



**NIVALA**  
Lupajaos  
Lupanumero 535-2021-88

**PÄÄTÖS**  
Rakennuslupa  
Päätöspäivä 9.11.2021 § 23

1 / 5

## HAKIJAT

**Nivalan Teollisuuskylä Oy**  
**Pajatie 5, 85500 NIVALA**

## RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus	535-404-0015-0148
Tilan nimi ja rekisterinumero	Tiiliniitty 15:148
Kiinteistön pinta-ala	98 337 m <sup>2</sup>
	Vuokrasopimus 31.5.2021
Osoite	Tiiliniityntie 2, 85500 NIVALA
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

## TOIMENPIDE

### Teollisuushallin rakentaminen.

**Hakija hakee MRL:n mukaista aloitusoikeutta aloittaa työt ennenkuin rakennuslupa on saanut lainvoiman.**

### Lisäselvitys

Kohde ylittää vähäisesti väestönsuojan rakentamisveloitteen (34m<sup>2</sup>).

Työt aloitettava	13.12.2024 mennessä
Työt oltava valmiit	13.12.2026 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Kiviahde Kaija Anneli

## LUVAN RAKENNUS

<b>Rakennustunnus</b>	<b>1</b>
Itäkoordinaatti	25497091
Pohjoiskoordinaatti	7093053
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Yleiskäyttöiset teollisuushallit
Kerrosala	1 534 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6 000 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	1 534 m <sup>2</sup>
Tilavuus	13 320 m <sup>3</sup>
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P1 palonkestävä

## LAUSUNNOT

Pelastusviranomaisen : 6.10.2021 Puoltaa

Pelastuslaitokselta pyydetty myös lausunto viiden jatkoajan myöntämisestä väestönsuojan rakentamiselle.

Pelastusviranomaisen puoltaa jatkoajan myöntämistä.

## KUULEMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen ilmoitus naapureille ei ole tarpeen.



## PÄÄTÖSEHDOTUS

Tekninen lupajaos päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaatuvuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö ( MRL 119 § ).  
Hankkeelle annetaan MRL:n 144 §:n mukainen aloitusoikeus.

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).

Hakijan ei tule asettaa vakuutta niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa., koska hakija on kunnan liikelaitos.

## PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Hakijalle myönnetään viiden vuoden jatkoaika väestönsuojan rakentamiselle.  
Väestönsuoja on rakennettava viiden vuoden kuluessa rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.

Hankkeelle myönnetään vähäinen poikkeaminen kaavamääräyksestä rakennusluvan yhteydessä MRL § 175

Rakennuspaikan kaavamerkintä on KL-2, joka on liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tiilimaan alueella on käynnitynyt asemakaavan muutos. Kaavaluonnoksessa rakennuspaikan kaavamerkintä on KTY-1, joka on toimitilarakennusten korttelialue.

## PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

MRL 135 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella täytyvät.

Pelastuslain 71 §:n mukaan teollisuusrakennukseen on rakennettava väestönsuoja, jos sen kerrosala on yli 1500 m<sup>2</sup>.

Hakija on esittänyt teollisuushallin laajennussuunnitelmat. Suunnitelmissa väestönsuoja on esitetty rakennettavaksi toisessa rakennusvaiheessa laajennuksen yhteydessä.

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan sallia rakennettavaksi kahta tai useampaa rakennusta varten yhteisen väestönsuojan, jos se rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta., jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.

## LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- Kvv-laitteiston vastaava työnjohtaja
- Ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja



Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Perustamistapa-suunnitelma
- Sähköpiste-suunnitelma

## **KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET**

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:

- Aloituskokous
- Rakennuspaikan ja sen korkeusaseman merkitseminen
- Sijaintikatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus
- Palotarkastus

## **LUPAEHDOT**

Rakennustyössä on noudatettava pelastusviranomaisen antamia ohjeita ja määräyksiä.

Rakentamisen laadun asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi on rakennustyömaalla pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa. (MRL 150 §) Asianmukaisesti täytetty tarkastuskirja on luovutettava rakennustarkastajalle viimeistään loppukatselmuksen yhteydessä.

Rakennushankkeen vireilletulosta on ilmoitettava rakennuspaikalle pystytettävällä kyltillä.

Ennen käyttöönottoa on rakennuksessa suoritettava sähkölaitteiden ja -asennusten käyttöönottokatselmus. Siitä on laadittava pöytäkirja ja se on luovutettava rakennustarkastajalle viimeistään rakennuksen käyttöönotto-katselmuksen yhteydessä.

Ennen käyttöönottoa on rakennuksessa suoritettava käyttövesi- ja lämpöjohtoverkoston koepaineistus, sekä viemäriin tiiveyskoe. Näistä koetuksista on laadittava pöytäkirjat ja ne on luovutettava viimeistään rakennuksen käyttöönotto-katselmuksen yhteydessä rakennustarkastajalle.

Ilmastointilaitteiden säädöstä ja ilmamäärien mittauksesta laadittu pöytäkirja tulee luovuttaa rakennustarkastajalle rakennuksen käyttöönotto-katselmuksen yhteydessä.

Rakennushankkeelle myönnetään vähäinen poikkeaminen rakennuslupan yhteydessä. MRL 175. Tiilimaan voimassaolevan asemakaavan mukaan rakennuspaikan kaavamerkintä on KL-2( liike ja toimistorakennusten korttelialue)

Tiilimaan asemakaavan muutosesityksessä rakennuspaikan kaavamerkintä on KTY-1, jonne saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa.

## **TYÖNJOHTAJAT**

Vastaavaksi työnjohtajaksi on hyväksytty:

- Aitto-oja Lassi (2.11.2021)

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei rakennuslupan myöntävä viranomainen hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.



**NIVALA**

Lupajaos

Lupanumero 535-2021-88

**PÄÄTÖS**

Rakennuslupa

Päätöspäivä 9.11.2021 § 23

4 / 5

---

Nivala

10.11.2021



**NIVALA**

Lupajaos

Lupanumero 535-2021-88

**PÄÄTÖS**

Rakennuslupa

Päätöspäivä 9.11.2021 § 23

5 / 5

---

## **VALITUSOSOITUS**

Valitusviranomainen: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, osoite PL 189 (Isokatu 4, 3.krs) 90101 OULU

Valitusaika: 30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen . . . .

Tämän päätöksen antopäivä on 12.11.2021

Valituksen tekoaika päättyy 12.12.2021.