

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontapäällikkö

Päätöspäivämäärä 14.11.2025

Pykälä: 17 §

Valmistelija: Minna Torppa

Poikkeamislupapäätös 272-2025-305

Hakija

Rakennuspaikka

272-405-5-204

Asian vireilletulo

28.07.2025

Toimenpide

Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

1-kerroksinen omakotitalo (noin 145 k-m²), talousrakennus (noin 60 k-m²) ja sauna (noin 30 k-m²). Yhteenlaskettu kerrosala on noin 235 m².

Hakija hakee poikkeamislupaa omakotitalon ja autotallin rakentamiseen maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle Kokkolassa. Rakennuspaikka sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien päässä ja soveltuu vakituiseen asumiseen. Alueen läheisyydessä kulkee kunnallistekniikka, ja molemmilla puolilla on ennestään asutusta. Rakentaminen tukee kyläasutuksen hallittua kehittämistä, eikä aiheuta haittaa ympäristölle tai maisemalle. Rakennuspaikalle on suunnitteilla myös vähäistä yritystoimintaa ja etätyötä palveleva tila.

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rakennuspaikka

Rakennuspaikkana on Kokkolan kaupungin Korpilahden kylän Muumimaa -

niminen tila RN:o 5:204 (272-405-5-204). Rakennuspaikana olevan tilan pinta-ala on 7441 m². Tila on hakijoiden hallinnassa ehdollisella 3.6.2025 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Kauppakirjan ehtojen mukaan esisopimus purkautuu, mikäli poikkeamislupaa ei myönnetä ennen 31.12.2025.

Rakennuspaikaksi suunniteltu tila on rakentamaton. Kulku rakennuspaikalle on suunniteltu uuden liittymän kautta Friisintieltä. Friisintien yksityistie on rasitteena (000-2006-K28761) merkitty tilaa koskeviin kiinteistörekisteritietoihin.

Sovellettavat säännökset ja haetut poikkeamiset

Uusi rakentamislaki (RakL; 751/2023) on tullut voimaan 1.1.2025.

Samassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista (132/1999) kumottiin rakentamista koskevat säädökset, tehtiin muun ohella teknisluonteisia muutoksia ja nimi muutettiin alueidenkäyttölainsäädännöksi (AKL).

Alueidenkäyttölain 42 § (yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan) 2 mom mukaan viranomaisten on suunnitellessaan alueidenkäyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. (21.4.2017/230)

Rakentamislain 57 § (Poikkeamislupa) 1 ja 2 mom mukaan:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölainsäädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”

Poikkeamislupaa haetaan rakentamislain 57 §:n 1 mom nojalla voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta. Yleiskaavassa haettu rakennuspaikka sijaitsee maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuva alueen ulkopuolisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolle ei ole osoitettu uutta rakennuspaikkaa.

Voimassa olevasta rakentamislain on poistettu maankäyttö- ja rakennuslain aikainen menettely suunnittelutarveratkaisusta (MRL 137 §). Rakentamislain aiemman MRL:n aikaisen suunnittelutarveratkaisun on korvannut sijoittamisen edellytyksiä koskeva harkinta – joko erillispäätöksenä hakijan niin halutessa (RakL 62 § Sijoittamislupahakemus), tai rakentamislain yhteydessä (RakL §:t 44, 45 ja 46).

Haettu rakennuspaikka on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan suunnittelutarvealuetta. Maankäyttö- ja rakennuslain aikana hyväksytyn yleiskaavan yleisten määräysten mukaan haettu rakentaminen edellyttäisi suunnittelutarveratkaisua. Rakentamislain voimaan tulon vuoksi rakentamisen sijoittumismahdollisuudet yleiskaavan vastaisesti ratkaistaan kuitenkin poikkeamislupamenettelyllä.

Naapureiden kuuleminen

RakL:n 64 §:n (kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja

maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta) 3 mom mukaan ”Luvan hakija voi liittää hakemukseensa luotettavan selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen.”

Hakemuksen liitteenä on naapurikiinteistöjen omistajien allekirjoittamat kuulemislomakkeet. Hakijan kirjallisen ilmoituksen mukaan naapurikiinteistöjen omistajille on kuulemisen yhteydessä esitetty myös hanketta koskeva asemapiirros. Kuuleminen on tehty RakL:n 64 §:n 3 mom edellyttämällä tavalla, eikä hankkeesta ole saatu kirjallisia huomautuksia.

Lisäksi Friisintien yksityistien tienhoitokunta on kuultu viran puolesta sähköpostitse. Saapuneen vastauksen mukaan tiekunnalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa 4.2.2019 hyväksytty Kanta-Kokkolan kyläasutuksen vaiheosayleiskaava, jossa suunniteltu rakennuspaikka on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, eikä tilalle ole osoitettu uutta rakennuspaikkaa. Kaavamääräyksen (M) mukaan maa- ja metsätalousvaltainen alue on tarkoitettu pääasiallisesti maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määräytyy a-alueiden [maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuva alue] mukaisesti.

Kyseessä oleva tila ei sijoitu tulvavaara-alueelle. Etäisyys yleiskaavan mukaiseen lähimpään a-alueen rajaon on noin 100 metriä. Tilan rajautuu idässä yleiskaavassa osoitettuun siirtolapuutarha-alueeseen.

Hakemuksen perustelut

Hakija hakee poikkeamislupaa omakotitalon ja autotallin rakentamiseen

maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle Kokkolassa. Rakennuspaikka sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien päässä ja soveltuu vakituiseen asumiseen. Alueen läheisyydessä kulkee kunnallistekniikka, ja molemmilla puolilla on ennestään asutusta. Rakentaminen tukee kyläasutuksen hallittua kehittämistä, eikä aiheuta haittaa ympäristölle tai maisemalle. Rakennuspaikalle on suunnitteilla myös vähäistä yritystoimintaa ja etätyötä palveleva tila.

[...]

Rakennuspaikka on luonteeltaan rakennuskelpoinen: maaperä on kuivaa ja kivennäispitoista, ja alue sijaitsee ympäristöään korkeammalla. Tontin molemmilla puolilla sijaitsee jo olemassa olevia asuinrakennuksia 160 m ja 190 m etäisyyksillä, mikä osoittaa alueen soveltuvan kyläasutuksen täydentämiseen. Lisäksi rakennuspaikan läheisyydessä kulkee kunnallistekniikka, kuten sähkö-, vesi- ja valokuituliittymät, jotka palvelevat alueen muita kiinteistöjä. Tästä johtuen liittymien vetäminen rakennuspaikalle on tavanomaista helpompaa ja edullisempaa, eikä se edellytä suuria investointeja tai infrastruktuurin merkittävää laajentamista. Hakija aikoo käyttää autotallirakennuksen yhteyteen tulevaa tilaa pienimuotoiseen yritystoimintaan sekä etätyöhön. Toiminta on vähäistä eikä aiheuta ympäristölle haittaa tai lisää merkittävästi liikennettä. Arvio hankkeen vaikutuksista ympäristöön

Hankkeella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäröivään alueeseen, maisemaan tai maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rakennukset sijoitetaan ja suunnitellaan ympäristöön sopiviksi ja mittakaavaltaan maltillisiksi. Naapurustossa on ennestään asutusta, ja rakennuspaikan käyttö vakituiseen asumiseen sekä etätyöhön on luontevaa jatkumoa alueen kehitykselle. Kunnallistekniikan läheisyys minimoi ympäristövaikutuksia ja kustannuksia. Hanke tukee kyläasutuksen hallittua laajenemista sekä maaseudun elinvoiman säilyttämistä.

[...] Rakennuspaikka täyttää yleiskaavan tavoitteet maaseudun

tasapainoisesta kehittämisestä ja kyläasutuksen täydentämisestä. Hankkeessa huomioidaan olemassa oleva rakennuskanta, infrastruktuuri ja maisema-arvot. Rakentaminen on perusteltua erityisesti rakennuspaikan hyvien olosuhteiden, kunnallistekniikan läheisyyden ja alueen asutusrakenteen jatkumon vuoksi. Etätyön ja pienimuotoisen yritystoiminnan mahdollistaminen tukee nykyaikaisia asumistarpeita ja hajarakentamisen tarkoituksenmukaista ohjausta.”

Hakemuksesta saatu kaavoittajan lausunto on kielteinen. Lausunnossa todetaan muu ohella seuraavaa.

”[...] Kaava-alueelta on selvitetty tavoiteltuun kaavaratkaisuun vaikuttavat asiat kuten alueen nykytilanne, infrastruktuuri ja kulttuurihistoria. Maiseman ja asumisviihtyisyyden kannalta uusien rakennuspaikkojen osoittamisen osalta kaavan tavoitteena on kyläkuvan ja kylärakenteen parantaminen kyläkeskuksia ja asukastihentymiä vahvistamalla. Perinteisten kyläteiden ja -raittien varrelle uusia rakennuspaikkoja on osoitettu kylärakennetta eheyttävästi ja merkittävät yhtenäiset peltoalueet on säilytetty maatalouskäytössä. Hyvän kyläkuvan saavuttamiseksi on huomioitu kylien erityispiirteet, kuten perinteinen rakennustapa ja maisema.

Luvituksessa oleva hanke sijoittuu metsäiselle alueelle, joka on kaavassa osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Alue on pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. Kyseessä olevalle kiinteistölle ei siis ole osoitettu uutta rakennuspaikkaa, eikä kiinteistö sijaitse kaavassa osoitetulla maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvalla asutusalueella (a-alue).

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että uuden rakennuspaikan myöntäminen metsäalueelle on ristiriidassa kaavan laatimisperiaatteiden kanssa. Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kyläkuvalle- ja maisemalle, kaavan

toteuttamiselle, tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Lisäksi hanke pirstaloittaa kylärakennetta sekä vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.”

Hakija on laatinut kielteiseen lausuntoon vastineen, jossa todetaan seuraavaa.

”[...] Pohjanlahdentien ja rakennuspaikan välisellä tieosuudella on kymmenkunta asuinrakennusta joista suurin osa on haettavan rakennuspaikan kanssa samalla puolen tietä. Hakemuksen mukainen rakennuspaikka on siis selvää jatkumoa olemassa olevalle kylänraitille. Friisintietä eteenpäin mentäessä lähin asuinrakennus on noin sadan metrin päässä ja rakennuspaikan itäpuolella on siirtolapuutarha-alue, näin ole kaavassa olevaa metsätila- ajattelua ei voi kovin hyvin soveltaa tähän rakennuspaikkaan. [...]”

Yhteenveto

Räbbin taloryhmän ja Korpilahdenojan välinen Friisintievarren eteläosan pysyvä asutus on alun perin muodostunut pääasiassa yksittäisten luparatkaisujen kautta 1980-90-lukujen kuluessa. 1970-luvun lopulla alueen pohjoispuolelle oli lisäksi laadittu palstoitussuunnitelma Rytilaakson siirtolapuutarha-alueelle, jolla rakennuslupien myöntäminen tapahtui alueellisen poikkeusluvan pohjalta.

Nyt haettu rakennuspaikka sijoittuu noin 100 metrin päähän yleiskaavan mukaisesta a-alueen rajasta, olemassa olevan tien varrelle ja myös sähkö- ja talousvesiliittymät ovat rakennuspaikalle järjestettävissä. Hakemuksen liitteenä on lausunto lähimmästä talousvesijohdon liityntäpisteestä. Myös rakennettava kerrosala on maltillinen ja hakemuksen liitteenä olevan havainnekuvan perusteella on arvioitavissa, että itse suunniteltu uudisrakennus ei poikkea tavanomaisesta pientalorakentamisesta. Lähin pysyvään asumiseen käytettävä rakennuspaikka sijoittuu nyt kyseessä

olevan tilan pohjoisesta rajasta noin 100 merin päähän. Kyseessä on yleiskaavan luonnosvaiheessa vuonna 2010 rakennetusta omakotitalosta (suunnittelutarveratkaisu RYL 19.5.2010 § 173). Etäälle silloisesta asutuksesta tulva-alueen rajalle sijoittuva rakennuspaikka on vahvistuneessa yleiskaavassa niin ikään M-aluetta.

Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erikseen määritelty maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet, sekä osoitettu uudet rakennuspaikat. Tavoitteena on yhdyskuntarakenteen säilyttäminen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti ehyenä ja yhdyskuntataloudellisesta näkökulmasta katsottuna tarkoituksenmukaisena, sekä olemassa oleva kylärakenne elinvoimaisena. Vaiheyleiskaavassa kaavan suunnitteluperiaatteiden mukaan määritetyn kokonaismitoituksen puitteissa osoitetut uudet rakennuspaikat ovat erikseen täydennysrakentamiseen soveltuviksi määritellyillä alueilla jakautuneet kunkin alueen maanomistajien kesken – vuorovaikutteisuuden perustuvan ja osallistavan kaavoitusmenettelyn tuloksena.

Poikkeamista koskevassa lupaharkinnassa ja päätöksenteossa sovelletaan hallinnossa asioivien tasapuolisen kohtelun ja kansalaisten yhdenvertaisuuden varmistamiseksi hallintolain 6 §:n (6.6.2003/434; Hallinnon oikeusperiaatteet) ja Suomen perustuslain 6 §:n (11.6.1999/731; Yhdenvertaisuus) säännöksiä. Esimerkiksi Suomen perustuslain 6 § koskee kansalaisten yhdenvertaisuutta. Säännökseen sisältyy mielivallan kielto ja vaatimus yhdenvertaisesta kohtelusta samanlaisissa tapauksissa. Maankäytön suunnittelussa yhdenvertaisuuden periaate edellyttää, ettei maanomistajia ja muita oikeuden haltijoita aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen alueen rakentamista koskevat säännökset huomioon ottaen ole hyväksyttäviä maankäytöllisiä perusteita.

Poikkeamislupaharkinnassa on huomioitava yksittäisistä päätöksistä toisinaan pitkänkin ajan kuluessa muodostuva kokonaisuus. Yksinomaan Friisintie itäpuolella nyt kyseessä olevan tilan naapurustossa on 7 kpl muutakin rakentamatonta tilaa, jotka sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle M-alueelle, tulvavaara- ja melualueen ulkopuolelle, sekä Friisintien läheisyyteen. Myös Friisintien länsipuolella on laajat tulva-alueen ulkopuoliset ja rakentamattomat metsäalueet. Lisäksi yksi lähimmällä a-alueella sijaitsevista yleiskaavan mukaisista rakennuspaikoista on vielä toteutumatta ja vajaan kilometrin päässä Friisintietä pohjoiseen toteutumattomia kaavan mukaisia rakennuspaikkoja on 4 kpl lisää. Puusto nyt kyseessä olevalta Friisintien itäpuolelle sijoittuvalta ja yleiskaavan mukaiselta M-alueelta on valtaosin kaadettu ja alue lohkottu useaksi eri tilaksi vuonna 2024.

Nykyisin yksittäisessä poikkeamislupaharkinnassa ei enää kyläalueilla voida tukeutua aiemmin käytössä olleeseen emätilamitoitukseen, jos sitä ei ole ollut käytetty alueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mitoituksen lähtökohtana. Kun otetaan lisäksi huomioon maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus, tarkoittaisi yhden poikkeamisluvan myöntäminen sitä, että lupa olisi haettaessa aina myönnettävä myös muille tällä alueella vastaavassa tilanteessa oleville maanomistajille ilman, että uudisrakentamisen määrää olisi mahdollista esimerkiksi emätilamitoituksen kautta hallita tai rajata. Lupaharkinnassa on syytä muistaa myös sosiaaliset vaikutukset. Alueelle jo kaavan mukaisesti rakentaneiden on voitava luottaa siihen, ettei rakentaminen alueella hallitsemattomasti ja suunnittelemattomasti lisäännä ja oma elinympäristö säilyy valtuuston hyväksymän oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisena.

Edellä esitetystä johtuen rakentamislain 57 §:n mukaisia edellytyksiä haetun poikkeamisluvan myöntämiselle yleiskaavasta ei ole olemassa.

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 26.08.2025, **Kieltävä:**

Alueella on voimassa vuonna 2019 hyväksytty Kanta-Kokkolan kyläasutuksen vaiheyleiskaava, jossa on osoitettu kylien rakentamisen määrä ja uusien rakennuspaikkojen sijainti. Yhtenäisten suunnitteluperiaatteiden kautta on turvattu maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Kaava-alueelta on selvitetty tavoiteltuun kaavaratkaisuun vaikuttavat asiat kuten alueen nykytilanne, infrastruktuuri ja kulttuurihistoria. Maiseman ja asumisviihtyisyyden kannalta uusien rakennuspaikkojen osoittamisen osalta kaavan tavoitteena on kyläkuvan ja kylärakenteen parantaminen kyläkeskuksia ja asukastihentymiä vahvistamalla. Perinteisten kyläteiden ja -raittien varrelle uusia rakennuspaikkoja on osoitettu kylärakennetta eheyttävästi ja merkittävät yhtenäiset peltoalueet on säilytetty maatalouskäytössä. Hyvän kyläkuvan saavuttamiseksi on huomioitu kylien erityispiirteet, kuten perinteinen rakennustapa ja maisema.

Luvituksessa oleva hanke sijoittuu metsäiselle alueelle, joka on kaavassa osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Alue on pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. Kyseessä olevalle kiinteistölle ei siis ole osoitettu uutta rakennuspaikkaa, eikä kiinteistö sijaitse kaavassa osoitetulla maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvalla asutusalueella (a-alue).

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että uuden rakennuspaikan myöntäminen metsäalueelle on ristiriidassa kaavan laatimisperiaatteiden kanssa. Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kyläkuvalle- ja maisemalle, kaavan toteuttamiselle, tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Lisäksi hanke pirstaloittaa kylärakennetta sekä vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

Kokkolan Vesi, kehitysinsinööri Marianna Hautala 14.08.2025, :
Vesijohdon liitoskohta esitetty liitteessä.

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus

Erityiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja hakemuksen perustelut (RakL 57 § ja

Havainnekuva

Kokkolan Vesi, kehitysinsinööri, 14.08.2025

Muu lausunto - Kokkolan veden lausunnon karttaliite.

Muu liite - Havainnekuva (saap. lupaviestin liitteenä 29.9.2025)

Muu liite- Vastine kaavasuunnittelijan lausuntoon

Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Friisintien yksityistien tiekunnan kuu

Naapurien suostumukset ja huomautukset - 272-405-5-203

Naapurien suostumukset ja huomautukset - 272-405-5-205

Naapurien suostumukset ja huomautukset - 272-407-53-13

Naapurien suostumukset ja huomautukset - 272-410-20-15 Rytilaakson Puutarhat-yhdistys ry

Pohjapiirustus - Viitepohja

RL Virallinen karttaote - Rakennuslupakartat liitteineen.

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Ehdollinen kauppakirja tontista

Tarkennus naapureiden kuulemiseen

Valtakirja

Päätös

Poikkeamislupahakemus uuden omakotitalon ja talousrakennusten rakentamiseksi hylätään

Perustelut

Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, koska

- täydennysrakentamisella maa- ja metsätalousalueelle on olemassa olevaa yleiskaavan mukaista kyläsutusta hajauttava vaikutus

- yksittäisellä poikkeamislupamenettelyllä ei voida turvata alueen maanomistajien yhdenvertaista kohtelua

Koska yleiskaavassa on lähimmillä maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvilla a-alueilla vielä useita toteutumattomia yleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja jäljellä, ei poikkeamiseen ole myöskään erityistä rakentamislain 57 §:n 1 mom tarkoittamaa syytä.

Päätöksentekijä: Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen Puh. 040 806 8097

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 57 §

Julkaisupäivä

18.11.2025

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

Päätös on voimassa kaksi (2) vuotta. Poikkeamislupa on hyödynnettävä, tai rakentaminen aloitettava kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

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 arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen julkaisupäivä on 18.11.2025

Päätös on lainvoimainen 29.12.2025 (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 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.