

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 14.08.2026

Pykälä: 168 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-231

Hakija

Kokkolan kaupunki

Rakennuspaikka

272-1-12-2

Torikatu 41

67100 KOKKOLA

Asian vireilletulo

22.04.2026

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö RakL 42.3 §

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan

lisääminen RakL 42.3 §

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän hyväksyminen RakL 41 §

(Opetusrakennuksen korjaus- ja muutostyöt, kerrosalaan laskettavan tilan

lisääminen ja kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän hyväksyminen)

Laajennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	1027443252	82.0	82.0	0.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Larikka Laura	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Larikka Laura	Vaativa

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Päätöksen perustelut

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritelty rakentamislain 44 §:ssä ja toteuttamisen edellytykset 48 §:ssä.

Hanke

Hankkeessa peruskorjataan opetusrakennuksen tiloja ja talotekniikkaa sekä tehdään rajattuja julkisivumuutoksia. Rakennus tullaan varustamaan automaattisella paloilmoittimella. Hakemus ei koske piha-alueita ja niiden toimintoja.

Sisätiloissa uusitaan hakemuksen toimenpideselostuksen mukaisesti muutosalueella pintamateriaaleja, muutetaan ja lisätään väliseiniä sekä uusitaan ovia, märkätiloja ja vesikalusteita. Samassa yhteydessä päivitetään talotekniikka (ilmanvaihto, vesi- ja viemärijärjestelmät sekä sähköistys). Lisäksi 4. kerrokseen toteutetaan tilamuutos (opiskeluparvi), joka lisää kerrosalaa. Hakemukseen liitetyn kerrosalalaskelman mukaan rakennuksen kerrosala ennen laajennusta on 8 425 m² ja laajennuksen, 82 m², jälkeen yhteensä 8 507 m².

Julkisivuissa muutetaan ikkuna-aukotuksia (osa korvataan lasitiilirakenteilla), uusitaan ikkunoita ja savunpoistojärjestelyjä sekä lisätään ilmanvaihdon julkisivusäleiköitä.

Peruskorjausalue ei kata koko opetusrakennusta, vaan loppuosa työstä tehdään myöhemmin ja sen osalta tullaan hakemaan oma rakentamislupa. Myöhemmän luvan yhteydessä tarkastellaan myös pihatoimintoja ja niiden mahdollisia muutostarpeita.

Hankkeen yhteydessä vahvistetaan muutosalueella sijaitsevien kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärä.

Hankkeen yhteydessä ei siis tehdä muutoksia piha-alueisiin, eikä oppilas- / henkilökunnan määrä kasva.

Rakennuspaikka ja kaavallinen tilanne

Hanke sijaitsee osoitteessa Torikatu 41, kiinteistötunnus 272-1-12-2.

Tontti on kooltaan 8935 m². Alueella on voimassa asemakaava n:o 1/68, hyväksytty 03.02.1992. Asemakaavassa tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialetta (YO).

- Autopaikkoja on tontille varattava seuraavasti.

1 autopaikka 2-4 työntekijää kohden ja 1 autopaikka 5-10 yli 18 vuotiasta oppilasta kohden.

- Ne vaadituista autopaikoista, joita ei voida sijoittaa tonteille, saadaan sijoittaa 1. ja 7. kaupunginosien yleisten pysäköintilaitosten tai autopaikkojen korttelialueille.

Rakennusoikeus tontilla on esitetty tehokkuuslukuna eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan $e = 1.0$.

Kerroskorkeuden suhteen murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi, 1/2 IV.

Asemakaavan kerroslukumääräystä $\frac{1}{2}$ IV koskevan määräyksen perusteella kellarikerroksesta kerrosalaan luettavan alan määrä ylittää laskelmassa sallitun osuuden. Nyt käsiteltävän hankkeen yhteydessä kellarikerroksen kerrosalaan luettaviin tiloihin tai niiden käyttötarkoitukseen ei kuitenkaan kohdistu muutoksia, joten olemassa oleva tilanne säilyy ennallaan.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen vähäisyyden ja sijainnin vuoksi naapureita ei ole katsottu tarpeelliseksi kuulla RakL 63 §.

Kokoontumistilat

Koulurakennuksen ruokasalitiloissa A107 ja A113 samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan 270 henkilöä.

Koulurakennuksen auditoriossa A301, oppilasaulassa A313, oleskelutilassa A320 ja opiskelutilassa A430 samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan 280 henkilöä.

Esteettömyys

Hakemukseen on liitetty esteettömyys selvitys, jossa todetaan, että rakennuksen käyttötarkoitus säilyy ennallaan ja suunnitellut tilamuutokset kohdistuvat pääosin nykyisiin käyttötarkoituksiin. Muutoksilla parannetaan ilmanvaihtoa sekä lisätään oppilas-wc-tilojen määrää. Olemassa olevat esteettömät wc-tilat säilyvät ennallaan ja sijaitsevat keskeisesti suurimpien käyttäjämäärien läheisyydessä, kuten ruokasalin ja liikuntasalin yhteydessä. Rakennuksen nykyisiin hisseihin ei kohdistu muutoksia.

Energiatehokkuuden parantaminen

Hakemukseen on liitetty selvitys energiatehokkuuden parantamisesta, Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä 4/13 ja sitä koskeva muutosasetus 2/17 mukaisesti.

Hankkeessa on valittu energiatehokkuuden parantamistavaksi rakennuksen standardikäyttöön perustuvan kokonaisenergiansiirityksen (E-luku, kWh/m²) pienentäminen. Toimenpiteiden seurauksena rakennuksen E-luku pienenee lähtötilanteen arvosta 183 kWhE/m²a arvoon 126 kWhE/m²a, mikä alittaa opetusrakennuksille asetetun vaatimustason ($0,8 \times 183 = 146$ kWhE/m²a). Näin ollen energiatehokkuuden parantamiselle asetetut vaatimukset täyttyvät. Lisäksi ilmanvaihtojärjestelmän lämmöntalteenoton vuosihyötysuhde (70 %) ja ominaissähköteho (SFP 1,8 kW/(m³/s)) täyttävät teknisille järjestelmille asetetut vaatimukset.

Muuta huomioitavaa

Hakijan pyynnöstä myönnetään lupa rakennustyön aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta, RakL 78 §. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei

koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.
Ennen rakennustöiden aloittamista tulee kuitenkin huomioida rakentamisluvan ehdot.

Yhteenveto

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Korjaus ja muutostyö

Paloluokka P1

Luvan rakennus 2

Laajennus

Paloluokka P1

Lausunnot ja käsittelyt

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg 02.07.2026, Puoltava

Pelastuspäällikkö Jouni Leppälä 16.06.2026, Puoltava

Ympäristöterveystarkastaja Niina Häkkinen 29.04.2026, Puoltava

Ympäristöterveystarkastaja Nina Kontinaho 28.04.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valtakirja

Paloturvallisuussuunnitelma

Poistumistiesuunnitelma

Ulkoväriyysuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Energiaselvitys ja -todistus, tasauslaskelma
Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys
Virallinen kartta
Naapurien kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus
steettömyysselvitys
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: Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm Puh. 040-8068 029

Lupamääräykset

Hakijan pyynnöstä myönnetään lupa rakennustyön aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta RakL 78 §. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

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.

Väestönsuojan varusteet tarkastettava sekä suoritettava tiiveyskoe

Ennen purkutöiden aloittamista, aloituskokoukseen mennessä, on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava selvitys purkutyön järjestämisestä, rakennusjätteiden käsittelystä / hyötykäytöstä sekä purkumateriaalien sisältämistä mahdollisista asbesti- tai muista haitta-aineista

Mikäli purkukohde sisältää asbestia tulee hankkeeseen ryhtyvän ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Lisäksi purkutyössä tulee noudattaa Kokkolan kaupungin

ympäristönsuojelumääräyksiä.

Palokatkopöytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä

Rakentamislain 16 § mukaisesti purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys tulee päivittää hankkeen valmistuttua.

Erityissuunnittelijat on ilmoitettava ennen erityissuunnitelman toimittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. Ilmoitukseen on sisällytettävä suostumus tehtävään. (RakL 84 §)

Koulurakennuksen ruokasalitiloissa A107 ja A113 samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan 270 henkilöä.

Koulurakennuksen oppilasaula ja opiskelutiloissa, auditorio A301, oppilasaula A313, oleskelutila A320 ja opiskeluparvi A430 samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan 280 henkilöä.

Todistus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

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

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

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 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>

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. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpanttu.