

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 13.08.2025 klo 16:08 - 17:56

Paikka Kokoushuone D1.9 ja Microsoft Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 83	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 84	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 85	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 86	Tiedotettavat asiat	7
§ 87	Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	8
§ 88	Talousarvioraamit 2026 ja taloussuunnitelma 2027-2028	9
§ 89	Talouden toteuma ajalta 1.1.-30.6.2025 / RYL	15
§ 90	Maa-aineslupa Destia Oy, Lampola I ja Lampinen I, hiekanottoalue	16
§ 91	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)	18
§ 92	Rakennusjärjestyksen muutos	23
§ 93	Kohti hiilineutraalia kuntaa (Hinku) -ohjausryhmän nimeäminen	25

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Nurmi Pekka	puheenjohtaja	
	Autio Tiina	varapuheenjohtaja	
	Huhtala Jouni	jäsen	§ 86-93
	Jokela Camilla	varajäsen	
	Järvi Heikki	jäsen	
	Klemola Annikki	jäsen	§ 86-93
	Kokkoniemi Juuso	jäsen	§ 88-93
	Koskela Teemu	jäsen	
	Riikkilä Aino	jäsen	
	Snellman Hans	jäsen	
	Hirvijoki Tuomas	esittelijä	
	Jelekäinen Tero	esittelijä	
	Kujala Nina	esittelijä	poissa § 91
	Kalliokoski Satu	sihteeri	
	Plusisaari Marika	asiantuntija	
Poissa	Orjala Sirpa		
	Pietilä Oliver		
	Haapasaari Emma		
	Mattila Stina		
	Hannila Juhani		
	Weizmann Ben		

Allekirjoitukset

[sähköinen allekirjoitus]

[sähköinen allekirjoitus]

Pekka Nurmi
puheenjohtaja

Satu Kalliokoski
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

83 - 93

Pöytäkirjan tarkastus

[sähköinen allekirjoitus]

[sähköinen allekirjoitus]

Aino Riikkilä
pöytäkirjantarkastaja

Teemu Koskela
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 18.08.2025 09:00

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 83 13.08.2025

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 § 84 13.08.2025

Pöytäkirjan tarkastajat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Juuso Kokkonien ja Aino Riikkilän, varalle Annikki Klemolan.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjan tarkastajiksi Aino Riikkilän ja Teemu Koskelan, varalle Tiina Aution.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 85 13.08.2025

Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esityslistan kokouksen työjärjestykseksi ja päätti käydä keskustelua kokouksen päätteeksi seuraavista asioista:

- Syksyn ympäristökatselmus
- Rakennusjärjestysseminaari Villa Elbassa 9.9.2025
- Rödsö-Möller rantayleiskaava
- Rakentamislain muutokset – ohjeistus
- Kokkolan kaupungin kaavoitusprosessi

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 86 13.08.2025

Tiedotettavat asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouksen alussa:

Talouspäällikkö Marika Plusisaari:

§ 88 Talousarvioraamit 2026 ja taloussuunnitelma 2027-2028

§ 89 Talouden toteuma ajalta 1.1.-30.6.2025 / RYL

Jäsenet Huhtala ja Klemola saapuivat kokoukseen klo 16.14

Tiedoksi rakennus- ja ympäristölautakunnalle:

Kehittämiskeskustelu Ely-keskus, Teams 10.10.2025 klo 13-16

- kunnista toivotaan osallistuvaksi kunnan johdon ohella kaavoituksesta ja rakentamisesta vastaavia virka- ja luottamushenkilöitä
- kutsu / Teams-linkki jaetaan lautakunnan jäsenille

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 87 13.08.2025

Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 19.6.-4.8.2025.

Johtava pysäköinnintarkastaja
Johtava rakennustarkastaja
Johtava ympäristötarkastaja
Kaupunkilupapäällikkö
Lupatarkastaja
LVI-tarkastaja
Rakennustarkastaja
Rakennusvalvontapäällikkö
Ympäristötarkastaja

Kaupunkiympäristöjohtaja

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

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus	§ 261	02.06.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 88	13.08.2025

Talousarvioraamit 2026 ja taloussuunnitelma 2027-2028

Kaupunginhallitus 02.06.2025 § 261

Valmistelija Talousjohtaja Mikko Tornikoski, talouspäälikkö Kim Salo, talouspäälikkö Marika Plusisaari, kirjanpito-päälikkö Anne Witting ja taloussuunnittelija Minna Ojatalo

Yleistä

Talousarvion vuosittainen valmistelu käynnistyy talousarvioraamien laadinnasta, jotka käsitellään keväisin kaupunginhallituksessa yhdessä talousarvionlaadintaohjeiden kanssa. Tarkoituksena on asettaa taloussuunnittelua ohjaavat tavoitteet toiminnan ja talouden osalta. Kokonaiskuvan muodostamiseksi valmistelussa hyödynnetään tuoreimpia tietoja toimintaympäristön muutoksista, talouden muuttujista ja kehitysnäkymistä. Talousarvioraamien ja taloussuunnitelmien laadinta perustuu viime kädessä arvioihin ja skenaarioihin kaupungin talouden todennäköisimmistä kehitysurista.

Vuoden 2026 talousarvioraamin ja taloussuunnitelman 2027–2028 kokonaisuus muodostuu käyttötalous- ja investointisuunnitelmasta, rahoituslaskelmasta sekä talousarvion laadinnan aikataulusta. Kokonaisuus perustuu arvioihin toimintaympäristön keskeisimmistä muuttujista ja niiden vaikutuksista talousarvion laadintaan sekä muista keskeisistä talouteen vaikuttavista oletuksista.

Aikaisempi käsittely

Talousarvioraamia on käsitelty valtuustoseminaarissa 12.5.2025 ja kaupunginhallitus kävi asiasta lähetekeskustelun 26.5.2025 kokouksessaan.

Yleinen taloudellinen tilanne ja kuntatalous

Kuten alku vuoden 1. osavuositarkastuksessa todetaan, vuosi on alkanut talouden osalta mielenkiintoisissa merkeissä, vaikkakin maailmantaloudessa vallitsee nyt poikkeuksellisen paljon epävarmuutta ja suunnitelmat menevät hyvin helposti uusiksi.

Kaupunginhallitus	§ 261	02.06.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 88	13.08.2025

Yhdysvaltain aloittama kauppasota aiheuttaa maailmalla epävarmuutta, eikä tuontitullien lopullisesta asennosta maailmalla ole vielä täyttä varmuutta. Kuntarahoituksen toukokuun markkinakatsauksen mukaan, simuloinnit osoittaisivat, että kauppasodan vaikutukset iskisivät kuitenkin voimaikkaimmin Yhdysvaltoihin ja vaikutukset Eurooppaan jäisivät suhteellisen vähäisiksi. Tulkinnoissa on kuitenkin syytä varovaisuuteen, koska epävarmaa on mihin tullit lopulta asettuvat, miten epävarmuus itsessään vaikuttaa talouden kehitykseen ja miten hyvin simulaatiot ennustavat epäsuorien ketjureaktioiden vaikutukset. Pian Kuntarahoituksen markkinakatsauksen jälkeen, Yhdysvallat uhkasivat Eurooppaa uusilla tulleilla. Tämä kuvastaa hyvin sitä, kuinka nopeasti käänneet maailman taloudessa voivat muuttua.

Kuntatalouden haasteet jatkuvan edelleen. Hallituksen kehysriihi tarjosi kunnille lisää leikkauksia. Hallitus täyttää veronkevennyksistä aiheutuvaa rahoitusvajetta leikkaamalla kuntien valtionosuuksia. Tämä tulee vääjäämättä merkitsemään kuntien ansiotulo- ja kiinteistöverojen kiristymistä sekä leikkauksia koulutukseen ja työllisyyspalveluihin. Uusi 75 miljoonan euron leikkaus on 2 prosenttia kuntien laskennallisesta valtionosuusrahoituksesta. Hallitusohjelmassa kuitenkin luvataan, että valtion päättämien veroperustemuutosten verotuottovaikutukset korvataan kunnille. Rahoituksen riittävyys on kuitenkin koetuksella, ja nyt nähdään selkeitä konkreettisia merkkejä siitä, että esimerkiksi kunnille siirtyneet työllisyyden tehtävien rahoitus oli alimitoitettu. Lisäksi syntyvyyden laskiessa, lapsimäärän lasku tulee vaikuttamaan keskeisesti tulevien vuosien maksettaviin valtionosuuksiin. Verotuloennusteisiin sisältyy myös epävarmuutta, ja erityisesti yhteisöveron kehitys viime vuosina on ollut heikkoa yleisestä taloustilanteesta johtuen. Myös markkinankorkojen kehitysurat voivat mennä molempiin suuntiin maailman talouden äkillisistä käänteistä johtuen.

Kuntatalouden rahoitusjäämät kasvavat. Vuosikatteet riittävät kattamaan poistot, mutta eivät investointeihin tulevina vuosina, minkä johdosta kuntakentän lainakanta kasvaa. Haasteet eivät liity vain rahoituspohjan heikkenemiseen, vaan myös kustannusten nopea nousu inflaation ja korkokojen myötä on pakottanut kuntia sopeutumaan. Valtionvarainministeriön mukaan, kuntien peruspalveluiden hinnat nousevat 2026–2027 noin neljä prosenttia, ja peruspalveluiden hintaindeksin nouse vuonna 2026 on 3,8 prosenttia ja kasvua ennustetaan olevan vuosittain noin 2–3 prosenttia vuoteen 2029 mennessä.

Kaupunginhallitus	§ 261	02.06.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 88	13.08.2025

Merkittävän kustannuspaineen luo myös kunta-alan kevään sopimuskorotukset, jotka nostavat kuntien henkilöstömenoja. Sopimuskauden 2.5.2025 - 29.2.2028 korotukset ovat yhteensä 9,17 %. Ottaen huomioon myös sopimuskauden sisälle sijoittuvat vanhat korotukset sopimuskorotukset ovat 9,58 %. Korkoa korolle laskien 9,94 %. Kun otetaan huomioon kaikki korotukset vuosina 2024–2028 palkkaperintöineen ja ajankohtien muutoksiseen, henkilöstömenot nousevat 11,90 %.

Kaupungin talouden näkymät

Kaupunginhallitus käynnisti alku vuodesta 2024 talousohjelman vuosille 2024–2026. Talousohjelman toimenpiteissä onnistuttiin ensimmäisenä vuotena ja asetetut tavoitteet saavutettiin. Tästä huolimatta viime vuoden tilinpäätös jäi alijäämäiseksi ja kuluva vuodesta odotetaan myös talousarvion mukaisesti alijäämistä. Käynnissä olevan talousohjelman toimenpiteissä on siis onnistuttava myös kuluva vuonna ja ensi vuonna, sekä investointeja joudutaan edelleen kriittisesti karsimaan. Alku vuoden arvioiden mukaan, kaikkia sopeuttamistoimenpiteitä talousohjelman puitteissa ei ole pystytty toteuttamaan suunnitelmien mukaisesti kuluva vuonna ja osa on kaatunut päätöksenteossa. Tämä luo lisää painetta kaupungin toimintakatteeseen ja heikentää vuosikatetta, ja lisää viime kädessä velkaantumista.

Kustannusten kasvu ja rahoituspohjan kaventuminen luo painetta talouden tasapainon löytämiseen. Talousennusteen mukaan kaupungin toimintakate heikkenee 5,2 % vuoden 2025 talousarviosta vuoteen 2026. Talousennusteessa vuosikate riittäisi kattamaan poistot vuoteen 2028 asti, ja kääntyisi laskuun kustannusten noustessa rahoituspohjaa voimakkaammin. Myös korkokustannukset kasvavat voimakkaasti kaupungin lainakannan kasvaessa. Tämä pitää myös sisällään oletuksen, että vuoden 2025 ja 2026 talousohjelman suunnitellut toimenpiteet toteutuvat täysimääräisesti. Kaupungin kustannusrakenteella palkkaratkaisujen vaikutus toimintakuluihin ja toimintakatteeseen on merkittävä. Tämä tarkoittaa sitä, että kaupungin henkilöstökulut nykyrakenteellaan kasvaisivat noin kolmen miljoonan euron vuosivauhtia vuoteen 2028 mennessä. Lisäksi kaupungin ensi vuoden kustannusten nousuun vaikuttavat keskeisesti mm. Piispanmäen koulun ja päiväkodin käyttöönotto, Urheilupuiston palveluostot. Myös työllisyyspalveluissa ja työmarkkinnantuen kuntaosuuksissa on odotettavissa kustannusten nousua.

Kaupunginhallitus	§ 261	02.06.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 88	13.08.2025

Kaupungin talouteen kohdistuvia mahdollisten sijoittumisten ja investointien vaikutuksia ei vielä voida huomioida laskelmissa, koska niiden toteutumiseen sisältyy epävarmuutta eikä niiden vaikutukset kohdistu lähivuosiin. Näitä myönteisiä asioita kuten positiivinen väestönkasvu, yritysten sijoittumiset ja työllisyystilanne sekä alueen tuulivoiman lisääntyminen, ei ole huomioitu talousarvioraamissa veroennusteissa tai valtionosuuksissa oikaisuin.

Talousarvionraamin pohjana on käytetty toukokuun 2025 verokehikkoa ja valtionosuusennusteita. Ne huomioivat maan hallituksen kehysriihessä esitetyt toimenpiteet sekä vaikutukset kuntatalouteen.

Taloussuunnitelmien muutoksiin on varauduttava talousarvion laadinnan aikana vielä syksyllä ja niitä on perusteellista tarkistaa hyvinkin nopealla aikataululla. Valtion budjetti, verotulot ja valtionosuuksien ennusteet tarkentuvat vielä vuoden kuluessa ja antavat näkymiä myös kaupungin talouden suunnitteluun. Käyttötalouden toimintakatetta ja vuosikatetta on kuitenkin edelleen vahvistettava sekä investointeja on priorisoitava velkaantumisen hillitsemiseksi.

Arvioiden mukaan, nykyisellä tahdilla ei tavoiteta talouden tasapainoa ja taseeseen kertynyt 47 miljoonan euron ylijäämää alkaa sulamaan pois jo vuonna 2029. Viime syksyn laskennallinen tuloverojen korotustarve jäi toteutumatta ja kevään palkkaratkaisut nostavat henkilöstömenoja merkittävästi. Talousohjelmassa pitää onnistua, päätöksissä ei saa horjua. Kustannusten kanssa oltava todella kriittinen ja tulojen muodostusta myös edelleen tarkasteltava. Myös uusia toimintatapoja palveluiden järjestämiseksi tulee etsiä.

Talousarvioraamin tavoitteet vuodelle 2026

Keskeiset talousarvioraamin toimialojen budjetointia ohjaavat tavoitteet ovat;

- Kaupungin ja liikelaitoksen toimintakate vuosimuutos (talousarvio 2025 vrt. talousarvio 2026) on kokonaisuudessaan 5,2%. Tavoitteet ensivuodelle on talousarvioraamissa asetettu lautakunnittain oheismateriaalin mukaisesti.
- Vuosikate suhteessa poistoihin on oltava yli 120 %.
- Investointeja pitää priorisoida edelleen velkaantumisen ja lainakannan hillitsemiseksi. Vuosien 2026-2028 nettoinvestointikatto on yhteensä 120 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallitus	§ 261	02.06.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 88	13.08.2025

- Talousarvioon sisällytetään vain välttämättömät ja käynnissä olevat hankkeet.
- Talousarvion sitovuustasoja kiristetään.
- Talousohjelman toimenpiteet toteutetaan.
- Arvioida henkilöstörakenteen ja siihen liittyvien kustannusten vaikutusta.

Talousarvionlaadinta on käynnistymässä ja kokonaiskuva tarkentuu niin ennusteiden kuin myös talouden tasapainottamisen toimenpiteiden osalta. Talousarvioraamit kuitenkin asettavat ne reunaehdot, jotka ohjaavat toimialojen ja lautakuntien talousarvion valmistelua.

Oheismateriaalina ensi vuoden taloussuunnittelun pitkántähtäimen skenaariot, talousarvioraamit investointisuunnitelmiseen sekä talousarvion laadintaohjeet.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 hyväksyä talousarvioraamin vuodelle 2026 (oheismateriaali A) sekä yllä olevat keskeiset tavoitteet.
- 2 hyväksyä talousarvio 2026 laadintaohjeet (oheismateriaali B).
- 3 että talousarvioraami 2026 lähetetään toimenpiteitä varten lautakunnille.
- 4 lähettää kaupunginvaltuustolle tiedoksi talousarvioraamin vuodelle 2026.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.08.2025 § 88
382/02.02.00/2025

Valmistelija

Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja talouspäällikkö Marika Plusisaari

Kaupunginhallitus on 2.6.2025 antanut toimialoille ja lautakunnille ohjeet vuoden 2026 talousarvioesityksen laatimista varten. Kaupunginhallituksen antamat talousarviotyön lähtötiedot ja laadintaohjeet esitetään lautakunnalle oheismateriaalina.

Kaupunginhallitus	§ 261	02.06.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 88	13.08.2025

Talousarvion 2026 raamit ja laadintaohjeet käydään läpi lautakunnan kokouksessa. Toimialojen tulee toimittaa tavoitesuunnitelmansa ja talousarvioehdotuksensa viimeistään perjantaina 19.9.2025 taloushallintopalveluille.

Oheismateriaali A	talousarvioraamit 2026
Oheismateriaali B	talousarvion laadintaohjeet 2026

Jäsen Kokkonieni saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 16.55

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi kaupunginhallituksen hyväksymän talousarvioraamin ja laadintaohjeet vuodelle 2026.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 89 13.08.2025

Talouden toteuma ajalta 1.1.-30.6.2025 / RYL

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.08.2025 § 89
854/02.02.2024

Valmistelija talouspäälikkö Marika Plusisaari

Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-30.6.2025 on liitteenä.

Liite A Talouden toteutuminen ajalta 1.1.-30.6.2025

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi
talousarvion toteutumisen ajalta 1.1.-30.6.2025.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 90 13.08.2025

Maa-aineslupa Destia Oy, Lampola I ja Lampinen I, hiekanottoalue

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.08.2025 § 90
792/11.03.03/2024

Valmistelija Ympäristötarkastaja Elisa Lindgren

Destia Oy on hakenut maa-aineslupaa hiekan ottamiseksi kiinteistöiltä Lampinen I (272-401-4-193) ja Lampola I (272-401-4-195) Isokylän hiekka-alueella. Lisäksi hakija on hakenut lupaa maa-aineslain 21 §:n mukaan aloittaa toiminta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Kyseessä on vanha ottamisalue, jonka läheisyydessä on useita vanhoja hiekkamonttuja. Destia Oy:lle on aiemmin (24.6.2015) myönnetty lupa maa-ainesten ottoon kiinteistöllä Lampola I. Haettava lupa koskee toiminnan jatkamista olemassa olevalla ottamisalueella, jota laajennetaan koillisen suuntaan. Lupaa haetaan 10 vuodelle ja kokonaisottomäärä on 500 000 k-m³. Ottamisalueen pinta-ala on 14,32 ha.

Lupahakemus ja ottamissuunnitelma on kuulutettu Kokkolan kaupungin internetsivuilla 10.2. – 19.3.2025. Lisäksi on kuultu naapurikiinteistöjen omistajat. Hakemuksesta on pyydetty lausuntoa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Fingrid Oyj:lta ja Kokkolan kaupungilta. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus antoi hakemuksesta kaksi lausuntoa. Hakemuksen johdosta ei jätetty muistutuksia eikä mielipiteitä.

Liite A esitys lupapäätökseksi

Oheisaineisto A hakemusasiakirjat

Johtava ympäristötarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. myöntää Destia Oy:lle luvan maa-ainesten ottamiseen kymmenen vuoden ajaksi kiinteistöiltä Lampinen I (272-401-4-193) ja Lampola I (272-401-4-195) lupapäätöksen mukaisilla lupamääräyksillä (liite A)
2. myöntää luvan aloittaa toiminta ennen lupapäätöksen lainvoimaistumista liitteessä A määrättyä vakuutta vastaan

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 90 13.08.2025

3. määrätä maa-ainesluvan tarkastus- ja valvontamaksut sekä vakuudet liitteen A mukaisesti

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 91 13.08.2025

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 huomioinut 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 päiväkot, 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 91 13.08.2025

Virallinen rakennuslupakarttapaketti
Naapurien kuuleminen
Ulkoväriyssuunnitelma
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 viemärilaitteiden 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.

Rakennusjärjestyksen muutos

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.08.2025 § 92
109/10.03.00.00/2025

Valmistelija rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen ja lupatarkastaja Oona Leppälä

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain (RakL) 17 §:n perusteella kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakentamislain siirtymäsäännöksen mukaisesti rakennusjärjestys on muutettava rakentamislain mukaiseksi viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä. Rakennusjärjestetyksellä ei kuitenkaan voida puuttua rakentamislain (RakL 42 §:n 1 momentti) mukaiseen luvanvaraisuuden määrittelyyn. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Kokkolan nykyinen maankäyttö- ja rakentamislain aikana hyväksytty rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2020.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 5.2.2025 § 10 käynnistänyt rakennusjärjestyksen muutoksen vastaamaan 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia. Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS on nähtävillä koko uudistamistyön ajan Kokkolan kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu rakennusjärjestyksen uusimisen tavoitteet, keskeiset osapuolet, aikataulu, muutokseen osallistuminen ja vuorovaikutus. Rakennusjärjestyksen luonnos on tarkoitus tuoda rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyyn lokamarraskuussa 2025. Rakennusjärjestyksen luonnoksen valmistelua varten on sovittu työpaja 9.9.2025, johon on kutsuttu rakennus- ja ympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen jäsenet.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 13.8. esitellään rakennusjärjestyksen merkitys, muutoksen käsittely ja hyväksyminen sekä keskeiset muutostarpeet nykyiseen rakennusjärjestykseen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 92 13.08.2025

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi rakennusjärjestyksen muutoksen tilanteen.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus	§ 282	18.06.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.08.2025

Kohti hiilineutraalia kuntaa (Hinku) -ohjausryhmän nimeäminen

Kaupunginhallitus 18.06.2025 § 282

Valmistelija Kaupunginjohtaja Stina Mattila

Kokkolan kaupunki liitettiin Hinku (Kohti hiilineutraalia kuntaa) -verkoston jäseneksi kaupunginvaltuuston päätöksellä 13.6.2022 § 51. Hinku -yhteyshenkilöksi on nimetty ilmastoasiantuntija Jenni Silvola. Hinku -status edellyttää kaupungilta toimenpiteitä, jotka tulee täyttää vuoden kuluessa Hinku -verkostoon liittymisestä. Yhtenä kriteerinä on perustaa Hinku -ohjausryhmä, jossa ovat edustettuina vähintään kaupungin tärkeimmät hallinnonalat sekä muita keskeisiä yhteistyötahoja. Ohjausryhmä pyrkii aktiivisesti toiminnallaan vaikuttamaan siihen, että kaupungin oman toiminnan aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään tavoitteellisesti, ja toimista viestitään myös kaupunkilaisille ja muille sidosryhmille.

Ohjausryhmä ja yhteyshenkilö vastaavat seuraavista tehtävistä:

- Kunnalle laaditaan vuosittain suunnitelma päästöjä vähentävistä investoinneista. Investoinnit hyväksytään seuraavan vuoden talousarviossa.
- Kunnalle laaditaan vuosittain hillintätoimien suunnitelma, joka osoittaa, millä toimenpiteillä ja investoinneilla kasvihuonekaasupäästöjä pyritään vähentämään koko kunnan alueella. Suunnitelma sisältää suunnitellut investoinnit sekä keinoja asukkaiden ja paikallisten yritysten aktivoimiseen.
- Kunnan alueella toteutuneet merkittävimmät hillintätoimet kootaan vuosittain ja julkaistaan kunnan verkkosivuilla sekä Kestävyysloikka-palvelussa. Tieto tehdyistä toimista toimitetaan myös Suomen Ympäristökeskukselle. Toimenpiteisiin liitetään mahdollisuuksien mukaan saavutetut päästövähennykset.
- Kunnan henkilöstölle ja kunnanvaltuustolle tiedotetaan vuosittain hankkeen saavutuksista.
- Alueen asukkaille, yrityksille sekä maa- ja metsätalousyrittäjille viestitään ilmastomuutoksen hillinnän mahdollisuuksista.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

- 1 nimetä keskuudestaan yhden varsinaisen ja yhden varajäsenen Hinku-ohjausryhmään.

Kaupunginhallitus	§ 282	18.06.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.08.2025

- 2 pyytää rakennus- ja ympäristölautakuntaa, kaupunkirakennelautakuntaa, opetus- ja kasvatuslautakuntaa, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaa, työllisyyslautakuntaa, ympäristöterveyslautakuntaa sekä Kokkolan Veden johtokuntaa nimeämään keskuudestaan yhden jäsenen ja tälle varajäsenen ohjausryhmään.
- 3 että, toimialajohtajat nimeävät toimialoiltaan tarvittavat viranhaltijat ohjausryhmään.
- 4 että, ohjausryhmän puheenjohtajana toimii kaupunginjohtaja.
- 5 että, ohjausryhmä kutsuu lisäjäsenet tarpeelliseksi katsomiltaan tahoilta.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen ja nimesi edustajiksi Timo Sillanpään ja Risto Koljosen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.08.2025 § 93
302/00.01.01.04/2023

Valmistelija Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala

Kaupunginhallitus on pyytänyt lautakuntia nimeämään keskuudestaan yhden jäsenen ja tälle varajäsenen Kohti hiilineutraalia kuntaa (Hinku) -ohjausryhmään.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Lautakunta keskustelee asiasta ja valitsee keskuudestaan jäsenen sekä tälle varajäsenen ohjausryhmään.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti valita keskuudestaan Hinku -ohjausryhmän jäseneksi Jouni Huhtalan ja varajäseneksi Teemu Koskelan.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 83, § 84, § 85, § 86, § 87, § 88, § 89, § 92

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 90, § 91

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. Viranomainen 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.

Asianomaisen 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
kirjaamo.kaupunkiymparisto(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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 93

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kokkolan kaupunginhallitus

Yhteystiedot:

Kokkola kaupunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta

PL 43, 67101 Kokkola

Kauppatori 5, 67100 Kokkola

kirjaamo.kaupunkiymparisto@kokkola.fi

Asiakaspalvelun aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.