

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 mitoitus 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 esitettyt 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 Taanilanväylän 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
- Pintatasaussuunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- lujuuslaskelmat
- iv-mittauspöytäkirja
- Vesien koepaine-pöytäkirjat
- terv.valv.vir.kats.
- savunpoistoluukkujen kats.
- kant.rakent.rakenneselv.
- Paloturvallisuussuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettävä:

- 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

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus 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;
7. toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia; sekä
8. elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista.

Valitusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Ylivieskan kaupungin yleisessä tietoverkossa www.ylivieska.fi/viralliset_kuulutukset.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Ensisijaisena asiointikanavana on hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muut yhteystiedot

Postiosoite:	PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite:	Torikatu 34-40, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite:	pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelinnumero:	029 56 42800

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 Asian käsittelystä tuomioistuimessa voidaan periä maksu [tuomioistuinmaksulaki \(1455/2015\)](#).

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ylivieskan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 70, 84101 Ylivieska
 Käyntiosoite: Kyöstintie 4, 84100 Ylivieska
 Sähköpostiosoite: kirjaamo@ylivieska.fi
 Puhelinnumero / vaihde: 08 42941

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 09.00 – 15.00.

	Päivämäärä
Päätöstä koskeva julkinen kuulutus on julkaistu yleisessä tietoverkossa kaupungin verkkosivuilla	27.6.2025
Päätös on lähetetty asianosaiselle kirjeellä	
Päätös on lähetetty asianosaiselle sähköpostilla	27.6.2025
Päätös on lähetetty asianosaiselle saantitodistuksella	
Päätös on luovutettu asianosaiselle	
Valitusaika päättyy	4.8.2025