

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 05.06.2026

Pykälä: 116 §

## **Rakentamislupapäätös 272-2026-163**

### **Hakija**

### **Rakennuspaikka**

272-422-6-77

Koiraperä 34

68320 RUOTSALO

### **Asian vireilletulo**

03.06.2026

### **Toimenpide**

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Rakennuksen purkaminen RakL 55.3 §

(Vapaa-ajan asunnon rakentaminen sekä vanhan vapaa-ajan asunnon purkaminen)

### **Suunnittelijat**

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Vähäsöyrinki Emmi Katariina	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Vähäsöyrinki Emmi Katariina	Tavanomainen

### **Lisäselvitykset ja poikkeamiset**

Rakentamishankkeen sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ovat määritelty Rakentamislain 45 §:ssä.

Hankkeen sijainti ja osayleiskaavan sisältö huomioon ottaen kaikkia naapureita ei ole kuultu RakL 63.1 §.

Hankkeena on vapaa-ajan rakennuksen 69 m<sup>2</sup> rakentaminen sekä vanhan vapaa-ajan asunnon purkaminen.

Rakennuspaikka sijaitsee Kälviän Rannikon ja Saariston osayleiskaavassa RA/2 (loma-asuntojen ) alueella. Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosneliömäärä saa olla korkeintaan 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kuitenkin vähintään 120 m<sup>2</sup> ja korkeintaan 190 m<sup>2</sup>. Osayleiskaavan mukaan loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 110 m<sup>2</sup>. Loma-asunnon etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m.

Hakemukseen liitettyjen suunnitelmien, asiakirjojen ja saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää toteuttamisen edellytykset.

Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että rakentamisluvan edellytykset ovat olemassa.

#### **Vaativuus**

Tavanomainen

#### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Luvan rakennus 1

Aurinkoranta

Paloluokka P3

#### **Lausunnot ja käsittelyt**

Kaava suunnittelija Sami Karjalainen 25.08.2025, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 21.08.2025,

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 02.06.2026, Puoltava

LVI-tarkastaja Katja Övermark 01.06.2026, Puoltava

Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret 18.08.2025,

**Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys jätevesien johtamisesta

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Asemapiirustus

Erytyssuunnitelma

Valokuvia - Vanha mökki

Selvitys purkutyön järjestämisestä

Hormipiirustus

Naapurin kuulemiset

Selvitys purkutyön järjestämisestä

Virallinen rakennuslupakarttapaketti

Kosteudenhallintaselvitys

Erytyssuunnitelma RAK

Julkisivupiirustus

Ilmoitus jätevesien käsittelystä

Energiaselvitys

Rakennushankeilmoitus RK9

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Valokuvia - Purettava mökki

Virallinen rakennuslupakarttapaketti

Selvitys purkutyön järjestämisestä - Purkutyö selvitys

Valtakirja (61)

Erytyssuunnitelma IV

Erytyssuunnitelma RAK - rakennepiirustus 3

Energiatodistus

Erytyssuunnitelma RAK - rakennepiirustus 4

Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja käsittelystä / hyötykäytöstä

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Vähäsöyrinki Emmi

Holopainen Jani

## **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: Rakennustarkastaja Jani Luokkanen Puh. 0500 890 349

Rakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Rakennuksen purkaminen RakL 55.3 §

(Vapaa-ajan asunnon rakentaminen sekä vanhan vapaa-ajan asunnon purkaminen)

## **Lupamääräykset**

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

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

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

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Pohjatutkimus

Kosteudenhallintasuunnitelma

Savupiippusuunnitelma

**Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat**

**katselmukset:**

Paikan merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus  
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus  
Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Rakennuksen korkeusasema on tarkistutettava rakennusvalvontaviranomaisilla paikanmerkitsemisen jälkeen.

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

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

Asemapiirustukseen purettavaksi merkityt rakennukset on purettava lopputarkastukseen mennessä.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen jätevesien käsittelyratkaisussa annettuja määräyksiä.

Samalla myönnetään lupa aloittaa / suorittaa rakennustyöt ennen kun päätös on saanut lainvoiman 5000 euroa vakuutta vastaan.

Ennen purkutöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä selvitys purkutyön järjestämisestä sekä selvitys rakennusjätteiden käsittelystä / hyötykäytöstä.

Vastaavan työnjohtajan tulee tarkistaa tulisijan ja savuhormin asennus sekä palosuojaus.

### **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**

08.06.2026

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

**Päätöksen julkaisupäivä on 08.06.2026**

**Päätös on lainvoimainen 16.07.2026 (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 lähettäjästä 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 maksuunpanttu.