

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 22.01.2026

Pykälä: 12 §

Rakentamislupapäätös 272-2025-289

Hakija

Boliden Kokkola Oy

Rakennuspaikka

272-41-1-21

Merimajantie 11

67900 KOKKOLA

Asian vireilletulo

28.08.2025

Toimenpide

Erityistä toimintaa varten rakennettava alue RakL 42.1 §
(Stabilointi- ja varastokenttä)

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Salonen Toni	Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Hakijan tavoitteena on siirtää suurelta osin nykyisin jätealueella tehtävää jätteen käsittelyä hakemuksen mukaiselle stabilointi- ja varastokentälle. Kentälle vastaanotettavia jätteitä ovat mm. stabilointia edellyttävät pilaantuneet maamassat sekä stabilointia edellyttävät sakat ja lietteet. Lisäksi kentällä tarvittaessa välivarastoidaan tuotannossa muodostuvaa kaksoissuodatettua yhteisjätettä, jota ei kentällä käsitellä vaan ainoastaan välivarastoidaan.

Kentälle rakennetaan kaksi paikallavalettavaa betonirakenteista

happolieteallasta sekä 2 kpl tuhkalooseja.

Hakija hakee rakennuskohteeseen myös ympäristönsuojelulain (YSL, 527/2014) mukaista ympäristölupaa.

Perustelut päätökselle:

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

Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavan teollisuusrakennusten korttelialueelle, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Asemakaava-alueella rakennuksen sijoittaminen suhteessa rajaon perustuu asemakaavan rakennusalan rajoihin. Asemapiirustuksen perusteella voidaan todeta, että stabilointi- ja varastokenttä sijaitsee asemakaavassa määritellyllä rakennusalueella.

Hakemukseen on hakijan puolesta lisätty luotettava selvitys siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän kannastaan hankkeeseen. Yksi naapuri on huomauttanut hankkeesta naapurinkuulemisen yhteydessä. Huomautuksessa toivotaan että hankkeen rakentamisen ja käytön aikana kiinnitetään erityistä huomiota pölyn hallintaan. Naapuri ilmoittaa huomautuksessaan että rakennuspöly voi voimaloihin kulkeutuessaan aiheuttaa tuulivoimalan siipien päällystemateriaalin ennenaikaista kulumista.

Hakija on antanut vastineen naapurin huomautukseen, jossa hän toteaa, että pölyämisen vaikutusten arvioidaan rakentamisaikana rajoittuvan rakennettaville alueille ja niiden välittömään läheisyyteen sekä että suuriosa hankealueen rakennustöistä on suunniteltu tehtävän kevättalven ja alkukesän aikana, jolloin pölyäminen on maaperän kosteuden takia

hyvin vähäistä.

Vastineessa hakija ilmoittaa myöskin, että toiminnan aikana pölyämistä tullaan tarkkailemaan ja tarvittaessa tekemään toimenpiteitä tämän estämiseksi.

Stabilointi- ja varastokenttä sijoittuu lähimmillään 80 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta, noin 500 metriä huomautuksen antaneen naapurin kiinteistörajasta sekä noin 640 metriä naapurikiinteistöllä sijaitsevasta tuulivoimalasta. Hankkeen rakentamisen ja käytön aikana on otettava huomioon Kokkolan kaupungin ympäristösuojelumääräykset sekä ympäristöluvan lupaehdot. Hankkeesta on saatu kaupunkisuunnittelun ja ympäristötarkastajan puoltavat lausunnot. Naapurin huomautuksessa on ilmoitettu että naapuri ei vastusta hanketta. Edellä esitettyihin asioihin perustuen voidaan todeta, että rakennuskohde ei vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista, eikä rakentaminen aiheuta sellaista haittaa naapureille, jotka olisi esteenä luvan myöntämiselle.

Stabilointi- ja varastokenttä sijoitetaan pohjavesialueen ulkopuolelle. 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.

Vaativuus

Tavanomainen

Lausunnot ja käsittelyt

Johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki 02.09.2025, Puoltava
Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 03.09.2025, Puoltava
Kaupungingeodeetti Kim Harlamow 24.09.2025, Puoltava
LVI-tarkastaja Katja Övermark 17.09.2025,

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Kaupparekisteriote
Valtakirja
Virallinen rakennuslupakartta
Naapurien kuuleminen
Naapurin huomautus
Hakijan vastine naapurin huomautukseen
Pääpiirustukset

Päätös

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

Päätöksentekijä: Rakennustarkastaja Anders Flink Puh. 040-8068 222

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

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

Stabilointi- ja varastokenttää ei saa ottaa käyttöön ennen kuin ympäristölupa, mikäli sellainen on tarpeen, on lainvoimainen

Hulevesien poisjohtamisesta ja piha-alueen liittämistä naapurikiinteistöihin on esitettävä suunnitelmat rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen pihatöiden aloittamista

Hakijan on omatoimisesti selvitettävä sähkö-, vesi-, viemäri- ym. johtojen sijainnit tontilla ja tarvittaessa siirtää ne kustannuksellaan johtoa hallinnoivan toimijan kanssa yhdessä sovittavin periaattein.

Rakentamislain 16 § mukaisesti purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys tulee päivittää hankkeen valmistuttua.

Toimivallan peruste

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Julkaisupäivä

23.01.2026

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 arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen julkaisupäivä on 23.01.2026

Päätös on lainvoimainen 03.03.2026 (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 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä 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.
- Kirjelmässä 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.