

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 26.06.2026

Pykälä: 139 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-192

Hakija

Kokkolan Betonielementti Oy

Rakennuspaikka

272-295-6-5

Topparinmäentie 21

67500 KOKKOLA

Asian vireilletulo

24.05.2026

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Väliaikainen rakennus RakL 10 §

(Betonielementtitehdas, väliaikainen sosiaali- / toimistoparakki ja tontin osittainen aitaaminen)

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1508.0	1508.0	19527.0
2	122.0	122.0	330.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Göös Jani	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Göös Jani	Vaativa

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Perustelut päätökselle:

Rakentamishankkeen sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritelty Rakentamislain 44 §:ssä ja toteuttamisen edellytykset Rakentamislain 48 §:ssä. Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat on määritelty Rakentamislain 5 §:ssä.

Hankkeessa toteutetaan betonielementtitehdas, korkeintaan kahdeksi vuodeksi väliaikainen sosiaali- ja toimistorakennus, tontin aitaamisia sekä toimintoihin liittyvät pihajärjestelyt. Pintavesien johtamisesta on esitetty erillinen pääpiirustustasoinen suunnitelma. Tontti on rakentamaton ja sijaitsee kiinteistöllä 272-295-6-5, osoitteessa Topparinmäentie 21.

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava nro 295/5, joka on hyväksytty 19.8.2019. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T). Asemakaavan mukainen autopaikkojen vähimmäismäärä on teollisuus- ja varastorakennusten osalta yksi autopaikka kerrosalan 100 m² kohti. Asemapiirroksen perusteella autopaikkoja toteutetaan 20 kpl, jota täyttää asemakaavan mukaisen vaatimuksen. Asemakaavamääräysten mukaisesti rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien viivyttämiseksi. Hulevesien viivyttämisen osalta mitoitus on esitetty asemapiirroksella ja lupapäätökselle sisältyy ehtoja tarkemman hulevesisuunnitelman toimittamiseksi. Asemakaavamääräysten mukaisesti rakentamisluvan yhteydessä tulee tarkistaa sammutusvesiverkoston riittävyys. Sijoittamisen edellytysten osalta on saatu kaupunkisuunnittelun puoltava lausunto. Lisäksi palotarkastaja on antanut suunnitelmia koskien puoltavan lausunnon.

Naapurit on kuultu osin hakijan ja osin rakennusvalvonnan toimesta. Naapurit eivät ole jättäneet huomautuksia hankkeesta.

Myönnetään vähäinen poikkeaminen (RakL 59 §) Ympäristöministeriön asetukseen rakennusten käyttöturvallisuudesta tuotantorakennuksen osalta. Toteutettavien poistumisteiden sisäänkäyntejä ei ole suojattu katoksella. Perustelut: Poistumisteiden edustat pidetään puhtaina kiinteistöhuollon toimenpitein.

Myönnetään vähäinen poikkeaminen (RakL 59 §) Ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen esteettömyydestä sosiaali- ja toimistorakennuksen osalta. Rakennuksen WC tilat eivät ole esteettömyysasetuksen mukaisia. Perustelut: Rakennus on tilapäisenä paikallaan korkeintaan kaksi vuotta.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että Rakentamislain 44 §:n mukaiset sijoittamisen ja 48 §:n mukaiset toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.

Myönnetään väliaikainen rakentamislupa sosiaali- ja toimistorakennukselle kahdeksi vuodeksi.

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Elementtitehdas

Paloluokka P3

Luvan rakennus 2

Väliaikainen toimisto

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Infrasuunnittelija Eero Timonen 12.06.2026, Ehdollinen
Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 04.06.2026,
Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 28.05.2026, Puoltava
Palotarkastaja Jere Hosionaho 26.05.2026,
Pelastuspäällikkö Jouni Leppälä 22.06.2026, Puoltava
Ympäristöterveystarkastaja Nina Kontinaho 28.05.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

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

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Väliaikainen rakennus RakL 10 §

(Betonielementtitehdas, väliaikainen sosiaali- / toimistoparakki ja tontin osittainen aitaaminen)

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Lämmitys-suunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Hulevesisuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus
Lämmityslaitteiden tarkastus
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 tarkastusasiakirjan täyttämisestä. Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-palvelun Tarkastukset-välilehdellä.

Tilapäinen sosiaali- ja toimistorakennus tulee poistaa kahden vuoden kuluttua rakentamislupapäätöksen lainvoimaisuudesta.

Infralausunnon ehdot huomioitava

Suunnitelma vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien viivyttämiseksi tontilla esitettävä rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi aloituskokoukseen mennessä. Hulevesien viittämisen mitoitusperusteena tulee käyttää infrasuunnittelijan lausunnon mukaisesti $1\text{m}^3/100\text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden.

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