
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 18.03.2026 klo 16:00 -

Paikka Kokoushuone D1.9 ja Microsoft Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
19	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
20	Pöytäkirjan tarkastajat	4
21	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
22	Tiedotettavat asiat	6
23	Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	7
24	Ilmanlaadun yhteistarkkailu / Tiivistelmä vuoden 2025 mittaustuloksista	8
25	Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen vuosiraportointi 2025	9
26	Asunto Oy Isokatu 12, Asunto Oy Rantakatu 13, 272-2-2-1, Isokatu 12, Muu korjaus- ja muutostyö RakL 42.3 § (Kerrostalon muutostyöt kellaritiloissa, pihakannella, liiketiloissa, 2. kerroksen liiketilojen muutos asunnoiksi, linjasaneeraus ja ilmastoinnin läpikäyminen, sisäpuoliset muutostyöt asuintilojen osalta ja julkisivun uusiminen)	13
27	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)	22
28	Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto valituksen johdosta Vaasan hallinto-oikeudelle, Ryl 14.1.2026 § 8 Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 272-1-6-47 (Pitkänsillankatu 29)	30
29	Lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta / Suomen kansallinen vedyn siirtoverkko, osa III, Länsi-Suomi	33

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Nurmi Pekka	puheenjohtaja
	Autio Tiina	varapuheenjohtaja
	Huhtala Jouni	jäsen
	Järvi Heikki	jäsen
	Klemola Annikki	jäsen
	Kokkonieni Juuso	jäsen
	Koskela Teemu	jäsen
	Orjala Sirpa	jäsen
	Riikkilä Aino	jäsen
	Snellman Hans	jäsen
	Pietilä Oliver	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Haapasaari Emma	kaupunginhallituksen edustaja
	Mattila Stina	kaupunginjohtaja
	Hannila Juhani	esittelijä
	Hirvijoki Tuomas	esittelijä
	Jelekäinen Tero	esittelijä
	Kujala Nina	esittelijä
	Kalliokoski Satu	sihteeri
	Lindgren Elisa	asiantuntija
	Mäki-Leppilampi Heidi	asiantuntija
	Plusisaari Marika	asiantuntija
	Weizmann Ben	asiantuntija

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

19

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta kokouksen
lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

20

Pöytäkirjan tarkastajat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjan
tarkastajiksi Tiina Aution ja Hans Snellmanin, varalle Sirpa Orjalan.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

21

Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

22

Tiedotettavat asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouksen alussa:

Ympäristötarkastaja Elisa Lindgren:

§ 24 Ilmanlaadun yhteistarkkailu / Tiivistelmä vuoden 2025
mittaustuloksista

Ympäristötarkastaja Heidi Mäki-Leppilampi:

§ 25 Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen
vuosiraportointi 2025

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

23

Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 29.1.-11.3.2026.

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

18.03.2026

24

Ilmanlaadun yhteistarkkailu / Tiivistelmä vuoden 2025 mittaustuloksista

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.03.2026
243/11.05.00/2022

Valmistelija

Ympäristötarkastaja Elisa Lindgren

Kokkolan alueen ilmanlaatua on tarkkailtu yhteistyössä Kokkolan kaupungin ja Kokkolassa merkittävimpien ilman epäpuhtauspäästöjä aiheuttavien toiminnanharjoittajien kesken vuodesta 1992 lähtien viisivuotisin (5) sopimusjaksoin. Yhteistarkkailussa Kokkolan kaupungin ympäristöpalvelut suorittaa mittaustoimintaa kahdella mittausasemalla Kokkolassa. Vuosien 2022-2026 yhteistarkkailusuunnitelma on hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 8.12.2021 § 186.

Vuoden 2025 tulosten raportointi kuuluu vuosien 2022-2026 yhteistarkkailusopimuskauteen. Yhteistarkkailusuunnitelmaan on sisällytetty raportointivelvoite, jossa vuosittain keväällä Kokkolan kaupungin ympäristöpalvelut laativat yhteenvetoraportin (tiivistelmä) edellisen vuoden mittaustuloksista ja syksyllä laativat vuosiraportin yhteistarkkailuun osallistuvien laitosten päästötietojen sekä metallinäytteiden analysoinnin jälkeen.

Raportit toimitetaan Lupa- ja valvontavirastolle ja kaikille sopimusosapuolille sekä julkaistaan Kokkolan kaupungin internet-sivuilla Ilmanlaatu-osiossa. Tiivistelmä vuoden 2025 mittaustuloksista on liitteenä A.

LIITE A Yhteenveto vuoden 2025 mittaustuloksista

Johtava ympäristötarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteen A mukaisen tiivistelmän mittaustuloksista vuodelta 2025.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

25

Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen vuosiraportointi 2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.03.2026
205/11.01.01/2026

Valmistelija

Johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 6.2.2019 (§ 12) hyväksynyt Kokkolan kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelman vuosille 2019-2029. Vuosittaisen valvonta-ohjelman hyväksyy erikseen kaupunkilupapäällikkö.

Valvontasuunnitelma koskee ympäristöluvanvaraisia toimintoja, ympäristönsuojelulain 10a luvun mukaisia yleisen ilmoitusmenettelyn piiriin kuuluvia toimintoja sekä 11 luvun mukaisia rekisteröitäviä toimintoja. Valvontasuunnitelman mukaiset tarkastukset jaetaan kolmeen luokkaan (1-3), joissa tarkastus tehdään kerran vuodessa, noin kolmen vuoden välein tai vähintään kerran kymmenessä vuodessa. Tarkastuksista peritään rakennus- ja ympäristölautakunnan vahvistaman taksan mukainen tarkastusmaksu.

Erillisenä omana sektorina valvontasuunnitelman ulkopuolella on maa-aineslain mukaisten maa-ainesten ottolupien valvonta, joka raportoidaan vuosiraportoinnin yhteydessä.

Valvonta vuonna 2025

Vuoden 2025 lopussa ympäristönsuojelulain nojalla kunnan valvottavia laitoksia oli Kokkolassa yhteensä 154 kpl (125 ympäristölupaa tai YSL 10a luvun mukaista toimintoa ja 29 kpl rekisteröityä toimintaa). Jätelain 100 §:n nojalla kunnan säännöllisen valvonnan piiriin kuuluvia valvottavia toimintoja oli 3 kpl (lasketaan toimijoiden mukaan). Pääosalla laitoksista on raportointivelvoite vuosittain. Ympäristönsuojelulain nojalla valvottavia laitoksia ovat muun muassa jakeluasemat, pienet teollisuuslaitokset, betonilaitokset, pesulat, jätteenkäsittelylaitokset, eläinsuojat ja pienet energiantuotantolaitokset. Jätelain nojalla valvottavia toimintoja ovat muun muassa ekopisteet sekä hyötykäyttöasemat.

Voimassa-olevia maa-ainesten ottolupia oli vuonna 2025 Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvonnassa 26 kappaletta. Näistä yhteislupia on 13 kappaletta (yhteislupaan kuuluu ympäristölupa ja maa-ainesten ottolupa).

Valvontakäyntien tulokset

Valvonnan havainnot luokiteltiin kolmeen kategoriaan; ei huomautettavaa, huomautus/lieviä puutteita sekä merkittävä rikkomus/vakavia puutteita.

Vuonna 2025 tehtiin 16 laitostarkastusta valvonnan piirissä oleviin laitoksiin. Näistä kohteista 8 toimijalla ei ollut huomautettavaa toiminnassa. 6 toimijalla oli huomautettavaa toiminnassa. 2 toimijalla oli vakavia puutteita toiminnassa. Vuonna 2024 tehtiin 18 valvontaohjelman mukaista tarkastusta.

Vuonna 2025 tehtiin 18 maa-aineslupatarkastusta, jotka on luvitettu maa-aineslain nojalla. Näistä 3 toimijalla ei ollut huomautettavaa toiminnasta, 10 oli lieviä puutteita/huomautettavaa toiminnassa ja 5 toimijalla vakavia puutteita. Vuonna 2024 tehtiin 25 maa-aineslupatarkastusta.

Huomautuksia annettiin esimerkiksi raportoinnin laiminlyönneistä tai rakenteellisista puutteista, jotka toiminnaharjoittajan tulee kuitenkin korjata.

Valvontasuunnitelman toteutuksen arviointi

Ympäristönsuojelulain ja jätelain nojalla valvottavien laitosten osalta vuonna 2025 toteutui 16 tarkastusta. Vuoden 2024 aikana toteutui suunnitelluista 25 tarkastuksesta 18 tarkastusta. Valvonnan toteutuma oli 72 %. Vuoden 2023 aikana toteutui suunnitelluista 25 tarkastuksesta 12 tarkastusta ja valvonnan toteutuma oli 48 %. Vuoden 2022 aikana toteutui suunnitelluista 28 tarkastuksesta 21 tarkastusta ja valvonnan toteutuma oli 75 %. Vuoden 2021 aikana toteutui suunnitelluista 32 tarkastuksesta 25 tarkastusta ja valvonnan toteutuma oli 78 %. Vuonna 2020 suunniteltuja valvontakäyntejä oli 32, joista toteutui 25, (toteutuma 78 %). Vuonna 2019 suunniteltuja valvontakäyntejä oli 37, joista toteutui 16, (43 %). Vuonna 2018 suunniteltuja valvontakäyntejä oli 35, joista toteutui 26, (74 %). Vuonna 2017 suunniteltuja valvontakäyntejä oli 44, joista toteutui 10, (22 %). Vuonna 2016 suunniteltuja tarkastuksia oli 38, joista toteutui 30 (79 %).

Oheismateriaalissa A on esitetty vuoden 2025 laitosvalvonnan yhteenveto toimialoittain ja vertailua aiempiin vuosiin. Muut tilastot raportoidaan osavuosikatsauksissa.

Oheismateriaali A

Vuosiyhteenveto

Muu ympäristönsuojelun viranomaisvalvonta

Muu valvonta oli pääasiassa jätelain, ympäristönsuojelulain ja vesilain nojalla suoritettavia valvontatehtäviä toimenpidepyyntöjen ja ilmoitusten perusteella ja ympäristönsuojelumääräysten ja niistä poikkeamisten, meluhaittojen- ja melulupien valvontaa sekä jätevesiasioiden ja vesihuollon tarkastuksia, öljyonnettomuuksien jälkivalvontatehtäviä ja luonnonsuojelulain valvontaa.

Jätelain yleinen valvonta liittyi pääasiassa jätehuoltomääräysten valvontaan, roskaantumisasioihin, kiinteistöjen puutteelliseen jätehuoltoon ja jätteiden epäasianmukaiseen käsittelyyn.

Vesilain valvonta kohdistui mm. ilman lupaa tai ilmoitusta tehtyihin ruoppauksiin ja ojituksiin sekä vesirakentamiseen. Vesilain valvontaa tehdään pääasiassa yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

Ympäristöpalvelut tekee harkinnan mukaan tutkintapyyntöjä poliisille rikkomuksista. Tehtyjen tutkintapyyntöjen määrää ei raportoida. Esimerkiksi yksi tutkintapyyntö jätteenpoltosta koski ympäristönsuojelulain 17 §:n pohjaveden pilaamiskieltoa.

Viranomaisyhteistyötä tehdään poliisin, tullin, rajavartiolaitoksen ja ELY-keskuksen sekä alueen muiden kuntien ympäristönsuojeluviranomaisten kanssa. Viranomaisyhteistyöryhmä kokoontuu myös säännöllisesti pari kertaa vuodessa ja lähimaakuntien ympäristöviranomaiset pyrkivät myös kokoontumaan pari kertaa vuodessa.

Muut valvontaprojektit

Vuonna 2025 jatkettiin 2023 alkanutta jätevesiselvitystä- ja jätevesivalvontaprojektia Kokkolan veden toimeksiannosta koskien jätevesiverkostoon liittymättömiä kiinteistöjä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Syksyllä 2025 järjestettiin rakennus- ja ympäristölautakunnan ympäristökatselmus Kälviän ja Ullavan alueella yhdessä rakennusvalvonnan kanssa. Vuonna 2025 käynnistettiin myös Kokkolan kaupungin pohjavesialueiden

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

suojelusuunnitelman toimenpidesuosituksen valvonta
maastotarkastuksilla.

Yhteenveto vuodesta 2025

Valvontaa priorisoitiin tärkeysjärjestyksessä. Vuonna 2025 erityisesti ympäristövaikutusten arviointimenettelyt, valokuitukaivuuluvat ja alueelliset yhteistarkkailut työllistivät ympäristöpalveluiden henkilöstöä poikkeuksellisen paljon.

Valvonnan toteutuma valvottavien laitosten osalta jäi vuonna 2025 hieman vajaaksi pääasiassa valvonnan resurssien takia.

Kokonaisuudessaan valvontatyö oli laadukasta, onnistunutta ja näkyvää.

Johtava ympäristötarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä
ympäristönsuojelun valvontaraportoinnin vuodelta 2025 tiedoksi.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

26

Asunto Oy Isokatu 12, Asunto Oy Rantakatu 13, 272-2-2-1, Isokatu 12, Muu korjaus- ja muutostyö RakL 42.3 § (Kerrostalon muutostyöt kellaritiloissa, pihakannella, liiketiloissa, 2. kerroksen liiketilojen muutos asunnoiksi, linjasaneeraus ja ilmastoinnin läpikäyminen, sisäpuoliset muutostyöt asuintilojen osalta ja julkisivun uusiminen)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.03.2026
196/10.03.00.02/2026

Valmistelija Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.03.2026

Pykälä: 24

Rakentamislupapäätös 272-2026-39

Hakija

Asunto Oy Isokatu 12

Asunto Oy Rantakatu 13

Rakennuspaikka

272-2-2-1

Isokatu 12

67100 KOKKOLA

Asian vireilletulo

12.01.2026

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö RakL 42.3 §

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

(Kerrostalon muutostyöt kellaritiloissa, pihakannella, liiketiloissa, 2. kerroksen liiketilojen muutos asunnoiksi, linjasaneeraus ja ilmastoinnin läpikäyminen, sisäpuoliset muutostyöt asuintilojen osalta ja julkisivun uusiminen)

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rajanaapurit on kuultu viranpuolesta. Kiinteistön 272-1-8-4 omistavan talonyhtiön edustajat jättivät kuulemisen yhteydessä seuraavan huomautuksen:

" Julkisivupiirustuksessa on valomainosten sijainnin osalta todettu, että "Mainoksia saa sijoittaa vain liiketilan lasiseinän yläpuoliseen umpiosaan". Lisäksi julkisivupiirustuksessa on esitetty valomainosten paikat ohjeellisina. Vaikkei piirustuksissa tai havainnekuvin ole esitetty valomainoksia Pitkänsillankadun puoleisella julkisivulla niin yhtiömme lausuu selvyiden vuoksi, että se vastustaa valomainosten sijoittamisen Pitkänsillankadun puoleiseen julkisivuun. Kiinteistöllemme aiheutuisi valohaittaa valomainosten sijoittamisesta Pitkänsillankadun puolelle. Rakennustyönaikaisten liikennejärjestelyjen osalta, vaadimme, ettei liikennettä työmaan aikana ohjata lähemmäksi kiinteistöämme kuin missä nykyinen ajorata Pitkänsillankadulla sijaitsee. Työmaa-aidat y.m. on sijoitettava niin, ettei ajorata siirry lähemmäksi rakennuksiamme liikenteestä aiheutuvan tärinän sekä mahdollisten omaisuusvahinkojen minimoimiseksi. Rakennuttajan on myös sijoitettava jätelavat muualle kuin Pitkänsillankadulle kiinteistöämme vastapäätä esim. Rantakadun puoleiselle osuudelle tai omalle tontilleen. Rakennusjätettä heitetään lavalle mikä puolestaan levittää pölyä lähiympäristöön. Kiinteistömme rakennuksissa on yli sadantuhannen euron arvosta taide- ja antiikkiesineitä, jotka voisivat vaurioitua rakennukseen tunkeutuvasta pölystä minkä vuoksi pölyäminen on estettävä.

Muilta osin yhtiöllämme ei ole huomautettavaa hankkeesta tässä vaiheessa."

Rakentamislupahakemuksen liitteenä olevassa julkisivupiirroksessa ei ole esitetty valomainoksia Pitkänsillankadun puoleiselle julkisivulle. Katualueen käyttäminen työmaata varten ratkaistaan kadun käyttöä koskevan lupapäätöksen yhteydessä. Mikäli katualueella on tarve käyttää työmaan aikana ajoneuvojen pysäköintiin, vaihtolavojen sijoittamiseen tai muuhun rakentamiseen liittyvään toimintaan tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtia kadun käyttöä koskevasta erillisestä lupapäätöksestä. Kadun käyttöluvan yhteydessä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän esittää liikenteenohjaussuunnitelma, joka käydään läpi kaupungin liikenneasiantuntijan kanssa. Rakennustyön aikaisesta jätehuollosta on määrätty Kokkolan kaupungin rakennusjärjestyksen kohdassa 13.3. Jätehuollosta määrätään myös kadun käyttöluvan yhteydessä. Rakennustöiden melu-, pöly- tai muusta haitasta naapurustolle on määrätty Kokkolan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä 15 §. Rakennustöiden pölynhallinnasta, jätehuollosta ja katualueen käyttämisestä on lupapäätökselle lisätty ehtoja. Voidaan katsoa, että kiinteistön 272-1-8-4 huomautus on huomioitu rakentamislupahakemuksella ja -päätöksellä eikä huomautus estä rakentamisluvan myöntämistä.

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

Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavan mukaiselle asuin- ja liikerakennusten korttelialueelle. Asemakaava on hyväksytty 9.11.1955. Kyseessä on olemassa oleva rakennus, johon tämän rakennushankkeen yhteydessä tehdään sisätiloja ja julkisivua koskevia muutostöitä. Lupahakemuksen mukaiset muutostyöt ovat asemakaavan mukaisia ja siten rakentamislain 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset ovat olemassa. Autopaikkojen osalta asemakaavassa ei ole esitetty määräyksiä. Keskustan alueen asemakaavoissa on tyypillisesti tiekempi autopaikkavaatimus liiketilojen kuin asuinhuoneistojen osalta. Tämän hankkeen yhteydessä osa liiketiloista muutetaan asunnoiksi, joten voidaan

katsoa, että esitetty autopaikkojen määrä on hyväksyttävissä. Sijoittamisen edellytysten osalta hakemuksesta on saatu kaupunkisuunnittelun puoltava lausunto.

Rakentamislain 30 §:n mukaisesti rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet eivätkä ne saa ilman painavaa syytä heikentyä korjaus- ja muutostöissä.

Rakennuksen on sovelluttava aiottuun käyttöön. Korjausten ja muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä. Esteettömyyden osalta muutoksilla ei kaikilta osin saavuteta Ympäristöministeriön asetuksen 241/2017 mukaisia tavoitteita. Muutostöiden yhteydessä asennetaan rakennusta palvelemaan kaksi hissiä, lisäksi muilla esitetyillä muutostöillä voidaan osin parantaa rakennuksen esteettömyyttä. Voidaan katsoa, että esteettömyyden osalta Rakentamislain 30 §:n mukaiset edellytykset on huomioitu muutostöiden osalta.

Julkisivua koskevien muutostöiden osalta toimenpiteitä on ohjattu ennakkoneuvottelun avulla. Suunnitelmien ja kaupunginarkkitehdin puoltavan lausunnon perusteella voidaan katsoa, että rakentamislain 12 §:n mukaiset tavoitteet rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaalimisen osalta toteutuvat.

Rakennuksen rakentamiseksi on myönnetty rakentamislupa vuonna 1959. Rakentamisluvan myöntämisen hetkellä on ollut voimassa Väestönsuojelulaki 438/1958. Vuoden 1958 Väestönsuojelulain 9 §:n 1. mom. perusteella rakennukseen on tullut edellyttää väestönsuoja. Väestönsuojelulain perusteella rakennukseen on tullut edellyttää ja myöskin toteuttaa väestönsuoja kun talo on rakennettu.

Voimassa olevan Pelastuslain 72 §:n perusteella väestönsuojan kunnostamisvelvollisuudesta muutos- ja korjaustyön yhteydessä on määrätty seuraavaa:

" Jos rakennuksessa, jossa on väestönsuoja, tehdään rakentamislain 42 §:n 3 momentin mukainen rakennuksen rakentamiseen verrattavissa olava korjaus- ja muutostyö tai käyttötarkoituksen muutos, myös väestönsuoja on kunnostettava siten, että se täyttää tämän lain 74 §:ssä säädettyt väestönsuojan teknisiä yksityiskohtia koskevat vaatimukset."

Rakentamislupahakemuksen perusteella voidaan katsoa, että rakentamislain 42 §:n 3 momentin mukainen lupakynnys ylittyy. Pelastusviranomaisen lausunnon perusteella tässä hankkeessa tulisi noudattaa Pelastuslain 72 § mukaisia velvoitteita.

Hakemukselle liitetyn selvityksen perusteella väestönsuojan rakentaminen on jäänyt kesken rakennuksen valmistuttua. Väestönsuojasta laaditun selvityksen perusteella väestönsuoja ei täytä sille Pelastuslain 74 §:ssä annettuja teknisiä vaatimuksia. Selvityksen perusteella väestönsuojan loppuun rakentaminen ja korjaaminen Pelastuslain 72 §:n mukaisesti olisi teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti haastavaa.

Pelastuslain 71 § 1. momentti antaa mahdollisuuden poiketa väestönsuojan toteuttamisesta mikäli sen rakentamiskustannukset olisivat erityisen korkeat suhteessa koko rakennuksen rakentamiskustannuksiin. Pelastuslain 75 § perusteella rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan yksittäistapauksessa myöntää vapautuksen laissa säädetystä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta, jos väestönsuojan rakentamisesta aiheutuu tavanomaista huomattavasti korkeampia rakentamiskustannuksia suhteessa asianomaisen rakennuksen rakentamiskustannuksiin tai väestönsuojan rakentaminen ilman suuria teknisiä vaikeuksia ei käy päinsä.

Rakennuksen omistaja on tehnyt hakemuksen väestönsuojavelvoitteen poistamiseksi. Pelastusviranomainen on puoltanut rakennuksen omistajan hakemusta väestönsuojan poistamiseksi.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

Edellä mainituin perustein myönnetään Pelastuslain 74 § mukainen vapautus väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta.

Hakemuksen, suunnitelmien ja selvitysten sekä edellä mainittujen perusteiden pohjalta voidaan todeta, että rakentamislain 48:n mukaiset toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.

Hakijan pyynnöstä myönnetään vakuutta vastaa lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta (RakL 78 §). Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän asettaa 10 000 € suuruinen vakuus.

Vaativuus

Vaativa

Lausunnot ja käsittelyt

Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 29.01.2026, Puoltava
Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 02.02.2026, Puoltava
Palotarkastaja Jere Hosionaho 18.02.2026, Ehdollinen
Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret 16.12.2025

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Kaupparekisteriote
Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä
Ennakkoneuvottelumuistio
Pelastusviranomaisen lausunto väestönsuojasta
Naapurien kuuleminen
Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja käsittelystä
Virallinen rakennuslupakarttapaketti
Pääpiirustukset

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

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

Lämmitys-suunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus

Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus

Loppukatselmus

Muut ehdot:

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.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

Kantavien rakenteiden osalta tulee laatia rakennetekninen kuntotutkimus.

Mikäli katualutta on tarpeen käyttää työmaa-alueena tulee kadun käytön osalta hakea käyttö lupa. Rakennustöiden melu- ja pölyhaitojen osalta tulee noudattaa rakennusjärjestyksen 13.3 § ja ympäristönsuojelumääräysten 15 §.

Ympäristöterveystarkastajan lausunnon ehtoja on huomioitava

Palotarkastajan lausunnon mukaisesti pelastussuunnitelma tulee olla päivitettyä ennen tilojen käyttöönottoa. Poistumistiet on opastettava poistumistievalaisimilla.

Asuinhuoneen ikkunan tai sen osan on oltava avattavissa

Mikäli korjaus- ja muutostyöt sisältävät asbestia tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Lisäksi purkutyössä tulee noudattaa Kokkolan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Palokatko pöytäkirja ja palokattojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä

Toimivallan peruste

Kokkolan kaupungin hallintosääntö (Kv 21.10.2024 § 98)

Sovelletut oikeusohjeet

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

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

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

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

27

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 KÄLVIA

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,

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

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
2	71.0	71.0	200.0

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

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

huomauttaa lausunnossaan mm, että rakennusten purkutyöt eivät saa aiheuttaa haittaa tai häiriötä rautatieinfralle ja -liikenteelle, ja että rakennusten purkutöissä on varauduttava ratainfra 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

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija 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:**

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

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 viemärlaitteiden tarkastus

Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus

Lämmityslaitteiden tarkastus

Käyttöönottokatselmus

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakennuksen korkeusasema on tarkistutettava

rakennusvalvontaviranomaisilla paikanmerkitsemisen jälkeen

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

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 lopputarkastukseen mennessä

Asemapiirrookseen 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.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

Palokatkoöpöytäkirja 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)

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

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

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

28

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto valituksen johdosta Vaasan hallinto-oikeudelle, Ryl 14.1.2026 § 8 Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 272-1-6-47 (Pitkänsillankatu 29)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.03.2026
666/10.03.00.08/2024

Valmistelija

Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Vaasan hallinto-oikeus pyytää lausuntoa Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunnalta koskien rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 14.1.2026 § 8, josta on valitettu hallinto-oikeuteen.

Taustaa:

Rakennusvalvonta on pitänyt kiinteistöllä 272-1-6-47 (Pitkänsillankatu 29) katselmuksen 29.8.2024. Katselmuksessa todettiin, että kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen kunnossapitoa on laiminlyöty. Kiinteistönomistajille on lähetetty 2.10.2024 kehotuskirje, jossa on annettu kehoituksia rakennuksen kunnossapitoa koskien. Annetun kehotuksen määräaika 30.6.2025.

Koska toimenpiteet kiinteistöllä eivät edenneet kehotuskirjeen mukaisesti toimitettiin kiinteistönomistajille 20.8.2026 selvityspyyntö ja kuuleminen uhkasakon asettamista koskien. Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 14.1.2026 § 8 velvoittanut kiinteistön 272-1-6-47 omistajia kunnostamaan kiinteistöllä sijaitseva rakennus 200 vuorokauden kuluessa kyseisen päätöksen lainvoimaiseksi tulosta rakennuksen julkisivun osalta. Rakennus- ja ympäristölautakunta on tehostanut päätöstä asettamalla molemmille kiinteistönomistajille 10 000 euron uhkasakon kunnossapitotoimien tehostamiseksi.

Kiinteistönomistajat ovat jättäneet Vaasan hallinto-oikeudelle valituksen 9.2.2026 rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä.

Oheisaineisto Vaasan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö ja
valituskirjelmä hallinto-oikeudelle 9.2.2026

Lausunto:

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty kuulumaan liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueeseen kaavamerkinnällä KLH. Kaavassa on osoitettu rakennustaiteellisesti

arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennuksen osa merkinnällä sr-2. Asemakaavan hyväksymisen yhteydessä voimassaolleen rakennuslain 135 §:n 1 momentin perusteella on määrätty, että rakennuksen osaa ei saa purkaa ja että se on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Asemakaavalla suojellun rakennuksen kunnossapitoa on laiminlyöty. Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti käy esille rakennus- ja ympäristölautakunnan 14.1.2026 päätöksen oheismateriaalina olevista kehotuskirjeestä, selvityspyynnöstä ja K.H. Renlundin museon ja rakennuksen omistajien toimesta suoritetun katselmuksen 8.2.2023 muistiosta.

Koska annettuja kehotuksia ei ole noudatettu on Kokkolan rakennusvalvontaviranomainen joutunut puuttumaan asiaan maankäyttö- ja rakentamislain mukaisin pakkokeinoin.

Valittajat ovat valituksessaan tuoneet esille, että hallintolain 31 § velvoittaa viranomaisen selvittämään asian riittävästi ennen päätöksen tekoa. Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että uhkasakon asettamista on selvitetty ja perusteltu hallintolain mukaisesti lautakunnan antamassa päätöksessä 14.1.2026 § 8.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä ei ole arvioida rakennuksen kunnossapitoa edellyttävien toimenpiteiden yksityiskohtaista toteuttamista tai ratkaista rakennuksen käyttötarkoitusta. Vastuu rakennuksen kunnossapidosta ja korjaus- sekä restaurointisuunnittelun hankkimisesta on kiinteistön omistajilla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että uhkasakko on kohdistettu Uhkasakkolain 7 § 1. mom. mukaisesti molemmille kiinteistöomistajille.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on tuonut uhkasakon asettamista koskevassa päätöksessä esille, että rakennuksen mahdollinen purkaminen tulisi käsitellä kiinteistönomistajien aloitteesta poikkeamispäätöksellä tai asemakaavan muutoksella. Asettaessaan uhkasakon rakennus- ja ympäristölautakunta on halunnut maankäyttö- ja rakennuslain 166 § mukaisesti turvata asemakaavalla suojellun rakennuksen korjaamisen enempien vahinkojen syntymiseksi.

Uhkasakon suuruutta määritessä rakennus- ja ympäristölautakunta on arvioinut sitä annettujen päävelvoitteiden mukaisten

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

toimenpiteiden laajuuteen. Annetun uhkasakon suuruutta on arvioitu myös suhteessa rakennuspaikan arvoon keskeisellä paikalla Kokkolan ydinkeskustassa. Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että asetetun uhkasakon suuruus on maltillinen.

Kokkolan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että 14.1.2026 asetettuja velvoitteita kiinteistöllä 272-1-6-47 ei ole suoritettu ja valitus uhkasakon asettamisesta tulee hylätä. Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa myös, että varsinaista uhkasakon tuomitsemispäätöstä ei ole tehty. Uhkasakon tuomitsemisesta rakennus- ja ympäristölautakunta päättää erikseen, mikäli velvoitteita asetetun uhkasakon osalta ei noudateta.

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää toimittaa ehdotetun vastineen 3.4.2026 mennessä Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

29

Lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta / Suomen kansallinen vedyn siirtoverkko, osa III, Länsi-Suomi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.03.2026
171/11.00.03/2026

Valmistelijat

Johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki,
yleiskaavasuunnittelija Suvi-Elina Maunu, Kaupunkilupapäälikkö
Juhani Hannila, lupatarkastaja Tiia Sillanpää.

Lupa- ja valvontavirasto pyytää lausuntoa seuraavasta
ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta: Gasgrid Vetyverkot Oy,
Suomen kansallinen vedyn siirtoverkko, osa III, Länsi-Suomi.
Hankevastaavana toimii Gasgrid Vetyverkot Oy, YVA-konsulttina
FCG ja yhteysviranomaisena lupa- ja valvontavirasto.

Lausunto tulee toimittaa 19.3.2026 mennessä. Hankkeen asiakirjat
ovat verkkosivulla osoitteessa: [Suomen kansallinen vedyn
siirtoverkko, osa III, Länsi-Suomi](#)

YVA-ohjelmassa esitetyt reittivaihtoehdot ovat liitteessä A.

Liite A

Reitti

Hankekuvaus:

Gasgrid Vetyverkot Oy suunnittelee Suomen kansallista vedyn
siirtoverkkoa, joka on keskeinen infrastruktuurihanke vetytalouden
edistämiseksi. YVA-ohjelman mukaan siirtoverkko koostuu maahan
sijoitettavista korkeapaineisista hiiliteräsputkista sekä venttiili- ja
paineenvähennysasemista. Lisäksi rakennetaan kaavin- ja
mittausasemia sekä anodikenttiä korroosiosuojaukseen. Putket
asennetaan vähintään metrin syvyyteen, ja siirtoverkolle lunastetaan
noin 10 metrin levyinen käyttöoikeusalue. YVA:n mukaan
rakentamisen jälkeen peltoalueet säilyvät viljelyskelpoisina, mutta
metsäalueilla käyttöoikeusalue pidetään puuttomana. Hanke on
maantieteellisen laajuutensa vuoksi jaettu viiteen erilliseen YVA-
menettelyyn Etelä-Suomesta Meri-Lappiin, joista jokaisesta
laaditaan oma arviointinsa.

Kokkolan osalta käsitellään YVA-menettelyä Osa III, Länsi-Suomi.

Hankevaihtoehdot ovat:

VE0, hanketta ei toteuteta

VE1, reitti kulkee välillä Kalajoki/Kannus-Kokkola-Kristiinankaupunki

VE2, reitti kulkee välillä Sievi/Kannus-Kokkola-Kristiinankaupunki

Länsi-Suomen vedyn siirtoputkireitti on vaihtoehdossa VE1 noin 298 km pitkä ja vaihtoehdossa VE2 noin 302 km pitkä. Siirtoputkireitti kulkee molemmissa hankevaihtoehdossa 12 kunnan alueella Kannuksesta Kristiinankaupunkiin. Länsi-Suomen siirtoputkireitti sijoittuu Kannukseen, Kokkolaan, Kruunupyyhyn, Pedersöreen, Uusikaarlepyyhyn, Vöyriin, Vaasaan, Laihialle, Mustasaareen, Maalahteen, Närpiöön sekä Kristiinankaupunkiin.

Kokkolan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnossa lausutaan Kokkolan alueelle suunnitellun vedyn siirtoverkon osalta keskittyen paikallisiin vaikutuksiin.

Ehdotus lausunnoksi

Arviointiohjelma

Arviointiohjelma antaa selkeän kuvan suunnitellusta hankkeesta. Maanomistajien osallistaminen hankkeeseen ja riittävä viestintä koko hankkeen aikana on erityisen tärkeää, koska hankealueella on merkittävä määrä maanomistajia.

Yhdyskuntarakenne, maankäyttö, maisema ja kulttuuriperintö

Kokkolan alueella tiheimmän asutuksen alueet sijoittuvat Kälviälle. Siirtoputken edellyttämä tilatarve rakentamisen aikana on 37-40 metriä, joka sisältää putkikaivannon, asennustien sekä kaivumaan läjitykseen tarvittavan tilan. Tilatarve on leveä ja metsäisten alueiden metsittyminen 10 m suojavyöhykkeeksi kestää pitkään. YVA:n mukaan Kokkolassa Vedyn siirtoputken vaikutusalueelle sijoittuu metsiä, avoimia kankaita ja kalliomaita lähes 1900 hehtaaria.

Putkiston rakentamisella on vaikutuksia peltoviljelyyn ja maatalouden muihin toimintoihin. Putkiston rakentamisessa tulee huomioida muun muassa peltojen salaojitukset ja viljelysmaan laatu sekä vaikutukset maanviljelyyn rakentamisen aikana ja myös rakentamisen jälkeen. Maanomistajien ja viljelijöiden huomiointi ja osallistaminen koko hankkeen ajan on todella tärkeää.

Siirtoputkireitti kulkeutuu pääasiassa Sokojan, Kotkamaan, VE1: Klapuri, Peltokorpi, Kälviän kirkonkylä, Lukkarinmäki, Puukangas, Koskenkylä, Uusikylä, Kero ja Polvi, Väli-Viirre VE2: Vähä-Kotka, Kleemola, Nissinkylä, Riippa, Marinkaisneva, Ohenneva rakentamattomilla kyläalueilla tienvarsi- ja kumpareasutuksen huomioiden. Lisäksi tulisi ottaa huomioon Kanta-Kokkolan kyläasutuksen vaiheyleiskaavassa Sokojan Juukontien ja Kotkamaan Kourujärventien varrelle osoitetut uudet rakennuspaikat. Kälviän kirkonkylän lievealueen kyläasutuksen vaiheyleiskaava ja Kälviän kirkonseudun osayleiskaava on huomioitu. Lisäksi tulisi säilyttää kumpare- ja tienvarsiasutuksen reunapuusto, kiviaidat, ladot ja maisemallisesti merkittävät metsäsaaret.

Siirtoputkireitti kulkeutuu kummassakin vaihtoehdossa (VE1, VE2) valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Rasmusbackenin tienvarsiasutuksen ja kivinavetan pohjoispuolelta (n. 350 m) ja maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Sokojan peltoaukean pohjois- ja länsiosassa ja Kälviänjoen kulttuurimaiseman luoteisosan (VE1) / kaakkoisosan (VE2) läpi. Lisäksi VE 2 kulkeutuu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen Klapurin taloryhmän itäpuolelta (n. 400 m) ja Kälviän kirkonkylän alueen luoteispuolelta (n. 65 m), maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen Peltokorpi kaakkoisosan läpi ja Marinkaisten kyläalue – Lohtaja kaakkoispuolelta (n. 400m). Siirtoputken pituus yllä mainittujen kohteiden alueella VE1 yhteensä $5,1+2,1+1,9=9,1$ km ja VE2 yhteensä $5,1+1=6,1$ km.

YVA-selostuksessa on tärkeää kuvata venttiiliasemien ja paineenvähennysasemien suunnitellut sijainnit mahdollisimman tarkasti, koska alueet ovat kooltaan suuria (25x30m ja 25x60m). Liityntäpaikkoja ei ole kuvattu YVA:ssa. Maisemasovitteiden esittäminen arvokkaiden maisema- ja pohjavesialueiden osalta on tärkeää.

Muut hankkeet

Kokkolassa ja sen lähialueella on suunnitteilla useampia tuulivoimahankkeita: Pihtineva, Rautajalka, Akkalankangas, Tuohimaa, Peräneva ja Laineen merituulivoimahanke. Tuulivoimahankkeissa suunnitellut sähkölinjat aukeat sekä tämän hankkeen siirtoputkireitti muodostavat merkittäviä maisemavaikutuksia. Maisemavaikutuksia tulisi minimoida ja hyödyntää muissa hankkeissa mahdollisesti muodostuvia metsäaukeita reittisuunnittelussa.

Luontovaikutukset

Hakkeen luontoselvitykset tulee tehdä laadukkaasti ja varata riittävästi aikaa selvitysten tekemiselle. Selvityksiä tulee täydentää olemassa olevalla luontotiedolla, jota on esimerkiksi alueen kunnissa, luontoyhdistyksissä ja metsästysseuroissa. Hankkeen vaikutukset kohdistuvat erityisesti rakentamisvaiheeseen. Herkkien luontokohteiden läheisyydessä rakentaminen tulee toteuttaa siten, että eläinten lisääntymisaikana melua ja häiriötä aiheuttavia työvaiheita vältetään. Jokien ja purojen varret ovat tärkeitä ekologisia käytäviä. Suositeltavaa on säilyttää vesistöjen rantapuusto riittävän leveänä koskemattomana vyöhykkeenä, kun vesistön alitse suuntaporataan.

Vesistöt ja pohjavesi

Vesistöalituksia tapahtuu Kokkolan osalta muun muassa Perhonjoen kohdalla. Vesistöalituksista tulee selvittää vesilain mukaisen luvan tarve. Vesistöalituksille ei nähdä estettä, kunhan suunnittelu ja toteutus tehdään huolellisesti.

Kokkolassa vedyn siirtoverkkoa on suunniteltu rakennettavan kolmen pohjavesialueen läpi, jotka ovat Karhinkankaan pohjavesialue, Riipan pohjavesialue ja Patamäen pohjavesialue. Vedenottamot, pumppaamot, verkosto ja raakavesiputket tulee huomioida kulkureitin tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa Kokkolan Veden, Kälviän Vesiosuuskunnan ja Kannuksen vesiosuuskunnan kanssa yhteissuunnitteluna. Toiminta ei saa vaarantua kaivamisen eikä kairausten yhteydessä. Rakentamisen aikana tulee välttää pohjaveden sameutumista sekä muita päästöjä pohjaveteen. Pohjavesialueella toimittaessa tulee tarkistaa vesilain mukaisen luvan tarve, koska rakentaminen todennäköisesti edellyttää pohjaveden suojaustoimenpiteitä sekä pohjaveden pumppausta kaivannon kuivana pitämiseksi. Putkiston sijoittamiselle ja kaivamiselle pohjavesialueella ei nähdä olevan ympäristönsuojelullista estettä, kunhan pohjaveden suojaustarpeet huomioidaan. Pohjavesialueella rakentamiselle tulee olla tarkat rakentamisohjeet ja suojaustoimenpiteet ja ne tulee hyväksyttää tarvittaessa LVV:llä.

YVA-selostuksessa on tärkeää kuvata mahdollisimman tarkasti suunniteltu reitin sijainti pohjavesialueiden kohdalla sekä hankkeen mahdolliset vaikutukset pohjaveden virtauksiin ja pinnan tasoon ja kuvata virtaussuunnat. YVA-selostuksessa tulee kuvata tarkemmin

vaikutuksia pintavesiin ja vesieliöstöön muun muassa vedenalaisten putkitusten myötä.

Kokkolassa on olemassa oleva pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, jonka toimenpiteet tulee ottaa huomioon verkoston suunnittelussa ja putkiverkon sekä tilavarauksen rakentamisessa.

Metsähakkuiden ja rakentamisen aikaisilla toimenpiteillä ei saa aiheuttaa pohjaveden haitallista purkautumista, likaantumista tai humuspitoisten pintavesien imeytymistä pohjaveteen. Etenkin vedenottamoiden lähisuojavyöhykkeillä tulee kiinnittää erityistä huomiota toimenpiteisiin. Pohjavesialueen reuna-alueiden metsätaloustoimenpiteiden suunnittelussa tulee huolehtia siitä, ettei toimenpiteillä aiheuteta lisääntyvää pohjaveden purkautumista.

Sulfidipitoisilla alueilla tulee välttää pohjavedenpinnan alaista kaivutoimintaa, joka altistaa kaivumassat hapettumiselle tai kuivatustoimintaa, joka alentaa pohjavedenpinnatasoa ja altistaa pelkistyneet sulfidipitoiset kerrokset hapettumiselle. Happamat sulfaattimaat voivat aiheuttaa mm. maaperän ja vesistöjen happamoitumista, haitallisten metallien liukenemista maaperästä, pohjaveden pilaantumista sekä ongelmia maatalouden tuottavuuteen.

Hanketoimijan on tarpeen tiedostaa, että Kokkolassa on rajoitetusti toimijoita, jotka vastaanottavat ja käsittelevät happamia sulfaattimaita. Happamien sulfaattimaiden osalta tulee ennakoida ja suunnitella soveltuvia läjityspaikkoja, joihin maiden läjitys kalkitseamalla on mahdollista, jos läjitys ei onnistu putkikaivantoihin tai reittialueelle.

Kokkolassa on laadittu Patamäen pohjavesialueelle suunnitteluohje Kokkolan kaupungin ja muiden viranomaisten käytettäväksi, minkä myötä maankäytön suunnittelua voidaan tarkentaa ja nopeuttaa pohjavesialueille. Suunnitteluohjeessa annetut ohjeet perustuvat lainsäädäntöön, Kokkolan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiin sekä pohjaveden suojelusuunnitelmaan. Suunnitteluohjeistus on ohje, jota sovelletaan lähtökohtaisesti Patamäen pohjavesialueella ja voidaan soveltaa tarvittaessa myös muilla Kokkolan pohjavesialueilla sijaitsevilla kiinteistöillä erilaista maankäytön toimintaa suunniteltaessa, lupahakemusten laadinnassa ja -hakemuksia käsiteltäessä. Hanketoimijan kannattaa hyödyntää kyseistä suunnitteluohjetta myös pohjavesialueilla putkistorakentamisen

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

18.03.2026

osalta, vaikka suunnitteluohje on ensisijassa laadittu teollisuuslaitoksille ja rakennettaville kiinteistöille pohjavesialueilla.

Muut huomiot

Kokkolan kaupungin kaupunkialueet antavat erillisen lausunnon metsien osalta (lausunto ja kartat oheismateriaalissa A). Yhteysviranomaisen ja hanketoimijan tulee huomioida nämä esitetyt näkemykset kaupungin metsien osalta YVA-hankkeessa ja suunnittelussa.

Johtava ympäristötarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. esittää edellä ehdotetun lausunnon yhteysviranomaiselle ja tarkastaa pykälän kokouksessa
2. toimittaa lausunnon jatkopykälänä Kokkolan kaupunginhallitukselle.

Päätös