

Lupatunnus	LP-980-2026-00812
Kiinteistötunnus	980-403-2-794
Kiinteistön osoite	Kolmenkulmantie 6
Pinta-ala	2.8666 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T-8
Hankkeeseen ryhtyvä	Kivikulma 2 Oy

Toimenpide	Rakentamislupa Rakennus 1, 856 k-m ² Rakennus 2, 856 k-m ² Energiakaivoja 10kpl Rakennetaan 2 kpl yksikerroksisia puurunkoisia ja teräsverhoiltuja rakennuksia. Lisäksi porataan 10 energikaivoa. Laskutettavat neliömetrit: Rakennus 1, 856 m ² Rakennus 2, 856 m ² Rakennetaan 2 kpl yksikerroksisia varistorakennuksia. Tontti on esirakennettu ja siellä on yksi varistorakennus. Lisäksi rakennetaan 10 kpl maalämpökaivoja.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	e=0,6	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Mika Petteri Hiltunen, arkkitehti Mika Petteri Hiltunen, arkkitehti Juha Kalervo Brunnila, LVI-insinööri
Kerrosala	1712 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1712 m ²	
Tilavuus	10160 m ³	
Rakennettava kokonaisala	1712 m ²	

Lausunnot	kunnallistekninen suunnittelu, 3.9.2026, Ei huomautettavaa Paloturvallisuus, 7.9.2026, 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	Asemapiiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	4 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
	Julkisivupiirustus	2 kpl
	Lausunto	3 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Muu pääpiirustus	1 kpl
	Pohjapiirustus	2 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

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

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. myöntää oikeuden aloittaa rakennustyö ennen kuin rakentamislupa on saanut lainvoiman 17 720 euron vakuutta vastaan (RakL 78 §). Päätöksen täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Vakuus on toimitettava ennen rakennustyön aloittamista.
2. 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 § (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

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.

Energiakaivojen porausraportti on lisättävä Lupapisteeseen poraustyön päätyttyä.

Mahdollinen energiakaivojen sijainnin muutos on päivitettävä asemapiirustukseen ja

toimitettava Lupapisteeseen hyväksyttäväksi ennen porausta.

Energiakaivon porauksessa syntyy karkeaa kiviainesta ja lietettä, jota ei saa johtaa suoraan vesistöön, ojaan, kadulle, hulevesi- tai jätevesiviemäriin. Porausjäte pitää käsitellä niin, ettei se aiheuta ympäristölle, naapureille tai viemäriverkolle haittaa. Vesistöön ei saa laskea sellaista käsiteltyä porausvettä, joka on luonnonvesiä laadullisesti huonompaa.

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. Jos olemassa olevaa rakennusta myydään lupavaiheen todistuksella, katsotaan todistuksen puuttuvan.

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.

Kosteudenhallintaselvitys lisättävä Lupapisteeseen ja kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä ennen aloituskokousta.

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava kunnallisteknisen suunnittelun lausunnossaan esittämät asiat.

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).

Huomioitava pelastuslaitoksen lausunnossaan esittämät asiat.

Perustamistapalausunto on lisättävä Lupapisteeseen ennen aloituskokousta.

Käsittelijä
Päätätjä

Lupainsinööri Valtteri Paananen
Ympäristölautakunta
Ylöjärven kaupunki / rakennusvalvonta ja kaavoitus

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.9.2026
24.9.2026
viimeistään 2.11.2026
3.11.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.11.2029 ja saatettava loppuun 3.11.2031 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 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 valitusaike:

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 kohdista 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>