
Lupatunnus	LP-980-2023-00177
Kiinteistötunnus	980-408-2-389
Kiinteistön osoite	Hiilimiiluntie 2
Pinta-ala	0.6026 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AR II 1600 m ² ro 80%
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Ylöjärven Hiilimiilu Pereentie 27 A, 33950 Pirkkala

Toimenpide	Rakennuslupa Rivitalo A 532 m ² (675 m ²) Rivitalo B 541 m ² (709 m ²) Rivitalo C 706 m ² (809 m ²) Talousrakennus D 83 m ² (178 m ²) Talousrakennus E (84 m ²) Talousrakennus F (97 m ²) Maalämpökaivoja 7 kpl	
Lisäselvitykset	Rakennusten rakennusoikeudellinen kerrosala on yhteensä 1600 kem ² . Asuntoja yhteensä 20 kpl. Autopaikkoja tehdään yhteensä 22 kpl, joista 20 autokatoksissa ja yksi liikuntaesteisille. Polkupyöräpaikkoja tehdään 30 kpl. Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa sekä ympäristölautakunnan kokouksessa. Lisätietoja saa johtavalta rakennustarkastajalta Johanna Venäläiseltä johanna.venalainen@ylojarvi.fi	
Rakennusoikeus	1600	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Mikko Tapani Marjamäki, talonrakennusinsinööri Saila Marketta Poikolainen, rakennusarkkitehti
Kerrosala	1862 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1600 m ²	
Kokonaisala	1862 m ²	
Tilavuus	6226 m ³	
Poikkeamiset	Piharakennus 3 ylittää asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajan 2 metriä. Tällä sijoituksella saadaan autoille riittävä peruutustila rakennusten väliin. Asuinrakennus A ja C ylittävät vähäiseltä osin asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajan länsinurkan terassien osalta. Asemakaavan mukaan korttelialueella tulee rakennusoikeuden estämättä rakentaa 5 m ² kylmää varastotilaa asuntoa kohti, nämä varastot toteutetaan lämpiminä varastoina.	

Lausunnot kunnallistekninen suunnittelu, 21.4.2023, Ei huomautettavaa
Paloturvallisuus, 4.5.2023, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti, eikä hankkeesta ole jätetty huomautuksia.

Liitteet	Asemapiirros	2 kpl
	Energiaselvitys	4 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	6 kpl
	Julkisivupiirustus	6 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
	Karttaote	3 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Leikkauspiirustus	4 kpl
	Muu liite	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Ote asemakaavasta	1 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Perustamistapalausunto	1 kpl
	Pintatasausuunnitelma	1 kpl
	Pohjapiirustus	7 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Vesi- ja viemäriiiloslausunto tai -kartta	1 kpl
	Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää
	<ol style="list-style-type: none">1. myöntää vähäiset poikkeamiset rakentamiselle vastoin vahvistettua asemakaavaa (MRL §175). perustelut<ul style="list-style-type: none">• 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	Kosteudenhallintaselvitys lisättävä lupapisteeseen ja kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä ennen aloituskokousta. Porausraportti lisättävä lupapisteeseen.
-----------	--

24.5.2023

Sivu 3

Mahdollinen maalämpökaivujen 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.

Tiiveysmittauksen pöytäkirja lisättävä lupapisteeseen asuinrakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus lisättävä lupapisteeseen asuinrakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Huomioitava kunnallisteknisen suunnittelun lausunnossa esittämät asiat.

Todistus suorituskyvyttömyysvakuudesta toimitettava rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Rakennusten katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on ensisijaisesti imeytettävä omalla tontilla sijaitsevalla imeyttämISRakenteella. Mikäli maaperä ei mahdollista imeyttämistä tulee hulevesiä viivyttaa ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Viivytysrakenteiden mitoituksessa on noudatettava asemakaavassa annettuja määräyksiä. Hulevesiverkostoon liittymisessä tulee noudattaa kunnallisteknisen suunnittelun lausuntoa ja annettuja maksimi lähtövirtaamia ei saa ylittää.

Rakennus on varustettava verkkovirtaan kytkettyjä paristo/akkuvarmennettuja palovaroittimia siten, että huoneistoon tulee vähintään 1 palovaroitin alkavaa huoneiston 60 m²:ä kohden, kuitenkin niin että varoitin on jokaisessa makuuhuoneessa ja poistumisteiden kohdalla.

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

Rakennukseen tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ja väestönsuojan tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.

Suunnitelmissa ja rakennustyössä on huomioitava pelastuslaitoksen lausunnossa esittämät asiat.

Rakennusjärjestyksen mukaan vähintään puolet pyöräpaikoista tulee toteuttaa katettuina.

Käsittelijä
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Ympäristölautakunta
Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

24.5.2023
25.5.2023
26.5.2023
viimeistään 26.6.2023
27.6.2023
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.6.2026 ja saatettava loppuun 27.6.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Valitusoikeus ja valitusperusteet:

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen alla mainittuna antamispäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon. Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Valituksen voi tehdä se, jonka oikeutta päätös välittömästi koskee, ja viereisen tai vastapäätä olevan tontin tai rakennuspaikan omistaja ja haltija sekä sellaisen kiinteistön, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, omistaja tai haltija. Valituksen voi tehdä myös kunta.

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

Valitusviranomainen ja valitusaika:

Viranomainen, osoite ja postiosoite

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

Puhelin 029 56 42200 (vaihe)

Telekopio 029 56 42269

Virastoposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

valitusaika

30 päivää

Valitusaika on 30 päivää antopäivästä sitä päivää lukuunottamatta.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. 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 klo 16.15.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona, sähköpostilla tai sähköisessä asiointipalvelussa. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myös muulla tavoin toimitetun valituksen tulee ehtiä perille valitusviranomaiseen viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksianto asianosaiselle

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa;
- päätös, johon muutosta haetaan;
- miltä kohdin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, kotikunta ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Oikeudenkäyntimaksu:

Tuomioistuinmaksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu.