

RAKENNUSPAIKKA	Pyörreperä, 977-010-0020-0009 Savarinväylä 8
Pinta-ala	5046 m ²
Rakentamismääräykset	KL Liikerakennusten korttelialue
Asemakaava	Asemakaava 71
Sallittu kerrosala	2523 m ²
HAKIJA	Wurth Oy Wurthintie 1, 11710 RIIHIMÄKI
TOIMENPIDE	Rakennuslupa: Noutovarasto sekä maalämpökaivot
Uusi kerrosala	1410 m ²
Poikkeus	Vähäinen poikkeaminen: Rakennuksen julkisivujen pääväri valkoinen, mikä on Wurth Oy brändin mukainen ratkaisu. Julkisivujen väritys, materiaalit ja katon kaltevuus poikkeavat vuonna 1987 vahvistetun asemakaavan rakennustapaohjeista.
Suunnittelija	Pääsuunnittelija Jari Veikko Tamminen ARK-rakennussuunnittelija Jari Veikko Tamminen
Kuuleminen	Rakennusvalvontaviranomainen on tiedottanut rakennushankkeesta naapurikiinteistöjen omistajia. Hankkeesta jätettiin kuulemisaikana yksi huomautus, johon rakennuttajan edustaja on antanut kirjallisen vastineen.
Lausunnot	
Lausunnon antaja	pelastuslaitos
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka
Liitteet	Hallintaoikeus 1 Valtakirja 5 Kaupparekisteriote 1 Karttaote 7 Lupapiirustukset 5 Sopimusjäljennöksiä 2 Naapureille tiedottaminen 2 Naapurin lausunto 2 Turvallisuus selvitys 1
Valmistelija	Harri Häivälä
RAKENNUSHANKE	Kyseessä on liikerakennuksen (noutovarasto) rakentaminen tontille 977-10-20-9, osoitteeseen Savarinväylä 8. Tontti on Savarinväylän varrella, liikenneympyrän ja alikulun välisellä osuudella sijaitsevista tonteista viimeinen rakentamaton kiinteistö. Tontin koko on 5046 m ² , ja kaavassa sille on osoitettu rakennusoikeutta 2523 m ² . Suunniteltu rakennushanke käyttää tästä yli puolet, 1410 k-m ² . Kaavassa kortteli on osoitettu liikerakennusten rakentamiseen, kaavamerkinnällä "KL". Rakennuksen julkisivumateriaalina on profiloitu pelti, josta poiketen valtatie 27:n suuntaan oleva päätyseinä muodostuu läpinäkyvästä lasiseinästä. Julkisivuväritys poikkeaa asemakaavan yhteydessä annetuista rakennustapaohjeista, mutta se katsotaan vähäiseksi poikkeamiseksi kaavan iästä johtuen. Rakennuksen ikäero ympäröivään rakennuskantaan

näky myös sen modernissa arkkitehtuurissa.

Rakennuksen paloluokka on P2, ja se varustetaan palopostilla, kevytsammutusvälineillä ja palovaroittimilla.

Lausuntoja ovat hankkeesta antaneet ELY-keskus, alueellinen pelastuslaitos sekä kuntatekniikka, jotka kaikki puoltavat hanketta.

Naapurit on kuultu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta kirjeitse, ja säädetyn kuulemisajan kuluessa hankkeesta jätettiin yksi huomautus. Rakennuttaja on antanut huomautukseen kirjallisen vastineen.

Rakennuttaja on teettänyt rakennuspaikalla maaperätutkimukset, ja annetussa perustamistapalausunnossa esitetään perustamistavaksi lyöntipaaluja.

PÄÄTÖSEHDOTUS

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- vastaava työnjohtaja
- KVV- työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelma
- selvitys kantavien rakenteiden mitoituksesta ja rakennuksen kokonaisjäykistyksestä
- ilmanvaihtosuunnitelma
- salaoja- ja kattovesisuunnitelma
- vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- käyttö- ja huolto-ohje
- rakennustyön tarkastusasiakirja
- pohjatutkimus
- sähköasennusten tarkastusmittauspöytäkirja
- kosteudenhallintasuunnitelma
- porausraportti
- iv-mittauspöytäkirja

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettävä:

- aloituskokous
- sijainnin merkintä
- rakennekatselmus
- sijaintikatselmus
- loppukatselmus

Suurin sallittu henkilömäärä rakennuksessa on 420 henkilöä.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- KVV- työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Rakennesuunnitelma
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Salaoja- ja kattovesisuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Käyttö- ja huolto-ohje
- rakennustyön tarkastusasiakirja
- pohjatutkimus
- Sähköasennusten tarkastusmittauspöytäkirja
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- porausraportti
- iv-mittauspöytäkirja
- kant.rakent.rakenneselv.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettävä:

- aloituskokous
- sijainnin merkintä
- rakennekatselmus
- sijaintikatselmus
- loppukatselmus

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennushanke liittyy olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, jossa tarvittava kunnallistekniikka on lähellä. Rakennuspaikan pinta-ala on riittävä ja rakennushanke toteuttaa voimassa olevaa asemakaavaa.

Naapurin huomautuksen huomioiminen lupapäätöksessä:

Huomautuksessa ehdotettu uudisrakennuksen siirto luoteisrajan läheisyyteen oli perusteltu naapurikiinteistön näkyvyyden parantumisella valtatieltä katsottuna, ja mahdollisten aurinkopaneelien varjostamishaitan pienenemisellä. Hankkeen pääsuunnittelijan kirjallisessa vastineessa todettiin molemmat arvioidut haitat ja niiden perusteella ehdotettu rakennuksen siirtäminen merkityksettömäksi. Rakennusluvan myöntämiselle ei ole esteitä, koska lupahakemuksen liitteinä toimitetun asemapiirroksen mukainen rakennuksen sijainti noudattaa asemakaavan määräyksiä.

PÄÄTÖS

Hyväksyttiin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Ylivieska 12.03.2024

Markus Jokitalo
rakennustarkastaja

VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 14.03.2024

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