

Kokkolan kaupunki, 272-101-14-1, Halkokarintie 20, Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §, Muu lupaa edellyttävä rakennuskohde RakL 42.2 §, Energiakaivo RakL 42.1 §, Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän hyväksyminen RakL 41 § (Koulu, päiväkoti, aurinkopaneelit vesikatolle, piha-aitaaminen, 22 kpl energiakaivoja ja 2 kpl piharakennuksia)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.12.2025
682/10.03.00.02/2025

Valmistelija Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 10.12.2025

Pykälä:

Rakentamislupapäätös 272-2025-369

Hakija

Kokkolan kaupunki

Rakennuspaikka

272-101-14-1

Halkokarintie 20

67300 KOKKOLA

Asian vireilletulo

04.11.2025

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Muu lupaa edellyttävä rakennuskohde RakL 42.2 §

Energiakaivo RakL 42.1 §

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän hyväksyminen RakL 41 §

(Koulu, päiväkoti, aurinkopaneelit vesikatolle, piha-aitaaminen, 22 kpl energiakaivoja ja 2 kpl piharakennuksia)

Uusi rakennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		9669.0	9669.0	47620.0
2		97.0	97.0	390.0
3		38.0	38.0	130.0

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rajanaapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta lehti-ilmoituksella, eikä kuulemisen yhteydessä ole esitetty huomautuksia.

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

Rakentamislupahakemus kohdistuu kiinteistölle 272-101-14-1, osoitteeseen Halkokarintie 20. Kiinteistöllä on voimassa oleva asemakaava, joka on hyväksytty 17.6.2024. Asemakaavan mukaisesti kiinteistö on lähipalvelurakennusten sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Kaupunkisuunnittelu on antanut sijoittamisen edellytysten osalta puoltavan lausunnon. Rakennuspaikan kiinteistönmuodostus ei kaikilta osin noudata asemakaavan mukaista tonttijakoa. Rakentamislain 43 b § mahdollistaa alueidenkäyttölain 81 §:n 2 momentista säädetystä poiketen rakentamisluvan myöntämisen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Lupapäätökseen on lisätty rakentamislain 43 b §:n mukaisesti ehto, ettei rakennusta saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset ja näin ollen rakentamisluvan edellytykset ovat olemassa.

Kokoontumistilojen henkilömääräksi vahvistetaan 600 henkilöä

liikuntatilan, 180 henkilöä ruokasalin ja 52 henkilöä pienen ruokasalin osalta (RakL 41 §).

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

RAK1 Halkokarin koulu

Paloluokka P1

Luvan rakennus 2

RAK2 Piharakennus

Paloluokka P3

Luvan rakennus 3

RAK4 Piharakennus

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Infrasuunnittelija Eero Timonen 22.10.2025, Ehdollinen

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 24.10.2025, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 26.11.2025, Puoltava

Kokkolan Vesi, verkostoasiantuntija Sonja Marin 05.11.2025,

Palotarkastaja Jere Hosionaho 01.12.2025, Puoltava

Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret 01.12.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valtakirja

Energiaselvitys ja -todistus

Esteettömyysselvitys

Hulevesiselvitys

Hulevesisuunnitelma

Kosteudenhallintaselvitys

Paloturvallisuussuunnitelma

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Selvitys rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä

Virallinen rakennuslupakartta

Havainnekuvat

Pääpiirustukset

Rakennusvalvontapäällikkö

Esitän rakentamislain sekä 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

Lujuuslaskelmat

Lämmitys-suunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

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.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa
(RakL. 118 §). Vastaava työnjohtaja ja LVI-työnjohtajat huolehtivat
tarkastusasiakirjan täyttämisestä. Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-
palvelun Tarkastukset-välilehdellä.

Kokkolan Veden lausunnon ehdot huomioitava

Ympäristöterveystarkastajan lausunnon ehdot huomioitava

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty
asemakaavan mukaisesti kiinteistörekisteriin (RakL 43 b §)

Väestönsuojan on oltava valmis ja käyttökunnossa rakennuksen
käyttöönoton yhteydessä

Uusiokäytettävien rakennusmateriaalien soveltuvuus piharakennusten
rakennusmateriaaliksi tulee varmistaa ja tältä osin tulee toimittaa selvitys
rakennusvalvonnalle

Palotarkastajan lausunnon ehdot huomioitava

Infralausunnon ehdot huomioitava

Rakennus on varustettava automaattisella hätäkeskukseen yhdistetyllä paloilmoituslaitteistolla

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

Maalämpökaivojen poraustyön suorittajan on laadittava työstä porausraportti joka luovutetaan rakennusvalvontaviranomaiselle loppukatselmuksen yhteydessä

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.

Toimivallan peruste

Kokkolan kaupungin hallintosääntö (Kv 21.10.2024 § 98)

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki, alueidenkäyttölaki ja hallintolaki sekä näitä täydentävät lait, säännökset ja määräykset

Nähtävilläolopaikka

Kokkolan kaupungin yleinen tietoverkko www.kokkola.fi

Lupamaksun määräytyminen

Lupamaksu määräytyy rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymän rakennusvalvontataksan mukaan. Maksuvelvollisella on oikeus tehdä lupamaksusta oikaisuvaatimus muutoksen saamiseksi. Oikaisuvaatimus tulee osoittaa lupapäätöksen tehneelle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa laskun tiedoksiantamisesta (Hallintolaki 49 c §).

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään kolmen vuoden kuluessa ja saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa lainvoimaisuudesta. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Päätös