

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 03.06.2025

Pykälä: 105 §

Rakentamislupapäätös 272-2025-163

Hakija

Rakennuspaikka

272-125-33-4

Haavitie 10

67400 KOKKOLA

Asian vireilletulo

06.05.2025

Toimenpide

Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Katos (vähintään 50 m²) RakL 42.1 §

(Omakotitalo ja talousrakennus)

Uusi rakennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		216.0	216.0	741.0
2		16.0	16.0	55.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Siirilä Aki	
Pääsuunnittelija	Siirilä Juhamatti	

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Vähäinen poikkeaminen korttelisuunnitelman määräyksistä rakentamisluvan yhteydessä (Rakl 59 §).

Perustelut päätökselle:

Rakentamishankkeen sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritetty Rakentamislain 44 §:ssä. Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritetty Rakentamislain 48 §:ssä.

Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavan erillispientalojen korttelialueelle.

Rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen on tutkittu asemakaavan laatimiseen yhteydessä. Rakennukset sijoittuvat asemakaavassa

määritellylle rakennusalueelle. Rakentamista naapurin rajan lähellä on

rajoitettu korttelisuunnitelmassa. Omakotitalon ja talousrakennuksen

etäisyys tontin rajasta sekä rakentamistapa noudattaa pääosin

korttelisuunnitelman määräyksiä. Vähäinen poikkeaminen myönnetään

koskien asuinrakennuksen saunaosaston etäisyyttä naapurirajasta (VL-

alue). Kaupunkisuunnittelupäällikkö on puoltanut kyseistä poikkeamista

korttelisuunnitelman määräyksistä, sillä perusteella että tontti ei tämän

sivun osalta rajaudu toiseen pientalotonttiin vaan lähivirkistysalueeseen.

Edellä mainituista johtuen voidaan katsoa, että rakentaminen ei aiheuta

haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Hakemukseen on hakijan puolesta lisätty luotettava selvitys siitä, että

naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja

tiedoista sekä selvityksen heidän kannastaan hankkeeseen. Naapurit eivät

ole huomauttaneet hankkeesta.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen

lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja

toteuttamisen edellytykset. Edellä mainitun johdosta voidaan todeta, että

rakentamisluvan edellytykset ovat olemassa.

Myönnetään aloittamisoikeus RakL 78 §:n mukaisesti rakennustöiden

aloittamisella perustöiden ja laatan osalta. Ennen töiden aloittamista

rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee asettaa 7000 € suuruinen vakuus.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Omakotitalo, PRT

Paloluokka P3

Luvan rakennus 2

Talousrakennus, PRT

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Infrasuunnittelija Eero Timonen 29.04.2025, Ehdollinen

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 26.05.2025, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 28.04.2025, Puoltava

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg 16.05.2025, Puoltava

Kokkolan Vesi, kehitysinsinööri Marianna Hautala 30.04.2025,

Palotarkastaja Jere Hosionaho 29.04.2025, Puoltava

Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret 29.04.2025,

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valtakirja

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)

Virallinen rakennuslupakartta

Selvitys rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä

Aloittamisoikeushakemus

Naapurien kuuleminen

Väriytyssuunnitelma

Pääpiirustukset

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 Anders Flink Puh. 040-8068 222

Lupamääräykset

Hakijan pyynnöstä hakijalle myönnetään aloittamisoikeus RakL 78 §:n mukaisesti rakennustöiden aloittamiseen perustöiden ja laatan osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Ennen töiden aloittamista rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee asettaa 7000 € suuruinen vakuus.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Lämmitys-suunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Savupiippusuunnitelma

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 työmaapäiväkirjaa ja rakennustyön
tarkastusasiakirjaa. Vastaava työnjohtaja huolehtii työmaapäiväkirjan ja
tarkastusasiakirjan täyttämisestä. Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-
palvelun Tarkastukset-välilehdellä.
Infralausunnon ehdot huomioitava
Hulevesien poisjohtamisesta ja piha-alueen liittämisestä
naapurikiinteistöihin on esitettävä suunnitelmat rakennusvalvonnan
hyväksyttäväksi ennen pihatöiden aloittamista
Suunnitelma vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien
viivyttämiseksi tontilla on esitettävä rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi
aloituskokouksen mennessä.
Vastaavan työnjohtajan tulee tarkistaa tulisijan, kiukaan ja savuhormien
asennus sekä palosuojaus
Asuinhuoneen ikkunan tai sen osan on oltava avattavissa

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

04.06.2025

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 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 04.06.2025

Päätös on lainvoimainen 14.07.2025 (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

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

Oikaisuvaatimuskielto ja sen toimitaminen:

Oikaisuvaatimuskielto 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.
- Kielto on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuin- ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä 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 postiyhteyteen. 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.