



HAKIJAT

BB Logistics Oy
Kalasatamantie 30, 64260 KASKINEN

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	240-403-0097-0001
Kylä	LAUTIOSAARI
Tilan nimi ja rekisterinumero	Satama 97:1
Kiinteistön pinta-ala	2 851 883 m ²
Osoite	Kalasatamankatu 21, 94900 KEMI
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

BB Logistics Oy rakennuttaa Kemin Satamalta vuokraamalleen alueelle varastorakennuksen nro 5. Varastorakennus on teräsrunkoinen ja PVC-katteinen. Varastoa käytetään mineraalien ja irtotavaroiden varastointiin sekä käsittelyyn.

Varastorakennus asemoidaan olemassa olevien varastorakennusten mukaisesti linjaan. Rakennuksen korkoasema noin +3.00 kuten muutkin varastorakennukset. Korko voi vielä tarkentua Kemin Sataman tekemien alueen maanrakennustöiden myötä.

Tuleva halli perustetaan ankkurinauloilla asfaltoituun pihaan BestHall kiinnitysjärjestelmän mukaisesti.

Lisäselvitys

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Työt aloitettava	30.9.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	30.9.2030 mennessä
Luvan valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Tiiri Mika

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Kääriäinen Mikko Kalervo

Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Kääriäinen Mikko Kalervo

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	51
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Lämmittämättömät varastot
Kerrosala	3 976 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3 976 m ²
Kokonaisala	3 976 m ²
Tilavuus	40 450 m ³
Kerrosten lkm	1

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Ote kaupparekisteristä (4.7.2025)
- Muu hakijan liite (27.6.2025)
- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (27.6.2025)
- Hakemus (13.8.2025)
- Ote asema- tai ranta- asemakaavasta (11.8.2025)
- Muu rakennuspaikan liite (27.6.2025)
- Pääpiirustukset (31.7.2025)
- Asemapiirros (2.7.2025)
- Muu ennakkolupa tai lausunto (6.8.2025)

LAUSUNNOT

Pelastusviranomaisen lausunto : 13.8.2025 Kyllä
Lausunto liitteenä

KUULEMINEN

Rakentamislain 63 §:n mukainen ilmoitus naapureille ei ole tarpeen. / Hanke sijaitsee Kemin satama-alueen sisällä kaukana naapurikiinteistöistä (13.8.2025)

PÄÄTÖS

Lupajaosto myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin: Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien lakien, asetusten, määräysten ja sääntöjen sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuuden huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö (pätevät suunnittelijat, pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Myönnän rakentamislain 78 § nojalla luvan aloittaa työt perustuksien teolla ja sisäpuolisella täyttötöillä 6000 € rakennusvalvonnan hyväksymää vakuutta vastaan ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Aloitusoikeuden myöntäminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, hakija voi hyväksytyt vakuuden turvin aloittaa rakennustyöt (perustus ja sisäpuoliset täytöt) ennen luvan lainvoimaisuutta. Hanke on asemakaavan mukainen. Lupahakemuksen käsittelyssä ei ole tullut esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella aloitusoikeutta ei tulisi myöntää.

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella täyttyvät rakentamislain 44 § mukaan.

- rakentaminen ei ole voimassa olevan asemakaavan vastainen;
- rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Rakentamishanke täyttää rakentamislain 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vast. työnjohtaja

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava seuraavien asioiden ja suunnitelmien toimittamisesta:

- Rakennepiirustukset

Ennen rakennuksen käyttöönottoa toimittamaan rakennusvalvontaviranomaiselle seuraavat asiakirjat:

- Rakennustyön tarkastusasiakirja
- Sähköasennuksen käyttöönottotarkastuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien tarkastusten suorittamista:

- Perustuskatselmus
- Loppukatselmus

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Isokatu 4
PL 189, 90101 OULU
Sähköpostiosoite:
pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42800

Valitusoikeus rakentamislupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
 - 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
 - 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- sekä
- 4) kunnalla.

Valitusaika: 30 pv + 7 pv

Tämä päätös on annettu julkisen kuulutuksen jälkeen päätöksessä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Valitusaika luetaan päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tämän päätöksen antopäivä on 22.8.2025