

RAKENNUSPAIKKA	Puuhkala, 977-012-0001-0004 Joutsentie 7	
Pinta-ala	7200 m ²	
Rakentamismääräykset	LH Huoltoasemarakennusten korttelialue	
Asemakaava	Asemakaava 96	
Sallittu kerrosala	2880 m ²	
Rakennettu kerrosala	635 m ²	
HAKIJA	KPO-Kiinteistöt Oy PL 516, 67101 KÖKKOLA	
TOIMENPIDE	Rakennuslupa: ABC-liikenneasemarakennuksen ja erillisen muuntamorakennuksen rakentaminen sekä vanhan huoltamorakennuksen purkaminen.	
Uusi kerrosala	1220 + 14 m ²	
Purettava kerrosala	635 m ²	
	Kyseessä on uuden liikenneaseman toimitilojen rakentaminen nykyisen liikenneaseman kanssa samalle tontille. Liikenneaseman katolle rakennetaan aurinkovoimala ja pihaan lisää sähköautojen latauspaikkoja. Nykyinen ABC-liikenneaseman rakennus puretaan.	
Suunnittelija	Pääsuunnittelija	Risto Kalevi Nissilä
	ARK-rakennussuunnittelija	Risto Kalevi Nissilä
	RAK-rakennesuunnittelija	Erik Vilhelm Sjöblom
Kuuleminen	Rakennusvalvontaviranomainen on tiedottanut rakennushankkeesta naapurikiinteistöjen omistajia. Naapurikiinteistöt eivät ole huomauttaneet rakennushankkeesta.	
Lausunnot		
Lausunnon antaja	pelastuslaitos	
Lausunnon antaja	Kaavoittaja	
Lausunnon antaja	Herrfors Nät-verkko Oy	
Lausunnon antaja	Ympäristöterveydenhuolto	
Liitteet	Valtakirja	1
	Karttaote	2
	Kiinteistörekisteriote	2
	Lupapiirustukset	6
	Sopimusjäljennöksiä	4
	Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys	1
	Naapureille tiedottaminen	8
	Ekologinen selvitys	5
Valmistelija	Harri Häivälä	
RAKENNUSHANKE	KPO-Kiinteistöt hakee rakennuslupaa uuden toimitilan ja erillisen muuntamorakennuksen rakentamiseksi nykyisen ABC-liikenneaseman tarpeisiin. Liikenneasema sijoittuu rekisteröidyn tontin (977-12-1-4) ja tilan (977-406-22-64) alueelle, joista tontti on osoitettu huoltoasemarakentamiseen merkinnällä "LH". Tila on kaavassa osoitettu puistoalueeksi merkinnällä "VH", mutta sille on rakennettu toimenpideluvalla mittariasema ja pysäköintialue (vähäinen poikkeaminen) vuonna 2022.	

Uuden liikenneasemarakennuksen tilat tulevat pääosin yhteen kerrokseen, ainoastaan iv-konehuoneet ja muuta talotekniikkaa sijoitetaan yläkertaan. Rakennusoikeudellista kerrosalaa on 978 m², tekniset tilat ja muuntamorakennus huomioiden kokonaisala on 1234 m². Liikeasemarakennus koostuu myymälätilasta, ravintolasalista, avo- ja lasiterassista sekä keittiöstä aputiloihin. Rakennukseen asennetaan hybridilämmitysjärjestelmä, johon sisältyvät maalämpö ja aurinkoenergia sekä kylmälaitoksen hukkalämpö. Aurinkovoimalaa varten asennetaan katolle kerääjäpaneelit.

Rakennuksen paloluokka P2, käyttötarkoituksesta johtuen ei edellytetä palonilmoitin- eikä automaattisia palonsammutusjärjestelmiä.

Erillisen muuntamorakennuksen kerrosala on 14 m², ja sen sijoituspaikka Joutsentien liittymän vasemmalla puolella ajotieltä katsoen. Pysäköintipaikkoja rakennetaan yhteensä 77 kpl, joissa latausasemat yhteensä 9 sähköauton lataamista varten.

Rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnot pelastusviranomaiselta, ympäristöterveydenhuollolta, kaavoittajalta, sähkölaitokselta ja Ely-keskukselta. Kaikki lausunnot puoltavat hakemusta.

Kevyen liikenteen tarpeisiin rakennetaan uusi kulkuväylä Sievintien varteen, josta merkitty kulkureitti liikenneasemalle. Lisäksi rakennetaan uusi liittymä kevyttä liikennettä varten Savontieltä.

Vanha liikenneasemarakennus puretaan pois uuden valmistuttua. Rakennusta ei ole suojeltu kaavassa, eikä sitä ole arvioitu rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittäväksi kohteeksi.

Raskaan liikenteen tankkauspiste säilyy käytössä, ja sitä varten laajennetaan kääntöpistettä kaupungin hallitseman puistoalueen suuntaan.

Rakennuttaja on hakenut myös aloitusoikeutta, rakennustöiden aloittamiseksi ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää luvan liikenneasemarakennuksen ja erillisen muuntamon rakentamiseksi seuraavin ehdoin:

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.

Luvanhakijalle annetaan hakemuksen mukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ssä mainittu aloittamisoikeus eli lupa aloittaa tämän lupapäätöksen mukaiset rakennustyöt ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman. Luvanhakijan on asetettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä, maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukainen vakuus ennen töiden aloittamista. Vakuus on suuruudeltaan 40 000 euroa.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin 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.

Rakennushanketta varten on laadittava kosteudenhallintasuunnitelma. Suunnitelmaan on sisällyttävä tieto toimenpiteistä, joilla rakennusaineet ja - tuotteet sekä rakennusosat suojataan sään aiheuttamilta tai työmaan olosuhteista johtuvilta haittavaikutuksilta sekä toimenpiteistä, joilla rakennusaineiden ja -tuotteiden sekä rakennusosien kosteudensuojaus toteutetaan ja rakenteiden kuivuminen varmistetaan.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- KVV- työnjohtaja
- IV-työnjohtaja
- Purkutyönjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Jätteesiirtoasiakirja purkujätteelle
- Loppuraportti asbestipurkutyöstä
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Käyttö- ja huolto-ohje
- lämmityslaitesuunnitelma
- rakennustyön tarkastusasiakirja
- pohjatutkimus
- Sähköasennusten tarkastusmittauspöytäkirja
- porausraportti
- iv-mittauspöytäkirja
- Vesien koepainepöytäkirjat

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettävä:

- aloituskokous
- sijainnin merkintä
- rakennekatselmus
- sijaintikatselmus
- loppukatselmus

Muut ehdot

Keittön viemärilaitteisto varustettava rasvanerottimella.

Käytöstä poistuvan liikeasemarakennuksen purkujätteiden siirtoasiakirjat on ladattava Lupapisteeseen.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennushanke toteuttaa laadittua asemakaavaa. Kiinteistöllä sijaitsevan rakennusmassa modernisoituu uudisrakentamisen myötä energiatehokkaammaksi ja uusiutuvaa energiaa paremmin hyödyntäväksi.

PÄÄTÖS

Hyväksyttiin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Ylivieska 11.06.2024

Markus Jokitalo
rakennustarkastaja

VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 13.06.2024

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