

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 02.04.2026

Pykälä: 64 §

## **Rakentamislupapäätös 272-2026-76**

### **Hakija**

### **Rakennuspaikka**

272-59-25-10  
Pikitynnyrintie 5  
67200 KOKKOLA

### **Asian vireilletulo**

27.01.2026

### **Toimenpide**

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen RakL 42.3 §  
(Talousrakennuksen laajennus)

#### Laajennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103067944C	37.0	37.0	107.0

### **Suunnittelijat**

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Mäkitalo Rauli	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Mäkitalo Rauli	Tavanomainen

### **Lisäselvitykset ja poikkeamiset**

Päätöksen perustelut

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritelty Rakentamislain 44 §:ssä ja toteuttamisen edellytykset 48 §:ssä.

#### Hanke

Rakentamishanke käsittää 1-kerroksisen (16 k-m<sup>2</sup>), autokatos/  
talousrakennuksen laajennuksen (37 k-m<sup>2</sup>, yht. 53 k-m<sup>2</sup>).

Rakennuspaikka ja kaavallinen tilanne sekä hankkeen asemakaavan  
mukaisuus

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Pikitynnyrintie 5, kiinteistötunnus  
272-59-25-10. Tontin koko on 871 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikka on alueella  
voimassa olevassa asemakaavassa n:o 59/53, hyväksytty 14.1.2002, A0  
erillispientalojen korttelialuetta.

Korttelialuetta koskevat seuraavat määräykset:

- Asuinrakennuksen pääharjasuunta tulee olla kadunsuuntainen.
- Autosuoja-varastorakennus rakennettava erillisenä.
- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
- Asuinrakennuksessa, joka sijoittuu tontin kadunpuoleiseen reunaan,  
sisäänkäyntien tulee olla joko päädyissä tai pihajulkisivussa.

-Kattokaltevuudet:

Kaksikerroksinen asuinrakennus 1:1,5-1:1

Yksikerroksinen asuinrakennus 1:2

Autosuoja-varastorakennus 1:3

-Puistoon (VP) rajoittuville tontin rajoille on istutettava leikattava  
pensasaita.

-Autopaikkoja on varattava vähintään yksi asuinhuoneistoa kohti.

Tontin rakennusoikeus on annettu numeerisesti 250 k-m<sup>2</sup>.

Asemapiirroksen mukaisesti tontilla käytetty, yhteenlaskettu kerrosala on  
227 k-m<sup>2</sup> (asuinrakennuksen osalta huomioitu rakennusoikeudellinen  
kerrosala laskettuna seinäpaksuudella 250mm). Talousrakennus sijoittuu  
rakennusalalle. Rakennusalan määrittämisessä on otettu huomioon riittävä  
etäisyys naapuritontin rakennusalaan. Rakennusten sijoituessa

rakennusalalle, ei palo-osastointivaatimuksia edellytetä sillä rakennusten väliin jää kahdeksan metriä rakentamatonta tilaa. Hankkeella ei ole vaikutusta autopaikkojen lukumäärään, sillä nyt laajennettavassa katososassa on aikaisemmin ollut vain yksi autopaikka. Toinen asemakaavan vaatimista autopaikoista sijoittuu piha-alueelle nykyiseen tapaan.

Hakemukseen on liitetty selvitys siitä, että rakennuspaikka on hakijan hallinnassa.

Naapureiden kuuleminen

Hakemukseen on lisätty luotettava selvitys siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista. Naapurit eivät ole jättäneet huomautuksia hankkeesta.

Yhteenveto

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

### **Vaativuus**

Tavanomainen

### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Luvan rakennus 1

Paloluokka P3

### **Lausunnot ja käsittelyt**

Kaava suunnitteli Sami Karjalainen 12.02.2026, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 09.02.2026, Puoltava

LVI-tarkastaja Katja Övermark 26.03.2026, Ehdollinen

Palotarkastaja Jere Hosionaho 09.02.2026, Puoltava

**Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valtakirja

Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä

Kosteudenhallintaselvitys

Naapurien kuuleminen

Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja käsittelystä / hyötykäytöstä

Virallinen rakennuslupakartta

Pääpiirustukset

**Päätös**

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

Päätöksentekijä: Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm Puh. 040-8068 029

**Lupamääräykset**

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

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

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

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

Sijaintikatselmus  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

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

LVI-tarkastajan lausunnon ehdot huomioitava

**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**

07.04.2026

**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. Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon 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 07.04.2026**

**Päätös on lainvoimainen 16.05.2026 (julkaisupäivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)**

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Kokkolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräjän 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) osoitteessa:

<https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/751>

### 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 lähettäjästä 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 lähetyksen 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 maksuunpanttu.