

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 22.04.2026

Pykälä: 73 §

## Rakentamislupapäätös 272-2026-99

### Hakija

Kiinteistö Oy Kokkolan Taidetalo

### Rakennuspaikka

272-27-9-5

Paahtimonkuja 3

67100 KOKKOLA

### Asian vireilletulo

10.03.2026

### Toimenpide

Kaavan tai lain nojalla suojellun taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaaminen tai muuttaminen RakL 42.3 §  
(Ikkunoiden uusiminen)

### Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Sairanen Elina	Vaativa
Pääsuunnittelija	Sairanen Elina	Vaativa

### Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Perustelut päätökselle:

Muutostöillä ei ole vaikutusta naapurustoon, joten naapureita ei ole tarpeen kuulla (Rakl 63 §).

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritelty Rakentamislain 48 §:ssä.

Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavan mukaiselle liike- ja toimistorakennusten sekä varastorakennusten korttelialueelle. Alueen asemakaava on hyväksytty 15.2.1993. Kyseessä on olemassa oleva rakennus, johon tehdään julkisivua koskevia muutostöitä vaihdettavien ikkunoiden osalta. Rakennus on merkitty asemakaavassa rakennustaiteellisesti arvokkaaksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokkaaksi rakennukseksi. Asemakaavan määräyksen mukaisesti rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Muutostöiden yhteydessä rakennuksen pohjoisjulkisivun ikkunat uusitaan puu-alumiini ikkunoiksi. Hakemuksella muutostöitä on perusteltu seuraavasti:

"Ikkunat ovat huonokuntoiset, minkä vuoksi uusimisaikataulua on kiirehditty. Rakennuksen kuntotutkimuksessa (A-Insinöörit 30.10.2025) ikkunoissa todettiin olevan silmämääräisesti havaittavissa olevia vauriokohtia, sekä viitteitä kosteuden tiivistymisestä tai sadevesistä karmirakenteissa. Kuntotutkimuksen yhteydessä otetussa karmieristeen näytteessä on epäily mikrobikasvusta. Kuntotutkimuksessa viitattiin homekoiratutkimuksen tuloksiin ja näytteitä kohdennettiin koiran merkkeihin kohtiin."

Julkisivun aukoitus ja ikkunoiden puitejako säilyvät aiemman mukaisina. Ikkunoissa nykyisin olevat säleiköt poistetaan. Muutostöistä on saatu kaupunkisuunnittelun ja kaupunginarkkitehdin puoltavat lausunnot. Rakennussuunnittelija on 16.4.2026 rakentamislupahakemuksella ilmoittanut rakennuksessa olevan nykyisellään raitis- ja

poistoilmapuhaltimia sekä painovoimaista ilmanvaihtoa.

Rakennussuunnittelijan ilmoituksen perusteella toisen kerroksen nykyisiin ikkunoihin on lisätty ilmanvaihtotenttiilejä. Rakennuksen osalta tullaan tarkastelemaan erillisen suunnittelun ja rakentamisluvan kautta ilmanvaihdon kokonaisuutta. Ilmanvaihtoon ja Kaupunginarkkitehdin lausuntoon liittyvistä asioista on annettu lupapäätöksellä ehtoja.

Suunnitelmien ja kaupunginarkkitehdin puoltavan lausunnon perusteella voidaan katsoa, että rakentamislain 12 §:n ja asemakaavan mukaiset tavoitteet rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaalimisen osalta toteutuvat.

Hakemuksen, suunnitelmien ja selvitysten sekä edellä mainittujen perusteiden pohjalta voidaan todeta, että rakentamislain 48:n mukaiset toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.

Hakijan pyynnöstä myönnetään vakuutta vastaa lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta (RakL 78 §). Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän asettaa 2 000 € suuruinen vakuus.

#### **Vaativuus**

Tavanomainen

#### **Lausunnot ja käsittelyt**

Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 13.03.2026, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 10.03.2026, Puoltava

#### **Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Kaupparekisteriote

Valtakirja

Aloittamisoikeushakemus

Virallinen rakennuslupakartta

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: Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen Puh. 040-8068 097

### **Lupamääräykset**

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

Vastaava työnjohtaja

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

Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Kaupunginarkkitehdin lausunnon mukaisesti muutostöiden yhteydessä tulee huolehtia, että aukot tarkemitataan huolellisesti, jotta vältetään tarpeettoman paksuilla kehysrakenteilta.

Ikkunoiden vaihdon vaikutus rakennuksen ilmanvaihtoon tulee varmistaa.

### **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**

23.04.2026

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

**Päätöksen julkaisupäivä on 23.04.2026**

**Päätös on lainvoimainen 02.06.2026 (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 maksuunpanttu.