Sähköinen asiointitunnus	LP-271-2026-00061
ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA	271-410-0001-0053 Pihlajatie 10
Kiinteistön nimi	LOMAVAINIO
Pinta-ala	6651 m²
Asemakaava	Ei kaavaa
Rakennettu kerrosala	305 m²

Poikkeaminen

Hakija hakee poikkeamista alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta sekä Kokemäen kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksistä, jotka koskevat rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta ja rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeutta.

Hakijan tarkoituksena on purkaa kiinteistöllä sijaitseva noin 119 k-m²:n suuruinen omakotitalo ja rakentaa sen tilalle uusi 186 k-m²:n suuruinen omakotitalo. Uusi rakennus sijoittuu noin 19 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Purettava rakennus sijaitsee noin 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Kiinteistöllä sijaitsee lisäksi ennestään 186 k-m²:n suuruinen talousrakennus. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on hankkeen toteutuessa 372 k-m². Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m² ja muun kuin saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Erityisenä syynä poikkeamiselle voidaan pitää olemassa olevan rakennuspaikan tarkoituksenmukaista käyttöä sekä vanhan asuinrakennuksen korvaamista uudella. Rakennuspaikka on ennestään rakennettu ja sitä on käytetty vakituiseen asumiseen. Hanke ei muodosta uutta rakennuspaikkaa.

Rakennusoikeuden ylitys johtuu olemassa olevan asuinrakennuksen korvaamisesta aiempaa suuremmalla asuinrakennuksella. Kiinteistöllä sijaitseva talousrakennus on olemassa oleva rakennus, eikä hankkeeseen liity muuta lisärakentamista. Uusi asuinrakennus sijoittuu lähes samaan paikkaan kuin purettava rakennus. Rakentamisen vaikutukset rantamaisemaan, rannan käyttöön ja alueen maankäyttöön jäävät siten vähäisiksi. Kyseessä on olemassa olevan rakennuspaikan kehittäminen, eikä hanke muuta alueen käyttöä tai aiheuta haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakentamislain 57 §:n nojalla kaupunki voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei saa kuitenkaan myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lisäselvitys	Toimenpide: uudelleenrakentaminen Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Kokonaisala: 186m² Kerrosala: 186m²
Liitteet	Naapurin kuuleminen 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl Asemapiirros 1 kpl
PÄÄTÖS	Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää poikkeamisen alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta sekä Kokemäen kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta ranta-alueen kokonaisrakennusoikeudesta sekä asuirakennuksen etäisyydestä rantaviivaan. Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin: - Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta sen lainvoimaiseksi tulosta lähtien, jonka aikana rakentamislupaa on haettava. Muussa tapauksessa poikkeamislupa raukeaa. Kyseessä on olemassa oleva vakituisen asumisen rakennuspaikka, jolla nykyinen asuinrakennus korvataan uudella. Uudisrakennus sijoittuu lähes samalle paikalle kuin purettava rakennus. Rakennusoikeuden ylitys johtuu nykyisen asuinrakennuksen korvaamisesta aiempaa suuremmalla rakennuksella. Hanke ei muuta rakennuspaikan käyttötarkoitusta, ja sen maankäyttö- ja ympäristövaikutukset jäävät kokonaisuutena arvioiden vähäisiksi. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muihin merkittäviin haitallisiin vaikutuksiin.
Päätöksen kuulutuspäivä	21.11.2026 Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 28.12.2026.
Luvan voimassaolo	Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

KOKEMÄEN KAUPUNKI 20.11.2026

Päättäjä Rakennustarkastaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET/VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Tähän viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty tämän ratkaistavaksi, saa vaatia oikaisua. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Kokemäen rakennustarkastajan käsiteltäväksi. Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Valitusoikeus rakentamislupapäätöksestä on rakentamislain 179 § mukaan:
- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Päätös annetaan kuulutuksella. Kuulutus sisältäen päätösasiakirjan on julkaistu kunnan verkkosivuilla. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranomaiselle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus pyydetään jättämään ensisijaisesti sähköpostilla. Jos oikaisuvaatimus toimitetaan postin välityksellä, on se jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen toimiston sulkemista klo 15.

Viranomainen, jolle vaatimus tehdään:

Kokemäen kaupungin rakennustarkastaja
PL 27
32801 KOKEMÄKI

kokemaki@kokemaki.fi

Käyntiosoite: Tulkkilantie 2, 32800 KOKEMÄKI

ASIA	Rakentamislupa
RAKENNUSPAIKKA	271-422-0001-0531 Kartanonvoima, 32800 KOKEMÄKI Koko tila
Kiinteistön nimi	SKAFFARI
Pinta-ala	36890 m²
TOIMENPIDE	Datakeskusrakennus
Rakennettava kerrosala	2054 m²
Tilavuus	14690 m³

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Pelastusviranomainen
Lausuntopvm	19.11.2026
Lausunnon tulos	lausunto
Sisältö	Lausunto on liitteenä.
Liitteet	Naapurin kuuleminen Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä Lausunto Rakennusoikeuslaskelma Todistus hallintaoikeudesta Meluselvitys Muu selvitys Muu pätevyystodistus Asemapiirros Julkisivupiirustus Leikkauspiirustus Pohjapiirustus

PÄÄTÖS

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja
- IV Työnjohtaja

Erityissuunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Paloturvallisuussuunnitelma
- Rakennepiirustukset
- Hulevesisuunnitelma
- Sähkösuunnitelma
- Perustamistapalausunto
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma

- Ilmanvaihtosuunnitelma

Katselmukset

Työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Aloituskokous
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- Raudoituskatselmus
- Perustuskatselmus
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Ennen käyttöönottokatselmusta on esitettävä selvitys pelastuslain 71 §:n mukaisen väestönsuojavelvoitteen täyttymisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Pelastusviranomaisen lausunnon mukaisia määräyksiä on noudatettava.

Datakeskuksen ja siihen liittyvien laitteistojen meluntorjunta on toteutettava siten, että toiminnasta aiheutuvat meluvaikutukset, mukaan lukien mahdollinen pienitaajuinen melu, jäävät hyväksyttävälle tasolle lähimmissä häiriintyvissä kohteissa.

Päätöksen kuulutuspäivä

21.11.2026
Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 28.12.2026.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 29.12.2026.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 29.12.2029 mennessä ja saatettava loppuun 29.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

KOKEMÄEN KAUPUNKI 20.11.2026

Päättäjä Rakennustarkastaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET/VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Tähän viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty tämän ratkaistavaksi, saa vaatia oikaisua. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Kokemäen rakennustarkastajan käsiteltäväksi. Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Valitusoikeus rakentamislupapäätöksestä on rakentamislain 179 § mukaan:
- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Päätös annetaan kuulutuksella. Kuulutus sisältäen päätösasiakirjan on julkaistu kunnan verkkosivuilla. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranomaiselle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus pyydetään jättämään ensisijaisesti sähköpostilla. Jos oikaisuvaatimus toimitetaan postin välityksellä, on se jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen toimiston sulkemista klo 15.

Viranomainen, jolle vaatimus tehdään:

Kokemäen kaupungin rakennustarkastaja
PL 27
32801 KOKEMÄKI

kokemaki@kokemaki.fi

Käyntiosoite: Tulkkilantie 2, 32800 KOKEMÄKI

ASIA	Rakentamislupa
RAKENNUSPAIKKA	271-103-0734-0001 Härkisuontie, 32800 KOKEMÄKI Koko tila
Pinta-ala	94829 m²
TOIMENPIDE	Modulaarinen datakeskus ja sähköasema

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Pelastusviranomainen
Lausuntopvm	14.08.2026
Lausunnon tulos	lausunto
Sisältö	Lausunto on liitteenä.
Liitteet	Naapurin kuuleminen Hankeselvitys tai -suunnitelma Aitapiirustus Lausunto Naapurin huomautus Todistus hallintaoikeudesta Meluselvitys Muu pätevyystodistus Asemapiirros Julkisivupiirustus Leikkauspiirustus Pohjapiirustus

PÄÄTÖS	Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:
Työnjohtajat	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt: - Rakennustyön vastaava työnjohtaja
Erityissuunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: - Rakennepiirustukset - Hulevesisuunnitelma
Katselmukset	Työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: - Aloitusilmoitus - Aloituskokous - Sijainnin merkitseminen - Sijaintikatselmus - Loppukatselmus

Muut lupaehdot	Pelastusviranomaisen lausunnon mukaisia määräyksiä on noudatettava. Datakeskuksen, sähköaseman ja niihin liittyvien laitteistojen meluntorjunta on toteutettava siten, että toiminnasta aiheutuvat meluvaikutukset, mukaan lukien mahdollinen pienitaajuinen melu, jäävät hyväksyttävälle tasolle lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Rakennuspaikan piha-, istutus- ja maisemointijärjestelyt tulee toteuttaa asemakaavan maisemointimääräysten mukaisesti.
Päätöksen kuulutuspäivä	21.11.2026 Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 28.12.2026.
Rakennustyön aloittaminen	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 29.12.2026.
Käyttöönotto	Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.
Luvan voimassaolo	Rakennustyö on aloitettava 29.12.2029 mennessä ja saatettava loppuun 29.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

KOKEMÄEN KAUPUNKI 20.11.2026

Päättäjä Rakennustarkastaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET/VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Tähän viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty tämän ratkaistavaksi, saa vaatia oikaisua. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Kokemäen rakennustarkastajan käsiteltäväksi. Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Valitusoikeus rakentamislupapäätöksestä on rakentamislain 179 § mukaan:
- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Päätös annetaan kuulutuksella. Kuulutus sisältäen päätösasiakirjan on julkaistu kunnan verkkosivuilla. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranomaiselle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus pyydetään jättämään ensisijaisesti sähköpostilla. Jos oikaisuvaatimus toimitetaan postin välityksellä, on se jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen toimiston sulkemista klo 15.

Viranomainen, jolle vaatimus tehdään:

Kokemäen kaupungin rakennustarkastaja
PL 27
32801 KOKEMÄKI

kokemaki@kokemaki.fi

Käyntiosoite: Tulkkilantie 2, 32800 KOKEMÄKI