

18.03.2026

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 19

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajat

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 20

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsi pöytäkirjan tarkastajiksi Tiina Aution ja Hans Snellmanin, varalle Sirpa Orjalan.

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä, 272-419-3-86, Opistokatu 7a, Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §, Muu lupaa edellyttävä rakennuskohde RakL 42.2§, Rakennuksen purkaminen RakL 55 §, (asuntolarakennuksen ja varastorakennuksen rakentaminen, aurinkopaneelien asentaminen, meluesteen ja pysäköintialueen rakentaminen sekä vanhan oppilaitoksen ja kahden asuntolan purkaminen)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.03.2026 § 27
199/10.03.00.02/2026

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.03.2026

Pykälä: 25

Rakentamislupapäätös 272-2026-52

Hakija

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä

18.03.2026

Rakennuspaikka

272-419-3-86
Opistokatu 7a
68300 KÄLVIÄ

Asian vireilletulo

11.02.2026

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §
Muu lupaa edellyttävä rakennuskohde RakL 42.2§
Rakennuksen purkaminen RakL 55 §
(asuntolarakennuksen ja varastorakennuksen rakentaminen,
aurinkopaneelien asentaminen, meluesteen ja pysäköintialueen
rakentaminen sekä vanhan oppilaitoksen ja kahden asuntolan purkaminen)

Uusi rakennus

| Luvan rakennus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|----------------|-------------|-----------|----------|
| 1 | 1094.0 | 1094.0 | 4400.0 |
| 2 | 71.0 | 71.0 | 200.0 |

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rakentamishankkeen sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritelty Rakentamislain 44 §:ssä.

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritelty Rakentamislain 48 §:ssä.

Purkamisluvan edellytykset on määritelty Rakentamislain 56 §:ssä.

Vähäinen poikkeaminen RakL 59 §.

Hankkeena on asuntolarakennuksen ja varastorakennuksen rakentaminen, aurinkopaneelien asentaminen asuntolan vesikatolle, meluesteen sekä pysäköintialueen rakentaminen. Hankkeen yhteydessä puretaan vanha oppilaitos sekä kaksi asuntolaa.

Rakennuspaikka sijaitsee 9.12.2019 hyväksytyssä asemakaava n:o 323/9 korttelissa 1101 ja on merkitty C-1 alueeksi (keskustatoimintojen

18.03.2026

korttelialue). Tehokkuusluku e on 0,5 ja suurin sallittu kerrosluku on 2.

Rakennus ylittää kahdesta kohdasta asemakaavan mukaisen rakennusalan vähäisesti. Rakennusalan vähäisestä ylittämisestä on kaupunkisuunnittelun puoltava lausunto. Poikkeaminen hyväksytään rakentamisluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena RakL 59 §.

Hakija on lisännyt hakemukseen Väyläviraston lausunnon hakemuksesta ja muut naapurit on kuultu rakennusvalvonta toimesta. Väylävirasto huomauttaa launnossaan mm, että rakennusten purkutyöt eivät saa aiheuttaa haittaa tai häiriötä rautatieinfralle ja -liikenteelle, ja että rakennusten purkutöissä on varauduttava raitinfran suojaamiseen rata-alueen suuntaan. Lupaharkinnassa tulee kiinnittää kaikilta osin huomiota asianmukaiseen ja riittävään suojautumiseen rautatieliikenteen melulta ja tärinäältä. Väylävirasto ei vastaa junaliikenteen rakennuksille ja rakenteille aiheuttamista melu- ja tärinähaitoista eikä osallistu niiden ehkäisemisen kustannuksiin. Muita naapurin huomautuksia ei hakemuksesta ole jätetty.

Rakentamislupahakemuksen liitteenä on Akukon Oy:n laatima raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys sekä Sitowise Oy:n laatima Kälviän opetuslaitosten meluselvitys.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten, asiakirjojen ja saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.

Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että rakentamisluvan edellytykset ovat olemassa.

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Paloluokka P2

18.03.2026

Luvan rakennus 2
Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kaava suunnittelija Sami Karjalainen 14.01.2026, Puoltava
Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 12.01.2026, Puoltava
Palotarkastaja Jere Hosionaho 12.02.2026, Puoltava
Ympäristöterveystarkastaja Nina Kontinaho 14.01.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Valtakirja
Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Energiaselvitys ja -todistus
Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet
Poistumistiesuunnitelma
Poistumisturvallisuusselvitys
Meluselvitys
Selvitys rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä
Selvitys sammutuslaitteistosta
Virallinen rakennuslupakarttapaketti
Naapurien kuuleminen
Ulkoväriyysuunnitelma tai värilliset julkisivut
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

18.03.2026

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Vesikeskuslämmitysjärjestelmän työnjohtaja

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

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Lämmitys-suunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Pohjatutkimus

Savupiippusuunnitelma

Kosteudenhallintasuunnitelma

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

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärlaitteiden tarkastus

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

18.03.2026

tarkastusasiakirjan täyttämistä. Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-palvelun Tarkastukset-välilehdellä.

Asemapiirustukseen purettavaksi merkityt rakennukset on purettava lopputarkastukseen mennessä

Asemapiirroksen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkein

Pelastussuunnitelma tulee olla laadittuna, ennen käyttöönottoa.

Purkamista ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee esittää suunnitelma vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien viivyttämiseksi tontilla

Vastaavan työnjohtajan tulee tarkistaa savuhormin asennus sekä palosuojaus

Ennen purkutöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä selvitys purkutyön järjestämisestä, rakennusjätteiden käsittelystä / hyötykäytöstä sekä purkumateriaalien sisältämistä mahdollisista asbesti- tai muista haitta-aineista

Mikäli purkukohteeseen sisältyy asbestia tulee hankkeeseen ryhtyvän ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Lisäksi purkutyössä tulee noudattaa Kokkolan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Palokatkopöytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä

Sähköalan ammattilaisen tulee tehdä käyttöönottotarkastus aurinkosähköjärjestelmälle ennen laitteiston käyttöönottoa.

Käyttöönottotarkastuksesta on laadittava käyttöönottotarkastuspöytäkirja.

18.03.2026

Aurinkopaneelien sarjaankytkennän erotuskytkimen tulee sijaita pelastuslaitoksen helposti saavutettavassa paikassa.

Tieto aurinkosähköjärjestelmän olemassaolosta tulee merkitä standardin SFS 6000-7-712 mukaisesti.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.

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

Opetus- ja majoitustiloista tulee tehdä terveydensuojelulain 13 §:n mukainen ilmoitus terveydensuojeluviranomaiselle 30 vrk ennen toiminnan aloittamista.

Väyläviraston lausunnon ehtoja noudatettava.

Ympäristöterveystarkastajan lausunnon ehtoja noudatettava.

Toimivallan peruste

Kokkolan kaupungin hallintosäntö (Kv 21.10.2024 § 98)

Sovelletut oikeusohjeet

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

Julkaisupäivä

25.3.2026

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

18.03.2026

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

Valitusosoitus

Käsittely

Jäsen Huhtala ilmoitti olevansa esteellinen (Hallintolaki 28.1 § 5 kohta, yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi klo 17.47-17.56.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Pekka Nurmi
puheenjohtaja

Satu Kalliokoski
pöytäkirjanpitäjä

Tarkastettu

Tiina Autio

Hans Snellman

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

Kokkolassa 24.03.2026

[järjestelmällekirjoitettu]

Taru Tuoretmaa-Björk
palvelusihteri

18.03.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 27

Valitusosoitus

Päätökseen voi hakea muutosta hallintovalituksella. Valitus on tehtävä kirjallisesti Vaasan hallinto-oikeudelle. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen hallintovalituksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Kokkolan kaupungin verkkosivuille.

Valitusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Mikäli valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen valitusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen julkaisupäivä on 25.3.2026
Päätös on lainvoimainen 5.5.2026 (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) osoitteessa
<https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/751>

Valituskirjelmä ja sen toimittaminen:

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

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

18.03.2026

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

18.03.2026

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

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisen asioinnin kautta 25.3.2026