

Lupatunnus	LP-980-2023-01662
Kiinteistötunnus	980-403-2-756
Kiinteistön osoite	Rengastie 27
Tilan nimi	Koreeniitty
Pinta-ala	60.8394 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY-7 II me-15 Kortteli: 193 Tontti: 3
Hankkeeseen ryhtyvä	Pimara Oy Kolmenkulmantie 16, 33430 Vuorentausta

Toimenpide	Rakennuslupa Teollisuusrakennus 1489 k-m ²	
	Rakennetaan teollisuusrakennus. Halli toteutetaan yksikerroksisena ja toimisto-osuus kaksikerroksisena. Piha asfaltoidaan ja istutettavalle alueelle istutetaan puita. Hulevedet imeytetään tontin lounaiskulmaan sijoitettavassa viivytysaltaassa.	
	Laskutettavat neliömetrit: 1489 m ²	
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala: 10967 m ² Tehokkuusluku: e=0,60 Rakennusoikeutta yhteensä: 6580 k-m ² Rakennusoikeutta käytetty: 0 k-m ² Rakennusoikeutta käytetään: 1489 k-m ² Rakennusoikeutta käytetty rakentamistoimenpiteen jälkeen: 1489 k-m ² Rakennusoikeutta jää jäljelle: 5091 k-m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Timo Juhani Savola, rakennusarkkitehti Timo Juhani Savola, rakennusarkkitehti
Kerrosala	1489 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1489 m ²	
Kokonaisala	1489 m ²	
Tilavuus	11110 m ³	
Poikkeamiset	<ul style="list-style-type: none">Hissi jätetään rakentamatta.Rakennuksen porrastamaton pituus ylittää 25 metriä.	

Lausunnot	kunnallistekninen suunnittelu, 9.4.2024, Ei huomautettavaa Paloturvallisuus, 4.4.2024, Ehdollinen Paloturvallisuus, 12.4.2024, Ehdollinen
------------------	---

Naapurien kuuleminen Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Karttaote	1 kpl
	Lausunto	4 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Pohjapiirustus	1 kpl

Savunpoistosuunnitelma 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 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 §).
 - Rakennuksen porrastamaton pituus ylittää 25 metriä.

Perustelut:

- Esitetty rakentaminen ei haittaa kaavan toteutumista tai alueiden käytön muuta järjestämistä.
- Esitetty rakentaminen on tarkoituksenmukaista tontin käytön ja toiminnan kannalta.
- Esitetty rakentaminen sopii ympäristöönsä.
- Rakentaminen on muutoin asemakaavan ja määräysten mukaista.

2. myöntää vähäisen poikkeaman asetuksesta 241/2017 rakennuksen esteettömydestä 8 §:n määräyksestä (MRL 175 §).
 - Hissi toiseen kerrokseen jätetään rakentamatta.

Perustelut:

- Ensimmäiseen kerrokseen tehdään toimisto-, tauko-, pukutilat ja LE-mitoitettu wc.
- Hissille on esitetty suunnitelmissa tilavaraus.

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
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.

Huomioitava pelastuslaitoksen lausunnossaan esittämät asiat. Päivitetty savunpoistosuunnitelma toimitettava pelastusviranomaiselle ennen rakennustöiden aloittamista.

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 avo-ojajärjestelmään, maastoon tai hulevesiverkkoon. ViivytySRakenteen tulee olla vähintään 0,5 kuutiometriä 100 vettäläpäisemätöntä neliometriä kohti. Kaupungin hulevesiverkkoon johdettaessa tulee huomioida kunnallisteknisen suunnittelun lausunnossaan esittämät asiat. Kiinteistön hulevesiliitoksen koko on 160 mm, maksimi lähtövirtaama runkoviemärin suuntaan on 6 litraa sekunnissa (21,6 kuutiometriä tunnissa). Hulevesien johtaminen Kolmenkulmantien ojaan vaatii ELY:n luvan.

Pelastusviranomaisen tarkastus on pidettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennukseen tulotieltä näkyvään paikkaan on asennettava talon osoitenumerokilpi. Numeron korkeuden tulee olla vähintään 10 senttimetriä ja asennuskorkeus maasta on oltava noin 2 metriä. Osoitenumeron tulee selkeästi erottua taustasta.

Kauppakirja tai vuokrasopimus on lisättävä Lupapisteeseen ennen aloituskokousta.

Käsittelijä
Päätätj

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Ympäristölautakunta
Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

24.4.2024
25.4.2024
26.4.2024
viimeistään 27.5.2024
28.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.5.2027 ja saatettava loppuun 28.5.2029 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/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://asiointi.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:

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään:

[https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?](https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki)

[search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki](https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki)

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>