

Lupatunnus	LP-980-2025-00128
Kiinteistötunnus	980-427-1-534
Kiinteistön osoite	Hiitintie 4
Tilan nimi	Sim
Pinta-ala	4.0221 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Kaavamerkintä: KTY-4 Kerrosluvu: III Kortteli: 238 Tontit: 2-4
Hankkeeseen ryhtyvä	SIM Finland Oy

Toimenpide	Rakentamislupa - Teollisuusrakennuksen laajennus 5085 k-m² - Aurinkovoimalan sijoittaminen laajennusosuuden katolle (n. 3500 m²) - Toisen ajoneuvoliittymän rakentaminen tontille Rakennetaan olemassa olevaan teollisuusrakennuksen 5085 k-m²:n kokoinen laajennusosa. Laajennus rakennetaan varastokäyttöön. Laajennusosa on ulkonäöltään ja materiaaleiltaan vastaava kuin kantarakennus. Kantavat rakenteet ovat terästä ja ulkoseinät peltiverhoiltuja. Laajennustöiden yhteydessä tontille rakennetaan toinen ajoneuvoliittymä raskaan liikenteen liikennöintiä varten. Laajennuksen yhteydessä olemassa olevaa tontin aitausta laajennetaan. Laajennusosan katolle haetaan lupaa noin 3500 m²:n aurinkovoimalalle. Laajennusosuuden lämmitys järjestetään olemassa olevilla energiakaivoilla. Tontin kaikki hulevedet johdetaan tontin takaosassa sijaitsevaan haihdutus- ja imetysaltaaseen. Päällystettyjen piha-alueiden hulevedet johdetaan hiekan- ja öljynerottimien kautta altaaseen. Laskutettavat neliömetrit: Teollisuusrakennus 5085 m²	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala: 40 221 m² Tehokkuusluku: e=0,60 Rakennusoikeutta yhteensä: 24 132 k-m² Rakennusoikeutta käytetty: 8 213 k-m² Rakennusoikeutta käytetään: 5 085 k-m² Rakennusoikeutta käytetty rakentamistoimenpiteen jälkeen: 13 298 k-m² Rakennusoikeutta jää jäljelle: 10 834 k-m²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Marko Aatos Raiski, arkkitehti Marko Aatos Raiski, arkkitehti
Kerrosala	5085 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	5085 m ²	
Kokonaisala	5085 m ²	
Tilavuus	62530 m ³	
Poikkeamiset	Ylöjärven rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaisesti rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.	

Lausunnot	kunnallistekninen suunnittelu, 4.3.2025, Ei huomautettavaa Paloturvallisuus, 12.3.2025, Ehdollinen
-----------	---

Naapurien kuuleminen

Lupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettu naapureille ja naapureita on kuultu RakL 63 §:n mukaisesti. Kaupunki on kuullut naapurit kirjeitse. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Karttaote	2 kpl
Lausunto	5 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote asemakaavasta	2 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Pohjapiirustus	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätösehdotus

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

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. myöntää luvan vähäiseen poikkeamiseen Ylöjärven rakennusjärjestyksen 16 §:n määräyksestä rakentaa tontille toisen ajoneuvoliittymän RakL 59 §:n perusteella. Toisen ajoneuvoliittymän rakentaminen on perusteltua tontin käytön ja toiminnan kannalta, joten poikkeamiseen voidaan katsoa olevan erityinen syy. Poikkeaminen ei:

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

2. myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi päätöksessä mainituin ehdoin.

Päätös

Hyväksytty

Sovellatut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 § (Rakentamislupa)
Rakentamislaki 43 § (Rakentamislupan myöntäminen)
Rakentamislaki 44 § (Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella)
Rakentamislaki 61 § (Rakentamislupahakemus)
Rakentamislaki 68 § (Rakentamislupahakemuksen käsittely)
Rakentamislaki 107 § (Rakennuksen paikan merkitseminen)
Rakentamislaki 108 § (Rakennustyön aloittaminen ja keskeyttäminen)
Rakentamislaki 110 § (Aloituskokous)
Rakentamislaki 112 § (Viranomaiskatselmukset)
Rakentamislaki 122 § (Loppukatselmuks)

Lisäksi muut päätöksessä mainitut.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennuksen paikan merkitseminen
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Perustussuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelma

Lupaehdot

Päätöksen jälkeen hanke ei ole enää rakennusvalvonnan aktiivisessa seurannassa, eikä rakennusvalvonta saa automaattisesti ilmoituksia hankkeen keskustelukenttään jätetyistä viesteistä. Rakennusaikana luvan ehdoissa vaaditut viranomaiskatselmukset ja -mittaukset tulee tilata suoraan niitä tekemiltä tahoilta. Yhteystiedot löytyvät rakennusvalvonnan verkkosivuilta.

Maanrakennustöissä ja salaojituksessa on huomioitava alueen lähelle sijoittuva mustaliuskehavainto. Mustaliuske on rikkiä sisältävä kivilaji. Mustaliuskeet voivat vaikuttaa haitallisesti pintavesien laatuun, mikäli kallion pintaa rikotaan tai mustaliusketta sisältävää maaperää kaivetaan. Mustaliuskeet tulee huomioida ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla. Rakentaminen ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu veden laatumuutoksia. Esiintymän alueella tulee pohjaveden pinnan korkeustason säilyttämiseen kiinnittää erityistä huomiota.

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, maastoon tai hulevesiverkkoon. ViivytySRakenteen tulee olla vähintään 1 kuutiometri 100 vettäläpäisemätöntä neliometriä kohti. Kaupungin hulevesiverkkoon johdettaessa tulee huomioida kunnallisteknisen suunnittelun lausunnossaan esittämät asiat. Kiinteistön hulevesiliitoksen koko on 160 mm ja maksimi lähtövirtaama runkoviemärin suuntaan on 6 litraa sekunnissa (21,6 kuutiometriä tunnissa).

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.

Aurinkosähköjärjestelmästä on laadittava tietokortti (esimerkiksi Motivan tietokorttipohja). Tietokorttia on säilytettävä sähköpääkeskuksen välittömässä läheisyydessä ja siitä on toimitettava kopio pelastuslaitokselle.

Aurinkosähköjärjestelmän käyttöönottotarkastuksen pöytäkirja on lisättävä Lupapisteeseen osittaiseen loppukatselmukseen mennessä.

Huomioitava pelastuslaitoksen lausunnossaan esittämät asiat. Kohteeseen on pyydyttävä

pelastusviranomaisen tarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa. Pelastusviranomaisen tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi.

Pysäköintipaikoille on toteutettava sähköajoneuvojen latauspisteitä ja latauspistevalmiuksia lain 733/2020 mukaisesti (laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä).

Rakennuspaikan rajoilla tulee maanpinnan jatkoa samassa tasossa naapurikiinteistöjen maanpintojen korkeusasemien kanssa. Pintavesiä ei saa johtaa naapurin puolelle. Rakennusjärjestyksen mukaan pihamaan kaltevuus tontin rajalla saa olla enintään 1:3. Rajan läheisyydessä pengerrettäessä tulee hankkeeseen ryhtyvän esittää suunnitelma naapurikiinteistön omistajille tai haltijoille. Suunnitelma sekä naapureiden hyväksyntä tai huomautus toteutuksesta tulee toimittaa rakennusvalvonnalle Lupapisteeseen hyväksyttäväksi ennen toteutusta. Jyrkissä luiskissa ja tukimuureissa on huomioitava myös, että mikäli putoamiskorkeus ylittää puoli metriä on se estettävä kaiteella tai muulla putoamisen estävällä ratkaisulla.

Rakentamishanke sijoittuu osittain pohjavesialueelle, joten hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia ettei pohjavedelle aiheudu haittaa.

Käsittelijä
Päätätjä

Apulaisrakennustarkastaja Jussi Huhtala
Ympäristölautakunta
Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

16.4.2025
23.4.2025
viimeistään 30.5.2025
31.5.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.5.2028 ja saatettava loppuun 31.5.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Lupapäätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu yleisessä tietoverkossa Lupapisteessä (<https://kuulutukset.lupapiste.fi/ylajarvi>). Linkki kuulutuksiin löytyy Ylöjärven kaupungin verkkosivuilta kohdasta "Ilmoitukset ja kuulutukset" sekä rakennusvalvonnan nettisivuilta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta.

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusviranomainen ja valitusaika:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelinnumero: 029 56 42210

Faksinumero: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitus hallinto-oikeuteen on aina tehtävä kirjallisesti. Asian vireillesaamiseksi riittää, että valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle määräpäivänä klo 16.15 mennessä. Liitteitä valitukseen voi toimittaa myöhemminkin.

Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen voi toimittaa myös postitse, sähköpostitse tai telekopiona hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Määräaika valituksen toimittamiselle on merkitty lupapäätökseen.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

1. Mitä päätöstä valitus koskee
2. Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä vaaditaan muutettavaksi
3. Perusteet, joilla muutosta vaaditaan
4. Valittajan nimi, kotikunta ja yhteystiedot

Valitukseen tulee liittää seuraavat asiakirjat:

1. Päätös, johon haetaan muutosta valitusosoituksineen. Päätöksen voi toimittaa alkuperäisenä tai jäljennöksenä.

2. Tieto siitä, milloin päätös on annettu tiedoksi, esim. kopio saantitodistuksesta tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.
3. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu päätöksen tehneelle viranomaiselle.
4. Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja. Valtakirjaa ei kuitenkaan yleensä vaadita asianajajalta tai yleiseltä oikeusavustajalta.

Oikeudenkäyntimaksu:

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta:

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