

18.9.2024

Sivu 1

Lupatunnus	LP-980-2024-00907
Kiinteistötunnus	980-454-5-215
Kiinteistön osoite	Myllymäentie 2, 34300 KURU
Tilan nimi	MYLLYMÄKI
Pinta-ala	4.3781 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YO II as 20 % Kortteli 11
Hankkeeseen ryhtyvä	Ylöjärven kaupunki/Toimitilat Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi

Toimenpide	Rakennuslupa Koulurakennus 2679 k-m ² Piharakennus 1, 26 k-m ² Piharakennus 2, 15 m ² Piharakennus 3, 26 k-m ² Aurinkopaneelit 250 m ² Rakennetaan kaksikerroksinen betonirunkoinen ja puuverhoiltu Kurun yhtenäiskoulun uudisrakennus sekä kolme piharakennusta. Lisäksi asennetaan aurinkopaneelit koulurakennuksen katolle. Rakennukset sijoittuvat kolmen eri kiinteistön alueelle. Kiinteistöt ovat 980-454-5-215 ja 980-454-10-16 sekä 980-454-1-2.
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala: 29738 m ² Tehokkuusluku: e=0,30 Rakennusoikeutta yhteensä: 8921 k-m ² Rakennusoikeutta käytetty: 2045 k-m ² Rakennusoikeutta käytetään: 2730 k-m ² Rakennusoikeutta käytetty rakentamistoimenpiteen jälkeen: 4775 k-m ² Rakennusoikeutta jää jäljelle: 4146 k-m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa Rakennusfysikaalinen suunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Johan Henrik Lindfors, arkkitehti LVI-suunnittelija Sami Petteri Ventä, LVI-insinööri Rakennussuunnittelija Anastasia Luzina, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Reetta Horto, insinööri Rakennusfysikaalinen suunnittelija Jarno Juha Vernerinen Aaltonen, rakennusinsinööri
Kerrosala	2788 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2731 m ²
Kokonaisala	2788 m ²
Tilavuus	12248 m ³
Poikkeamiset	Palo-osaston koko: Asetus sallii palo-osaston kooksi 2400 m ² . Rakennuksen palo-osaston koko (lähes koko rakennus yhtä palo-osastoa) on noin 2450 m ² . Perustelu: vähäinen poikkeama, 2 % ylitys. Ylöjärven rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan pyöräpaikkoja tulee olla 149 kpl, mutta pyöräpaikkoja esitetään vain 82 kpl.

Lausunto	Paloturvallisuus, 15.8.2024, Ehdollinen
Naapurien kuuleminen	Hankeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.
Liitteet	Asemapiirros 2 kpl Energiaselvitys 1 kpl Energiatodistus 2 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunnon liite 2 kpl Lausunto 2 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu liite 1 kpl Muu pääpiirustus 3 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 2 kpl Perustamistapalausunto 1 kpl Pohjapiirustus 3 kpl Valtakirja 1 kpl Vesi- ja viemäriolosuosloitus tai -kartta 2 kpl

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

Apulaisrakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. myöntää vähäisen poikkeaman Ylöjärven rakennusjärjestyksen 16 §:n määräyksestä 46 §:n perusteella.
2. myöntää vähäisen poikkeaman rakentamiselle vastoin Ympäristöministeriön asetusta rakennusten paloturvallisuudesta 15 § (MRL §175).

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.

3. myöntää luvan aloittaa rakennustyöt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.
Hakijan ollessa kunta, vakuutta ei tarvitse toimittaa.

4. 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

18.9.2024

Sivu 3

	Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Perustussuunnitelmat Rakennesuunnitelmat IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Kosteudenhallintasuunnitelma Hulevesisuunnitelma Piha- ja istutussuunnitelma
Lupaehdot	<p>Päätöksen jälkeen hanke ei ole enää rakennusvalvonnan aktiivisessa seurannassa, eikä rakennusvalvonta saa automaattisesti ilmoituksia hankkeen keskustelukenttään jätetyistä viesteistä. Rakennusaikana luvan ehdoissa vaaditut viranomaiskatselmuksent ja -mittaukset tulee tilata suoraan niitä tekeviltä tahoilta. Yhteystiedot löytyvät rakennusvalvonnan verkkosivuilta.</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 rakennuksen käyttöönottoon mennessä. Todistukseen tulee päivittää laatimisvaiheeksi käyttöönotto, rakennuksen pysyvä rakennustunnus ja rakennusaikana muuttuneet laitetiedot ja muut suunnitelmamuutokset. Päivityksen jäädessä tekemättä käyttöönottovaiheessa, todistus laaditaan olemassa olevalle rakennukselle ja todistuksen laatijan on käytävä paikan päällä rakennuksessa.</p> <p>Mikäli energiaselvityksessä ja -todistuksessa on käytetty ilmanvuotolukuna q50 alle 4 m³/(h m²), tulee ilmanvuoto todentaa mittauksin. Tiiveysmittauksen pöytäkirja tulee lisätä Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Kiinteistöjen 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 osoitetaan tekninen.kirjaamo@ylojarvi.fi. Lisäksi liikenteenohjauslaitteiden asentaja vastaa ohjauslaitteiden tietojen viennistä Väyläviraston rekisteriin.</p> <p>Huomioitava terveysviranomaisten lausunnoissaan esittämät asiat.</p> <p>Huomioitava pelastuslaitoksen launnossaan 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 viivyttää ennen niiden johtamista avo-ojajärjestelmään, maastoon tai hulevesiverkkoon. ViivytySRakenteen tulee olla vähintään 1 kuutiometri 100 vettäläpAisemätöntä neliometriä kohti. Kaupungin hulevesiverkkoon johdettaessa tulee huomioida kunnallisteknisen suunnittelun launnossaan esittämät asiat. Kiinteistön hulevesiliitoksen koko on 110 mm, maksimi lähtövirtaama runkoviemärin suuntaan on 3 litraa sekunnissa (10,8 kuutiometriä tunnissa).</p> <p>Erityinen palotarkastus ja pelastustien koeajo pidettävä ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta.</p>

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

Rakennukseen tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Käsittelijä
Päätätjä

Lupainsinööri Heidi Laitanen
Ympäristölautakunta
Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

18.9.2024
23.9.2024
24.9.2024
viimeistään 22.10.2024
23.10.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.10.2027 ja saatettava loppuun 23.10.2029 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).

Valitusviranomaisen ja valitusaika:

Viranomaisen, osoite ja postiosoite

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

Puhelin 029 56 42200 (vaihde)

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>