



## HAKIJAT

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

## RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus	535-404-0015-0147
Tilan nimi ja rekisterinumero	Tiilimaa 15:147
Kiinteistön pinta-ala	103 886 m <sup>2</sup>
Osoite	Tiiliruukintie 2, 85500 NIVALA
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

## TOIMENPIDE

### Teollisuushallin rakentaminen.

**Teollisuushallin rakentaminen. Teollisuushalli puolilämmin ja siihen sijoittuu 6 erillistä toimitilaa. Tontilla jo aikaisemmin rakennettu saman kokoinen teollisuushalli. Toivomme, että rakennusvalvonta suorittaa naapureiden kuulemiset.**

Työt aloitettava	20.11.2025 mennessä
Työt oltava valmiit	20.11.2027 mennessä
Luvan valmistelija	vt. rakennustarkastaja Ari Ojala

## LUVAN RAKENNUS

<b>Rakennustunnus</b>	<b>2 (VTJ-PRT 1040380471)</b>
Itäkoordinaatti	25497475
Pohjoiskoordinaatti	7093227
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Teollisuus- ja pienteollisuustalot
Kerrosala	1 020 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1 020 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	1 020 m <sup>2</sup>
Tilavuus	6 300 m <sup>3</sup>
Kerrosten lkm	1

## LAUSUNNOT

Paloviranomainen : 28.9.2022

Kaavoittaja : 1.7.2022 Puoltaa

Alueella, mihin rakennusta suunnitellaan rakennettavaksi, on 2008 voimaan tullut asemakaava. Kaavassa kortteli on merkitty liike- ja palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Tiilimaan alueella on vireillä asemakaavan muutos, jossa kyseinen rakennuspaikka on asemakaavaehdotuksessa merkitty kaavamerkinnällä KTY-1, joka sallii toimitilarennusten rakentamisen. Tontin koko on 15301 m<sup>2</sup> ja siinä on rakennusoikeutta 3825 k-m<sup>2</sup>. Alueelle saa sijoittaa liike- toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus ja varastotoimintaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Ottaen huomioon suunnitteilla olevan hankkeen moninaisen käyttötarkoituksen, voimassa olevan asemakaavan sekä vireillä olevan asemakaavan, ei hanke vaikeuta asemakaavan toteuttamista.



## **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 vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö ( MRL 119 § ).

## **ASIAN KÄSITTELY**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

## **PÄÄTÖS**

Tekninen lupajaos päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi. Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö ( MRL 119 § ).

## **PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT**

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

## **LUPAMÄÄRÄYKSET**

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja MRL 122§
- Kvv-laitteiston vastaava työnjohtaja
- IV Työnjohtaja

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

- Pohjatutkimus
- Rakennepiirustukset
- Lujuuslaskelmat
- 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
- Rakennekatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus
- Palotarkastus

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

- Aloitusilmoitus

## **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.

Rakennuksen omistajan tulee asettaa näkyvälle paikalle, tontille johtavan kulkuväylän alkuun rakennuksen osoitetta ilmaiseva numerokilpi. Osoitenumero on asetettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

Rakennuksesta on laadittava MRL 117 i § :n edellyttämä huolto- ja käyttöohje.

Hakijalle myönnetään lupa aloittaa rakennustoimenpide ennen kuin lupa on saanut lainvoiman.

Mikäli tämän hakemuksen perusteella annettu lupapäätös valituksen johdosta kumoutuu niin, ettei hankkeen toteuttaminen ole mahdollista alkuperäisessä muodossa, hakija sitoutuu saattamaan rakennuspaikan ja sen ympäristön sellaiseen kuntoon, kuin se oli ennen rakentamisen tai toimenpiteen aloittamista, taikka muuttamaan jo toteutettua toimenpidettä valituksen johdosta annetussa päätöksessä edellytetyllä tavalla. Hakija sitoutuu korvaamaan kaikki haitat, vahingot ja kustannukset, jotka voivat aiheutua edellä mainitun lupapäätöksen kumoutumisesta, tai muuttumisesta

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

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



**NIVALA**

Lupajaos

Lupanumero 535-2022-72

**PÄÄTÖS**

Rakennuslupa

Päätöspäivä 18.10.2022 § 71

4 / 5

---

Nivala

19.10.2022



**NIVALA**

Lupajaos

Lupanumero 535-2022-72

**PÄÄTÖS**

Rakennuslupa

Päätöspäivä 18.10.2022 § 71

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 20.10.2022

Valituksen tekoaika päättyy 19.11.2022.