

14.6.2023

Sivu 1

<b>Lupatunnus</b>	LP-980-2022-00892
Kiinteistötunnus	980-428-25-41
Kiinteistön osoite	Kultaniitynraitti 4
Tilan nimi	Kortteli 91/1
Pinta-ala	0.6383 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK III ja V
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Ylöjärven Kataja c/o VRP Rakennuspalvelut Oy, Yliopistonkatu 36, 40100 Jyväskylä

<b>Toimenpide</b>	Rakennuslupa Kerrostalo 2777 m <sup>2</sup> (2843 m <sup>2</sup> ) Autokatos (84 m <sup>2</sup> )
Lisäselvitykset	Tontille rakennetaan kerrostalo ja autokatos. Kerrostalo on 5-kerroksinen ja siihen liittyy 2-kerroksinen luhtitalo. Rakennusoikeudellinen kerrosala 2543 kem <sup>2</sup> . Asuntoja 38 kpl. Autopaikoista 6 kpl sijaitsee tontilla ja 32 kpl korttelin LPA-alueella. Pyöräpaikkoja rakennetaan 52 kpl, joista 15 kpl ulkoviivinevarastossa, 17 kpl katoksessa ja 20 kpl ulkona.
Lisäselvitykset	Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa. Lisätietoja saa johtavalta rakennustarkastajalta Johanna Venäläiseltä etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi.
Rakennusoikeus	2550
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa GEO-suunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Tobias Emil Tommila, arkkitehti LVI-suunnittelija Jarmo Kalevi Kuitunen, insinööri GEO-suunnittelija Hannu Reino Kylänpää, rakennusinsinööri ARK-rakennussuunnittelija Tobias Emil Tommila, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Mikko Pekka Juhani Pirinen, insinööri
Kerrosala	2777 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2543 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	2897 m <sup>2</sup>
Tilavuus	9440 m <sup>3</sup>
Poikkeamiset	Luhtiosan sisäänkäyntiportaiden katokset ylittävät rakennusalueen rajan enemmän kuin 1,2m, ylitys on noin 4,75 m. Portaat ovat kohtisuoraan runkoon nähden, jotta katettu rakennelma ei peittäisi asuntojen ikkunoita.  Korkea osa ulottuu n.0,5 m asemakaavaan merkityn matalan osan rakennusalan puolelle. Rakennus on sijoitettu mahdollisimman kauaksi toisesta rakennuspaikasta, jotta näkymät asunnoista olisivat avarammat eivätkä rakennukset varjostaisi toisiaan niin paljon.

<b>Lausunnot</b>	kunnallistekninen suunnittelu, 30.5.2023, Ehdollinen Paloturvallisuus, 30.5.2023, Ehdollinen
<b>Naapuriin kuuleminen</b>	Kaupunki on kuullut naapurit (3 kpl). Huomautuksia hakemuksesta ei ole jätetty.

14.6.2023

Sivu 2

<b>Päätösehdotus</b>	Ympäristölautakunta päättää  1. myöntää vähäisen poikkeaman rakentamiselle vastoin vahvistettua asemakaavaa (MRL §175). perustelut <ul style="list-style-type: none"><li>• esitetty rakentaminen ei haittaa kaavan toteutumista tai alueiden käytön muuta järjestämistä.</li><li>• esitetty rakentaminen on tarkoituksenmukaista tontin käytön ja toiminnan kannalta.</li><li>• rakentaminen on muutoin asemakaavan ja määräysten mukaista.</li></ul> 2. maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:
<b>Päätös</b>	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	<p>Kosteudenhallintaselvitys lisättävä lupapisteeseen ja kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä ennen aloituskokousta.</p> <p>Rakennuspaikan rajoilla tulee maanpinnan jatkaa samassa tasossa naapurikiinteistöjen maanpintojen korkeusasemien kanssa. Pintavesiä ei saa johtaa naapurin puolelle.</p> <p>Tiiveysmittauksen pöytäkirja lisättävä lupapisteeseen asuinrakennuksen käyttöönottoon mennessä.</p> <p>Päivitetty energiaselvitys ja -todistus lisättävä lupapisteeseen asuinrakennuksen käyttöönottoon mennessä.</p> <p>Kiinteistöjen/taloyhtiöiden väliset yhteisjärjestelysopimukset tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle rekisteröitäväksi ennen rakennuksen käyttöönottoa.</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 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</p>

14.6.2023

Sivu 3

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 on huomioitava pelastuslaitoksen lausunnossaan esittämät asiat.

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.

Eriytyinen 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  
PäätöSj

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 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](mailto: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.