

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 26.06.2026

Pykälä: 130 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-174

Hakija

Kokkolan seurakuntayhtymä

Rakennuspaikka

272-57-55-2

Laajalahdentie 33

67100 KOKKOLA

Asian vireilletulo

09.06.2026

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan

lisääminen RakL 42.3 §

(Varastorakennuksen rakentaminen ja huoltorakennuksen laajentaminen)

Uusi rakennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		220.0	220.0	1030.0

Laajennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	103058525J	28.0	28.0	110.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Nokelainen Hannu	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Nokelainen Hannu	Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Päätöksen perustelut

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritelty Rakentamislain 44 §:ssä ja toteuttamisen edellytykset 48 §:ssä.

Hanke

Rakentamishanke käsittää 1-kerroksisen, lämmittämättömän, varastorakennuksen rakentamisen (220 k-m²) sekä tontilla sijaitsevan 1-kerroksisen huoltorakennuksen laajennuksen (28 k-m²). Laajennusosa on lämmittämätön. Laajennus on toteutettu ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Rakennuspaikka ja kaavallinen tilanne

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Laajalahdentie 33, kiinteistötunnus 272-57-55-2. Rakennuspaikka on alueella voimassa olevassa asemakaavassa n:o 57/9, hyväksytty 10.03.2025, EH hautausmaan korttelialuetta. Asemakaavassa on kortteliin kohdistuva lisämääre /pv. Lisämääre pääkäyttötarkoituksen jäljessä osoittaa, että alue sijoittuu vedenhankinnalle tärkeälle pohjavesialueelle. Tästä johtuen rakennuspaikkaan kohdistuu erityisiä asemakaavamääräyksiä, joita rakentamisessa tulee noudattaa. Lisäksi asemakaavan yleisissä määräyksissä on seuraava teksti:

- Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista. alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.
- Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä

tulee pyrkiä siihen, ettei happamia valumavesiä synny.

Hakemukseen on liitetty selvitys, jonka mukaan maastohavaintojen ja näyteanalyyysien perusteella rakennuskohteen maaperässä ei ole todettu happamia sulfaattimaita (HaSu) 0–260 cm syvyysvälillä. Noin 260 cm syvyydestä alkaen maaperässä arvioidaan mahdollisesti esiintyvän potentiaalista HaSu-materiaalia, mutta tätä ei ole laboratorioanalyysien varmistettu. Rakentamistoimenpiteiden ei arvioida ulottuvan kyseiseen syvyyteen. Mikäli kaivutyöt kuitenkin ulottuvat yli 260 cm syvyyden, tulee maa-aines käsitellä mahdollisena HaSu-materiaalina ja huomioida asianmukaiset varotoimet.

Hankkeesta on saatu ympäristöpalveluiden puoltava lausunto.

Tontin pinta-ala on 82 182 m² ja se on ennestään rakennettu.

Asemapiirroksen rakennusoikeuslaskelman mukaan tontin käytetty rakennusoikeus on 528 k-m². Lupahakemuksen mukaisten hankkeiden toteuduttua tontilla käytetty, yhteenlaskettu kerrosala on 776 m². Tontin rakennusoikeus on annettu asemakaavassa kerrosalaneliömetreinä (800 m²).

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

Naapureiden kuuleminen

Naapureiden kuuleminen on suoritettu viran puolesta. Kuulemisaikana ei saapunut yhtään huomautusta.

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.

Varastorakennuksen laajennusta koskevat rakennustyöt on suoritettu luvatta. Rakennusvalvontataksan 14.2 §:n mukaisesti maksua korotetaan 25 %.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Varasto, uudisrak.

Paloluokka P3

Luvan rakennus 2

Huoltorak. laajennus

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Infrasuunnittelija Eero Timonen 20.11.2025, Ehdollinen

Johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki 01.06.2026, Puoltava

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 25.11.2025, Ehdollinen

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 07.05.2026, Puoltava

LVI-tarkastaja Katja Övermark 11.06.2026, Puoltava

Palotarkastaja Jere Hosionaho 08.04.2026,

Pelastuspäällikkö Jouni Leppälä 13.10.2025, Kieltävä

Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret 17.11.2025,

Asiakirjat ja selvitykset

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: Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm Puh. 040-8068 029

Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan

lisääminen RakL 42.3 §

(Varastorakennuksen rakentaminen ja huoltorakennuksen laajentaminen)

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:

Rakennuksen korkeusasema on tarkistutettava
rakennusvalvontaviranomaisilla paikanmerkitsemisen jälkeen

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

Infralausunnon ehdot huomioitava

LVI-tarkastajan, ympäristöterveystarkastajan sekä kaavasuunnittelijan lausuntojen ehtoja noudatettava.

Hakijan on omatoimisesti selvitettävä sähkö-, vesi-, viemäri- ym. johtojen sijainnit tontilla

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

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

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

29.06.2026

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 29.06.2026

Päätös on lainvoimainen 06.08.2026 (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 lupapäätökseen 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 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. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpanttu.