

RAKENNUSPAIKKA	Koskipuhto, 977-003-0009-0002		
	Korjaamontie 5		
Pinta-ala	7251 m²		
Rakentamismääräykset	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue		
Asemakaava	45		
HAKIJA	xxxxx xxxxx xxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx xx x, xxxxx xxxxxxxxxxxx		
TOIMENPIDE	Rakentamislupa: varasto- ja korjaamohallin rakentaminen ja aloittamisoikeus		
	Rakennetaan varasto- ja korjaamohalli. Haetaan samalla aloittamisoikeutta hankkeelle.		
Suunnittelija	Pääsuunnittelija	xxxx xxxxxx xxxxxxxx, rakennusinsinööri	
	Rakennesuunnittelija	xxxx xxxxxx xxxxxxxx, rakennusinsinööri	
Kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta. Rakennushankkeesta jätettiin yksi huomautus.		
Lausunnot			
Lausunnon antaja	pelastuslaitos		
Liitteet	Hallintaoikeus		1
	Karttaote		1
	Kiinteistörekisteriote		1
	Lupapiirustukset		3
	Sopimusjäljennöksiä		3
	Naapureille tiedottaminen		4
	Naapurin lausunto		1
	Turvallisuusselvitys		1
	Ekologinen selvitys		1
Valmistelija	Harri Häivälä		
RAKENNUSHANKE	Kyseessä on korjaamo- ja varastohallin rakentaminen tontille 977-3-9-2, osoitteeseen Korjaamontie 5. Tontti on Koskipuhdon kaupunginosassa, ympäröivät tontit ovat jo rakentuneet valmiiksi.		
	Tontin koko on 7251 m2, ja kaavassa sille on osoitettu rakennusoikeutta 2175 m2. Suunniteltu rakennushanke käyttää tästä 1266 k-m2. Kaavassa kortteli on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten rakentamiseen, kaavamerkinnällä "T-2". Lämmitysmuodoksi rakennukselle on valittu kaukolämpö.		
	Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 1982, eikä siinä ole annettu määräyksiä hulevesien viivyttämisestä. Rakennusjärjestyksen kohdan 3.9 mukaan teollisuus- ja liikerakentamiseen osoitetuilla tonteilla tulee rakentaa viivytykskapasiteettia vähintään 1,0 m3 /100 m2		

rakennettuun pinta-alaan verrattuna. Ellei asemakaavassa ole asiasta muuta määrätty.

Koska kyseessä on varastorakennus, jonka lämmitettävä nettoala on yli 1000 m², tulee siitä laatia rakentamislain 38 §:n mukainen ilmastaselvitys loppukatselmukseen mennessä. Lupahakemuksen liitteenä tulee olla rakennustuoteluettelo.

Rakennuksen paloluokka on P2, 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 olleen rajaojan kunnostamisesta on jo sovittu rakennuttajan ja huomautuksen jättäneen naapurin kesken.

Rakennuttaja hakee myös rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta, rakennustöiden käynnistämiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää rakentamisluvan varasto- ja korjaamohallin rakentamiseksi kiinteistölle 977-3-9-2 seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- KVV- työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Rakennesuunnitelma
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Salaoja- ja kattovesisuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Käyttö- ja huolto-ohje
- rakennustyön tarkastusasiakirja
- Sähköasennusten tarkastusmittauspöytäkirja
- Pintatasaussuunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- iv-mittauspöytäkirja
- Vesien koepainepöytäkirjat
- kant.rakent.rakenneselv.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan

pyydettyä:

- 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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja 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.

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.

Kantavista rakenteista tulee toimittaa lujuuslaskelmat (myös palotilanteessa) sekä rakennuksen kokonaisjäykistyksestä. Laskelmat ladataan Lupapisteeseen hankkeen liitteeksi.

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 44 310 euroa, ja se oikeuttaa rakennustöiden suorittamisen ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta ainoastaan perustuksien osalta.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennushanke liittyy olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, jossa tarvittava kunnallistekniikka on lähellä. Rakennuspaikan pinta-ala on riittävä ja rakennushanke toteuttaa voimassa olevaa asemakaavaa.

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 tiedoksisaunnista, 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.