Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 02.11.2026
Pykälä: 226 §

Rakentamislupapäätös 272-2026-321

Hakija

Rakennuspaikka

272-419-1-65
Lukkarinmäki 1
68300 KÄLVIÄ

Asian vireilletulo

18.08.2026

Toimenpide

Kaavan tai lain nojalla suojellun taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaaminen tai muuttaminen RakL 42.3 §.
Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen RakL 42.3 §.

(Omakotitalon laajennus, vanhan osan korjaus ja muutostyöt sekä jätevesijärjestelmän uusiminen)

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Jukola Pasi	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Jukola Pasi	Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rakentamishankkeen sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ovat määritelty Rakentamislain 45 §:ssä.

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset on määritelty Rakentamislain 48 §:ssä.

Rakennushankkeena on omakotitalon laajennus, vanhan osan korjaus ja muutostyöt sekä jätevesijärjestelmän uusiminen.

Hakemukseen on hakijan puolesta lisätty luotettava selvitys siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta ja naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kiinteistö 272-419-1-65 sijaitsee Kälviän kirkonkylän lievealueen kyläasutuksen vaiheyleiskaavassa AS-2/10 asutusalueella. Rakennus on vaiheyleiskaavassa merkitty rk-15 merkinnällä (paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde). Kohteen rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden käyttötarkoituksien muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen ympäristökuvallinen tai suojeluarvo muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennusvalvonta on pyytänyt hankkeesta museoviranomaisen lausunnon. Lausunnossaan museoviranomainen toteaa mm, että ” Lupahakemuksessa esitettyihin toimenpiteisiin museolla ei ole huomautettavaa, mutta lupahakemuksen liitteistä olevista piirustuksista tulisi ilmetä esim. materiaalien ja julkisivuvärityksen osalta, mitkä rakennusosat uusitaan ja mitkä osat ovat vanhoja.”

Kaupunginarkkitehti toteaa lausunnossaan ” Rakennusrungon hirsiosien kengittämisen yhteydessä uusittava julkisivuverhous sovitettava mahdollisimman hienovaraisesti ja yhdenmukaisesti olevaan verhoukseen. Toteutuksesta esitettävä detalji, verhoustyyppi värityksineen.
Yleisesti ottaen materiaaliratkaisuihin ja rakenneliitoksiin kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnitelman rakennetyypit tukevat perinnerakentamisen periaatteita”.

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten, asiakirjojen ja saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että rakentamisluvan edellytykset ovat olemassa

Vaativuus
Tavanomainen

Lausunnot ja käsittelyt
Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 25.08.2026, Puoltava
Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 24.08.2026,
LVI-tarkastaja Katja Övermark 28.10.2026, Puoltava
Pirkko Järvelä 07.09.2026, Ehdollinen
Tekninen Karttatilaus 26.08.2026,

Asiakirjat ja selvitykset
Virallinen rakennuslupakarttapaketti .
Naapurilistaus
Naapurien kuuleminen
Pohjapiirustus
Asemapiirustus
Leikkauspiirustus
Hakemus tai ilmoitus vastaavan työnjohtajan hyväksymiseksi
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Julkisivupiirustus

Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä
Valtakirja
Muu liite

Päätös

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

Päätöksentekijä: Rakennustarkastaja Jani Luokkanen Puh. 0500 890 349

Kaavan tai lain nojalla suojellun taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaaminen tai muuttaminen RakL 42.3 §

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen RakL 42.3 §

(Omakotitalon laajennus, vanhan osan korjaus ja muutostyöt sekä jätevesijärjestelmän uusiminen)

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:
Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:

Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL 118 §) Vastaava työnjohtaja LVI-työnjohtaja huolehtivat tarkastusasiakirjan täyttämisestä. Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-palvelun Tarkastukset-välilehdellä.

Museoviranomaisen ja kaupunginarkkitehdin lausunnon ehdot huomioitava.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen jätevesien käsittelyratkaisussa annettuja määräyksiä.

Vastaavan työnjohtajan tulee tarkistaa savuhormien palosuojaus.

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

03.11.2026

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.
Päätöksen julkaisupäivä on 03.11.2026
Päätös on lainvoimainen 11.12.2026 (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 rakentamislaissa (§ 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 lähettäjästä 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 rakentamislaissa 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.