Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 02.11.2026
Pykälä: 228 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-317

Hakija

Kiinteistö Oy Kokkolan Alu-Boat Park

Rakennuspaikka

272-47-5-6
Isokarintie 1
67900 KOKKOLA

Asian vireilletulo

15.09.2026

Toimenpide

Väliaikainen rakennus RakL 10 §
(Väliaikainen varastorakennus)

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Nokelainen Hannu	Vaativa
Pääsuunnittelija	Nokelainen Hannu	Vaativa

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Päätöksen perustelut
Rakentamisen ohjauksen lähtökohdista säädetään Rakentamislain 5 §:ssä ja väliaikaisesta rakennuksesta Rakentamislain 10 §:ssä.
Rakentamishankkeen sijoittamisen edellytyksistä asemakaava-alueella säädetään Rakentamislain 44 §:ssä ja toteuttamisen edellytyksistä Rakentamislain 48 §:ssä.

Hanke

Hanke käsittää PVC-katteisen, teräsrunkoisen varastorakennuksen (406 m²) rakentamisen. Rakennuksen purkamiselle on aiemmin myönnetty purkamislupa 2026-278. Rakennus rakennetaan uudelleen eri sijaintiin samalla kiinteistöllä.

Ottaen huomioon rakennuksen arvo, rakenteet sekä käyttötarkoitus on rakennus tarkoitettu pysytettävän paikallaan enintään 10 vuotta.

Hakemukseen on liitetty selvitys siitä, että rakennuspaikka on hakijan hallinnassa.

Kaavallinen tilanne ja rakennuspaikka

Hanke sijoittuu kiinteistölle 272-47-5-6 osoitteessa Isokarintie 1. Rakennuspaikalla on voimassa 8.4.1992 hyväksytty asemakaava n:o 47/50. Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Hakemukseen on liitetty rakennusoikeuslaskelma, jonka mukaan tontin rakennusoikeutta ei ylitetä huomioiden väliaikainen rakennus.

Autopaikkoja tontilla on esitetty olevan 109 kpl, vaatimuksen ollessa 45 ap. Autopaikkojen lukumäärään ei tule muutoksia.

Hanke sijoittuu rakennusalalle, lähimmillään 7,2 m etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit hankkeen johdosta. Naapurit ovat olleet tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole ollut siitä huomautettavaa.

Yhteenveto

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset ja näin ollen rakentamisluvan edellytykset ovat olemassa.

Vaativuus

Vaativa

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 05.10.2026, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 26.10.2026, Puoltava

Pelastuspäällikkö Jouni Leppälä 15.10.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Kaupparekisteriote

Valtakirja

Naapurien kuuleminen

Virallinen rakennuslupakartta

Pääpiirustukset

Päätös

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä toimintasäännön kohdan 4.3 (viranhaltijoiden erityinen ratkaisuvalta) perusteella myöntää luvan sekä hyväksyä esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin

Päätöksentekijä: Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm Puh. 040-8068 029

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Pohjatutkimus

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:
Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:
Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL 118 §). Vastaava työnjohtaja huolehtii tarkastusasiakirjan täyttämisestä. Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-palvelun Tarkastukset-välilehdellä.

Hakijan on omatoimisesti selvitettävä sähkö-, vesi-, viemäri- ym. johtojen sijainnit tontilla

Rakentamislupa on voimassa 1.11.2036 saakka. Rakennus on poistettava ja loppukatselmus pyydettävä pidettäväksi viimeistään tähän päivämäärään mennessä.

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

03.11.2026

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.
Päätöksen julkaisupäivä on 03.11.2026
Päätös on lainvoimainen 11.12.2026 (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 rakentamislaissa (§ 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 lähettäjästä 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 rakentamislaissa 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.