

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 23.03.2026

Pykälä: 53 §

## Rakentamislupapäätös 272-2026-62

### Hakija

Hara Vara Oy

### Rakennuspaikka

272-53-22-2

Rantadyynintie 8

67800 KOKKOLA

### Asian vireilletulo

13.03.2026

### Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Muu lupaa edellyttävä rakennuskohde RakL 42.2 §

(Raskaan kaluston ajoneuvojen suojarakennus ja tontin aitaaminen)

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	860.0	860.0	5648.0

### Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Mansikkamäki Jussi	Vaativa
Pääsuunnittelija	Mansikkamäki Jussi	Vaativa

### Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Päätöksen perustelut

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritelty

Rakentamislain 44 §:ssä ja toteuttamisen edellytykset 48 §:ssä.

Hanke

Rakentamishanke käsittää 1-kerroksisen, puolilämpimän, raskaan kaluston ajoneuvojen suojarakennuksen (860 k-m<sup>2</sup>) ja tontin aitaamisen. Piha-alueen maarakentamisessa hyödynnetään betonimursketta.

Rakennuspaikka ja kaavallinen tilanne

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Rantadyynintie 8, kiinteistötunnus 272-53-22-2. Rakennuspaikka on alueella voimassa olevassa asemakaavassa n:o 53/8, hyväksytty 08.12.2014, KTY

toimitilarakennusten korttelialuetta:

- Korttelialueen rakennusten julkisivut, piha-alueiden järjestelyt sekä yleiselle tielle avautuvat näkymät tulee suunnitella siten, että luodaan korkealaatuista kaupunki- ja maisemakuvaa.
- Paikoitusalueet on jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin.
- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien viivyttämiseksi tontilla.

Rakennus sijoittuu asemakaavassa määritellylle rakennusalalle, eikä tontille sallittua rakennusoikeutta ylitetä hankkeen yhteydessä.

Autopaikkoja on tontille varattu 12 kappaletta. Paikoitusalueet on jäsenelty istutuksin. Hulevesien viivytyksellä on esitetty asemapiirroksessa.

Rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen on tutkittu asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Kaavasunnittelija on todennut lausunnossaan hankkeen asemakaavan mukaiseksi. Kaupunginarkkitehti on myös antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

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

#### Naapureiden kuuleminen

Hakemukseen on lisätty luotettava selvitys siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista. Naapurit eivät ole jättäneet huomautuksia hankkeesta.

#### Poikkeamat

Myönnetään Rakentamislain 59 §:n mukainen vähäinen poikkeaminen Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017) 18 §:n määräyksestä. Nosto-ovia ja niissä olevia käyntiovia ei ole suojattu kinostumiselta katoksin. Hakemuksessa on perusteltu asiaa seuraavasti: "Kiinteistöyhtiö pitää ovien edustat lumesta puhtaina ja kulkureitit avoimina."

#### 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.

#### **Vaativuus**

Vaativa

#### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Luvan rakennus 1

Paloluokka P3

#### **Lausunnot ja käsittelyt**

Infrasuunnittelija Eero Timonen 15.08.2025, Ehdollinen

Johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki 05.03.2026, Ehdollinen

Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 24.10.2025, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 03.11.2025, Puoltava  
Kaupungeodeetti Kim Harlamow 11.03.2026, Ehdollinen  
Kokkolan Vesi, kehitysinsinööri Marianna Hautala 25.08.2025,  
Toimistoarkkitehti Laura Larikka 13.08.2025,  
Palotarkastaja Jere Hosionaho 19.08.2025, Puoltava

### **Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Kaupparekisteriote

Valtakirja

Kosteudenhallintaselvitys

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)

Naapurien kuuleminen

Virallinen rakennuslupakartta

Ulkoväriyssuunnitelma tai värilliset julkisivut

Selvitys rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä

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**

**Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:**

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat  
Lujuuslaskelmat  
Lämmitys-suunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Pohjatutkimus  
Kosteudenhallintasuunnitelma

**Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:**

Paikan merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus  
Lämmityslaitteiden tarkastus  
Käyttöönottokatselmus  
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.

Johtavan ympäristötarkastajan lausunnon ehtoja noudatettava.

Infralausunnon ehdot huomioitava

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

Suunnitelma vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien viivyttämiseksi tontilla esitettävä rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi aloituskokoukseen mennessä.

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

### **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**

24.03.2026

### **Nähtävilläolopaikka**

Kokkolan kaupungin yleinen tietoverkko [www.kokkola.fi](http://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 voimassaoloaika 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 arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

**Päätöksen julkaisupäivä on 24.03.2026**

**Päätös on lainvoimainen 01.05.2026 (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](mailto: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 siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.