

Julkaistu
 Publicerat
 10.09.2026

Kuulutusaika
 Kungörelsetid
 10.09.2026

Sivu 1 (2)

Lupanumero / Lov nr Pykälä / Paragraf	Hakija / Sökande Rakennustoimenpide / Åtgärd	Rakennuspaikka / Byggplats Osoite / Adress	Päätös / Beslut Päätöspäivä / Beslutsdag
598-2026-157 § 95 Poikkeaminen/ Undantag	Koy Pietarsaaren Tehtaankatu 12 Kahden liikerakennuksen uudisrakentaminen/ Nybyggnad av 2 affäsbyggnader	598-33-4-1 Siikaluoto Tehtaankatu 12 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 09.09.2026
598-2026-158 § 96 Rakentamislupa/ Bygglov	Koy Pietarsaaren Tehtaankatu 12 Uusi rakennus Liikerakennus A.:n uudisrakentaminen sekä suojakatoksien (343 m ²) ja mainoskylttien rakentaminen / Nybyggnad av affäsbyggnad A samt byggande av skyddstak (343 m ²) och reklamskyltar	598-33-4-1 Siikaluoto Tehdaskatu 12 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 09.09.2026
598-2026-161 § 97 Rakentamislupa/ Bygglov	Koy Pietarsaaren Tehtaankatu 12 Uusi rakennus Liikerakennus B.:n uudisrakentaminen sekä suojakatoken (359 m ²) rakentaminen / Nybyggnad av affäsbyggnad B samt byggande av skyddstak (359 m ²)	598-33-4-1 Siikaluoto Tehdaskatu 12 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 09.09.2026

Delgivning av Miljö- och byggnadsnämndens beslut 10.09.2026
 Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätösten tiedoksianto 10.09.2026

Beslut jämte anvisnig om sökande av ändring kan ses i bilagan och finns till påseende vid: 10.09.2026 – 19.10.2026
 Päätökset muutoksenhakuohjeineen liitteinä ja nähtävissä 10.09.2026 – 19.10.2026

Besluten anses ha blivit delgivna den sjunde (7.) dagen efter ovan nämnda publiceringsdatum.
 Päätösten tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7.) päivänä yllä mainitusta julkaisemisajankohdasta.

Sista dagen att söka ändring är 19.10.2026
 Viimeinen muutoksenhakupäivä on 19.10.2026

Miljö- och byggnadsnämnden /
 Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Julkaistu
Publicerat
10.09.2026

Kuulutusaika
Kungörelsetid
10.09.2026

Sivu 2 (2)

Strengbergsgatan 1/ Strengberginkatu 1
68600 JAKOBSTAD / PIETARSAARI

Tillägssuppgifter ger / Lisätietoja antaa

Byråsekreterare /Toimistosihteeri Riitta Merimaa puh. / tel. 044 7851264,

byggnadstillsynen@jakobstad.fi

rakennusvalvonta@pietarsaari.fi



Hakija

Koy Pietarsaaren Tehtaankatu 12
Marjamäentie 16
37570 LEMPÄÄLÄ

Rakennuspaikka

598-33-4-1
Pinta-ala 12480.0

Tehtaankatu 12
68600 PIETARSAARI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KL Kvartersområde för affärsbyggnader
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:

Rakennettu	0.0	k-m ²
Vertailu	0.0	k-m ²
(US250 mm)		
Vireillä	0.0	k-m ²

Rakennustoimenpide

Kahden liikerakennuksen uudisrakentaminen / Nybyggnad av 2 affärsbyggnader

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennustoimenpide koskee kahden liikerakennuksen uudisrakentamista liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesti siitä huolimatta, että rakennustoimenpiteet ovat asemakaavamääräysten vastaisia siltä osin kuin molemmat liikerakennukset sijoitettaisiin osittain rakennusalan ulkopuolelle sekä alueelle, joka asemakaavan mukaan on tarkoitettu käytettäväksi autopaikotusalueena.
Alueidenkäyttölaki 58 §.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 §

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
Valtakirja
Ympäristökartta
Ote peruskartasta
Pääpiirustukset
Selvitys naapurien kuulemisesta
Kaavoitusosaston lausunto
Piirustustarkastuksen lausunto
Asemapiirros



Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureita on kuultu, ei huomautettavaa.
Kuuleminen lehti-ilmoituksella ÖT:ssä ja Keskipohjanmaassa 25.8.2026,
sekä Pietarsaaren kaupungin kotisivulla.

Esittelijän päätösehdotus

Hakemus koskee liikerakennus A:n uudisrakentamista, jonka kerrosala on 2 058 m², sekä liikerakennus B:n uudisrakentamista, jonka kerrosala on 2 780 m², tontille 33-4-1. Asemakaavassa alue on osoitettu kaksikerroksisten liikerakennusten korttelialueeksi, KL II. Liikerakennus A:n osalta noin 162 m²:n suuruinen kerrosala sijoittuisi rakennusalan ulkopuolelle sekä noin 40 m²:n suuruinen suojakatos, joka sijoittuisi myös rakennusalan ulkopuolelle. Liikerakennus B:n osalta noin 210 m²:n suuruinen kerrosala sijoittuisi rakennusalan ulkopuolelle sekä noin 150 m²:n suuruinen suojakatos, joka sijoittuisi myös rakennusalan ulkopuolelle. Asemakaavassa määrätään lisäksi, että puolet Tehdaskadun puoleisesta seinäpinta-alasta tulee olla ikkunapinta-alaa. Liikerakennusten asemakaavasta poikkeavat sijoitukset sekä vaadittujen ikkunapinta-alojen puuttuminen edellyttävät poikkeamispäätöksen ennen rakennuslupan myöntämistä.

Asemakaavan mukainen rakennusala on suunniteltu siten, että tontille olisi mahdollista sijoittaa U:n muotoinen rakennus. Hakija haluaa kuitenkin sijoittaa tontille kaksi erillistä, suhteellisen suorakaiteen muotoista rakennusta. Tämän vuoksi rakennusalat muodostuvat suunniteltujen uudisrakennusten kannalta liian kapeiksi. Liikerakennus A:n ja liikerakennus B:n väliin on suunniteltu yhteinen pysäköintialue. Nykyaikaisissa market-rakennuksissa käytetään suhteellisen vähän ikkunapinta-alaa, mikä johtuu osittain liikerakennusten tulevasta käyttötarkoituksesta. Tehdaskadun puoleisen ulkoseinän ikkunapinta-ala on noin 1/3 ulkoseinän pinta-alasta, mitä voidaan pitää riittävänä. Liikerakennusten suunnitellut sijoitukset, jotka sijoittuvat osittain rakennusalojen ulkopuolelle ja osittain pysäköintialueeksi osoitetulle alueelle, voidaan perustella sillä, että pysäköintijärjestelyt voidaan tästä huolimatta toteuttaa tontilla. Tontille tullaan sijoittamaan huomattavasti enemmän autopaikkoja kuin asemakaavan mukainen vaatimus edellyttää. Asemakaavan mukainen, rakennettuun kerrosalaan perustuva autopaikkavaatimus olisi tässä tapauksessa 65 autopaikkaa. Hakija tulee rakentamaan tontille yhteensä 135 autopaikkaa. Naapurit hyväksyvät suunnitellut rakennustoimenpiteet, ja myös kaavoitusosasto puoltaa hakemusta. Suunnitellut rakennustoimenpiteet eivät aiheuta haittaa alueidenkäytön sääntelyn tavoitteiden kannalta, eivätkä ne vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista. Toimenpiteet eivät johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä aiheuta huomattavia haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä kielteisiä seurauksia. Toimenpiteelle on esitetty erityisiä syitä, eikä poikkeamisen myöntäminen vaikeuta tulevaa asemakaavoitusta.

Päätösehdotus

Poikkeaminen myönnetään.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Päätös

Hyväksytty



Voimassaolo ja muu toimenpide

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on haltijan saatava kunnan rakennusviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös on voimassa 19.10.2028 asti. Tätä poikkeuslupaa vastaava rakennuslupa on haettavana sanotun ajan kuluessa.

Jakelu ja maksut

Tiedoksi:
Lupa- ja valvontavirasto
Tekninen palvelukeskus/Kaavoitusosasto.

VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 10.09.2026

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Vaasan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen juhannusaatto, valituksen voi toimittaa sitä seuraavana arkipäivänä.

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Vaasan hallinto-oikeus	postiosoite	PL 204	65101, Vaasa
	katuosoite	Korsholmanpuistikko 43	



Rakennuspaikka

598-33-4-1
Pinta-ala 12480.0

Tehdaskatu 12
68600 PIETARSAARI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KL II, Kvartersområde för affärsbyggnader
Kaavanmukainen rakennusoikeus	7500.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vertailu	0.0 k-m ²
(US250 mm)	
Vireillä	2058.0 k-m ²
Purettava	0.0 v-m ²
kerrosala	

Hakija

Koy Pietarsaaren Tehtaankatu 12
Marjamäentie 16
37570 LEMPÄÄLÄ

Toimenpide

Uusi rakennus

Liikerakennus A.:n uudisrakentaminen sekä suojakatoksien (343 m²) ja mainoskylttien rakentaminen /
Nybyggnad av affärsbyggnad A samt byggande av skyddstak (343 m²) och reklamskyltar

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	2401.0	2058.0	15245.0

Vastuuhenkilöt

Pääsuunnittelija

Kontinen Risto

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Pietarsaaren Vesi	Puoltava
Herrfors Verkko Oy	Puoltava
Terveysviranomaisen	Puoltava
Piirustustarkastus	Puoltava
Kunnallistekn. osasto	Puoltava



Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
Valtakirja
Kaupparekisteriote
Virallinen kiinteistökarttaote
Pääpiirustukset
Selvitys naapurien kuulemisesta
Väestönsuojailmoitus
Rakennushankeilmoitus RH1
Poikkeamispäätös, YRL
Energiaselvitys
Ote asema- tai ranta-asemakaavasta
Rakennusmateriaaliselostus Pietarsaari Liikekeskus
Paloturvallisuussuunnitelma
Asemapiirros
Tärinäselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureita on kuultu, ei huomautettavaa
Kuuleminen lehti-ilmoituksella Öt:ssä ja Keskipohjanmassa 25.08.2026, sekä Pietarsaaren kaupungin kotisivulla.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä:

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella hyväksyä pääsuunnittelija sekä myöntää lupa ja vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Pääsuunnittelija

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Ulkoväriyssuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelma
Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
Rakennustyön tarkastusasiakirja
Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
Rakennepiirustukset
Ilmanvaihtosuunnitelma
Maapohjatutkimus



Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous (MRL 121 §)
Rakennuksen paikan merkitseminen
Pohjakatselmus
Raudoituskatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Uudisrakennukselle on laadittava kosteudenhallintaselvitys sekä kosteudenhallintasuunnitelma joka esitetään rakennusvalvontaviranomaiselle

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.
Saastuneen maa-alueen kunnostus on suoritettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Pelastusviranomaisen lausuntoa tulee noudattaa.
Terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa on noudatettava

Ilmanvaihtotöiden tarkastusasiakirja on täytettävä ja jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä.

Vesi- ja viemäritöiden tarkastusasiakirja on täytettävä ja jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä.

Rakennusteknisen valvojan tulee olla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä ennen rakennustöiden aloittamista.

VR:n kuuleminen/lausunto on otettava rakennuttajan toimesta huomioon.

Päätös

Hyväksytty

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 §



VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 10.09.2026

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen seitsemäntenä (7) päivänä päätöksen antopäivästä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Vaasan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, valituksen voi toimittaa sitä seuraavana arkipäivänä.

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Vaasan hallinto-oikeus	postiosoite	PL 204 65101, Vaasa
	katuosoite	Korsholmanpuistikko 43



Rakennuspaikka

598-33-4-1
Pinta-ala 12480.0

Tehdaskatu 12
68600 PIETARSAARI

Kaava	Ei kaavaa
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KL II, Kvartersområde för affärsbyggnader
Kaavanmukainen rakennusoikeus	7500.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	2058.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	2780.0 k-m ²
Purettava kerrosala	0.0 v-m ²

Hakija

Koy Pietarsaaren Tehtaankatu 12
Marjamäentie 16
37570 LEMPÄÄLÄ

Toimenpide

Uusi rakennus

Liikerakennus B:n uudisrakentaminen sekä suojakatoken (359 m²) rakentaminen /
Nybyggnad av affärsbyggnad B samt byggande av skyddstak (359 m²)

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	3139.0	2780.0	20027.0

Vastuuhenkilöt

Pääsuunnittelija

Kontinen Risto

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Pietarsaaren Vesi	Puoltava
Herrfors Verkko Oy	Puoltava
Terveysviranomainen	Puoltava
Piirustustarkastus	Puoltava
Kunnallistekn. osasto	Puoltava



Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
Valtakirja
Kaupparekisteriote
Virallinen kiinteistökarttaote
Pääpiirustukset
Selvitys naapurien kuulemisesta
Väestönsuojailmoitus
Rakennushankeilmoitus RH1
Poikkeamispäätös, YRL
Energiaselvitys
Ote asema- tai ranta-asemakaavasta
Rakennusmateriaaliselostus Pietarsaari Liikekeskus
Paloturvallisuussuunnitelma
Asemapiirros
Tärinäselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureita on kuultu, ei huomautettavaa
Kuuleminen lehti-ilmoituksella Öt:ssä ja Keskipohjanmassa 25.08.2026, sekä Pietarsaaren kaupungin kotisivulla

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä:

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella hyväksyä pääsuunnittelija sekä myöntää lupa ja vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Pääsuunnittelija

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Ulkoväriyssuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelma
Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
Rakennustyön tarkastusasiakirja
Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
Rakennepiirustukset
Ilmanvaihtosuunnitelma
Maapohjatutkimus



Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous (MRL 121 §)
Rakennuksen paikan merkitseminen
Pohjakatselmus
Raudoituskatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Uudisrakennukselle on laadittava kosteudenhallintaselvitys sekä kosteudenhallintasuunnitelma joka esitetään rakennusvalvontaviranomaiselle

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Saastuneen maa-alueen kunnostus on suoritettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Pelastusviranomaisen lausuntoa tulee noudattaa.
Terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa on noudatettava

Ilmanvaihtotöiden tarkastusasiakirja on täytettävä ja jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä.

Vesi- ja viemäritöiden tarkastusasiakirja on täytettävä ja jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä.

Rakennusteknisen valvojan tulee olla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä ennen rakennustöiden aloittamista.

VR:n kuuleminen/lausunto on otettava rakennuttajan toimesta huomioon.

Päätös

Hyväksytty

Pykälä tarkastettin välittömästi.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 §



VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 10.09.2026

Tämä päätös on annettu julkisanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen seitsemäntenä (7) päivänä päätöksen antopäivästä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Vaasan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, valituksen voi toimittaa sitä seuraavana arkipäivänä.

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Vaasan hallinto-oikeus	postiosoite	PL 204 65101, Vaasa
	katuosoite	Korsholmanpuistikko 43