

Lupatunnus	LP-980-2023-00496
Kiinteistötunnus	980-403-2-756
Kiinteistön osoite	Hartman Rauta Ylöjärvi Kolmenkulmantie 8
Tilan nimi	Koreeniitty
Pinta-ala	67.5463 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY-7 IV me-15 Kortteli: 606 Tontti: 3
Hankkeeseen ryhtyvä	Oy C.J. Hartman Ab Handelsesplanaden 12, 65100 Vaasa

Toimenpide	Rakennuslupa Liikerakennus A 3276 m ² (3276 m ²) Kylmä varasto B 5453 m ² (6863 m ²) Katosvarasto C katos 1120 m ² (1120 m ²) Kylmävarasto DE 3206 m ² (3206 m ²) Maalämpökaivo 7 kpl Aurinkovoimala katolle	
	<p>Tontille rakennetaan liikerakennus joka koostuu toimistotiloista sekä erillisistä varastorakennuksista. Rakennuksia on yhteensä 4 kpl joista kahta varastorakennusta (DE) tarkastellaan kokonaisuutena. Toimistotilat sijoittuvat toimilarakennusten korttelialueen (KTY-7) kaavassa tarkoitettulle lt-rakennusalalle.</p> <p>Rakennusten A ja B katoille asennetaan aurinkovoimaloita ja rakennusten välillä on ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu 1410 m² erillinen katos. Autopaikkoja tehdään yhteensä 60 kpl, joista kaksi liikuntaesteisille sekä tilat polkupyöräpaikoille. Maalämpökaivoja tehdään 7 kpl joista yksi varalla. Jäteasiat sijaitsevat varaston E päädyssä, kiinteät jätteet kerätään kannellisiin keräysastioihin.</p>	
Lisäselvitykset	Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa sekä ympäristölautakunnan kokouksessa. Lisätietoja saa johtavalta rakennustarkastajalta Johanna Venäläiseltä: johanna.venalainen@ylojarvi.	
Rakennusoikeus	Tontin tehokkuusluku: e=0,60 Muodostettavan tontin pinta-ala: 33624 m ² Rakennusoikeutta yhteensä: 20174 kem ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Tavanomainen Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Alf Kangasniemi, rakennusinsinööri Sanna Maarit Bemeleit-Behr, rakennusarkkitehti Mikael Ari Juhani Lehtinen, LVI-insinööri Tiina Hanna-Kaisa Kontturi, rakennusinsinööri
Kerrosala	13055 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	12859 m ²	
Kokonaisala	13055 m ²	
Tilavuus	28300 m ³	
Paloluokka	P3 / P2/P3	

14.6.2023

Sivu 2

VSS-luokka	S1
Poikkeamiset	Rakennusluvan myöntäminen edellyttää vähäisen poikkeamisen myöntämistä seuraavasta: 1. Rakennusten julkisivujen yhtenäinen pituus ylittää asemakaavassa sallitun 25 metriä. Julkisivuja on jaettu osiin erivärisillä teräsreikäpelti osilla.

Lausunnot	kunnallistekninen suunnittelu, 23.5.2023, Ei huomautettavaa Paloturvallisuus, 26.5.2023, Ehdollinen
Naapurien kuuleminen	Kaupunki on kuullut naapurit (2 kpl). Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti, eikä huomautuksia ole jätetty.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Energiatodistus 3 kpl Hulevesisuunnitelma 1 kpl Julkisivujen väriyessuunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Karttaote 1 kpl Lausunto 3 kpl Leikkauspiirustus 4 kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl Naapurin kuuleminen 2 kpl Ote asemakaavasta 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta 1 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 1 kpl Pintatasaussuunnitelma 1 kpl Pintavaaitus 1 kpl Pohjapiirustus 11 kpl Rakennesuunnitelma 1 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta 1 kpl Väestönsuojasuunnitelma 1 kpl

Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1. myöntää vähäisen poikkeaman 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 viemärijohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijainnin merkitseminen Pohjakatselmus

	<p>Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-loppukatselmus KVV-loppukatselmus Loppukatselmus</p>
<p>Vaaditut erityissuunnitelmat</p>	<p>Perustussuunnitelmat Rakennesuunnitelmat IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Kosteudenhallintasuunnitelma Hulevesisuunnitelma Piha- ja istutussuunnitelma Palokatkosuunnitelma</p>
<p>Lupaehtot</p>	<p>Kosteudenhallintaselvitys lisättävä lupapisteeseen ja kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä ennen aloituskokousta.</p> <p>Perustamistapalausunto lisättävä lupapisteeseen ennen aloituskokousta.</p> <p>Kauppakirja tai vuokrasopimus lisättävä lupapisteeseen ennen aloituskokousta.</p> <p>Porausraportti lisättävä lupapisteeseen.</p> <p>Mahdollinen maalämpökaivon sijainnin muutos on päivitettävä asemapiirustukseen ja toimitettava lupapisteeseen hyväksyttäväksi ennen porausta.</p> <p>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>Päivitetty energiaselvitys ja -todistus lisättävä lupapisteeseen asuinrakennuksen käyttöönottoon mennessä.</p> <p>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 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>Huomioitava kunnallisteknisen suunnittelun lausunnossaan esittämät asiat.</p> <p>Suunnitelmissa ja toteutyksessä on huomioitava pelastuslaitoksen lausunnossaan esittämät asiat.</p> <p>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. Viivytyksrakenteiden mitoituksessa on noudatettava asemakaavassa annettuja määräyksiä. Hulevesien johtamiseen hulevesiverkostoon tulee saada lupa ja ohjeet kunnallistekniseltä suunnittelulta.</p>

14.6.2023

Sivu 4

Mikäli hulevesien johdetaan avo-ojajärjestelmään, tulee vesien johtamiseen saada lupa ELY-keskukselta.

Erityinen palotarkastus ja väestönsuojan tarkastus on 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.

Rakennusjärjestyksen mukaan polkupyöräpaikoista vähintään puolet on toteuttava katettuna.

Käsittelijä
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Ympäristölautakunta
Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

14.6.2023
15.6.2023
16.6.2023
viimeistään 17.7.2023
18.7.2023
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2026 ja saatettava loppuun 18.7.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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.