

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 12.08.2026

Pykälä: 166 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-225

Hakija

Rakennuspaikka

272-106-12-3
Vuorilaaksonpolku 5
67300 KOKKOLA

Asian vireilletulo

09.07.2026

Toimenpide

Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §
(Omakotitalo, maalämpökaivo, kahden talousrakennuksen purkaminen (36 m2 ja 5 m2) ja poistuneen rakennuksen savupiipun purkaminen)

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	189.0	189.0	680.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Lahti Jani	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Kyläkoski Mikko	Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Päätöksen perustelut:

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on määriteltä

Rakentamislain 44 §:ssä ja toteuttamisen edellytykset 48 §:ssä.

Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat on määritelty Rakentamislain 5 §:ssä.

Hankkeessa rakennetaan yksikerroksinen 189 kem² omakotitalo ja energiakaivo. Rakennuspaikalta puretaan kaksi talousrakennusta ja aikaisemmin puretun rakennuksen savupiippu.

Rakennuspaikalle rakennetaan myös talousrakennus, joka ei Rakentamislain 42 § 2) ja 3) perusteella edellytä rakentamislupaa. Koska rakennettava talousrakennus ei ylitä Rakentamislain mukaista lupakynnystä ei tällä lupapäätöksellä käsitellä sen toteuttamista. Rakennuspaikalla sijaitsee olemassa oleva saunarakennus, jota ei käsitellä tällä lupapäätöksellä. Rakennusten purkaminen ei edellytä Rakentamislain 55 § perusteella purkamislupaa. Rakennusten purkaminen käsitellään Rakentamislain 55.3 § mukaisesti purkamisilmoituksena.

Rakentamispaikalla on voimassa 1987 hyväksytty asemakaava. Rakennuspaikan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue. Sijoittamisen edellytysten osalta on saatu kaupunkisuunnittelun puoltava lausunto.

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että Rakentamislain 44 §:n mukaiset sijoittamisen ja 48 §:n mukaiset toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.

Hakijan pyynnöstä myönnetään vakuutta vastaan lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta perustusten ja lattialaatan osalta (RakL 78 §). Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan

lainvoimaisuutta tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän asettaa 5 000 € suuruinen vakuus.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 2

OKT Tuikka

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Infrasuunnittelija Eero Timonen 03.08.2026, Ehdollinen

Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 21.07.2026, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 21.07.2026, Puoltava

Pelastuspäällikkö Jouni Leppälä 29.06.2026, Puoltava

Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret 29.06.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Ulkoväriyysuunnitelma

Kosteudenhallintaselvitys

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)

Valokuvakooste purettavasta rakennuksesta

Virallinen rakennuslupakartta

Naapurien kuuleminen

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

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: Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen Puh. 040-
8068 097

Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §
(Omakotitalo, maalämpökaivo, kahden talousrakennuksen purkaminen (36
m2 ja 5 m2) ja poistuneen rakennuksen savupiipun 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

Lämmitys-suunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

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.

Suunnitelma vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien
viivyttämiseksi tontilla esitettävä rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi.
Hulevesien viivyttämisen mitoitusperusteena tulee käyttää
infrasuunnittelijan lausunnon mukaisesti 1m³/100 m² vettä
läpäisemätöntä pinta-alaa kohden.

Infralausunnon ehdot huomioitava

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

Poraustyön suorittajan on laadittava työstä porausraportti joka luovutetaan
rakennusvalvontaviranomaiselle käyttöönottokatselmukseen mennessä

Ilmanvuotomittauksesta tulee esittää todistus käyttöönottokatselmuksen
yhteydessä

Rakentamislain 16 § mukaisesti purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys tulee päivittää hankkeen valmistuttua.

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

13.08.2026

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 päätöksen tehneelle viranhaltijalle. 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 13.08.2026

Päätös on lainvoimainen 22.09.2026 (julkaisupäivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Päätöksen tehneelle viranhaltijalle 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.