

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 15.12.2025

Pykälä: 238 §

## **Rakentamislupapäätös 272-2025-375**

### **Hakija**

### **Rakennuspaikka**

272-419-2-147  
Marttilankatu 10  
68300 KÄLVIÄ

### **Asian vireilletulo**

08.12.2025

### **Toimenpide**

Muu korjaus- ja muutostyö RakL 42.3 §  
(Omakotitalon sisätilamuutokset, julkisivumuutos sekä peruskorjaus)

### **Suunnittelijat**

| Vastuualue            | Vastuuhenkilö                         | Vaativuus    |
|-----------------------|---------------------------------------|--------------|
| Pääsuunnittelija      | Karhulahti Arimatti<br>Helge Johannes | Tavanomainen |
| Rakennussuunnittelija | Karhulahti Arimatti<br>Helge Johannes | Tavanomainen |

### **Lisäselvitykset ja poikkeamiset**

Rakentamishankkeen sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritetty Rakentamislain 44 §:ssä.

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritetty Rakentamislain 48 §:ssä.

Hankkeen vähäisyyden ja sijainnin vuoksi naapureita ei ole kuultu RakL 63.1 §.

Rakentamishanke käsittää 1 kerroksisen omakotitalon peruskorjauksen. Alapohjan pintalaatta uusitaan, valesokkeli korjataan, lisäeristys ulkoseinään ja yläpohjaan, ovet ja ikkunat uusitaan sekä asennetaan vesikiertoinen lattialämmitys.

Rakennuspaikalla on voimassa olevan Kälviän Kirkonseudun lukioalueen rakennuskaava, mikä hyväksytty 26.3.1999. Rakennuspaikka sijaitsee rakennuskaavassa AO-alueella (erillispientalojen korttelialueella).

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

#### **Vaativuus**

Tavanomainen

#### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Luvan rakennus 1

Paloluokka P3

#### **Lausunnot ja käsittelyt**

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 17.11.2025,

Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret 17.11.2025,

### **Asiakirjat ja selvitykset**

Julkisivupiirustus

Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja käsittelystä / hyötykäytöstä

Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä

Asemapiirustus

Pohjapiirustus

Valtakirja

Virallinen rakennuslupakarttapaketti

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

### **Päätös**

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

Päätöksentekijä: Rakennustarkastaja Jani Luokkanen Puh. 0500 890 349

Muu korjaus- ja muutostyö RakL 42.3 §

(Omakotitalon sisätilamuutokset, julkisivumuutos sekä peruskorjaus)

### **Lupamääräykset**

**Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:**

Vastaava työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

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

Hakijan pyynnöstä myönnetään vakuutta vastaan aloittamisoikeus RakL 78 §:n mukaisesti rakennustöiden suorittamiselle ennen kuin lupa on saanut lainvoiman. Ennen töiden aloittamista rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee asettaa 2000 € suuruinen vakuus.

**Toimivallan peruste**

Kokkolan kaupungin hallintosääntö (Kv 21.10.2024 § 98)  
Kokkolan kaupungin rakennus- ja ympäristölupautakunnan RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupautakunta 6.11.2024 § 144)

**Sovelletut oikeusohjeet**

Rakentamislaki, alueidenkäyttölaki ja hallintolaki sekä näitä täydentävät lait, säännökset ja määräykset

**Julkaisupäivä**

16.12.2025

**Nähtävilläolopaikka**

Kokkolan kaupungin yleinen tietoverkko [www.kokkola.fi](http://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 rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 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 16.12.2025**

**Päätös on lainvoimainen 23.01.2026 (julkaisupäivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)**

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle 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](mailto:kirjaamo.kaupunkiymparisto@kokkola.fi)

### Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

#### 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 lähettäjistä 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.