
Lupatunnus	LP-980-2026-00248
Kiinteistötunnus	980-403-2-841
Kiinteistön osoite	Rengastie 16, 33470 YLÖJÄRVI
Pinta-ala	0.6530 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Kaavamerkintä: T-8 Kerrosluvu: II Kortteli: 611 Tontti: 1 lt49% hule-1(0,5)
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Ylöjärven Rengastie 16

Toimenpide	Rakentamislupa Varastohallirakennus 1 280 k-m ² Rakennetaan yksikerroksinen puurunkoinen ja peltiverhoiltu varastohallirakennus. Rakennus koostuu 28:sta varastotilasta. Päätös sisältää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytysten tarkastelun. Laskutettavat neliömetrit: Rakennus 1 280 m ²	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Rakennusoikeus	Rakennuspaikan pinta-ala: 6 530 m ² Tehokkuusluku: e= 0,6 Rakennusoikeutta yhteensä: 3 918 k-m ² Rakennusoikeutta käytetty: 0 k-m ² Rakennusoikeutta käytetään: 1 280 k-m ² Rakennusoikeutta käytetty rakentamistoimenpiteen jälkeen: 1 280 k-m ² Rakennusoikeutta jää jäljelle: 2 638 k-m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Teemu Sauli Sakari Palomäki, arkkitehti Teemu Sauli Sakari Palomäki, arkkitehti
Kerrosala	1280 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1280 m ²	
Tilavuus	7930 m ³	
Rakennettava kokonaisala	1280 m ²	

Lausunnot kunnallistekninen suunnittelu, 30.3.2026, Ei huomautettavaa
Osoitenumeron vahvistaminen, 24.3.2026, Lausunto
Paloturvallisuus, 8.4.2026, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen Lupahakemuksen vireilletulosta tulee ilmoittaa RakL 63 §:n mukaisesti.
Naapurikiinteistöillä ei ole kuultavia haltijoita tai varaajia. Kiinteistöt omistaa Ylöjärven kaupunki.

Liitteet Asemapiirros 1 kpl
Energiaselvitys 1 kpl
Energiatodistus 1 kpl
Julkisivupiirustus 1 kpl
Karttaote 2 kpl
Lausunto 3 kpl

Leikkauspiirustus	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl
Vesi- ja viemäriiltoilausunto tai -kartta	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 haetun luvan, vahvistaa pääpiirustukset ja niitä vastaavat koneluettavat tiedot rakentamisessa noudatettaviksi luvassa 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 § (Viranomaiskatselmuksien)
Rakentamislaki 122 § (Loppukatselmus)

Lisäksi muut päätöksessä mainitut.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuksien

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 viranomaiskatselmuksien ja -mittaukset tulee tilata suoraan niitä tekeviltä tahoilta. Yhteystiedot löytyvät rakennusvalvonnan verkkosivuilta.

Rakennuspaikan rajoilla tulee maanpinnan jatkaa 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 pengerrerätessä 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.

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

Huomioitava pelastuslaitoksen lausunnossaan esittämät asiat.

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.

Päivitetty energiaselvitys lisättävä Lupapisteeseen rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Mikäli energiaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukuna q_{50} alle $4 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$, tulee ilmanvuoto todentaa mittauksin. Tiiveysmittauksen pöytäkirja tulee lisätä Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava kunnallisteknisen suunnittelun lausunnossaan esittämät asiat.

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 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).

Kosteudenhallintaselvitys lisättävä Lupapisteeseen ja kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä ennen aloituskokousta.

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

Ilmastaselvitys tulee toimittaa loppukatselmukseen mennessä. (RakL 38a §)

Käsittelijä
Päätätj

Lupainsinööri Heidi Laitanen
Ympäristölautakunta
Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.6.2026
15.6.2026
viimeistään 22.7.2026
23.7.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.7.2029 ja saatettava loppuun 23.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen saa vaatia oikaisua. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

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.

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen lupapäätöksestä 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 valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää 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 Lupa- ja valvontavirastolla.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranhaltijalle, joka on tehnyt päätöksen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Yhteystiedot ja aukioloajat:

Ylöjärven rakennusvalvonta

Postiosoite: PL 22, 33471 YLÖJÄRVI

Käyntiosoite: Kuruntie 14

Puhelinnumero: 03 565 30 000

Sähköposti: kirjaamo@ylojarvi.fi

Asiakaspalvelu avoinna: arkin klo 9.00 - 15.00 (poikkeavista aukioloajoista tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla)

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa Ylöjärven kaupungin infopisteeseen osoitteessa Kuruntie 14 viraston aukioloaikana. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös postitse tai sähköpostitse. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostitse tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla. Oikaisuvaatimuksen voi myös tehdä sähköisesti osoitteessa: <https://kuulutukset.lupapiste.fi/ylojarvi>.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Mikäli oikaisuvaatimusta ei ole toimitettu määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta. Käyntiasioitse tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä määräajan viimeisenä päivänä klo 15.00 mennessä. Sähköisenä asiakirjana toimitettava oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Määräaika oikaisuvaatimuksen toimittamiselle on merkitty lupapäätökseen.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.