

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä, 272-419-3-86, Opistokatu 7a, Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §, Muu lupaa edellyttävä rakennuskohde RakL 42.2§, Rakennuksen purkaminen RakL 55 §, (asuntolarakennuksen ja varastorakennuksen rakentaminen, aurinkopaneelien asentaminen, meluesteen ja pysäköintialueen rakentaminen sekä vanhan oppilaitoksen ja kahden asuntolan purkaminen)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.03.2026
199/10.03.00.02/2026

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Päätöspäivämäärä 18.03.2026
Pykälä: 25

Rakentamislupapäätös 272-2026-52

Hakija

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä

Rakennuspaikka

272-419-3-86
Opistokatu 7a
68300 KÄLVIÄ

Asian vireilletulo

11.02.2026

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §
Muu lupaa edellyttävä rakennuskohde RakL 42.2§
Rakennuksen purkaminen RakL 55 §
(asuntolarakennuksen ja varastorakennuksen rakentaminen,
aurinkopaneelien asentaminen, meluesteen ja pysäköintialueen
rakentaminen sekä vanhan oppilaitoksen ja kahden asuntolan purkaminen)

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1094.0	1094.0	4400.0

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rakentamishankkeen sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritelty Rakentamislain 44 §:ssä.

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritelty Rakentamislain 48 §:ssä.

Purkamisluvan edellytykset on määritelty Rakentamislain 56 §:ssä.

Vähäinen poikkeaminen RakL 59 §.

Hankkeena on asuntolarakennuksen ja varastorakennuksen rakentaminen, aurinkopaneelien asentaminen asuntolan vesikatolle, meluesteen sekä pysäköintialueen rakentaminen. Hankkeen yhteydessä puretaan vanha oppilaitos sekä kaksi asuntolaa.

Rakennuspaikka sijaitsee 9.12.2019 hyväksytyssä asemakaava n:o 323/9 korttelissa 1101 ja on merkitty C-1 alueeksi (keskustatoimintojen korttelialue). Tehokkuusluku e on 0,5 ja suurin sallittu kerrosluku on 2.

Rakennus ylittää kahdesta kohdasta asemakaavan mukaisen rakennusalan vähäisesti. Rakennusalan vähäisestä ylittämisestä on kaupunkisuunnittelun puoltava lausunto. Poikkeaminen hyväksytään rakentamisluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena RakL 59 §.

Hakija on lisännyt hakemukseen Väyläviraston lausunnon hakemuksesta ja muut naapurit on kuultu rakennusvalvonta toimesta. Väylävirasto huomauttaa lausunnossaan mm, että rakennusten purkutyöt eivät saa aiheuttaa haittaa tai häiriötä rautatieinfralle ja -liikenteelle, ja että rakennusten purkutöissä on varauduttava raitinfran suojaamiseen rata-alueen suuntaan. Lupaharkinnassa tulee kiinnittää kaikilta osin huomiota asianmukaiseen ja riittävään suojautumiseen rautatieliikenteen melulta ja tärinältä. Väylävirasto ei vastaa junaliikenteen rakennuksille ja rakenteille aiheuttamista melu- ja tärinähaitoista eikä osallistu niiden ehkäisemisen kustannuksiin. Muita naapurin huomautuksia ei hakemuksesta ole jätetty.

Rakentamislupahakemuksen liitteenä on Akukon Oy:n laatima raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys sekä Sitowise Oy:n laatima Kälviän opetuslaitosten meluselvitys.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten, asiakirjojen ja saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.

Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että rakentamisluvan edellytykset ovat olemassa.

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Paloluokka P2

Luvan rakennus 2

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 14.01.2026, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 12.01.2026, Puoltava

Palotarkastaja Jere Hosionaho 12.02.2026, Puoltava

Ympäristöterveystarkastaja Nina Kontinaho 14.01.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valtakirja

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Kosteudenhallintaselvitys

Energiaselvitys ja -todistus

Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet

Poistumistiesuunnitelma

Poistumisturvallisuusselvitys

Meluselvitys

Selvitys rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä sekä rak

Selvitys sammutuslaitteistosta

Virallinen rakennuslupakarttapaketti
Naapurien kuuleminen
Ulkoväriyssuunnitelma tai värilliset julkisivut
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
Vesikeskuslämmitysjärjestelmän työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

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

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus
Lämmityslaitteiden 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 rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL.
118 §) Vastaava työnjohtaja ja LVI-työnjohtajat huolehtivat
tarkastusasiakirjan täyttämisestä. Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-
palvelun Tarkastukset-välilehdellä.

Asemapiirustukseen purettavaksi merkityt rakennukset on purettava
loputarkastukseen mennessä

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille
liikennemerkkein

Pelastussuunnitelma tulee olla laadittuna, ennen käyttöönottoa.

Purkamista ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta

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

Vastaavan työnjohtajan tulee tarkistaa savuhormin asennus sekä
palosuojaus

Ennen purkutöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle
esitettävä selvitys purkutyön järjestämisestä, rakennusjätteiden käsittelystä
/ hyötykäytöstä sekä purkumateriaalien sisältämistä mahdollisista asbesti-
tai muista haitta-aineista

Mikäli purkukohde sisältää asbestia tulee hankkeeseen ryhtyvän ottaa
huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta
(798/2015). Lisäksi purkutyössä tulee noudattaa Kokkolan kaupungin
ympäristönsuojelumääräyksiä.

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.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.

Rakentamislain 16 § mukaisesti purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys tulee päivittää hankkeen valmistuttua.

Opetus- ja majoitustiloista tulee tehdä terveydensuojelulain 13 §:n mukainen ilmoitus terveydensuojeluviranomaiselle 30 vrk ennen toiminnan aloittamista.

Väyläviraston lausunnon ehtoja noudatettava.

Ympäristöterveystarkastajan lausunnon ehtoja noudatettava.

Toimivallan peruste

Kokkolan kaupungin hallintosäätö (Kv 21.10.2024 § 98)

Sovelletut oikeusohjeet

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

Julkaisupäivä

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

Valitusosoitus

Päätös