² (5764 m ²) Maalämpökaivo 18 kpl Polttoainejakelupisteen laajennus Meluaitojen rakentaminen
Lisäselvitykset	Laajennuksen jälkeen rakennuksen kerrosala on 9318 m ² , rakennusoikeudellinen kerrosala 9290 m ² ja kokonaisala 15019 m ² . Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa sekä ympäristölautakunnan kokouksessa. Lisätietoja saa johtavalta rakennustarkastajalta Johanna Venäläiseltä johanna.venalainen@ylojarvi.fi.
Rakennusoikeus	9500
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa GEO-suunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Pasi Heikki Mauritz Sammaljärvi, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Anne-Mari Teresia Hannele Achren-Ventä, arkkitehti LVI-suunnittelija Mikko Aro, diplomi-insinööri GEO-suunnittelija Hannu Reino Kylänpää, rakennusinsinööri RAK-rakennesuunnittelija Pekka Iisakki Rauhala, diplomi-insinööri
Kerrosala	5764 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	5756 m ²
Kokonaisala	11317 m ²
Tilavuus	43140 m ³
Paloluokka	P2
VSS-luokka	S-1
Autopaikat	101829658N Autopaikat yhteensä

446

Lausunnot kunnallistekninen suunnittelu, 9.1.2023, Lausunto
Paloturvallisuus, 16.1.2023, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen Kaupunki on kuullut naapurit (8 kpl).
Kiinteistön 980-428-6-176 omistajat ovat jättäneet huomautuksen lupahakemukseen. Huomautuksessa on tuotu esiin huoli melunsuojaustoimien riittävydestä. He ovat toivoneet, että heidän talon puoleista meluvallia esimerkiksi korotettaisiin tai tehostettaisiin meluaidalla ja tehtäisiin muita tehokkaita toimia melun heikentämiseksi. Lisäksi he esittävät toiveen aktiivisesta melutilanteen seurannasta ja toimia sen jälkeen kun Prisman toiminta on alkanut.

Pääsuunnittelija on toimittanut vastineen naapurin huomautukseen. Asemakaavan muutoksen yhteydessä alueelle on tehty meluselvitys ja tämä on huomioitu asemakaavassa määräyksellä, jonka mukaan osalle merkitystä alueesta tulee toteuttaa 2-metrin korkuinen meluaita ja osalle alueesta korkeusasemaan +128.6m ulottuva meluaita. Meluselvityksessä on otettu huomioon liikennemäärän ennusteet, suunnitellut rakennukset, tielinjat ja meluntorjunta. Melunpäästölähteinä on huomioitu nykyinen ja ennustettava tieliikenne sekä lastaus toiminta Prisman tontilla. Meluselvityksen mukaan melutason ohjearvot alittuvat suunnitelluilla toimenpiteillä sekä päivä- että yöaikaan ympäröivien kiinteistöjen kohdalla.

Prisman suunnittelussa on huomioitu meluselvityksen tulokset ja esitetty toteutettavaksi asemakaavan mukainen meluaita. Lisäksi uusi lastausalue toteutetaan noin metriä nykyistä alemmas, mikä parantaa tilannetta entisestään.

Ympäröivien kiinteistöjen huomioimiseksi meluaitaa korotetaan edelleen nykyisestä suunnitelmasta Leijatien puolella noin puolella metrillä ja melutilannetta tullaan seuraamaan Prisman toiminnan aikana.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Energiaselvitys	2 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Ennakkoneuvottelumuistio	1 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Lämmityslaitesuunnitelma	1 kpl
Muistio	1 kpl
Muu liite	2 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	4 kpl
Pohjarakennesuunnitelma	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Vesi- ja viemäriolosuhteiden lausunto tai -kartta	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. 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 viemärijohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Väestönsuojalaitteisto
IV-loppukatselmus
KVV-loppukatselmus

25.1.2023

Sivu 3

	<p>Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Perustussuunnitelmat Rakennesuunnitelmat IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Kosteudenhallintasuunnitelma Hulevesisuunnitelma Piha- ja istutussuunnitelma</p>
Lupaehdot	<p>Kosteudenhallintaselvitys lisättävä lupapisteeseen ja kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä ennen aloituskokousta.</p> <p>Porausraportti lisättävä lupapisteeseen. Mahdollinen maalämpökaivon 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).</p> <p>Rakennuspaikan rajoilla tulee maanpinnan jatkoa samassa tasossa naapurikiinteistöjen maanpintojen korkeusasemien kanssa. Pintavesiä ei saa johtaa naapurin puolelle.</p> <p>Kiinteistöjen piha-alueiden liikenteenohjauslaitteiden osalta hankkeeseen ryhtyvän tulee hakea liikenteenohjauslaitteille tieliikennelain mukainen suostumus kaupungilta. Suostumus haetaan vapaamuotoisella kirjallisella hakemuksella, jossa tulee olla liitteenä liikenteenohjaussuunnitelma. Suunnitelma tulee laatia sillä tarkkuudelle, että siitä selviää laitteiden sijainti yksiselitteisesti ja niiden vaikutusalueet. Sopiva pohja suunnitelmalle on esim. pihasuunnitelma tai asemapiirros mittakaavassa 1:200. Suunnitelman tulee sisältää kaikki piha-alueen liikenteenohjauslaitteet (liikennemerkkit, lisäkilvet sekä mahdolliset muut laitteet). Hakemus toimitetaan sähköpostilla tekninen.kirjaamo@ylojarvi.fi. Lisäksi liikenteen ohjauslaitteiden asettaja vastaa ohjauslaitteiden tietojen viennistä Väyläviraston rekisteriin.</p> <p>Rakentajan tulee varmistaa suunnitelmien yhteensovitus Oksasentiehen kaupungin yhdyskuntat teknisiltä palveluilta. Suunnitelmissa ja rakentamisessa on huomioitava kunnallisteknisen suunnittelun lausunnossaan esittämät asiat.</p> <p>Suunnitelmissa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslaitoksen lausunnossaan esittämät asiat.</p> <p>Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ja väestönsuojan tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.</p> <p>Hulevesien viivytys korttelissa tulee järjestää asemakaavamääräyksen mukaan. Lisäksi hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa on noudatettava rakennusjärjestystä, sade- ja hulevedet on esisijaisesti hallittava omalla tontilla. Kaikkia kaupungin hulerunkoverkkoon tehtäviä liitoksia varten tulee hakea ennen liittämistä ja rakentamista Yhdyskuntatekniikalta katutyölupa Lupapisteen kautta.</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelma laaditaan valtioneuvostonasetuksen 477/2014 9 §:n mukaisesti.</p> <p>Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje (MRL 117 i §) käyttöönottoon mennessä.</p>
Käsittelijä	<p>Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus</p>

25.1.2023

Sivu 4

Päätöspäivämäärä	25.1.2023
Päätöksen julkipanopäivä	26.1.2023
Päätöksen antopäivä	27.1.2023
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 27.2.2023
Päätös lainvoimainen	28.2.2023
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.2.2026 ja saatettava loppuun 28.2.2028 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

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.