

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 01.07.2025

Pykälä: 121 §

Rakentamislupapäätös 272-2025-194

Hakija

Rakennuspaikka

272-401-1-187-V1075

Siikapolku 3

67300 KOKKOLA

Asian vireilletulo

27.06.2025

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

(Vapaa-ajan asunnon rakentaminen sekä vanhan vapaa-ajan asunnon purkaminen)

Uusi rakennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		49.0	49.0	168.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Malviniemi Matti	
Pääsuunnittelija	Malviniemi Matti	

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rakentamishankkeen sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella on määritelty Rakentamislain 45 §:ssä.

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritelty Rakentamislain 48 §:ssä.

Rakennuksen purkamislupa Rakentamislaki 55 §.

Rakennuspaikka sijaitsee Trullevin – Harrinniemen rantaosayleiskaavassa loma-asuntojen alueella.

Hankkeena on uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen sekä vanhan vapaa-ajan asunnon purkaminen.

Hakemukseen liitettyjen suunnitelmien, asiakirjojen ja saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke on rantaosayleiskaavan mukainen.

Hakemukseen on hakijan puolesta lisätty luotettava selvitys siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta ja naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että rakentamisluvan edellytykset ovat olemassa.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Vapaa-ajan asunto, PRT

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 27.05.2025

Naapurin kuuleminen - Eskelinen Vilma Ilona

Selvitys jätevesien johtamisesta - Eko tank umpisäiliö 5000L

Asemapiirustus

Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen Eskelinen Senja Melisa

Valtakirja

Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen Strang Olli-Pekka

& Ann-Christin

Asemapiirros Umpisäiliöt ja imeytyskenttä
Hakijan vastine - Selvitys korosta ja mukautumisesta maisemaan
Yleiskartta alueesta
Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen Aho Sari
& Kimmo
Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen Varila Eija
Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen Mikkola Barbro
Selvitys jätevesien johtamisesta - Eko tank umpisäiliö tuotekortti
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Maanvuokrasopimus Kokkolan kaupunki
Selvitys rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä
sekä rakennusjätieselvitys
Naapurin kuuleminen Eskelinen Oskari Joonatan

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

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

(Vapaa-ajan asunnon rakentaminen sekä vanhan vapaa-ajan asunnon purkaminen)

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Savupiippusuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus
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.

Asemapiirustukseen purettavaksi merkityt rakennukset on purettava lopputarkastukseen mennessä.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen jätevesien käsittelyratkaisussa annettuja määräyksiä.

Ennen purkutöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä selvitys purkutyön järjestämisestä sekä selvitys rakennusjätteiden käsittelystä / hyötykäytöstä.

Vastaavan työnjohtajan tulee tarkistaa tulisijan ja savuhormin asennus sekä palosuojaus.

Kaava-aluetta koskeva alin rakentamiskorkeus N2000-korkeusjärjestelmässä +2.3 metriä.

Kaupunginarkkitehdin lausunnon ehtoja noudatettava.

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

02.07.2025

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 02.07.2025

Päätös on lainvoimainen 09.08.2025 (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 §.)

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 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. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.