

RAKENNUSPAIKKA	Pyörreperä, 977-010-0024-0005 Ollilanojankatu 2
Pinta-ala	72668 m ²
Rakentamismääräykset	KM Liikerakennusten korttelialue
Asemakaava	Asemakaava 161
Sallittu kerrosala	36334 m ²
Rakennettu kerrosala	37428 m ²
HAKIJA	Kärkkäinen Oy Ollilanojankatu 2, 84100 YLIVIESKA
TOIMENPIDE	Rakennuslupa: Liikerakennuksen laajennus varastohallilla
Uusi kerrosala	3229 m ²
Suunnittelija	Pääsuunnittelija Kimmo Kalevi Heikkilä ARK-rakennussuunnittelija Hannu Veli Mikael Lumijärvi
Kuuleminen	Kaupunki on kuullut naapurit, eikä heillä ole nyt rakennuslupaa edellyttävästä hankkeesta huomautettavaa. Jätetty huomautus kohdistuu asemapiirroksen merkintään liiketilojen länsipäätyyn sijoittuvan piha-alueen käyttötarkoituksesta. Asian käsittely ei kuulu tämän lupaharkinnan piiriin.
Lausunnot	
Lausunnon antaja	pelastuslaitos
Lausunnon antaja	Kaavoittaja
Liitteet	Hallintaoikeus 1 Karttaote 1 Lupapiirustukset 6 Sopimusjäljennöksiä 3 Naapureille tiedottaminen 2 Turvallisuusselvitys 1
Valmistelija	Harri Häivälä
RAKENNUSHANKE	Kyseessä on varastotilojen laajennus ja entisen varastotilan muutos, yhteensä 6000 kem2. Laajennusosa on eristämätön PVC-halli, kerrosalaltaan 2667 m2. Vuonna 2022 valmistunut varastotila (PVC-halli) eristetään, ja sinne rakennetaan varastoparvi. Parven kerrosala 562 m2. Uuteen varastohalliin sijoitetaan automaattinen tavarankäsittelyjärjestelmä. Vanhoja autopaikkoja puretaan rakentamisen takia 131 kpl, ja rakennetaan uusia 10 kpl. Yrityksen ilmoituksen mukaan hanke ei vaikuta yrityksen työntekijämäärään. Yrityksen näkemyksen mukaan, väestönsuojatilojen laajentamiselle ei ole tästä syystä tarvetta. Lisäksi rakennetaan kaksi uutta lastauslaituria ja käännetään kahta olevaa uuteen asentoon. Uuden hallin yhteyteen tuleva lastauslaituri on vain varakäyttöä varten. Uudelta varastoparvelta rakennetaan kaksi osastoitua kulkuyhteyttä (palosulku) myymälätilojen puolelle. Varastoparvi toimii välivarastona, eikä sinne sijoiteta vakituisia työpisteitä. Varastoparvelta rakennetaan suora poistumisreitti ulkopuolella sijaitsevien kierreportaiden kautta. Rakennuksen paloluokka on P2, ja tilat varustetaan hätäkeskukseen kytketyillä paloilmioittimella ja riittävällä alkusammutuskalustolla. Hanke poikkeaa kaavasta rakennusoikeuden osalta. Korttelin osalle on

laadittu kaavamuutos, jonka valtuusto on jo hyväksynyt. Muutoksen saavutettua lainvoimaisuuden, hanke toteuttaa kaavaa myös rakennusoikeuden osalta.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot kaavoittajalta ja pelastusviranomaiselta. Kaavoittaja puoltaa hakemusta, edellyttäen että kaavamuutos saa lainvoiman.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennuslupa myönnetään ehdollisena, luvan täytäntöönpano edellyttää kaavamuutoksen lainvoimaisuutta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hän myös osaltaan huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Työmaalla on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, johon työvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastukset. Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Työmaan vastuuhenkilön on huolehdittava rakennustuotteiden ja keskeneräisten rakennusosien suojaamisesta kastumiselta ja epäpuhtauksilta työmaavarastoinnin ja rakentamisen aikana.

Ennen aloituskokousta tontille on merkittävä rakennusten sijainti ja korkeusluvut.

Rakenne- ja lvi- suunnitelmat tallennetaan Lupapistepalveluun ennen töiden aloittamista.

Rakentamisessa on noudatettava pelastusviranomaisen lausuntoa. Hankkeen koosta johtuen, pelastuslain 71 § edellyttää väestönsuojakapasiteetin kasvattamista. Tämä tulee tehdä viiden vuoden sisällä annetusta rakennuslupapäätöksestä. Rakentamisvelvoitteesta voi hakea erillistä vapautuspäätöstä rakennus- ja ympäristölautakunnalta, hakemus tulee tehdä kirjallisesti perusteltuna.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- KVV- työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Rakennesuunnitelma
- Vesi- ja viemärisuunnitelma
- Energiaselvitys ja energiatodistus

- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Salaoja- ja kattovesisuunnitelma
- rakennustyön tarkastusasiakirja
- Sähköasennusten tarkastusmittauspöytäkirja
- Kosteudenhallintaselvitys
- lujuuslaskelmat
- Vesien koepainepöytäkirjat

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettävä:

- aloituskokous
- sijainnin merkintä
- rakennekatselmus
- sijaintikatselmus
- loppukatselmus

Päätösehdotuksen perustelut

Kaavamuutoksen jälkeen hanke toteuttaa kaavaa.

PÄÄTÖS

Hyväksyttiin.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 113, 117, 117a-117g, 119, 120, 122, 124, 125, 131, 134, 135, 145, 150f, 153 §

Ylivieska 29.06.2023

Tapio Koistinaho
ympäristöpäällikkö

VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 03.07.2023

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta. Valitusaika on 30 päivää. Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjan toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirja tulee toimittaa seuraavasti:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

postiosoite: PL 189, 90101 OULU
käyntiosoite: Isokatu 4, 90100 OULU

puhelin: 029 56 42800
faksi: 029 56 42841
sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi