

Julkaistu
 Publicerat
 12.02.2026

Kuulutusaika
 Kungörelsetid
 12.02.2026

Sivu 1 (3)

Lupnumero / Lov nr Pykälä / Paragraf	Hakija / Sökande Rakennustoimenpide / Åtgärd	Rakennuspaikka / Byggplats Osoite / Adress	Päätös / Beslut Päätöspäivä / Beslutsdag
598-2026-5 § 15 Undantag	Nybyggnad av ett fritidshus / Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen	598-402-4-186 VESTERSUND Hällvikens villaväg 59 68620 PIETARSAARI	Hyväksytty 04.02.2026
598-2026-6 § 16	Nybyggnad av fritidshus och rivning av gammalt fritidshus och förråd samt borring av energibrunn / Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen ja vanhan vapaa-ajan asunnon ja varaston purkaminen sekä energiakaivon poraaminen	598-402-4-186 VESTERSUND Hällvikens villaväg 59 68620 PIETARSAARI	Hyväksytty 04.02.2026
598-2026-7 § 17	Nybyggnad av garage/biltak samt flyttning av befintlig bastu / Autotallin/autokatoksen uudisrakentaminen sekä olemassa olevan saunan siirtäminen	598-402-4-186 VESTERSUND Hällvikens villaväg 59 68620 PIETARSAARI	Hyväksytty 04.02.2026
598-2026-10 § 18 Undantag	Nybyggnad av ett fritidshus / Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen	598-402-3-659 VESTERSUND Mörtvägen 26 68620 PIETARSAARI	Hyväksytty 04.02.2026
598-2026-11 § 19	Nybyggnad av fritidshus samt rivning av gammalt fritidshus / Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen sekä vanhan vapaa-ajan asunnon purkaminen	598-402-3-659 VESTERSUND Mörtvägen 26 68620 PIETARSAARI	Hyväksytty 04.02.2026
598-2026-15 § 20	KPO-Kiinteistöt Oy Liikerakennuksen lisärakentaminen sekä aurinkopaneelien asentaminen / Tillbyggnad av affärsbyggnad samt installation av solpaneler Energiakaivojen poraaminen, 20 kpl/Borring av energibrunnar, 20 st.	598-33-1-11 Siikaluoto Koulukatu 4 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 04.02.2026

Julkaistu
 Publicerat
 12.02.2026

Kuulutusaika
 Kungörelsetid
 12.02.2026

Sivu 2 (3)

598-2026-16 § 21	KPO-Kiinteistöt Oy Rakennuksen paloluokan muuttaminen P1-luokasta P0-luokkaan Liikerakennuksen sisäiset muutokset (2100 m²) sekä julkisivumuutokset/ Ändring av byggnades brandklass från brandklass P1 till brandklass P0 Inre ändringar i affärsbyggnad (2100m²) samt fasadändringar	598-33-1-11 Siikaluoto Koulukatu 4 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 04.02.2026
598-2026-17 § 22	KPO-Kiinteistöt Oy Pesuhallin uudisrakentaminen / Nybyggnad av tvätthall	598-33-1-11 Siikaluoto Koulukatu 4 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 04.02.2026
598-2026-18 § 23	KPO-Kiinteistöt Oy Asemapiioksen muutos sekä muuntamon rakentaminen Pysäköintialueen kulkukatoksen ja olevan muuntajan purkaminen/ Ändring av situationsplan samt byggande av transformator Rivning av skyddstak och befintlig transformator	598-33-1-11 Siikaluoto Koulukatu 4 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 04.02.2026
598-2026-19 § 24 Undantag	Nybyggnad av ett fritidshus / Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen	598-401-9-7 KYRKÖBY Tallmo västra villaväg 32 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 04.02.2026
598-2026-20 § 25	Nybyggnad av fritidshus och borring av värmebrunn samt rivning av gammalt fritidshus / Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen ja lämpökaivon poraaminen sekä vanhan vapaa-ajan asunnon purku	598-401-9-7 KYRKÖBY Tallmo västra villaväg 32 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 04.02.2026
598-2026-21 § 26	Nybyggnad av bastu samt rivning av gammal bastu /	598-401-9-7 KYRKÖBY Tallmo västra villaväg 32 68600 PIETARSAARI	Hyväksytty 04.02.2026

Julkaistu
Publicerat
12.02.2026

Kuulutusaika
Kungörelsetid
12.02.2026

Sivu 3 (3)

Saunan uudisrakentamiseksi
vanhan saunan purkaminen

Delgivning av Miljö- och byggnadsnämndens beslut 12.02.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätösten tiedoksianto 12.02.2026

Beslut jämte anvisning om sökande av ändring kan ses i bilagan och finns till påseende vid: 12.02.2026 – 23.03.2026
Päätökset muutoksenhakuohjeineen liitteinä ja nähtävissä 12.02.2026 – 23.03.2026

Besluten anses ha blivit delgivna den sjunde (7.) dagen efter ovan nämnda publiceringsdatum.
Päätösten tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7.) päivänä yllä mainitusta julkaisemisajankohdasta.

Sista dagen att söka ändring är 23.03.2026
Viimeinen muutoksenhakupäivä on 23.03.2026

Miljö- och byggnadsnämnden /
Ympäristö- ja rakennuslautakunta
Strengbergsgatan 1/ Strengberginkatu 1
68600 JAKOBSTAD / PIETARSAARI

Tillägssuppgifter ger / Lisätietoja antaa
Byråsekreterare /Toimistos sihteeri Riitta Merimaa puh. / tel. 044 7851264,
byggnadstillsynen@jakobstad.fi
rakennusvalvonta@pietarsaari.fi



Sökande

Byggplats

598-402-4-186 STENKLACKEN
Areal 1895.0

Hällvikens villaväg 59
68620 JAKOBSTAD

Plan	Ingen plan
Användningsändamål enl. planen	
Byggrätt enl. planen	0.0 v-m ²

Våningsytor:		
Byggt	0.0	v-m ²
Jämförelse (US250 mm)	0.0	v-m ²
Anhängig	0.0	v-m ²

Byggnadsåtgärd

Nybyggnad av ett fritidshus / Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen

Redogörelse av undantagen

Byggnadsåtgärden gäller byggande av ett nytt fritidshus omfattande en våningsyta om 90 m² i I-plan i stället för en befintlig villa som skulle rivas på en befintlig byggplats enligt bifogade handlingar, oaktat att byggnadsåtgärden strider mot lagen om områdesanvändning 72 § 1 mom. vad gäller uppförande av en ny huvudbyggnad på ett strandområde där en detaljplan icke godkänts.

Tillämpade rättsnormer

Byggl 57 §



Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Fullmakt
Omgivningskarta
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Planläggningsavdelningens utlåtande
Ritningsgranskningens utlåtande
Situationsplan

Utlåtande och hörande av grannar

Grannarna har skriftligen gett sitt medgivande

Föredragarens utlåtande

Sökanden vill bygga ett nytt fritidshus i I-plan omfattande en våningsyta om 90 m² och en garagebyggnad med en våningsyta om 70 m² på Hällvikens villaväg vid Hällviken. I generalplanen anges byggplatsen som ett område för sommarboende (RA). Det är frågan om en gammal bebyggd byggplats vars storlek är 1895 m². På byggplatsen finns sedan tidigare en gammal 42 m² stor fritidsbyggnad som skulle rivas, en bastubyggnad vars våningsyta är 9 m² och en uthusbyggnad vars våningsyta är 30 m² som skulle rivas. Enligt stadens byggnadsordning är det tillåtet att bygga 10 % av byggplatsens areal. Den tillåtna bostadsvåningsytan på ett fritidshusområde är 90 m². Den totala våningsytan för det nya fritidshuset uppfyller således byggnadsordningens bestämmelser gällande tillåten bostadsvåningsyta på oplanerat strandområde. Inga nya fritidsbostäder tillkommer och därmed kan man konstatera att belastningen på byggplatsen icke ökar nämnvärt efter utförd byggnadsåtgärd. Den totala byggrätten på tomten kommer inte heller att överskridas och behandlingen av gråvattnet kommer att ordnas i samband med byggande av det nya fritidshuset. Väganslutning till byggplatsen är ordnad sedan tidigare. Den planerade byggnadsåtgärderna medför inte olägenheter med tanke på reglering av områdesanvändningen, försvårar inte möjligheterna att uppnå målen för naturvården och försvårar inte heller möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön. De planerade byggnadsåtgärderna leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser. För åtgärden har framförts synnerliga skäl och beviljandet av undantaget kommer inte att försvåra en framtida detaljplanering.

Beslutsförslag

Undantag beviljas

Beslut

Godkänt



Giltighet och vidare åtgärd

Före påbörjande av någon som helst byggnadsåtgärd bör sökande beviljas byggnadslov av kommunens byggnadslovmyndighet

Detta tillstånd är i kraft till den 23.03.2028. Bygglovet bör sökas inom denna tid.

Distribution och avgifter

För kännedom:
Tillstånds- och tillsynsverket
Centralen för tekniska tjänster/Planläggn.avd

BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvära sig till Vasa förvaltningsdomstol.

Beslutets delgivningsdag 12.02.2026

Det här beslutet har givits efter anslag på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna på den sjunde (7) dagen efter delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den dagen då beslutet kommit sakägaren tillkänna.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Vasa förvaltningsdomstol. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordonnans eller med post. Besväret måste vara framme i förvaltningsrätten senast på besvärstidens sista dag under förvaltningsrättens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret inlämnas första vardagen därefter.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Av skriften bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia och
- annan möjlig utredning vilken åberopas om den inte tidigare redan har framställts.

Vasa Förvaltningsdomstol	postadress	PB 204 65101 Vasa
	gatuadress	Korsholmsesplanaden 43



Byggplats

598-402-4-186 STENKLACKEN
Areal 1895.0

Hällvikens villaväg 59
68620 JAKOBSTAD

Plan	Ingen plan
Användningsändamål enl. planen	
Byggrätt enl. planen	189.0 v-m ²

Våningsytor:

Byggt	81.0	v-m ²
Jämförelse (US250 mm)	90.0	v-m ²
Anhängig	92.0	v-m ²
Våningsyta som rivs	72.0	v-m ²

Sökande

Åtgärd

Ny byggnad

Nybyggnad av fritidshus och rivning av gammalt fritidshus och förråd samt borring av energibrunn /
Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen ja vanhan vapaa-ajan asunnon ja varaston purkaminen sekä
energiakaivon poraaminen

Ny byggnad

Lovets byggnad	Total areal	Våningsyta	Volym
1	92.0	92.0	410.0

Ansvarspersoner

Huvudprojekterare

Enlund Johan

Strukturell brandsäkerhet

Brandklass P3



Utlåtanden

Miljövårdsmyndigheten
Ritningsgranskning
Kommunaltek. avd.
Jakobstads Vatten
Herrfors Nät Ab
Hälsöinspektionen

Förordande
Förordande
Förordande
Förordande
Förordande
Förordande

Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Fullmakt
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Byggprojektanmälan RH1
Beslut om undantag, MBN
Plan över behandling av avloppsvatten

Tilläggsutredningar och undantag

Grannarna är hörda, inga anmärkningar.

Föredragarens beslutsförslag

Miljö- och byggnadsnämnden besluter med stöd av bygglagen och med stadganden och bestämmelser som utfärdats med stöd av det ansökta lovet och fastställer presenterade huvudritningar som skall efterföljas med följande villkor:

Byggarbetet får inte börja innan följande har godkänts:

Ansvarig arbetsledare
FVA-arbetsledare
Huvudplanerare

Innan ett nytt moment påbörjas bör följande visas upp för byggnadstillsynsmyndigheterna:

Färgsättningsplan
Inspektionsprotokoll för bygget

I takt med byggarbetets fortskridande bör följande besiktningar begäras:

Inledande möte (MBL 121 §)
Utmärkning av byggnadsplatsen
Grundsyn
Armeringssyn
Lägesyn
Konstruktionssyn
Rökkanalssyn
Vatten- och avloppssyn
Ventilationssyn
Delslutsyn / byggnadens ibruktagande
Slutsyn



Övriga villkor:

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan beslut om undantag vunnit laga kraft.

En fuktsäkerhetsbeskrivning samt fuktsäkerhetsplan skall uppgöras för nybyggnaden och uppvisas för byggnadstillsynsmyndigheten.

Inspektionsprotokoll för ventilationsarbetet skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.

Inspektionsprotokoll för FVA-arbetet skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.

Granskningsprotokoll för montering av skorsten och eldstad skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.

En detaljritning för skorstenen vad gäller genomföring i övrebjälklag samt vattentak skall inlämnas till byggnadstillsynsbyrån innan byggnadsarbetena påbörjas.

Nybyggnadens sockelhöjd skall kontrolleras på byggplatsen av en inspektör från byggnadstillsynsbyrån innan byggnadsarbetena inleds.

Beslut

Godkänt



BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvära sig till Vasa förvaltningsdomstol.

Beslutets delgivningsdag 12.02.2026

Det här beslutet har givits efter anslag på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna på den sjunde (7) dagen efter delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den dagen då beslutet kommit sakägaren tillkänna.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Vasa Förvaltningsdomstol. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordonnans eller med post. Besväret måste vara framme i förvaltningsrätten senast på besvärstidens sista dag under förvaltningsrättens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret inlämnas första vardagen därefter.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Av skriften bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia och
- annan möjlig utredning vilken åberopas om den inte tidigare redan har framställts.

Vasa Förvaltningsdomstol	postadress	PB 204 65101 Vasa
	gatuadress	Korsholmsesplanaden 43



Byggplats

598-402-4-186 STENKLACKEN
Areal 1895.0

Hällvikens villaväg 59
68620 JAKOBSTAD

Plan	Generalplan
Användningsändamål enl. planen	
Byggrätt enl. planen	189.0 v-m ²

Våningsytor:

Byggt	101.0	v-m ²
Jämförelse (US250 mm)	0.0	v-m ²
Anhängig	70.0	v-m ²
Våningsyta som rivs	0.0	v-m ²

Sökande

Åtgärd

Ny byggnad

Nybyggnad av garage/biltak samt flyttning av befintlig bastu / Autotallin/autokatoksen
uudisrakentaminen sekä olemassa olevan saunan siirtäminen

Ny byggnad

Lovets byggnad	Total areal	Våningsyta	Volym
1	97.0	70.0	310.0

Ansvarspersoner

Huvudprojekterare

Enlund Johan

Strukturell brandsäkerhet

Brandklass P3



Utlåtanden

Ritningsgranskning
Hälsöinspektionen
Herrfors Nät Ab
Jakobstads Vatten
Kommunalt. avd.

Förordande
Förordande
Förordande
Förordande
Förordande

Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Fullmakt
Officiell tomtkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Byggprojektmälan RH1
Beslut om undantag, MBN
Utdrag av detaljplan (stads-, byggnads- eller strandplan)

Tillägsutredningar och undantag

Grannar har hörts. De har inget att anmärka.

Föredragarens beslutsförslag

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av bygglagen och med stadganden och bestämmelser som utfärdats med stöd av det ansökta lovet och fastställer presenterade huvudritningar som skall efterföljas med följande villkor:

Byggarbetet får inte börja innan följande har godkänts:

Ansvarig arbetsledare
Huvudplanerare

Innan ett nytt moment påbörjas bör följande visas upp för byggnadstillsynsmyndigheterna:

Färgsättningsplan
Inspektionsprotokoll för bygget

I takt med byggarbetets fortskridande bör följande besiktningar begäras:

Inledande möte (MBL 121 §)
Utmärkning av byggnadsplatsen
Grundsyn
Armeringssyn
Lägesyn
Konstruktionssyn
Ventilationssyn
Delslutsyn / byggnadens ibruktage
Slutsyn

Beslut

Godkänt



BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvära sig till Vasa förvaltningsdomstol.

Beslutets delgivningsdag 12.02.2026

Det här beslutet har givits efter anslag på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna på den sjunde (7) dagen efter delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den dagen då beslutet kommit sakägaren tillkänna.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Vasa Förvaltningsdomstol. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordonnans eller med post. Besväret måste vara framme i förvaltningsrätten senast på besvärstidens sista dag under förvaltningsrättens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret inlämnas första vardagen därefter.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Av skriften bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia och
- annan möjlig utredning vilken åberopas om den inte tidigare redan har framställts.

Vasa Förvaltningsdomstol	postadress	PB 204
		65101 Vasa
	gatuadress	Korsholmsesplanaden 43



Sökande

Byggplats

598-402-3-659 SOLSIDAN
Areal 1470.0

Mörtvägen 26
68620 JAKOBSTAD

Plan	Ingen plan
Användningsändamål enl. planen	
Byggrätt enl. planen	0.0 v-m ²

Våningsytor:

Byggt	0.0	v-m ²
Jämförelse (US250 mm)	0.0	v-m ²
Anhängig	0.0	v-m ²

Byggnadsåtgärd

Nybyggnad av ett fritidshus / Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen

Redogörelse av undantagen

Byggnadsåtgärden gäller byggande av ett nytt fritidshus omfattande en våningsyta om 57 m² i II-plan i stället för en befintlig villa som har brunnit ned på en befintlig byggplats enligt bifogade handlingar, oaktat att byggnadsåtgärden strider staden Jakobstads byggnadsordning punkt 3.1 vad gäller avstånd från nybyggnad till mitten av en privat väg, minst 10 meter samt mot lagen om områdesanvändning 72 § 1 mom. vad gäller uppförande av en ny huvudbyggnad på ett strandområde där en detaljplan icke godkänts.

Tillämpade rättsnormer

Byggl 57 §



Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Omgivningskarta
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Planläggningsavdelningens utlåtande
Ritningsgranskningens utlåtande
Situationsplan

Utlåtande och hörande av grannar

Grannarna har skriftligen gett sitt medgivande

Föredragarens utlåtande

Sökanden vill bygga ett nytt fritidshus i II-plan omfattande en våningsyta om 57 m² på Mörtvägen vid Bredskär. I generalplanen anges byggplatsen som ett område för sommarboende (RA). Det är frågan om en gammal bebyggd byggplats vars storlek är 1470 m². På byggplatsen finns rester av en sedan tidigare gammal 39 m² stor fritidsbyggnad som har brunnit ned, en bastubyggnad vars våningsyta är 7 m² och en gäststuga vars våningsyta är 18 m² samt en uthusbyggnad vars våningsyta är 11 m². Enligt stadens byggnadsordning är det tillåtet att bygga 10 % av byggplatsens areal. Den tillåtna bostadsvåningsytan på ett fritidshusområde är 90 m². Det gamla fritidshuset brann ned i slutet av juni 2025. Det nya fritidshuset är tänkt att placeras på grundplattan till byggnaden som brann ned. Den befintliga grundplattan är undersökt efter branden. Undersökningen är gjord med tanke på fukt i grundplattan och sprickbildning under brandförloppet. Enligt utförd undersökning har det konstaterats att grundplattan är i sådant skick att den kan användas som grund för det tänkta nya fritidshuset. Nybyggnaden skulle placeras närmare än 10 från mitten av privat väg. Den tänkta placeringen från mitten av privat skulle nu bli knappt 7 meter. I och med att det nya fritidshusets placering är den samma som det nu förstörda fritidshuset, så kommer förhållande inte nämnvärt att förändras på fastigheten. De totala våningsytorna för det nya fritidshuset och den befintliga gäststugan uppfyller således byggnadsordningens bestämmelser, efter utförd byggnadsåtgärd. Belastningen på byggplatsen ökar icke nämnvärt efter utförd byggnadsåtgärd. Den totala byggrätten på tomten kommer inte heller att överskridas och behandlingen av gråvattnet kommer att ordnas i samband med byggande av det nya fritidshuset. Väganslutning till byggplatsen är ordnad sedan tidigare. Den planerade byggnadsåtgärden medför inte olägenheter med tanke på reglering av områdesanvändningen, försvårar inte möjligheterna att uppnå målen för naturvården och försvårar inte heller möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön. Den planerade byggnadsåtgärden leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser. För åtgärden har framförts synnerliga skäl och beviljandet av undantaget kommer inte att försvåra en framtida detaljplanering.

Beslutsförslag

Undantag beviljas

Beslut

Godkänt



Giltighet och vidare åtgärd

Före påbörjande av någon som helst byggnadsåtgärd bör sökande beviljas byggnadslov av kommunens byggnadslovsmyndighet

Detta tillstånd är i kraft till den 23.03.2028. Bygglovets bör sökas inom denna tid.

Distribution och avgifter

För kännedom:
Tillstånds- och tillsynsverket
Centralen för tekniska tjänster/Planläggn.avd

BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvara sig till Vasa förvaltningsdomstol.

Beslutets delgivningsdag 12.02.2026

Det här beslutet har givits efter anslag på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna på den sjunde (7) dagen efter delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den dagen då beslutet kommit sakägaren tillkänna.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Vasa förvaltningsdomstol. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordonnans eller med post. Besväret måste vara framme i förvaltningsrätten senast på besvärstidens sista dag under förvaltningsrättens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret inlämnas första vardagen därefter.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Av skriften bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia och
- annan möjlig utredning vilken åberopas om den inte tidigare redan har framställts.

Vasa Förvaltningsdomstol	postadress	PB 204 65101 Vasa
	gatuadress	Korsholmsplanaden 43



Byggplats

598-402-3-659 SOLSIDAN
Areal 1470.0

Mörtvägen 26
68620 JAKOBSTAD

Plan	Ingen plan
Användningsändamål enl. planen	
Byggrätt enl. planen	147.0 v-m ²

Våningsytor:

Byggt	75.0	v-m ²
Jämförelse (US250 mm)	0.0	v-m ²
Anhängig	57.0	v-m ²
Våningsyta som rivs	39.0	v-m ²

Sökande

Åtgärd

Ny byggnad

Nybyggnad av fritidshus samt rivning av gammalt fritidshus /
Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen sekä vanhan vapaa-ajan asunnon purkaminen

Ny byggnad

Lovets byggnad	Total areal	Våningsyta	Volym
1	51.0	51.0	190.0

Ansvarspersoner

Huvudprojekterare

Engström Jockum

Strukturell brandsäkerhet

Brandklass P3



Utlåtanden

Hälsoinspektionen	Förordande
Herrfors Nät Ab	Förordande
Jakobstads Vatten	Förordande
Kommunaltek. avd.	Förordande
Ritningsgranskning	Förordande
Miljövårdsmyndigheten	Förordande

Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Byggprojektmälan RH1
Beslut om undantag, MBN
Plan över behandling av avloppsvatten

Tilläggsutredningar och undantag

Grannarna är hörda, inga anmärkningar.

Föredragarens beslutsförslag

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av bygglagen och med stadganden och bestämmelser som utfärdats med stöd av det ansökta lovet och fastställer presenterade huvudritningar som skall efterföljas med följande villkor:

Byggarbetet får inte börja innan följande har godkänts:

Ansvarig arbetsledare
FVA-arbetsledare
Huvudplanerare

Innan ett nytt moment påbörjas bör följande visas upp för byggnadstillsynsmyndigheterna:

Färgsättningsplan
Inspektionsprotokoll för bygget

I takt med byggarbetets fortskridande bör följande besiktningar begäras:

Inledande möte (MBL 121 §)
Utmärkning av byggnadsplatsen
Lägesyn
Konstruktionssyn
Rökanalssyn
Vatten- och avloppssyn
Ventilationssyn
Delslutsyn / byggnadens ibruktagande
Slutsyn



Övriga villkor:

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan beslut om undantag vunnit laga kraft.
En fuktsäkerhetsbeskrivning samt fuktsäkerhetsplan skall uppgöras för nybyggnaden och uppvisas för byggnadstillsynsmyndigheten.
Inspektionsprotokoll för FVA-arbetet skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.
Granskningsprotokoll för montering av skorsten och eldstad skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.
En detaljritning för skorstenen vad gäller genomföring i övrebjälklag samt vattentak skall inlämnas till byggnadstillsynsbyrån innan byggnadsarbetena påbörjas.
Nybyggnadens sockelhöjd skall kontrolleras på byggplatsen av en inspektör från byggnadstillsynsbyrån innan byggnadsarbetena inleds.

Beslut

Godkänt

Tillämpade rättsanvisningar

Byggl 42 §

BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvära sig till Vasa förvaltningsdomstol.

Beslutets delgivningsdag 12.02.2026

Det här beslutet har givits efter anslag på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna på den sjunde (7) dagen efter delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den dagen då beslutet kommit sakägaren tillkänna.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Vasa Förvaltningsdomstol. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordonnans eller med post. Besväret måste vara framme i förvaltningsrätten senast på besvärstidens sista dag under förvaltningsrättens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret inlämnas första vardagen därefter.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Av skriften bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia och
- annan möjlig utredning vilken åberopas om den inte tidigare redan har framställts.

Vasa Förvaltningsdomstol	postadress	PB 204 65101 Vasa
	gatuadress	Korsholmesplanaden 43



Rakennuspaikka

598-33-1-11
Pinta-ala 46426.0

Koulukatu 4
68600 PIETARSAARI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön
Kaavanmukainen rakennusoikeus	19000.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	13563.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0	k-m ²
Vireillä	5167.0	k-m ²
Purettava kerrosala	0.0	v-m ²

Hakija

KPO-Kiinteistöt Oy
Prismantie 1
67700 KOKKOLA

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Liikerakennuksen lisärakentaminen sekä aurinkopaneelien asentaminen /
Tillbyggnad av affärsbyggnad samt installation av solpaneler
Energiakaivojen poraaminen, 20 kpl/Börning av energibrunnar, 20 st.

Laajennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	5167.0	5167.0	33510.0

Vastuuhenkilöt

Pääsuunnittelija	Nissilä Risto
------------------	---------------

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P0

Lausunnot

Kunnallistekn. osasto	Puoltava
Piirustustarkastus	Puoltava
Terveysviranomainen	Puoltava
Herrfors Verkko Oy	Puoltava
Pietarsaaren Vesi	Puoltava
Pelastusviranomainen	Puoltava



Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
Kaupparekisteriote
Virallinen kiinteistökarttaote
Palonturvallisuussuunnitelma liitekuvat
Pääpiirustukset
Selvitys naapurien kuulemisesta
Väestönsuojailmoitus
Rakennushankeilmoitus RH1
Energiaselvitys
Ote asema- tai ranta-asemakaavasta
Asemapiirros
Palotekninen Paloturvallisuussuunnitelma
3. osapuolen lausunto toiminnallisesta palomitoituksesta
Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys, maapohjatutkimus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureita on kuultu lehti-ilmoituksella ÖT:ssä ja Keskipohtanmaassa sekä Pietarsaaren kaupungin kotisivulla 10.1.2026/
Grannarna har blivit hörda med tidningsannonser i Öt och Keskipohtanmaa samt på Staden Jakobstads hemsida 10.1.2025

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä:

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella hyväksyä pääsuunnittelija sekä myöntää lupa ja vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Pääsuunnittelija

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Ulkoväriyysuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelma
Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
Rakennustyön tarkastusasiakirja
Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
Ilmastointisuunnitelma
Rakenneisuunnitelma



Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous (MRL 121 §)
Rakennuksen paikan merkitseminen
Pohjakatselmus
Raudoituskatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Lisärakennukselle on laadittava kosteudenhallintaselvitys sekä kosteudenhallintasuunnitelma joka esitetään rakennusvalvontaviranomaiselle
Ympäristötekkinen maaperätutkimus on suoritettava kiinteistöllä ennen rakennustöiden aloittamista Pietarsaaren kaupungin ympäristöpäällikön lausunnon mukaisesti.
Ilmanvaihtotöiden tarkastusasiakirja on täytettävä ja jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä.
Vesi- ja viemäritöiden tarkastusasiakirja on täytettävä ja jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä.
Kiinteistön hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma on liitettävä Lupapisteeseen ennen rakennustöiden aloittamista.
Rakennustekkinen valvoja on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella ennen rakennustöiden aloittamista.
Terveysturvallisuuden lausuntoa on noudatettava.
Oletettuun palonkehitykseen perustuvan suunnittelu raportti koskin rakennuksen paloluokan muuttamiseen P1:stä P0:an on noudatettava

Päätös

Hyväksytty

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §



VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 12.02.2026

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen seitsemäntenä (7) päivänä päätöksen antopäivästä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Vaasan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, valituksen voi toimittaa sitä seuraavana arkipäivänä.

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Vaasan hallinto-oikeus	postiosoite	PL 204
		65101, Vaasa
	katuosoite	Korsholmanpuistikko 43



Rakennuspaikka

598-33-1-11
Pinta-ala 46426.0

Koulukatu 4
68600 PIETARSAARI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²
Purettava kerrosala	0.0 v-m ²

Hakija

KPO-Kiinteistöt Oy
Prismantie 1
67700 KOKKOLA

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

Rakennuksen paloluokan muuttaminen P1-luokasta P0-luokkaan/
Ändring av byggnades brandklass från brandklass P1 till brandklass P0

Liikerakennuksen sisäiset muutokset (2100 m²) sekä julkisivumuutokset/
Inre ändringar i affärsbyggnad (2100m²) samt fasadändringar

Vastuuhenkilöt

Pääsuunnittelija

Nissilä Risto

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P0

Lausunnot

Pietarsaaren Vesi
Kunnallistekn. osasto
Piirustustarkastus
Terveysviranomainen
Herrfors Verkko Oy

Puoltava
Puoltava
Puoltava
Puoltava
Puoltava



Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
Kaupparekisteriote
Virallinen kiinteistökarttaote
Palonturvallisuussuunnitelma liitekuvat
Energiaselvitys
Pääpiirustukset
Palotekninen Paloturvallisuussuunnitelma
Selvitys naapurien kuulemisesta
Rakennushankeilmoitus RH1
Ote asema- tai ranta-asemakaavasta
Asemapiirros

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureita on kuultu lehti-ilmoituksella ÖT:ssä ja Keskipohjanmaassa sekä Pietarsaaren kaupungin kotisivulla 10.1.2026/
Grannarna har blivit hörda med tidningsannons i Öt och Keskipohjanmaa samt på Staden Jakobstads hemsida 10.1.2025

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä:

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella hyväksyä pääsuunnittelija sekä myöntää lupa ja vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Pääsuunnittelija

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
Rakennustyön tarkastusasiakirja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous (MRL 121 §)
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Ilmanvaihtotöiden tarkastusasiakirja on täytettävä ja jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä.



Vesi- ja viemäritöiden tarkastusasiakirja on täytettävä ja jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä.

Rakennustekninen valvoja on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella ennen rakennustöiden aloittamista.

Terveys- ja turvallisuusviranomaisen lausuntoa on noudatettava.

Oletettuun palonkehitykseen perustuvan suunnittelu raportti koskin rakennuksen paloluokan muuttamiseen P1:stä P0:an on noudatettava

Päätös

Hyväksytty

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §

VALITUSOsoitus Tähän päätökseen tyytymättömyyellä on oikeus tehdä valitus Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 12.02.2026

Tämä päätös on annettu julkilainon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen seitsemäntenä (7) päivänä päätöksen antopäivästä.

Valitusajan on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Vaasan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähtien välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto, valituksen voi toimittaa sitä seuraavana arkipäivänä.

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Vaasan hallinto-oikeus	postiosoite	PL 204 65101, Vaasa
	katuosoite	Korsholmanpuistikko 43



Rakennuspaikka

598-33-1-11
Pinta-ala 46426.0

Koulukatu 4
68600 PIETARSAARI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön
Kaavanmukainen rakennusoikeus	19000.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	18730.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0	k-m ²
Vireillä	87.0	k-m ²
Purettava kerrosala	0.0	v-m ²

Hakija

KPO-Kiinteistöt Oy
Prismantie 1
67700 KOKKOLA

Toimenpide

Uusi rakennus

Pesuhallin uudisrakentaminen / Nybyggnad av tvätthall

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	87.0	87.0	450.0

Vastuuhenkilöt

Pääsuunnittelija

Nissilä Risto

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Pietarsaaren Vesi
Kunnallistekn. osasto
Puurustustarkastus
Terveysviranomaisen
Herrfors Verkko Oy

Puoltava
Puoltava
Puoltava
Puoltava
Puoltava



Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
Kaupparekisteriote
Virallinen kiinteistökarttaote
Pääpiirustukset
Selvitys naapurien kuulemisesta
Rakennushankeilmoitus RH1
Energiaselvitys
Ote asema- tai ranta-asemakaavasta
Asemapiirros

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureita on kuultu lehti-ilmoituksella ÖT:ssä ja Keskipohjanmaassa sekä Pietarsaaren kaupungin kotisivulla 10.1.2026/ Grannarna har blivit hörda med tidningsannons i Öt och Keskipohjanmaa samt på Staden Jakobstads hemsida 10.1.2025

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä:

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella hyväksyä pääsuunnittelija sekä myöntää lupa ja vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Pääsuunnittelija

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Ulkoväriyssuunnitelma
Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
Rakennustyön tarkastusasiakirja
Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
Ilmastointisuunnitelma
Rakenneisuunnitelma
Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys, maapohjatutkimus

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous (MRL 121 §)
Rakennuksen paikan merkitseminen
Pohjakatselmus
Raudoituskatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus



Muut ehdot:

Uudisrakennukselle on laadittava kosteudenhallintaselvitys sekä kosteudenhallintasuunnitelma joka esitetään rakennusvalvontaviranomaiselle.
Ympäristötekkinen maaperätutkimus on suoritettava kiinteistöllä ennen rakennustöiden aloittamista Pietarsaaren kaupungin ympäristöpäällikön lausunnon mukaisesti.
Kiinteistön hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma on liitettävä Lupapisteeseen ennen rakennustöiden aloittamista.
Ilmanvaihtotöiden tarkastusasiakirja on täytettävä ja jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä.
Vesi- ja viemäritöiden tarkastusasiakirja on täytettävä ja jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksytty

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §

VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 12.02.2026

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen seitsemäntenä (7) päivänä päätöksen antopäivästä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Vaasan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto, valituksen voi toimittaa sitä seuraavana arkipäivänä.

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Vaasan hallinto-oikeus	postiosoite	PL 204 65101, Vaasa
	katuosoite	Korsholmanpuistikko 43



Rakennuspaikka

598-33-1-11
Pinta-ala 46426.0

Koulukatu 4
68600 PIETARSAARI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²
Purettava kerrosala	0.0 v-m ²

Hakija

KPO-Kiinteistöt Oy
Prismantie 1
67700 KOKKOLA

Toimenpide

Muu toimenpide, jolla on vaikutusta alueiden käyttöön

Asemapiiroksen muutos sekä muuntamon rakentaminen /
Ändring av situationsplan samt byggande av transformator.

Pysäköintialueen kulkukatoksen ja olevan muuntajan purkaminen/
Rivning av skyddstak och befintlig transformator.

Vastuhenkilöt

Pääsuunnittelija

Nissilä Risto

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Piirustustarkastus
Kunnallistekn. osasto
Pietarsaaren Vesi
Herrfors Verkko Oy
Terveysviranomaiset

Puoltava
Puoltava
Puoltava
Puoltava
Puoltava



Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
Kaupparekisteriote
Virallinen kiinteistökarttaote
Pääpiirustukset
Selvitys naapurien kuulemisesta
Ote asema- tai ranta-asemakaavasta
Asemapiirros

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureita on kuultu lehti-ilmoituksella ÖT:ssä ja Keskipohjanmaassa sekä Pietarsaaren kaupungin kotisivulla 10.1.2026/
Grannarna har blivit hörda med tidningsannons i Öt och Keskipohjanmaa samt på Staden Jakobstads hemsida 10.1.2025

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä:

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella hyväksyä pääsuunnittelija sekä myöntää lupa ja vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
Pääsuunnittelija

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Värisuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuks:

Aloituskokous (MRL 121 §)
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Kiinteistön hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma on liitettävä
Lupapisteeseen ennen rakennustöiden aloittamista.
Ympäristötekkinen maaperätutkimus on suoritettava kiinteistöllä
ennen rakennustöiden aloittamista Pietarsaaren kaupungin
ympäristöpäällikön lausunnon mukaisesti.

Päätös

Hyväksytty

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §



VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 12.02.2026

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen seitsemäntenä (7) päivänä päätöksen antopäivästä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Vaasan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto, valituksen voi toimittaa sitä seuraavana arkipäivänä.

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Vaasan hallinto-oikeus	postiosoite	PL 204 65101, Vaasa
	katuosoite	Korsholmanpuistikko 43



Sökande

Byggplats

598-401-9-7 FISKARTORPET
Areal 2179.0

Tallmo västra villaväg 32
68600 JAKOBSTAD

Plan	Ingen plan
Användningsändamål enl. planen	
Byggrätt enl. planen	0.0 v-m ²

Våningsytor:

Byggt	0.0	v-m ²
Jämförelse (US250 mm)	0.0	v-m ²
Anhängig	0.0	v-m ²

Byggnadsåtgärd

Nybyggnad av ett fritidshus / Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen

Redogörelse av undantagen

Byggnadsåtgärden gäller byggande av ett nytt fritidshus omfattande en våningsyta om 71 m² i I-plan i stället för en befintlig villa som skulle rvas enligt bifogade handlingar, oaktat att byggnadsåtgärden lagen om områdesanvändning 72 § 1 mom. vad gäller uppförande av en ny huvudbyggnad på ett strandområde där en detaljplan icke godkänts.

Tillämpade rättsnormer

Byggl 57 §

Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Omgivningskarta
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Planläggningsavdelningens utlåtande
Ritningsgranskningens utlåtande
Situationsplan



Utlåtande och hörande av grannar

Grannarna har skriftligen gett sitt medgivande

Föredragarens utlåtande

Sökanden vill bygga ett nytt fritidshus i I-plan omfattande en våningsyta om 71 m² på Tallmo västra villaväg i Fäboda. I generalplanen anges byggplatsen som ett område för sommarboende (RA). Det är frågan om en gammal bebyggd byggplats vars storlek är 2179 m². På byggplatsen finns en 45 m² stor fritidsbyggnad som skulle rivas, en bastubyggnad med en våningsyta om 20 m² som skulle rivas, en gäststuga vars våningsyta är 19 och en uthusbyggnad vars våningsyta är 15 m². Enligt stadens byggnadsordning är det tillåtet att bygga 10 % av byggplatsens areal. Den tillåtna bostadsvåningsytan på ett fritidshusområde är 90 m². Den totala våningsytan för det nya fritidshuset, 71 m² och gäststugan 19 m² uppfyller således byggnadsordningens bestämmelser, efter utförd byggnadsåtgärd. Belastningen på byggplatsen ökar icke nämnvärt efter utförd byggnadsåtgärd. Den totala byggrätten på tomten kommer inte heller att överskridas och behandlingen av grävattnet kommer att ordnas i samband med byggande av det nya fritidshuset. Väganslutning till byggplatsen är ordnad sedan tidigare. Den planerade byggnadsåtgärden medför inte olägenheter med tanke på reglering av områdesanvändningen, försvårar inte möjligheterna att uppnå målen för naturvården och försvårar inte heller möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön. De planerade byggnadsåtgärden leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser. För åtgärden har framförts synnerliga skäl och beviljandet av undantaget kommer inte att försvåra en framtida detaljplanering.

Beslutsförslag

Undantag beviljas

Beslut

Godkänt

Giltighet och vidare åtgärd

Före påbörjande av någon som helst byggnadsåtgärd bör sökande beviljas byggnadslov av kommunens byggnadslovsmyndighet

Detta tillstånd är i kraft till den 23.03.2028. Bygglovet bör sökas inom denna tid.

Distribution och avgifter

För kännedom:
Tillstånds- och tillsynsverket
Centralen för tekniska tjänster/Planläggning



BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvära sig till Vasa förvaltningsdomstol.

Beslutets delgivningsdag 12.02.2026

Det här beslutet har givits efter anslag på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna på den sjunde (7) dagen efter delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den dagen då beslutet kommit sakägaren tillkänna.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Vasa förvaltningsdomstol. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordonnans eller med post. Besväret måste vara framme i förvaltningsrätten senast på besvärstidens sista dag under förvaltningsrättens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret inlämnas första vardagen därefter.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Av skriften bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia och
- annan möjlig utredning vilken åberopas om den inte tidigare redan har framställts.

Vasa Förvaltningsdomstol	postadress	PB 204
		65101 Vasa
	gatuadress	Korsholmsesplanaden 43



Byggplats

598-401-9-7 FISKARTORPET
Areal 2179.0

Tallmo västra villaväg 32
68600 JAKOBSTAD

Plan	Ingen plan
Användningsändamål enl. planen	
Byggrätt enl. planen	200.0 v-m ²

Våningsytor:

Byggt	99.0	v-m ²
Jämförelse (US250 mm)	0.0	v-m ²
Anhängig	71.0	v-m ²
Våningsyta som rivs	45.0	v-m ²

Sökande

Åtgärd

Ny byggnad

Nybyggnad av fritidshus och borring av värmebrunn samt rivning av gammalt fritidshus /
Vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen ja lämpökaivon poraaminen sekä vanhan vapaa-ajan
asunnon purkaminen

Ny byggnad			
Lovets byggnad	Total areal	Våningsyta	Volym
1	71.0	71.0	250.0

Ansvarspersoner

Huvudprojekterare	Dahlfelt Ann-Kristin
-------------------	----------------------

Strukturell brandsäkerhet

Brandklass P3

Utlåtanden

Kommunaltek. avd.	Förordande
Ritningsgranskning	Förordande
Miljövårdsmyndigheten	Förordande
Hälsoinspektionen	Förordande
Herrfors Nät Ab	Förordande
Jakobstads Vatten	Förordande



Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Byggprojektanmälan RH1
Beslut om undantag, MBN
Plan över behandling av avloppsvatten
Plan över behandling av avloppsvatten

Tilläggsutredningar och undantag

Grannarna är hörda, inga anmärkningar.

Föredragarens beslutsförslag

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av bygglagen och med stadganden och bestämmelser som utfärdats med stöd av det ansökta lovet och fastställer presenterade huvudritningar som skall efterföljas med följande villkor:

Byggarbetet får inte börja innan följande har godkänts:

Ansvarig arbetsledare
FVA-arbetsledare
Huvudplanerare

Innan ett nytt moment påbörjas bör följande visas upp för byggnadstillsynsmyndigheterna:

Färgsättningsplan
Inspektionsprotokoll för bygget

I takt med byggarbetets fortskridande bör följande besiktningar begäras:

Inledande möte (MBL 121 §)

Övriga villkor:

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan beslut om undantag vunnit laga kraft.

En fuktsäkerhetsbeskrivning samt fuktsäkerhetsplan skall uppgöras för nybyggnaden och uppvisas för byggnadstillsynsmyndigheten.

Inspektionsprotokoll för ventilationsarbetet skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.

Inspektionsprotokoll för FVA-arbetet skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.



Granskningsprotokoll för montering av skorsten och eldstad skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.

En detaljritning för skorstenen vad gäller genomföring i övrebjälklag samt vattentak skall inlämnas till byggnadstillsynsbyrån innan byggnadsarbetena påbörjas.

Nybyggnadens sockelhöjd skall kontrolleras på byggplatsen av en inspektör från byggnadstillsynsbyrån innan byggnadsarbetena inleds.

Beslut

Godkänt

Tillämpade rättsanvisningar

Byggl 42 §

BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvära sig till Vasa förvaltningsdomstol.

Beslutets delgivningsdag 12.02.2026

Det här beslutet har givits efter anslag på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna på den sjunde (7) dagen efter delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den dagen då beslutet kommit sakägaren tillkänna.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Vasa Förvaltningsdomstol. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordonnans eller med post. Besväret måste vara framme i förvaltningsrätten senast på besvärstidens sista dag under förvaltningsrättens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret inlämnas första vardagen därefter.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Av skriften bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia och
- annan möjlig utredning vilken åberopas om den inte tidigare redan har framställts.

Vasa Förvaltningsdomstol	postadress	PB 204 65101 Vasa
	gatuadress	Korsholmsesplanaden 43



Byggplats

598-401-9-7 FISKARTORPET
Areal 2179.0

Tallmo västra villaväg 32
68600 JAKOBSTAD

Plan	Ingen plan
Användningsändamål enl. planen	
Byggrätt enl. planen	200.0 v-m ²

Våningsytor:

Byggt	125.0	v-m ²
Jämförelse (US250 mm)	0.0	v-m ²
Anhängig	25.0	v-m ²
Våningsyta som rivs	20.0	v-m ²

Sökande

Åtgärd

Ny byggnad

Nybyggnad av bastu samt rivning av gammal bastu /
Saunan uudisrakentaminen sekä vanhan saunan purkaminen

Ny byggnad

Lovets byggnad	Total areal	Våningsyta	Volym
1	25.0	25.0	85.0

Ansvarspersoner

Huvudprojekterare

Dahlfelt Ann-Kristin

Strukturell brandsäkerhet

Lovets byggnad 1
PRT
Brandklass P3

Utlåtanden

Hälsoinspektionen
Herrfors Nät Ab
Kommunaltek. avd.
Miljövårdsmyndigheten
Jakobstads Vatten
Ritningsgranskning

Förordande
Förordande
Förordande
Förordande
Förordande
Förordande



Ansökningens bilagor

Utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen
Utdrag ur grundkarta
Huvudritningar
Hörande av grannar
Byggprojektanmälan RH1
Plan över behandling av avloppsvatten

Tilläggsutredningar och undantag

Grannarna är hörda, inga anmärkningar.

Föredragarens beslutsförslag

Miljö- och byggnadsnämnden besluter med stöd av bygglagen och med stadganden och bestämmelser som utfärdats med stöd av det ansökta lovet och fastställer presenterade huvudritningar som skall efterföljas med följande villkor:

Byggarbetet får inte börja innan följande har godkänts:

Ansvarig arbetsledare
FVA-arbetsledare
Huvudplanerare

Innan ett nytt moment påbörjas bör följande visas upp för byggnadstillsynsmyndigheterna:

Färgsättningsplan
Inspektionsprotokoll för bygget

I takt med byggarbetets fortskridande bör följande besiktningar begäras:

Inledande möte (MBL 121 §)
Utmärkning av byggnadsplatsen
Grundsyn
Armeringssyn
Lägesyn
Konstruktionssyn
Rökanalssyn
Vatten- och avloppssyn
Ventilationssyn
Delslutsyn / byggnadens ibruktagande
Slutsyn

Övriga villkor:

En detaljritning för skorstenen vad gäller genomföring i övrebjälklag samt vattentak skall inlämnas till byggnadstillsynsbyrån innan byggnadsarbetena påbörjas.
Inspektionsprotokoll för FVA-arbetet skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.
Granskningsprotokoll för montering av skorsten och eldstad skall ifyllas och inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten senast vid ibruktagningssynen.



Beslut

Godkänt

Tillämpade rättsanvisningar

Byggl 42 §

BESVÄRSANVISNING Den som inte är nöjd med det här beslutet har rätt att besvära sig till Vasa förvaltningsdomstol.

Beslutets delgivningsdag 12.02.2026

Det här beslutet har givits efter anslag på den ovan nämnda dagen. Beslutet anses ha kommit sakägaren tillkänna på den sjunde (7) dagen efter delgivningsdagen.

Besvärstiden är 30 (trettio) dagar räknat från den dagen då beslutet kommit sakägaren tillkänna.

Ett skriftligt besvär bör riktas till Vasa Förvaltningsdomstol. Besväret bör levereras personligen, via ombud eller med ordonnans eller med post. Besväret måste vara framme i förvaltningsrätten senast på besvärstidens sista dag under förvaltningsrättens öppethållningstid.

Om besvärstidens sista dag är en lördag, en helgdag, självständighetsdagen, valborgsmässoafton, jul- eller midsommarafton, kan besväret inlämnas första vardagen därefter.

Personen som besvärar sig eller dennes ombud bör underteckna besvärsskriften. Av skriften bör framgå till vilken del av beslutet ändring söks och på vilka grunder. Till skrivelsen bör bifogas:

- beslutet i vilket ändring söks, i original eller kopia och
- annan möjlig utredning vilken åberopas om den inte tidigare redan har framställts.

Vasa Förvaltningsdomstol	postadress	PB 204 65101 Vasa
	gatuadress	Korsholmsesplanaden 43

