

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 08.10.2026

Pykälä: 213 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-291

Hakija

Rakennuspaikka

272-416-3-85

Märaskärintie 99

68550 ÖJA

Asian vireilletulo

13.04.2026

Toimenpide

Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §

Rakennuksen purkaminen RakL 55 §

(Vapaa-ajan asunnon ja saunan purkaminen sekä vapaa-ajan asunnon rakentaminen)

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Anttila Johanna	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Anttila Johanna	Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Päätöksen perustelut:

Sijoittamisen edellytykset on määritelty Rakentamislain 44 §:ssä, toteuttamisen edellytykset 48 §:ssä, rakentamisen ohjauksen lähtökohdat 5 §:ssä sekä purkamisluvan edellytykset 56 §:ssä.

Hankkeessa puretaan olemassa oleva vapaa-ajan asunto ja sauna sekä rakennetaan uusi vapaa-ajan asunto. Hakemukseen liitetyn asemapiirroksen perusteella rakennuspaikalle toteutetaan myös rakentamislain 42 §:n 1. momentin perusteella rakentamisluvasta vapautettuja rakennuskohteita, joita tämä lupapäätös ei koske.

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Märaskärintie 99, kiinteistöllä 272-416-3-85. Rakennuspaikka sijoittuu Märaskärin rantakaavan alueelle. Rantakaava on hyväksytty 25.8.1993, ja rakennuspaikan rantakaavan mukainen käyttötarkoitus on RA (loma-asuntojen korttelialue). Hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa vapaa-ajan asunnon sijoittumiselle osittain rakennusalan ulkopuolelle, vähäiselle kerrosalan ylitykselle ja maanpäällisen kellarin rakentamiselle. Poikkeamispäätöksessä on lisäksi ratkaistu rakentamislain 42 §:n 1 momentin perusteella rakentamisluvasta vapautetun saunan etäisyys rantaviivasta. Sijoittamisen edellysten osalta hankkeesta on saatu kaupunkisuunnittelun puoltava lausunto.

Rajanaapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hankkeesta.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää rakentamislain säädetty sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Lisäksi purkamiselle ei ole rakentamislain mukaisia esteitä. Näin ollen rakentamisluvan ja purkamisluvan myöntämiselle on olemassa edellytykset.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Vapaa-ajan asunto

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 13.08.2026,

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 23.09.2026, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 21.09.2026, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 07.08.2026, Mahdollistava

Pelastuspäällikkö Jouni Leppälä 25.06.2026, Ehdollinen

Tekninen Karttatilaus 12.06.2025,

Tekninen Karttatilaus 14.07.2026,

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus

Julkisivupiirustus - Julkisivut

Kosteudenhallintaselvitys

Leikkauspiirustus - leikkaus ja rakennetyypit

Muu liite

Naapurien kuuleminen - kiinteistö 3-12

Naapurien kuuleminen - kiinteistö 3-84

Naapurien kuuleminen - kiinteistö 3-76

Naapurien kuuleminen - vesiosuuskunta

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Pohjapiirustus - pohjat 1:50

Poikkeamislupapäätös

Selvitys rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä sekä rak

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Ulkoväriyssuunnitelma tai värilliset julkisivut

Valtakirja

Virallinen rakennuslupakarttapaketti

Virallinen rakennuslupakarttapaketti - Päivitetyt rakennuslupakartat liitteineen.

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

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Savupiippusuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden 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.

Alin sallittu rakentamiskorkeus kastuessaan vaurioituville rakennuksille on N2000-tasossa 210 cm.

Ennen purkutöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä selvitys purkutyön järjestämisestä, rakennusjätteiden käsittelystä / hyötykäytöstä sekä purkumateriaalien sisältämistä mahdollisista asbesti- tai muista haitta-aineista

Energiaselvitys tulee lisätä eKokkola- järjestelmään ennen aloituskokousta

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

09.10.2026

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 09.10.2026

Päätös on lainvoimainen 17.11.2026 (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 maksuunpantu.