

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 17.10.2025

Pykälä: 199 §

Rakentamislupapäätös 272-2025-316

Hakija

Kokkolan Kassatalo Oy

Rakennuspaikka

272-1-8-7
Rantakatu 5
67100 KOKKOLA

Asian vireilletulo

29.09.2025

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö RakL 42.3 §
(Liiketilän muuttaminen ravintolatilaksi)

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Gran Linda	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Gran Linda	Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Perustelut päätökselle:

Rajanaapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta, eikä naapureilla ole ollut huomautettavaa.

Rakentamishankkeen sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritetty Rakentamislain 44 §:ssä ja rakentamishankkeen toteuttamisen

edellytykset on määritelty Rakentamislain 48 §:ssä. Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat on määritelty Rakentamislain 5 §:ssä.

Rakentamislupahakemus kohdistuu kiinteistölle 272-1-8-7, osoitteeseen Rantakatu 5. Kiinteistöllä on voimassa oleva asemakaava, joka on hyväksytty 1.6.1987. Asemakaavan mukaisesti kiinteistö on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kaupunkisuunnittelu on antanut sijoittamisen edellytysten osalta puoltavan lausunnon 6.8.2025.

Rakentamishanke käsittää olemassa olevan liiketilan muuttamisen ravintolaksi. Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten, lausuntojen ja selvitysten perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen osalta rakentamislain mukaiset edellytykset ja näin ollen rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat olemassa.

Hakija pyytää lupaa rakennustöiden suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (RakL 78 §).

Rakentamislupapäätöksen yhteydessä vahvistetaan ravintolatilan henkilöiden enimmäismäärä (RakL 41 §).

Vaativuus

Tavanomainen

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 06.08.2025, Puoltava

Palotarkastaja Jere Hosionaho 14.10.2025, Puoltava

Toimistoarkkitehti Laura Larikka 22.09.2025, Puoltava

Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret 24.09.2025,

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Kaupparekisteriote

Valtakirja
Naapurien kuuleminen
Virallinen rakennuslupakartta
Pääpiirustukset

Päätös

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä toimintasäännön kohdan 4.3 (viranhaltijoiden erityinen ratkaisuvallta) perusteella myöntää luvan sekä hyväksyä esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin

Päätöksentekijä: Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen Puh. 040-8068 097

Lupamääräykset

Myönnetään vakuutta vastaan aloittamisoikeus RakL 78 §:n mukaisesti rakennustöiden suorittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta. Ennen töiden aloittamista rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee asettaa 5 000 € suuruinen vakuus.

Ravintolassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan 100 henkilöä.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat

katselmukset:

Vesi- ja viemärlaitteiden tarkastus

Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Palotarkastajan lausunnon mukaisesti pelastussuunnitelma tulee päivittää ennen tilojen käyttöönottoa

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL. 118 §) Vastaava työnjohtaja ja LVI-työnjohtajat huolehtivat tarkastusasiakirjan täyttämisestä. Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-palvelun Tarkastukset-välilehdellä.

Ilmoitus kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan (RakL 41 §)

Toimivallan peruste

Kokkolan kaupungin hallintosääntö (Kv 21.10.2024 § 98)
Kokkolan kaupungin rakennus- ja ympäristölupalautakunnan RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 6.11.2024 § 144)

Sovelletut oikeusohjeet

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

Julkaisupäivä

20.10.2025

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Oikaisuvaatimus 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. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen julkaisupäivä on 20.10.2025

Päätös on lainvoimainen 27.11.2025 (julkaisupäivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Kokkolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Kokkolan kaupunki

PL 43, 67101 KOKKOLA

kirjaamo.kaupunkiymparisto@kokkola.fi

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

Oikaisuvaatimuskielelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskielelmässä on ilmoitettava:

- Päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kielelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen 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 lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus 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.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Vaasan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpanttu.