



HAKIJAT

Koy Nivalan Vuokratodit
Kalliontie 18, 85500 NIVALA

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus	535-404-0020-0289
Tilan nimi ja rekisterinumero	Autokulma 20:289
Kiinteistön pinta-ala	19 130 m ²
Osoite	Ruojantie 58, 85500 NIVALA
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Autosuoja/varaston rakentaminen.

Rivitalon rakentaminen.

Rakennetaan kaksi rivitaloa parvella, yksi kaksikerroksinen luhtitalo-asuinrakennus, erillinen rakennus jossa sijaitsee tekninen tila ja pyykkihuone ja kaksi autokatosta.

Lisäselvitys
Ei poikkeamisia.

Työt aloitettava	13.3.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	13.3.2030 mennessä
Luvan valmistelija	vt. rakennustarkastaja Ojala Ari Juhani

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	1042080876
Itäkoordinaatti	25498799
Pohjoiskoordinaatti	7091209
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Rivitalot
Kerrosala	183 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	178 m ²
Kokonaisala	183 m ²
Tilavuus	786 m ³
Kerrosten lkm	1
Asuntojen lkm	5
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

Rakennustunnus	1042080887
Itäkoordinaatti	25498828
Pohjoiskoordinaatti	7091192
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Rivitalot
Kerrosala	290 m ²



NIVALA

Lupajaos

Lupanumero 535-2025-3

PÄÄTÖS

Rakennuslupa

Päätöspäivä 5.2.2025 § 13

2 / 7

Rakennusoikeudellinen kerrosala	284 m ²
Kokonaisala	290 m ²
Tilavuus	1 247 m ³
Kerrosten lkm	1
Asuntojen lkm	8
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

Rakennustunnus	1042080898
Itäkoordinaatti	25498854
Pohjoiskoordinaatti	7091180
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Rivitalot
Kerrosala	593 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	575 m ²
Kokonaisala	593 m ²
Tilavuus	1 934 m ³
Kerrosten lkm	2
Asuntojen lkm	10
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P2 paloa pidättävä

Rakennustunnus	1042080909
Itäkoordinaatti	25498836
Pohjoiskoordinaatti	7091173
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Talousrakennukset
Kerrosala	40 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	23 m ²
Kokonaisala	40 m ²
Tilavuus	137 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

Rakennustunnus	104208091A
Itäkoordinaatti	25498878
Pohjoiskoordinaatti	7091188
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Kulkuneuvojen katokset
Kerrosala	146 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	146 m ²
Kokonaisala	146 m ²
Tilavuus	440 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava



Rakennustunnus	104208092B
Itäkoordinaatti	25498872
Pohjoiskoordinaatti	7091146
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Kulkuneuvojen katokset
Kerrosala	146 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	146 m ²
Kokonaisala	146 m ²
Tilavuus	439 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 15.1.2025 Puoltaa

Nivalan Vuokratodit Oy hakee rakentamislupaa kahdelle rivitalolle parvella, yksi kaksikerroksinen luhtitalo-asuinrakennus, erillinen rakennus jossa sijaitsee tekninen tila ja pyykkihuone ja kaksi autokatosta. Suunnitellut rakennukset ovat asemakaavan mukaisia. Ajoneuvoliikenne on suunniteltu liittyvän Ruojiangintie. Yhtiölle laaditaan tontinvuokrasopimus, jonka pinta-ala on vähintään 5295 m².

Pelastuslausunto : 2.1.2025 Ei puolla
Lausunto on liitteenä

Pelastuslausunto : 23.1.2025
Lausunto on liitteenä

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.

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 vaatimus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö (MRL 119 §).
Myönnetään rakennuslupa rakennuslupaehdotuksen mukaan.

ASIAN KÄSITTELY

Vt. rakennustarkastaja muutti päätösesitystä aloittamisoikeuden osalta.
Hakija on 5.2.2025 hakenut MRL 144 §:n mukaista aloitusoikeutta sähköpostilla.
Tekninen lupajaos myöntää aloittamisoikeuden ja määrää hakijan asettamaan 50 000 euron vakuuden. Hankkeeseen ryhtyvän on toimitettava vakuus Nivalan kaupungin kirjaamoon.
Rakennusluvan päätöksenantopäivä on 10.2.2025.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk. Tuovi Kumpulainen (intressijäävi) ei esteellisenä osallistunut tämän asian päätöksentekoon.



Hän poistui kokoushuoneesta päätöksenteon ajaksi.
Pöytäkirjantarkastajaksi tähän pykälään valittiin Hannu Rajamäki.
Kh:n edustaja Urpo Korkiakoski poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.40.

PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

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
- Piha- ja istutussuunnitelma
- Perustamistapa-suunnitelma
- Sähköpiste-suunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys

Ennen rakennuksen käyttöönottoa toimittamaan rakennusvalvontaviranomaiselle seuraavat asiakirjat:

- Sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja
- Käyttövesijohtojen painekokeen pöytäkirja
- Lämmitysvesijohtojen painekokeen pöytäkirja
- Ilmanvaihdon mittaus- ja säätöpöytäkirja
- Vastaavan työnjohtajan tarkastusasiakirja
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

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

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



LUPAEHDOT

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.

Yläkerran asuin- /työhuoneista on järjestettävä hätäpoistumismahdollisuus. Huoneiden poistumistie-ikkunat on varustettava kiinteillä aukaisupainikkeilla. Poistumistien ikkunan alle, sen välittömään läheisyyteen on asennettava kiinteät hätäpoistumis-tikkaat ja tarvittaessa tukikahvat, kun pudottautumiskorkeus on vähintään 3,5 m.

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.

Hakijan on toimitettava rakennustarkastajalle rakenneleikkaus /-selostus kosteiden tilojen seinä- ja lattiarakenteista, sekä käytettävistä vedeneristysaineista ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

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

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

Rakennukseen on laadittava erillinen palokatko-suunnitelma palo-osastojen läpivientien tiiveyden ja palonkeston varmistamiseksi. Suunnitelma on toimitettava rakennustarkastajalle ennen ao. toimenpiteeseen ryhtymistä.

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. Tekninen lupajaos määrää hakijan asettamaan 50 000 euron vakuuden. Hankkeeseen ryhtyvän on toimitettava vakuus Nivalan kaupungin kirjaamoon.

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

Asuinhuoneiston ja majoitustilan sisäisen portaan nousu voi olla enintään 190 millimetriä ja etenemän on oltava vähintään 250 millimetriä. Portaan vähimmäisleveys on 0,85 metriä. Tämän mitan sisäpuolelle voivat kuitenkin ulottua käsijohteet ja jalkalistat. Kaiteen ja portaan on kestettävä tilan käyttötarkoituksen mukaiset kuormat koko rakenteen käyttöiän ajan. Jos kaiteen suojaavassa osassa on ainoastaan pystyrakenteita, sen aukoista saa mahtua läpi särmältään enintään 100 millimetrin mittainen kuutio. Muunlaisen suojaavan osan aukoista saa mahtua läpi särmältään enintään 30 millimetrin mittainen kuutio. Kuitenkaan suojaavan osan vaakasuora rako ei saa olla kymmentä



NIVALA

Lupajaos

Lupanumero 535-2025-3

PÄÄTÖS

Rakennuslupa

Päätöspäivä 5.2.2025 § 13

6 / 7

millimetriä korkeampi. Kaiteen yläreunan ja suojaavan osan välistä saa mahtua läpi särmältään enintään 200 millimetrin mittainen kuutio. Kaiteen suojaavan osan alareunan ja tasanteen tai askelman yläpinnan tai reunan välistä saa mahtua läpi särmältään enintään 50 millimetrin mittainen kuutio. Porrasaskelmien välistä saa mahtua enintään 100 millimetrin mittainen kuutio.

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 voimassaoloaikaa.

Nivala

6.2.2025



NIVALA
Lupajaos
Lupanumero 535-2025-3

PÄÄTÖS
Rakennuslupa
Päätöspäivä 5.2.2025 § 13

7 / 7

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 10.2.2025

Valituksen tekoaika päättyy 12.3.2025.