

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 02.06.2026

Pykälä: 114 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-159

Hakija

Keliber Technology Oy

Rakennuspaikka

272-43-1-17
Kemirantie 24
67900 KOKKOLA

Asian vireilletulo

28.05.2026

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §
(Teräsrunkoinen, PVC-katteinen varastorakennus)

Uusi rakennus

| Luvan rakennus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|----------------|-------------|-----------|----------|
| 1 | 721.0 | 721.0 | 5058.0 |

Suunnittelijat

| Vastuualue | Vastuuhenkilö | Vaativuus |
|-----------------------|-------------------------|-----------|
| Rakennussuunnittelija | Hjelm-Luontola Birgitta | Vaativa |
| Pääsuunnittelija | Hjelm-Luontola Birgitta | 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, kylmän, teräsrakenteisen PVC -katteisen varastohallin rakentamisen (721 k-m²). Halli on pystytetty ennen rakentamisluvan hakemista.

Rakennuspaikka ja kaavallinen tilanne

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Kemirantie 24, kiinteistötunnus 272-43-1-17. Rakennuspaikka on alueella voimassa olevassa asemakaavassa n:o 43/3, hyväksytty 18.03.2024, T/kem teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Tontin pinta-ala on 144 662 m² ja se on ennestään rakennettu.

Asemapiirroksen rakennusoikeuslaskelman mukaan tontin käytetty rakennusoikeus on yht. 25 057 k-m² (sis. PVC-hallin). Tontin rakennusoikeus on annettu asemakaavassa tehokkuuslukuna $e=0.75$ (108 497 m²).

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

Naapureiden kuuleminen

Naapureiden kuuleminen on suoritettu viran puolesta. Kuulemisaikana saapui yksi huomautus, jossa edellytettiin huomioimaan rakentamisessa hankkeen pohjoispuolella sijaitseva maakaasuputki. Lisäksi huomautus sisälsi toimintaohjeita maakaasulinjan läheisyydessä työskenteleville. Hakija ei ole katsonut tarpeelliseksi antaa asiassa vastinetta, vaan on todennut, että kyseinen halli on jo toteutettu alueelle.

Yhteenveto

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella hankkeen voidaan katsoa täyttävän Rakentamislain mukaiset sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Edellä esitetyin perustein voidaan todeta, että Rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat olemassa.

Kantavien rakenteiden suunnittelutehtävä on erittäin vaativa, joten tämän osalta tulee laatia laadunvarmistusselvitys, Rakentamislaki 111 §.

Rakennustyöt on suoritettu luvatta. Rakennusvalvontataksan 14.2 §:n mukaisesti maksua korotetaan 25 %.

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

PVC -halli

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 30.12.2025, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 09.01.2026, Puoltava

Palotarkastaja Jere Hosionaho 29.12.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Kaupparekisteriote

Valtakirja

Naapurien suostumukset ja huomautukset

Naapurien kuuleminen

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Virallinen rakennuslupakartta

Pääpiirustukset

Päätös

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä toimintasäännön kohdan 4.3 (viranhaltijoiden erityinen ratkaisuvaltta) 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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Pohjatutkimus

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL 118 §) Vastaava työnjohtaja huolehtii tarkastusasiakirjan täyttämisestä.

Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-palvelun Tarkastukset-välilehdellä.

Kantavien rakenteiden osalta tulee laatia laadunvarmistusselvitys, RakL 111 §.

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

03.06.2026

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

Päätöksen julkaisupäivä on 03.06.2026

Päätös on lainvoimainen 11.07.2026 (julkaisupäivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Kokkolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan 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 lupapäätöksen säädetään rakentamislaisissa (§ 179–183) osoitteessa:

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

Oikaisuvaatimuskielelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskielelmässä 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.
- Kielelmässä 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 lähettäjältä 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 lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyhteyteen. 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. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpanttu.