

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 13.05.2026

Pykälä: 92 §

## **Rakentamislupapäätös 272-2026-128**

### **Hakija**

Kokkolan Satama Oy

### **Rakennuspaikka**

272-401-1-232

Satamatullintie 5

### **Asian vireilletulo**

14.04.2026

### **Toimenpide**

Rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö

RakL 42.3 §

(Rakennuksen osan / katoksen teräsrungon, seinien ja katon pellitysten uusiminen sekä julkisivun väriytyksen muutos)

### **Suunnittelijat**

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Kuorikoski Saara	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Kuorikoski Saara	Tavanomainen

### **Lisäselvitykset ja poikkeamiset**

Rakentamislain 43 §:n perusteella rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellysten ja olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelusta. Rakentamislupa myönnetään ilman sijoittamisen edellytysten arviointia pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella, jos kyseessä on korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen

edellytysten täyttymiseen. Nyt korjaus- ja muutostöiden kohteena oleva rakennuksen osa on toteutettu arvioiden perusteella 1990-luvulla ja tämän lupapäätöksen yhteydessä korjataan sen kantavia rakenteita, ulkoverhousta, kattorakenteita ja muutetaan väriä. On todennäköistä, että nyt kyseessä oleva rakennuksen osa, on toteutettu 1990-luvulla ilman rakennusvalvonnan myöntämää lupaa. Edellä mainitusta johtuen käsitellään tämän lupapäätöksen yhteydessä myös sijoittamisen edellytysten tarkastelu asemakaava-alueella Rakentamislain 44 §:n mukaisesti. Toteuttamisen edellytyksistä on määrätty Rakentamislain 48:ssä.

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava n:o 8/85, joka on hyväksytty 9.6.1986. Rakennuspaikka on asemakaavan mukaiselta käyttötarkoitukselta satama-alue (LS), jonne saa rakentaa sataman toimintaan liittyviä terminaali-, varasto- ja toimistorakennuksia. Lisäksi alueelle saa rakentaa teollisuusrakennuksia sellaista toimintaa varten, jolle välitön sijainti sataman yhteydessä on välttämätöntä.

Rakennuksen sijainnista ja muutostöiden vähäisyydestä, sekä asemakaavan sisällöstä johtuen naapureiden kuuleminen on tarpeetonta (RakL 63 §).

Hakemukselle liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.

Hakijan pyynnöstä myönnetään vakuutta vastaan lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta (RakL 78 §). Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän asettaa 5 000 € suuruinen vakuus.

### **Vaativuus**

Tavanomainen

### **Lausunnot ja käsittelyt**

Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 17.03.2026, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 04.05.2026, Puoltava

### **Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Kaupparekisteriote

Valtakirja

Aloittamisoikeushakemus

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Virallinen rakennuslupakartta

Väriyysuunnitelma

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: Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen Puh. 040-8068 097

### **Lupamääräykset**

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

Vastaava työnjohtaja

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

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

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

Sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

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

#### **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**

15.05.2026

#### **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 15.05.2026**

**Päätös on lainvoimainen 23.06.2026 (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.