

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontapäällikkö

Päätöspäivämäärä 13.08.2026

Pykälä: 18 §

Valmistelija: Oona Leppälä

KOKKOLAN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONTA -
KARLEBY STADS BYGGNADSTILLSYN

HYVÄKSYTTY - GODKÄNT

Päätös - Beslut: 13.08.2026

Puolesta - För: Suvi Haanpää

Poikkeamislupapäätös 272-2026-212

Hakija

Pintakäsittely Rimpioja Oy

Rakennuspaikka

272-419-5-164

Puhdistamontie 39

68300 KÄLVIÄ

Asian vireilletulo

06.05.2026

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan

lisääminen RakL 42.3 §

Hankkeena on laajentaa olemassa olevaa hallirakennusta. Laajennuksen kerrosala on 554 m2.

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rakennuspaikka:

Rakennuspaikka sijaitsee Kokkolan kaupungissa Kälviän -kylässä, tilalla nimeltä Hakapelto. Rakennuspaikan kiinteistötunnus on 272-419-5-164. Tilan pinta-ala on 11 760 m2. Rakennuspaikka on hakijan omistuksessa, lainhuutotodistus on hakemuksen liitteenä. Rakennuspaikka on rakennettu ja siellä sijaitsevat asemapiirroksen mukaan maalaamo 1370 m2, tavarakatos/puhaltamo 156 m2, tavarakatos 100 m2, hakevarasto 30 m2,

sos. tilat 50 m² sekä lämpökeskus 13 m². Kiinteistön käyttöoikeustiedoissa on merkitty tieoikeudet (0-2008-K35124) ja (0-2016-K33278). Kulku rakennuspaikalle on olemassa olevan liittymän kautta Puhdistamontieltä, jonka käyttöoikeus on merkitty tilan kiinteistörekisteritietoihin.

Hanke:

Hankkeena on laajentaa olemassa olevaa hallirakennusta 554 m²:llä. Laajennuksen jälkeen hallirakennuksen kerrosala on 1924 m². Hankkeen myötä rakennuspaikan käytetty kokonaisrakennusoikeus on 2273 m².

Haetut poikkeamiset:

Hankkeelle haetaan poikkeamista Rakentamislain 57 §:n 1. mom nojalla voimassa olevasta rakennusjärjestyksestä. Hanke poikkeaa Kokkolan kaupungin rakennusjärjestyksen kohdasta 8.2, jonka mukaan: Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 800 m². Lisäksi hanke poikkeaa siitä, että TY-alueen rakentamisesta ei ole yleiskaavassa erityisiä määräyksiä eikä kaava oikeuta myöntämään rakentamislupaa voimassa olevan Kälviän kirkonkylän kyläasutuksen vaiheyleiskaavan perusteella.

Erityiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja hakemuksen perustelut:

Hakija on esittänyt erityiset syyt ja poikkeamisen perustelut hakemukselle liitetyssä liitteessä.

”[...]

- pölyhaitat ympäristössä vähenee

- työntekijän fyysinen työ vähenee, kone tekee suurimman työn

Uudessa laitteessa käytetään metallikuulaa puhallusmateriaalina joka kiertää koneessa pitkään ennekuin menee suodatinlaitteiston läpi jäte astiaan, joka voidaan toimittaa metallinkierrätykseen.

Perustelut

- Työvoimaa vaikea löytää puhaltajan ammatti tehtäviin
- Kone hoitaa työn nopeammin ja kannattavammin
- työntekijälle helpompi/mielekkäämpi työ nostaa vain tavaraa linjalle, kone hoitaa puhallukset [...] ”

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa 28.8.2017 hyväksytty Kälviän kirkonkylän lievealueen kyläasutuksen vaiheyleiskaava. Rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavan mukaiselle teollisuusalueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakennuspaikka on merkitty merkinnällä TY.

Naapureiden kuuleminen:

Kaupunki on kuullut naapurit. Yhtään naapurin huomautusta ei kuulemisaikana saapunut.

Yhteenveto:

Rakennuspaikka sijaitsee Kälviällä tilalla, jonka kiinteistötunnus on 272-419-5-164. Alueella on voimassa Kälviän kirkonkylän lievealueen kyläasutuksen vaiheyleiskaava. Rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavan mukaiselle teollisuusalueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakennuspaikka on merkitty merkinnällä TY. Rakennuspaikka ei sijaitse tulva- eikä pohjavesialueella. Kyseisellä kiinteistöllä on maankäyttö- ja rakennuslain aikana myönnetty suunnittelutarveratkaisu sekä poikkeamislupa vuonna 2017.

Rakennuspaikka on rakennettu ja olemassa olevien rakennuksien kerrosala on yhteensä 1719 m². Hankkeena on laajentaa olemassa olevaa hallirakennusta 554 m²:llä. Laajennuksen myötä rakennuspaikan käytetty kokonaisrakennusoikeus on 2273 m². Rakennusoikeus kiinteistöllä määräytyy rakennusjärjestyksen perusteella, kohta 8.2. ”Muuhun kuin

asunto- tai maataloustarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan käyttötarkoitukseensa soveltuva ja pinta-alaltaan riittävä, kuitenkin vähintään yksi hehtaari. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 800 m²", koska yleiskaavassa TY-alueen rakentamisesta ei ole annettu erityisiä määräyksiä.

Hankkeelle haetaan poikkeamista Kokkolan kaupungin rakennusjärjestyksestä, jonka mukaan rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 800 m². Lisäksi hanke poikkeaa siitä, että TY-alueen rakentamisesta ei ole yleiskaavassa erityisiä määräyksiä eikä kaava oikeuta myöntämään rakentamislupaa voimassa olevan Kälviän kirkonkylän kyläasutuksen vaiheyleiskaavan perusteella.

Hankkeesta on pyydetty kaupunkisuunnittelun ja ympäristöpalveluiden lausunnot. Ympäristöpalveluiden lausunto on puoltava. Kaupunkisuunnittelun lausunto on puoltava ja lausunnossa todetaan, että: "Tässä tapauksessa kiinteistö on tarpeeksi suuri (1,18 ha), mutta rakentamista on yhteensä 2273 k-m². Tämä ylittää siis rakennusjärjestyksen 800 k-m²:n. Hankkeen myötä rakentamisen määräksi tulee 19 % kiinteistön pinta-alasta, joka voidaan katsoa hyväksyttäväksi."

Poikkeaminen tässä nimenomaisessa tapauksessa voidaan myöntää, koska erityinen syy poikkeamiselle on olemassa. Laajennus liittyy olemassa olevaan rakentamiseen sekä hanke on kaavassa merkityn käyttötarkoituksen, TY-alueen mukaista. Rakennuspaikalla on olemassa olevat liikenne- ja kunnallistekniset yhteydet. Rakennuspaikka täyttää rakennusjärjestyksen kohdan 8.2. mukaisen pinta-ala vaatimuksen, koska rakennuspaikka on kooltaan yli hehtaarin ja sijainniltaan käyttötarkoitukseensa soveltuva. Naapureilla ei ollut hankkeesta

huomautettavaa. Rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset poikkeamiseen ovat olemassa.

Lausunnot ja käsittelyt

Johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki 28.05.2026, **Puoltava:**

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 13.05.2026, **Puoltava:**

Alueella on voimassa Kälviän kirkonkylän lievealueen kyläasutuksen vaiheyleiskaava, jossa rakennuspaikka on merkitty teollisuusalueeksi (ty). Kaava ei kuitenkaan mahdollista rakennusluvan myöntämistä ty-alueelle, joten siksi tarvitaan poikkeamislupa. tässä yhteydessä tulkitaan siis rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksen mukaan "Muuhun kuin asunto- tai maataloustarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan käyttötarkoitukseensa soveltuva ja pinta-alaltaan riittävä, kuitenkin vähintään yksi hehtaari. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 800 m²." Tässä tapauksessa kiinteistö on tarpeeksi suuri (1,18 ha), mutta rakentamista on yhteensä 2273 k-m². Tämä ylittää siis rakennusjärjestyksen 800 k-m²:n. Hankkeen myötä rakentamisen määräksi tulee 19 % kiinteistön pinta-alasta, joka voidaan katsoa hyväksyttäväksi. Hanketta voidaan puoltaa.

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus

Erityiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja hakemuksen perustelut

Hakemustuloste

Julkisivupiirustus

Kaupparekisteriote

Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus
Pohjapiirustus
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Virallinen karttaote

Päätös

Hankkeelle myönnetään haettu poikkeaminen.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska:

- kyseessä on olemassa olevan hallirakennuksen laajennus ja hanke on kaavassa merkityn käyttötarkoituksen teollisuusalue (TY) mukaista

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska:

- laajennus sijoittuu olemassa olevan rakennuspaikan yhteyteen eikä kiinteistöllä ole erityisiä luonnonsuojeluarvoja

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska

- kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka ja hankkeen ei katsota johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Päätöksentekijä: Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen Puh. 040 806 8097

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 57 §, Kokkolan rakennusjärjestys 8.2 §, alueidenkäyttölaki ja hallintolaki sekä näitä täydentävät lait, säännökset ja määräykset.

Julkaisupäivä

17.08.2026

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

Päätös on voimassa kaksi (2) vuotta. Poikkeamislupa on hyödynnettävä, tai rakentaminen aloitettava kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

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 17.08.2026

Päätös on lainvoimainen 24.09.2026 (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

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 lähettäjistä 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.