Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 05.11.2026

Pykälä: 229 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-325

Hakija

Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Akselitie 7

Rakennuspaikka

272-295-7-18

Akselitie 7

67500 KOKKOLA

Asian vireilletulo

15.09.2026

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Energiakaivo RakL 42.1 §

(varastorakennus ja energiakaivo)

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	886.0	886.0	4375.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Mansikkamäki Jussi Tapio	Vaativa
Pääsuunnittelija	Karhulahti Arimatti	Vaativa

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

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

Rakentamishanke käsittää pääosin 1 kerroksisen, kerrosalaltaan 886 m2 kokoisen varastorakennuksen rakentamisen sekä energiakaivo kiinteistölle 272-295-7-18, osoitteeseen Akselitie 7. Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava n:o 295/3. Tontti on ko. asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen on tutkittu asemakaavan laatimiseen yhteydessä. Asemakaavassa Akselitien puoleinen tontin osa on osoitettu istutettavaksi alueeksi. Kyseistä aluetta ei saa asfaltoida liittymäkohtia lukuun ottamatta. Tontille on sallittu rakennettavan kaksi asemapiirroksessa esitettyä, enintään 6 metrin levyistä liittymää (infralausunto 1.10.2026). Asemakaavamääräyksissä vaaditun autopaikkojen lukumäärän on osoitettu täyttyvän tontilla (1 autopaikka kerrosalan 100 m2 kohti). Rakennus sijoittuu kokonaisuudessaan rakennusalalle yli 4 metrin etäisyydelle naapuritonttien rajoista ja yli 8 metrin etäisyydelle lähimmistä rakennuksista. Energiakaivon etäisyys naapurin rajoista on lähimmillään 19,35 metriä ja tällöin ei vaikeuta naapurin mahdollisuutta hyödyntää energiakaivoa.

Edellä mainituista johtuen voidaan katsoa, että rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille, eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Hakemukseen on lisätty luotettava selvitys siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvitys heidän kannastaan hankkeeseen. Naapurit eivät ole jättäneet huomautuksia hankkeesta.
Hakemukseen liitettyjen pääpiirustuksien ja selvityksien sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.
Edellä mainitun johdosta voidaan todeta, että rakentamisluvan edellytykset

ovat olemassa.

Hakijan pyynnöstä myönnetään vakuutta vastaan hakijalle lupa rakennustyön aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta (Rakl 78 §). Ennen töiden aloittamista rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee asettaa 20 000 € suuruinen vakuus.

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Infrasuunnittelija Eero Timonen 01.10.2026, Ehdollinen
Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 29.09.2026, Puoltava
Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 28.09.2026, Puoltava
Pelastuspäällikkö Jouni Leppälä 19.10.2026, Puoltava
Ympäristöterveystarkastaja Nina Kontinaho 28.09.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Infrasuunnittelija Eero Timonen, 01.10.2026
Aloittamisoikeushakemus
Asemapiirustus
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)
Hulevesiselvitys mitoituslaskelmineen - Viivytyslaskelma
Julkisivupiirustus
Kaupparekisteriote
Kosteudenhallintaselvitys

Muu liite - Sadevesikaivo, SVK
Muu liite - Rännikaivo RK
Muu liite - LVI-Asemapiirros, isonnus
Muu liite - Liitoskohtalausunto Vesi- ja Viemäri
Muu liite - LVI-Asemapiirros
Muu liite - Jäteveden tarkastuskaivo, JVTK
Muu liite
Muu liite - Sadevesiliitos
Muu liite - Perusvesikaivo PVK
Naapurien kuuleminen - 295-5-2
Naapurien kuuleminen - loput
Naapurien kuuleminen - 295-5-6
Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys
Pohjapiirustus
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Vuokrasopimus
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Vuokrarekisteriote
Ulkovärityssuunnitelma tai värilliset julkisivut
Valtakirja
Virallinen rakennuslupakarttapaketti - Rakennuslupakartat liitteineen.
DE HART Cornelis

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: Rakennustarkastaja Anders Flink Puh. 040-8068 222

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Rakennesuunnittelija

LVI-suunnittelija

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Lämmitys-suunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Pohjatutkimus

Kosteudenhallintasuunnitelma

Palokatkosuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus

Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus

Käyttöönottokatselmus

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakennuksen korkeusasema on tarkistutettava

rakennusvalvontaviranomaisilla paikanmerkitsemisen jälkeen

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.

Rakennuksesta on, sen osittaiseen loppukatselmukseen (käyttöönotto) mennessä, laadittava käyttö- ja huolto-ohje (RakL 139 § ja 122 § 2 mom. kohta 5).

Infralausunnon ehdot huomioitava

Hulevesien poisjohtamisesta ja piha-alueen liittämisestä naapurikiinteistöihin on esitettävä suunnitelmat rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen pihatöiden aloittamista

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

Poraustyön suorittajan on laadittava työstä porausraportti joka luovutetaan rakennusvalvontaviranomaiselle käyttöönottokatselmukseen mennessä

Sijaintikatselmus tilattava, kun poraustyö on suoritettu

Palokatkopöytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä

Rakentamislain 16 § mukaisesti purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys

tulee päivittää hankkeen valmistuttua.

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

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

06.11.2026

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 06.11.2026
Päätös on lainvoimainen 15.12.2026 (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.