

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 27.05.2026

Pykälä: 108 §

## Rakentamislupapäätös 272-2026-138

### Hakija

### Rakennuspaikka

272-19-7-14

Kahvitie 14

67600 KOKKOLA

### Asian vireilletulo

12.05.2026

### Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö RakL 42.3 §

(Talousrakennuksen muutostyöt)

### Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Hägglom Jan-Olof Mikael	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Hägglom Jan-Olof Mikael	Tavanomainen

### Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Päätöksen perustelut

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritelty

Rakentamislain 48 §:ssä. Kyseessä on korjaus- ja muutostyö, joten lupa voidaan myöntää ilman sijoittamisen edellytysten arviointia Rakentamislain 43 §:n mukaisesti.

Hanke

Rakentamishanke käsittää 1-kerroksisen, lämmittämättömän, kerrosaltaan 32 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen muutostyöt. Tontilla sijaitsevalle asuinrakennukselle ja talousrakennukselle (ajoneuvosuoja ja varasto) on myönnetty rakennuslupa 1989-240. Talousrakennus sijaitsee kyseisen luvan mukaisella paikalla. Luvassa 2001-174 on käsitelty asuinrakennuksen laajennus sekä talousrakennuksen siirtäminen kauemmaksi asuinrakennuksesta kohti tontin takaosaa. Talousrakennusta ei ole siirretty luvan mukaisesti sen voimassaoloaikana, ja se on tarkoitus säilyttää nykyisellä sijainnillaan. Rakennuksen käyttö muutetaan ajoneuvosuojasta varastoksi. Tästä syystä rakennuksen sijoittuminen lähelle tontilla sijaitsevaa asuinrakennusta voidaan hyväksyä ilman palo-osastointia. Nykyisten palomääräysten mukaisesti rakennuksen naapuritontin puoleinen seinä tulee kuitenkin osastoida ulottaen osastointi rakennuksen päätysivuille 2 metrin etäisyydelle rajasta.

Rakennuksen koko on muutettu luvassa 2001-174 hieman pienemmäksi verrattuna lupaan 1989-240, mutta tieto ei ole päivittynt, koska lupa talousrakennuksen osalta on rauennut.

#### Naapureiden kuuleminen

Hakemukseen on lisätty luotettava selvitys siitä, että lähin naapuri on tietoinen hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista. Naapurilla ei ole ollut asiasta huomautettavaa. Hankkeen vähäisyyden ja sijainnin vuoksi kaikkia naapureita ei ole katsottu tarpeelliseksi kuulla RakL 63 §.

#### Yhteenveto

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että rakentamisluvan edellytykset ovat olemassa.

#### **Vaativuus**

Tavanomainen

### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Luvan rakennus 1

Paloluokka P3

### **Lausunnot ja käsittelyt**

Infrasuunnittelija Eero Timonen 11.12.2025, Puoltava

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 10.12.2025, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 11.12.2025, Puoltava

Palotarkastaja Jere Hosionaho 08.12.2025, Puoltava

### **Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valtakirja

Valokuva

Naapurien kuuleminen

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

### **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**

28.05.2026

### **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 28.05.2026**

**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 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 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 maksuunpantu.