

RAKENNUSPAIKKA	Männistö, 977-008-0061-0001 Taanilanraitti 6
Pinta-ala	42220 m ²
Rakentamismääräykset	KM-8 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Asemakaava	246
Sallittu kerrosala	10900 m ²
HAKIJA	Perustettava Kiinteistö Oy / WasaGroup Oy PL171, 65101 VAASA
TOIMENPIDE	Rakentamislupa: Myymälärakennuksen ja pesuhallin rakentaminen Kyseessä on uuden liikekeskuksen rakentaminen Taanilan alueelle, Männistön kaupunginosaan. Rakennushanke koostuu myymälärakennuksesta ja erillisestä autonpesuhallista.
Poikkeus	Hanke halutaan mahdollisesti aloittaa vakuutta vastaan ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Perusteluna aikataulu: hankkeen ison koon ja paalutettavan perustuksen vuoksi rakennusaikataulu on melko pitkä ennen kuin saadaan rakennus säältä suojaan. Aloittaminen vakuutta vastaan luo edellytykset saada kohde varmasti vesikattovaiheeseen ennen syksyä/alkutalvea.
Suunnittelija	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija rakennussuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija Palotekninen suunnittelija
Kuuleminen	Rakennusvalvontaviranomainen on tiedottanut rakennushankkeesta naapurikiinteistöjen omistajia. Naapurikiinteistöt eivät ole huomauttaneet rakennushankkeesta.
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Vesilaitos
Lausunnon antaja	pelastuslaitos
Lausunnon antaja	pelastuslaitos
Lausunnon antaja	Herrfors Nät-verkko Oy
Lausunnon antaja	Ympäristöterveydenhuolto
Liitteet	Hallintaoikeus 2 Valtakirja 17 Karttaote 2 Lupapiirustukset 7

Sopimusjäljennöksiä	6
Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys	1
Naapureille tiedottaminen	2
Turvallisuusselvitys	3

Valmistelija

Harri Häivälä

RAKENNUSHANKE

Kyseessä on myymälärakennuksen ja pesuhallin rakentaminen, rakennusoikeudellista kerrosalaa muodostuu hankkeen tuloksena 9720 kem2. Myymälärakennuksen tilat sijoittuvat pääosin yhteen kerrokseen, ensimmäisen kerroksen tilat jakautuvat kahteen myymälätilaan (bruttoalat 2864 m2 ja 6899 m2). Toiseen kerrokseen on varattu tilat kahdelle iv-konehuoneelle sekä toimistoparvelle (29 m2). Myymälärakennuksen tiloihin sisältyvä väestönsuoja on mitoitettu 139 henkilölle. Erillinen autonpesuhalli (bruttoala 87 m2) sijoitetaan vastakkaiseen, eli kaakonpuoleiseen osaan tonttia. Pysäköintialue on mitoitettu 439 autopaikalle, joista 7 on tarkoitettu liikkumisesteisille.

Hanke sijoittuu Männistön kaupunginosassa sijaitsevalle Taanilan alueelle, tontin kiinteistötunnus 977-8-61-1. Rakentamisluvan hakemista varten on Ylivieskan kaupunki antanut valtakirjan hankeyhtiö WasaGroup Oy:lle, ja rakennuspaikan hallinnan siirtävästä kiinteistökaupasta on laadittu myös esisopimus kaupungin ja perustettavan kiinteistöyhtiön kesken. Hanke toteuttaa voimassa olevaa asemakaavaa, eikä rakennusoikeus ylitä kaavassa osoitettua.

Myymälärakennuksen paloluokka on P0, jolloin rakenteiden palonkestävyyden mitoitustavoitteen perustuu oletettuun palonkehitykseen. Poistumisturvallisuutta on tutkittu palosimulaation avulla, ja palosimulaatiosta laaditusta raportista on kolmas osapuoli antanut tarkastuslausunnon. Rakennus varustetaan hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoinjärjestelmällä, sekä automaattisella sammutinlaitteistolla. Pelastusviranomainen on antanut lausunnot väestönsuojasuunnitelmasta sekä palosimulaation kolmannen osapuolen tarkastuslausunnosta. Pohjaratkaisua on päivitetty pelastusviranomaisen lausunnossa antamien muutosesitysten mukaan. Naapurit on kuultu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta kirjeitse, ja säädetyn kuulemisajan kuluessa hankkeesta ei jätetty huomautuksia.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot myös ympäristöterveydenhuollolta, vesilaitokselta, ja sähköverkkoyhtiöltä. Ympäristöterveydenhuolto on esittänyt huomioita pohjaratkaisun detaljeista, joihin pääsuunnittelija on antanut kirjallisen vastineen. Kaikki annetut lausunnot ovat hanketta puoltavia.

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

Hankeyhtiö hakee myös oikeutta aloittaa rakennustyöt ennen kuin rakentamislupa on lainvoimainen.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää luvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi 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.

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.

Läheisen Taanilan koulun takia rakennustyömaan ja valtatie väliseen liikenteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Jos raskas rahtiliikenne tapahtuu Taanilänväylän kautta, tulee ruuhka-aikoina järjestää tarvittaessa tehostettu liikenteenohjaus.

Ennen aloituskokousta tontille on merkittävä rakennusten sijainti ja korkeusluvut.

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

Kantavien kattorakenteiden rakennesuunnitelmista on esitettävä kolmannen osapuolen tarkastuslausunto. Lausunto ladataan Lupapisteeseen.

Kantavien rakenteiden asennus tulee tarkastaa vastaavan rakennesuunnittelijan toimesta, ja tarkastuksesta laadittu tarkastuspöytäkirja tulee ladata Lupapisteeseen.

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.

Annetut lausunnot huomioitava rakentamisessa.

Kaavassa määrätystä tontilla tapahtuvasta hulevesien viivytyksestä esitettävä erillinen suunnitelma.

Luvanhakijalle myönnetään hakemuksen perusteella rakentamislain 78 §:n mukainen oikeus rakennustöiden töiden aloittamiseen luvanvaraisessa hankkeessa, ennen kuin rakentamislupapäätös on saanut lainvoiman.

Luvanhakijan tulee asettaa ennen töiden aloittamista rakennusvalvontaviraston hyväksymä, rakentamislain 78 §:n mukainen vakuus ennen töiden aloittamista.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- KVV- työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Rakennesuunnitelma
- Energiaselvitys ja energiatodistus
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Ilmoitus väestönsuojasta
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- rakennustyön tarkastusasiakirja
- pohjatutkimus
- kuivanapitosuunnitelma
- Sähköasennusten tarkastusmittauspöytäkirja
- väestönsuojelusuunnitelma
- Pintataussuunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- lujuuslaskelmat
- iv-mittauspöytäkirja
- Vesien koepainepöytäkirjat
- terv.valv.vir.kats.
- savunpoistoluukkujen kats.
- kant.rakent.rakenneselv.
- Paloturvallisuussuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydetty:

- aloituskokous
- sijainnin merkintä
- rakennekatselmus
- sijaintikatselmus
- väestönsuojan tarkastus
- loppukatselmus

Päätösehdotuksen perustelut

- Rakennushanke liittyy olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, jossa tarvittava kunnallistekniikka on lähellä.
- Rakennuspaikan pinta-ala on riittävä ja rakennushanke toteuttaa voimassa olevaa asemakaavaa.
- Rakennuspaikka täyttää rakentamislain 45 §:ään kirjatut edellytykset.

PÄÄTÖS

Hyväksyttiin.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 5, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 44, 48, 60, 61, 68, 79, 88, 100, 118, 124 §
RakL 78 §

Ylivieska 08.05.2025

Heikki Estola
ympäristöpäällikkö

VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 16.05.2025

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 16.6.2025. 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: Torikatu 34-40, 90100 OULU

puhelin: 029 56 42800

faksi: 029 56 42841

sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi