

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 24.04.2026

Pykälä: 75 §

## Rakentamislupapäätös 272-2026-105

### Hakija

### Rakennuspaikka

272-431-52-2  
Pohjoiskankaantie 3  
68220 KARHI

### Asian vireilletulo

30.03.2026

### Toimenpide

Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §  
(Omakotitalo ja talousrakennus)

#### Uusi rakennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104279967W	77.0	77.0	323.0
2	104279968X	98.0	98.0	390.0

### Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Huhtala Jani	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Huhtala Jani	Tavanomainen

### Lisäselvitykset ja poikkeamiset

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

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritelty Rakentamislain 48 §:ssä.

Kiinteistö 272-431-52-2 sijaitsee kaavoittamattomalla alueella. Kokkolan kaupungin rakennusjärjestyksessä alue on merkitty suunnittelutarvealueeksi. Hankkeesta on saatu 21.4.2026 puoltava lausunto ”sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella 45 § ja sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella 46 §”. Elinvoimakeskus on myöntänyt tieliittymäluvan 6.3.2026.

Kyseessä on asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen. Omakotitalon hirsikehikko on vanhasta asuinrakennuksesta. Asuinrakennuksen osalta poiketaan Ympäristöministeriön asetuksesta (1010/2017) uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (ominaislämpöväiö ylittää vertailuratkaisun). Kyseessä on kerrosalaltaan 78 m<sup>2</sup> hirsirakenteinen omakotitalo. Energiatehokkuutta on ilmoitettu parannettavan asentamalla aurinkopaneelit. Poikkeaminen hyväksytään vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä.

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

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

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

### **Vaativuus**

Vaativa

### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Luvan rakennus 1

Omakotitalo

Paloluokka P3

Sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet 1kpl per alkava 60 m<sup>2</sup>

Luvan rakennus 2

Talousrakennus

Paloluokka P3

### **Lausunnot ja käsittelyt**

Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 24.06.2025, Mahdollistava

LVI-tarkastaja Katja Övermark 24.03.2026, Puoltava

Laura Larikka 17.06.2025, Puoltava

Pelastuspäällikkö Jouni Leppälä 16.06.2025, Ehdollinen

Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret 17.06.2025,

### **Asiakirjat ja selvitykset**

Naapurien kuuleminen

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)

Kosteudenhallintaselvitys

Kannuksen vesiosuuskunnan lausunto

Asemapiirustus

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Sijoittamisen edellytykset

Selvitys rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä

sekä rakakennusjätteselvitys

Viranomaislausunto

Virallinen rakennuslupakarttapaketti  
Viranomaislausunto - ELY-keskukselle lähetetty lausuntopyyntö hankkeesta  
14.8.2025  
Valtakirja  
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
Pohjapiirustus - päivitetty kuva 22.3.2026  
Pohjapiirustus - päivitetty kuva 14.7.2025  
Viranomaislausunto - ELY-keskuksen lausunto hankkeesta.  
Muu liite (rakentamisen edellytykset - Liittymälupa  
Ulkoväriyssuunnitelma tai värilliset julkisivut  
Selvitys jätevesien johtamisesta  
LVI-tarkastaja Katja Övermark, 24.03.2026

## **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

Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §  
(Omakotitalo ja talousrakennus)

## **Lupamääräykset**

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

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Vesikeskuslämmitysjärjestelmän 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 viemärlaitteiden tarkastus  
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus  
Lämmityslaitteiden 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.

Vastaavan työnjohtajan tulee tarkistaa tulisijan ja savuhormin 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**

27.04.2026

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

**Päätöksen julkaisupäivä on 27.04.2026**

**Päätös on lainvoimainen 04.06.2026 (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 lähettäjistä 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. 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. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.