

AP-Tela Oy, 272-54-12-3, Kuljettajantie 2, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §, Rakennuksen laajentaminen MRL 125.2.2 §, (Tuotantotilojen laajentaminen ja olemassa olevan PVC-hallin siirtäminen sekä pienentäminen)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.06.2026
435/10.03.00.02/2026

Valmistelija Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Rakennus- ja ympäristölautakunta **Rakennuslupa (MRL) 2026-166**

Rakennuspaikka

272-54-12-3
Pinta-ala 22195.0
Kuljettajantie 2
67800 KOKKOLA

Hakija

AP-Tela Oy
Kuljettajantie, 2
67800 Kokkola

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §
Rakennuksen laajentaminen MRL 125.2.2 §
(Tuotantotilojen laajentaminen ja olemassa olevan PVC-hallin siirtäminen sekä pienentäminen)

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	727.0	727.0	5300.0
Laajennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	3637.0	3637.0	40000.0

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
Laajennus, PRT 102990983S
Paloluokka P2

Luvan rakennus 2
PVC-halli, PRT
Paloluokka P3

Lausunnot

Pelastuspäällikkö Jouni Leppälä	09.06.2025	Ehdollinen
Johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki	19.09.2025	Puoltava
Infrasuunnittelija Eero Timonen	13.08.2025	Ehdollinen
Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen	03.03.2026	Puoltava

Palotarkastaja Jere Hosionaho
Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop

26.05.2026
04.06.2026

Puoltava
Puoltava

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Ote kauppa- tai yhdistysrekisteristä
Valtakirja
Energiaselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Kosteudenhallintaselvitys
Ilmoitus väestönsuojasta
Poistumistiekaavio
Savunpoistokaavio
Virallinen rakennuslupakarttapaketti - Päivitetyt rakennuslupakartat liitteineen
Naapurien kuuleminen
Värytys suunnitelma
Pääpiirustukset

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hanke käsittää olemassa olevan tuotantotilan laajentamisen 3637 kerrosneliöllä. Hankkeen yhteydessä toteutetaan väestönsuoja. Olemassa olevaa PVC- hallia siirretään rakennuspaikalla ja lyhennetään. Muutostöiden jälkeen PVC- hallin kerrosalaksi muodostuu 727 k-m².

Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä 272-54-12-3, osoitteessa Kuljettajantie 2. Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava nro 12/94, joka on hyväksytty 19.9.1994. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on T eli teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennuspaikka sijaitsee pohjavesialueelle, jonka johdosta lupapäätökselle sisältyy ehtoja pintavesien johtamiseen.

Myönnetään MRL 175 § mukainen vähäinen poikkeaminen Ympäristöministeriön asetukseen rakennusten käyttöturvallisuudesta. Toteutettavien poistumisteiden sisäänkäyntejä ei ole suojattu katoksella. Perustelut: Poistumisteiden edustat pidetään puhtaina kiinteistöhuollon toimenpitein.

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta. ELY- keskus on tuonut naapurin lausunnossaan esille, että henkilökunnan pysäköintipaikat ja asfaltointeja on suunniteltu asemakaavan vastaisesti alueenosalle, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiivis reunavyöhyke. ELY- keskus on myös kuulemisen yhteydessä kieltänyt jätevesien ja hulevesien johtamisen maantien 756 sivuojaan. Lausunnossaan ELY- keskus on tuonut esille, ettei ELY- keskus vastaa maanteiden aiheuttamista lumen auraus-, pöly- mely- tai tärinähaitoista. Muilta osin naapureille ei ole ollut huomautettavaa. ELY- keskuksen lausunnon perusteella lupapäätöksellä on annettu ehtoja hulevesien johtamisesta muualle kuin maantien 756 sivuojaan. Rakennuksen jätevedet johdetaan kunnalliseen viemäriverkkoon. Henkilökunnan pysäköintipaikka ja asemakaavan mukaiselle istutettavalle alueelle toteutettu asfaltointi on ratkaistu vuoden 1990 rakentamislupapäätöksessä. Nyt toteutettavassa laajennuksesta ja PVC- hallin siirrosta ei aiheudu muutoksia maantien 756 suuntaan. Voidaan katsoa, että ELY- keskuksen lausunto ei anna aiheutta suunnitelmien muuttamiseen.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää rakennusluvan myöntämisen edellytykset.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennuslupa esitetään myönnettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella sekä hyväksyä esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Pohjatutkimus
Hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
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 (MRL 122 §) Vastaava työnjohtaja ja LVI-työnjohtajat huolehtivat tarkastusasiakirjan täyttämistä. Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-palvelun Tarkastukset-välilehdellä.

ELY- keskuksen lausunnon mukaisesti hulevesiä ei saa johtaa maantien 765 (Satamatie) sivuojaan Piha-alueet tulee päällystää ja pintavedet on johdettava hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta sadevesiviemäriin tai avo-ojaan, ellei sadevesiviemäriä ole käytössä.

Palotarkastajan lausunnon mukaisesti kohteen pelastussuunnitelma tulee olla päivitetty ennen tuotantorakennuksen käyttöönottoa.

Tämän luvan edellyttämä väestönsuoja on oltava valmis ja käyttökunnossa rakennuksen käyttöönoton yhteydessä.

Infralausunnon ehdot huomioitava

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

Suunnitelma vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien viivyttämiseksi tontilla esitettävä rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi

aloituskokoukseen mennessä. Hulevesien

viittämisen mitoitusperusteena tulee käyttää

infrasuunnittelijan lausunnon mukaista tiiviiden

pintojen yhteenlaskettua pinta-alaa 5500 m³.

Päätös