

RAKENNUSPAIKKA	Keskusta, 977-001-0040-0007		
	Valtakatu 2		
Pinta-ala	7790 m ²		
Rakentamismääräykset	KL Liikerakennusten korttelialue		
Asemakaava	244		
Sallittu kerrosala	1800 m ²		
HAKIJA	KPO-Kiinteistöt Oy		
	Prismantie 1, 67700 KOKKOLA		
TOIMENPIDE	Rakentamislupa: päivittäistavaramyymälän rakentaminen ja aloittamisoikeus		
	Rakennetaan uusi päivittäistavaramyymälä, ja haetaan rakennustöiden aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta.		
Suunnittelija	Pääsuunnittelija	xxxxx xxxxx xxxxxxxx, rakennusinsinööri	
	IV -suunnittelija	xxxxx xxxxx xxxxxxxx, LVI-insinööri	
	KVV -suunnittelija	xxxxx xxxxx xxxxxxxx, LVI-insinööri	
	rakennussuunnittelija	xxxxx xxxxx xxxxxxxx, rakennusinsinööri	
Kuuleminen	Rakennusvalvontaviranomainen on tiedottanut rakennushankkeesta naapurikiinteistöjen omistajia. Naapurikiinteistöt eivät ole huomauttaneet rakennushankkeesta.		
Lausunnot			
Lausunnon antaja	Vesilaitos		
Lausunnon antaja	pelastuslaitos		
Lausunnon antaja	pelastuslaitos		
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka		
Lausunnon antaja	Kaavoittaja		
Lausunnon antaja	Ympäristönterveystenhuolto		
Liitteet	Hallintaoikeus		1
	Kiinteistörekisteriote		1
	Lupapiirustukset		7
	Sopimusjäljennöksiä		7
	Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys		1
	Naapureille tiedottaminen		1
	Ekologinen selvitys		6
Valmistelija	Harri Häivälä		
RAKENNUSHANKE	KPO-Kiinteistöt Oy hakee rakentamislupaa päivittäistavaramyymälän rakentamiseksi. Rakennus sijoittuu tontille 977-1-40-7, joka on		

asemakaavassa osoitettu liikerakentamiseen merkinnällä "KL". Rakennusoikeutta on tontille osoitettu 1800 m². Kaava on tullut lainvoimaiseksi 22.4.2024.

Päivittäistavaramyymälän tilat tulevat pääosin yhteen kerrokseen, ainoastaan iv-konehuone ja sähköpääkeskus sijoitetaan yläkertaan. Rakennusoikeudellista kerrosalaa on 1797 m², tekniset tilat huomioiden kokonaisala on 2114 m². Päivittäistavaramyymälän toimintaan liittyvien tilojen lisäksi pohjaratkaisuun sisältyy vuokrattava liiketila, jonka laajuus on 248,5 m².

Maaperätutkimuksen johtopäätöksenä rakennus tulee perustaa terästä tai betonipaalujen varaan. Perusmaan on todettu olevan potentiaalinen hapansulfaattimaa, joka tulee huomioida pois kaivettavien maa-ainesten jatkokäsittelyssä.

Rakennukseen asennetaan hybridilämmitysjärjestelmä, johon sisältyvät maalämpö ja aurinkoenergia sekä kylmälaitoksen hukkalämpö. Aurinkovoimalaa varten asennetaan katolle kerääjäpaneelit.

Rakennuksen paloluokka P2, ja rakennus varustetaan palonvaroitinkeskuksella, ilman hätäkeskusyhteyttä. Rakennukseen sisältyy myös väestönsuoja, joka on mitoitettu 60 henkilölle.

Pysäköintipaikkoja rakennetaan yhteensä asiakkaille 67 kpl ja henkilökunnalle 8 kpl, normaalitehoisia latausasemia rakennetaan 2 kpl sähköauton lataamista varten.

Rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnot pelastusviranomaiselta, ympäristöterveydenhuollolta, kaavoittajalta, sähkölaitokselta, vesilaitokselta, kaavoittajalta ja kuntatekniikalta. Annetut lausunnot puoltavat hakemusta. Pelastusviranomainen on lausunnossaan todennut, että väestönsuojan sisäverhoukset tulee suunnitella poikkeustilanteen käytön asettamista lähtökohdista. Kuntatekniikan lausunnossa kehoitetaan tarkastamaan suunnitelmat säilytettävien ja istutettavien puiden osalta, ristiriitaisuuksien takia.

Tontille rakennetaan liittymä Valtakadulle ja Päivärinnankadulle.

Rakennuttaja on hakenut myös aloitusoikeutta, rakennustöiden aloittamiseksi ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää rakentamisluvan päivittäistavaramyymälän rakentamiseksi kiinteistölle 977-1-40-7 seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- KVV- työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on

rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Vesi- ja viemärisuunnitelma
- Ilmoitus väestönsuojasta
- Salaoja- ja kattovesisuunnitelma
- Käyttö- ja huolto-ohje
- rakennustyön tarkastusasiakirja
- Sähköasennusten tarkastusmittauspöytäkirja
- Pintatasausuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- porausraportti
- iv-mittauspöytäkirja
- Vesien koepainepöytäkirjat
- savunpoistoluukkujen kats.
- kant.rakent.rakenneselv.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydyttävä:

- aloituskokous
- sijainnin merkintä
- rakennekatselmus
- sijaintikatselmus
- loppukatselmus

Muut ehdot

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

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 66 360 euroa, ja se oikeuttaa rakennustöiden suorittamisen ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta ainoastaan perustuksien osalta.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustöitä.

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.

Rakenne- ja Ivi- 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.

Rakentamislain 116 §:n mukaisena erityismenettelynä, tulee kantavien rakenteiden rakennesuunnitelmat ja -laskelmat tarkastaa sertifioidun kolmannen osapuolen toimesta, ja rakennesuunnittelija tarkastaa kantavien rakenteiden asennuksen. Molemmista tarkastuksista laaditut tarkastuskertomukset ladataan Lupapisteeseen hankkeen liitteeksi.

Vastaavan työnjohtajan kuittaamat paalutuspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen hankkeen liitteeksi.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennushanke toteuttaa laadittua asemakaavaa. Hankkeen tuloksena muodostuva rakennusmassa on energiatehokas ja uusiutuvaa energiaa hyödyntävä. Arkkitehtuuriltaan rakennus sopii hyvin ympäristöönsä.

PÄÄTÖS

Hyväksyttiin.

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 §

Ylivieska 25.06.2026

Heikki Estola
ympäristöpäällikkö

Päätöksen antaminen

Lupapäätös annetaan tiedoksi luvan hakijalle sekä julkisella kuulutuksella 03.07.2026, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen oikaisuvaatimuksen viimeinen jättöpäivä on 03.08.2026.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 04.08.2026.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on

katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 04.08.2029 mennessä ja saatettava loppuun 04.08.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.

VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 03.07.2026

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella

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;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia; sekä
- 8) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista

Valitusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Ylivieskan kaupungin yleisessä tietoverkossa www.ylivieska.fi/viralliset_kuulutukset.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

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.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Ensisijaisena asiointikanavana on hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Muut yhteystiedot:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 189, 90101 OULU
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 OULU
Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelin: 029 56 42800

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus 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

Asian käsittelystä tuomioistuimessa voidaan periä maksu tuomioistuinmaksulaki (1455/2015).

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ylivieskan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 70, 84101 Ylivieska
Käyntiosoite: Kyöstintie 4, 84100 Ylivieska
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ylivieska.fi
Puhelinnumero / vaihde: 08 42941

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 09.00 – 15.00.