

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontapäällikkö

Päätöspäivämäärä 09.02.2026

Pykälä: 2 §

Valmistelija: Oona Leppälä

Poikkeamislupapäätös 272-2026-12

Hakija

Rakennuspaikka

272-422-13-29-M603

Järvikyläntie

68320 RUOTSALO

Asian vireilletulo

20.10.2025

Toimenpide

Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Hankkeena on uuden omakotitalon rakentaminen (164 m²).

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rakennuspaikka:

Rakennuspaikka sijaitsee Kokkolassa Ruotsalon kylässä, osasta Valkama -nimistä tilaa. Määräalan kiinteistötunnus on 272-422-13-29-M603. Palstan pinta-ala on 18 851 m², josta on vuokrattu noin 13 350 m² kokoinen alue vuokrasopimuksen mukaan. Rakennuspaikka on hakijan omistuksessa, selvitys rakennuspaikan hallinnasta on lupahakemuksen liitteenä. Samalle palstalle on aiemmin myönnetty poikkeaminen hallirakennukselle.

Sähköisten tietojen mukaan kyseisen kiinteistön rasiitteena on merkitty yksityistie (Y2003-30634) Järvikyläntie, käyttöyksikön osa 3 sekä

yksityistielain mukainen tieoikeus (Y2005-11707). Kulku rakennuspaikalle tapahtuu asemapiirroksen mukaan Järvikyläntieltä, josta on osoitettu liittymä ja kulku rakennuspaikalle.

Hanke:

Hankkeena on rakentaa omakotitalo 164 m².

Haetut poikkeamiset:

Hankkeelle haetaan poikkeamista Rakentamislain 57 §:n 1. mom nojalla.

Hanke poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta. Hanke sijoittuu yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle (M).

Erityiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja hakemuksen perustelut:

"Haemme lupaa omakotitalon rakennuspaikan siirtämiseen samalle tontille, mutta vaiheyleiskaavassa osoitetun rakennusalueen ulkopuolelle.

Ruotsalon vaiheyleiskaava on laadittu vuonna 2019 ja olemme ostaneet tontin vuonna 2025. Kaavan rajaukset eivät kaikilta osin vastaa nykyistä maankäyttöä tai maaston muotoja. Nykyisellään tontille merkitty rakennuspaikka sijoittuu osittain toisen tontilla sijaitsevan vanhan kiviaidan päälle, mikä tekee rakentamisesta käytännössä haasteellista ja kulttuurimaiseman kannalta epäedullista.

Siirretty rakennuspaikka sijoittuisi vanhalle peltoaukiolle, jossa maaperä on rakentamiseen soveltuva ja maisemallisesti avara. Rakennuspaikan siirron tavoitteena on sovittaa rakennus mahdollisimman hyvin ympäristöön ja säilyttää tontilla sijaitsevat vanhat kiviaidat, jotka ovat osa alueen perinteistä kulttuurimaisemaa. Uudesta sijainnista avautuu myös näkymä viereiselle lammelle, mikä vahvistaa rakennuksen liittymistä luonnonmaisemaan ja parantaa pihapiirin viihtyisyyttä ilman, että alueen maisemallinen yhtenäisyys kärsii.

Lisäksi kaava-alueen raja ei kulje jouhevasti viereiseen hiihtolatuun nähden ja rakennuspaikan siirto parantaa alueen maankäytön eheyttä ja sopeuttaa rakentamisen luontevammin olemassa oleviin maastorajoihin.

Rakennus sijoittuisi hieman kauemmaksi lähimmistä naapureista, mikä lisää yksityisyyttä ja on sekä hakijan että naapurien etu. Uusi sijainti ei vaikeuta alueen muuta maankäyttöä eikä estä mahdollisia tulevia kaavallisia ratkaisuja. Rakennus sijoittuu edelleen olemassa olevan pihapiirin ja teiden yhteyteen, eikä sen toteuttaminen aiheuta lisärasitetta kaupungin infrastruktuurille.

Samalle tontille, lähemmäs Järvikyläntietä, on lisäksi haettu poikkeamislupaa Kylmet Oy:n toimitiloille asemapiirustusten mukaiselle paikalle. Tälle hankkeelle on näytetty vihreää valoa, mikä osoittaa, että tontin kehittäminen on mahdollista ja viranomaisten puolelta katsottu soveltuvaksi.”

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Ruotsalon kyläasutuksen vaiheyleiskaava, joka on hyväksytty 26.8.2019. Yleiskaavan mukaan palsta on merkitty merkinnöillä a eli maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuva asutusalue sekä merkinnällä M eli maa- ja metsätalousvaltainen alue. A-alueelle on kaavassa osoitettu uusi rakennuspaikka punaisella merkinnällä. Nyt haettu omakotitalo sijoittuu kaavan mukaan kokonaan M-alueelle. Lisäksi kaavassa on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti kiinteistön viereen.

Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen kaavamääräys:

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määrittyy a-alueiden mukaisesti.

Kaavan yleiset määräykset:

Suunnittelutarveratkaisu tulee tehdä rakennuslupamenettelyn yhteydessä jos rakennuslupaa haetaan muulle kuin kaavassa osoitetulle uudelle

rakennuspaikalle.

Alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot.

Tulvavaara-alueilla vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeudet tulee määrittää rakennuslupavaiheessa.

Alueen rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen vaikutus avoimeen viljelysmaisemaan. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että ne muodostavat ehyen pihapiirin.

Alueella olevat kiviaidat tulee säilyttää.

Uusien rakennuspaikkojen kohdalla tulee ensisijaisesti käyttää olemassa olevia tieliittymiä alemmalle tieverkolle taikka useamman uuden rakennuspaikan kohdalla keskittää liittymisen yhden uuden liittymän kautta. Uuden asuinrakentamisen sijoittelussa tulee huomioida alueella toimivat maatilat ja niiden toimintaedellytykset. Tarvittava suojaetäisyys karjasuojan ja maatilan talouskeskukseen kuulumattoman asuinrakennuksen välillä huomioidaan vähintään karjatilän toiminnalle myönnetyn voimassa tai vireillä olevan ympäristöluvan mukaisesti.

MRL 127§:n nojalla määrätään, että kaava-alueella olevia ennen vuotta 1960 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa. Luvasta on myös pyydettävä museoviranomaisen lausunto, jos purkaminen saattaa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Lupa on myös tarpeen kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä.

Pihapiiriä, jolla säilytetään arvokas tai huomionarvoinen rakennus, saadaan mitoituksellisten lähtökohtien estämättä täydentää uudella asuinrakennuksella. Uudisrakennuksen tulee sijoittua samalle rakennuspaikalle/pihapiiriin ja sopeutua pihapiiriin sekä rakennuksen sijoittelun että rakennustavan osalta.

Naapureiden kuuleminen:

Hakija on kuullut osan naapureista. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. Yhtä naapuria ei tavoitettu kuulemisen yhteydessä, koska oikeudenomistajia ei löytynyt.

Kokkolan kaupunkia on kuultu viran puolesta sähköpostitse. Kokkolan kaupungilla ei rajanaapurin ominaisuudessa ole huomauttamista. Viran puolesta on kuultu Järvikyläntien yksityistien tiekuntaa. Kuulemisaikaan mennessä ei saatu muistutuksia hankkeesta.

Yhteenveto:

Rakennuspaikka sijaitsee Ruotsalossa määräalalla, josta on vuokrattu noin 13 350 m² kokoinen alue rakennushanketta varten. Rakennushankkeena on rakentaa uusi 1-kerroksinen omakotitalo, joka on hakemukselle liitettyjen suunnitelmien mukaan 164 m². Alueella on voimassa Ruotsalon kyläasutuksen vaiheyleiskaava. Hanke poikkeaa voimassa olevan yleiskaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta, koska rakennus sijoittuu kaavan mukaiselle M-alueelle (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

Kaavan mukaan M-alueella on merkintä, että olemassa olevilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määräytyy a-alueiden mukaisesti. M-alueen rakentamattomille rakennuspaikoille ei ole annettu rakennusoikeutta. Rakennusjärjestyksessä rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella, muualla kuin ranta-alueella sanotaan kohdassa 8.2: "Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m². Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa."

Alueella on voimassa Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava 2040. Ruotsalo on merkitty kaavassa merkinnällä Palvelukylät. Palvelukylinä on

osoitettu seudullisesti merkittävä kyläverkosto. Kehittämisperiaatteina on mainittu, että alueiden käytön suunnittelussa luodaan edellytykset paikallisten palveluiden kehittämiseksi asuminen ja alkutuotannon sekä muun elinkeinorakenteen yhteensovittaminen huomioiden. Suunnittelussa korostetaan taajamien omaleimaisuutta sekä ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimista. Rakennuspaikan lähialueella noin 300 metrin etäisyydellä sijaitsee muu kulttuurihistoriallinen kulttuuriperintökohde "Ali-Valkama", joka on merkitty merkinnällä historiallinen asuinpaikka.

Hakija on kuullut osan naapureista. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Yhtä naapuria ei tavoitettu kuulemisen yhteydessä, koska oikeudenomistajia ei löytynyt. Kokkolan kaupunkia on kuultu viran puolesta naapurina sähköpostitse. Kokkolan kaupungilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Viran puolesta on kuultu Järvikyläntien yksityistien tiekuntaa. Kuulemisaikaan mennessä ei saatu muistutuksia hankkeesta. Hakija on esittänyt hankkeesta perustelut, vaikutukset ja erityiset syyt. Perustelut ovat hakemuksen liitteenä.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot kaupunkisuunnittelusta, ympäristöpalveluista sekä Kälviän Vesiosuuskunnalta. Kaupunkisuunnittelun ja ympäristöpalveluiden lausunnot ovat kielteisiä.

Kaupunkisuunnittelun lausunnossa on nostettu esiin alueella olevat liito-oravat sekä kaavoitustyön yhteydessä tehtyjen selvitysten perusteella Pikkulahden luoteispuoli on todettu olevan arvokasta kosteikkoa, jonka vuoksi se on jätetty a-alueen ulkopuolelle kaavassa. Kaupunkisuunnittelun lausunnossa todetaan, että asuinrakennuksen tulisi sijoittua a-alueelle hallirakennuksen länsipuolelle.

Ympäristöpalveluiden lausunnossa todetaan, että alueella esiintyy liito-oravia, jonka vuoksi Pikkulahden ranta-alueella tulisi säästää riittävän leveä

suoja-alue, joka toimii lajin kulkureitinä. Lausunnossa sanotaan myös, että asuinrakennuksen sijoittumista ulkoilureitin/ latureitin läheisyyteen ei voida pitää toivottavana kehityksenä.

Kälviän Vesiosuuskunnan lausunnossa sanotaan, että vesijohdon päälle ei saa rakentaa tai vesijohto on siirrettävä. Lausunnon liitteenä olevassa kartassa on näkyvissä vesijohdon tarkka sijainti.

Hakijalta on pyydetty vastinetta hankkeeseen saaduista kielteisistä lausunnoista. Hakijan vastine on hakemuksen liitteenä. Hakijan vastineessa viitataan maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL), joka ei ole enää voimassa, kun Rakentamislaki (RakL) tuli voimaan vuoden 2025 alusta. Vastineessa perustellaan asuinrakennuksen sijaintia mm. sillä, että haettu paikka sopii maastoon ja maisemaan paremmin, säilyttää kiviaidat ja tarjoaa toimivan pihapiirin. Vastineessa sanotaan, että vuoden 2025 liito-oravaselvitys ei löytänyt liito-orava havaintoja alueelta sekä hakijan mukaan rakentaminen ei vaaranna liito-oravan elinympäristöjä eikä ekologisia yhteyksiä. Hakija perustelee, että rakentaminen ei kavenna Pikkulahden suoja-alueen puustoa eikä heikennä ekologista verkostoa. Haettua sijaintia perustellaan myös sillä, että rakennuspaikan sijainti olisi kauempana naapureista sekä tontille suunniteltu hallirakennus on saanut puoltavan lausunnon ja asuinrakennuksen sijoittaminen pihapiiriin luo toimivan, turvallisen ja yhtenäisen kokonaisuuden yritystoiminnalle. Lisäksi hakija perustelee haettua sijaintia sillä, että vesi, viemäri, sähkö ja tielinjaus voidaan toteuttaa tehokkaammin, mikä vähentää ympäristövaikutuksia ja maaston rikkomista.

Kyseisestä palstasta on vuokrattu alue, johon on aiemmin vuonna 2025 myönnetty poikkeaminen hallirakennuksen rakentamiselle. Hallirakennus sijoittui suunnitelmien mukaan tienreunan lähelle, M-alueelle ja osittain a-alueen puolelle, joten siinä tapauksessa on katsottu, että sijoittuminen ei aiheita merkittävästi haittaa. Nyt haetulle asuinrakennukselle tarvitaan myös

poikkeamislupa, koska hanke poikkeaa kaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta.

Kaavassa a-alueelle on osoitettu uusi rakennuspaikka, johon olisi mahdollista rakentaa asuinrakennus rakentamisluvalla ilman poikkeamislupaa. Nyt haettu rakennuspaikka sijoittuu noin 25 metrin päähän yleiskaavan mukaisesta a-alueen rajasta, olemassa olevan tien varrelle. Sähkö- ja talousvesiliittymät ovat rakennuspaikalle järjestettävissä. Yleiskaavassa merkitylle M-alueelle ei kaavassa ole osoitettu pysyvää asuinrakentamista.

Hakija on perusteluissaan esittänyt, että rakennuspaikka siirtyisi M-alueelle. Poikkeamisella ei kuitenkaan voida siirtää kaavassa olevia rakennuspaikkoja, vaan kaavan mukainen uusi rakennuspaikka on olemassa a-alueella, johon on osoitettu maaseutumaista asumista ja täydennysrakentamista. Kyläkaavalla on tavoiteltu nimenomaan olemassa olevan asutuksen täydentämistä eli a-alue on rajattu olemassa olevan asutuksen mukaan ja uudet rakennuspaikat on merkitty yleiskaavan mitoituksen mukaan, eikä tarkoituksena ole uusien rakennuspaikkojen lisääminen kauemmaksi naapureista, kuten hakija on vastineessaan perustellut asuinrakennuksen sijaintia.

Lisäksi Perustuslaki (6 §) yhdenvertaisuusperiaate tarkoittaa, että kaikkia hakijoita tulee kohdella tasapuolisesti ja johdonmukaisesti. Poikkeamisen kautta rakennuspaikkojen lisääminen aiheuttaisi sen, että muut maanomistajat asettuvat eriarvoiseen asemaan ja toisaalta myös vastaavissa tilanteissa kaikille muillekin maanomistajille tulisi myöntää vastaavanlainen poikkeaminen.

Haettu poikkeaminen sijoittuu yleiskaavan mukaiselle M-alueelle, poikkeaa kaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta ja johtaisi rakennuspaikkojen lukumäärän lisääntymiseen. Maaseutumaisemaiseen asumiseen ja

täydennysrakentamiseen soveltuvilla a-alueilla on vielä useita toteutumattomia yleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja jäljellä. Eikä tässä tapauksessa poikkeamiseen ole olemassa erityistä rakentamislain 57 §:n 1 mom tarkoittamaa syytä. Rakentamislain 57 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, mikäli poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai jos hanke johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamislain 57 §:n mukaisia poikkeamisen edellytyksiä ei tässä nimenomaisessa tapauksessa ole olemassa.

Lausunnot ja käsittelyt

Elisa Lindgren 03.11.2025, **Kieltävä:**

Ympäristönsuojelun näkökulmasta rakentaminen tulisi osoittaa alueille, jotka on kaavalla osoitettu ja todettu täydennysrakentamiseen soveltuvaksi. Säästämällä kaavan mukaiset M-alueet metsä- ja maatalousvaltaisena alueena rakentamattomana säilyvät luonnolle välttämättömät ekologiset yhteydet metsäalueiden välillä. Asuinrakennus sijoittuu myös yleisessä käytössä olevan ulkoilureitin/latureitin välittömään läheisyyteen, mitä ei voi pitää toivottavana kehityksenä.

Ruotsalon metsissä esiintyy liito-oravaa sopivissa elinympäristöissä. Liito-orava on luonnonsuojelulailla rauhoitettu laji. Liito-oravalle tulisi turvata liikkumisyhteys säästämällä vesistön (Pikkulahti) ranta-alueelle riittävän leveä suojapuusto.

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 12.11.2025, **Kieltävä:**

Ympäristöpalvelut on kieltävässä lausunnossaan nostanut esiin liito-oravan liikkumisen mahdollistavan suojapuuston vesistöjen yhteydessä. Ruotsalon kirkkotien toisella puolella on liito-oravan reviiri, samoin Porkonjärven takana. Reitti näiden reviirialueiden välillä menisikin juuri Pikkulahtea

ympäröivän alueen kautta. Pikkulahden luoteispuoli on myös kaavatyön yhteydessä tehtyjen selvitysten perusteella todettu arvokkaaksi kosteikoksi. Tämän vuoksi nämä alueet on kaavassa jätetty a-alueen ulkopuolelle, eikä niille ole tarkoitus rakentaa. Asuinrakennuksen tulisi sijaita a-alueella, hallirakennuksen länsipuolella. Liitteenä kuva, missä rakennus voisi esimerkiksi sijaita.

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiiirustus

Erityiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja hakemuksen perustelut

Hakijan vastine

Julkisivupiiirustus

Leikkauspiiirustus

Muu liite - Hakemustuloste

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Kokkolan kaupunki kuuleminen

Pohjapiirustus

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Virallinen karttaote

Viranomaislausunto - Kälviän vesiosuuskunnan lausunto

Päätös

Poikkeamislupahakemus uuden omakotitalon rakentamiseksi hylätään.

Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska:

- hanke poikkeaa kaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta
- täydennysrakentamisella maa- ja metsätalousalueelle on olemassa olevaa yleiskaavan mukaista kyläasutusta hajauttava vaikutus ja hankkeen myötä rakennuspaikkojen määrä lisääntyisi
- yksittäisellä poikkeamislupamenettelyllä ei voida turvata maanomistajien yhdenvertaista kohtelua

Hanke vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska:

- ympäristöpalveluiden lausunnon mukaan alueella esiintyy liito-oravia
- kaupunkisuunnittelun lausunnon mukaan Pikkulahden luoteispuoli on todettu arvokkaaksi kosteikoksi kaavan laatimisen yhteydessä

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksentekijä: Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen p. 040 806 8097

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 57 §, Kokkolan kaupungin rakennusjärjestys kohta 8.2

Julkaisupäivä

13.02.2026

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

Päätöksen julkaisupäivä on 13.02.2026

Päätös on lainvoimainen 24.03.2026 (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

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, 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 viranomaiselle sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitettua lähetettyä asiakirjaa 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.

