

Kokkolan kaupunki, Kaupunkiluvitus
minna.torppa@kokkola.fi

Lausuntopyyntö 29.4.2026

Lausunto poikkeamislupa- ja rakentamislupahakemus,

Kokkolan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa poikkeamislupa- ja rakentamislupahakemuksesta. Lausuntoa pyydetään pohjaveden suojelun osalta.

Lupa- ja valvontavirastoa kuullaan koskien peruskorjaus- ja laajennushanketta Kokkolassa kiinteistöllä 272-401-8-2, osoitteessa Pohjoisväylä 518, 67900 KOKKOLA. Kyseessä on puolustusvoimien ent. Asevarikko 8 lataamo- ja ammusvarastorakennuksen muutostyö ja laajennus K.H.Renlundin museon (alueellisen vastuumuseo) kokoelmakeskukseksi. Entinen puolustusvoimien asevarikko 8 alue on siirtynyt kaupungin omistukseen vuonna 2022.

Poikkeamislupa- ja rakentamislupahakemus koskee noin 1175 k-m² suuruisen ja 1930-luvun rakennetun lataamo- ja ammusvarastorakennuksen peruskorjausta ja laajentamista noin 940 k-m²:llä. Kiinteistöllä sijaitsevaan ent. sytytinkokoomo ja upseerikerhorakennukseen (noin 450 k-m², valmistunut 1940-luvun alussa) ei kohdistu lupaa edellyttäviä toimenpiteitä. Käytetty kerrosala hankkeen toteuttamisen myötä nousee noin 1625 k-m²:stä noin 2565 k-m²:iin. Kyseessä oleville rakennuksille ei puolustusvoimien rakennuksina ole rakentamisvaiheessa vaadittu rakennuslupaa. Alueella ei ole asemakaavaa, tai alueidenkäyttölain 44 §:n mukaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joihin rakentamisluvan myöntäminen voisi perustua. Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton suurteollisuusalueen osayleiskaava (hyv. 23.10.1995), jossa kiinteistö sijoittuu puolustusvoimien alueelle, EP. Myös Kokkolan niin ikään oikeusvaikutuksettomassa Yleiskaava 2010:ssä (hyv. 13.1.1992) kiinteistö sijoittuu puolustusvoimain alueelle EP

Poikkeamis- ja rakentamislupaa koskevista hakemuksista pyydetään lupa- ja valvontaviraston lausuntoa rakentamislain 67 §:n 1 mom. perusteella, muun ohella koska muutostyön kohteena oleva lataamorakennus, sekä laajennusosa sijoittuvat veden hankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (Patamäki, I-luokka) ja sen varsinaiselle muodostumisalueelle.

Lupa- ja valvontavirasto kanta

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että pohjaveden suojelun kannalta hanke voidaan toteuttaa suunnitellun mukaisesti. Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että pohjavesialueella työskenneltäessä tulee aina noudattaa erityistä varovaisuutta. Pohjavesialueella rakentamisessa tulee huomioida muun muassa rakennusmateriaalien ja kiviaineksen puhtaus ja käyttökelpoisuus. Pohjavesialueella ei tule tehdä työkalu- ja huoltotoimenpiteitä tai polttoaineen tankkauksia ja kaikissa koneissa tulee olla onnettomuuksia varten öljynimeytystuotteita. Mahdolliset päästöt on välittömästi

ilmoitettava pelastuslaitokselle. Rakennusten katoilta peräisin oleva puhdas hulevesi voidaan imeyttää maaperään. Lupa- ja valvontaviraston tiedossa ei ole pima-kohteita hakemuksessa rajatulta alueelta.

Poikkeamista koskevat lupapäätökset tulee lähettää Lupa- ja valvontaviraston kirjaamoon tiedoksi.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Jaakko Löytynoja ja ratkaissut ylitarkastaja Juha Katajisto.

Lupa- ja valvontavirasto
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV
Puhelinvaihte: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi