

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 03.02.2026

Pykälä: 26 §

## **Rakentamislupapäätös 272-2026-19**

### **Hakija**

### **Rakennuspaikka**

272-876-3-1

Tupalaaka

68320 RUOTSALO

### **Asian vireilletulo**

21.01.2026

### **Toimenpide**

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

(Kalakämpän rakentaminen)

### **Suunnittelijat**

| Vastuualue            | Vastuuhenkilö | Vaativuus |
|-----------------------|---------------|-----------|
| Pääsuunnittelija      | Mika Palo     | Vähäinen  |
| Rakennussuunnittelija | Mika Palo     | Vähäinen  |

### **Lisäselvitykset ja poikkeamiset**

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

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritelty Rakentamislain 48 §:ssä.

Purkamisluvan edellytykset on määritelty Rakentamislain 56 §:ssä.

Rakennuspaikka sijaitsee Kälviän Rannikon ja Saariston osayleiskaavassa ka/1 (kalakämpän rakennuspaikka) alueella. Osayleiskaavan määräyksen mukaan olemassa olevat kalakämpät saadaan säilyttää ja peruskorjata siten, että yhden rakennuksen kerrosala on korkeintaan 25 m<sup>2</sup>.

Osayleiskaavan rakennusluvan myöntämiseen oikeuttava määräys koskee ainoastaan tavanomaista omarantaista lomarakentamista varten kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille.

Hankkeena on uuden kalakämpän rakentaminen sekä vanhan kalakämpän purkaminen.

Hankkeelle on myönnetty 6.10.2025 poikkeamislupapäätös 2025-250.

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

Hakemukseen liitettyjen suunnitelmien, asiakirjojen, poikkeamisluvan ja saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää toteuttamisen edellytykset.

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

### **Vaativuus**

Vähäinen

### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Luvan rakennus 1

Kalamaja

Paloluokka P3

### **Lausunnot ja käsittelyt**

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 18.12.2025, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 17.12.2025, Puoltava

LVI-tarkastaja Katja Övermark 06.06.2025, Puoltava

Palotarkastaja Jere Hosionaho 26.05.2025, Puoltava

### **Asiakirjat ja selvitykset**

Muu liite - Saaressa olevat muut kalajamat

Valokuvakooste purettavasta rakennuksesta

Naapurien kuuleminen

Julkisivupiirustus

Pohjapiirustus

Asemapiirustus

Selvitys rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä sekä rakennusjätteestä

Poikkeamislupapäätös

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Virallinen rakennuslupakarttapaketti

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Selvitys jätevesien johtamisesta

Ulkoväriyssuunnitelma

LVI-tarkastaja Katja Övermark, 06.06.2025

### **Päätös**

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

Päätöksentekijä: Rakennustarkastaja Jani Luokkanen Puh. 0500 890 349

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

(Kalakämpän rakentaminen)

## Lupamääräykset

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

Vastaava työnjohtaja

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

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Pohjatutkimus

Savupiippusuunnitelma

**Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:**

Sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

Loppukatselmus

### **Muut ehdot:**

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

Hakijan on omatoimisesti varmistettava poikkeusluvan lainvoimaiseksi tuleminen pyytämällä valitusviranomaiselta lainvoimaisuustodistus ja toimittamalla tämä rakennusvalvontaviranomaiselle.

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.

Alin sallittu rakentamiskorkeus kastuessaan vaurioituville rakennuksille on minimiaaltovaralla N60-tasossa 165 cm. Mikäli ranta on jyrkkä tai etäisyys vastarantaan on yli yksi kilometri, on alin rakentamiskorkeus määritettävä paikkakohtaisesti.

Vastaavan työnjohtajan tulee tarkistaa tulisijan, kiukaan ja savuhormien asennus sekä palosuojaus.

### **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**

04.02.2026

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

**Päätöksen julkaisupäivä on 04.02.2026**

**Päätös on lainvoimainen 14.03.2026 (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 §.)

#### Oikaisuvaatimuskielelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskielelmässä 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.
- Kielelmässä 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.