

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontapäällikkö

Päätöspäivämäärä 27.04.2026

Pykälä: 9 §

Valmistelija: Minna Torppa

Poikkeamislupapäätös 272-2025-219

Hakija

Rakennuspaikka

272-422-33-15

Pukkikarinkuja 18

68320 RUOTSALO

Asian vireilletulo

05.05.2025

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Rakennetaan uusi vierasmaja.

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rakennuspaikka:

Rakennuspaikkana on Kokkolan kaupungin Ruotsalan kylän Pukkikallio -niminen tila RN:o 33:15 (272-422-33-15). Yhdestä palstasta muodostuva tila (9760 m²) on hakijoiden omistuksessa, kopio lainhuutotodistuksesta on hakemuksen liitteenä. Tilan ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka (RA-korttelin 1 rakennuspaikka nro 4) on pinta-alaltaan noin 3800 m² – jäljelle jäävä (noin 5950 m²) on ranta-asemakaavassa yhteiskäytössä olevaa lähivirkistysaluetta ja vesialuetta, jota ei ole tarkoitettu rakentamiseen. Kulku rakennuspaikalle tapahtuu olemassa

olevan liittymän kautta Pukkikarinkujalta. Pukkikarinkujan yksityistien käyttöoikeus on kirjattu tilaa koskeviin kiinteistörekisteritietoihin. Lisäksi tilalla on rekisteröity käyttöoikeus ajoneuvojen pitämiseen kiinteistöllä RN:o 33:5 Pukkikarinkujan päätteessä sijaitsevalla rantakaavan mukaisella LP-alueella. Rakennuspaikan osoite on Pukkikarinkuja 18.

Rakennuspaikka on rakennettu ja sillä sijaitsee lupatietojen mukaisesti vuonna 2010 valmistuneeksi merkitty loma-asunto (rakennuslupa tunnuksella 315-2008-36) 90 k-m². Lisäksi rakennuspaikalla sijaitsee hakemuksen asemapiirroksen mukaisesti leikkimökki (10 k-m²). Ranta-asemakaavan VL/s-alueella sijaitseva varasto (12 m²), sekä rakennusalan ulkopuolella sijaitseva puulato (6 m²) puretaan hankkeen yhteydessä.

Hanke

1-kerroksinen vierasmaja (sisältäen sauna -ja keittiötilat) 30 k-m²

Haetut poikkeamiset:

Poikkeamislupaa haetaan rakentamislain 57 §:n 1 mom nojalla alueidenkäyttölain 58 § 1 mom säädöksistä: Hanke on voimassa olevan ranta-asemakaavan vastainen. Ranta-asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus ylitetään, haettu vierasmaja sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle, olevassa loma-asunnossa on jo sauna, vierasmajan kattomuoto poikkeaa kaavamääräyksistä, eikä ranta-asemakaavassa ole erikseen sallittu vierasmajan rakentamista.

Hakijan esittämät erityiset syyt ja hakemuksen perustelut:

”Hakemuksen kohde

Poikkeuslupahakemuksella haetaan lupaa vierasmajalle. Vierasmaja sijoittuu tontille määritellyn rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Lisäksi poikkeamaa haetaan rakennuksen kattomuodolle joka poikkeaa kaavamääräyksestä sekä kiinteistön sallittuun kerrosalaan joka ylittyy 40 m².

Hakemuksen perustelut.

Voimassa oleva kaava on vanha. Suunniteltu kokonaisuus noudattaa Kokkolan kaupungin rakennusjärjestyksessä annettua määräystä ranta-alueen rakentamisesta sekä etäisyyksiä rantaviivaan. Rakennettava vierasmökki mahdollistaa monen sukupolven samanaikaisen oleskelun suvun mökkiympäristössä.

Arvio hankkeen vaikutuksista ympäristö

Suunnitellut rakennukset soveltuu hyvin alueen rakennuskantaan eikä niillä ole negatiivista vaikutusta ympäristöön. Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomauttamista hankkeeseen.”

Kaavallinen tilanne:

Rakennuspaikkana olevalla tilalla on voimassa 16.12.1997 vahvistettu Kälviä-Katajaluodon ranta-asemakaava (laadittu rakennuslain aikaisena rantakaavana). Tilan luoteisosa on ranta-asemakaavassa lomarakennusten korttelialuetta RA. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 60 k-m² suuruisen loma-asunnon, yhden enintään 20 k-m² suuruisen saunarakennuksen, sekä enintään 20 k-m² suuruisen talousrakennuksen. Rakennusten etäisyyden rantaviivaan tulee noudattaa rakennusalan määräämiä etäisyyksiä. Ranta-asemakaavassa on esitetty rakennusalan raja sitovana ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 1 1/2. Tilan kaakkoisosa on yhteiskäyttöön varattua lähivirkistysaluetta, jolla ympäristö säilytetään, VL/s. Lähivirkistysalueella ei ole sallittu rakentamista. Loma-asunnon rakennusala koskee lisämääräys, jonka mukaan saunarakennuksen saa sijoittaa lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Talousrakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Lisäksi ranta-asemakaavassa on seuraavat määräykset.

Rakennus:

Saunan saa rakentaa myös yhdistettynä loma-asuntoon. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Julkisivumateriaalina on käytettävä tummaksi ja

kiiltämättömäksi käsiteltyä puuta. Mikäli katteena käytetään peltiä, on se maalattava. Vesivaurioille alttiiden rakennusosien alin sallittu korkeustaso on + 1.7 metriä (N60).

Ympäristö:

Rakennusten ja rannan väliin on jätettävä ja/tai istutettava suojapuusto. Niillä alueilla, joilla ympäristö on merkitty säilytettäväksi (lisämääre /s) ei saa suorittaa luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä lukuun ottamatta ympäristöviranomaisen hyväksymiä luonnonhoitotöitä. Avohakkuut on sallittuja vain maa- ja metsätalousalueilla (M). Ruopattaessa vesialueeksi merkittyjä alueita tulee kaivumassat maisemoida tai kuljettaa pois paikalta.

Jätehuolto:

Jätehuollossa on noudatettava kunnan viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä.

Naapureiden kuuleminen:

Poikkeamislupaa koskevasta hakemuksesta on kuultu naapurusto rakentamislain 64 §:n 3 mom mukaan.

RakL:n 64 §:n (kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta) 3 mom mukaan ”Luvan hakija voi liittää hakemukseensa luotettavan selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen.”

Kuultujen naapurikiinteistöjen omistajien allekirjoitukset näkyvät hanketta koskevassa asemapiirroksessa, johon on lueteltu poikkeamiset. Sekä kuulemislomakkeessa-, että asemapiirroksessa uuden rakennuksen käyttötarkoitukseksi on kuitenkin määritelty saunarakennus vierasmajan sijaan ja rakennusten yhteenlasketuksi kerrosalaksi on ilmoitettu 120 m², kun se valmistelun edetessä muuttui 130 k-m²:ksi (140 k-m² mikäli

leikkimökki lasketaan mukaan).

Edellä olevasta-, sekä muun ohella suunnitelmatarkennusten vuoksi naapurit kuultiin uudelleen viran puolesta kirjeitse. Kuulemisajan päättymiseen menneessä ei saatu kirjallisia muistutuksia.

Yhteenveto:

Rakennuspaikkana on yksi neljästä Pukkikarissa sijaitsevasta ranta-
asemakaavan mukaisesta loma-asunnon rakennuspaikasta. Nykyinen
tieyhteys Katajaluodon ja Pukkikarin välillä on muodostettu
Pukkikarinkujan päätteestä kapean salmen yli 1990-luvun alussa
(täydennyskartoitus vuonna 1992). Sitten Pukkikarinkujan
käyttöoikeusyksikköä on jatkettu niemen keskivaiheille saakka.
Käyttöoikeusyksikön karttamerkintä ei vastaa toteutunutta tilannetta.
Rekisteritietojen mukaan tieoikeus kulkee niemen itäreunaa – samoin kuin
nyt kyseessä olevan rakennuspaikalle vuonna 2008 myönnetyn loma-
asunnon rakennusluvan asemapiirroksessa, kun Pukkikarinkuja
nykytilanteessa kulkee nyt kyseessä olevan rakennuspaikan poikki
kääntyen luoteeseen pitkin niemen länsireunaa.

Kyseessä olevalla rakennuspaikalla on poikettu ranta-asemakaavan
määräyksistä jo loma-asunnon rakentamisvaiheessa. Kun kaavan
mukainen loma-asunnon maksimikerrosala on korkeintaan 80 k-m² (loma-
asunnon rakennusoikeus 60 m² ja kaavan määräysten mahdollistaessa
maksimissaan 20 k-m²:n suuruisen rakentamisen yhdistettynä loma-
asuntoon) on rakennettu käyttöullakkoa koskeva muutos mukaan luettuna
– ja sähköisten lupatietojen mukaan 90 k-m²:n suuruinen loma-asunto.

Loma-asunnon kerrosalatiedoissa on valmistelun aikana havaittu
ristiriitaisuuksia. Kaavoittajan lausunnon kokonaisrakennusoikeuden
ylityksen suuruus (30 k-m² -, tai 40 k-m² mikäli leikkimökki lasketaan
mukaan) perustuu vuoden 2008 muutoslupa- kirjattuihin tietoihin -, joihin
perustuu myös hakemuksen asemapiirroksen kerrosalalaskelma, kun taas

käyttöönottokatselmuksen pöytäkirjatietojen perusteella rakennuksen rekisteritietoihin on laajuustiedoksi on merkitty 90 k-m². Sähköisiin lupatietoihin ei ole merkitty tietoa siitä, että kohdetta olisi loppukatselmoitu. Edellä olevasta johtuen loma-asunnon kerrosalana tämän poikkeamislupa-asian valmistelussa pidetään 90 m², mistä johtuen kokonaisrakennusoikeuden ylitys olisi 20 k-m² (tai 30 k-m², mikäli leikkimökki lasketaan mukaan).

Ranta-asemakaavassa ei ole sallittu erillisen vierasmajan rakentamista. Ranta-asemakaavassa rakentamiseen tarkoitettun alueen -, eli rakennusalan rajauksella on ratkaistu rakentamisen etäisyys rannasta. Vierasmaja on hakemukseen liitetyn pohjapiirroksen mukaan varusteluiltaan verrattavissa pieneen loma-asuntoon. Vierasmaja sisältää katetulla terassilla toisistaan erotetut sauna ja tupatilat, joista viimeksi mainitussa on ruuanlaittomahdollisuus

Kyseessä on ranta-asemakaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka, jota koskevassa lupaharkinnassa ei sovelleta alueidenkäyttölain rannan suunnittelutarvetta (AKL 72 §) säädöksiä, eikä myöskään rakennusjärjestyksen ranta-alueen rakentamista koskevia määräyksiä-, muutoin kuin tarpeellisten ranta-asemakaavan määräyksiä tarkentavin osin (esim. katetun terassin pinta-ala, rakennuksen korkeus jne). Ranta-asemakaavan mukaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja koskevat voimassa olevan ranta-asemakaavan määräykset rakennuskohtaisista rakennusoikeuksista ja kokonaisrakennusoikeudesta.

Koska rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta ranta-asemakaava-alueella, ei niitä myöskään voida käyttää kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittämisen perusteena. Tällä hetkellä voimassa olevassa Kokkolan rakennusjärjestyksessä esimerkiksi saunarakennuksen maksimikerrosala ranta-alueen vapaa-ajan asuinkäyttöön tarkoitetuilla rakennuspaikoilla on 30 m². Ranta-asemakaava-alueilla rakennusoikeus

on kuitenkin määrätty kaavassa, eikä rakennusjärjestyksen määräykset siksi muodosta erityistä rakentamislain edellyttämää syytä tai perustetta poiketa ranta-asemakaavasta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät ole myöskään aiemmin olleet ohjeena ranta-asemakaavoja laadittaessa. Kaavan mukaisten maksimikerrosalojen ylityksiin ja esim. poikkeamisiin rantaetäisyyksistä on suhtauduttu kielteisesti, mikäli ei ole ollut rakennuspaikan olosuhteisiin liittyvää erityistä syytä poiketa kaavamääräyksistä. Erityisen syyn on oltava maankäytöllinen (rakennuspaikan olosuhteisiin liittyvä).

Tässä tapauksessa ranta-asemakaavan mukaisesta kokonaisrakennusoikeudesta on käyttämättä enää 10 k-m², kun vuonna 2010 valmistuneeseen – ja saunatilat sisältävän loma-asunnon käyttöullakon tilat on otettu asumiskäyttöön ja mikäli rakennuspaikalla sijaitsevaa leikkimökkiä ei lasketa mukaan.

Hakemuksesta on pyydetty lausunto kaavoittajalta kahteen eri otteeseen suunnitelmamuutosten -, sekä valmistelun aikana esiin tulleiden seikkojen vuoksi. Molemmat annetut lausunnot ovat kielteisiä.

Hakijan vastineessa kaavoittajan ensimmäiseen kielteiseen lausuntoon todetaan seuraavaa.

”Alueella oleva rantakaava on jo vanhentunut nykytarpeisiin nähden. Annetut rakennusoikeudet ovat nykytarpeisiin nähden liian pienet. Kokkolan kaupungin rakennusjärjestyksessä on hyvin otettu huomioon rantarakentamisen nykytarpeet ja sen mukaisia poikkeuslupia on myönnetty Kokkolan alueella useita. Rakennusjärjestykseen verrattuna tämän kohteen rakennusmäärä on pienempi kuin sallittu ja käytettävä rakennusoikeus jää 80 m² rakennusjärjestyksen mukaisesta. Haettavan rakennuksen poikkeava kattomuoto ei ole tontilla mitenkään hallitseva, kuitenkin rakennuksen ilmeen kannalta merkittävä suunnitellulla kattomuodolla. Kyseinen kattomuoto on muutenkin hyvin yleinen Kokkolan

ranta-alueilla.”

Toiseen kaavoittajan antamana lausuntoon annetussa vastineessa todetaan seuraavaa.

”Päärakennuksessa on pulpettikatto. Niin mielestämme saunarakennuksen kattomuoto sopii paremmin ympäristöön. Leikkimökki on alle 10m², joten rakennusoikeuden ylittäminen sen suhteen antaa väärän käsityksen. Meidän päärakennuksen pohja-ala 72 m² ja yhteensä noin 92m² sisältäen yläkerran nukkumatilat.

Saunarakennus mukailee täysin uutta rakennusjärjestelyä, jossa alle 30 m² saunarakennus voidaan rakentaa jopa ilman lupaa.”

Valmistelijan huomautus: vierasmajana haetun rakennuksen koko on 30 k-m², jolloin sitä ei ole vapautettu rakentamisluvanvaraisuudesta.

Rakentamislain 42 §:n 1 mom mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on kooltaan vähintään 30 neliometriä.

Yhdenvertaisuuden periaate edellyttää, että esimerkiksi kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta poikettaessa, tulisi poikkeaminen voida myöntää kaikille vastaavassa tilanteessa olevilla ranta-alueiden maanomistajille ja muille oikeudenhaltijoille. Tällä samalla ranta-asemakaava-alueella on yhteensä 15 kpl – ja viereisellä ranta-asemakaavamuutosalueella lisäksi 2 kpl RA-korttelialueelle sijoittuvaa rakennuspaikkaa. Molempien kaava-alueiden lomarakennuspaikkoja koskevat kaavamääräykset ovat keskenään samansisältöiset.

Katajaluodon alueella edellä mainitulle ranta-asemakaavamuutosalueelle on yhdelle lomarakennuspaikalle rakennus- ja ympäristöautakunta myöntänyt vuonna 2020 poikkeamisen, jossa saunarakennuksen rakennusoikeus ylitettiin 10 k-m²:llä. Kokonaisrakennusoikeutta ei kuitenkaan hankkeessa ylitetty, rakennustyyppi oli erikseen sallittu ranta-asemakaavassa ja lisäksi se sijoittui kaavan mukaiselle rakennusalalle.

Nyt kyseessä olevassa hankkeessa poiketaan käytännössä kaikesta siitä mitä ranta-asemakaavassa on määrätty. Koska erityistä rakentamislain 57 §:n tarkoittamaa rakennuspaikan olosuhteisiin liittyvää syytä haettuihin poikkeamisiin ranta-asemakaavasta ei ole olemassa, on mahdollisuudet ranta-asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden kasvattamiseen, rakennusalan muuttamiseen ja vierasmajan rakentamiseen tutkittava yksittäisen luparatkaisun sijaan ranta-asemakaavaa muuttamalla. Ranta-asemakaavan vanhentuneisuuteen on viitattu myös itse poikkeamislupahakemuksen perusteluissa.

Maanomistajan oikeudesta ranta-asemakaavan laatimiseen on säädetty alueidenkäyttölain 74 §:ssä.

”74 §

Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Jos maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laatimisesta, hänen on toimitettava kaavan laadinnan yhteydessä syntynyt pohjakartta kunnan säilytettäväksi ja käytettäväksi osana kunnan kartta-aineistoa.”

Maanomistajan toimesta laaditun asemakaavaehdotuksen käsittelyssä noudatetaan muutoin, mitä 8 luvussa säädetään. Maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.”

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 13.05.2025, **Kieltävä:**

Alueella on voimassa Kälviä-Katajaludon rantakaava, jossa kiinteistöllä on

merkintä Loma-asuntojen korttelialue (RA). Kaavamääräysten mukaan kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa korkeintaan 60 k-m2 loma-asunnon, 20 k-m2 saunarakennuksen ja 20 k-m2 talousrakennuksen. Yhteenlaskettu rakennusoikeus on siis 100 k-m2. Lisäksi kaavan yleisissä määräyksissä on määritelty kattomuodoksi harjakatto.

Kiinteistöllä sijaitsevan loma-asunnon koko on 100 k-m2. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa 30 k-m2 vierasmaja, jonka myötä rakennusoikeus ylitetään 30 k-m2:llä (30 %:lla). Lisäksi kattomuoto on väärä. Ja todetaan vielä, että kaava ei salli vierasmajan rakentamista. Loma-asunnon lisäksi sallitaan vain sauna ja talousrakennus.

Kaupunkisuunnittelu ei puolla rakennusoikeuden näin suurta ylittämistä. Hankkeen myötä rakennusoikeus ylitetään 30 %:lla. Kaupunkisuunnittelu ei ole puoltanut rakennusoikeuden ylityksiä muillakaan rantakaava-alueilla.

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus

Erityiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja hakemuksen perustelut (RakL 57 § ja

Muu liite

Muu liite - Rakennuslupa tunnuksella 315-2008-36 (rakennustarkastajan päätös § 1042 / 2008)

Naapurien kuuleminen, 2 kpl

Pohjapiirustus

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valtakirja

Virallinen karttaote

Päätös

Päätös

Rakentamislain 57 §:n nojalla haettu poikkeamislupa (AKL 58§ 1 mom) voimassa olevasta ranta-asemakaavasta hylätään.

Perustelut

Poikkeamisluvan myöntäminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, koska:

- ranta-asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeuden ylitys on vähäistä suurempi
- poikkeamisluvan myöntäminen johtaisi tilanteeseen, jossa puututtaisiin ranta-asemakaavan keskeisiin tavoitteisiin
- mahdollisuudet ranta-asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden kasvattamiseen, rakennusalan muuttamiseen ja vierasmajan rakentamiseen tutkittava yksittäisen luparatkaisun sijaan ranta-asemakaavaa muuttamalla
- maanomistajien yhdenvertainen kohtelu vaarantuu

Poikkeamisluvan myöntäminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, tai vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska ranta-asemakaavan mukaisella rakennuspaikalle ei ole erityisiä luontoarvoja, eikä olemassa olevalla lomiasunnolla erityisiä suojeluarvoja

Poikkeamisluvan myöntäminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö-, tai muita vaikutuksia koska kyse on rakentamisesta olemassa olevalla ranta-asemakaavan mukaisella rakennuspaikalla.

Hakemuksessa ei myöskään ole esitetty rakentamislain 57 §:m 1 mom tarkoittamaa erityistä syytä poikkeamiseen ranta-asemakaavasta.

Haettujen poikkeamisten perusteena ei voida käyttää ranta-asemakaavan vanhentuneisuutta -, rakennusjärjestyksen määräyksiä -, tai rakentamislain lupakynnystä koskevia säädöksiä.

Päätöksentekijä: rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen, puh. 040 8068097

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 57 § ja alueidenkäyttölaki 58 §

Julkaisupäivä

29.04.2026

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. 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 29.4.2026

Päätös on lainvoimainen 8.6.2026 (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

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 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 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. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpanttu.