

# RawCycle Oy, 272-53-24-1, Rantadyynintie 7, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 § (Tuotanto- ja raaka-ainevarasto- sekä lauhdutinrakennus)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 29.11.2023 § 174  
870/10.03.00.02/2023

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm

Rakennus- ja ympäristölautakunta **Rakennuslupa 2023-431**  
Päätöspäivämäärä

---

## Rakennuspaikka

272-53-24-1  
Pinta-ala 9140.0  
Rantadyynintie 7  
67800 KOKKOLA

## Hakija

RawCycle Oy  
Teollisuustie 12  
67600 KOKKOLA

## Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §  
(Tuotanto- ja raaka-ainevarasto- sekä lauhdutinrakennus)

| Uusi rakennus  |               |           |          |
|----------------|---------------|-----------|----------|
| Luvan rakennus | Kokonaista la | Kerrosala | Tilavuus |
| 1              | 1982.0        | 1982.0    | 21900.0  |
| 2              | 58.0          | 58.0      | 380.0    |

## Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1  
Tuotantorakennus  
Paloluokka P3

Luvan rakennus 2  
Lauhdutinrakennus  
Paloluokka P3

## Lausunnot

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret | 27.11.2023 | Ehdollinen |
| Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen     | 13.11.2023 | Puoltava   |
| Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop     | 13.11.2023 | Puoltava   |
| Ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki    | 27.11.2023 | Ehdollinen |
| Suunnitteluinsinööri Marianna Hautala   | 27.11.2023 |            |
| Palotarkastaja Jere Hosionaho           | 28.11.2023 | Puoltava   |

## Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
Ote kauppa- tai yhdistysrekisteristä

Valtakirja  
Kosteudenhallintaselvitys  
Rakennuslupakartta  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Naapurin kuuleminen  
Liikuntaesteettömyys selvitys  
Väriyssuunnitelma  
Havainnekuvia  
Pääpiirustukset

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hanke

Tuotantorakennus, joka käsittää sekä raaka-ainevaraston, tuotanto-osan, väestönsuojan ja pienet toimisto- valvomo- ja sosiaalitilat. Lisäksi rakennetaan erillinen lauhdutinrakennus.

Kaavallinen tilanne ja lausunnot

Tontilla on voimassa asemakaava 53/8, hyväksytty 8.12.2014. Asemakaavassa tontti on KTY, toimitilarakennusten korttelialuetta. Alueeseen kohdistuu seuraava asemakaavamääräys:

- Korttelialueen rakennusten julkisivut, piha-alueiden järjestelyt sekä yleiselle tielle avautuvat näkymät tulee suunnitella siten, että luodaan korkealaatuista kaupunki- ja maisemakuvaa.
- Paikoitusalueet on jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin.
- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien viivytämiseksi tontilla.

Luvan rakennus ei ole toimitilarakennus, vaan pikemminkin teollisuuden tuotantorakennus. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset oppaan selityksissä on KTY kaavamääräyksestä kerrottu seuraavaa:

"Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Toimitilarakennusten korttelialueelle voi sijoittua myös palvelun toimitiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen. Silloin, kun toiminta on pääasiassa palveluihin luettavaa, käytetään päämaankäyttömerkintää P Palvelurakennusten korttelialue tai PL Lähipalvelurakennusten korttelialue. Joskus saattaa olla vaikea vetää tarkkaa rajaa sen suhteen onko kysymyksessä toimistotyyppinen tuotannollinen toiminta vai teollinen toiminta. Tällaisessa tapauksessa merkinnän valinnassa ratkaisevaa on toiminnan vaikutus ympäristöön. KTY-merkintää voidaan käyttää, kun toiminta ympäristövaikutuksiltaan on rinnastettavissa toimistotyyppiseen työhön. Usein on kuitenkin tarpeen osoittaa kerrosalan jakautuminen toimistotilan sekä teollisuustilan välillä. Tämä voidaan tehdä esimerkiksi määrittelemällä teollisuutta varten varattavan kerrosalan enimmäisosuus kokonaiskerrosalasta tai osoittamalla kerrosalaa erikseen kumpaankin tarkoitukseen."

Hankkeesta on saatu kaupunginarkkitehdin ja kaupunkisuunnittelun puoltavat lausunnot. Lisäksi on tiedusteltu hankkeen pääsuunnittelijan näkemystä asemakaavanmukaisuuden toteutumisesta:

"Mielestäni hankkeessa vesikaton osuus on pieni muuhun julkisivuun verrattuna, enkä näe sen pilaavan korkeatasoista kaupunkikuvaa. Varsinkin mitä

kaupunginarkkitehdin kanssa keskusteltiin ja hän kommentoi lausunnossaan että puurivistöllä vielä "pehmennetään" julkisivujen vaikutusta ympäristöön. Vesikaton osuus vielä pienenee kun ajatellaan miten pieni osa siitä näkyy katunäkymään / maantasolle. Rantatien näkymiin tulee kiinnittää erityistä huomiota, kuten lausunnoissa mainitaan, mielestäni sinne asti hankkeen vaikutus on kohtuullisen pieni."

Huomioiden yllä mainitut asiat voidaan hanketta puoltaa ko. rakennuspaikalle.

#### Kulkutien suojaaminen

Vähäinen poikkeaminen MRL 175 §. Poistumisteiden ylle on pyydetty lisäämään katokset vedoten Ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen käyttöturvallisuudesta, 1007/2017:

"18 §

Kulkutien ja oleskelualueen suojaaminen

Sisäänkäynnin ja kulkuväylän kohdan ja talvella käytettävän leikki- ja oleskelualueen sekä rakennusta ympäröivän katualueen ja muun yleisen alueen on oltava suojattu rakennuksen katolta putoavalta lumelta ja jäältä lumiestein katemateriaali ja katon kallistus huomioon ottaen.

Sisäänkäynnin on lisäksi oltava suojattu kinostumiselta katoksella."

Katoksia ei ole suunnitelmissa nosto-ovissa olevien käyntiovien kohdalla. Asiaa on perusteltu seuraavasti:

"Nosto-ovien edustat pidetään konetyönä puhtaana toiminnan ollessa käynnissä."

Kiinteistönhuollossa tulee kiinnittää huomiota poistumisteiden edustan pitämiseen avoimena. Huomioiden edellä mainittu voidaan hyväksyä, ettei katoksia rakenneta.

#### Esteettömyys

Vähäinen poikkeaminen MRL 175 §. Hakija on esittänyt esteettömysselvityksessä hyväksyttävissä olevat perustelut poikkeamisille koskien Valtioneuvoston asetusta rakennuksen esteettömyydestä 241/2017:

"Tilat ovat 1 kerroksisia. Tuotantotilassa on prosessilaitteiden yhteydessä huoltotaso. Vuorossa oleva henkilöstö on omin jaloin liikkumaan pystyviä, muuten tuotannon ohjaaminen / huoltaminen ei ole mahdollista."

#### Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Kaupunkilupapäällikkö

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

#### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Vesikeskuslämmitysjärjestelmän työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat  
Lujuuslaskelmat  
Lämmitys-suunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Pohjatutkimus  
Palokatkosuunnitelma  
Kosteudenhallintasuunnitelma

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:**

Paikan merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus  
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus  
Lämmityslaitteiden tarkastus  
Väestönsuojan tarkastus  
Käyttöönottokatselmus  
Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Rakennuksen korkeusasema on tarkistutettava rakennusvalvontaviranomaisilla paikanmerkitsemisen jälkeen.

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Rakennustyön aikana on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja rakennustyön tarkastusasiakirjaa

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennenkuin ympäristölupa on lainvoimainen.

Infralausunnon ehdot huomioitava.

Hulevesien poisjohtamisesta ja piha-alueen liittämistä naapurikiinteistöihin on esitettävä suunnitelmat rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen rakennustöiden aloittamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee esittää suunnitelma vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien viivyttämiseksi tontilla.

Palokatkopöytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Kokkolan Veden lausunnon sisältö ja ehdot huomioitava.

Vt. johtavan ympäristötarkastajan lausunnon ehtoja noudatettava.

Ympäristöterveystarkastajan lausunnon ehtoja  
noudatettava.

Huippuimurien toiminta testattava ennen laitteiston ja  
rakennuksen käyttöönottoa.

- Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen
- Päätös on maksullinen

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden  
kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen  
voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on  
saatettava loppuun viiden vuoden  
kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen  
voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Ohjeet valitus/oikaisumenettelystä liitteenä. Rakennustyön aloittamisesta on  
ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta

1. hyväksyi päätösesityksen
2. tarkasti pykälän kokouksessa