

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontapäällikkö

Päätöspäivämäärä 26.05.2026

Pykälä: 13 §

Valmistelija: Minna Torppa

Poikkeamislupapäätös 272-2026-111

Hakija

Rakennuspaikka

272-432-103-1

Lokaniituntie 1

68230 LOHTAJA

Asian vireilletulo

25.08.2025

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muutos

Hakemuksella ei haeta kaavamuutosta, vaan poikkeamislupaa nykyiseen asemakaavaan.

Poikkeamisluvalla haetaan mahdollisuutta käyttää olemassa olevaa rakennusta asuintalona, jolloin siitä muodostetaan 1-2 asuntoa (kaavamerkintä A, AP, AO tai AL). Nykyinen YH-1-merkintä rajaa käyttöä vain yhteiskunnallisiin toimintoihin, vaikka rakennus ja sen sijainti mahdollistavat joustavamman käytön ilman, että alueen luonne tai ympäristöarvot muuttuvat. Poikkeaminen perustuu seuraaviin erityisiin syihin:

- Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos on teknisesti ja tilallisesti mahdollista toteuttaa sisäisin muutoksin, ilman että rakennuksen ulkoasu, rakennusoikeus tai rakennuspaikan käyttö muuttuu olennaisesti.

- Rakennus on ollut vähäisellä käytöllä, ja käyttötarkoituksen muuttaminen edistää alueen elinvoimaisuutta ja kiinteistön säilymistä kunnossa.
- Kiinteistön uusi käyttö vastaa nykyisiä tarpeita ja asumisen ratkaisuja, eikä sillä ole ristiriitaa yleiskaavan tavoitteiden kanssa. Majoitushuoneita on tarkoitus tehdä maksimissaan 10 henkilön majoittamista varten, osin 2-kerrokseen, mutta myös Alaviirteentien puoleiseen siipirakennukseen ja lisäksi majoitusta palvelevat yleiset tilat muuhun kiinteistön osaan.

Kaikki muutokset toteutetaan nykyisen rakennuksen sisälle, eikä uutta rakennuskantaa lisätä. Jos kiinteistö jaetaan kahteen erilliseen asuntoon, toinen asunto toteutetaan yksikerroksiseen siipiosaan ja päällekkäin ei tulla sijoittamaan erillisiä asuntoja

Majoitusta palvelevat tilat ovat saniteetti- ja suihkutiloja, sekä keittiö- ja ruokailutiloja ja tiloja vapaa-ajan viettoon kiinteistön sisällä.

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rakennuspaikka:

Rakennuspaikana on Kokkolan kaupungin Lohtajan kylän Vattajanportti -niminen tila RN:o 103:1, pinta-alaltaan 2606 m² (272-432-103-1).

Rakennuspaikka on hakijan omistuksessa, kopio lainhuutotodistuksesta (koskien määrääalaa tilasta RN:o 130:0, lohkominen tilaksi 103:1 rekisteröity 14.5.2025) on hakemuksen liitteenä. Kulku rakennuspaikalle on olemassa olevan liittymä kautta Lokaniituntieltä ja Alaviirteentieltä.

Rakennuspaikan osoite on Lokaniituntie 1.

Rakennuspaikka on rakennettu. Rakennuspaikalla sijaitsee I ja II-kerroksinen, kellarikerroksella varustettu ja vuonna 1950 valmistuneeksi merkitty entinen Lohtajan kunnantalo (764 k-m², kokonaisala 1240 m²).

Hanke

Entisen kunnan talon käyttötarkoituksen muuttaminen asumiskäyttöön

10 vuodeksi. Hankkeella ei ole vaikutusta kerrosalaan.

Haetut poikkeamiset:

Poikkeamista haetaan rakentamislain 57 §:n 1 mom nojalla alueidenkäyttölain 58 §:n 1 mom säädöksistä. Hanke on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavassa rakennuspaikkana oleva tila muodostaa osan hallinto- ja virastorakennusten korttelialueesta YH-1.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt:

”1. Erityiset syyt poikkeamiselle

Poikkeamisluvalla haetaan mahdollisuutta käyttää olemassa olevaa rakennusta asumiskäyttöön.

Nykyinen YH-1-merkintä rajaa käyttöä vain yhteiskunnallisiin toimintoihin, vaikka rakennus ja sen sijainti mahdollistavat joustavamman käytön ilman, että alueen luonne tai ympäristöarvot muuttuvat.

Poikkeaminen perustuu seuraaviin erityisiin syihin:

- Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos on teknisesti ja tilallisesti mahdollista toteuttaa sisäisin muutoksin, ilman että rakennuksen ulkoasu, rakennusoikeus tai rakennuspaikan käyttöä muuttuu olennaisesti.
- Rakennus on ollut vähäisellä käytöllä, ja käyttötarkoituksen muuttaminen edistää alueen elinvoimaisuutta ja kiinteistön säilymistä kunnossa.
- Kiinteistön uusi käyttö vastaa nykyisiä tarpeita ja asumispalveluiden kehitystä, eikä sillä ole ristiriitaa yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

2. Hankkeen keskeiset vaikutukset

Hankkeella ei ole merkittäviä maankäytöllisiä vaikutuksia, sillä muutokset tapahtuvat ainoastaan rakennuksen sisätiloissa. Hankkeen vaikutukset voidaan tiivistää seuraavasti:

- Ei vaikutusta tontin ulkopuoliseen ympäristöön: rakennuksen julkisivuun, korkeuteen tai rakennusoikeuteen ei tehdä muutoksia.
- Ei lisärakentamista tontille eikä vaikutusta liikenteeseen, pysäköintiin tai kunnallistekniikkaan.
- Mahdollinen myönteinen vaikutus alueen elinvoimaan, mikäli kiinteistö saadaan aktiiviseen asumiskäyttöön.
- Ei vaikutusta suojeluarvoihin, luontoon tai maisemaan.

3. Hakemuksen perustelut

- Poikkeamislupa mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen käytön monipuolistamisen ja mukauttamisen nykyisiin tarpeisiin ilman uuden rakentamisen tarvetta.
- Ei vaadi infrastruktuurin lisäpanostuksia eikä aiheuta ylimääräisiä kustannuksia kunnalle.
- Tavoitteena on ottaa kiinteistö käyttöön tavalla, joka on yhteensopiva alueen yleisilmeen ja käyttötarkoitusten kanssa.
- Muutos tukee yksityistä investointia ja resurssitehokasta kiinteistön käyttöä, joka voi lisätä alueen houkuttelevuutta"

Naapureiden kuuleminen:

Hakemuksesta on kuultu naapurit viran puolesta kirjeitse rakentamislain 63 §:n 1, sekä 64 §:n 1 mom mukaisesti. Kuulemisen yhteydessä saatiin yksi kirjallinen muistutus, jossa todetaan muun ohella seuraavaa.

"[...]Kiinteistön aiempi käyttö on ollut päiväaikaista ja luonteeltaan sellaista, ettei se ole aiheuttanut merkittävää häiriötä lähiympäristölle. Haettu käyttötarkoitus sisältää kuitenkin toimintoja, jotka voivat olla ympärivuorokautisia ja siten olennaisesti muuttaa alueen käyttö- ja meluprofiilia. Erityisesti majoitus- ja palveluasumistoiminta voivat lisätä liikennettä, henkilökulkua ja melua myös ilta- ja yöaikaan. Pidän mahdollisena, että poikkeusluvan myöntäminen voi johtaa

häiriöihin, jotka vaikuttavat alueen asumisviihtyvyyteen ja turvallisuuteen.

Poikkeusluvan myöntämisen perusteena tulisi olla selkeät käyttö- ja aikarajoitukset. Mikäli poikkeuslupaa harkitaan myönnettäväksi, katson, että hakijalle tulee asettaa selkeät ehdot, jotka turvaavat naapuruston yörauhan, turvallisuuden ja rajaavat toiminnan luonteen siten, ettei se aiheuta häiriötä. [...]

Perustuen edellä mainittuihin seikkoihin katson, että haetulla poikkeusluvalla on selkeä potentiaali aiheuttaa ympäristöön häiriötä ja heikentää alueen asumisviihtyvyyttä. Mikäli lupa harkitaan myönnettäväksi, sen tulee sisältää tiukat, kirjalliset ja valvottavissa olevat ehdot, joilla varmistetaan, ettei toiminta aiheuta häiriötä erityisesti ilta- ja yöaikaan.”

Hakija on antanut huomautukseen vastineen, jossa todetaan seuraavaa:

”Kyseinen kiinteistö on ainakin alkuvaiheessa menossa yhden toimijan asumiskäyttöön ja on niin ollen rinnastettavissa normaaliin omakotiasumiseen käytön ja häiriöiden osalta.

Kyseiselle kiinteistölle on liikennemerkkein myös rajattu yöaikainen poikkeava liikenne ja se vaatimus tulee myös säilymään tulevaisuudessa, sekä kiinteistön omistajana tulen muutenkin huolehtimaan ja valvomaan, ettei kiinteistön käyttö aiheuta häiriötä naapurustolle.

Missään vaiheessa kiinteistölle ei tule tulevaisuudessakaan normaalista toiminnasta poikkeavaa käyttöä, joka tuottaisi merkittävää meluhaittaa, tai muuta haittaa alueen ympäristölle.

Alueen suurempi pysäköintialue kuuluu edelleen Kokkolan kaupungille ja sen valvontavastuu kuuluu kaupungille.

Seuraavat seikat tulevat parantamaan alueen ja naapuruston viihtyisyyttä tulevaisuudessa

Kiinteistön ollessa normaalissa käytössä, poistuu piha-alueelta nuorison iltta- ja viikonloppu ralli, sekä aluetta ei enää käytetä yleisenä nuorison kokoontumisalueena

- Kiinteistön ja sen piha-alueita ylläpidetään, joka lisää visuaalista viihtyvyyttä, verrattuna hoitamattomaan autiotaloon
- Alueen elinvoimaisuus näyttäytyy positiivisempänä, kun tyhjiä rapistuvia tiloja ei ole
- Lohtajalle saadaan uusia vakituisia asukkaita, käyttämään Lohtajan palveluita
- Verraten aikaisempaan käyttöön tulee kiinteistön päivittäiset liikennemäärät olemaan olennaisesti alhaisemmat"

Lisäksi alueellista ELY-keskusta on kuultu hakemuksesta tienapurina. Annetussa lausunnossa ELY-keskus ei vastusta olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista, mikäli asemakaavan vastaiset suorat liittymät (2 kpl) maantielle 18015 poistetaan ja kulku kiinteistölle tapahtuu ainoastaan Lokaniituntieltä. Lausunnossa todetaan lisäksi, että alueella on liian tiheässä liittymiä maantielle 18015 (Alaviirteentie), joista jokainen muodostaa liikenneturvallisuusriskin. Kulkuyhteyksiä kiinteistöille maanteiden osalta tulee keskittää kaavatietä vastaaviin liittymiin, mikä on tienpidon ja liikenneturvallisuuden kannalta tarkoituksenmukaista.

Hakemusta on naapureiden kuulemisen jälkeen muutettu niin, ettei rakennusta enää aiota käyttää palveluasumiseen vaan pysyvään asumiseen ja pienimuotoiseen majoittamiseen rakennuksen henkilömäärärajoitukset huomioiden. Vastineena ELY-keskuksen lausuntoon hakija on vastannut, että molemmat asemakaavanvastaiset liittymät poistetaan ja kulku kiinteistölle tapahtuu ainoastaan Lokaniituntieltä.

Kaavallinen tilanne:

Rakennuspaikalla on voimassa Lohtajan keskustan 21.6.2004 hyväksytty asemakaava, jossa rakennuspaikka sijoittuu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueelle, YH-1. Kortteli muodostuu kolmesta tilasta ja tilan osasta - koko korttelin asemakaavan mukaisen pinta-alan ollessa noin 8235 m². Merkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa myös kirjaston tiloja enintään 10 % alueen enimmäisrakennusoikeudesta.

Rakennusoikeutta koko YH-1 -kortteliin on ilmoitettu tehokkuusluvulla $e=0.4$ (3330 k-m²) ja suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelin Lokaniituntiehen ja Alaviirteentiehen -, sekä naapurikortteliin rajautuvat reuna-alueet on kaavassa määrätty istutettavaksi ja lisäksi korttelin luoteisreunaa koskee asemakaavan määräys säilytettävästä tai istutettavasta puurivistä. Rakennuspaikkana oleva tila RN:o 103:1 (pinta-alaltaan 2606 m²) sijoittuu korttelin Lokaniituntien ja Alaviirteentien kulmaan.

YH-1 korttelialue ja rakennuspaikkaan oleva tila rajautuvat vireillä olevan asemakaavan muutosalueeseen (Lohtajan kirkonkylän tiealueet), jääden kuitenkin asemakaavamuutostyön suunnittelualueen ulkopuolelle.

Yhteenveto:

Olemassa olevan entisen Lohtajan kunnantalon käyttötarkoitus halutaan muuttaa asuinrakennukseksi 10 vuoden määräajaksi. Entisen kunnantalon rakentamisesta tehtiin päätös vuonna 1947 ja valmistuneeksi rakennus on merkitty vuonna 1950. Vuonna 2008 tapahtuneen kuntaliitoksen jälkeen rakennuksessa on sijainnut kaupungin alueellisia palveluja, mutta rakennus on ollut pitkään tyhjillään. Vuonna 2020 kaupunki päätti (KH § 18, 13.1.2020) että rakennus myydään huutokauppanettelyllä ja poikkeamisluvan hakijan omistukseen rakennus on siirtynyt vuonna 2024. YH-1 korttelissa sijaitsevan rakennuspaikan käytetty rakennusoikeus on

muodostunut olemassa olevasta entisestä kunnantalosta, eikä hankkeella ole vaikutusta kerrosalaan.

Rakennuspaikka rajautuu vireillä olevan asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen jääden kuitenkin kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Kyseessä olevan asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen on otettu mukaan joitakin tienvarren kiinteistöjä, joilla voimassa oleva kaava ei enää ole ajantasainen, mutta YH-korttelialue on kuitenkin jätetty kaavamuutoksen ulkopuolelle. Samaan korttelialueeseen kuuluu toinenkin rakennettu rakennuspaikka, jolla sijaitsee vuonna 1946 valmistunut omakotitalo. Muutoin korttelialue on rakentamaton. Ehdotusvaiheessa olevan asemakaavamuutostyö liittyy maanteiden 7715 ja 18015 siirtymiseen kaupungille yhteensä noin 2,4 km osuudelta.

Kyseessä olevassa hankkeessa rakennuksen käyttötarkoitus halutaan muuttaa asuinrakennukseksi 10 vuoden määräajaksi. Rakennuksessa on tarkoitus harjoittaa myös hyvin pienimuotoista majoitustoimintaa, mutta rakennuksen haettu pääasiallinen käyttö on pysyvä asuminen. Rakennuksen paloluokka P3 asettaa rakennuksen käytölle rajoituksia, mistä syystä rakennuksessa ei voi päällekkäisiä huoneistoja. Samoin henkilömäärää majoitustoiminnan osalta rakennuksessa on rajoitettu korkeintaan 10 henkilöön paloluokasta ja kerroskorkeudesta johtuen.

Koska käyttötarkoituksen muuttamista haetaan määräajaksi, voidaan se mahdollistaa yksittäisellä luparatkaisulla kaavamuutoksen sijasta. Pysyvämmiin kiinteistön käyttötarkoitukseen on ratkaistavissa asemakaavaa muuttamalla kaavoittajan antaman lausunnon mukaisesti. Valmistelun aikana hakemusta on muutettu vastineena naapurin antamaan huomautukseen, jossa huolenaiheena olivat käyttötarkoituksen muuttamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt ympäristölle (mm. kasvava liikenne ja yöaikainen käyttö). Haettua käyttötarkoitusta on

valmistelun aikana ja naapurin huomautuksesta johtuen kavennettu koskemaan vain asumista ja hyvin pienimuotoista majoitustoimintaa, joille jo rakennuksen henkilömäärärajoitukset sinällään asettavat tiukat reunaehdot. Myös asemakaavan vastaiset liittymät maantielle poistetaan.

Hakija on esittänyt hakemukselleen perustelut ja erityiset syyt ja kaavoittaja on lausunnossaan puoltanut rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista tilapäisesti muuhun kuin asemakaavan sallimaan käyttötarkoitukseen. Käyttötarkoituksen muuttamisesta mahdollisesti aiheutuvat palotekniset vaatimukset ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä.

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 18.09.2025, **Puoltava:** Hankkeessa on tarkoitus väliaikaisesti muuttaa Lohtajan vanha kunnantalo majoituskäyttöön. Näin saadaan rakennus jälleen hyötykäyttöön, jonka voidaan katsoa tarkoittavan sitä, että alueen ympäristö ja rakennuksen yleinen kunto pysyvät siistimpinä. Hankkeella on siis positiivinen vaikutus Lohtajan keskustan kaupunkikuvaan. Majoittujia voi siis paloturvallisuussyistä olla korkeintaan 10 kpl. Toimistotiloja voi jatkossakin hyödyntää toimistokäyttöön.

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 16.03.2026, **Puoltava:** Kaupunkisuunnittelu puoltaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista tilapäisesti asumiseen. Näin saadaan rakennukselle käyttöä ja se vaikuttaa positiivisesti rakennuksen ja sen lähiympäristön pysymiseen asutun näköisenä. Pysyvä käyttötarkoituksen muutos tulisi kuitenkin tehdä kaavan kautta.

Tätä kiinteistöä ei olla ottamassa mukaan vireillä olevaan asemakaavamuutokseen, koska kyseinen asemakaavamuutos koskee

vain katualueita. Kiinteistön omistajan tulisi tehdä aloite asemakaavan muuttamiseksi.

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus - Asemapiirustus

Erytiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja hakemuksen perustelut

Julkisivupiirustus

Naapurien kuuleminen - Vastine naapurin kuulemiseen

Naapurien kuuleminen virkatyönä, 3 kpl

Naapurien suostumukset ja huomautukset - ELY-keskuksen naapurin kuulemislausunto (saap 26.11.2025)

Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurin huomautus 1 kpl

Naapurien suostumukset ja huomautukset, 3 kpl

Pohjapiirustus 3 kpl

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta, 2 kpl

Virallinen karttaote - Rakennuslupakartta

Päätös

Hankkeelle myönnetään rakentamislain 57 §:n 1 mom nojalla poikkeaminen voimassa olevasta asemakaavasta (AKL 58 §), minkä perusteella rakennuksen käyttötarkoitus voidaan muuttaa asuinrakennukseksi 10 vuoden ajaksi henkilömäärärajat ja paloluokka P3 huomioiden.

Asemakaavan vastaiset suorat liittymät maantielle on poistettava käytöstä ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä uusi asemapiirros, jossa em. liittymät on poistettu.

Perustelut

Edellä olevat ehdot täyttävänä edellytykset poikkeamiselle (RakL 57 §)

ovat olemassa.

Luvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle, tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, koska:

- käyttötarkoituksen muutosta haetaan 10 vuoden määräajaksi
- määräaikainen käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ei estä muun korttelialueen käyttöä asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen
- kaavoittaja on lausunnossaan puoltanut luvan myöntämistä tilapäisenä

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

- tontilla ei ole erityisiä luontoarvoja
- käyttötarkoituksen muuttamisesta ei aiheudu muutoksia rakennuksen julkisivuihin eikä toimenpiteellä ole vaikutusta kerrosalaan

Luvan myöntäminen ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, sillä kyse on olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta asumiseen.

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 § ja alueidenkäyttölaki 58 §

Julkaisupäivä

29.05.2026

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 29.05.2026

Päätös on lainvoimainen 07.07.2026 (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. Postitettujen asiakirjojen 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.