

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 26.06.2026

Pykälä: 135 §

## Rakentamislupapäätös 272-2026-181

### Hakija

### Rakennuspaikka

272-53-18-2  
Käpylinnuntie 6  
67800 KOKKOLA

### Asian vireilletulo

11.05.2026

### Toimenpide

Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §  
(Omakotitalo)

Uusi rakennus

|   | Luvan rakennus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|---|----------------|-------------|-----------|----------|
| 1 |                | 136.0       | 136.0     | 440.0    |

### Suunnittelijat

|                       |                  |              |
|-----------------------|------------------|--------------|
| Vastuualue            | Vastuuhenkilö    | Vaativuus    |
| Pääsuunnittelija      | Kumpulainen Arto | Tavanomainen |
| Rakennussuunnittelija | Haapala Jenna    | Tavanomainen |

**Lisäselvitykset ja poikkeamiset**

Päätöksen perustelut

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritelty Rakentamislain 44 §:ssä ja toteuttamisen edellytykset 48 §:ssä.

Hanke ja rakennuspaikka

Hanke käsittää 136 k-m<sup>2</sup> suuruisen omakotitalon rakentamisen.

Rakennuspaikka on entuudestaan rakentamaton. Tontille on esitetty rakennettavan myös talousrakennus, joka ei ole luvanvarainen kokonsa puolesta (8 k-m<sup>2</sup>).

Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä 272-53-18-2, osoitteessa Käpylinnuntie 6. Tontti on kooltaan 1299 m<sup>2</sup>.

Hakemukseen on liitetty selvitys siitä, että rakennuspaikka on hakijan hallinnassa.

Kaavallinen tilanne

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava n:o 53/5, hyväksytty 27.8.2001. Tontti on ko. asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta (AO).

- Autopaikkoja on varattava yksi asuntoa kohti.

Tontin rakennusoikeus on annettu tehokkuuslukuna  $e=0.25$  (325 m<sup>2</sup>).

Rakentamista alueella ohjaa asemakaavan lisäksi Nuolipuro 2 / Nuolipuro länsiosa -korttelisuunnitelma.

Poikkeamiset

Hanke poikkeaa korttelisuunnitelmasta. Kaupunkisuunnittelupäällikkö on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon:

"Korttelisuunnitelmassa on määritetty, että talousrakennuksen etäisyys naapurin rajasta tulee olla 2 metriä. Hakemuksessa esitetään autotallin

sijoittamista 4 metrin etäisyydelle rajasta.

Autotalli sijoittuu korttelisuunnitelmasta poiketen tontin eteläosaan.

Poikkeama ei ole vaikutuksiltaan haitallinen korttelikokonaisuuden kannalta. Korttelissa toteutuneet ratkaisut ovat sellaisia, joissa autotallit on kytketty asuinrakennukseen, ja rakentaminen on sopeutunut tonttijärjestelyihin joustavasti. Esitetty ratkaisu on perusteltu tontin toiminnallisuuden kannalta ja se soveltuu alueen rakennettuun kokonaisuuteen.

Suunnittelualueen katu ympäristö on kaareva, mikä korostaa rakennusten sijoittelun ja massoittelemuksen merkitystä kaupunkikuvallisessa rytmissä.

Esitetty ratkaisu tukee tätä kokonaisuutta ja soveltuu hyvin ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Lisääntyvä etäisyys naapurirajaan ei heikennä kaupunkikuvaa, vaan antaa tilaa rakennusten jäsentelylle ja säilyttää sekä katutilan että tonttikokonaisuuden laadukkuuden.

Liittymän siirtoa voidaan puoltaa, koska tämä ei vaikuta liikenneturvallisuuteen eikä sillä ole olennaista kaupunkikuvallista vaikutusta. Kaupunkisuunnittelu arvioi, että poikkeama ei vaaranna korttelisuunnitelman keskeisiä tavoitteita eikä aiheuta haittaa naapureille tai alueen kaupunkikuvalle.”

Lisäksi kaupunkisuunnittelupäällikkö on lausunut erikseen teknisen tilan sijoittamisesta seuraavasti:

”Kaupunkisuunnittelun näkökanta on, että tekninen tila voi sijaita poiketen korttelisuunnitelmasta määrätystä. Asia kannattaa kuitenkin vielä varmistaa Kokkolan Energialta, mitkä vaatimukset heillä on kohteissa, joihin tulee kaukolämpö. Sillä määräys korttelisuunnitelmaan on aikoinaan tullut heidän tahtotilansa pohjalta.”

Kokkolan Energialta on pyydetty lausunto asiassa. Saadun lausunnon mukaan teknisen tilan sijoitus on hyväksyttävissä. Lausunnossa todetaan kuitenkin, että kaukolämmön talojohdon reitti tulee sovittaa terassirakennelma huomioiden. Lisäksi edellytetään, että rakennuttajan

tulee olla yhteydessä Kokkolan Energian kaukolämmön rakentamisen työjohtoon hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista.

Naapureiden kuuleminen

Hakemukseen on liitetty selvitys siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvitys heidän kannastaan hankkeeseen. Naapurit eivät ole jättäneet huomautuksia hankkeesta.

Yhteenveto

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.

### **Vaativuus**

Tavanomainen

### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Luvan rakennus 1

Paloluokka P3

### **Lausunnot ja käsittelyt**

Infrasuunnittelija Eero Timonen 01.06.2026, Ehdollinen

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 02.06.2026, Puoltava

Kaukolämpöpäällikkö Jani Söderström 16.06.2026,

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 17.06.2026, Puoltava

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg 16.06.2026, Mahdollistava

Kokkolan Vesi, verkostoasiantuntija Pia Eteläperä 28.05.2026,

Palotarkastaja Jere Hosionaho 26.05.2026, Puoltava

Ympäristöterveystarkastaja Nina Kontinaho 25.05.2026, Puoltava

### **Asiakirjat ja selvitykset**

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

Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §  
(Omakotitalo)

### **Lupamääräykset**

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

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja

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

Rakennesuunnitelmat  
Lujuuslaskelmat  
Lämmitys-suunnitelmat  
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  
Käyttöönottokatselmus  
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.

Infralausunnon ehdot huomioitava

Kokkolan Veden lausunnon ehdot ja sisältö huomioitava

Hulevesien poisjohtamisesta ja piha-alueen liittämisestä  
naapurikiinteistöihin on esitettävä suunnitelmat rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen rakennustöiden aloittamista

Hakijan on omatoimisesti selvitettävä sähkö-, vesi-, viemäri- ym. johtojen sijainnit tontilla

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee esittää suunnitelma vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien viivyttämiseksi tontilla

Ilmanvuotomittauksesta tulee esittää todistus käyttöönottokatselmuksen yhteydessä

Vastaavan työnjohtajan tulee tarkistaa kiukaan ja savuhormin asennus sekä palosuojaus

Kokkolan Energian lausunnon ehdot huomioitava.

Erityissuunnittelijat on ilmoitettava ennen erityissuunnitelman toimittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. Ilmoitukseen on sisällytettävä suostumus tehtävään. (RakL 84 §)

### **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**

29.06.2026

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

**Päätöksen julkaisupäivä on 29.06.2026**

**Päätös on lainvoimainen 06.08.2026 (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](mailto: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.