

Tekninen lupajaos

Aika 26.05.2025 klo 17:00 - 19:06

Paikka Teknisen osaston kokoushuone Räiskis

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 38	Kokouksen avaaminen, laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 39	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 40	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 41	Kevään 2025 ympäristökatselmuksessa havaittujen epäkohtien toimenpiteet	7
§ 42	Poikkeamispäätös kiinteistölle 535-404-0015-0150	8
§ 43	Rakentamislupa, S-Market Nivala	11
§ 44	Viranhaltijapäätökset	12
§ 45	Muut asiat	13

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Palola Jussi	17:00 - 19.06	puheenjohtaja	
	Leinonen Sirpa	17:00 - 19.06	1. vpj	
	Kumpulainen Tuovi	17:00 - 18:26	jäsen	
	Oja Ritva	17:00 - 19.06	jäsen	
	Sarjanoja Tuomas	17:00 - 19.06	jäsen	
	Ojala Ari	17:00 - 19.06	esittelijä	
	Vaaraniemi Pia	17:00 - 19.06	esittelijä	
	Aksila Raija	17:00 - 19.06	pöytäkirjanpitäjä	
	Korkiakoski Urpo	17:00 - 19.06	kh edustaja	
	Malila Hannu	17:00 - 19.06	varajäsen	
Poissa	Kukkola Jukka		2. vpj.	
	Rajamäki Hannu		jäsen	
	Karikumpu Päivi		kaupunginjohtaja	
	Niinikoski Eija-Riitta		kh pj.	
	Suni Hilikka		kh 1. vpj.	
	Helander Elisa		kh 2. vpj.	

Allekirjoitukset

Jussi Paslola
puheenjohtaja

Raija Aksila
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

38 - 45

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	3
------------------	------------	---	---

Pöytäkirjan tarkastus

Sirpa Leinonen

Ritva Oja

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä Kirjaamossa ja kaupungin verkkosivuilla 02.06.2025

Ptk tark.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	4
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 38	26.05.2025
-------------------	------	------------

Kokouksen avaaminen, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Teklupaj 26.05.2025 § 38

Toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla. Puheenjohtaja avaa kokouksen ja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	5
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 39	26.05.2025
-------------------	------	------------

Pöytäkirjantarkastajat

Teklupaj 26.05.2025 § 39

Kokoukselle valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.
Pöytäkirjantarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sirpa Leinonen ja Ritva Oja.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	6
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 40	26.05.2025
-------------------	------	------------

Esityslistan hyväksyminen

Teklupaj 26.05.2025 § 40

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätösesitys

Päätetään hyväksyä esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	7
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 41	26.05.2025
-------------------	------	------------

Kevään 2025 ympäristökatselmuksessa havaittujen epäkohtien toimenpiteet

Teklupaj 26.05.2025 § 41

185/10.03.00.07/2025

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liite: Nivala ympäristökatselmuspöytäkirja kevät 2025 ja toimenpiteet kiinteistökohtaisesti lupajaos 26.5.2025 § 41, ei julkinen JulkL § 5

Valmistelija

Ympäristösihteeri p. 040 344 7305

Liitteenä olevassa katselmuspöytäkirjassa on listattu kohteissa tehdyt havainnot ja niiden perusteella esitetyt toimenpiteet.

Esittelijä

Ympäristösihteeri Vaaraniemi Pia

Päätösesitys

Lupajaos hyväksyy toimenpide-esitykset.

Päätös

Hyväksyttiin liitteenä olevassa katselmuspöytäkirjassa esitettyjen kiinteistökohtaisten toimenpiteiden mukaisesti.

Merk.

Tuovi Kumpulainen poistui kokouksesta tämän asian päätöksenteon jälkeen klo 18.26.

OTE:

Ympäristösihteeri, huomautettavan kiinteistön omistaja/haltija

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	8
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 42	26.05.2025
-------------------	------	------------

Poikkeamispäätös kiinteistölle 535-404-0015-0150

Teklupaj 26.05.2025 § 42

5/10.03.00.02/2025

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet: Ote alueen peruskartasta, asemakaavaote, asemapiirros

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja Ari Ojala p. 040 344 7250

Hakija



85500 NIVALA

Hakemus

Veijo Niku hakee rakentamislain mukaista poikkeamislupaa korttelin 804 tontin nr:o 1 LH-kaavamääräyksestä. Tontille on tarkoitus rakentaa vähittäiskaupan myymälä- ja ravintolarakennus.

Kaavallinen tilanne ja kaavamääräykset

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan kaupungin Tiilimaan asemakaava-alueella. Nykyisessä asemakaavassa tontti on kaavamerkinnällä LH, huoltoaseman korttelialue. Kaavassa 50 % rakennusoikeudesta saa käyttää myymälä- ja ravintolatiloja varten.

Naapurin kuuleminen

Rakennusvalvonta on kuullut 3 rajanaapuria.

Naapurin kommentti

Yksi rajanaapuri jätti huomautuksen:

hei, tuohon lupa.fi :ssä olleeseen Nikun tiilimaalle tulevaan rakennus hankkeeseen sen verran kuitenkin kommentoidaan että se on lähellä maatalaamme ja me myös tulemme lähivuosina kehittämään maatalaamme laajentamalla , eli tiilimaalle tuleva rakentaminen ei saa olla este omalle laajentamisellemme , esimerkiksi haju haittoihin vetoamalla .

Tämä tiedoksi saatettakoon asianomaisille. Kiitos .

Lausunnot

Nivalan rakennusvalvonta on pyytänyt poikkeamislupahakemuksesta lausuntoa Nivalan kaupungin kaavoittajalta.

Kaavoittajan lausunto:

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	9
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 42	26.05.2025
-------------------	------	------------

Kortteliin 804 tontille nr:0 1 tontille on tarkoitus rakentaa liikerakennus, jonka pääasiallinen käyttötarkoitus on vähittäiskauppa (asiakkaina on yritykset ja yksityiset henkilöt). Rakennukseen varataan tilaa myös kahvilalle. Nykyisessä asemakaavassa tontti on kaavamerkinnällä LH, huoltoaseman korttelialue. Kaupunki on luvannut käynnistää asemakaavan muutoksen siten, että korttelin 804 tontti 1 muutetaan kaavassa KL tontiksi. LH toiminnolle etsitään toinen paikka korttelista 800. Suunniteltu liikerakennus ei vaikeuta kaavoitusta..

Hankkeen vaikutukset kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kaupunki on luvannut käynnistää asemakaavan muutoksen siten, että korttelin 804 tontti 1 muutetaan kaavassa KL tontiksi. LH toiminnolle etsitään toinen paikka korttelista 800. Suunniteltu liikerakennus ei vaikeuta kaavoitusta.

Vaikutukset luonnonsuojelulle ja ympäristölle

Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonsuojelulle tai ympäristölle.

Lainsäädäntö

Poikkeamisesta säädetään Rakentamislain 57 §:ssä.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

RakL 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Vt. rakennustarkastaja

Päätösesitys

Rakentamislain 57 §:n edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle ovat olemassa, joten poikkeuslupa voidaan myöntää.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Poikkeaminen on voimassa kaksi (2) vuotta.

Tämä päätös annetaan julkisen kuulutuksen jälkeen 3.6.2025

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	10
------------------	------------	---	----

Tekninen lupajaos	§ 42	26.05.2025
-------------------	------	------------

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500 €.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Oulun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Hakija, vt. rakennustarkastaja, huomautuksen jättäneet

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	11
------------------	------------	---	----

Tekninen lupajaos	§ 43	26.05.2025
-------------------	------	------------

Rakentamislupa, S-Market Nivala

Teklupaj 26.05.2025 § 43

6/10.03.00.01/2025

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet: Rakentamislupapäätös 535-2025-47

Oheismateriaali: Pääpiirustukset, lausunnot, selvitykset

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja Ari Ojala p. 040 344 7250

KPO-Kiinteistöt Oy on hakenut Nivalan kaupungin rakennusvalvonnalta rakentamislupaa uuden myymälärakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 535-404-19-426 **NIVALA-SOKOS**.

Suunnitellun myymälärakennuksen kokonaisala on 3476 m² ja sen tilavuus on 25670 m³.

Rakennusvalvonta on kuullut kuutta naapuria.

Hankkeen toteutuminen edellyttää vanhan myymälärakennuksen ja polttoaineen jakelupisteen purkamista.

Esittelijä

Vt. rakennustarkastaja

Päätösesitys

Myönnetään rakentamislupa liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Hakija, vt. rakennustarkastaja

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	12
Tekninen lupajaos	§ 44	26.05.2025	

Viranhaltijapäätökset

Teklupaj 26.05.2025 § 44

25/00.01.01.01/2025

Oheismateriaali: Ympäristösihteerin viranhaltijapäätös 3/2025

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7300

- vt. rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset ajalta 16.4.2025 – 21.5.2025.
- ympäristösihteerin viranhaltijapäätökset 3/2025

Vt. rakennustarkastajan esitys

Toimielin merkitsee yllämainitut asiat tietoon saaduiksi ja samalla toteaa, että kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta ei ole käytetty.

Päätös

Asiat merkittiin tietoon saaduiksi ja samalla todettiin, että ole käytetty kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	13
------------------	------------	---	----

Tekninen lupajaos	§ 45	26.05.2025
-------------------	------	------------

Muut asiat

Teklupaj 26.05.2025 § 45

125/00.01.08/2025

Muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

Päätös

Ympäristösihteeri toi lupajaokselle tiedoksi Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta 26.5.2025 saapuneen lisälausuntopyynnön koskien ympäristölupahakemusta biokaasulaitoksen toiminnan aloittamisesta muutoksenhausta huolimatta. Ympäristösihteeri esitteli hakijan antaman vastineen lupajaoksen antamaan lausuntoon 23.04.2025 § 26. Keskustelun aikana todettiin, että lupajaoksella ei ole tarvetta antaa lisälausuntoa vastineen johdosta.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	14
------------------	------------	---	----

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 38, § 39, § 40, § 41, § 44, § 45

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Pöytäkirja

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

Nivalan kaupunki, kirjaamo
Kalliontie 15, 85500 Nivala
sähköpostilla: kirjaamo@nivala.fi

Pöytäkirjan nähtävilläolo: Kirjaamossa ja kaupungin verkkosivuilla
02.06.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 42, § 43

Hallintovalitusosoitus hallinto-oikeudelle, tavallinen tiedoksianto

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

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. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianomaisen 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, joulukuun- 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;

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	17
------------------	------------	---	----

- 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 tuomioistuinnmaksulaissa (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.**