



HAKIJAT

CI ABF I FIN DevCo Oy
Vanha Kaarelantie 33 A, 01610 VANTAA

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	535-404-0175-0007
Tilan nimi ja rekisterinumero	Biokaasu 175:7
Kiinteistön pinta-ala	200 391 m ²
Osoite	Takametsäntie 1, 85500 NIVALA
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Rakennetaan suuren mittaluokan biokaasulaitos. Laitoksen pääsyöte on lietelanta, minkä lisäksi hyödynnetään alueen maatalouden sivuvirtoja kuten kuivalantaa, ylijäämänurmea, olkea sekä muita mahdollisia puhtaita jakeita. Laitos voi vastaanottaa myös elintarviketeollisuuden puhtaita biojätteitä. Laitoksen käsittelykapasiteetti on 600 000 tonnia vuodessa.

Biokaasulaitoksen rakennukset:

- A. Toimistorakennus: 1-kerroksinen puurakenteinen toimisto-, neuvottelu- ja henkilöstötilarakennus, jossa on väestönsuoja.**
- B. Nesteenvastaanottorakennus: 1-kerroksinen teräs- /teräsbetonirakenteinen teollisuusrakennus.**
- C. Prosessiteknikkarakennus: 1-kerroksinen teräs- /teräsbetonirakenteinen teollisuusrakennus.**
- D. Syötteenkäsittelyrakennus: 1-kerroksinen teräs- /teräsbetonirakenteinen teollisuusrakennus.**
- E.1 - 4 Laituhuone: 1-kerroksinen puurakenteinen teollisuuden tekniikkatila, 4 kpl.**
- F. Erotinasema: 1-kerroksinen esivalmisteinen erotinasema.**
- G.1 - 7 Muuntamo: 1-kerroksinen esivalmisteinen puistomuuntamo, 7 kpl.**

Hankkeen merkittävistä ympäristövaikutuksista on saatu perustelu päätelmä. Laitokselle on haettu Ympäristönsuojelulain mukaista lupaa ja toiminnan aloittamista muutoksenhausta huolimatta. Kuuleminen päättyy 7.5.2025.

Lisäselvitys

YM asetus 848/2017 P3 paloluokan toimistorakennuksen (työpaikkatila) suurin sallittu palo-osaston koko on 400 m². Suunnitelmassa A Toimistorakennuksen suurimman palo-osaston pinta-ala on 438 m², joka ylittää asetuksen mukaisen suurimman palo-osaston koon 38 m² (9,5%). Toimistorakennus varustetaan alkusammutuskalustolla ja paloilmoitinjärjestelmällä, jolloin pinta-alan ylitys esitetään hyväksyttäväksi poikkeamisena.

Työt aloitettava	29.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	29.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Ojala Ari Juhani

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	1
Itäkoordinaatti	25502429



Pohjoiskoordinaatti	7088183
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Toimistorakennukset
Kerrosala	701 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	668 m ²
Kokonaisala	701 m ²
Tilavuus	3 461 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava
Rakennustunnus	2
Itäkoordinaatti	25502563
Pohjoiskoordinaatti	7088174
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Raskaan teollisuuden tehdasrakennukset
Kerrosala	1 135 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1 135 m ²
Kokonaisala	1 135 m ²
Tilavuus	12 842 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava
Rakennustunnus	3
Itäkoordinaatti	25502660
Pohjoiskoordinaatti	7088185
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Raskaan teollisuuden tehdasrakennukset
Kerrosala	2 241 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2 241 m ²
Kokonaisala	2 241 m ²
Tilavuus	21 616 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava
Rakennustunnus	4
Itäkoordinaatti	25502626
Pohjoiskoordinaatti	7088284
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Raskaan teollisuuden tehdasrakennukset
Kerrosala	2 594 m ²
Kokonaisala	2 594 m ²
Tilavuus	47 973 m ³
Kerrosten lkm	1



Rakenteellinen paloturvallisuus

paloluokka P2 paloa pidättävä

Rakennustunnus**5**

Itäkoordinaatti

25502670

Pohjoiskoordinaatti

7088251

Rakentamistoimenpide

uusi rakennus

Rakennusluokitus

Raskaan teollisuuden tehdasrakennukset

Kerrosala

133 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

133 m²

Kokonaisala

133 m²

Tilavuus

907 m³

Kerrosten lkm

1

Rakenteellinen paloturvallisuus

paloluokka P3 paloa hidastava

Rakennustunnus**6**

Itäkoordinaatti

25502686

Pohjoiskoordinaatti

7088266

Rakentamistoimenpide

uusi rakennus

Rakennusluokitus

Raskaan teollisuuden tehdasrakennukset

Kerrosala

133 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

133 m²

Kokonaisala

133 m²

Tilavuus

907 m³

Kerrosten lkm

1

Rakenteellinen paloturvallisuus

paloluokka P3 paloa hidastava

Rakennustunnus**7**

Itäkoordinaatti

25502716

Pohjoiskoordinaatti

7088208

Rakentamistoimenpide

uusi rakennus

Rakennusluokitus

Raskaan teollisuuden tehdasrakennukset

Kerrosala

133 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

133 m²

Kokonaisala

133 m²

Tilavuus

907 m³

Kerrosten lkm

1

Rakenteellinen paloturvallisuus

paloluokka P3 paloa hidastava

Rakennustunnus**8**

Itäkoordinaatti

25502731

Pohjoiskoordinaatti

7088223

Rakentamistoimenpide

uusi rakennus

Rakennusluokitus

Raskaan teollisuuden tehdasrakennukset

**NIVALA**

Lupajaos

Lupatunnus 535-2025-56

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 16.6.2025 § 54

Kerrosala	133 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	133 m ²
Kokonaisala	133 m ²
Tilavuus	907 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

LAUSUNNOT

Paloviranomainen : 22.5.2025 Puoltaa ehdoilla

Ympäristösuojeluviranomainen : 9.5.2025

Kaavoittaja : 14.5.2025 Puoltaa

CI ABF I FIN DevCo Oy hakee rakennuslupaa suuren mittaluokan biokaasulaitoksen rakentamiseksi Kurunpuhdon lueelle, jonne kaupunki on laatinut asemakaavan. Asemakaava on hyväksymisvaiheessa, jonka kaupunginvaltuusto käsittelee 22.5.2025. Laitoksen pääsyöte on lietelanta, minkä lisäksi hyödynnetään alueen maatalouden sivuvirtoja kuten kuivalantaa, ylijäämänurmea, olkea sekä muita mahdollisia puhtaita jakeita. Laitos voi vastaanottaa myös elintarviketeollisuuden puhtaita biojätteitä. Laitoksen käsittelykapasiteetti on 600 000 tonnia vuodessa.

Biokaasulaitokseen rakennetaan seuraavat rakennukset: Toimistorakennus, Nesteenvastaanottorakennus, Prosessitekniikkarakennus, Syötteenkäsittelyrakennus, Laitehuone, Erotinasema: 1-kerroksinen ja 7 kpl Muuntamoa.

Suunniteltu rakennushanke on asemakaavan mukainen. Hulevesien osalta biolaitoksen tulee olla yhteydessä Myllyojan ojitusyhtymään, mihin alueen hulevedet tullaan johtamaan.

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 vaativuus 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.

ASIAN KÄSITTELY

Keskustelun kuluessa rakennustarkastaja antoi tarkennetun päätösesityksen kiinteistön osalta, asemakaavan mukainen kiinteistö 535-404-175-7 on muodostettu 13.6.2025.

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 vaativuus 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 rakennuslupan 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 säädetyt 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:

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

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.

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.

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

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

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin asemakaava on tullut voimaan. Lupa katsotaan rauenneeksi, jos asemakaava ei tule voimaan. RakL § 184.



VALITUSOSOITUS

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

Tämän päätöksen antopäivä on 19.6.2025.

Oikaisuvaatimuksen tekoaika päättyy 28.7.2025.

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

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

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

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

Valitusiranomainen

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;
- 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.