

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 06.05.2026

Pykälä: 84 §

## **Rakentamislupapäätös 272-2026-117**

### **Hakija**

### **Rakennuspaikka**

272-4-5-7  
Itäinen Kirkkokatu 59  
67100 KOKKOLA

### **Asian vireilletulo**

29.03.2026

### **Toimenpide**

Kaavan tai lain nojalla suojellun taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaaminen tai muuttaminen RakL 42.3 §  
(Asuinrakennuksen vesikatemateriaalin muuttaminen tiilikuvioidusta peltikatosta lukkosaumapeltikatteeksi)

### **Suunnittelijat**

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Valjakka Antti	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Valjakka Antti	Tavanomainen

### **Lisäselvitykset ja poikkeamiset**

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

Hanke

Asuinrakennuksen vesikatemateriaalin muuttaminen tiilikuvioidusta peltikatosta lukkosaumapeltikatteeksi.

Rakennuspaikka ja kaavallinen tilanne

Kohde sijaitsee kiinteistöllä 272-4-5-7, osoitteessa Itäinen Kirkkokatu 59.

Tontilla on voimassa asemakaava n:o 4/13, hyväksytty 11.12.2017.

Asemakaavassa rakennuspaikka on A/s asuinrakennusten korttelialuetta, jolla kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.

Tonttikohtaisesta sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää enintään 50 h-m<sup>2</sup> ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiin käsiteollisuus- tai niihin verrattaviin toimitiloihin.

Rakennusten minimietäisyys tontinrajan on II-kerroksisten rakennusten rakennusalalla palomääräykset huomioiden 2 metriä. I-kerroksisten rakennusten rakennusalalla, tai mikäli II-kerroksisten rakennusten rakennusalalle toteutetaan I-kerroksinen rakennus, rakennukset saadaan rakentaa palomääräykset huomioiden tontin rajaan kiinni.

Uudis- ja täydennysrakentamisen sekä vanhojen rakennusten muutostöiden tulee muodostaa 4. kaupunginosan rakennetun ympäristön antamiin lähtökohtiin sopeutuva kokonaisuus.

Katualueeseen rajoittuvan rakennuksen yhden julkisivun maksimipituus saa olla 18 metriä ja runkosyvyys koko korttelialueella enintään 8 metriä.

Edellä mainittujen mittojen estämättä voidaan rakennuksen sisäpihan puolella toteuttaa kuisteja, ulkoisia porraskäytäviä ja parvekkeita.

Kadunpuoleiseen julkisivuun saadaan toteuttaa korkeintaan 1,8 metriä leveitä, sisäänvedettyjä ja lasitettuja parvekkeita.

Rakennuksen kadunpuoleisen julkisivun enimmäiskorkeus saa olla 6,7 metriä mitattua kadun pinnasta julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspintaan. Kaltevalla kadunosalla em. enimmäiskorkeus saadaan ylittää matalamman katutasen puolella korkeeroa vastaavasti.

Muilla kuin kadunpuoleisilla julkisivuilla tulee uudisrakennusten

räystäslinja jäädä tontinrajan sisäpuolelle.

Rakentamattomat tontinrajat on aidattava rakennuksiin ja ympäristöön sopivalla 160 cm korkealla puuaidalla.

Autopaikkoja on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti. Yli kolmen asuinhuoneiston tonteilla, joilla sijaitsee suojeltava tai suojeltavia rakennuksia, saadaan vaatimukseen tehdä yhden autopaikan vähennys. Nykyisillä tonteilla, joille ajoneuvolla pääsy on ajoteknisesti mahdotonta, saadaan autopaikkavaatimus osoittaa asemakaava-alueen P-1 alueelle.

Lisäksi toimenpidekohteena olevaan rakennukseen kohdistuu sr-merkintä, suojeltava rakennus.

Rakennuksessa suoritettavat korjaus-, laajennus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentaminen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistorialliset ja/tai kaupunkikuvalliset ominaispiirteet säilyvät. Milloin rakennuksessa on aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.

Naapureiden kuuleminen

Muutostyöt ovat asemakaavan mukaisia, eikä niiden voida katsoa aiheuttavan haittaa naapureille taikka vaikeuttavan naapurikiinteistöjen rakentamista. Hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen, naapureita ei ole katsottu tarpeelliseksi kuulla RakL 63 §.

Yhteenveto

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

**Vaativuus**

Tavanomainen

### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Luvan rakennus 1

Vesikatemat. muutos

Paloluokka P3

### **Lausunnot ja käsittelyt**

Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 27.04.2026, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 20.04.2026, Puoltava

### **Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valtakirja

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: 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

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

Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

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

Purkutyössä tulee noudattaa Kokkolan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

**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**

07.05.2026

**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 07.05.2026**

**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 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 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.