

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 06.07.2026

Pykälä: 153 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-205

Hakija

OY TEOLLISUUSHANKINTA T H AB

Rakennuspaikka

272-151-1-7

Indolantie 11

67600 KOKKOLA

Asian vireilletulo

20.05.2026

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan

lisääminen RakL 42.3 §

(Liukuovellinen katos olemassa olevan varaston viereen)

Laajennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	101167487A	150.0	150.0	650.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Mansikkamäki Jussi Tapio	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Mansikkamäki Jussi Tapio	Tavanomainen

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 teräsrakenteinen liukuovellinen katos olemassa olevan varaston viereen. Laajennusosa sijoittuu osittain asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle Isotanhuan suunnassa.

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava nro 151/5, joka on hyväksytty 26.9.2016. Rakennuspaikan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1). Alueelle saa rakentaa liike- ja teollisuusrakennuksia, paljon tilaa vaativan erikoiskaupan myymälätiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle tai naapuritonttien käyttöpihojen suuntaan. Korttelialueen rakennusten julkisivut, piha-alueiden järjestelyt sekä valtatielle ja kadulle avautuvat näkymät tulee suunnitella siten, että luodaan korkealaatuista kaupunkikuvaa. Autopaikkoja tulee asemakaavamääräysten mukaisesti varata liike- ja toimistotilojen osalta 1 AP / 50 k-m² ja teollisuus- ja varastotilojen osalta 1 AP / 100 k-m². Asemapiirrokselle laaditun autopaikkalaskelman perusteella asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus toteutuu. Sijoittamisen edellytysten osalta on saatu kaupunkisuunnittelun ja toimistoarkkitehdin puoltavat lausunnot.

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Myönnetään Rakentamislain 59 §:n mukainen vähäinen poikkeaminen katoksen osittaiselle sijoittumiselle rakentamisalueen ulkopuolelle.

Perustelut: Ylitys on pieni, eikä sillä merkittävästi vaikeuteta asemakaavan tavoitteita. Vähäisen poikkeamisen osalta on saatu kaupunkisuunnittelun puoltava lausunto.

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

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Paloluokka P3

Palovaarallisuusluokka 1

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 02.06.2026, Puoltava

Palotarkastaja Jere Hosionaho 01.06.2026, Puoltava

Toimistoarkkitehti Laura Larikka 01.07.2026, Puoltava

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: Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen Puh. 040-8068 097

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen RakL 42.3 §
(Liukuovellinen katos olemassa olevan varaston viereen)

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:
Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
Rakennesuunnitelmat

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:
Paikan merkitseminen
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

07.07.2026

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 07.07.2026

Päätös on lainvoimainen 14.08.2026 (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.