



## HAKIJAT

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

## KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	535-404-0289-0000
Tilan nimi ja rekisterinumero	TEOLLISUUSKYLÄ 289:0
Kiinteistön pinta-ala	468 985 m <sup>2</sup>
Osoite	Hopeatie 3, 85500 NIVALA
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

## TOIMENPIDE

### Teollisuushallin laajennus.

**Rakennetaan uusi P1-paloluokkainen puolilämmin pilari-palkkirakenteinen tuotantotila olemassa olevan tuotantotilan jatkeeksi. Väestönsuojatilat entiset.**

Työt aloitettava	11.5.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	11.5.2030 mennessä
Luvan valmistelija	vt. rakennustarkastaja Ojala Ari Juhani

## LUVAN RAKENNUS

<b>Rakennustunnus</b>	<b>102652112E</b>
Itäkoordinaatti	25500753
Pohjoiskoordinaatti	7089604
Rakentamistoimenpide	laajennus
Rakennusluokitus	Teollisuus- ja pienteollisuustalot
Kerrosalan laajennus	1 604 m <sup>2</sup>
Kokonaisalan laajennus	1 604 m <sup>2</sup>
Tilavuuden laajennus	12 430 m <sup>3</sup>
Kerrosala laajennuksen jälkeen	5 073 m <sup>2</sup>
Kokonaisala laajennuksen jälkeen	5 073 m <sup>2</sup>
Tilavuus laajennuksen jälkeen	38 731 m <sup>3</sup>
Kerrosten lkm	2
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P1 palonkestävä

## LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 18.3.2025 Puoltaa  
Nivalan Teollisuuskylä Oy hakee teollisuushallin laajennusta Proestore oy:n käyttöön.  
Rakennuspaikalla on rakennusoikeutta 7292 k-m<sup>2</sup> josta laajennuksen jälkeen on käytössä vajaa puolet, eli 3434 k-m<sup>2</sup>. Suunnitteolla oleva hallin laajennus on asemakaavan mukainen.

Pelastuslausunto : 4.3.2025  
Lausunto on liitteenä



---

## KUULEMINEN

Rakentamislain 66 §:n mukainen ilmoitus naapureille ei ole tarpeen.

## PÄÄTÖSEHDOTUS

Tekninen lupajaos myöntää haetun luvan Rakentamislain nojalla ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaatavuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö ( RakL 91 § ).

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

Toteuttamisen edellytykset täyttyvät. Rakentamishanke täyttää Rakentamislain 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaatavuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat. RakL 48 §.

## ASIAN KÄSITTELY

Vt. rakennustarkastaja muutti päätösesitystä aloittamisoikeuden osalta.

Hakija on 28.3.2025 hakenut rakentamislain 78 §:n mukaista aloitusoikeutta sähköpostilla.

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

Rakentamisluvan päätöksenantopäivä on 3.4.2025.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

## PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lupajaos myöntää haetun luvan Rakentamislain nojalla ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaatavuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö ( RakL 91 § ).

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



---

## PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Toteuttamisen edellytykset täyttyvät. Rakentamishanke täyttää Rakentamislain 29–41 §:ssä säädettyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat. RakL 48 §.

Tekninen lupajaos myöntää aloittamisoikeuden (RakL § 78) ja määrää hakijan asettamaan 50 000 euron vakuuden. Hankkeeseen ryhtyvän on toimitettava vakuus Nivalan kaupungin kirjaamoon.

## 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
- 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
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus
- Palotarkastus

Rakennustyössä on noudatettava pelastusviranomaisen antamia ohjeita ja määräyksiä.

Rakentamisen laadun asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi on rakennustyömaalla pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa. (RakL 96 §) 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.



**NIVALA**  
Lupajaos  
Lupatunnus 535-2025-27

**PÄÄTÖS**  
Rakentamislupa  
Päätöspäivä 31.3.2025 § 20

---

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 RakL122 § edellyttämä huolto- ja käyttöohje.

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

Nivala

1.4.2025



## VALITUSOSOITUS

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisella saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

### Valitusaika

Tämän päätöksen antopäivä on 3.4.2025 Valitusaika päättyy 10.5.2025.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 189 90101 Oulu  
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu  
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi  
Faksinumero: 0295642841  
Puhelinnumero: 0295642800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### 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;



**NIVALA**

Lupajaos

Lupatunnus 535-2025-27

**PÄÄTÖS**

Rakentamislupa

Päätöspäivä 31.3.2025 § 20

6 / 6

- 
- 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**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

#### **Pöytäkirja**

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

Postiosoite: PL 10, 85501 Nivala

Käyntiosoite: Kalliontie 15, 85500 Nivala

Sähköpostiosoite: kirjaamo@nivala.fi

Puhelinnumero: 0403447211

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista-torstaihin klo 9-15 perjantaina klo 9-14.