

Lupatunnus	LP-980-2025-01065	
Kiinteistötunnus	980-408-2-387	
Kiinteistön osoite	Lähdevainiontie 38	
Pinta-ala	2.0423 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Kaavamerkintä: Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) Kerrosluvu: III Kortteli: 659 Tontti: 3	
Hankkeeseen ryhtyvä	Ylöjärven kaupunki	
Toimenpide	Rakentamislupa Yhtenäiskoulun laajennus 3 375 k-m ² Siltatien yhtenäiskoulua laajennetaan kolmikerroksisella uudisosalla, johon sijoitetaan väestönsuoja. Lisäksi nykyisen rakennuksen ruokasalia laajennetaan lisäämällä ensimmäiseen kerrokseen kabinetti nykyiselle katosalueelle. Laskutettavat neliömetrit: 3 558 m ²	
Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala: 20 423 m ² Tehokkuusluku: e=0,60 Rakennusoikeutta yhteensä: 12 254 k-m ² Rakennusoikeutta käytetty: 6 733 k-m ² Rakennusoikeutta käytetään: 3 375 k-m ² Rakennusoikeutta käytetty rakentamistoimenpiteen jälkeen: 10 108 k-m ² Rakennusoikeutta jää jäljelle: 2 146 k-m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa Vaativa Vaativa Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Mikko Antero Uotila, arkkitehti Joonas Tapani Ruukki, LVI-insinööri Jouni Tapani Rytönen, rakennusinsinööri Mikko Antero Uotila, arkkitehti
Kerrosala	3558 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3375 m ²	
Tilavuus	15767 m ³	
Laajennettava kokonaisala	3558 m ²	
Uusi kokonaisala	11165 m ²	
Poikkeamiset	- Laajennuksen pohjoispäädyssä ulkotilassa olevan porrassyöksy ja -tasanne eivät täytä paloturvallisuusasetuksen (848/2017) 12 §:n R 30 luokkavaatimusta. Porras on ulkona, joten rakenteille ei muodostu suljettua tilaa, mikä estäisi lämpörasituksen vapautumisen ulkoilmaan. Porras on lisäksi palo-osastoitu rakennuksesta EI 60 -luokkaisesti, joten riski lämpörasitukselle rakennuksen sisäpuolelta on vähäinen. - Olemassa olevan ruokalan ja liikuntasalin palo-osaston pinta-ala kasvaa 2630 m²:stä 2744 m²:iin kabinettilaajennuksen myötä. Ylitys kasvaa noin 10 prosentista 14 prosenttiin. Paloturvallisuusasetuksen (848/2017) 15 §:n mukaisesti palo-osaston enimmäisala on 2400 m². Kabinettilaajennus ei heikennä olemassa olevan palo-osaston paloturvallisuutta. Kabinetti on suurilta osin lasirakenteinen ja	

poistumisturvallisuuden parantamiseksi tilasta järjestetään poistumisovi suoraan ulos.

- Ensimmäisen kerroksen kotitalousluokasta laskennallinen poistumismatka on 55 metriä. Paloturvallisuusasetuksen (848/2017) 32 §:n mukaisesti kulkureitin enimmäispituus lähimpään uloskäytävään on 50 metriä. Ylitys on vähäinen ja tila varustetaan varatieikkunnalla.

Lausunnot	Paloturvallisuus, 28.11.2025, Ehdollinen Terveystarkastajan lausunto, 17.11.2025, Lausunto
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 2 kpl Lausunto 2 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Pohjapiirustus 4 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 paloturvallisuusasetuksen (848/2017) 12, 15 ja 32 §:n määräyksistä RakL 59 §:n perusteella edellä mainituin perusteluin. Poikkeaminen ei vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä.
2. myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi päätöksessä mainituin ehdoin.

Sovelletut oikeusohjeet 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 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

	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 viranomaiskatselmuksot 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 viivyttaa ennen niiden johtamista avo-ojajärjestelmään, maastoon tai hulevesiverkkoon. Viivytysrakenteen tulee olla vähintään 1 kuutiometri 100 vettäläpSisemätöntä neliometriä kohti. Hulevesisuunnitelmat tulee esittää kunnallistekniselle suunnittelulle ennen toteutusta. Kiinteistön hulevesiliitoksen koko on 160 mm ja maksimi lähtövirtaama runkoviemärin suuntaan on 6 litraa sekunnissa (21,6 kuutiometriä tunnissa). Energiatodistus tulee toimittaa aloituskokoukseen mennessä. Päivitetty energiaselvitys ja -todistus lisättävä Lupapisteeseen rakennuksen käyttöönottoon mennessä. Todistukseen tulee päivittää laatimisvaiheeksi käyttöönotto, rakennuksen pysyvä rakennustunnus ja rakennusaikana muuttuneet laitetiedot ja muut suunnitelmanmuutokset. Päivityksen jäädessä tekemättä käyttöönottovaiheessa, todistus laaditaan olemassa olevalle rakennukselle ja todistuksen laatijan on käytävä paikan päällä rakennuksessa. 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. Selvitys hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteista toimitettava Lupapisteeseen aloituskokoukseen mennessä. Perustamistapalausunto on lisättävä Lupapisteeseen ennen aloituskokousta. Kosteudenhallintaselvitys lisättävä Lupapisteeseen ja kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä ennen aloituskokousta. Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle 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. Pysäköintipaikoille on toteutettava sähköajoneuvojen latauspisteitä ja latauspistevalmiuksia lain 733/2020 mukaisesti (laki rakennusten varustamisesta

sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä).

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 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 osoitetaan tekninen.kirjaamo@ylojarvi.fi. Lisäksi liikenteenohjauslaitteiden asentaja vastaa ohjauslaitteiden tietojen viennistä Väyläviraston rekisteriin.

Radonsuojaus on huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Huomioitava terveystarkastajan lausunnossaan esittämät asiat.

Huomioitava pelastusviranomaisen lausunnossaan esittämät asiat. Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ja väestönsuojan tarkastus ennen rakennusvalvontaviranomaisen osittaista loppukatselmusta. Pelastusviranomaisen tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi.

Käsittelijä
Päätätjä

Apulaisrakennustarkastaja Jussi Huhtala
Ympäristölautakunta
Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.12.2025
18.12.2025
viimeistään 26.1.2026
27.1.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.1.2029 ja saatettava loppuun 27.1.2031 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/ylojarvi>). 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 tiedoksisaunnista. 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>