

Lupatunnus	LP-980-2025-01131
Kiinteistötunnus	980-403-2-619
Kiinteistön osoite	Välimäenkuja 5, 33430 VUORENTAUSTA
Tilan nimi	IDÄNVAINIO
Pinta-ala	6.8181 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Kaavamerkintä: - YO (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) ja - VU (urheilu- ja virkistyspalvelualue) Kerros-luku: II Kortteli: 26 Tontti: 1
Hankkeeseen ryhtyvä	Ylöjärven kaupunki

Toimenpide	Rakentamislupa Kolmen vuoden väliaikainen koulurakennus 1, 836 k-m ² Kolmen vuoden väliaikainen koulurakennus 2, 350 k-m ² Kolmen vuoden väliaikainen koulurakennus 3, 640 k-m ² Kolmen vuoden väliaikainen koulurakennus 4, 234 k-m ² Rakennetaan neljä väliaikaista koulurakennusta kolmen vuoden määräajaksi. Kaksi rakennuksista on yksikerroksisia ja kaksi rakennuksista kaksikerroksisia. Opetustiloja sijaitsee kolmessa rakennuksessa ja yhdessä rakennuksessa on keittiö sekä ruokasali. Rakennukset koostuvat tehdasvalmisteisista puurunkoisista tilaelementeistä, joissa on puukuvioitu julkisivuverhouspaneeli. Kerrosalaa rakennuksissa on yhteensä 2060 k-m ² . Päätös sisältää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytysten tarkastelun. Haetaan aloittamisoikeutta rakentamisen aloitukselle ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	Rakennuspaikan pinta-ala: 26 087 m ² Tehokkuusluku: e=0,40 20 % (luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusosalasta saa käyttää rakentamiseen)	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tiina Piia Eveliina Nykänen, rakennusarkkitehti Tiina Piia Eveliina Nykänen, rakennusarkkitehti
Kerrosala	2060 m ²	
Tilavuus	6850 m ³	
Rakennettava kokonaisala	2060 m ²	
Poikkeamiset	Rakennukseen 1 ei toteuteta hissiä. Kolmanteen rakennukseen (rakennus 3) 2. kerroksen taukotilasta poistumistiematka ylittää 30 metriä.	

Lausunnot	Paloturvallisuus, 9.10.2025, Ei puollettu Terveystarkastajan lausunto, 9.10.2025, Lausunto Ylöjärven kaavoitus, 8.10.2025, Ei huomautettavaa
------------------	--

Naapurien kuuleminen

Lupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettu naapureille ja naapureita on kuultu RakL 63 §:n mukaisesti. Naapurit on kuultu sähköisesti Lupapisteessä sekä yhden naapurikuulemisen on hakijan toimittanut sähköpostitse. Yksi naapuri on jättänyt hakemuksesta huomautuksen. Huomautuksessa ei ole tuotu esille asioita, jotka Rakentamislain mukaisesti tulisi ottaa huomioon lupaharkinnassa.

Kiinteistön 980-403-2-486 huomautus: "Välimäenkuja on koulun ja päiväkodin johdosta päiväaikaan vilkkaasti liikennöity ja kokonaisuudessaan pysäköintikieltoaluetta. Rakennuttajan on kiinnitettävä erityistä huolellisuutta liikenneturvallisuuteen: autoja ja koneita ei tule pysäköidä kapean ja mutkaisen Välimäenkujan varrelle tai alueen kevyen liikenteen väylille ja kaupungin tulee valvoa pysäköintikiellon noudattamista."

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Pohjapiirustus	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 Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä pykälästä 8 RakL 59 §:n perusteella. Kyseessä on rakennus, johon on esitetty käyttötarkoitukseltaan samat tilat sekä ylä- että alakertaan. Esitetty rakentaminen on lisäksi tarkoituksenmukaista tontin käytön ja toiminnan kannalta. Rakennus on väliaikainen, joten poikkeamiseen voidaan katsoa olevan erityinen syy.
2. myöntää luvan vähäiseen poikkeamiseen Ympäristöministeriön asetuksesta rakennusten paloturvallisuudesta pykälästä 32 RakL 59 §:n perusteella. Kyseessä on taukotila, joka ei toimi työskentelytilana eikä siellä oleskella pitkiä aikoja kerrallaan. Katolle johtavalle varatieovelle etäisyys on 30 metriä sekä taukotilasta on suora varatieyhteys ikkunan kautta. Poikkeamiseen voidaan katsoa olevan erityinen syy.

Poikkeamiset 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.

3. myöntää oikeuden aloittaa rakennustyö ennen kuin rakentamislupa on saanut lainvoiman (RakL 78 §). Päätöksen täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Hakijan ollessa kunta, vakuutta ei tarvitse toimittaa.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 10 § (Väliaikainen rakennus)
Rakentamislaki 42 § (Rakentamislupa)

Rakentamislaki 43 § (Rakentamisluvan myöntäminen)
Rakentamislaki 44 § (Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella)
Rakentamislaki 48 § (Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset)
Rakentamislaki 68 § (Rakentamislupahakemuksen käsittely)
Rakentamislaki 69 § (Erytysuunnitelmien toimittaminen)
Rakentamislaki 70 § (Kuulutusmenettely)
Rakentamislaki 76 § (Lupamääräykset)
Rakentamislaki 78 § (Aloittamisoikeus)
Rakentamislaki 107 § (Rakennuksen paikan merkitseminen)
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
Lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuks
Loppukatselmuks

Vaaditut erityissuunnitelmat

Perustussuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Hulevesisuunnitelma

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 tekeviltä tahoilta. Yhteystiedot löytyvät rakennusvalvonnan verkkosivuilta.

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 vettäläpäisemätöntä neliömetriä kohti.

Hulevesien käsittelystä tulee toimittaa erillinen hulevesisuunnitelma.

Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uusille rakennuksille laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje (RakL 139 §). Käyttö- ja huolto-ohje tulee olla loppukatselmukseen mennessä valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle.

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.

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 pengerretäessä 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.

Kyseessä on pohjavesialue, joten hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia ettei pohjavedelle aiheudu haittaa.

Huomioitava Ympäristöterveys Pirtevan lausunnossaan esittämät asiat.

Tiloista on tehtävä terveydensuojelulain (763/1994) 13 §:n mukainen ilmoitus terveystarkastajalle viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista.

Huomioitava pelastusviranomaisen lausunnossaan esittämät asiat.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta. Pelastusviranomaisen tarkastus tulee tilata vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa. Palotarkastuksen pöytäkirja lisättävä lupapisteeseen ennen osittaista loppukatselmusta.

Rakennukset otetaan käyttöön osittaisella loppukatselmuksella. Rakennukset on purettava ja piha on ennallistettava loppukatselmukseen mennessä.

Ulkotilassa olevien luiskien tulee täyttää Valtioneuvoston asetuksen rakennuksen esteettömyydestä pykälän 2 momentin 2 määräykset.

Kaiteiden tulee täyttää Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta pykälän 7 momentin 4 määräykset.
Kaiteet tulee asentaa myös 2. kerroksessa sijaitseviin porrashuoneisiin.

Lämpöhäviöiden tasauslaskelma on toimitettava rakennusvalvontaan (Lupapiste) ennen asennustyön aloittamista.

Käsittelijä
Päätäjä

Lupainsinööri Heidi Laitanen
Ympäristölautakunta
Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

22.10.2025
23.10.2025
viimeistään 1.12.2025
2.12.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 2.12.2028 ja saatettava loppuun 2.12.2030 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 valitusaikaan. 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>