



HAKIJAT

KPO-Kiinteistöt Oy
Prismantie 1, 67700 KOKKOLA

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	535-404-0019-0426
Tilan nimi ja rekisterinumero	NIVALA-SOKOS 19:426
Kiinteistön pinta-ala	13 081 m ²
Osoite	Kalliontie 19, 85500 NIVALA
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

**Rakennetaan uusi myymälärakennus ja puistomuuntamo sekä liikepaikkamerkkejä.
Puretaan nykyinen myymälärakennus ja polttoainejakelupiste.**

Työt aloitettava	11.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	11.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	vt. rakennustarkastaja Ojala Ari Juhani

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	6
Itäkoordinaatti	25498083
Pohjoiskoordinaatti	7092188
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Tukku- ja vähittäiskaupan myymälähallit
Kerrosala	3 476 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3 476 m ²
Kokonaisala	3 476 m ²
Tilavuus	25 670 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P0
Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärä	948 henkilöä

LAUSUNNOT

Terveysvalvontaviranomainen : 7.5.2025
Lausunto on liitteenä

Kaavoittaja : 23.4.2025 Puoltaa
Kpo Kiinteistöt Oy on rakentamassa Kortteliin 107 tontille nr:0 3 uuden myymälärakennuksen ja puistomuuntamon sekä liikepaikkamerkkejä. Nykyinen myymälärakennus ja polttoainejakelupiste puretaan. Suunnitteilla oleva rakennushanke on vasta valmistuneen asemakaavan mukainen. Yksi valomasto on tosin piirretty Myllypubin rajan ja henkilökunnan parkkipaikan välissä olevan kevyenliikenteenväylän keskelle. Valomasto on siirrettävä eri paikkaan.

Pelastuslausunto : 11.4.2025



NIVALA
Lupajaos
Lupatunnus 535-2025-47

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 26.5.2025 § 43

Lausunto liitteenä.

Jani Pitkänen
palotarkastaja
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Pelastuslausunto : 28.4.2025
Lausunto on liitteenä

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille Rakentamislain 66 §:n mukaisesti.

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 täytyvät. 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

Hyväksyttiin yksimielisesti.

PÄÄTÖS

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 rakentamisluvan myöntänyt viranomainen hakemuksesta pidennä luvan voimassaoloaikaa.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella toteutuvat. (RakL 44 §)

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

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

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:

- Rakennepiirustukset
- Lujuuslaskelmat
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Perustamistapa-suunnitelma
- Sähköpiste-suunnitelma
- Muut erityissuunnitelmat

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

**NIVALA**

Lupajaos

Lupatunnus 535-2025-47

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 26.5.2025 § 43

- Aloituskokous
- Rakennuspaikan ja sen korkeusaseman merkitseminen
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- 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 kylillä.

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 käyttöönnokatselmus. 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 tilojen käyttöönottoa on terveysvalvontaviranomaiselle tehtävä Tsl 13 § mukainen ilmoitus tilojen käyttöönnottamisesta. Ilmoituksen jälkeen suoritetaan käyttöönnottotarkastus ja Tsl 15 §:n mukainen käyttöönnottopäätös.

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

Rakennuksesta on laadittava RakL122 § edellyttämä huolto- ja käyttöohje.

Ilmastointilaitteiden säädöstä ja ilmamäärien mittauksesta laadittu pöytäkirja tulee luovuttaa rakennustarkastajalle rakennuksen käyttöönnokatselmuksen yhteydessä.

Hakijan on tehtävä selvitys purkamistyön järjestämisestä, syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Nivala

27.5.2025



NIVALA

Lupajaos

Lupatunnus 535-2025-47

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 26.5.2025 § 43

5 / 5

VALITUSOSOITUS

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

Valitusaika: 30+7 päivää

Tämän päätöksen antopäivä on 3.6.2025

Valituksen tekoaika päättyy 10.7.2025.