

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 11.08.2026

Pykälä: 165 §

## **Rakentamislupapäätös 272-2026-216**

### **Hakija**

Kiinteistö Oy Kokkolan Rantakatu 6

### **Rakennuspaikka**

272-1-2-10

Rantakatu 4

67100 KOKKOLA

### **Asian vireilletulo**

17.04.2026

### **Toimenpide**

Muu lupaa edellyttävä rakennuskohde RakL 42.2 §

(Suojellun rakennuksen julkisivujen korjaus ja huoltomaalaus, rappausvaurioiden korjaaminen, ikkunoiden kunnostaminen ja maalaus sekä syöksytorvien uusiminen)

### **Suunnittelijat**

| Vastuualue            | Vastuuhenkilö    | Vaativuus        |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Pääsuunnittelija      | Nokelainen Hannu | Erittäin vaativa |
| Rakennussuunnittelija | Nokelainen Hannu | Erittäin vaativa |

### **Lisäselvitykset ja poikkeamiset**

Perustelut päätökselle:

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritelty

Rakentamislain 48 §:ssä. Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat on

määritelty Rakentamislain 5 §:ssä. Tämän rakentamislupapäätöksen

yhteydessä tarkastellaan rakentamisluvan myöntäminen ilman sijoittamisen edellytysten arviointia pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella, koska kyseessä on korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen (RakL 43 § 2. mom.)

Rakennus on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla, valtioneuvoston 4.12.1990 vahvistamalla päätöksellä, luokituksella S2. Suojelupäätöksen perusteella rakennuksen ulkoasu on suojeltu. Rakennus on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2008 merkinnällä srsa, johon sisältyy seuraava suojelumääräys: "Asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) suojeltu rakennus. Suojeltua rakennusta koskevan korjaus- ja muutostyön suunnitelmat on tehtävä yhteistyössä Museoviraston kanssa. Suojellun rakennuksen korjaus- tai muutostöiden yksityiskohtaisista rakennuspiirustuksista on pyydetävä museoviraston lausunto."

Rakentamishanke käsittää rakennuksen julkisivujen rappaus- ja maalipintojen, huonokuntoisten syöksytörmien, ikkunoiden ulkopuitteiden, ikkuna-aukkojen vesipeltien, Rantakadun puoleisen sisäänkäynnin ulko-oven sekä sokkelin ja pääsisäänkäynnin graniittipintojen kunnostamisen. Sadevesien ohjauksen parantaminen on käynnistetty jo vuonna 2025 rännikaivoihin liittyvillä toimenpiteillä. Julkisivukorjauksen yhteydessä vähennetään rakennuksen pohjakerroksen rakenteisiin kohdistuvaa kosteusrasitusta. Julkisivupinnat korjataan niiltä osin, jotka ovat edelleen ulkopintoja. Kauppakeskuksen sisätilojen puolella nykyisin olevia postitalojulkisivujen osia ei tässä yhteydessä kunnosteta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on liittänyt lupahakemuksen liitteeksi Museovirastolta 15.4.2026 saadun lausunnon. Museovirasto on lausunnossaan todennut rakennussuojelun kannalta, että suunnitelma korjaustyöselityksineen on huolellisesti laadittu, ja on mahdollista toteuttaa. Julkisivua koskevien toimenpiteiden osalta on saatu

kaavoituksen ja toimistoarkkitehdin puoltavat lausunnot.

Rajanaapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta, eivätkä naapurit ole jättäneet huomautuksia hankkeesta.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten, selvitysten ja saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää Rakentamislain 48 §:n mukaiset toteuttamisen edellytykset.

### **Vaativuus**

Vaativa

### **Lausunnot ja käsittelyt**

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 28.04.2026, Puoltava

Toimistoarkkitehti Laura Larikka 28.04.2026, Puoltava

### **Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta

Kaupparekisteriote

Valtakirja

Väriyysuunnitelma

Korjaustyöselostus

Naapurien kuuleminen

Museoviraston lausunto

Kosteudenhallintaselvitys

Rakennuslupakartta

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

### **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:**

Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Työssä tulee noudattaa Museoviraston antamaa lausuntoa

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**

12.08.2026

**Nähtävilläolopaikka**

Kokkolan kaupungin yleinen tietoverkko [www.kokkola.fi](http://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 päätöksen tehneelle viranhaltijalle. 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 12.08.2026**

**Päätös on lainvoimainen 19.09.2026 (julkaisupäivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)**

Päätöksen tehneelle viranhaltijalle 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](mailto:kirjaamo.kaupunkiymparisto@kokkola.fi)

### Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (§ 179–183) osoitteessa:

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

### Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä 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.
- Kirjelmässä 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 maksuunpantu.