

Rakennus- ja ympäristölautakunta
 

---

Aika 29.11.2023 klo 17:01 - 19:27

Paikka Kokoushuone D1.9 ja Microsoft Teams

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 163	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 164	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 165	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 166	Tiedotettavat asiat	7
§ 167	Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	8
§ 168	Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle valituksen johdosta / rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös luvattomasta rakentamisesta / luvan vastaisesta rakentamisesta 12.09.2023 § 124. Asian diaarinumero Vaasan hallinto-oikeudessa 1135/2023	9
§ 169	Vaasan hallinto-oikeuden päätös, valitus Keliber Technology Oy:n Rapasaaren ja Syväjärven kaivosluvasta	13
§ 170	Vaasan hallinto-oikeuden päätös valitusasian raukeamisesta, rakennuslupa kiinteistöllä 272-109-21-6	14
§ 171	Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §) osalle kiinteistöä 272-410-1-62, Hauintie 2	15
§ 172	Kip Infra Oy, 272-44-1-22, Mikontie 19, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §, Erillislaitte MRL 126a.4 § (Teollisuusrakennus ja palo-osastoidut jätesuojat)	25
§ 173	Kokkolan Urheilupuisto Oy, 272-8-9904-0-V1, Kaarlelankatu 51, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §, Yleisörakennelma MRL 126a.2 §, Aitaaminen MRL 126a.9 §, Maalämpö MRL 126a.12 § (Monitoimihalli ja jalkapallokenttä katsomoineen, kaksi erillistä sisäänkäyntirakennusta sekä jätesuoja. Jalkapallokentän aitaaminen, 8 kpl lämpökaivoja ja aurinkopaneelit)	30
§ 174	RawCycle Oy, 272-53-24-1, Rantadyynintie 7, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 § (Tuotanto- ja raaka-ainevarasto- sekä lauhdutinrakennus)	51
§ 175	Vaasan hallinto-oikeuden päätös valituksesta / Orreksentie 35	57

---

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Haimakainen Pentti	puheenjohtaja	
	Snellman Hans	varapuheenjohtaja	
	Enlund-Piirto Annika	jäsen	§ 166-175
	Hietaharju Anne	jäsen	
	Hiltunen Raimo	jäsen	
	Kastrén Janne	jäsen	
	Kiiskilä Eeva-Liisa	jäsen	
	Lassila Timo	jäsen	
	Rönnkvist Dennis	varajäsen	
	Simpanen Sami	jäsen	
	Ojala Jyrki	kaupunginhallituksen edustaja	
	Innanen Sari	kh:n puheenjohtaja	§ 166-175, poissa klo 18.43-18.44 (§ 171)
	Hannila Juhani	esittelijä	
	Kalliokoski Satu	sihteri	
	Kujala Nina	esittelijä	§ 163-171, §173, poissa klo 18.47-19.15 (§ 172-173)
	Lindholm Niina	asiantuntija	§ 163-166
Poissa	Autio Tiina		
	Luokkanen Jani		
	Mattila Stina		
	Torppa Minna		
	Weizmann Ben		

## Allekirjoitukset

[sähköinen allekirjoitus]

[sähköinen allekirjoitus]

Pentti Haimakainen  
puheenjohtaja

Satu Kalliokoski  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

163 - 175

## Pöytäkirjan tarkastus

[sähköinen allekirjoitus]

[sähköinen allekirjoitus]

Eeva-Liisa Kiiskilä  
pöytäkirjantarkastaja

Anne Hietaharju  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 04.12.2023 09:00

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 163 29.11.2023

---

## **Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 164 29.11.2023

---

## **Pöytäkirjan tarkastajat**

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Eeva-Liisa Kiiskilän ja Anne Hietaharjun, varalle Sami Simpasen.

**Päätös** Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 165 29.11.2023

---

## Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Puheenjohtajan esityksestä rakennus- ja ympäristölautakunta päätti, että lisälistalla olevat pykälät 173-175 hyväksyttiin käsiteltäväksi kokouksessa. Lisäksi päätettiin yksimielisesti jäsen Lassilan esityksestä, että lisälistalla oleva § 174 käsitellään ensimmäisenä kokousasiana.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 166 29.11.2023

---

## Tiedotettavat asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouksen alussa:

Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm:

- § 172 Kip Infra Oy, 272-44-1-22, Mikontie 19, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §, Erillislaitte MRL 126a.4 § (Teollisuusrakennus ja palo-osastoidut jätesuojat)
- § 173 Kokkolan Urheilupuisto Oy, 272-8-9904-0-V1, Kaarlelankatu 51, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §, Yleisörakennelma MRL 126a.2 §, Aitaaminen MRL 126a.9 §, Maalämpö MRL 126a.12 § (Monitoimihalli ja jalkapallokenttä katsomoineen, kaksi erillistä sisäänkäyntirakennusta sekä jätesuoja. Jalkapallokentän aitaaminen, 8 kpl lämpökaivoja ja aurinkopaneelit)
- § 174 RawCycle Oy, 272-53-24-1, Rantadyynintie 7, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 § (Tuotanto- ja raaka-ainevarasto sekä lauhdutinrakennus)

Annika Enlund-Piirto liittyi kokoukseen klo 17.20

Sari Innanen liittyi kokoukseen klo 17.35

Niina Lindholm poistui kokouksesta klo 17.54

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 167 29.11.2023

---

## Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 1.-21.11.2023.

Johtava rakennustarkastaja  
Johtava ympäristötarkastaja  
Kaupunkilupapäällikkö  
LVI-tarkastaja  
Rakennustarkastaja  
Ympäristötarkastaja  
Lupatarkastaja

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä johtaville viranhaltijoille delegoidun päätösvallan puitteissa tehtyjen päätösten tiedoksiannon.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 168 29.11.2023

---

**Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle valituksen johdosta / rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös luvattomasta rakentamisesta / luvan vastaisesta rakentamisesta 12.09.2023 § 124.**

**Asian diaarinumero Vaasan hallinto-oikeudessa 1135/2023**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 29.11.2023 § 168  
662/10.03.00.02/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Jani Luokkanen

Vaasan hallinto-oikeus pyytää Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valituksesta, joka koskee rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 12.9.2023 §124 luvattomasta rakentamisesta / luvan vastaisesta rakentamisesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 12.9.2023 § 124.

1. kehottaa rakentajaa poistamaan luvattomat rakennukset ja rakennelmat kiinteistöltä 31.12.2023 mennessä.
2. että velvoitteen tehostamiseksi asetetaan 5000 € uhkasakko
3. päättää ilmoittaa asiasta poliisille esitutkintaa varten
4. päätös on maksullinen 700 € (rakennusvalvontataksa 17.3§ ja 17.4§)

Oheisaineisto A § 168 Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 12.9.2023 § 124

Valitus

Rakentaja vaatii, että rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös keskeytetään siihen saakka kunnes valitus on ratkaistu. Lisäksi rakentaja vetoaa valituksessaan siihen, ettei rakennustarkastaja ole 12.8.2022 tehdyssä katselmuksessa puuttunut laavun pinta-alaan tai laavun aukon korkeuteen. Rakentaja on toimittanut Vaasan hallinto-oikeuteen katselmuspöytäkirjan 12.8.2022 tehdystä katselmuksesta ja ilmoittaa, ettei missään pöytäkirjassa mittavirheistä hänelle ole tiedotettu. Lisäksi rakentaja ilmoittaa, että sauna on liikuteltava jalaksien päälle tehty ja hänen ymmärtääkseen luvallinen ja että rakennettu laavu vastaa luvanmukaista rakennelmaa. Rakentaja myös vaatii, että rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös kumotaan.

Oheisaineisto B § 168 Valitus liitteineen

Ehdotus lausunnoksi

Rakennuspaikka 272-420-63-8 sijaitsee Kallionimen rantakaavassa (yk)V-alueella (yhteiskäyttöön tarkoitettu virkistysalue). Rakentaja on vuokrannut määräalan kiinteistöstä 272-420-63-8. Vuokratulle alueelle on myönnetty toimenpidelupa laavun rakentamiselle 19.5.2022.

Oheisaineisto C § 168 Toimenpidelupa

Kokkolan kaupungin mittausosasto on tehnyt sijaintikatselmuksen laavurakennelmalle 1.6.2022. Mittauspöytäkirjassa on maininta, että laavun pilarit ovat paikoillaan ja sijainti kartoitettu pilareista. Sijaintikatselmuksessa pilareiden sijainnit ovat täsmänneet toimenpideluvan asemapiirrosta.

Oheisaineisto D § 168 Mittausosaston asiakirja

Rakentaja tuo valituksessaan esiin, ettei rakennustarkastaja ole 12.8.2022 tehdyssä katselmuksessa ja katselmuspöytäkirjassa puuttunut rakennuksen pinta-alaan ja aukon korkeuteen. Rakennustarkastaja on tehnyt katselmuksen toimenpidelupaan 12.8.2022. Tuolloin rakennuspaikalla oli laavu- ja wc-rakennelma. Rakennustarkastaja on 12.8.2022 laatimassaan katselmuspöytäkirjassa huomauttanut rakentajaa lämmöneristeistä sekä siitä, että korkeus on eri kuin lupapiirustuksissa. Katselmuspöytäkirjassa mainitaan muun muassa, että pääpiirustukset tulee korjata ja lämmöneristeet tulee poistaa. Katselmuksessa ei laavun leveys- ja syvyysmittoihin ole kiinnitetty huomiota, koska toimenpideluvan tiedoissa on, että sijaintikatselmus on tehty huomautuksitta. Kokkolan kaupungin kaupunkiluvitus on tarkastanut 6.6.2023 rakennuksen ulkomitat ja todennut, että sijaintikatselmuksen jälkeen rakennuspilareita on siirretty. Mikäli kyseessä olisi ollut ainoastaan laavun korkeuden muutos olisi riittänyt piirustuksien päivitys, joka olisi voitu hyväksyä.

Rakentaja on toimittanut hallinto-oikeuteen kopion katselmuspöytäkirjasta, joka koskee 12.8.2022 tehtyä katselmusta. Hallinto-oikeuteen toimitetusta katselmuspöytäkirjasta (kohdista "Huomautukset" ja "Päätös") rakentaja on poistanut rakennustarkastajan alkuperäiseen katselmuspöytäkirjaan kirjaamat lauseet koskien muun muassa rakennustarkastajan antamaa huomautusta rakennuksen korkeudesta ja piirustusten

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 168 29.11.2023

---

korjaamisesta. Rakentaja on ollut tietoinen rakennustarkastajan tekemästä huomautuksesta laavun korkeuden suhteen.

Oheisaineisto E § 168 Katselmuspöytäkirja

Kokkolan kaupungin kaupunkiluvitus on 6.6.2023 todennut, että kiinteistölle ei ole rakennettu toimenpideluvan mukaista laavua. Kiinteistölle on rakennettu luvatta vapaa-ajan rakennus pergolalla, saunarakennus, rakennelma sekä kattamatonta terassia.

Rakennuspaikalle on myönnetty ainoastaan toimenpidelupa virkistyskäyttöön tarkoitetulle laavurakennelmalle, jonka koko hyväksytyissä lupapiirustuksissa on 19,8 m<sup>2</sup>. Piirustuksissa aukon korkeus on 1,66m. Kaupunkiluvitus on mitannut rakennuspaikalle tehdyn rakennuksen 6.6.2023.

Rakennuksen koko on 21,4 m<sup>2</sup> ja aukon korkeus, johon liukulasiovet asennettu, on 2,51m, lisäksi rakennukseen on asennettu lämmöneristeet ala- ja yläpohjaan. Rakennuksen ympärille on rakennettu avoterassia sekä rakennuksen eteen pergola.

Saunarakennuksen koko 9,7 m<sup>2</sup>. Saunarakennus liittyy rakennettuun avoterassiin ja saunan ulkopuolelle on asennettu kesävesipiste.

Saunan mahdollisella liikuteltavuudella ei ole merkitystä, koska rakennuspaikalle ei ole Kallioniemen rantakaavassa merkitty rakennusoikeutta.

Edellä esitetyn perusteella Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 12.9.2023 § 124 tehty valitus tulee hylätä.

Kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. lähettää Vaasan hallinto-oikeudelle yllä olevan lausunnon
2. lähettää Vaasan hallinto-oikeudelle asiaa koskevat asiakirjat

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 169 29.11.2023

---

## Vaasan hallinto-oikeuden päätös, valitus Keliber Technology Oy:n Rapasaaren ja Syväjärven kaivosluvasta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 29.11.2023 § 169  
942/11.01.00/2021

Valmistelija kaupunkilupapäällikkö Juhani Hannila

Vaasan hallinto-oikeus on antanut 15.11.2023 päätöksen (Dnro 570/03.04.04.33/2022) koskien Kansalaisten kaivosvaltuuskunta – Mining Watch Finland ry:n tekemästä valituksesta koskien Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) Keliber Technology Oy:lle myöntämää kaivoslupaa Rapasaaren kaivokselle ja Syväjärven kaivoksen alueeseen liittyvän osittaisen apualueen muuttamiseksi Rapasaaren kaivosalueeksi. Hallinto-oikeuden päätökseen voi hakea valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta 22.12.2023 mennessä.

Rapasaaren kaivos sijoittuu Kaustisen, Kokkolan ja Kruunupyyn alueille ja on yhteispinta-alaltaan noin 489 ha.

Valittaja oli vaatinut Tukesin päätöksen päätöksen kumoamista, päätöksen täytäntöönpanon kumoamista ja oikeudenkäyntikulujensa korvaamista.

Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen ja samalla muutoksenhakijan ja Tukesin vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Hallinto-oikeus ei tutki ympäristö- ja vesitalouslupaan eikä naapurussuhteista annettuun lakiin liittyviä vaatimuksia tai valitusperusteita. Hallinto-oikeuden päätös on oheisaineistona.

Oheisaineisto A § 169 Hallinto-oikeuden päätös

Kaupunkilupapäällikkö Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. merkitä tiedoksensa Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen valitusasiassa
2. todeta, että päätös ei anna aihetta muutoksenhakuun korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 170 29.11.2023

---

## **Vaasan hallinto-oikeuden päätös valitusasian raukeamisesta, rakennuslupa kiinteistöllä 272-109-21-6**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 29.11.2023 § 170  
1159/10.03.00.02/2022

Valmistelija Kaupunkilupapäällikkö Juhani Hannila

Vaasan hallinto-oikeus on 2.11.2023 antanut päätöksen (nro 1398/2023) koskien valitusta Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 18.1.2023 § 6. Valitus koski päätöksellä annettuja velvoitteita hulevesijärjestelmän tehostamiseksi.

Hulevesijärjestelmään on myöhemmin tehty riittävät korjaukset ja ne on hyväksytyt. Valittaja on ilmoittanut Vaasan hallinto-oikeudelle kirjallisesti vetävänsä valituksen pois käsittelystä. Hallinto-oikeus on ratkaisullaan todennut, että asian käsittely raukeaa. Kyseiseen päätökseen ei voi hakea muutosta valittamalla.

Kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksensa.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 171 29.11.2023

---

## **Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §) osalle kiinteistöä 272-410-1-62, Hauintie 2**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 29.11.2023 § 171  
846/10.03.00.01/2023

Valmistelijat kaupunkilupapäällikkö Juhani Hannila ja lupatarkastaja Minna Torppa

Kartat:

Sijaintikartat, KTJ-kartta, ote voimassa olevasta yleiskaavasta, asemapiirros ja ilmakuva alueesta.

Liite A § 171 Kartat

Rakennuspaikka:

Rakennuspaikkana on noin 4000 m<sup>2</sup>:n suuruinen erottamaton määräala Kokkolan kaupungin Palon kylän Widjeskog -nimisestä tilasta RN:o 1:62 (272-410-1-62). Kahdesta palstasta muodostuvat tilan kokonaispinta-ala on 1,0272 ha. Rakennuspaikaksi haettu määräala käsittää toisen tilan palstoista ja se on hakijoiden hallinnassa 1.12.2023 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella. Sopimuksen mukaan vuokra-aika on 50 vuotta alkaen 1.1.2023.

Rakennuspaikaksi vuokrattu määräala on rakentamaton, mutta tilan rantaan rajautuvalla palstalla sijaitsee vuonna 2003 valmistunut saunarakennus (25 k-m<sup>2</sup>). Kulku rakennuspaikaksi haetulle määräalalle on hankkeen asemapiirroksen mukaan tarkoitus järjestää olemassa olevan liittymän kautta Hauintieltä. Hauki-Ämyningin -yksityistien käyttöoikeus on merkitty tilaa RN:o 1:62 koskeviin kiinteistörekisteritietoihin ja liittymän sekä ajoväylän käyttöoikeus on lisäksi mainittu määräalan vuokrasopimuksessa. Edellä olevan lisäksi Tilaa RN:o 1:62 rasittaa rantaan rajautuvan palstan osalta venevalkama, johon on oikeutettu em. tilan palstojen välissä sijaitseva tila RN:o 1:27 ja josta ei ole mainintaa määräalaa koskevassa vuokrasopimuksessa.

Hanke:

2-kerroksinen omakotitalo, noin 200 k-m<sup>2</sup>, sekä autosuoja, noin 60 k-m<sup>2</sup>.

Haettu ratkaisu:

Hankkeelle haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista ratkaisua rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt:

"Paluumuuttajat [...] hakevat lupaa rakentaa rakentamattomalle kiinteistölle 272-410-1-62, jonka pinta-ala on noin 4000m<sup>2</sup>, kaksikerroksisen omakotitalon 200m<sup>2</sup> ja autotallin 60m<sup>2</sup>. Kiinteistölle on hyväkuntoinen, ympärivuotinen ajoliittymä Hauintieltä, joka on tehty Kiinteistölle 272-410-1-27 (Hauintie 4). Kiinteistön tontille tultaisiin Hauintie 4:ään tulevalta tieltä asemapiirroksen mukaan. Kiinteistö sijaitsee avoimessa peltomaisemassa, jossa on kolme puuta kiinteistön keskiosassa ja 6-10 puuta kiinteistön reunoilla. Kiinteistön rakentaminen ei vaurioita kaavaa, koska kaavaa ei ole. Rakennushanke ei haittaa myöskään alueen mahdollista tulevaa kaavoitusta, kuten yleisalueiden, liikenneväylien tai muiden hankkeiden toteuttamista alueella. Kiinteistön rakentaminen ei siis aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Huomionarvoista on myös se, että kiinteistölle on haettua poikkeamislupaa noin 10 vuotta sitten, minkä jälkeen asemakaavaa ei myöskään ole tehty kiinteistön alueelle. Lisäksi kiinteistöllä on ollut rakennuspaikka aikoinaan, vuonna 1971. Rakentaminen ei vaikeuta alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai aiheuta sille haittaa. Rakentaminen ei sijoitu tulvavaara-alueelle, koska kyseessä ei ole rantatontti. Kiinteistön rakentamiselle ei tarvita myöskään emätilatarkastusta, sillä rakentaminen ei ole rantarakentamista. Kiinteistön läheisyydessä on kunnallistekniikkaa, vesijohdot ja viemärit, jotka helpottavat rakennuksien rakentamista. Kiinteistö on myös riittävän kokoinen rakennuksien tontiksi. Kiinteistön rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista, koska rakentaminen kohdistuu niin pienelle osalle kiinteistön aluetta ja sijaitsee olemassa olevien rakennuksien ja rakennuspaikkojen vieressä. Kiinteistö ei myöskään sijaitse sellaisella alueella, minne rakentaminen vaarantaisi luonnonsuojelun toteuttamisen. Lisäksi kiinteistön rakentaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista tai säilyttämistä, koska kiinteistön läheisyydessä ei ole suojelun kohteena olevia kulttuuriympäristöjä tai rakennuskokonaisuuksia eikä kiinteistöllä ole rakennuskantaa.

Kiinteistön rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Rakennushankkeen viereisillä kiinteistöillä on pysyvään asumiseen tarkoitettuja rakennuksia, jotka vastaavat tarkoitukseltaan ja ulkoasultaan rakennushanketta. Kiinteistön

rakentaminen ei siis ole ympäristöstään poikkeavaa rakentamista. Rakentamisella on näin ollen vähäinen, jopa olematon vaikutus alueen muuhun maankäyttöön.

Poikkeamisen erityiset syyt ovat kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö, sillä kiinteistö on mainio paikka rakentamiselle. Kiinteistön sijainti on rakentamiselle suotuisa ja kiinteistön läheisyyteen, noin 300 metrin päähän, onkin asemakaavoitettu paljon pientaloasutusta. Myös edellytykset kunnallistekniikalle ovat olemassa ja alueen lähipalvelut ovat parantuneet huomattavasti lisääntyneiden asuinalueiden johdosta.”

Naapurien kuuleminen:

Hakija on toimittanut selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta. Hankkeesta ei ole tullut kirjallisia muistutuksia.

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa 13.1.1992 hyväksytty Kokkolan yleiskaava 2010, jossa tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, M. Merkinnän mukaan maatilojen talouskeskusten rakennuspaikoille saa rakentaa kaksi enintään kaksiasuntoista maatalouden harjoittamiseen liittyvää asuinrakennusta. Lisäksi alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia talousrakennuksia.

Hakemuksesta annetut lausunnot:

Hakemuksesta on pyydetty kaavoittajan lausunto. Kaavoittaja toteaa kielteisessä lausunnossaan seuraavan:

"Hanke sijoittuu Perhonjoen rantavyöhykkeelle Haintien varrelle Perhonjoen rannasta noin 180 metriä länteen. Joen ja hankkeen tontin väliin jää rannasta Haintielle päin katsottuna samaa tilaa oleva rakentamaton kiinteistön osa, eri kiinteistöllä oleva omakotitalo ja sitten kyseinen palsta. Kysymyksessä on uuden asuinrakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeelle. Tontin kooksi on esitetty noin 4000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka on nykyisen kyläasutuksen välittömässä läheisyydessä ja sijoittuu noin 610 metriä Vikån asemakaava-alueesta itään sekä noin 670 metriä vuonna 2023 vahvistuneen Puntusrannan asemakaavan pohjoispuolelle.

Rakennuspaikalla on voimassa valtuuston 13.1.1992 hyväksymä yleiskaava, jossa rakennuspaikka on merkinnällä M, maa- ja metsätalousvaltainen alue. Yleiskaavan mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko tällä alueella on 10 000 m<sup>2</sup>.



Rakennuspaikka katsotaan sijaitsevan maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettulla rantavyöhykkeellä. Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, jota voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Alue kuuluu Keskustaajaman yleiskaava 2040 suunnittelualueeseen, yleiskaava on aloitusvaiheessa. Keskustaajaman yleiskaavan tavoitteena on esittää keskustaajaman nykyisen kaupunkirakenteen tuleva kehitys ja sen vaiheittainen laajentuminen. Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava 2040 on hyväksytty 7.3.2022. Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa avaintemassa 3.2 Asuminen on osoitettu keskustan rakenteen tiivistäminen ja rakenteen hallittu kasvu ja asumisen laajentumissuunnat. Keskustan pohjoispuolelle sijoittuvat laajentumissuunnat ovat Vikå III ja IV sekä Puntusranta (vahvistunut 1.2.2023). Avaintemassa 3.3 on osoitettu Saaristokaupunki ja järvenrantakylä -alueet. Saaristokaupunkialueeseen sijoittuu mm. Rödsön Orreksentien varsi.

Hanketta ei voida pitää haja-asutusluonteisena. Hanke sijaitsee keskeisellä kyläalueella, asemakaavoitetun alueen tuntumassa. Alueella ei ole viemärointiä. Keskustan ympäröivälle asemakaavan lievealueelle on jatkuvasti rakentamispainetta ja näille on tullut myös kielteisiä lupapäätöksiä. Hanke sijoittuu siis alueelle, jolla sen sijainnin ja aikaisempien kyselyjen vuoksi on odotettavissa sellaista yhdyskuntakehitystä, joka edellyttää asemakaavan laatimista. Kaupunki on viimeisten vuosikymmenien aikana hankkinut maa-alueita Kaanaanmaantien ja Perhonjoen väliltä ja laatinut laajemmille aluekokonaisuuksille vaihe vaiheelta asemakaavat, turvaten alueiden välille jäävät luonto- ja maisema-arvot, virkistysalueet- ja reitit sekä tonttien ja kunnallistekniikan kokonaistaloudellisen toteuttamisen. Kaupungin maanomistus sijoittuu nykyisin lähimmillään n. 330 metriä hankeen kiinteistörajasta luoteeseen. Alueen tulevan maankäyttö edellyttää mm. tieverkon suunnittelua välillä Vikån asuinalue ja Perhonjoki sekä laajemman alueen maisemarakenteeseen soveltuvien, kokonaistaloudellisesti järkevien asuinalue- ja virkistysaluekokonaisuuksien osoittamista. Kaupunkisuunnittelu katsoo, maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ään viitaten, että yksittäisenä lupaharkintana hanke aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lisäksi yksittäisellä lupaharkinnalla on vaikea turvata maanomistajien tasapuolista kohtelua.”

Tarkennuksena kaavoittajan lausuntoon kyseessä olevassa hankkeessa ei poiketa rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §),

koska rakennuspaikaksi suunniteltu vuokra-alue ei ulotu eikä sillä ole osoitettavissa olevaa yhteyttä rantaan ja alueella on yksinomaan pysyvään asumiseen käytettäviä asuinrakennuksia. Kyseessä ei siten ole poikkeamista koskeva hakemus, vaan suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §).

Kaavoittajalta on lisäksi pyydetty lisätietoja alueen suunnittelutilanteesta, vireillä olevista ja tulevista maankäytön suunnitelmista, sekä niihin liittyvistä aikatauluista. Kaavoittajalta saadun tiedon mukaan Rödsön sillan pohjoispuoleista aluetta Perhonjoen länsirannalla ei ole osoitettu Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa lähitulevaisuuden asumisen laajenemissuunnaksi, eikä alueen asemakaavoitukselle ole määritelty ajankohtaa. Keskustaajaman yleiskaavan (vuosina 2006-2014 nimellä Kanta-Kaupungin yleiskaava 2030, vuosina 2014-2021 Kokkolan keskustaajaman yleiskaava 2030 ja vuodesta 2022 Keskustaajaman yleiskaava 2040) osalta valmisteilla olevassa Kokkolan kaavoituskatsauksessa 2024 mainitaan erillisselvitysten laatiminen ja että yleiskaava on aloitusvaiheessa.

Hakijoilta on tiedusteltu halukkuutta vastineen antamiseen. Hakijat ovat viitanneet hakemuksen liitteeksi laatimiinsa perusteluihin, eivätkä ole antaneet kielteiseen lausuntoon erillistä vastinetta.

#### Valmistelu

Hakemus on alun alkaen jätetty vireille poikkeamista koskevana hakemuksena, mutta vireillä olevassa hankkeessa suunnittelutarvealuetta koskevat säädökset (MRL 16 § ja 137 §) tulevat sovellettaviksi, koska rakennuspaikaksi vuokrattu alue tilasta RN:o 1:62 ei ulotu rantaan, etäisyys vuokra-alueen rajasta Perhonjoen rantaan on noin 180 m, vuokrasopimuksessa tai hanketta koskevassa asemapiirroksessa ei ole kirjattu tai osoitettu yhteyttä rantaan ja koska kyse on pysyvään asumiseen liittyvästä hankkeesta alueella, jossa sijaitsee entuudestaan tiiviisti rakennettu -, yksinomaan omakotitaloista muodostuva kyläasutus. Lisäksi alue on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan suunnittelutarvealuetta. Edellä mainitusta syystä valmistelun lähtökohtana ei ole huomioitu emätilan rantaviivaan perustuvaa mitoitustarkastelua.

Haintien ja Perhojoen rannan välisellä alueella on ollut vireillä ranta-asemakaavan laatiminen aktiivisessa vaiheessa kahteen eri otteeseen. Molemmista kyse on ollut ranta-asemakaavan laatimisesta nimenomaan loma-asutuksen tarpeisiin, eikä joen länsirannalle silloisten lähtötietojen, mitoituserusteiden ja saatujen lausuntojen perustella arvioitu voivan osoittaa uutta pysyvää

asutusta. Perhojoen Rödsöntien sillan alapuolisten jokirantojen ranta-asemakaavan laatiminen käynnistettiin vuonna 1998, mutta laatimistyö keskeytyi ja ranta-asemakaavatyötä laatiin suunnittelutoimiston toimeksianto lopetettiin, koska konsulttitoimisto edensi kaavatyön alihankkijalle, jolla ei ollut ranta-asemakaavan laatimisen edellyttämää osaamista. Toimeksiannon yhteydessä tehtiin osa tarvittavista perusselvityksistä ja myös silloisen kaupungin kaavoituspalvelujen toimesta alustavat ranta-asemakaavaluonnokset. Niitä laadittaessa ongelmaksi muodostui Perhojoen tulvat ja niiden huomiominen ranta-asemakaavassa sekä maanomistajien keskinäiset riitaisuudet.

Seuraavan kerran ranta-asemakaavan laatimista käsiteltiin vuonna 2012, osan alueen maanomistajista lähestyttyä kaupunginhallitusta kirjeitse. Tässä vaiheessa ranta-asemakaavan suunnittelualueen rajausta oltiin tarkentamassa siten, että nyt kyseessä oleva pysyvän asutuksen alue sillan pohjoispuolella ja joen länsirannalla oltiin jättämässä ranta-asemakaavan suunnittelualueen rajauksen ulkopuolelle. Alueelle oli tuolloin jo laadittu rantakaavamitoitus, jonka tuloksena oli, että mitoituksellisesti alueelle oli uudet tulvamääräykset huomioiden vaikeaa osoittaa uusia rantarakentamiskohteita loma-asutusta varten-, tai tehdä esitystä siitä kenelle tai keille ne maanomistajista kuuluisivat. Lisäksi alue Perhojoen länsirannasta Perhojoen sillalta merelle päin noin 1,5 kilometrin osuudelta oli Pientalaselvitys 2012 (KH 25.6.2012 § 395) mukaista pientaloasutuksen laajentumisaluetta, eikä kaupungilla itsellään ollut tarvetta ranta-asemakaavoittaa ko. aluetta loma-asumiseen. Kaupunginhallitus päätti siten 10.12.2012 § 715 ilmoittaa kirjeen lähettäjäille, että heillä on maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaisesti oikeus maanomistajina huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamilleen ranta-alueille - ja että perusselvitysaineisto luovutetaan asianosaisille. Sitten ranta-asemakaavan laatimista ei ole käynnistetty uudelleen, eikä alueen ranta-asemakaavoittamista loma-asumiseen voida nykytilanteessa alueen sijainnin ja laadittujen selvitysten perusteella enää pitää mahdollisena vaihtoehtona.

Yksittäisten luparatkaisujen seurauksena alueelle on 1980-luvulta lähtien muodostunut tiivis pysyvään asumiseen rakennetuista omakotitaloista muodostunut asutus – ilman että aluetta olisi kaavoitettu, ts. asutus on alueelle levinnyt suunnittelemattomasti. Vaikka alueella on ollut vireillä ensin rakennuslain mukaisen rantakaavan ja sittemmin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen ranta-asemakaavan laatiminen, on sen tarkoituksena ollut loma-asutuksen järjestäminen pysyvän asutuksen sijaan.

Kaavoittaja toteaa lausunnossaan, että hanketta ei voida pitää haja-asutusluonteisena ja kyse on keskeisestä kyläalueesta aivan asemakaavoitettujen alueiden läheisyydessä. Kyseessä oleva alue on jo nykyisellään osittain saavuttanut asemakaavatiheyden. Maankäyttö- ja rakennuslaki lähtee siitä, että tiiviisti rakennetuilla alueilla, sekä erityisesti asemakaava-alueiden lievealueilla rakentaminen tulee ratkaista yksittäisen lupaharkinnan sijaan kaavoituksella. Myös rakennusvalvontaviranomaisen on luparatkaisuja tehdessään otettava huomioon, ettei yksittäistapaukselliseen harkintaan perustuvilla ratkaisuilla kavenneta kunnan suunnitteluvaraa tulevassa kaavoituksessa, jotta lain mukaisen kaavan sisältövaatimukset täyttävän kaavan laatiminen maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden olisi mahdollista (varovaisuusperiaate). Vaikka nyt kyseessä olevassa hankkeessa osan suunnittelutarveratkaisun edellytyksistä voidaan katsoa täyttyvän (MRL 137 § 1 mom kohdat 2 ja 3 sekä 4 mom), eikä haettu rakentaminen kerrosalaltaan ylitä voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä esitettyä rakentamisen enimmäismäärää ja haetun rakennuspaikan pinta-ala täyttää rakennusjärjestyksen ja MRL 116 §:n vaatimukset, on valitsevassa oikeuskäytännössä em. varovaisuusperiaatteen noudattamatta jättäminen katsottu haitan aiheuttamiseksi asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, mikä on ehdoton luvan myöntämisen este.

Edellä esitetystä johtuen, sekä viitaten hakemuksesta saatuun kaavoittajan lausuntoon voidaan todeta, että hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, eikä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia edellytyksiä rakentamiselle siten ole olemassa. Asian ratkaiseminen yksittäisellä lupaharkinnalla kaavoituksen sijaan vaarantaa alueen maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun.

Päätösesityksen perustelut:

Rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska:

- hanke sijaitsee keskeisellä kyläalueella, asemakaavoitetun alueen tuntumassa ja alueelle on jo toteutunut suunnittelematon, osittain asemakaavatiheyden saavuttanut rakentaminen
- rakentamista ei voida sallia yksittäisellä luparatkaisulla kaventamatta vireillä olevan ja tulevan kaavoituksen suunnitteluvaraa ja vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 171 29.11.2023

---

#### Kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

1. että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia rakennuslupan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella ei ole olemassa, koska rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle, tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle:
  - hanke sijaitsee keskeisellä kyläalueella, asemakaavoitetun alueen tuntumassa ja alueelle on jo toteutunut suunnittelematon, osittain asemakaavatiheyden saavuttanut rakentaminen
  - rakentamista ei voida sallia yksittäisellä luparatkaisulla kaventamatta vireillä olevan ja tulevan kaavoituksen suunnitteluvaraa ja vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.
2. että päätös annetaan julkispanon jälkeen
3. että päätös on maksullinen (620 euroa)

#### Käsittely

Puheenjohtaja Haimakainen esitti vastaesityksen.

Vastaesityksen perustelut:

Suunnittelutarveratkaisu on rakennuslupaan liittyvä selvitys suunnitellun rakentamisen sopeutumisesta tulevaan maankäyttöön suunnittelutarvealueella. On siis arvioitava, voisiko hanke olla mahdollinen myöhemmin laadittavassa asemakaavassa. Esitetty hanke ei aiheuta tosiasiallista haittaa yleis- tai asemakaavoitukselle tai muulle alueiden käytön järjestämiselle. Tulevat asemakaavat tulevat pohjautumaan nykyisiin tielinjauksiin ja näin helpottamaan yhdyskuntateknisten verkostojen toteuttamista. Maisemallisia luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoja hanke ei vaaranna. Suunniteltu hanke voidaan sopeuttaa myöhempään asemakaavaan.

#### Vastaesitys

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä haetun suunnittelutarveratkaisun maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten erityisten edellytysten täytyessä.
2. että päätös annetaan julkispanon jälkeen
3. että päätös on maksullinen (620 euroa).

Jäsenet Hiltunen ja Lassila kannattivat puheenjohtajan vastaesitystä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 171 29.11.2023

---

#### Äänestys

Koska oli tullut pohjaesityksestä poikkeava esitys, jota kannatettiin, tuli suorittaa äänestys. Äänestys suoritettiin avoimella nimenhuudolla. Kaupunkilupapäällikön pohjaesitys oli JAA ja puheenjohtaja Haimakaisen vastaesitys oli EI.

Äänestyksen tulos: pohjaesitys (JAA) ei saanut yhtään ääntä ja vastaesitys (EI) sai kymmenen (10) ääntä. Näin puheenjohtaja Haimakaisen vastaesityksestä tuli lautakunnan päätös.

Liite B § 171

Äänestyslista

#### Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti puheenjohtajan esityksen mukaisesti

1. hyväksyä haetun suunnittelutarveratkaisun maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten erityisten edellytysten täyttyessä.

#### Perustelut:

Suunnittelutarveratkaisu on rakennuslupaan liittyvä selvitys suunnitellun rakentamisen sopeutumisesta tulevaan maankäyttöön suunnittelutarvealueella. On siis arvioitava, voisiko hanke olla mahdollinen myöhemmin laadittavassa asemakaavassa. Esitetty hanke ei aiheuta tosiasiallista haittaa yleis- tai asemakaavoitukselle tai muulle alueiden käytön järjestämiselle. Tulevat asemakaavat tulevat pohjautumaan nykyisiin tielinjauksiin ja näin helpottamaan yhdyskuntateknisten verkostojen toteuttamista. Maisemallisia luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoja hanke ei vaaranna. Suunniteltu hanke voidaan sopeuttaa myöhempään asemakaavaan.

2. että päätös annetaan julkipanon jälkeen
3. että päätös on maksullinen (620 euroa).

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 172 29.11.2023

---

**Kip Infra Oy, 272-44-1-22, Mikontie 19, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §, Erillislaitte MRL 126a.4 § (Teollisuusrakennus ja palo-osastoidut jätesuojat)**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 29.11.2023 § 172  
851/10.03.00.02/2023

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm

Rakennus- ja ympäristölautakunta **Rakennuslupa 2023-418**  
Päätöspäivämäärä 29.11.2023

---

**Rakennuspaikka**

272-44-1-22  
Pinta-ala 185650.0  
Mikontie 19  
67900 KOKKOLA

**Hakija**

Kip Infra Oy  
PL 17  
67101 Kokkola

**Toimenpide**

Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §  
Erillislaitte MRL 126a.4 §  
(Teollisuusrakennus ja palo-osastoidut jätesuojat)

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	8282.0	8282.0	90258.0

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Luvan rakennus 1  
Tuotantorakennus  
Paloluokka P1

**Lausunnot**

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen	21.09.2023	Puoltava
Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop	18.09.2023	Puoltava
Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret	25.09.2023	Ehdollinen
Ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki	27.10.2023	Puoltava
Palotarkastaja Jere Hosionaho	31.10.2023	Puoltava
Kemikaalitarkastaja Riikka-Liisa Miettinen	09.11.2023	Puoltava

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 172 29.11.2023

---

### Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
Ote kauppa- tai yhdistysrekisteristä  
Valtakirja  
Rakennuslupakartta  
Naapurin kuuleminen  
Energiatodistus  
Energiaselvitys  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Kosteudenhallintasuunnitelma  
Havainnekuva  
Väriyssuunnitelma  
Pääpiirustukset

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hanke

Uudisrakennushanke käsittää teollisuusrakennuksen, joka pitää sisällään tuotanto- ja varastotiloja sekä toimisto- ja sosiaalitiloja. Hankkeen yhteenlaskettu kerrosala on 8 282 m<sup>2</sup>.

Aiempi, vedyn tuotannon koelaitoksen rakennuslupa 2022-408, § 129 on peruttu.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit yhtä lukuun ottamatta. Esityslistan julkaisun jälkeen tältäkin naapurilta on saatu kuuleminen, jossa ei ollut huomautettavaa. Hakemuksesta on saatu kaksi huomautusta naapureilta / taholta, jonka etuun hankkeella voi olla vaikutusta. Huomautuksissa on nostettu esiin seuraavat asiat:

Tontin poikki kulkee käytössä oleva höyrylinja putkisiltaa pitkin, jonka toiminnan tulee jatkua. Linjan muutos- ja uudelleenreititystöstä aiheutuvista mahdollisista käyttökatkoksista vaaditaan sovittavan naapurin kanssa.

Lisäksi naapuri on vaatinut huomioimaan suunnitelmissa kevyenliikenteen viitaten alueen turvallisuuden parantamiseen.

Toisessa huomautuksessa viitataan erikoiskuljetusreittiin, joka huomautuksessa vaaditaan säilyttämään esteettömänä.

Hakija on antanut vastineen huomautuksiin. Vastineessa kerrotaan, ettei putkisiltaa siirretä ja siihen kohdistuvista mahdollisista muutoksista sovitaan käyttäjien kanssa niin ettei niistä aiheudu haittaa.

Vastineessa todetaan myös, että kevyenliikenteen reitti on lisätty asemapiirrookseen.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 172 29.11.2023

---

Rakennuksen sijoittamisessa on myös huomioitu erikoiskuljetusreitti, eikä sitä tulla kaventamaan.

Puuttuva naapurinkuuleminen lisätään hakemukseen ennen rakennusluvan käsittelyä ja mahdolliset huomautukset esitellään kokouksessa.

Poikkeukset / muuta huomioitavaa

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 esitetty suunnitelmissa ja asiaa on perusteltu seuraavasti:

"Tässä on kyseessä suljetulla alueella oleva teollisuusrakennus, jossa kaikilla kävijöillä on kulkulupa ja turvallisuuskoulutus.

Pykälässä 18 mainittu kinostuminen on huomioon otettava riski, jota pieni katos ei poista. Toisaalta rakennuksessa ei ole räystäitä, jolta pääsisi tippumaan lunta ja jäätä.

Näkisin vielä, että katokset ovat pikemminkin haittana teollisuusalueen toiminnalle (alueelle, jossa liikutaan työkoneilla ja rekka-autoilla) [...]"

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

Prosessiin liittyvälle soihdulle tullaan hakemaan erillinen lupa myöhemmin.

Jätesuojat sijoittuvat aivan rakennuksen ulkoseinän vierelle. Näiden palosuojattujen jäteastioiden sijoittelussa, ilman rakenteellista palo-osastointia, tulee noudattaa valmistajan ohjeita.

### 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  
Kosteudenhallintasuunnitelma  
Palokatkosuunnitelma

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

Paikan merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
Vesi- ja viemärlaitteiden 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.

Tämän luvan edellyttämä väestönsuoja on oltava valmis ja käyttökunnossa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Asemapiirroksen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkein.

Hulevesien poisjohtamisesta ja piha-alueen liittämistä naapurikiinteistöihin on esitettävä

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 172 29.11.2023

---

suunnitelmat rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen rakennustöiden aloittamista.

Palokatkosuunnitelma ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Automaattinen paloilmoitin ja savunpoistolaitteisto on tarkastettava ennen laitteistojen käyttöönottoa.

Ympäristöterveystarkastajan lausunnon ehdot huomioitava.

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

Palosuojattujen jäteastioiden sijoittelussa, ilman rakenteellista palo-osastointia, tulee noudattaa valmistajan ohjeita.

- 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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

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

Käsittely Nina Kujala ilmoitti olevansa esteellinen (hallintolaki 28.1 § kohta 2) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 174 29.11.2023

---

**Kokkolan Urheilupuisto Oy, 272-8-9904-0-V1, Kaarlelankatu 51, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §, Yleisörakennelma MRL 126a.2 §, Aitaaminen MRL 126a.9 §, Maalämpö MRL 126a.12 § (Monitoimihalli ja jalkapallokenttä katsomoineen, kaksi erillistä sisäänkäyntirakennusta sekä jätesuoja. Jalkapallokentän aitaaminen, 8 kpl lämpökaivoja ja aurinkopaneelit)**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 155

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm

Rakennus- ja ympäristölautakunta **Rakennuslupa 2023-378**  
Päätöspäivämäärä

---

#### Rakennuspaikka

272-8-9904-0-V1  
Pinta-ala 26 666.0  
Kaarlelankatu 51  
67100 KOKKOLA

#### Hakija

Kokkolan Urheilupuisto Oy - Karleby Idrottspark Ab  
PL 43  
67101 Kokkola

#### Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §  
Yleisörakennelma MRL 126a.2 §  
Aitaaminen MRL 126a.9 §  
Maalämpö MRL 126a.12 §  
(Monitoimihalli ja jalkapallokenttä katsomoineen, kaksi erillistä sisäänkäyntirakennusta sekä jätesuoja. Jalkapallokentän aitaaminen, 8 kpl lämpökaivoja ja aurinkopaneelit)

#### Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	17860.0	17860.0	146690.0
2	35.0	35.0	100.0
3	35.0	35.0	100.0
4	40.0	40.0	100.0
5	14.0	14.0	40.0

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 174 29.11.2023

---

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1  
Hybridiareena, PRT  
Paloluokka P1

Luvan rakennus 2  
Sisäänkäyntirak. A, PRT  
Paloluokka P3

Luvan rakennus 3  
Sisäänkäyntirak. B, PRT  
Paloluokka P3

Luvan rakennus 4  
Jätekatos, PRT  
Paloluokka P3

Luvan rakennus 5  
Siirrettävän katsomo, PRT  
Paloluokka P3

### Lausunnot

Infrasuunnittelija Tero Luukkala	25.08.2023	Puoltava
Ympäristöterveystarkastaja Niina Häkkinen	27.06.2023	Puoltava
Suunnitteluinsinööri Marianna Hautala	26.10.2023	
Palotarkastaja Jere Hosionaho	30.10.2023	Ehdollinen
Ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki	27.10.2023	Puoltava
Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen	26.10.2023	Puoltava
Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop	1.11.2023 (Hall.L tekn.korjaus)	

### Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
Kaupparekisteriote  
Valtakirja  
Tonttikartta  
Liikuntaesteettömyysselvitys  
Hakemus rakennustyön aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta  
Naapurin kuuleminen  
Kosteudenhallintaselvitys  
Väriyssuunnitelma  
Energiaselvitys  
Energiatodistus  
Selvitys jätevesien johtamisesta  
Havainnekuvia  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Pääpiirustukset

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 174 29.11.2023

---

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Monitoimihalli mahdollistaa sisäurheilun lisäksi erilaisten tapahtumien järjestämisen.

Vähäinen poikkeaminen MRL 175 §. Rakennuspaikalla voimassa olevassa asemakaavassa n:o 8/25, hyväksytty 31.10.2022, on rakennusoikeus määritelty tehokkuuslukuna seuraavasti:

”Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde korttelialueen pinta-alaan. Lisämääre tehokkuusluvun perässä osoittaa tehokkuusluvun antavan kerrosalan lisäksi majoitustoimintaan sallittavan kerrosalan. Tilanteessa, jossa ensisijaisesti majoitustoimintaa varten erotetaan erillinen tontti ja/tai vuokra-alue, muodostuu tontin rakennusoikeus tontin pinta-alan sitä rajoittamatta lisämääreen mukaisesti.”

Ko. hanketta koskee siis vain asemakaavassa määritetty tehokkuusluku ( $e=0.45$ ). Vuokra-alueen 272-8-9904-0-V1 pinta-ala on 26 666 m<sup>2</sup>. Tämän mukaisesti laskettuna alueen rakennusoikeus olisi n. 12 000 k-m<sup>2</sup>. Hankkeen yhteenlasketuksi kerrosalaksi on ilmoitettu 17 983,5 k-m<sup>2</sup>. Näin ollen rakennusoikeus ylittyisi reilusti laskettuna rakennuspaikan pinta-alan perusteella. Asiasta on saatu kaupunkisuunnittelun puoltava lausunto:

”Kaupunkisuunnittelu-yksikkö on keskustellut hankkeesta ja todennut sen olevan kaavan mukainen. Rakennusoikeuden suhteen tehokkuuslukua tulkitaan niin, että kaavan osoittaman tehokkuusluvun kautta saatava rakennusoikeus lasketaan koko kaava-alueen mukaan, eli ei vain pelkän rakennuspaikkana toimivan vuokra-alueen mukaan. [...]”

Laskentatapa voidaan kaupunkiluvituksen näkökulmasta edellä mainittuun lausuntoon viitaten hyväksyä vähäisenä poikkeamisena. Alueelle sijoittuvien muiden hankkeiden rakennusoikeuslaskelmissa tulee jo tämän hankkeen yhteydessä käytetty rakennusoikeus ottaa huomioon.

Kaupunginarkkitehti on antanut hankkeesta lausunnon, alla ote lausunnosta (lausunto on liitetty kokonaisuudessaan oheismateriaaliin):

”Alueen rajauksessa on käytetty huomattava määrä teräsprofiililevyä, joka on leimaa-antavin ja ensimmäisenä koettava materiaali Suntin varrella kohdetta lähestyttäessä. Toisin sanoen keskustentän siirtokatsomo osana uutta pallokenttää avokatsomoineen ja yhdessä kutistuneen pääkatsomon ja sen ylikorkean pääkatsomolipan kanssa luo pirstaleisen kokonaisvaikutelman, josta puuttuu intiimi kokoava stadionvaikutelma.

Materiaali ja tapa katsomorakennelmiseen rajata pallokenttää on paikka ja hankkeen tavoittelemaa statusta huomioiden vaatimatonta (kaupungin historiallisesti merkittävän kaupunginosan välittömässä vaikutuspiirissä ja kaupungin kevytliikenteen ja kehittyvän urheilupuiston keskellä).

Urheiluhallin pohjoisjulkisivu terässandwichelementtipintaisena vesittää mielikuvan tiiliverhoillusta rakennuksesta. Tiili- tai tiililaattaverho on keskeinen

kaupunkikuvallinen lähtökohta julkisivussa, koska niin jäähallissa kuin uimahallissa, sekä Kaarlelan kadun varren kerrostalorakentamisessa on käytetty kyseisiä materiaaleja.

Liittyminen olevaan rakennuskantaan tapahtuu lähtökohtaisesti vastoin alkuperäistä tavoitteenasettelua.”

Asemakaavassa ei varsinaisesti ole julkisivua koskevia määräyksiä. Ainoa kaupunkikuvalliseen ohjaukseen liittyvä määräys kuuluu seuraavasti:

”Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko urheilupuiston käsittävä toteutusmalli, jossa havainnollistavin kuvin esitetään eri toimintojen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen yhteensopivuus sekä pysäköintijärjestelyt.”

Asemakaavamääräykset löytyvät kokonaisuudessaan oheismateriaalista. Viitaten kaupunginarkkitehdin antamaan julkisivulausuntoon voidaan todeta, että hankkeen julkisivullisissa ratkaisuissa olisi vielä työstettävää. Kaupunkisuunnittelu on omalta osaltaan todennut hankkeen asemakaavan mukaiseksi.

Naapurit on kuultu viran puolesta. Kuulemisaikana ei ole saapunut yhtään huomautusta.

Alueen hulevedet johdetaan vuokra-alueen ulkopuolista aluetta hyödyntäen Suntiin. Tarvittava kiinteistörasite tulee perustaa.

Monitoimihallia ympäröivän piha-alueen suunnittelu tapahtuu Kokkolan kaupungin kaupunkisuunnittelu -osaston toimesta. Ko. alueelle sijoittuvat mm. alueen liikennöinti ja osa autopaikoista. Näiden alueiden tulee olla valmiit ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Asemakaavassa ei ole annettu erityisiä määräyksiä autopaikkojen lukumäärästä. Liikennesuunnitelmassa on käsitelty laskennallisia / arvioituja liikennemääriä. Selvityksessä on esitetty maksimikatsojamäärän mukainen autopaikkatarve ja karttamateriaalein se mistä tarvittavat autopaikat ovat löydettävissä. Selvityksessä on otettu huomioon myös muiden lähialueiden samanaikaisesti tarvittavat pysäköintitarpeet.

Korkeat pylväsvalaisimet edellyttävät lentoesteluvan hakemista. Lentoestelupahakemus on jätetty, mutta sen käsittely on vielä kesken. Tästä syystä valaisimet päätettiin jättää pois hakemuksesta ja lentoesteluvan saamisen jälkeen haetaan valaisimille oma lupansa.

Rakennukseen toteutettava väestönsuoja alittaa vaadittavan tilatarpeen 35 m2:n verran. Väestönsuojan rakentamiselle viiden vuoden sisällä rakennuksen käyttöönotosta anotaan lykkäystä perustuen Pelastuslain 71 §:ään:

”[...] Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan sallia rakennettavaksi kahta tai useampaa rakennusta varten yhteisen



väestönsuojan, jos se rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta. Rakentamisluvan myöntävä viranomaisen voi sallia yhteisen väestönsuojan rakennettavaksi myöhemminkin kuin viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia. (21.4.2023/754)[...]"

Ote hakemukseen liitetystä anomuksesta:

"Hybridiareenan suojatilan tarve on 157m<sup>2</sup>, joka henkilömääränä vastaa 210 henkilöä. Hybridiareenassa on varsinaista suojatilaa 122m<sup>2</sup>. Tila alittaa tarpeen 35m<sup>2</sup>:n verran. Puuttuva 35m<sup>2</sup>:n suojatila rakennetaan myöhemmin rakennettavan harjoitusjäähallin yhteydessä. Väestönsuoja rakennetaan viiden vuoden kuluessa hybridiareenan loppukatselmuksesta."

Asiasta on saatu pelastusviranomaisen puoltava lausunto. Edellä mainitut huomioiden väestönsuojan puuttuvan osan rakentamista 5 vuoden sisällä ko. rakennuksen käyttöönottokatselmuksesta voidaan pitää hyväksyttävänä.

Hakemukseen on liitetty meluselvitys, jonka yhteenvedossa on todettu seuraavasti:

"Melumallinnuksen perusteella lähimmissä asuinrakennuksissa ja hoivakodissa todennäköisesti ylitetään asumisterveysasetuksen toimenpiderajat konsertin soiton aikaiselle keskiäänitasolle sekä pienitaajuiselle melulle, oli kyseessä etelään tai pohjoiseen suunnattu lava. Etelään suunnatun lavan konsertin tuottamat keskiäänitasot lähimmille asuinrakennuksille on 88 dB ja pohjoiseen suunnatulla lavalla puolestaan 80 dB. Kyseessä on kuitenkin harvoin (muutaman kerran vuodessa) tapahtuva ylitys, joten on mahdollista tehdä tulkinta asumisterveysasetuksen 3§ nojalla, että melun raja-arvoja ei sovelleta, tai soveltaminen on lievempää. Näin ollen suositellaan tapahtumien aikaista meluilmoitusmenettelyä, sekä melumittauksia lähimpien häiriintyvien rakennusten kohdilla konserttitapahtumien aikana.

Tässä selvityksessä on oletettu, että konserttitoiminta tapahtuu ilta-aikaan, joten konserttitoiminnasta ei aiheudu häiriötä koulu-, päiväkotitai toimistorakennuksiin."

Asiasta on saatu ympäristöpalveluilta puoltava lausunto:

"Ulkoilmakonserttien soittoajat ja desibelirajoitukset määritetään ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisen meluilmoituksen käsittelyssä tapauskohtaisesti."

Viitaten yllä olevaan voidaan suurten tapahtumien aikainen ylitys asumisterveysasetuksen toimenpiderajojen keskiäänitason osalta katsoa olevan hyväksyttävä ja meluilmoituksen käsittelyn kautta hallittavissa.

Hankkeelle on anottu aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimiasuutta. Perusteluissa on tuotu esille seuraavat seikat:

”Perustus- ja täyttötöiden siirtyminen enemmän talvea kohden Pohjamaan jäätyminen, paalutuksien sulanapito ja routimisen estäminen, paalutuksien jälkeen anturavalujen jälkeinen vierustäyttö suojaa paalutuksia jäätymiseltä.”

Hakijan pyynnöstä ja hakijan asettamaa 50 000 €:n vakuutta vastaan hakijalle myönnetään lupa perustuksia koskevan rakennustyön suorittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta MRL 144 §.

Monitoimihallissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan 4500, peilialissa, tila 2.009, 100, ravintolassa, tilat 3.12 ja 3.14 (sis. kabinetit 3.06 ja 3.10), 350 ja jalkapallokentän katsomoissa 3573 henkilöä.

Ulkopuolinen tarkastus MRL 150 c §

Hankkeeseen on valittu toiminnallisen palomitoituksen osalta kolmannen osapuolen tarkastaja.

Lisäksi aloituskokoukseen mennessä tulee ilmoittaa myös kantavien teräsrakenteiden osalta kolmannen osapuolen tarkastuksen suorittava henkilö.

Hankkeen vaativuuden (poikkeuksellisen vaativa, 120 d §) vuoksi tulee rakentamisen laadun varmistamiseksi tehdä laadunvarmistusselvitys MRL 121 a §.

### 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  
Paalutustyönjohtaja  
Erityisalan työnjohtaja

### Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat  
Lujuuslaskelmat  
Lämmitys-suunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Pohjatutkimus  
Kosteudenhallintasuunnitelma  
Palokatkosuunnitelma

**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.

Infralausunnon ehdot huomioitava.

Samalla myönnetään lupa perustuksia koskevan rakennustyön suorittamiseen ennen kun päätös on saanut lainvoiman lautakunnan määräämää vakuutta 50 000 euroa vastaan.

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

Perustamistapaan kiinnitettävä erityistä huomiota. Ennen töiden aloittamista on esitettävä rakennesuunnittelijan, pohjatutkimukseen perustuva, perustamistapa laskelmineen. Ennen rakennustyön aloittamista tehtävässä paalutustyössä on oltava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja MRL 149 d §.

Hakijan on omatoimisesti selvitettävä sähkö-, vesi-, viemäri- ym. johtojen sijainnit tontilla.

Poraustyön suorittajan on laadittava työstä porausraportti joka luovutetaan rakennusvalvontaviranomaiselle käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Sijaintikatselmus tilattava, kun poraustyö on suoritettu.

Palokatkopöytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä / aloituskokouksessa muutoin sovitusti.

Sähköalan ammattilaisen tulee tehdä käyttöönottotarkastus aurinkosähköjärjestelmälle ennen laitteiston käyttöönottoa. Käyttöönottotarkastuksesta on laadittava käyttöönottotarkastuspöytäkirja.

Aurinkopaneelien sarjaankytkennän erotuskytkimen tulee sijaita pelastuslaitoksen helposti saavutettavassa paikassa.

Tieto aurinkosähköjärjestelmän olemassaolosta tulee merkitä standardin SFS 6000-7-712 mukaisesti.

Aurinkosähköjärjestelmän asennuksen valmistumisesta on ilmoitettava pelastusviranomaiselle. Pelastusviranomaiselle on varattava mahdollisuus suorittaa tarkastus ennen aurinkosähköjärjestelmän käyttöönottoa.

Aurinkovoimalan tietokortti tulee laatia.

Ympäröivien piha-alueiden tulee olla valmiit ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Yhteisen väestönsuojan on oltava valmis viiden vuoden kuluessa rakennuksen käyttöönottokatselmuksesta.

Ulkopuolinen tarkastus MRL 150 c §. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunto rakennuksen kantavien teräsrakenteiden osalta.

Laadunvarmistusselvitys MRL 121 a § tulee laatia.

Tarvittava kiinteistörasite tulee perustaa.

Kokkolan Veden lausunnon sisältö ja ehdot huomioitava.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 174 29.11.2023

---

Viranomaisverkon (VIRVE) kuuluvuus varmistettava rakennuksen kaikissa tiloissa varmistettava.

Hätäkeskukseen kytketty paloilmoitin sekä automaattinen sammutus- (sprinklaus) ja savunpoistolaitteisto on tarkastettava ennen kyseisten laitteistojen käyttöönottoa.

Pelastussuunnitelma tulee olla laadittuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Palotarkastajan lausunnon ehdot huomioitava.

-Hakijan pyynnöstä ja hakijan asettamaa 50 000 €:n vakuutta vastaan hakijalle myönnetään lupa perustuksia koskevan rakennustyön suorittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta MRL 144 §

## Päätös

- 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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

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

## Käsittely

Puheenjohtaja Haimakainen esitti rakennusluvan palauttamista uuteen valmisteluun. Haimakainen esitti, että lautakunta evästää jatkovalmistelua kahdella tavalla, ensinnäkin hakijan tulisi hallita riittävän suurta vuokra-aluetta, mikä sallii esitetyn rakennusoikeuden ja toiseksi vaihtoehdoksi poikkeamisluvan käsittely ennen rakennuslupaa. Tämän lisäksi lautakunta vaatii kaupunginarkkitehti Kristian Biskopin lausuntoon vedoten tuomaan vaihtoehtoisia ratkaisuja kaupunkikuvallisen yhtenäisyyden ratkaisemiseksi kaavan vaatimalla ja alkuperäisen tavoitteenasettelun tasolla.

Palautuksen perustelut:

Rakennuslupa on voimassa olevan asemakaavan vastainen. Asemakaavassa rakennusoikeus ilmoitetaan pinta-alaperusteisena

tehokkuusluvulla  $e=0.45$ . Rakennusluvan hakija hallitsee vuokra-alueetta, minkä pinta-ala on 26 666 m<sup>2</sup>. Kyseisen vuokra-alueen rakennusoikeus on 11 999,7 k-m<sup>2</sup>. Lupaa haetaan 17 983,5 k-m<sup>2</sup>:lle. Rakennusoikeuden ylitys tulisi olemaan 5 983,8 k-m<sup>2</sup>.

Yleisesti asemakaava-alueilla on katsottu ylityksen olevan vähäistä suuremman, kun se on ollut yli 10%:n luokkaa. Ylityksen ollessa n. 50 %, ylitystä ei voi hyväksyä vähäisenä ylityksenä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §:n mukaan rakennushanke tulee olla asemakaavan mukainen. Rakennusluvan hakija ei voi saada rakennusoikeutta sellaiselta alueelta, mitä se ei hallitse.

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskopin lausunnossa todetaan, että liittyminen olevaan rakennuskantaan tapahtuu lähtökohtaisesti vastoin alkuperäistä tavoitteenasettelua, eikä arkkitehtonisia perusteluja ratkaisussa ole olemassa.

Jäsen Lassila kannatti puheenjohtaja Haimakaisen palautusesitystä.

#### Äänestys

Koska oli tullut palautusesitys, jota kannatettiin, tuli suorittaa äänestys. Äänestys suoritettiin avoimella nimenhuudolla. Asian käsittelyn jatkaminen oli JAA ja puheenjohtaja Haimakaisen palautusesitys oli EI.

Äänestyksen tulos: asian käsittelyn jatkaminen (JAA) sai kolme (3) ääntä ja Haimakaisen palautusesitys (EI) sai seitsemän (7) ääntä. Näin puheenjohtaja Haimakaisen palautusesityksestä tuli lautakunnan päätös.

Liite A

Äänestyslista

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 174 29.11.2023

---

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti

1. palauttaa rakennusluvan uuteen valmisteluun ja evästi jatkovalmistelua edellä esitetyllä tavalla
2. että asia tuodaan uudelleen valmisteltuna seuraavan rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksen käsittelyyn 29.11.2023.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 29.11.2023 § 173  
807/10.03.00.02/2023

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm

Rakennus- ja ympäristölautakunta **Rakennuslupa 2023-378**  
Päätöspäivämäärä

---

#### Rakennuspaikka

272-8-9904-0-V1  
Pinta-ala 26666.0  
272-8-9904-0  
Pinta-ala 50476.0  
Kaarlelankatu 51  
67100 KOKKOLA

#### Hakija

Kokkolan kaupunki  
PL 43  
67101 KOKKOLA

Kokkolan Urheilupuisto Oy - Karleby Idrottspark Ab  
PL 43  
67101 Kokkola

#### Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §  
Yleisörakennelma MRL 126a.2 §  
Aitaaminen MRL 126a.9 §  
Maalämpö MRL 126a.12 §  
Erillislaitte MRL 126a.4 §  
(Monitoimihalli ja jalkapallokenttä katsomoineen, kaksi erillistä sisäänkäyntirakennusta sekä jätesuoja. Jalkapallokentän aitaaminen, 8 kpl lämpökaivoja, aurinkopaneelit ja 4 kpl valaisinpylväitä)

#### Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	17860.0	17860.0	146690.0
2	34.0	34.0	100.0

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 174 29.11.2023
 

---

3	34.0	34.0	100.0
4	40.0	40.0	100.0
5	14.0	14.0	40.0

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Luvan rakennus 1  
Hybridiareena  
Paloluokka P1

Luvan rakennus 2  
Sisäänkäyntirak. A  
Paloluokka P3

Luvan rakennus 3  
Sisäänkäyntirak. B  
Paloluokka P3

Luvan rakennus 4  
Jätekatos  
Paloluokka P3

Luvan rakennus 5  
Siirrettävän katsomo  
Paloluokka P3

**Lausunnot**

Yleiskaava-arkkitehti Päivi Cainberg	25.04.2023	
Infrasuunnittelija Tero Luukkala	25.08.2023	Puoltava
Ympäristöterveystarkastaja Niina Häkkinen	27.06.2023	Puoltava
Suunnitteluinsinööri Marianna Hautala	26.10.2023	
Palotarkastaja Jere Hosionaho	30.10.2023	Ehdollinen
Ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki	27.10.2023	Puoltava
Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop	28.11.2023	Puoltava (hall.L tekn. korjaus)
Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen	23.11.2023	Puoltava

**Hakemuksen liitteet**

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
Kaupparekisteriote  
Valtakirja  
Tonttikartta  
Liikuntaesteettömyyselvytys  
Hakemus rakennustyön aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta  
Naapurin kuuleminen  
Kosteudenhallintaselvitys  
Väriyysuunnitelma  
Energiaselvitys  
Energiatodistus



Selvitys jätevesien johtamisesta  
Havainnekuvia  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Pääpiirustukset

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Monitoimihalli mahdollistaa sisäurheilun lisäksi erilaisten tapahtumien järjestämisen.

Vähäinen poikkeaminen MRL 175 §. Rakennuspaikalla voimassa olevassa asemakaavassa n:o 8/25, hyväksytty 31.10.2022, on rakennusoikeus määritelty tehokkuuslukuun seuraavasti:

”Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde korttelialueen pinta-alaan. Lisämääre tehokkuusluvun perässä osoittaa tehokkuusluvun antavan kerrosalan lisäksi majoitustoimintaan sallittavan kerrosalan. Tilanteessa, jossa ensisijaisesti majoitustoimintaa varten erotetaan erillinen tontti ja/tai vuokra-alue, muodostuu tontin rakennusoikeus tontin pinta-alan sitä rajoittamatta lisämääreen mukaisesti.”

Ko. hanketta koskee siis vain asemakaavassa määritetty tehokkuusluku ( $e=0.45$ ). Vuokra-alueen 272-8-9904-0-V1 pinta-ala on 26 666 m<sup>2</sup>. Tämän mukaisesti laskettuna alueen rakennusoikeus olisi n. 12 000 k-m<sup>2</sup>. Hankkeen yhteenlasketuksi kerrosalaksi on ilmoitettu 17 983,5 k-m<sup>2</sup>. Näin ollen rakennusoikeus ylittyisi reilusti laskettuna rakennuspaikan pinta-alan perusteella. Asiasta on saatu kaupunkisuunnittelun puoltava lausunto:

”Kaupunkisuunnittelu-yksikkö on keskustellut hankkeesta ja todennut sen olevan kaavan mukainen. Rakennusoikeuden suhteen tehokkuuslukua tulkitaan niin, että kaavan osoittaman tehokkuusluvun kautta saatava rakennusoikeus lasketaan koko kaava-alueen mukaan, eli ei vain pelkän rakennuspaikkana toimivan vuokra-alueen mukaan. [...]”

Laskentatapa voidaan edellä mainittuun lausuntoon viitaten hyväksyä vähäisenä poikkeamisena. Alueelle sijoittuvien muiden hankkeiden rakennusoikeuslaskelmissa tulee jo tämän hankkeen yhteydessä käytetty rakennusoikeus ottaa huomioon.

Kaupunginarkkitehti on antanut hankkeesta lausunnon, alla ote lausunnosta (lausunto on liitetty kokonaisuudessaan oheismateriaaliin):

”Alueen rajauksessa on käytetty huomattava määrä teräsprofiililevyä, joka on leimaa-antavin ja ensimmäisenä koettava materiaali Suntin varrella kohdetta lähestyttäessä. Toisin sanoen keskustentän siirtokatsomo osana uutta pallokenttää avokatsomoiheen ja yhdessä kutistuneen pääkatsomon ja sen ylikorkean pääkatsomolipan kanssa luo pirstaleisen kokonaisvaikutelman, josta puuttuu intiimi kokoava stadionvaikutelma. Materiaali ja tapa katsomorakennelmiseen rajata pallokenttää on paikka ja hankkeen tavoittelemaa statusta huomioiden vaatimaton (kaupungin historiallisesti merkittävän

kaupunginosan välittömässä vaikutuspiirissä ja kaupungin kevytliikenteen ja kehittyvän urheilupuiston keskellä).

Urheiluhallin pohjoisjulkisivu terässandwichelementtipintaisena vesittää mielikuvan tiiliverhoillusta rakennuksesta. Tiili- tai tiililaattaverhous on keskeinen kaupunkikuvallinen lähtökohta julkisivussa, koska niin jäähallissa kuin uimahallissa, sekä Kaarlelan kadun varren kerrostalorakentamisessa on käytetty kyseisiä materiaaleja.

Liittyminen olevaan rakennuskantaan tapahtuu lähtökohtaisesti vastoin alkuperäistä tavoitteenasettelua.”

Asemakaavassa ei varsinaisesti ole julkisivua koskevia määräyksiä. Ainoa kaupunkikuvalliseen ohjaukseen liittyvä määräys kuuluu seuraavasti:

”Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko urheilupuiston käsittävä toteutusmalli, jossa havainnollistavin kuvin esitetään eri toimintojen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen yhteensopivuus sekä pysäköintijärjestelyt.”

Asemakaavamääräykset löytyvät kokonaisuudessaan oheismateriaalista. Viitaten kaupunginarkkitehdin antamaan julkisivulausuntoon voidaan todeta, että hankkeen julkisivullisissa ratkaisuissa olisi vielä työstettävää.

Kaupunkisuunnittelu on omalta osaltaan todennut hankkeen asemakaavan mukaiseksi.

Naapurit on kuultu viran puolesta. Kuulemisaikana ei ole saapunut yhtään huomautusta.

Alueen hulevedet johdetaan vuokra-alueen ulkopuolista aluetta hyödyntäen Suntiin. Tarvittava kiinteistörasite tulee perustaa.

Monitoimihallia ympäröivän piha-alueen suunnittelu tapahtuu Kokkolan kaupungin kaupunkisuunnittelu -osaston toimesta. Ko. alueelle sijoittuvat mm. alueen liikennöinti ja osa autopaikoista. Näiden alueiden tulee olla valmiit ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Asemakaavassa ei ole annettu erityisiä määräyksiä autopaikkojen lukumäärästä. Liikennesuunnitelmassa on käsitelty laskennallisia / arvioituja liikennemääriä. Selvityksessä on esitetty maksimikatsojamäärän mukainen autopaikkatarve ja karttamateriaalein se mistä tarvittavat autopaikat ovat löydettävissä. Selvityksessä on otettu huomioon myös muiden lähialueiden samanaikaisesti tarvitsemat pysäköintitarpeet.

Rakennukseen toteutettava väestönsuoja alittaa vaadittavan tilatarpeen 35 m<sup>2</sup>:n verran. Väestönsuojan rakentamiselle viiden vuoden sisällä rakennuksen käyttöönotosta anotaan lykkäystä perustuen Pelastuslain 71 §:ään:

”[...] Rakentamisluvan myöntävä viranomaisena voi pelastusviranomaisena kuultuaan sallia rakennettavaksi kahta tai useampaa rakennusta varten yhteisen väestönsuojan, jos se rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta. Rakentamisluvan myöntävä viranomaisena voi sallia yhteisen väestönsuojan rakennettavaksi myöhemminkin

kuin viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia. (21.4.2023/754)[...]"

Ote hakemukseen liitetystä anomuksesta:

"Hybridiareenan suojatilan tarve on 157m<sup>2</sup>, joka henkilömääränä vastaa 210 henkilöä. Hybridiareenassa on varsinaista suojatilaa 122m<sup>2</sup>. Tila alittaa tarpeen 35m<sup>2</sup>:n verran. Puuttuva 35m<sup>2</sup>:n suojatila rakennetaan myöhemmin rakennettavan harjoitusjäähallin yhteydessä. Väestönsuoja rakennetaan viiden vuoden kuluessa hybridiareenan loppukatselmuksesta."

Asiasta on saatu pelastusviranomaisen puoltava lausunto. Edellä mainitut huomioiden väestönsuojan puuttuvan osan rakentamista 5 vuoden sisällä ko. rakennuksen käyttöönottokatselmuksesta voidaan pitää hyväksyttävänä.

Hakemukseen on liitetty meluselvitys, jonka yhteenvedossa on todettu seuraavasti:

"Melumallinnuksen perusteella lähimmissä asuinrakennuksissa ja hoivakodissa todennäköisesti ylitetään asumisterveysasetuksen toimenpiderajat konsertin soiton aikaiselle keskiäänitasolle sekä pienitaajuiselle melulle, oli kyseessä etelään tai pohjoiseen suunnattu lava. Etelään suunnatun lavan konsertin tuottamat keskiäänitasot lähimmille asuinrakennuksille on 88 dB ja pohjoiseen suunnatulla lavalla puolestaan 80 dB. Kyseessä on kuitenkin harvoin (muutamana kerran vuodessa) tapahtuva ylitys, joten on mahdollista tehdä tulkinta asumisterveysasetuksen 3§ nojalla, että melun raja-arvoja ei sovelleta, tai soveltaminen on lievempää. Näin ollen suositellaan tapahtumien aikaista meluilmoitusmenettelyä, sekä melumittauksia lähimpien häiriintyvien rakennusten kohdilla konserttitapahtumien aikana.

Tässä selvityksessä on oletettu, että konserttitoiminta tapahtuu ilta-aikaan, joten konserttitoiminnasta ei aiheudu häiriötä koulu-, päiväkotitai toimistorakennuksiin."

Asiasta on saatu ympäristöpalveluilta puoltava lausunto:

"Ulkoilmakonserttien soittoajat ja desibelirajoitukset määritetään ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisen meluilmoituksen käsittelyssä tapauskohtaisesti."

Viitaten yllä olevaan voidaan suurten tapahtumien aikainen ylitys asumisterveysasetuksen toimenpiderajojen keskiäänitason osalta katsoa olevan hyväksyttävä ja meluilmoituksen käsittelyn kautta hallittavissa.

Hankkeelle on anottu aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimiasuutta. Perusteluissa on tuotu esille seuraavat seikat:

”Perustus- ja täyttötöiden siirtyminen enemmän talvea kohden Pohjamaan jäätyminen, paalutuksien sulanapito ja routimisen estäminen, paalutuksien jälkeen anturavalujen jälkeinen vierustäyttö suojaa paalutuksia jäätymiseltä.”

Hakijan pyynnöstä ja hakijan asettamaa 50 000 €:n vakuutta vastaan hakijalle myönnetään lupa perustuksia koskevan rakennustyön suorittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta MRL 144 §.

Monitoimihallissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan 4500, peilialissa, tila 2.009, 100, ravintolassa, tilat 3.12 ja 3.14 (sis. kabinetit 3.06 ja 3.10), 350 ja jalkapallokentän katsomoissa 3573 henkilöä.

Ulkopuolinen tarkastus MRL 150 c §

Hankkeeseen on valittu toiminnallisen palomitoituksen osalta kolmannen osapuolen tarkastaja.

Lisäksi aloituskokoukseen mennessä tulee ilmoittaa myös kantavien teräsrakenteiden osalta kolmannen osapuolen tarkastuksen suorittava henkilö.

Hankkeen vaatavuuden (poikkeuksellisen vaativa, 120 d §) vuoksi tulee rakentamisen laadun varmistamiseksi tehdä laadunvarmistus selvitys MRL 121 a §.

#### UUSI KÄSITTELY

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 8.11.2023 kokouksessaan palauttaa rakennusluvan uuteen valmisteluun.

Hakemusta on päivitetty alla kuvatulla tavalla suhteessa edelliseen käsittelyyn.

Asemapiirroksen päivitykset:

- Jalkapallokentän sisäänkäyntirakennusten A:n ja B:n sijoitusta ja mallia muutettu. Rakennukset siirretty lähemmäs kenttää.
- Traficomilta on saatu lentoestelupa ja valaisimet (4 kpl) lisätty hakemukseen.
- Korjattu tontin laajuustiedot. Rakennuspaikkana on vuokra-alueen lisäksi kiinteistö 272-8-9904-0.

Julkisivupiirrosten päivitykset:

- Pohjoispuolen julkisivuihin lisätty verkkolevy
- Pääkatsomon päätyjen suojaavaa verkkoseinää lisätty
- Jalkapallokentän rakennuksien ulkoeristykseksi muutettu verkkolevy

Pohjapiirroksen päivitykset:

- Muutettu jalkapallokentän sisäänkäyntirakennuksia A ja B sekä niiden sijoittelua (Pohjapiirustus 1.krs)

Jalkapallokentän sisäänkäyntirakennusten A ja B päivitykset:

- Katoskokoa, julkisivumateriaaleja, kontin sisäisiä tiloja muutettu.
- Ulkoeristykseksi muutettu verkkolevy

Jätekatoksen päivitykset:

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 174 29.11.2023

---

- Ulkoverhoukseksi muutettu verkkolevy

Siirrettävän katsomon päivitykset:

- Ulkoverhoukseksi muutettu verkkolevy

Rakennuspaikan pinta-ala on muutetussa hakemuksessa 50 476 m<sup>2</sup> (sis. vuokra-alueen 26 666 m<sup>2</sup>). Tehokkuusluvun ollessa  $e=0.45$  rakennusoikeudeksi muodostuu 22 714 k-m<sup>2</sup>.

Muutetusta hankkeesta on pyydetty kaupunginarkkitehdin ja kaupunkisuunnittelun lausunnot. Lausunnot ovat puoltavia.

### 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

Erytysalan työnjohtaja

### Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Lämmitys-suunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Pohjatutkimus

Kosteudenhallintasuunnitelma

Palokatkosuunnitelma

### Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärlaitteiden 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.

Infralausunnon ehdot huomioitava.

Samalla myönnetään lupa perustuksia koskevan rakennustyön suorittamiseen ennen kun päätös on saanut lainvoiman lautakunnan määräämää vakuutta 50 000 euroa vastaan.

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

Perustamistapaan kiinnitettävä erityistä huomiota. Ennen töiden aloittamista on esitettävä rakennesuunnittelijan, pohjatutkimukseen perustuva, perustamistapa laskelmineen. Ennen rakennustyön aloittamista tehtävässä paalutustyössä on oltava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja MRL 149 d §.

Hakijan on omatoimisesti selvitettävä sähkö-, vesi-, viemäri- ym. johtojen sijainnit tontilla.

Poraustyön suorittajan on laadittava työstä porausraportti joka luovutetaan rakennusvalvontaviranomaiselle käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Sijaintikatselmus tilattava, kun poraustyö on suoritettu.

Palokatkopöytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä / aloituskokouksessa muutoin sovitusti.

Sähköalan ammattilaisen tulee tehdä käyttöönottotarkastus aurinkosähköjärjestelmälle ennen laitteiston käyttöönottoa. Käyttöönottotarkastuksesta on laadittava käyttöönottotarkastuspöytäkirja.

Aurinkopaneelien sarjaankytkennän erotuskytkimen tulee sijaita pelastuslaitoksen helposti saavutettavassa paikassa.

Tieto aurinkosähköjärjestelmän olemassaolosta tulee merkitä standardin SFS 6000-7-712 mukaisesti.

Aurinkosähköjärjestelmän asennuksen valmistumisesta on ilmoitettava pelastusviranomaiselle. Pelastusviranomaiselle on varattava mahdollisuus suorittaa tarkastus ennen aurinkosähköjärjestelmän käyttöönottoa.

Aurinkovoimalan tietokortti tulee laatia.

Ympäröivien piha-alueiden tulee olla valmiit ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Yhteisen väestönsuojan on oltava valmis viiden vuoden kuluessa rakennuksen käyttöönottokatselmuksesta.

Ulkopuolinen tarkastus MRL 150 c §.  
Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunto rakennuksen kantavien teräsrakenteiden osalta.

Laadunvarmistusselvitys MRL 121 a § tulee laatia.

Tarvittava kiinteistörasite tulee perustaa.

Kokkolan Veden lausunnon sisältö ja ehdot huomioitava.

Viranomaisverkon (VIRVE) kuuluvuus varmistettava rakennuksen kaikissa tiloissa varmistettava.

Hätäkeskukseen kytketty paloilmoitin sekä automaattinen sammutus- (sprinklaus) ja savunpoistolaitteisto on tarkastettava ennen kyseisten laitteistojen käyttöönottoa.

Pelastussuunnitelma tulee olla laadittuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Palotarkastajan lausunnon ehdot huomioitava.

-Hakijan pyynnöstä ja hakijan asettamaa 50 000 €:n vakuutta vastaan hakijalle myönnetään lupa perustuksia koskevan rakennustyön suorittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta MRL 144 §





Rakennus- ja ympäristölautakunta § 174 29.11.2023

---

## 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	Kokonaisala	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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 174 29.11.2023

---

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  
Liikuntaesteettömyysselvitys  
Värytys suunnitelma  
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 viivyttämiseksi 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 ”pehmenetään” 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 esteettömyyselvytyksessä 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 pyydettävä seuraavat katselmuks:**

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

### **Muut ehdot:**

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 174 29.11.2023

---

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 174 29.11.2023

---

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

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta  
1. hyväksyi päätösesityksen  
2. tarkasti pykälän kokouksessa

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 175 29.11.2023

---

## Vaasan hallinto-oikeuden päätös valituksesta / Orreksentie 35

Rakennus- ja ympäristölautakunta 29.11.2023 § 175  
504/10.03.00.01/2022

Valmistelija Lupatarkastaja Minna Torppa ja kaupunkilupapäällikkö Juhani Hannila

Vaasan hallinto-oikeus on 16.11.2023 antanut päätöksen (1496/2023) rakennus- ja ympäristölautakunnan 27.4.2022 tekemästä myönteisestä poikkeamispäätöksestä jätettyyn valitukseen. Muutoksenhakijana asiassa on yhteisomistuksessa – ja poikkeamishakemuksen kohteena olevan tilan toinen omistajaosapuoli. Muutoksenhakijat vaativat että rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös kumotaan ja että Kokkolan kaupunki veloitetaan korvaamaan muutoksenhakijoiden oikeudenkäyntikulut. Vaatimusten perusteena muutoksenhakija ovat esittäneet muun ohella, että rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös on kokonaisuutena arvioiden virheellinen ja lainvastainen, eikä poikkeamista olisi saanut myöntää ilman tilan kaikkien yhteisomistajien lupaa.

Vaasan hallinto-oikeus on antamallaan päätöksellä hylännyt poikkeamispäätöksestä tehdyn valituksen. Rakennus- ja ympäristölautakunnan poikkeamispäätös (27.4.2022 § 78), sekä Vaasan hallinto-oikeuden ratkaisu valitukseen ovat kokouksen oheisaineistona.

### Oheisaineisto A

Rakennus- ja ympäristölautakunnan poikkeamispäätös  
27.4.2022 § 78

### Oheisaineisto B

Vaasan hallinto-oikeuden päätös (1496/2023, dnro  
704/2022)

### Asian aikaisempi käsittely

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 27.4.2022 (§ 78) maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 mom. nojalla

1. että edellytykset anotuille poikkeamisille saman lain 72 §:n ja 116 §:n säännöksistä ovat olemassa seuraavin ehdoin:

- uuden I-kerroksisen vapaa-ajan asuinrakennuksen (noin 68 k-m<sup>2</sup>) etäisyys tulee olla katetun terassin reunasta mitattuna

vähintään 30 metriä rannasta, tilalla sijaitsevan omakotitalon kuistista mitattuna vähintään 10 metriä,  
hallinnanjakosopimuksen mukaisesta rajasta vähintään 5 metriä ja tilan eteläisestä rajasta vähintään 5 metriä,  
- uuden vapaa-asuinrakennuksen katetun terassin pinta-alan on oltava rakennusjärjestyksen kohdan 9.3 määräyksen mukainen

2. päätös annetaan julkipanon jälkeen,
3. päätös on voimassa yhden (1) vuoden,
4. päätös on maksullinen (620 euroa),
5. ilmoittaa, että ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tätä poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa. Rakennuslupa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut Vaasan hallinto-oikeudelle lausunnon valituksen johdosta 24.8.2023 (§ 118), sekä lausuman oikeudenkäyntikulujen korvaamista 27.9.2023 (136 §).

Vaasan hallinto-oikeuden ratkaisu

1. Hallinto-oikeus hylkää muutoksenhakijoiden vaatimuksen katselmuksen järjestämisestä.
2. Hallinto-oikeus hylkää valituksen.
3. Hallinto-oikeus hylkää muutoksenhakijoiden vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Hallinto-oikeuden ratkaisun perustelut

Hallinto-oikeus toteaa ratkaisussaan, ettei katselmuksen järjestämiseen ole ilmennyt syytä huomioiden asiakirjoista saatava selvitys, sekä se, että asiassa on ollut kyse poikkeamisesta.

Hallinnanjakosopimuksen riittävydestä rakennuspaikan hallintaa koskevan selvityksenä hallinto-oikeus toteaa, ettei lainsäädännössä oteta kantaa siihen, millaista selvitystä on pidettävä poikkeamisen hakemiseksi riittävänä rakennuspaikan hallinnan osalta. Korkein hallinto-oikeus on rakennuslupa-asioita koskevassa ratkaisukäytännössään (KHO 2013:43 ja 2018:82) katsonut yhteisomistuksessa olevan rakennuspaikan osalta muu ohella hallinnanjakosopimuksen voivan tietyissä tilanteissa osoittaa rakennuspaikan hallinnan riittävällä tavalla ilman kaikkien yhteisomistuksessa olevan kiinteistön omistajien suostumusta. Hallinto-oikeus toteaa ratkaisun perusteluissa, että koska poikkeamisen kohteena oleva rakennushanke sijoittuu poikkeamisen hakijoiden hallitsemaalle alueelle ja poikkeamisen tarkoituksena on korvaava rakentaminen, eikä poikkeaminen vielä yksin anna oikeutta rakennustoimenpiteeseen ryhtymiseen, on hallinnanjakosopimus



ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen edellyttämä riittävä selvitys rakennuspaikan hallinnasta.

Poikkeamisen edellytysten osalta hallinto-oikeus katsoo, ettei valituksessa ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella myönnetylle poikkeamiselle olisi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisia esteitä, eikä hakemuksen mukainen rakentaminen ennalta arvioiden aiheuta maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja kiellettyjä vaikutuksia. Edelleen hallinto-oikeus katsoo, että poikkeamiseen edellyttämänä ja lain tarkoittamana erityisenä syynä on olemassa olevan rakennuksen käytännössä korvaava, mutta tulvariskialueen ulkopuolelle sijoittuva rakentaminen. Hallinto-oikeus katsoo, että poikkeamisen myöntämiselle on kokonaisuus huomioon ottaen ollut lailliset perusteet ja ettei lautakunnan päätöksen perusteena ollutta selvitystä voida pitää virheellisenä tai puutteellisenä.

Oikeudenkäyntikulujen osalta hallinto-oikeus on ratkaisussaan katsonut, ettei asiassa ole oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n tarkoittamalla tavalla kohtuutonta, että muutoksenhakijat vastaavat itse omista oikeudenkäyntikuluistaan.

Hallinto-oikeuden päätöksen liitteenä on esittelijän eriävä mielipide, joka sen perusteluiden mukaan kohdistuu rakennuspaikan hallintaa koskevan selvityksen riittävyteen. Eriävän mielipiteen mukaan valitus olisi tullut hyväksyä rakennuspaikan hallintaa koskevan selvityksen osalta, valituksenalainen päätös kumota ja poikkeamista koskeva hakemus määrätä tutkimatta jätettäväksi. Tapaukseen liittyvästä kysymyksenasettelusta ja poikkeamisen edellytysten arvioinnista esittelijä on samaa mieltä hallinto-oikeuden kokoonpanon kanssa.

Kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 163, § 164, § 165, § 166, § 167, § 168, § 169, § 170, § 175**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 171, § 172, § 173, § 174**

## **VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### **Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnan jäsenten katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Kokkolan kaupungin verkkosivuille.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle

Vaasan hallinto-oikeus  
PL 204  
65101 Vaasa

vaasa.hao(at)oikeus.fi  
Puh. 029 5642 780  
Fax 029 5642 760

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

## 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

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään, <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

## Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää

Kokkolan kaupunki  
Kauppatori 5, 67100 Kokkola  
PL 43, 67101 Kokkola  
kokkola(at)kokkola.fi  
Puhelinnumero: 0447809314

Asiakaspalvelun aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

*Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:*

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty