

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 02.07.2026

Pykälä: 148 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-200

Hakija

Berner Oy
Kokkolan Satama Oy

Rakennuspaikka

272-401-1-232
Satamatullintie 5

Asian vireilletulo

16.03.2026

Toimenpide

Muu lupaa edellyttävä rakennuskohde RakL 42.2 §
Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §
(Kaksi 7500 m³ nestesäiliötä, pumppaamorakennus ja lastauskatos sekä
putkisilta terminaalirakennukseen)

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	531.0	531.0	7500.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Niemelä Juhani	T
Pääsuunnittelija	NORRBACKA SAMI	V

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 kaksi lipeän varastointiin tarkoitettua nestesäiliötä, pumppaamorakennus, lastauspiste ja putkisilta satamalaiturilta terminaalirakennukseen. Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä 272-401-1-232.

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava nro 41/3, joka on hyväksytty 11.2.2002. Rakennuspaikan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on satama-alue, joka on varattu kunnallisen satamalaitoksen tarpeisiin (LS/ks). Lisäksi osa putkisillasta sijoittuu asemakaavassa teollisuusrakennusten korttelialueelle (T/kem). Sijoittamisen edellytysten osalta on saatu kaupunkisuunnittelun puoltava lausunto.

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapurit eivät ole jättäneet huomautuksia hankkeesta.

Paalutustöiden osalta rakennushankkeeseen ryhtyvä on suorittanut 8.5.2026 ilmoituksen paalutustöiden aloittamisesta Rakentamislain 109 § 2. mom. perusteella. Paalutustöiden osalta on nimetty paalutustöistä vastaava työnjohtaja ja paalutussuunnitelma on lisätty eKokkola järjestelmään.

Myönnetään vähäinen poikkeaminen (RakL 59 §) Ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen esteettömyydestä. Perustelut hakemukselta: Rakennuksessa / prosessissa käytetään vaarallisia kemikaaleja. Työturvallisuus huomioiden työntekijältä edellytetään mahdollisuutta nopeaan poistumiseen vaara-alueelta häiriötilanteissa. Lisäksi työtehtävät

edellyttävät työntekijältä liikkuvuutta sekä mahdollisuutta nopeaan toimintaan häiriötilanteissa esim. venttiilin sulkeminen.

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.

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Säiliö 1

Paloluokka P3

Luvan rakennus 2

Säiliö 2

Paloluokka P3

Luvan rakennus 3

Pumppurakennus

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 28.04.2026, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 23.03.2026, Puoltava

Palotarkastaja Jere Hosionaho 26.03.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Pääpiirustukset

Valtakirja

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

Muu lupaa edellyttävä rakennuskohde RakL 42.2 §

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

(Kaksi 7500 m³ nestesäiliötä, pumppaamorakennus ja lastauskatos sekä putkisilta terminaalirakennukseen)

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Paalutussuunnitelma

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

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 ja LVI-työnjohtajat huolehtivat
tarkastusasiakirjan täyttämisestä. Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-
palvelun Tarkastukset-välilehdellä.

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

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

03.07.2026

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 03.07.2026

Päätös on lainvoimainen 11.08.2026 (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.