

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 12.06.2026

Pykälä: 117 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-136

Hakija

Oy Ahola Group Ab

Rakennuspaikka

272-151-9-9

Indolantie 33

67600 KOKKOLA

Asian vireilletulo

23.04.2026

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan

lisääminen RakL 42.3 §

(Välipohjan rakentaminen ja teknisen tilan rakentaminen uuden välipohjan
päälle)

Laajennus

Luvan rakennus		Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	101167552D	27.0	27.0	0.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Bjon Niklas	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Bjon Niklas	Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Perustelut päätökselle:

Taustaa

Rakennustarkastaja on 2026-136 95 § lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä havainnut että rakennuksen kylkeen on tehty uusi suojakatos. Piirustuksen perusteella rakennustarkastajan käsitys oli ollut, että kyseinen suojakatos on ympäröivistä seinistä avointa alle 30 %, jolloin se lasketaan kerrosalaan. Rakentamislupapäätös 272-2026-136 95 § oli tehty 18.5.2026 ja päätöksen julkaisupäivä oli 19.5.2026. Rakentamislupapäätöksen myöntämisen jälkeen rakennustarkastajalle on toimitettu valokuva kyseestä suojakatoksesta, jossa ilmenee että suojakatos on ympäröivistä seinistä avointa vähintään 30 %.

Rakennustarkastaja totesi, että päätös oli perustunut selvästi puutteelliseen selvitykseen sekä että ja asiaan oli tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen. Hallintolain 50 §:n mukaan viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, mm. jos päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen. Rakennustarkastaja on tehnyt 28.05.2026 viranhaltijapäätöksen koskien itseoikaisua rakentamisluvasta 2026-136 95 § hallintolain 50 §:n ja 52 §:n perusteella. Viranhaltijapäätöksessä on päätetty, että rakentamislupapäätös 2026-136 95 § poistetaan ja rakentamislupahakemus käsitellään uudelleen ja rakennustarkastaja ratkaisee asian uudelleen ja antaa uuden päätöksen. Päätös korjataan asianosaisen eduksi. Rakentamisluvan hakijat ovat suostuneet siihen, että päätös korjataan. Viranhaltijapäätöksen tiedoksianto asianosaiselle on tehty 1.6.2026 ja päätös on samalla julkaistu tietoverkossa.

Rakentamislupahakemuksen uudelleenkäsittely

Rakennushanke käsittää välipohjan rakentaminen ja teknisen tilan rakentaminen uuden välipohjan päälle. Piirustuksessa on myöskin esitetty uusi 36 m² suojakatos rakennuksen kylkeen, mikä ei edellytä rakentamislupaa sekä aiemmin mainittu jo rakennettu noin 7 m² kokoisen suojakatos rakennuksen kylkeen mikä on todettu oleva yli 30 % auki, jolloin se ei lasketaan kerrosalaan eikä edellytä rakentamislupaa. Rakennuksen julkisivu on muutettu mutta kyseisillä muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, eikä muutokset ole luvanvaraisia tämän vuoksi. Rakennuksen nykyinen kerrosala on 329 m² 1990-181 rakennusluvan perusteella. Rakennuksen kerrosala on varmistusmitattu hakijan toimesta vuonna 2022 jolloin oli todettu että rakennuksen kerrosala on 333 m². Rakennuksen kerrosala kasvaa myöskin tämän erovaisuuden osalta tämä luvan yhteydessä.

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritelty Rakentamislain 44 §:ssä ja toteuttamisen edellytykset 48 §:ssä. Määräykset koskien rakennuksen korjaamista on säädetty Rakentamislain 30 §:ssä. Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat on määritelty Rakentamislain 5 §:ssä. Naapureita hankkeen sijainnin ja vähäisyyden vuoksi ei ole kuultu RakL 63.1§.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset, eikä asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylity. Edellä mainitun johdosta voidaan todeta, että rakentamisluvan edellytykset ovat olemassa.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 28.04.2026, Puoltava

Toimistoarkkitehti Laura Larikka 28.04.2026, Puoltava

Ympäristöterveystarkastaja Nina Kontinaho 27.04.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Kaupparekisteriote

Naapurien kuuleminen

Ulkoväriyssuunnitelma tai värilliset julkisivut

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: Rakennustarkastaja Anders Flink Puh. 040-8068 222

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan

lisääminen RakL 42.3 §

(Välipohjan rakentaminen ja teknisen tilan rakentaminen uuden välipohjan päälle)

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Rakennekatselmus

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.

Palokatkopöytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä

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

15.06.2026

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

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 15.06.2026

Päätös on lainvoimainen 23.07.2026 (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>

Oikaisuvaatimuskielelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskielelmässä 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.
- Kielelmässä 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 lähettäjältä 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 lähetys 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. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpanttu.