

20.9.2023

Sivu 1

<b>Lupatunnus</b>	LP-980-2023-00886
Kiinteistötunnus	980-427-1-458
Kiinteistön osoite	Tornitie 1
Tilan nimi	Kouluharju
Pinta-ala	7.3200 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YO ½II
Hankkeeseen ryhtyvä	Ylöjärven kaupunki PL 22, 33471 Ylöjärvi

<b>Toimenpide</b>	Rakennuslupa Koulun laajennus 2076 m <sup>2</sup> (2219 m <sup>2</sup> ) Aurinkopaneelien asennus Katoksen rakentaminen (42 m <sup>2</sup> )
Lisäselvitykset	Rakennetaan kaksikerroksinen koulurakennuksen laajennus ja laajennuksen katolle asennetaan aurinkopaneeleja. Lisäksi pihalle rakennetaan yksi oleskelukatos. Haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta.
Rakennusoikeus	Tehokkuusluku e= 0,40
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Tomi Heikki Perko, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Jaakko Sakari Palola, rakennusinsinööri Pohjarakenteiden suunnittelija Ilkka Mikael Räihä, insinööri ARK-rakennussuunnittelija Tomi Heikki Perko, arkkitehti LVI-suunnittelija Erno Haapio, diplomi-insinööri
Kerrosala	2076 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2013 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	2219 m <sup>2</sup>
Tilavuus	10800 m <sup>3</sup>
Poikkeamiset	Rakennusluvan myöntäminen edellyttää vähäisen poikkeamisen myöntämistä seuraavasta: <ul style="list-style-type: none"><li>Autopaikat sijaitsevat osin asemakaavassa istutettavaksi alueeksi merkityllä alueella.</li></ul>

<b>Lausunnot</b>	kunnallistekninen suunnittelu, 16.8.2023, Ei huomautettavaa Paloturvallisuus, 16.8.2023, Ei huomautettavaa Terveystarkastajan lausunto, 16.8.2023, Puollettu
------------------	--

<b>Naapurien kuuleminen</b>	Kaupunki on kuullut naapurit (7 kpl), eikä huomautuksia hakemuksesta ole jätetty.
-----------------------------	---

<b>Päätösehdotus</b>	Ympäristölautakunta päättää
----------------------	-----------------------------

1. myöntää vähäisen poikkeaman rakentamiselle vastoin vahvistettua asemakaavaa (MRL §175).  
perustelut

20.9.2023

Sivu 2

- 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. myöntää luvan aloittaa rakennustyöt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta ilman vakuutta, koska luvanhakijana on Ylöjärven kaupunki.
3. 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  
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.

Rakennuspaikan rajoilla tulee maanpinnan jatkoa samassa tasossa naapurikiinteistöjen maanpintojen korkeusasemien kanssa. Pintavesiä ei saa johtaa naapurin puolelle.

Kyseessä on pohjavesialue, joten luvanhakijan ja hankkeen vastuuhenkilön tulee huolehtia/vastata siitä, ettei pohjavedelle aiheudu haittaa.

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.

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. Hulevesiverkostoon liittymisessä tulee noudattaa kunnallisteknisen suunnittelun lausuntoa ja annettuja maksimi lähtövirtaamia ei saa ylittää.

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ja väestönsuojan tarkastus ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje tulee päivittää laajennuksen osalta käyttöönottoon mennessä.

Käsittelijä  
Päätätj

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen  
Ympäristölautakunta  
Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

20.9.2023  
21.9.2023  
22.9.2023  
viimeistään 30.10.2023  
31.10.2023  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.10.2026 ja saatettava loppuun 31.10.2028 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 julkipanoaululla ( <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](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.