

Lupatunnus	LP-980-2026-00375
Kiinteistötunnus	980-403-2-824
Kiinteistön osoite	Mesikuja 1
Pinta-ala	2.8855 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YO
Hankkeeseen ryhtyvä	Ylöjärven kaupunki

Toimenpide	Rakentamislupa Koulu- ja päiväkotirakennus RAK 1 6682 k-m ² Ulkovarasto RAK 2 50 k-m ² , katos 53 m ² Ulkovarasto RAK 3 55 k-m ² Pihakatos KAT 1 66 m ²	
	Rakennetaan koulu- ja päiväkoti piha-alueineen. Erillisinä toimenpiteenä ulkovarastot RAK 2 ja RAK 3 sekä pihakatos KAT 1. Koulu- ja päiväkotirakennuksen korkeus vaihtelee yhdestä kolmeen kerrokseen, paloluokka on P1. Rakennuksen runko on teräsbetonia, rakennuksessa on loiva, puurakenteinen harjakatto. Katteena konesaumattu peltikate. Rakennuksessa on ulkonevat räystäät ja ulkopuolinen vedenpoisto. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on peittomaalattu, palonsuojakäsittely puuverhous ja lasi. Osa julkisivuista toteutetaan eri sävyihin maalatulla betonilla.	
	Laskutettavat neliömetrit: Koulu- ja päiväkotirakennus RAK 1 6682 k-m ² Ulkovarasto RAK 2 50 k-m ² , katos 53 m ² Ulkovarasto RAK 3 55 k-m ² Pihakatos KAT 1 66 m ²	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeutta yhteensä: 8 500 k-m ² Rakennusoikeutta käytetty: 0 k-m ² Rakennusoikeutta käytetään: 6 067 k-m ² Rakennusoikeutta käytetty rakentamistoimenpiteen jälkeen: 6 067 k-m ² Rakennusoikeutta jää jäljelle: 2 033 k-m	
	Rakennusoikeuslaskelmassa on huomioitu myös ei rakentamisluvan varainen ulkovarasto.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Vastaava rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Veli Pekka Salmi, arkkitehti
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Annaleena Elisabet Puska, maisema- arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Liisa Maija Harjula, diplomi-insinööri
	Vastaava rakennesuunnittelija	Sami Petteri Moisio, rakennusinsinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Ilkka Mikael Räihä, insinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Veli Pekka Salmi, arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija	Mikko Sakari Nieminen, diplomi-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Niko Eero Henrik Manninen, insinööri
Kerrosala	6787 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6042 m ²	

Tilavuus	33315 m ³
Rakennettava kokonaisala	6787 m ²
Poikkeamiset	Poiketaan asemakaavan yleismäärityksestä: "Jätepisteet tulee aidata ja kattaa." Jäteastioita ei aidata tai kateta. Perustelut poikkeamiselle: jätteiden syväkeräysastiat ovat ulkonäöltään siistejä ja viimeistelyjä kaikilta sivuiltaan. Astioita ei voi tyhjentää, jos ne katetaan.
Lausunnot	kunnallistekninen suunnittelu, 26.5.2026, Ei huomautettavaa Paloturvallisuus, 4.6.2026, Lausunto Terveystarkastajan lausunto, 2.6.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Lupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettu naapureille ja naapureita on kuultu RakL 63 §:n mukaisesti. Kaupunki on kuullut 3 naapuria kirjeitse. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.
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 asemakaavan määräyksestä jätepisteiden aitaamisesta ja kattamisesta RakL 59 §:n perusteella. Jätekeräys toteutetaan syväkeräysastioilla, jotka ovat ulkonäöltään siistejä ja viimeistelyjä kaikilta sivuiltaan. Astioita ei voi tyhjentää, jos ne katetaan, 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 oikeuden aloittaa rakennustyö ennen kuin rakentamislupa on saanut lainvoiman ilman vakuutta vastaan (RakL 78 §). Vakuutta ei vaadita, kun hankkeeseen ryhtyvä on kaupunki. Päätöksen täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. 3. myöntää haetun luvan, vahvistaa pääpiirustukset ja niitä vastaavat koneluettavat tiedot rakentamisessa noudatettaviksi luvassa mainituin ehdoin. 4. vahvistaa koulun ruokasali ja aula/kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 477 henkilöä (RakL 41 §). 5. vahvistaa päiväkodin ruokasali ja monitoimisali/kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 300 henkilöä (RakL 41 §).
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 78 § (Aloittamisoikeus)
Rakentamislaki 107 § (Rakennuksen paikan merkitseminen)
Rakentamislaki 110 § (Aloituskokous)
Rakentamislaki 112 § (Viranomaiskatselmukset)
Rakentamislaki 122 § (Loppukatselmus)

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

Lupaehtot

Päätöksen jälkeen hanke ei ole enää rakennusvalvonnan aktiivisessa seurannassa, eikä rakennusvalvonta saa automaattisesti ilmoituksia hankkeen keskustelukenttään jätetyistä viesteistä. Rakennusaikana luvan ehdossa 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 vettäläpAisemätöntä 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).

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.

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.

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 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.

Radonsuojaus on huomioitava rakennesuunnitelmissa.

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

Huomioitava terveystarkastajan lausunnossaan esittämät asiat.

Käsittelijä
Päätätjä

Johanna Venäläinen
Ympäristölautakunta
Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.6.2026
12.6.2026
viimeistään 20.7.2026
21.7.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.7.2029 ja saatettava loppuun 21.7.2031 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/ylöjarvi>). 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 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.

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 arkipäivä, 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>