

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 20.02.2026

Pykälä: 35 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-37

Hakija

Rakennuspaikka

272-414-25-15

Asian vireilletulo

27.01.2026

Toimenpide

Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

(Omakotitalo ja talousrakennus)

Uusi rakennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		154.0	154.0	490.0
2		60.0	60.0	170.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Kumpulainen Arto	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Pekkarinen Mikko	Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Perustelut päätökselle:

Sijoittamisen edellytykset muulla kuin asemakaava-alueella on määritelty Rakentamislain 45 §:ssä ja toteuttamisen edellytykset 48 §:ssä.

Rakentamishanke käsittää 1-kerroksisen omakotitalon ja talousrakennuksen kiinteistölle 414-25-15. Rakennuspaikalla on voimassa oikeusvaikutteinen Kanta-Kokkolan kyläasetuksen vaiheyleiskaava. Yleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvalla asutusalueelle, johon on osoitettu uusi rakennuspaikka.

Yleiskaavan perusteella lohkottavien uusien rakennuspaikkojen koon tulee olla vähintään 4000 m², ko. määräala on kooltaan noin 12 200 m².

Asuinrakennus sijoittuu lähimmillään noin 30 metrin etäisyydelle määräalan rajasta, talousrakennus tätäkin kauemmaksi.

Edellä mainituista johtuen voidaan katsoa, että rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille, eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Rakennusten on todettu soveltuvan ympäristöön ja maisemaan sekä täyttävän muutoinkin lain edellyttämät julkisivulliset vaatimukset.

Hakemukseen on liitetty selvitys jätevesien käsittelystä ja sen pohjalta on saatu puoltava lausunto LVI-tarkastajalta. Omakotitalo liitetään Kokkolan Veden vesijohtolinjaan. Kokkolan Veden lausunnosta selviää vesijohdon liitoskohta.

Hakemukseen on lisätty luotettava selvitys siitä, että osa naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvitys heidän kannastaan hankkeeseen. Muut naapurit on kuultu viran puolesta. Naapurit eivät ole jättäneet huomautuksia hankkeesta.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset ja näin ollen rakentamisluvan edellytykset ovat olemassa.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Paloluokka P3

Luvan rakennus 2

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Infrasuunnittelija Eero Timonen 11.12.2025, Ehdollinen

Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 10.12.2025, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 15.12.2025, Puoltava

Kokkolan Vesi, verkostoasiantuntija Sonja Marin 18.12.2025,

LVI-tarkastaja Katja Övermark 19.12.2025, Puoltava

Palotarkastaja Jere Hosionaho 08.12.2025, Puoltava

Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret 09.12.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valtakirja

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma

Kosteudenhallintaselvitys

Naapurien kuuleminen

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Selvitys jätevesien johtamisesta

Selvitys rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä

Ulkoväriyssuunnitelma tai värilliset julkisivut

Virallinen rakennuslupakartta

Pääpiirustukset

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 Anders Flink Puh. 040-8068 222

Lupamääräykset

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

Pohjatutkimus

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 rakennustyön tarkastusasiakirjaa
(RakL. 118 §) Vastaava työnjohtaja ja LVI-työnjohtajat huolehtivat
tarkastusasiakirjan täyttämisestä. Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-
palvelun Tarkastukset-välilehdellä.

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

Hulevesien poisjohtamisesta ja piha-alueen liittämisestä
naapurikiinteistöihin on esitettävä suunnitelmat rakennusvalvonnan
hyväksyttäväksi ennen pihatöiden aloittamista

Vastaavan työnjohtajan tulee tarkistaa tulisijan, kiukaan ja savuhormin
asennus sekä palosuojaus

Asuinhuoneen ikkunan tai sen osan on oltava avattavissa

Rakentamislain 16 § mukaisesti purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys
tulee päivittää hankkeen valmistuttua.

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

23.02.2026

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

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 23.02.2026

Päätös on lainvoimainen 02.04.2026 (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, 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.