

Kokkolan kaupunki, 272-25-18-2, Tehtaankatu 56, Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 § ja Muu lupaa edellyttävä rakennuskohde RakL 42.2 § (Päiväkoti, pihavarasto, aurinkokeräimet vesikatolle ja pihan aitaaminen)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.08.2025 § 91
480/10.03.00.02/2025

Valmistelija Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Rakentamislupapäätös 272-2025-209

Hakija

Kokkolan kaupunki

Rakennuspaikka

272-25-18-2
Tehtaankatu 56
67200 KOKKOLA

Asian vireilletulo

12.06.2025

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §
Muu lupaa edellyttävä rakennuskohde RakL 42.2 §
(Päiväkoti, pihavarasto, aurinkokeräimet vesikatolle ja pihan aitaaminen)

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	49.0	49.0	170.0

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Perustelut päätökselle:

Rakentamishankkeen sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritelty Rakentamislain 44 §:ssä ja rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritelty Rakentamislain 48 §:ssä.

Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on YL eli lähipalvelurakennusten sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennuksen käyttötarkoitus on asemakaavan

käyttötarkoituksen mukainen. Rakennushankkeen sijoittelu ja piha- sekä liikennejärjestelyt ovat jätteiden syväkeräysastioiden sijoittamista lukuun ottamatta asemakaavan mukaisia. Asemakaavan vaatimuksen mukaisesti rakentamislupahakemuksen yhteydessä on esitetty koko tonttia koskeva pihasuunnitelma, jossa on suunniteltuna piha-alueiden jäsentely, pysäköinti, aitaaminen, pihapintojen korkeusasemat, istutukset, kalustus, leikki- ja oleskelualueet sekä hulevesien viivyttäminen. Pysäköintiin varattuja autopaikkoja on esitetty asemakaavan mukainen määrä. Ulko- ja oleskelualueiden suojaaminen liikennemelulta on esitetty erillisillä selvityksillä. Sijoittamisen edellytysten osalta on saatu kaupunkisuunnittelun myönteinen lausunto. Rajanaapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta, eikä rajanaapureilla ole ollut määräaikaan mennessä huomautettavaa.

Myönnetään lupa vähäiseen poikkeamiseen jätteiden syväkeräysastioiden sijoittumisesta rakennusalan ulkopuolelle (RakL 59 §).

Toteuttamisen edellytysten osalta rakennussuunnittelija on antanut vastineen ympäristöterveystarkastajan lausuntoon ja huomionnut lausunnon sisällön suunnitelmissa. Rakentamislupapäätöksen ehtoihin on myös lisätty määräys ympäristöterveystarkastajan lausunnon huomioimisesta rakennushankkeessa.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Edellä mainitun johdosta voidaan todeta, että rakentamisluvan edellytykset on olemassa.

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Kiviniityn päiväkotitoiminta, PRT

Paloluokka P1

automaattinen vesisammutusjärjestelmä osassa rakennusta

Luvan rakennus 2

Pihavarasto, PRT

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Infrasuunnittelija Eero Timonen 05.06.2025, Ehdollinen
Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 27.05.2025, Puoltava
Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 10.06.2025, Puoltava
Palotarkastaja Jere Hosionaho 30.07.2025, Puoltava
Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret 27.05.2025,

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Energiaselvitys ja -todistus
Kosteudenhallintaselvitys
Esteettömyys selvitys
Hulevesisuunnitelma
Ilmoitus väestönsuojasta
Ennakkoneuvottelumuistio
Meluselvitys
Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävyydestä
Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet
Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys
Poistumistiesuunnitelma
Selvitys rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä
Havainnekuvat
Virallinen rakennuslupakarttapaketti
Naapurien kuuleminen
Ulkoväriyys suunnitelma
Pääpiirustukset

Rakennusvalvontapäällikkö

Esitän rakentamislain ja annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää rakentamislupa sekä hyväksyä esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lämmitys-suunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Palokatkosuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

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

Muut ehdot:

Rakennuksen korkeusasema on tarkistutettava
rakennusvalvontaviranomaisilla paikanmerkitsemisen jälkeen

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava
rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Ympäristöterveystarkastajan lausunnon ehdot ja sisältö huomioitava

Infralausunnon ehdot huomioitava

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä
työmaapäiväkirjaa ja tarkistusasiakirjaa

Vuoropäiväkodin tilat tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla.
Päiväkotirakennus tulee varustaa automaattisella hätäkeskukseen
kytketyllä paloilmoittimella

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

Ilmanvuotomittauksesta tulee esittää todistus käyttöönottokatselmuksen
yhteydessä

Palokatkopöytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi
esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä

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.

Asian käsittely

Nina Kujala ilmoitti olevansa esteellinen (edustusjäävi, hallintolaki
28.1 § kohta 2) ja poistui asian käsittelyn ajaksi klo 17.14 - 17.31.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.