

Lupatunnus	LP-980-2023-00022
Kiinteistötunnus	980-428-39-303
Kiinteistön osoite	Leikinpolku 1
Pinta-ala	0.1991 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-3 ½kVIII me-21 hule-3 pv-2
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Ylöjärven Harjunhelmi Työväentalontie 3 A 4, 33470 Ylöjärvi

Toimenpide	Rakennuslupa Kerrostalo 3676 m ² (3897 m ²) Kaksi autokatosta(106m ² + 106 m ²) Pyöräkatos
	Tontille rakennetaan kerrostalo, polkupyöräkatos, kaksi autokatosta ja jäteaitaus. Asuinrakennus on Seijantien puolelta 8-kerroksinen ja pihan puolelta 9-kerroksinen. Rakennusoikeudellinen kerrosala 3309 kem ² . Asuntoja 57 kpl. Autopaikoista 15 kpl sijaitsee tontilla ja 22 kpl korttelin LPA-alueella. Pyöräpaikkoja rakennetaan 80 kpl, joista 22 kpl pihalla, 34 kpl lukittavassa katoksessa ja 24 kpl lämpimässä ulkoiluvälinevarastossa.
Lisäselvitykset	Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa sekä ympäristölautakunnan kokouksessa. Lisätietoja saa johtavalta rakennustarkastajalta Johanna Venäläiseltä johanna.venalainen@ylojarvi.fi
Rakennusoikeus	3300
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Arto Tapio Peltokangas, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Pauliina Katri Maaria Pessi, arkkitehti LVI-suunnittelija Erno Anton Paju, LVI-insinööri RAK-rakennesuunnittelija Elina Päivikki Lindström, insinööri
Kerrosala	3676 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3309 m ²
Kokonaisala	3897 m ²
Tilavuus	12000 m ³
Paloluokka	P1
VSS-luokka	S1
Autopaikat	Talo A Autopaikat yhteensä 15+22
Poikkeamiset	Rakennus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän 9 kem ² . Ylitys on vähäinen, 2,7 %. Ylitys johtuu tilojen järkevästä mitoituksesta. Päiväkodin puolella rakennus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajan 8 metrin matkalla sekä ensimmäisen kerroksen katoksen osalta noin metrin. Rakennusta on haluttu muotoilla siten, että molemmille puolille rakennusta saadaan turvalliset katoksiin sijoitettavat sisäänkäynnit.

24.5.2023

Sivu 2

Lausunnot	kunnallistekninen suunnittelu, 12.5.2023, Ei huomautettavaa Paloturvallisuus, 9.5.2023, Ehdollinen
Naapurien kuuleminen	Hankeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti, eikä huomautuksia ole jätetty.
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1. myöntää vähäiset poikkeamat 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. Perustamistapalausunto lisättävä lupapisteeseen ennen aloituskokousta. 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. Kyseessä on pohjavesialue, joten luvanhakijan ja hankkeen vastuuhenkilön tulee huolehtia/vastata siitä, ettei pohjavedelle aiheudu haittaa.

24.5.2023

Sivu 3

Kiinteistön 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 tarkkuudella, 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.

Huomioitava kunnallisteknisen suunnittelun lausunnossaan esittämät asiat.

Suunnitelmissa ja toteutuksessa huomioitava pelastuslaitoksen lausunnossaan esittämät asiat.

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 viivyttää 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.

Todistus suorituskyvyttömyysvakuudesta esitettävä rakennuksen käyttöönoton yhteydessä.

Erityinen palotarkastus ja väestönsuojan tarkastus pidettävä ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta.

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

Rakennukseen tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Käsittelijä
Päätätj

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.