

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 12.03.2026

Pykälä: 50 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-58

Hakija

Boliden Kokkola Oy

Rakennuspaikka

272-41-1-24

Outokummuntie 8

67900 KOKKOLA

Asian vireilletulo

06.03.2026

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

(Sähkötila)

Uusi rakennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		78.0	78.0	450.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija		Tavanomainen
Pääsuunnittelija		Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Päätöksen perustelut

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritelty Rakentamislain 44 §:ssä ja toteuttamisen edellytykset 48 §:ssä.

Hanke

Rakentamishanke käsittää 1-kerroksisen, sähkötilan rakentamisen rikkirikastevaraston sähköistystä varten (78 k-m2).

Rakennuspaikka ja kaavallinen tilanne

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Outokummuntie 8, kiinteistötunnus 272-41-1-24. Rakennuspaikka on alueella voimassa olevassa asemakaavassa n:o 41/3, hyväksytty 11.02.2002, T/kem teollisuusrakennusten korttelialuetta. Rakennus sijoittuu asemakaavassa määritellylle rakennusalueelle. Tontille sallittua rakennusoikeutta ei hankkeen yhteydessä ylitetä. Rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen on tutkittu asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Hakemukseen on liitetty selvitys siitä, että rakennuspaikka on hakijan hallinnassa.

Naapureiden kuuleminen

Rakennuspaikka on kooltaan suuri (937 631 m²) ja kuultaviksi naapureiksi on sijainnin perusteella valikoitu kaksi lähintä kiinteistöä. Toinen näistä naapuritonteista on hakijan hallinnassa. Toisen tontin osalta hakemukseen on lisätty luotettava selvitys siitä, että naapuritontin haltija on tietoinen hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvitys hänen kannastaan hankkeeseen. Naapuri ei ole jättänyt huomautuksia hankkeesta.

Energiatehokkuus

Hakemukseen on liitetty selvitys rakennuksen energiatehokkuudesta.

Lämpöhäviön tasauslaskelmasta käy ilmi, ettei rakennus täytä vaatimuksia. Asiaa on perusteltu mm. seuraavasti:

”Sähkötila lämpenee pääosin laitteistojen luovuttamasta lämmöstä. Tilan sisäinen lämpökuorma muodostuu sähkölaitteiden jatkuvasta hukkalämmöstä, eikä tilaa ole tarkoitettu lämmitettäväksi varsinaisella lämmitysjärjestelmällä tavanomaisen sisälämpötilan ylläpitämiseksi. Tilassa ei ole jatkuvaa oleskelua, vaan kyseessä on teollinen tekninen tila, jonka lämpötilanhallinta perustuu laitteiden lämpökuormaan ja sen hallittuun poistoon. Rakenteiden lämmönläpäisy on suunniteltu osaksi tätä kokonaisuutta, jotta koneellisen jäähdytyksen tarve ja siitä aiheutuva sähkönkulutus pysyvät mahdollisimman vähäisinä.

Rakennus on tulkittu käyttötarkoitukseluokkaan 9 kuuluvaksi (teollisuus- ja varastorakennukset). Energiaselvityksessä on käytetty kohteen todellista käyttötapaa ja lämpökuormaa vastaavia lähtöarvoja.”

Rakennusvaipan lämpöeristyksen lisääminen ei parantaisi rakennuksen energiatehokkuutta, vaan kasvattaisi tilan jäähdytysenergian tarvetta. Parempi eristävyys vähentää laitteiden tuottaman hukkalämmön poistumista rakenteiden kautta, minkä seurauksena koneellisen jäähdytyksen käyttö lisääntyy. Tämä johtaa koko rakennuksen energiankulutuksen kasvuun, eikä energiatehokkuus parane määräysten tavoitteiden mukaisesti kyseisessä teknisessä tilassa. Edellä mainittu huomioon ottaen ratkaisu voidaan hyväksyä tarkoituksenmukaisena.

Yhteenveto

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Edellä mainitun johdosta voidaan todeta, että rakentamisluvan edellytykset ovat olemassa.

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

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

E-HOUSE 1

Paloluokka P3

PALOTEKNINEN SELVITYS

PALOVAARALLISUUSLUOKKA

-LUOKKA 1

-RAKENNUKSEN PALOLUOKKA P3

-RAKENTEET: KUORIRAKENTEET EI60 ,A2-s1,d0

-RAKENNUS VARUSTETAAN AUTOMAATTISELLA

PALOILMOITINLAITTEISTOLLA

-ALKUSAMMUTUSLAITTEISTO JAUHESAMMUTTIMET

Muuntajatila

Muuntajatyyppe

Öljymuuntaja 1600kVa 20/0,4 kV

MAX öljymäärä 1000 L

Vaihtoehtoinen muuntajatyyppe

Kuivamuuntaja 2000kVa 20/0,4kV

Rakenteet toteutetaan Öljymuuntajan vaatimusten mukaisena paloluokka

EI120 / R120

Lausunnot ja käsittelyt

Johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki 06.02.2026, Puoltava

Kaava suunnittelija Sami Karjalainen 02.02.2026, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 02.02.2026,

Palotarkastaja Jere Hosionaho 02.02.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Energiaselvitys ja -todistus

Kosteudenhallintaselvitys

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Aloittamisoikeushakemus

Naapurien kuuleminen

Virallinen rakennuslupakarttapaketti

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: Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm Puh. 040-8068 029

Lupamääräykset

Hakijan pyynnöstä ja hakijan asettamaa 4 000 €:n vakuutta vastaan hakijalle myönnetään lupa rakennustyön aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta (RakL 78 §).

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle

esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Pohjatutkimus
Kosteudenhallintasuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakennuksen korkeusasema on tarkistutettava
rakennusvalvontaviranomaisilla paikanmerkitsemisen jälkeen

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

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

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

13.03.2026

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. Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon 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 13.03.2026

Päätös on lainvoimainen 21.04.2026 (julkaisupäivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Kokkolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräjän 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) osoitteessa:

<https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/751>

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 lähettäjistä 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 lähetyksen 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. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.