

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 13.05.2026

Pykälä: 89 §

## **Rakentamislupapäätös 272-2025-290**

### **Hakija**

### **Rakennuspaikka**

272-407-34-9

### **Asian vireilletulo**

22.09.2025

### **Toimenpide**

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen RakL 42.3 §

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen RakL 42.3 §

(Omakotitalon alakerran osittainen muuttaminen majoitustilaksi. Tilat voidaan myöskin vuokrata toimistokäyttöön)

#### Laajennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	101355202M	0.0	22.0	0.0

### **Suunnittelijat**

Vastuualue	Vastuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Lauri Aki-Petteri Johannes	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Lauri Aki-Petteri Johannes	Tavanomainen

### **Lisäselvitykset ja poikkeamiset**

Perustelut päätökselle:

Sijoittamisen edellytykset muulla kuin asemakaava-alueella on määritelty Rakentamislain 45 §:ssä ja toteuttamisen edellytykset 48 §:ssä. Määräykset koskien rakennuksen korjaamista on säädetty Rakentamislain 30 §:ssä. Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat on määritelty Rakentamislain 5 §:ssä.

Rakennuspaikalla on voimassa oikeusvaikutteinen Kanta-Kokkolan kyläasetuksen vaiheyleiskaava. Yleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvalla asutusalueella, johon on osoitettu uusi rakennuspaikka.

Hakija on ilmoittanut että muutosalue muutetaan niin, että sitä voidaan käyttää kesäaikana tilapäiseen majoittumiseen (1- 3 hlö) ja muuna aikana pienimuotoiseen kokouskäyttöön.

Hakija on myöskin ilmoittanut että talo on rakennettu sen ajan maatilojen tyyppiinrakennusten mukaan, joten piirustuksissa on tiloja, joita ei ole rakennettu piirustusten mukaiseen käyttöön. Hakijan mukaan talossa ei ole ollut traktoritallia. Alakerran tiloissa on hakijan mukaan ollut sauna, pesu- ja pukuhuone sekä asumista palvelevia aputiloja.

Vähäinen poikkeaminen RakL 59 § myönnetään rakentamisluvan yhteydessä koskien rakennuksen energiatehokkuutta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että hanke on laajuudessaan pieni ja kellaritilan (muutosalue) käyttö keskittyy pääsääntöisesti kesäaikaan, jolloin energian tarve lämmitykseen on pieni. Harkinnassa on otettu huomioon että talon osalta on yleiskaavassa lisämerkintä koskien historiallista kylätonttia: "Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset (asutus)rakenteet tulee säilyttää. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa."

Hakemukseen on hakijan puolesta lisätty luotettava selvitys siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja

tiedoista sekä selvityksen heidän kannastaan hankkeeseen. Naapurit eivät ovat ilmoittaneet huomautuksia hankkeesta. Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset (energiatehokkuutta lukuun ottamatta) ja näin ollen rakentamisluvan edellytykset ovat olemassa.

#### **Vaativuus**

Tavanomainen

#### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Luvan rakennus 1

Paloluokka P3

Luvan rakennus 2

Paloluokka P3

#### **Lausunnot ja käsittelyt**

Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 11.09.2025, Puoltava

Pelastuspäällikkö Jouni Leppälä 16.06.2025, Puoltava

Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret 12.06.2025,

#### **Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valtakirja

Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä

Naapurien kuuleminen

Virallinen rakennuslupakartta

Valokuva

Pääpiirustukset

## **Päätös**

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

Päätöksentekijä: Rakennustarkastaja Anders Flink Puh. 040-8068 222

## **Lupamääräykset**

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

Vastaava työnjohtaja

IV-työnjohtaja

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

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

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

Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus

Käyttöönottokatselmus

Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

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

Ennen purkutöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä selvitys purkutyön järjestämisestä, rakennusjätteiden käsittelystä / hyötykäytöstä sekä purkumateriaalien sisältämistä mahdollisista asbesti- tai muista haitta-aineista

Mikäli purkukohde sisältää asbestia tulee hankkeeseen ryhtyvän ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Lisäksi purkutyössä tulee noudattaa Kokkolan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Palokatkoöpöytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä

Ilmanvaihtosuunnitelma esitettävä rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi aloituskokouksen mennessä.

### **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**

15.05.2026

### **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 voimassaoloaika 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 15.05.2026**

**Päätös on lainvoimainen 23.06.2026 (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 maksuunpantu.