

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 17.08.2026

Pykälä: 169 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-228

Hakija

Kiinteistö Oy MotorPark

Rakennuspaikka

272-17-7-1

Mestarintie 10

67600 KOKKOLA

Asian vireilletulo

01.06.2026

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö RakL 42.3 §

(Liiketilän muutostyöt julkisivun ja sisätilojen osalta)

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Nokelainen Hannu	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Nokelainen Hannu	Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Perustelut päätökselle:

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritelty Rakentamislain 48 §:ssä. Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat on määritelty Rakentamislain 5 §:ssä. Rakentamislain 30 §:n perusteella rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet eivätkä ne saa ilman painavaa syytä

heikentyä korjaus- tai muutostyössä. Rakennuksen on sovelluttava aiottuun käyttöönsä. Korjausten ja muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä. 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.)

Rakentamishanke käsittää liiketilan (nro 107) jakamisen kevyillä väliseinillä kolmeen osaan, joihin sijoittuvat sähköautojen huoltotilat ja tavarantoimituksen vastaanotto. Julkisivuun asennetaan kolme uutta nosto-ovea ja lippaa jatketaan. Kellarikerroksen porraskäytävä puretaan, välipohja rakennetaan umpeen ja kellarin poistumistieksi osoitetaan kaksi uutta uloskäyntiä. Kellarikerroksen varastotilan käyttötarkoitus säilyy ennallaan. 2. kerroksen toimistotilan ja taukotilan välinen seinä puretaan. 2. kerroksen palo-osastoa laajennetaan muuttamalla olevat seinät ja välipohja palo-osastoiviksi.

Rakennushanke ei sisällä merkittäviä ulkopuolisia muutoksia, eivätkä muutostyöt muutoinkaan vaikuta naapureiden etuun, joten naapureiden kuuleminen on tarpeetonta (RakL 63 §).

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

Hakijan pyynnöstä myönnetään vakuutta vastaan lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta (RakL 78 §). Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän asettaa 2 000 € suuruinen vakuus.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Paloluokka P2

Lausunnot ja käsittelyt

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 27.05.2026, Puoltava

Palotarkastaja Jere Hosionaho 11.08.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Yhtiökokouksen pöytäkirja

Virallinen kartta

Aloittamisoikeushakemus

Selvitys purkutyön järjestämisestä

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

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL. 118 §) Vastaava työnjohtaja ja LVI-työnjohtajat huolehtivat 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

18.08.2026

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 18.08.2026

Päätös on lainvoimainen 25.09.2026 (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. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.