

ASIA Rakentamislupa aloitusoikeudella ennen luvan lainvoimaisuutta

HAKIJAT Sievin Teollisuuspuisto OY
Haikolantie 16, 85410 SIEVI

RAKENNUSPAIKKA 746-402-0003-0113
Pelastajantie 7, 85410 SIEVI
Määräala

Kiinteistön nimi Päivälä
Pinta-ala 12627 m²
Kaavatilanne Ak2019/1
Asemakaavan vuosi 2019

TOIMENPIDE Teollisuushallin rakentaminen Päivälän teollisuusalueelle
Rakennushankkeen vaatavuus: vaativa

Rakennettava kerrosala 810 m²
Kokonaisala 810 m²
Tilavuus 5597 m³
Paloluokka P3

RAKENNUKSET Pyrakno VTJ-PRT / käyttötark. Toimenpide
5640 VTJ-PRT määrittämättä uudisrakennus

Tarkemmat tiedot Pyrakno Selite Kerr.ala Kok.ala Tilavuus
5640 1: Päivälä toimitilat 810 810 5597

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

P3-paloluokassa ullakko tulee palo-osastoida alapuolisten tilojen mukaan.

Toisen kerroksen tasolla saa olla enintään 50 m² oleellisesti rakennuksen toimintaan liittyviä tiloja. Sitä suurempi neliömäärä tulee palo-osastoida erilleen.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Rakennuttaja on kuullut naapureita rakennushankkeen johdosta, eikä heillä ei ollut huomautettavaa.

SUUNNITTELIJAT Pääsuunnittelija XX diplomi-insinööri
Rakennussuunnittelija XX diplomi-insinööri
Rakennesuunnittelija XX, insinööri

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	paloturvallisuus
Lausuntopvm	23.05.2025
Lausunnon tulos	lausunto
Sisältö	Lausunto liitteenä
Hakemuksen liitteet	Pohjapiirustus Julkisivupiirustus Leikkauspiirustus Asemapiirros Ote asemakaavasta Naapurin kuuleminen Muu pääpiirustus Lausunto CV Tutkintotodistus Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Muu pelastusviranomaisen suunnitelma Karttaote
Esittelijän teksti	Sievin kunnan omistama Sievin Teollisuuspuisto Oy hakee rakentamislupaa Päivälän teollisuusalueelle teollisuushallin rakentamista varten. Halliin on suunniteltu neljä erillistä tilaa, jotka mahdollistavat toisistaan riippumattoman käytön.

RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Ehdotetaan myönnettäväksi

Lupajaosto päättää rakentamislain ja alueidenkäyttölain sekä niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan aloitusoikeudella sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi päätösehdotuksessa mainituin ehdoin.

Työnjohtajat	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt: - Vastaava työnjohtaja - KVV työnjohtaja - IV Työnjohtaja
Erityissuunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: - IV-suunnitelma

- KVV-suunnitelma
- Rakennesuunnitelma

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Aloituskokous
- Paikan/kork. aseman merkit
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia rakennustarkastajan kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija, vastaava työnohtaja sekä rakennustarkastaja.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Työmaalla on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, johon työvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkistuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastukset. Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Kalajoen kaupungin mittamiehet tulevat suorittamaan rakennuksen sijaitikatselmuksen perustusvaiheen jälkeen tai myöhemmin rakennuksen valmistuttua.

Päätösehdotuksen perustelut

Hanke on Päivälän asemakaavan mukainen ja soveltuu ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Rakennushanke täyttää rakentamislain 44 § mukaiset sijoittamisen edellytykset ja 48 § mukaiset toteuttamisen edellytykset, minkä perusteella lupa voidaan myöntää.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 5, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 44, 48, 60, 61, 68, 78, 79, 88, 100, 118, 124 §

PÄÄTÖS

Lupajaosto päättää rakentamislain ja alueidenkäyttölain sekä niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan aloitusoikeudella sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi päätösehdotuksessa mainituin ehdoin.

Päätöksen tiedoksiantaminen

Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon kuulutuksen jälkeen 17.06.2025.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 17.07.2025.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 18.07.2025, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa hyväksytty käyttöönotettavaksi.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 18.07.2028 mennessä ja saatettava loppuun 18.07.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli, voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella, asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla 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.

Lisäksi valitusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella ja toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän, kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

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.

Valitus on tehtävä **päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7.) päivänä siitä, kun päätös on kuulutettu Sievin kunnan verkkosivuilla (www.sievi.fi).

Valitusajan määräytymisessä tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
PL 189 (Torikatu 34-40), 90101 Oulu
sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
fax: 029 56 42841
puh: 029 56 42800 (vaihde)
Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten
asiointipalvelussa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Muoto ja sisältö

Hallintovalitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- 3) vaatimusten perustelut
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu

selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta

3)asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei lain 9 §:n nojalla peritä. Maksua ei myöskään peritä lain 5 §:ssä erikseen säädettyissä asioissa, eikä saman pykälän 15-kohdan perusteella myöskään asioissa, joiden käsittely tuomioistuimessa on muualla laissa säädetty maksuttomaksi. Maksuvelvollinen on lain 6 §:n nojalla vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.