

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 26.06.2026

Pykälä: 136 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-184

Hakija

Rakennuspaikka

272-4-4-13
Härnösandinkatu 4
67100 KOKKOLA

Asian vireilletulo

04.05.2026

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen RakL 42.3 §
Energiakaivo RakL 42.1 §
Rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö RakL 42.3 §
Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvä korjaus- tai muutostyö RakL 42.3 §
(Maalämpökaivo, asuinrakennuksen laajentaminen, energiatehokkuuden parantaminen, julkisivun muutostyöt ja rakennuksen sisätilojen muutostyöt)

Laajennus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	102772517F	7.0	7.0	25.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Karhulahti Arimatti Helge Johannes	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Karhulahti Arimatti Helge Johannes	Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Perustelut päätökselle:

Rakentamishankkeen sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määritelty Rakentamislain 44 §:ssä ja rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritelty Rakentamislain 48 §:ssä. Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat on määritelty Rakentamislain 5 §:ssä.

Asuinrakennuksen osalta rakennetaan vesikiertoinen lattialämmitys ja lämmönlähteeksi muutetaan maalämpökaivo. Rakennuksen sähköjärjestelmät uusitaan. Rakennuksen kantavat rakenteet pysyvät pääosin ennallaan. Eristeet uusitaan ja ulkoseinät lisäeristetään. Yläpohja rakennetaan kokonaan uudelleen. Alapohjaa uusitaan vain tarvittavilta osin. Välipohja toteutetaan uudelleen. Olemassa olevat ikkunat kunnostetaan pääosin ja uusia ikkunoita asennetaan alkuperäisen mallin mukaisesti. Kaikki ulko-ovet uusitaan. Huonejärjestykset muutetaan ja kaikki väliseinät uusitaan. Kylmä kuisti rakennetaan lämpimäksi. Rakennusta laajennetaan 8 kem². Julkisivun pystylauditus muutetaan vastaamaan alkuperäistä vaakapanelointia. Rakennuksen sisäpihan puoleista kattomuotoa muutetaan rakennukseen paremmin soveltuvaksi. Tontille toteutetaan maalämpökaivo

Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavan mukaiselle asuinrakennusten korttelialueelle, jolla kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Asemakaavamääräysten perusteella uudis- ja täydennysrakentamisen sekä vanhojen rakennusten muutostöiden tulee muodostaa 4. kaupunginosan rakennetun ympäristön antamiin

lähtökohtiin kauniisti sopeutuva kokonaisuus. Sijoittamisen edellytysten osalta hakemuksesta on saatu kaupunkisuunnittelun puoltava lausunto.

Julkisivua koskevien muutostöiden osalta toimenpiteitä on ohjattu rakentamislupaprosessin aikana. Suunnitelmien ja kaupunginarkkitehdin puoltavan lausunnon perusteella voidaan katsoa, että rakentamislain 12 §:n mukaiset tavoitteet rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaalimisen osalta sekä asemakaavan mukainen määräys arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttämisestä toteutuvat.

Hakemuksen, suunnitelmien ja selvitysten, saatujen lausuntojen sekä edellä mainittujen perusteiden pohjalta voidaan todeta, että rakentamislain 44 §:n mukaiset sijoittamisen ja 48 §:n mukaiset toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.

Rajanaapurit on kuultu osin hakijan ja osin rakennusvalvonnan toimesta. Rajanaapurit eivät ole jättäneet huomautuksia hakemuksesta.

Hakijan pyynnöstä myönnetään vakuutta vastaa lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta (RakL 78 §). Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän asettaa 2 000 € suuruinen vakuus.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 13.05.2026, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 16.06.2026, Puoltava

Kristian Biskop 03.06.2026,

Palotarkastaja Jere Hosionaho 04.05.2026, Puoltava

Ympäristöterveystarkastaja Nina Kontinaho 04.05.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Pääpiirustukset

Päätös

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä toimintasäännön kohdan 4.3 (viranhaltijoiden erityinen ratkaisuvallta) perusteella myöntää luvan sekä hyväksyä esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin

Päätöksentekijä: Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen Puh. 040-8068 097

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan

lisääminen RakL 42.3 §

Energiakaivo RakL 42.1 §

Rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö

RakL 42.3 §

Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvä korjaus- tai

muutostyö RakL 42.3 §

(Maalämpökaivo, asuinrakennuksen laajentaminen, energiatehokkuuden parantaminen, julkisivun muutostyöt ja rakennuksen sisätilojen muutostyöt)

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

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus

Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus

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.

Poraustyön suorittajan on laadittava työstä porausraportti joka luovutetaan rakennusvalvontaviranomaiselle käyttöönottokatselmukseen mennessä

Sijaintikatselmus tilattava, kun poraustyö on suoritettu

Mikäli kohde sisältää asbestia tulee hankkeeseen ryhtyvän ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Lisäksi purkutyössä tulee noudattaa Kokkolan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

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

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

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 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.