

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 17.05.2023 klo 17:00 - 17:57

Paikka Kokoushuone D1.9 ja Microsoft Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 71	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 72	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 73	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 74	Tiedotettavat asiat	7
§ 75	Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	8
§ 76	Rakennustöiden keskeyttäminen osoitteessa Stoppesintie 63, kiinteistötunnus 272-413-59-4.	9
§ 77	Vaasan hallinto-oikeuden päätös / Asunto Oy Kokkolan Graninkulma Bostads Ab	12
§ 78	Tiedoksi saatettava asia: Yhteysviranomaisen lausunto Kokkolan sataman laajennuksen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta	14

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Haimakainen Pentti	puheenjohtaja	poissa § 77
	Snellman Hans	varapuheenjohtaja	pj § 77
	Enlund-Piirto Annika	jäsen	
	Hietaharju Anne	jäsen	
	Hiltunen Raimo	jäsen	
	Kastrén Janne	jäsen	
	Kiiskilä Eeva-Liisa	jäsen	
	Lassila Timo	jäsen	
	Rönnkvist Dennis	varajäsen	
	Simpanen Sami	jäsen	
	Ojala Jyrki	kaupunginhallituksen edustaja	
	Hannila Juhani	esittelijä	
	Kujala Nina	esittelijä	
	Lindholm Niina	asiantuntija	
Poissa	Autio Tiina		
	Innanen Sari		
	Mattila Stina		
	Weizmann Ben		

Allekirjoitukset

[sähköinen allekirjoitus]

Pentti Haimakainen
puheenjohtaja
§:t 71-76 ja 78

Hans Snellman
varapuheenjohtaja
§ 77

[sähköinen allekirjoitus]

Nina Kujala
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

71 - 78

Pöytäkirjan tarkastus

[sähköinen allekirjoitus]

Dennis Rönnkvist
pöytäkirjantarkastaja

[sähköinen allekirjoitus]

Annika Enlund-Piirto
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa. 22.05.2023 09:00

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 71 17.05.2023

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 72 17.05.2023

Pöytäkirjan tarkastajat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Dennis Rönkvist ja Annika Enlund-Piirto, varalle Raimo Hiltunen.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 73 17.05.2023

Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 74 17.05.2023

Tiedotettavat asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouksen alussa:

Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm:

§ 76 Rakennustöiden keskeyttäminen osoitteessa Stoppesintie 63, kiinteistötunnus 272-413-59-4

§ 77 Vaasan hallinto-oikeuden päätös / Asunto Oy Kokkolan Graninkulma Bostads Ab

Johtava ympäristötarkastaja Juhani Hannila:

§ 78 Tiedoksi saatettava asia: Yhteysviranomaisen lausunto Kokkolan sataman laajennuksen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

Muut asiat:

Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokous 7.6.2023 aloitetaan poikkeuksellisesti klo 18:00.

Rakennusvalvonnan kesän työtilanneselvitys annettiin tiedoksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 75 17.05.2023

Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 19.04.-07.05.2023.

Johtava rakennustarkastaja
Johtava ympäristötarkastaja
Kaupunkiympäristölakimies
LVI-tarkastaja
Rakennustarkastaja
Ympäristötarkastaja
Lupatarkastaja

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä johtaville viranhaltijoille delegoidun päätösvallan puitteissa tehtyjen päätösten tiedoksiannon.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 76 17.05.2023

**Rakennustöiden keskeyttäminen osoitteessa Stoppesintie 63,
kiinteistötunnus 272-413-59-4.**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.05.2023 § 76
454/10.03.00.08/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm, puh 040 8068 029

Kokkolan kaupungin rakennusvalvonnan suorittamassa katselmuksessa 27.4.2023 sekä sijaintikatselmuksessa 28.4.2023 osoitteessa Stoppesintie 63, kiinteistötunnus 272-413-59-4, on todettu, että omakotitalon ja talousrakennuksen rakennustyöt on aloitettu ja rakennusten perustusrakenteet tehty paikkaan, johon ei ole myönnetty rakennuslupaa kyseisille rakennuksille.

Rakennustarkastaja on 2.5.2023 puhelimitse ilmoittanut rakennuttajalle ja vastaavalle työnjohtajalle, että rakennustyöt tulee keskeyttää.

Puhelimesta rakennuttaja ilmoitti, että rakennustöitä ei tulla keskeyttämään.

Kiinteistölle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 2023-34, § 1 sekä rakennuslupa 2023-42, § 35. Rakennustyöt eivät kuitenkaan sijoitu myönnettyjen, lainvoimaisten lupien osoittamille paikoille vaan myönnetyn rakennuslupan sijainnista poiketen noin 30 metriä koilliseen sijoittuen täten Kanta-Kokkolan kyläasutuksen vaiheyleiskaavan M-alueelle.

Oheismateriaali A § 76 Lupapäätökset, pääpiirustukset ja rakennuslupakartta

Sijaintimuutoksen osalta on 8.3.2023 jätetty uusi poikkeamispäätös- / suunnittelutarveratkaisuhakemus sekä tätä vastaava rakennustyönaikainen muutoshakemus.

Keskeytyspäätös on tehty kirjallisena 3.5.2023. Kirje on toimitettu alun perin suomenkielisenä, mutta hakijan ilmaistua halunsa asioida jatkossa pelkästään ruotsinkielellä on kirje vielä käännetty ja toimitettu uudelleen 4.5.2023.

Oheismateriaali B § 76 Keskeytyskirjeet

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 76 17.05.2023

Vastaava työnjohtaja on ilmoittanut 4.5.2023 vastaanottaneensa kirjeen ja että rakennustyöt on keskeytetty.

Oheismateriaali C § 76 Kuittaus keskeytysmääräyksen vastaanottamisesta sekä töiden pysäyttamisestä

Ote maankäyttö- ja rakennuslaista:

"180 § Rakennustyön keskeyttäminen

Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää."

"186 § Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista."

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Asiasta on pyydetty asianosaiselta selvitys. Selvityksen antamiseen on varattu aikaa 16.5.2023 saakka. Rakennuttajan mahdollisesti antama selvitys esitellään rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa.

Oheismateriaali D § 76 Selvityspyyntö

Rakennus- ja ympäristölautakunta voi näin ollen pysyttää rakennustyön keskeyttämisen voimassa. Lisäksi lautakunta päättää siitä vaatiiko luvaton toimenpide ilmoituksen jättämistä poliisille.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 76 17.05.2023

Oheismateriaali E § 76 Kuittaus selvityspyynnön
vastaanottamisesta

Oheisaineistot F-I § 76 Vastineet

vs. kaupunkiympäristölakimies

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

1. pysyttää rakennustyön keskeyttämisen voimassa
2. päättää annetun selvityksen saatuaan ilmoittaako luvattomasta rakentamisesta poliisiviranomaiselle esitutkintaa varten. Mikäli selvitystä ei anneta määräaikaan mennessä, asiasta päätetään olemassa olevien tietojen pohjalta.
3. päätös on maksullinen, 250 euroa (Rakennusvalvontataksa 17.2 §)

Käsittely

Rakennus- ja ympäristölautakunta muutti kohdan 2 kuuluvaksi näin:
2. päättää annetun selvityksen saatuaan, että luvattomasta rakentamisesta ei tässä vaiheessa ilmoiteta poliisiviranomaiselle esitutkintaa varten.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen

1. pysyttää rakennustyön keskeyttämisen voimassa
2. päättää annetun selvityksen saatuaan, että luvattomasta rakentamisesta ei tässä vaiheessa ilmoiteta poliisiviranomaiselle esitutkintaa varten.
3. päätös on maksullinen, 250 euroa (Rakennusvalvontataksa 17.2 §)

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 77 17.05.2023

Vaasan hallinto-oikeuden päätös / Asunto Oy Kokkolan Graninkulma Bostads Ab

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.05.2023 § 77
406/10.03.00.02/2023

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm

Asia

Vaasan hallinto-oikeus on antanut päätöksen 20.04.2023 (pätösnumero 513/2023) koskien valitusta Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 24.03.2021 (17.03.2021 § 44) joka käsittää rakennusluvan kerrostalon, kahden autokatoksen ja syväkeräysastioiden rakentamiseen kiinteistöllä 272-8-2-17 sijaitsevalle rakennuspaikalle.

Oheismateriaali A § 77 Vaasan hallinto-oikeuden päätös

Taustaa

Rakennus- ja ympäristölautakunta on myöntänyt kokouksessaan 17.3.2021 § 44 Asunto Oy Kokkolan Graninkulmalle rakennusluvan.

Kiinteistön naapuri on valittanut lautakunnan päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut Vaasan hallinto-oikeudelle lausunnon, jonka mukaan valitus tulisi hylätä perusteettomana.

Oheismateriaali B § 77 Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle

Vaasan hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus on kumonnut rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen ja hylännyt rakennuslupahakemuksen siltä osin kuin siinä on ollut kyse kahden autokatoksen rakentamisesta.

vs. kaupunkiympäristölakimies

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 77 17.05.2023

1. Merkitä Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen 513/2023 tiedoksi.
2. Ettei hallinto-oikeuden päätös anna aihetta valitusluvan hakemiseen ja valitukseen korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Käsittely Pentti Haimakainen oli esteellisenä poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan (intressijäävi, hallintolaki 28.1 §3).
Puheenjohtajana toimi pykälän käsittelyn ajan varapuheenjohtaja Hans Snellman.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 78 17.05.2023

Tiedoksi saatettava asia: Yhteysviranomaisen lausunto Kokkolan sataman laajennuksen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.05.2023 § 78
201/11.00.03/2023

Valmistelija

Johtava ympäristötarkastaja Juhani Hannila

Etelä-Pohjanmaan ELY-kesus yhteysviranomaisena on antanut lausunnon Kokkolan Satama Oy:n ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta, joka koskee sataman laajentamista vesistörakentamisena. Laajenemisvaihtoehtoja on YVA:ssa esitetty kolme. Rakennus- ja ympäristölautakunta antoi 22.2.2023 § 30 YVA-ohjelmasta lausunnon, johon kaupunginhallitus yhtyi.

YVA-ohjelmasta annettiin yhteysviranomaiselle 16 lausuntoa ja kuusi asiantuntijakomenttia. Yhteysviranomaisen lausunto kokonaisuudessaan ja annetut lausunnot ovat luettavissa ympäristöhallinnon sivuilla osoitteessa [Kokkolan Sataman laajennus, Kokkola \(ymparisto.fi\)](https://www.kokkola.fi/ymparisto/fi). Lausunnon sisältö esitellään kokouksessa.

Vt. kaupunkiympäristölakimies

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksensa yhteysviranomaisen lausunnon Kokkolan sataman laajennuksen YVA-ohjelmasta.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 71, § 72, § 73, § 74, § 75, § 77, § 78

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 76

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnan jäsenten katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Kokkolan kaupungin verkkosivuille.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle

Vaasan hallinto-oikeus
PL 204
65101 Vaasa

vaasa.hao(at)oikeus.fi
Puh. 029 5642 780
Fax 029 5642 760

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten
asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää
vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen
vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös
ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos
puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän
yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen
vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu
osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
(*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden
prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista
osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu
selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole
jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää

Kokkolan kaupunki
Kauppatori 5, 67100 Kokkola
PL 43, 67101 Kokkola
kokkola(at)kokkola.fi
Puhelinnumero: 044 7809 461

Asiakaspalvelun aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty