

10.12.2025

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 141

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajat

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 142

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsi pöytäkirjan tarkastajiksi Juuso Kokkonien ja Heikki Järven, varalle Annikki Klemolan.

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, päiväkot, aurinkopaneelit vesikatolle, piha-aitaaminen, 22 kpl energiakaivoja ja 2 kpl piharakennuksia)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.12.2025 § 153
682/10.03.00.02/2025

Valmistelija Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 10.12.2025

Pykälä: 153

Rakentamislupapäätös 272-2025-369

Hakija

Kokkolan kaupunki

10.12.2025

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, päiväkot, 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

10.12.2025

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

10.12.2025

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
Esteettömyys selvitys
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

10.12.2025

**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.

10.12.2025

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

Infra lausunnon 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

10.12.2025

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

10.12.2025

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

Asian käsittely

Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ilmoitti olevansa esteellinen (HallintoL 28.1 § 2 kohta, edustusjävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.22-18.49.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti rakentamislain sekä annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää rakentamislupa sekä hyväksyä esitetyt piirustukset noudatettaviksi edellä esitetyin ehdoin.

Pekka Nurmi
puheenjohtaja

Satu Kalliokoski
pöytäkirjanpitäjä

Tarkastettu

Juuso Kokkonieni

Heikki Järvi

Todistan pöytäkirjaotteen oikeaksi ja että pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen ollut säädetyllä tavalla nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Kokkolassa 15.12.2025

[järjestelmällekirjoitettu]

Taru Tuoretmaa-Björk
palvelusihteeri

10.12.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 153

Valitusosoitus

Päätökseen voi hakea muutosta hallintovalituksella. Valitus on tehtävä kirjallisesti Vaasan hallinto-oikeudelle. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Kokkolan kaupungin verkkosivuille. Valitusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen valitusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen julkaisupäivä on 17.12.2025

Päätös on lainvoimainen 24.1.2026 (julkaisupäivä + 7+30 vrk ja pyhät huomioitava)

Vaasan hallinto-oikeudelle osoitettu kirjallinen valitus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Osoite ja muut yhteystiedot valituksen toimittamiselle:

Vaasan hallinto-oikeus,
PL 204, 65101 Vaasa,
vaasa.hao(at)oikeus.fi
Puh. 029 5642 780.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Oikeudesta tehdä valitus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

Valituskirjelmä ja sen toimittaminen:

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- Päätös, josta valitetaan, sekä se, mistä valitetaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.

- Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

10.12.2025

- Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.

- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään

oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään,

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää

Kokkolan kaupunki

Kauppatori 5, 67100 Kokkola

PL 43, 67101 Kokkola

kirjaamo.kaupunkiymparisto(at)kokkola.fi

Asiakaspalvelun aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

10.12.2025

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on
lähetetty xx.xx.20xx

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on
lähetetty 17.12.2025 (sähköinen asiointi)