

ASIA

Rakentamislupa

RAKENNUSPAIKKA

271-409-0001-0073
Ketolantie 101, 32800 KOKEMÄKI
Koko tila
MÄENPÄÄ
8000 m²
327 m²

Kiinteistön nimi

Pinta-ala

Rakennettu kerrosala

TOIMENPIDE

Konehalli

Poikkeus

Rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaavan AO-alueella noin 200 metrin etäisyydellä rannasta. Rantaosayleiskaavan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m². Rakennuspaikalla on tällä hetkellä rakennuksia yhteensä 327 k-m², joten kaavan mukainen rakennusoikeus on jo nykytilanteessa ylittynyt 27 k-m²:llä.

Hankkeessa rakennuspaikalla sijaitseva 77 k-m²:n konehalli puretaan ja korvataan uudella 134 k-m²:n konehallilla. Hankkeen seurauksena rakennuspaikan toteutunut kerrosala lisääntyy 57 k-m² ja on hankkeen toteuttamisen jälkeen yhteensä 384 k-m². Hankkeessa poiketaan siten rantaosayleiskaavan AO-aluetta koskevasta 300 k-m²:n kokonaisrakennusoikeudesta siten, että rakennusoikeus ylittyy hankkeen toteuttamisen jälkeen 84 k-m²:llä.

Uusi konehalli palvelee rakennuspaikan asumiseen liittyvää varastointia ja on siten käyttötarkoitukseltaan yleiskaavan AO-merkinnän mukaista rakentamista. Hankkeella ei muodosteta uutta rakennuspaikkaa eikä lisätä rakennuspaikan asuntojen lukumäärää. Kyse on olemassa olevan konehallin korvaamisesta suuremmalla rakennuksella, jolloin rakennuskannan tosiasiallinen lisäys on 57 k-m². Rakennuspaikka sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä rannasta, eikä rakennus sijoitu rannan välittömään läheisyyteen.

Poikkeamisen ei edellä mainitut seikat huomioon ottaen arvioida aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kun otetaan huomioon hankkeen luonne, rakennuspaikan olemassa oleva rakennuskanta, purettava rakennus, rakennuskannan tosiasiallinen 57 k-m²:n lisäys, rakennuksen käyttötarkoitus sekä rakennuspaikan sijainti, voidaan poikkeamista kokonaisuutena arvioiden pitää rakentamislain 59 §:ssä tarkoitettuna vähäisenä poikkeamisena.

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus

perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja

Erityissuunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennepiirustukset
- Perustamistapalausunto

Katselmukset

Työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

Päätöksen kuulutuspäivä

01.10.2026
Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 09.11.2026.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 10.11.2026.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 10.11.2029 mennessä ja saatettava loppuun 10.11.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

KOKEMÄEN KAUPUNKI 30.09.2026

Päättäjä

Rakennustarkastaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET/VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Tähän viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty tämän ratkaistavaksi, saa vaatia oikaisua. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Kokemäen rakennustarkastajan käsiteltäväksi. Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Valitusoikeus rakentamislupapäätöksestä on rakentamislain 179 § mukaan:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Päätös annetaan kuulutuksella. Kuulutus sisältäen päätösasiakirjan on julkaistu kunnan verkkosivuilla. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranomaiselle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus pyydetään jättämään ensisijaisesti sähköpostilla. Jos oikaisuvaatimus toimitetaan postin välityksellä, on se jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen toimiston sulkemista klo 15.

Viranomaisen, jolle vaatimus tehdään:

Kokemäen kaupungin rakennustarkastaja
PL 27
32801 KOKEMÄKI

kokemaki@kokemaki.fi

Käyntiosoite: Tulkkilantie 2, 32800 KOKEMÄKI

ASIA	Rakentamislupa
RAKENNUSPAIKKA	271-422-0001-0633 Vuorenpääntie 7, 32810 PEIPOHJA Koko tila PAJULEHTO
Kiinteistön nimi	PAJULEHTO
Pinta-ala	2343 m ²
Rakennettu kerrosala	225 m ²
TOIMENPIDE	Varastorakennus
Rakennettava kerrosala	96 m ²
Tilavuus	422 m ³
Liitteet	Naapurin kuuleminen Todistus hallinto-oikeudesta Muu pätevyystodistus Asemapiirros Julkisivupiirustus Leikkauspiirustus Pohjapiirustus
PÄÄTÖS	Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:
Työnjohtajat	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt: - Rakennustyön vastaava työnjohtaja
Erityissuunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: - Rakennepiirustukset - Perustamistapalausunto
Katselmukset	Työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: - Aloitusilmoitus - Sijainnin merkitseminen - Sijaintikatselmus - Rakennekatselmus - Loppukatselmus
Päätöksen kuulutuspäivä	01.10.2026 Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 09.11.2026.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 10.11.2026.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 10.11.2029 mennessä ja saatettava loppuun 10.11.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

KOKEMÄEN KAUPUNKI 30.09.2026

Päätäjä

Rakennustarkastaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET/VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Tähän viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty tämän ratkaistavaksi, saa vaatia oikaisua. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Kokemäen rakennustarkastajan käsiteltäväksi. Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Valitusoikeus rakentamislupapäätöksestä on rakentamislain 179 § mukaan:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Päätös annetaan kuulutuksella. Kuulutus sisältäen päätösasiakirjan on julkaistu kunnan verkkosivuilla. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranomaiselle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus pyydetään jättämään ensisijaisesti sähköpostilla. Jos oikaisuvaatimus toimitetaan postin välityksellä, on se jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen toimiston sulkemista klo 15.

Viranomainen, jolle vaatimus tehdään:

Kokemäen kaupungin rakennustarkastaja
PL 27
32801 KOKEMÄKI

kokemaki@kokemaki.fi

Käyntiosoite: Tulkkilantie 2, 32800 KOKEMÄKI