

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontapäällikkö

Päätöspäivämäärä 04.05.2026

Pykälä: 11 §

Valmistelija: Oona Leppälä

Poikkeamislupapäätös 272-2026-94

Hakija

Rakennuspaikka

272-422-13-29-M603

Järvikyläntie

68320 RUOTSALO

Asian vireilletulo

16.03.2026

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Hankkeena on rakentaa uusi omakotitalo (164 m²) sekä hallirakennus (317 m²).

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rakennuspaikka:

Rakennuspaikka sijaitsee Kokkolassa Ruotsalon kylässä, osasta Valkama -nimistä tilaa. Määräalan kiinteistötunnus on 272-422-13-29-M603. Rakennuspaikka on hakijan omistuksessa, selvitys rakennuspaikan hallinnasta on lupahakemuksen liitteenä. 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 kaksi uutta

liittymää rakennuspaikalle. Samalle määräalalle on aiemmin myönnetty poikkeaminen hallirakennukselle vuonna 2025 ja omakotitaloa koskeva poikkeamislupa on hylätty vuonna 2026.

Hanke:

Hankkeena on rakentaa 1-kerroksinen omakotitalo (164 m²) sekä hallirakennus (317 m²).

Haetut poikkeamiset:

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

Hallirakennus sijoittuu kaavan mukaiselle a-alueelle ja asuinrakennus sijoittuu osittain a-alueelle ja osittain M-alueelle.

Erityiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja hakemuksen perustelut:

Ote hakemuksella olevasta liitteestä:

"[...] Maankäytölliset perusteet

Rakennuksen sijoittaminen Ruotsaloon on maankäytöllisesti perusteltua. Vaiheyleiskaavassa tontille on merkitty yksi rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 500 m². Tontille sijoitettava asuinrakennus ja toimitilat eivät ylitä tätä rajaa. Kunnallistekniikka on helposti liitettävissä tontin rakennuksiin.

Toiminta on pienimuotoista, ja suurin osa työstä tapahtuu asiakkaiden tiloissa, joten alueelle ei synny merkittävää liikenne- tai meluhaittaa.

Rakennushankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen infrastruktuuriin tai ympäristöön. Vesijohtolinja kulkee tontin läheisyydessä, mikä mahdollistaa liitännän ilman laajoja kaivuutöitä.

Edellisessä toimipisteessä veden kulutus on ollut erittäin maltillista (noin 3 m³ vuodessa).

Rakennuspaikalle johtavat tiet ovat yksityisteitä tai ELY-keskuksen hoidossa olevia teitä, eivätkä ne ole Kokkolan kaupungin vastuulla,

joten rakentaminen ei aiheuta lisärasitetta kaupungin tieverkostolle. Rakennettavat toimitilat vastaavat kooltaan ja ulkoasultaan suurta autotallia, ja vastaavanlaisia rakennuksia on Ruotsalossa ennestään. Hanke sopii alueen rakennuskantaan eikä muuta maiseman luonnetta. Rakennus tullaan lämmittämään maalämmöllä, mikä on energiatehokas ja ympäristöystävällinen ratkaisu eikä aiheuta päästö- tai meluhaittoja.

Rakennuspaikan siirto

Haemme poikkeuslupaa omakotitalon rakennuspaikan siirtämiseen samalla tontilla osittain vaiheyleiskaavassa osoitetun rakennusalueen ulkopuolelle. Lupaprosessi on aloitettu

uudelleen, koska aiempaa poikkeuslupaa ei hyväksytty.

Siirretty rakennuspaikka sijoittuisi vanhalle peltoaukiolle, jossa maaperä on rakentamiseen soveltuva ja maisemallisesti avara. Samalle paikalla myönnettiin poikkeuslupa (272–2025– 385) Kylmet Oy:n toimitiloille aiemmin.

Uudesta sijainnista avautuu näkymä viereiselle lammelle, mikä vahvistaa rakennuksen liittymistä luonnonmaisemaan ja parantaa pihapiirin viihtyisyyttä ilman, että alueen maisemallinen yhtenäisyys kärsii. Rakennuspaikka sijoittuu avoimelle, entiselle peltoalueelle, eikä rakentaminen edellytä merkittävää puuston kaatamista tai metsäalueiden käsittelyä. Näin ollen hankkeella ei ole haitallisia vaikutuksia alueen luonnonympäristöön tai eliöstöön. Rakentamisessa huomioidaan mahdolliset luontoarvot, eikä toimenpiteillä heikennetä alueen ekologista tasapainoa tai luonnon monimuotoisuutta.

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 tieyhteyksien yhteyteen, eikä sen toteuttaminen aiheuta lisärasitetta kaupungin infrastruktuurille.

Uudet toimitilat ja asuinrakennus muodostaisivat yhdessä toimivan ja selkeän pihapiirikokonaisuuden, jossa asuminen ja yritystoiminta

tukevat toisiaan luontevasti. Rakennusten sijoittelu on suunniteltu siten, että pihapiiristä muodostuu yhtenäinen ja ympäristöön sopiva kokonaisuus, joka noudattaa alueen perinteistä rakentamistapaa. Aikaisempaa poikkeuslupaa rasitti ulkoilureitin läheisyys sekä pikkulahden luoteispuolella sijaitseva kosteikko. Kosteikon sekä ulkoilureitin läheisyyteen on merkattu uusi rakennuspaikka vaiheyleiskaavaan 272-422-13-4 sekä ulkoilureitin välittömään läheisyyteen 272-422-65-1. Näin ollen ulkoilureitin tai kosteikon läheisyyttä ei voida pitää sellaisena erityisenä maankäytöllisenä esteenä, joka yksinään johtaisi poikkeusluvan epäämiseen.[...]"

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa 26.8.2019 hyväksytty Ruotsalon kyläasutuksen vaiheyleiskaava. Yleiskaavan mukaan rakennuspaikka on merkitty merkinnöllä 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. Lisäksi kaavassa on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti palstan viereen.

Maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvan asutusalueen kaavamääräys:

MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaan määrätään, että kaupunki voi myöntää suoran rakentamisluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Tämän yleiskaavan perusteella lohkontavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 4000m².

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen päärakennuksen ja muita rakennuksia. Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m² ja aina vähintään 300 m².

Ennen vuotta 1960 rakennettuja maatalouteen liittyviä

talousrakennuksia ei lasketa käytettyyn rakennusoikeuteen. Suora rakennuslupa voidaan myöntää myös rakennusjärjestyksessä määritellyn kokonaisrakennusoikeuden rajoittamatta toimivan maatilan yhteyteen sijoittuvalle korkeintaan 400 kerrosalaneliön suuruiselle talousrakennukselle.

Rakennuspaikalla olevat kiviaidat tulee säilyttää.

Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen kaavamääräys:

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia.

Olemassa olevilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määrittyy alueiden mukaisesti.

Kaavan yleiset määräykset:

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

Alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. 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 viljelymaisemaan. 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 karjatilan 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 pihapiirin sekä rakennuksen sijoittelun että rakennustavan osalta.

Naapureiden kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

Yhteenveto:

Rakennushankkeena on rakentaa uusi 1-kerroksinen omakotitalo, joka on hakemukselle liitettyjen suunnitelmien mukaan 164 m² sekä hallirakennus, joka on hakemukselle liitettyjen suunnitelmien mukaan 317 m². Alueella on voimassa Ruotsalon kyläasutuksen vaiheyleiskaava. Hanke poikkeaa voimassa olevan yleiskaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta, koska hallirakennus sijoittuu kaavan mukaiselle a-alueelle (maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuva asutusalue) sekä asuinrakennus sijoittuu osittain a-alueelle ja osittain M-alueelle (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

Kokkolan strategisessa aluerakenneyleiskaavassa 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 naapurit rakentamislain 64 §:n 3 mom mukaisesti. Hakija on lisäksi kuullut naapurina yksityistien tiekunnan puheenjohtajaa. 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.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot kaupunkisuunnittelusta, ympäristöpalveluista sekä Kälviän vedeltä. Hankkeesta on saatu Kälviän veden lausunto, jonka mukaan liittyminen vesijohtoon on mahdollista, mutta vesijohdon päälle ei saa rakentaa tai vesijohto on siirrettävä. Kaupunkisuunnittelun lausunto on puoltava. Lausunnossa todetaan seuraavaa: ”Molemmat rakennukset ovat nyt yleiskaavan mukaisella a-alueella, hallirakennus kokonaan ja asuinrakennus osittain. Rakennusoikeutta ei ylitetä. Hallirakennuksen sijoittamiselle a-alueelle on jo aiemmin myönnetty poikkeaminen. Hanketta voidaan puoltaa.”

Ympäristöpalveluiden lausunnossa todetaan seuraavaa: ”Molemmat rakennukset sijoittuvat kaavan mukaiselle rakentamiseen soveltuvalla

alueelle, asuinrakennus osittain M-alueelle. Rakentamiselle ei ole ympäristönsuojelullisia esteitä. Rakentamisen aiheuttamia haittoja luonnolle suositellaan vähennettävän mm. seuraavilla keinoilla:

- Säästetään pihaan ja ympäristöön suurimpia puita, pensaita ja alkuperäistä kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan.
- Säilytetään lahoppuustoa ja siirretään olemassa olevaa lahoppuustoa rakentamisen tieltä kiinteistön muihin osiin.
- Tarvittava puuston poistaminen toteutetaan lintujen pesimäajan (1.4.-31.7.) ulkopuolella.”

Hakija on esittänyt erillisessä liitteessä poikkeamisen perustelut, joka on lupahakemuksen liitteenä. Hakija on perustellut liitteessä, että on tarve uusille toimitiloille. Maankäytöllisesti poikkeamista on perusteltu, että toiminta on pienimuotoista, ja suurin osa työstä tapahtuu asiakkaiden tiloissa, joten alueelle ei synny merkittävää liikenne- tai meluhaittaa. Perusteluissa mainitaan myös, että kunnallistekniikka on helposti liitettävissä rakennuksiin. Liitteessä sanotaan, että rakentaminen ei aiheuta lisärasitteita kaupungin tieverkolle, koska tiet ovat yksityisteitä tai ELY-keskuksen hallinnoimia. Perusteluissa kerrotaan, että hanke sopii alueen rakennuskantaan eikä muuta maiseman luonnetta. Perusteluissa mainitaan myös, että toimitilat ja asuinrakennus muodostavat yhdessä toimivan ja selkeän pihapiirikokonaisuuden, jossa asuminen ja yritystoiminta tukevat toisiaan luontevasti.

Rakentamisessa tulee huomioida hankkeesta saadut lausunnot. Rakentamisluvan yhteydessä ratkaistaan tarkemmin vesijohdon sijainti. Erityisenä syynä poikkeamiselle voidaan tässä tapauksessa pitää sitä, että rakentaminen sijoittuu olemassa olevan tien ja vesijohdon läheisyyteen, joten rakentaminen ei aiheuta merkittävää haittaa. Rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavassa maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvalla asutusalueelle sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Rakentaminen tapahtuu

rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden puitteissa, eikä rakennusoikeutta ylitetä. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset poikkeamiseen ovat olemassa ehdollisena.

Lausunnot ja käsittelyt

Elisa Lindgren 18.03.2026, :

Molemmat rakennukset sijoittuvat kaavan mukaiselle rakentamiseen soveltuvalla alueella, asuinrakennus osittain M-alueelle. Rakentamiselle ei ole ympäristönsuojelullisia esteitä.

Rakentamisen aiheuttamia haittoja luonnolle suositellaan vähennettävän mm. seuraavilla keinoilla:

- Säästetään pihaan ja ympäristöön suurimpia puita, pensaita ja alkuperäistä kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan.
- Säilytetään lahoppuustoa ja siirretään olemassa olevaa lahoppuustoa rakentamisen tieltä kiinteistön muihin osiin.
- Tarvittava puuston poistaminen toteutetaan lintujen pesimäajan (1.4.-31.7.) ulkopuolella.

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 16.03.2026, **Puoltava:**

Molemmat rakennukset ovat nyt yleiskaavan mukaisella a-alueella, hallirakennus kokonaan ja asuinrakennus osittain. Rakennusoikeutta ei ylitetä. Hallirakennuksen sijoittamiselle a-alueelle on jo aiemmin myönnetty poikkeaminen. Hanketta voidaan puoltaa.

Tekninen Karttatilaus 16.03.2026, :

Päivitetyt rakennuslupakartat lisätty hakemukseen.

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus

Asemapiirustus

Erityiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja hakemuksen perustelut

Hakemustuloste

Julkisivupiirustus, asuinrakennus

Julkisivupiirustus, hallirakennus

Kälviän vesiosuuskunnan lausunto

Leikkauspiirustus, asuinrakennus

Muu lausunto - Liito-orava

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen - Järvikyläntien yksityistien kuuleminen

Naapurien kuuleminen - Kokkolan kaupunki kuuleminen

Pohjapiirustus, asuinrakennus

Pohjapiirustus, hallirakennus

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Virallinen karttaote

Päätös

Rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset ovat olemassa ehdoilla.

Hankkeelle myönnetään haettu poikkeaminen yleiskaavasta ehdoilla, että:

- vesijohdon päälle ei saa rakentaa tai vesijohto on siirrettävä

- rakennuspaikalla sijaitsevat kiviaidat tulee säilyttää
- hankkeessa tulee huomioida ympäristötarkastajan lausunto

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

- rakennusoikeutta ei ylitetä
- rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan tien ja vesijohdon läheisyyteen
- hallirakennus sijoittuu yleiskaavan mukaiselle maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvalla asutusalueelle ja asuinrakennus sijoittuu osittain maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvalla asutusalueelle sekä osittain maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska:

- rakentamisella ei katsota olevan ympäristönsuojelullisia esteitä

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska:

- hallirakennuksen ja omakotitalon rakentamisen ei katsota johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen

Päätöksentekijä: Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen Puh. 040 806 8097

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 §, alueidenkäyttölaki ja hallintolaki sekä näitä täydentävät lait, säännökset ja määräykset.

Julkaisupäivä

07.05.2026

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

Päätöksen julkaisupäivä on 07.05.2026

Päätös on lainvoimainen 16.06.2026 (julkaisupäivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Kokkolan kaupungin kirjaamoon viimeistään 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) 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, 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. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys 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.

Oikaisuvaatimus käsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Vaasan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpanttu.