



## HAKIJAT

**KPO-Kiinteistöt Oy**  
**Prismantie 1, 67700 KOKKOLA**

## KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	535-404-0019-0279
Tilan nimi ja rekisterinumero	JUKOLA 19:279
Kiinteistön pinta-ala	2 540 m <sup>2</sup>
Osoite	Toritie 10, 85500 NIVALA
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

## TOIMENPIDE

**Rakennetaan autonpesuhalli (RAK2), polttoainejakeluasema, sähkö- ja laitetila (RAK3) ja muuntamo (RAK4) sekä liikepaikkapyloni. Anotaan aloitusoikeutta ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Pyydetään, että rakennusvalvonta kuulee naapurit.**

Työt aloitettava	20.4.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	20.4.2030 mennessä
Luvan valmistelija	vt. rakennustarkastaja Ojala Ari Juhani

## LUVAN RAKENNUS

<b>Rakennustunnus</b>	<b>2</b>
Itäkoordinaatti	25498012
Pohjoiskoordinaatti	7092225
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Muut myymälärakennukset
Kerrosala	87 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	87 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	87 m <sup>2</sup>
Tilavuus	455 m <sup>3</sup>
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

<b>Rakennustunnus</b>	<b>5</b>
Itäkoordinaatti	25498022
Pohjoiskoordinaatti	7092237
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Muut myymälärakennukset
Kerrosala	1 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	98 m <sup>2</sup>
Tilavuus	400 m <sup>3</sup>

<b>Rakennustunnus</b>	<b>6</b>
Itäkoordinaatti	25498002



---

Pohjoiskoordinaatti	7092260
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Muulla luokittelemattomat rakennukset
Kerrosala	1 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	1 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1 m <sup>3</sup>

## LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 11.2.2025 Puoltaa  
KPO-Kiinteistöt Oy suunnittelee uuden S-marketin yhteyteen rakennettavaksi autonpesuhalli (RAK2), polttoainejakeluasema, sähkö- ja laitetila (RAK3) ja muuntamo (RAK4) sekä liikepaikkapylöni. Suunniteltu rakennushanke on uuden vahvistuneen asemakaavan mukainen. Rakentamisen aikana on huolehdittava alueella olevan tarpeellisen kunnallistekniikan siirroista ja alueelle jäävien putkien toimivuudesta.

Pelastuslausunto : 28.2.2025  
Lausunto on liitteenä

## KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille Rakentamislain 66 §:n mukaisesti.

## PÄÄTÖS

Myönnän haetun luvan Rakentamislain nojalla ja vahvistan 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 vaatimus 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 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 sopuisuhtaisuuden 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:

- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Ulkoväriyysuunnitelma
- Piha- ja istutussuunnitelma
- Perustamistapa-suunnitelma
- Jätevesien käsittelysuunnitelma
- 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

Jätevesien käsittelystä ja johtamisesta on laadittava asianmukainen suunnitelma, se on hyväksyttävä ympärisönsuojelu-viranomaisella ja sen rakentamisessa on noudatettava lupaan kirjattuja ohjeita ja määräyksiä.

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.



**NIVALA**  
Rakennustarkastaja  
Lupatunnus 535-2025-17

**PÄÄTÖS**  
Rakentamislupa  
Päätöspäivä 12.3.2025 § 16

4 / 6

Uudesta polttonesteiden jakeluasemasta tulee tehdä ympäristönsuojelulain 116 §:n mukainen rekisteröinti-ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Rekisteröinti-ilmoitus tulee tehdä vähintään 60 päivää ennen toiminnan aloittamista. Nivalan kaupunki ostaa ympäristönsuojelupalvelut Ylivieskan kaupungilta. Rekisteröinti-ilmoituksen voi toimittaa osoitteeseen [ymparisto@ylivieska.fi](mailto:ymparisto@ylivieska.fi)

Polttonesteiden jakeluaseman rakennuslupahakemus vaiheessa on hyvä jo huomioida asetus nestemäisten polttojakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista 314/2020. Alueen hulevesien johtamisessa ja käsittelyssä tulee huomioida vesistön läheisyys.

Autonpesuhallin jätevedet eivät saa aiheuttaa vesistön pilaantumista tai ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätevesien käsittelystä ja johtamisesta tulee sopia paikallisen viemärlaitoksen kanssa.

Nivala

12.3.2025

Ari Juhani Ojala  
vt. rakennustarkastaja



## OIKAISUVAATIMUS

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Tämän päätöksen antopäivä on 13.3.2025.

Oikaisuvaatimuksen tekoaika päättyy 19.4.2025.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kaupungin rakennusvalvonnan kuulutukset löytyvät Nivalan kaupungin verkkosivuilta

[https://poytakirjat.nivala.fi/cgi/DREQUEST.PHP?alo=1&page=announcement\\_search&tzo=-180](https://poytakirjat.nivala.fi/cgi/DREQUEST.PHP?alo=1&page=announcement_search&tzo=-180)

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihin tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Nivalan kaupunki rakennustarkastaja  
Postiosoite PL 10, 85500 NIVALA  
Käyntiosoite Kalliontie 15, 85500 NIVALA  
Sähköposti kirjaamo(at)nivala.fi  
Puhelin 040 344 7211

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- otsikkoon päätöksen asianumero (esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 535-2025-1)
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän

- nimi
- kotikunta



**NIVALA**

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 535-2025-17

**PÄÄTÖS**

Rakentamislupa

Päätöspäivä 12.3.2025 § 16

6 / 6

- 
- postiosoite
  - puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.