

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 17.09.2026

Pykälä: 197 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-267

Hakija

Ab PickUp Grilli Oy

Rakennuspaikka

272-102-23-3

Vanha Veistämöntie 3

67300 KOKKOLA

Asian vireilletulo

03.09.2026

Toimenpide

Väliaikainen rakennus RakL 10 §

(Väliaikainen grillikioski)

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Lindell Julia	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Lindell Julia	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. Väliaikaisesta rakennuksesta on

määrätty Rakentamislain 10 §:ssä.

Hankkeessa toteutetaan väliaikainen drive-in-grillikioski, jossa on 16 asiakaspaikkaa. Rakennukseen toteutetaan tilat ruuan valmistukselle ja raaka-aineiden säilyttämiselle. Lisäksi rakennukseen toteutetaan tilat henkilökunnalle. Asikkaille toteutetaan esteetön WC rakennuksen asiakaspaikkojen vastaiseen päätyyn. Rakentamislain 10 § mahdollistaa väliaikaisen rakennuksen pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta. Rakentamislain 10.2 §:n perusteella väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa Rakentamislaisissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetyistä.

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava nro 102/17, joka on hyväksytty 17.6.2019. Rakennuspaikan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialue. Asemakaavamääräysten perusteella autopaikkoja tulee varata 1 / 50 k-m². Hakemukselle liitetyn asemapiirroksen perusteella autopaikkojen lukumäärä täyttää asemakaavan vaatimuksen. Lisäksi asemakaavamääräysten mukaan uudisrakennukset tulee sopeuttaa muotokieleltään, materiaaleiltaan ja väriykseltään Suntinsuun ympäristöön ja rakennuskantaan. Alueelle saa asemakaavan perusteella rakentaa alueen käytölle tarpeellisia tai tunnusomaisia rakennelmia tai laitteita. Sijoittamisen edellytysten osalta on saatu kaupunkisuunnittelun puoltava lausunto. Julkisivua koskevien suunnitelmien osalta on saatu kaupunginarkkitehdin puoltava lausunto, jonka perusteella voidaan katsoa asemakaavan mukaisten kaupunkikuvallisten ehtojen toteutuvan.

Rakennus ei täytä energiatehokkuuden osalta rakentamismääräyskokoelman mukaisia vaatimuksia. Huomioiden rakennuksen väliaikaisuus ja Rakentamislain 10 §:n perusteet voidaan katsoa sallittavaksi esitetty poikkeaminen energiatehokkuudesta.

Hakemukselle on liitetty vuokrasopimus, jonka perusteella grillikioski voidaan sijoittaa 28.8.2030 saakka.

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta. Kuulemisen yhteydessä on saapunut seuraava huomautus:

"huolehdittava riittävästä määrästä pysäköintipaikkoja ja kiinteistöllä omasta jätehuollosta ja roskaantumisen estämisestä".

Hakemukselle liitetyn asemapiirroksen perusteella autopaikkoja on toiminta huomioiden riittävästi ja autopaikat on jäsennelty.

Asemapiirrokseen on merkitty jätehuollolle tila. Lisäksi lupapäätökselle sisältyy ehto jätehuollon järjestämisestä. Voidaan katsoa, että naapurin huomautus on huomioitu rakentamislupahakemuksella ja -päätöksellä eikä huomautus estä rakentamisluvan myöntämistä.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että Rakentamislain 44 §:n mukaiset sijoittamisen ja 10 §:n mukaiset väliaikaisen rakennuksen edellytykset ovat olemassa.

Vaativuus

Tavanomainen Lausunnot ja käsittelyt

Infrasuunnittelija Eero Timonen 12.06.2026, Ehdollinen

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 16.06.2026, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 08.06.2026, Puoltava

Palotarkastaja Jere Hosionaho 08.06.2026, Puoltava

Tekninen Karttatilauk 04.06.2026,

Ympäristöterveystarkastaja Niina Häkkinen 11.06.2026,

Ympäristöterveystarkastaja Nina Kontinaho 18.06.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Infrasuunnittelija Eero Timonen, 12.06.2026

Asemapiirustus

Julkisivupiirustus

Kaupparekisteriote

Kosteudenhallintaselvitys

Leikkauspiirustus

Muu energiatehokkuusliite

Muu liite

Naapurien kuuleminen - Naapurin 272-102-17-3 huomautus. Saapunut sähköpostitse 26.6

Naapurien kuuleminen - Kokkolan kaupunki kuuleminen, lähetetty sähköpostitse 16.6.

Naapurien kuuleminen - Kokkolan kaupunki, ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen - Asunto Oy Lottelundin Neilikka, ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen - Naapureiden kuuleminen, lähetetty postiin 17.6.2026

Pohjapiirustus

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valokuvia

Valtakirja

Virallinen rakennuslupakarttapaketti - Rakennuslupakartat liitteineen.

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

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Lämmityssuunnitelmat

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus

Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus

Käyttöönottokatselmus

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Ympäristöterveystarkastajien lausunnot tulee huomioida

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia riittävästä jätehuollosta alueen osalta roskakoreilla tai vastaavilla ratkaisuilla

Ennen tilojen käyttöönottoa tulee suorittaa käyttöönottokatselmus rakennusvalvonnan toimes

Rakentamislupa on voimassa 28.8.2030 saakka. Rakennus tulee poistaa kyseiseen päivämäärään mennessä

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL 118 §) Vastaava työnjohtaja ja LVI-työnjohtajat huolehtivat tarkastusasiakirjan täyttämisestä. Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-palvelun Tarkastukset-välilehdellä.

Infralausunnon ehdot huomioitava

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

18.09.2026

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 18.09.2026

Päätös on lainvoimainen 27.10.2026 (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 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.