

14.6.2023

Sivu 1

Lupatunnus	LP-980-2023-00480
Kiinteistötunnus	980-403-2-756
Kiinteistön osoite	Kolmenkulmantie 14, 33470 YLÖJÄRVI
Tilan nimi	Koreeniitty
Pinta-ala	67.5463 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Toimitilarakennusten korttelialue KTY-7 IV me-1 Kortteli: 606 Tontti: 5
Hankkeeseen ryhtyvä	KOY Tampereen Sellukatu 22 Sellukatu 22, 33400 Tampere
Toimenpide	Rakennuslupa Varastorakennus 3147 m ² (3147 m ²) Hakelaitos 250 m ² (250 m ²) Rakennetaan yksikerroksinen puolilämmin varastohalli sekä siihen liittyvät toimisto- ja sosiaalitilat kaksikerroksisena osana. Rakennuspaikkana on noin 17 918 m ² :n määrälä kiinteistöistä 980-403-2-756 ja 980-895-2-1. Rakennukseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja. Rakennetaan erillinen hakelaitos hallirakennuksen lämmönlähteeksi.
Rakennusoikeus	Tontin tehokkuusluku: e=0,60 Muodostettavan tontin pinta-ala: n. 17 918 m ² Rakennusoikeutta yhteensä: n. 10 751 kem ² Rakennusoikeutta käytetään: 3397 kem ² Rakennusoikeutta jää jäljelle: n. 7354 kem ²
Kerrosala	3397 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3397 m ²
Kokonaisala	3397 m ²
Tilavuus	31750 m ³
Paloluokka	P2
VSS-luokka	S1
Autopaikat	1: Varastorakennus Autopaikat yhteensä 27
Poikkeamiset	Rakennusluvan myöntäminen edellyttää vähäisen poikkeamisen myöntämistä seuraavista asioista: <ol style="list-style-type: none">Hakelaitos sijaitsee osittain Kolmenkulmantien viereisellä kaavassa merkityllä istutusalueella.Rakennuksen julkisivun yhtenäinen pituus ylittää asemakaavassa sallitun 25 metriä. Luvan hakijan perustelut: <ol style="list-style-type: none">Hakelaitos sijoitettu mahdollisimman etäälle varastorakennuksesta huomioiden rakennuksen tulevat laajennusvaiheet. Sijoituksella pyritään varmistamaan raskaan liikenteen sujuva liikkuminen piha-alueella.
Lausunnot	kunnallistekninen suunnittelu, 28.4.2023, Lausunto Paloturvallisuus, 16.5.2023, Ehdollinen
Naapurien kuuleminen	Ei kuultavia naapureita.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl

14.6.2023

Sivu 2

Energiaselvitys	2 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Lausunto	2 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu liite	1 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	2 kpl
Vesi- ja viemäriolosuhteiden tai -kartta	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa.
Lisätietoja saa johtavalta rakennustarkastajalta etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi.

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. myöntää vähäisen poikkeaman rakentamiselle vastoin vahvistettua asemakaavaa (MRL §175).
- Hakelaitos sijaitsee osittain istutettavalla alueen osuudella.
 - Varastorakennuksen julkisivun yhtenäinen pituus.

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
Väestönsuojalaitteisto
IV-loppukatselmus
KVV-loppukatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Perustussuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Hulevesisuunnitelma

14.6.2023

Sivu 3

Lupaehdot	<p>Piha- ja istutussuunnitelma</p> <p>Kosteudenhallintaselvitys lisättävä lupapisteeseen ja kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä ennen aloituskokousta.</p> <p>Perustamistapalausunto lisättävä lupapisteeseen ennen aloituskokousta.</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 käyttöönottoon mennessä.</p> <p>Huomioitava kunnallisteknisen suunnittelun lausunnossa esittämät asiat.</p> <p>Huomioitava pelastuslaitoksen lausunnossa esittämät asiat.</p> <p>Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.</p> <p>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 avo-ojajärjestelmään tai maastoon.</p> <p>Erityinen palotarkastus ja väestönsuojan tarkastus pidettävä ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta. Pöytäkirja toimitettava lupapisteeseen ennen osittaista loppukatselmusta.</p> <p>Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje (MRL 117 i §) käyttöönottoon mennessä.</p> <p>Rakennukseen tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.</p> <p>Huomioitava ELY-keskuksen lausunnossa esittämät asiat.</p>
Käsittelijä	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätäj	Ympäristölautakunta Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus
Päätöspäivämäärä	14.6.2023
Päätöksen julkipanopäivä	15.6.2023
Päätöksen antopäivä	16.6.2023
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.7.2023
Päätös lainvoimainen	18.7.2023
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2026 ja saatettava loppuun 18.7.2028 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/ylojarvi>) 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.