

HAKIJAT xxx

xxx

RAKENNUSPAIKKA xxx  
Moreenitie 1, 85410 SIEVI  
Koko tila

Kiinteistön nimi xxx  
Pinta-ala 11903 m<sup>2</sup>  
Rakennettu kerrosala 197 m<sup>2</sup>

TOIMENPIDE Rakentamislupa: varasto- ja huoltohallin rakentaminen ja aloittamisoikeus

Rakennettava kerrosala 617 m<sup>2</sup>  
Kokonaisala 617 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 4922 m<sup>3</sup>

RAKENNUKSET Pyrakno VTJ-PRT / käyttötark. Toimenpide  
5684 VTJ-PRT määrittämättä uudisrakennus

Tarkemmat tiedot Pyrakno Selite Kerr.ala Kok.ala Tilavuus  
5684 Halli: Halli 617 617 4922

Lisäselvitys Rakennetaan varasto/huoltohalli 617 m<sup>2</sup>  
Haetaan samalla aloittamisoikeutta hankkeelle.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta.  
Rakennushankkeesta jätettiin yksi huomautus.

SUUNNITTELIJAT Pääsuunnittelija xx, rakennusinsinööri  
Rakennussuunnittelija xx, rakennusinsinööri  
Rakennesuunnittelija xx, rakennusinsinööri

## LAUSUNNOT

Lausunnon antaja paloturvallisuus  
Lausuntopvm 09.09.2026  
Lausunnon tulos lausunto  
Sisältö Lausunto on liitteenä. Lausuntoa on päivitetty 24.9.2026

Hakemuksen liitteet Asemapiirros  
Julkisivupiirustus  
Pohjapiirustus  
Leikkauspiirustus

Naapurin huomautus  
Naapurin kuuleminen  
Energiaselvitys  
Todistus hallintaoikeudesta  
Muu liite  
Lausunto  
Energiatodistus  
Hakemus vireille tullessa  
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä  
Karttaote

Esittelijän teksti

Kyseessä on varasto/huoltohallin rakentaminen tontille xxx, osoitteeseen Moreenitie 1. Tontti on Haikolan kunnanosassa ja ympäröivät tontit ovat jo pääosin rakentuneet valmiiksi.

Tontin koko on 11903 m<sup>2</sup>, ja kaavassa sille on osoitettu rakennusoikeutta 5951 m<sup>2</sup>. Tontilla on jo rakennus 197 m<sup>2</sup>. Suunniteltu rakennushanke on 617 m<sup>2</sup> ja yhteensä rakennukset käyttää tästä rakennusoikeutta 814 k-m<sup>2</sup>.

Kaavassa kortteli on osoitettu teollisuus- ja varstorakennusten rakentamiseen, kaavamerkinnällä "T-1". Lämmitysmuodoksi rakennukselle on valittu maalämpö.

Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2001.

Rakennuksen paloluokka on P3, ja se varustetaan pikapaloposteilla, käsisammuttimilla ja palovaroittimilla.

Rakennusvalvonta on pyytänyt hankkeesta lausunnon pelastusviranomaiselta, joka puoltaa hanketta. Lausunnossa huomautetaan rakenteelliseen paloturvallisuuteen liittyvistä seikoista, ja suunnitelmia on täydennetty tai korjattu lausunnon perusteella.

Naapurit on kuultu rakennuttajan toimesta, ja säädetyn kuulemisajan kuluessa hankkeesta jätettiin yksi huomautus. Huomautuksen aiheena kaukolämpöön liittyminen.

Naapurin huomautuksen huomioiminen:

Naapurinkuulemisen yhteydessä jätetty huomautus sisälsi suosituksen kaukolämpöverkostoon liittymisestä. Luvan hakija ei antanut asiassa vastinetta. Rakennusvalvonta katsoo, että kyse on rakennuttajan päätöksellä tehtävästä lämmitysjärjestelmän valinnasta, eikä sitä ole tarvetta rakennuslupaehdoissa huomioida.

Rakennuttaja hakee myös rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta, rakennustöiden aloittamiseksi ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden tarpeellisuutta hakija perustelee syksyisen aloituksen aiheuttamaa kiirettä valutöille ennen pakkasia. Rakennuskohde tulisi saada myös mahdollisemman nopeasti käyttöön.

Vakuuden suuruudeksi esitetään 61 700 euroa, joka oikeuttaa rakennustöiden suorittamisen koko rakennuksen osalta.

## RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Lupajaosto päättää myöntää rakentamisluvan varasto / huoltohallin rakentamiseksi kiinteistölle xxx ja hyväksyy esitetyt suunnitelmat toteutettavaksi seuraavin 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
- Kosteudenhallintaselvitys
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Rakennepiirustukset
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Ilmastoinnin mittausptk
- Sähkötarkastusptk
- Energiaselvitys
- Rakhankkeen tarkastuslista
- Toteutuskortti/maalämpö
- Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä
- Pohjarakennesuunnitelma
- Pintatasaussuunnitelma
- Energiatodistus

### Katselmukset

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

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

### Muut lupaehdot

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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

Työmaan vastuuhenkilön on huolehdittava rakennustuotteiden ja keskeneräisten rakennusosien suojaamisesta kastumiselta ja epäpuhtauksilta työmaavarastoinnin ja rakentamisen aikana.

Ennen aloituskokousta tontille on merkittävä rakennusten sijainti ja korkeusluvut.

Kalajoen kaupungin mittamiehet tulevat suorittamaan rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen ennen aloituskokousta. Tiltattava riittävän ajoissa, mittaustyönjohtaja 044 4691306

Rakenne- ja lvi-suunnitelmat tallennetaan Lupapistepalveluun ennen töiden aloittamista.

Rakennushanketta varten on laadittava kosteudenhallintasuunnitelma. Suunnitelmaan on sisällyttävä tieto toimenpiteistä, joilla rakennusaineet ja -tuotteet sekä rakennusosat suojataan sään aiheuttamilta tai työmaan olosuhteista johtuvilta haittavaikutuksilta sekä toimenpiteistä, joilla rakennusaineiden ja -tuotteiden sekä rakennusosien kosteudensuojaus toteutetaan ja rakenteiden kuivuminen varmistetaan.

Luvanhakijalle annetaan hakemuksen mukaisesti rakentamislain 78 §:ssä mainittu aloittamisoikeus, eli lupa aloittaa tämän lupapäätöksen mukaiset rakennustyöt ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman. Luvanhakijan on asetettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä, lakisääteinen vakuus ennen töiden aloittamista. Vakuus on suuruudeltaan 61 700 euroa, ja se oikeuttaa rakennustöiden suorittamisen ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta koko rakennuksen osalta.

Pelastusviranomaisen lausunto on huomioitava toteutuksessa.

Rakennushanke liittyy ympäröivään rakennettuun ympäristöön, jossa tarvittava kunnallistekniikka on lähellä. Rakennuspaikan pinta-ala on riittävä ja rakennushanke toteuttaa voimassa olevaa asemakaavaa.

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

---

Päätöksen tiedoksiantaminen

Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon kuulutuksen jälkeen 20.10.2026.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 19.11.2026.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 20.11.2026, 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 19.11.2029 mennessä ja saatettava loppuun 19.11.2031 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 Lupa- ja valvontavirastolla, 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 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7.) päivänä siitä, kun päätös on kuulutettu Sievin kunnan verkkosivuilla ([www.sievi.fi](http://www.sievi.fi)).

Valitusajan määräytymisessä tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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 (vaihe)  
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.

### Oikeudenkäyntimaksu

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.