

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 07.06.2023 klo 18:00 - 18:45

Paikka Kokoushuone D1.9 ja Microsoft Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 79	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 80	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 81	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 82	Tiedotettavat asiat	7
§ 83	Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	8
§ 84	Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokousaikataulu syksy 2023	9
§ 85	Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvion toteutuminen ajalta 1.1. -30.4.2023 ja osavuosisikatsaus	10
§ 86	Rakennuksen purkaminen MRL 127.1 § (Omakotitalo), 272-9-8-7, Snellmaninkatu 20	11
§ 87	Yhdyskuntateknisten laitteiden muuttaminen ja poistaminen, Potinpolku 4 (MRL 162 §)	17

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Haimakainen Pentti	puheenjohtaja	
	Snellman Hans	varapuheenjohtaja	
	Autio Tiina	jäsen	
	Enlund-Piirto Annika	jäsen	
	Hietaharju Anne	jäsen	
	Hiltunen Raimo	jäsen	
	Kastrén Janne	jäsen	
	Kiiskilä Eeva-Liisa	jäsen	
	Lassila Timo	jäsen	
	Simpanen Sami	jäsen	
	Ojala Jyrki	kaupunginhallituksen edustaja	
	Innanen Sari	kh:n puheenjohtaja	
	Hannila Juhani	esittelijä	
	Kujala Nina	esittelijä	
	Kalliokoski Satu	asiantuntija	
	Haaraoja Johanna	sihteeri	
	Plusisaari Marika	asiantuntija	§ 79-86
Poissa	Hirvijoki Tuomas		
	Flink Anders		
	Lindholm Niina		
	Mattila Stina		
	Weizmann Ben		

Allekirjoitukset

[sähköinen allekirjoitus]

[sähköinen allekirjoitus]

Pentti Haimakainen
puheenjohtaja

Johanna Haaraoja
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

79 - 87

Pöytäkirjan tarkastus

[sähköinen allekirjoitus]

[sähköinen allekirjoitus]

Raimo Hiltunen
pöytäkirjantarkastaja

Eeva-Liisa Kiiskilä
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa. 12.06.2023 09:00

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 79 07.06.2023

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 myönsi läsnäolo-oikeuden kokoukseen hallintopäällikkö Satu Kalliokoskelle ja kokouksen sihteerinä toimineelle hallintosihteerille Johanna Haaraojalle.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 80 07.06.2023

Pöytäkirjan tarkastajat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Raimo Hiltunen ja Eeva-Liisa Kiiskilä, varalle Timo Lassila.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 81 07.06.2023

Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 82 07.06.2023

Tiedotettavat asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouksen alussa:

vt. talouspäällikkö Marika Plusisaari:

§ 85 Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvion toteutuminen ajalta 1.1. -30.4.2023 ja osavuosikatsaus

johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm:

§ 86 Rakennuksen purkaminen MRL 127.1 § (Omakotitalo), 272-9-8-7, Snellmaninkatu 20

rakennustarkastaja Anders Flink:

§ 87 Yhdyskuntateknisten laitteiden muuttaminen ja poistaminen, Potinpolku 4 (MRL 162 §)

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 83 07.06.2023

Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 08.-31.05.2023.

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 § 84 07.06.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokousaikataulu syksy 2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.06.2023 § 84
1087/00.01.01.01/2022

Valmistelija hallintosihteeri Johanna Haaraoja

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on laadittu alustava kokousaikataulu syyskaudelle 2023.

Kokouspäivä pääasillisesti keskiviikko, alkaen klo 17.00:

16.08.2023
12.09.2023 (tiistai, Talousarvio kokous)
27.09.2023
11.10.2023
08.11.2023
29.11.2023
20.12.2023 (vara)

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy alustavan kokousaikataulun syksylle 2023.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 85 07.06.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvion toteutuminen ajalta 1.1. - 30.4.2023 ja osavuositarkastus

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.06.2023 § 85
329/02.02.02/2023

Valmistelija kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja vt. talouspäällikkö Marika Plusisaari

Talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-30.4.2023 on liitteenä:

LIITE A § 85

Liitteenä on myös rakennus- ja ympäristölautakunnan osavuositarkastus, joka sisältää katsauksen, jossa sidotaan yhteen talousarvio, strategian mittarit ja niiden arviointi. Lisäksi halutaan saada yhdenmukainen ja informatiivinen osavuositarkastus, joka antaa tiivistetysti ja konkreettisesti tiedot tavoitteiden toteutumisesta ja samalla syntyy kokonaisarvio strategian toteutumisasteesta.

Osavuositarkastus on liitteenä:

LIITE B § 85

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi talousarvion toteutumisen ajalta 1.1.-30.4.2023 sekä osavuositarkastuksen.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 86 07.06.2023

Rakennuksen purkaminen MRL 127.1 § (Omakotitalo), 272-9-8-7, Snellmaninkatu 20

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.06.2023 § 86
507/10.03.00.05/2023

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Niina Lindolm

Hanke ja kaavallinen tilanne

Hakemus koskee omakotitalon purkamista osoitteessa Snellmaninkatu 20, kiinteistötunnus 272-9-8-7. Tontilla on voimassa asemakaava n:o 9/56, hyväksytty 20.08.1996. Hakijan esittämien tietojen mukaan asuinrakennus on rakennettu vuonna 1926. Tontilla sijaitsee lisäksi uudempi, vuonna 2004 luvitettu (rakennuslupa 2004-369, § 396) talousrakennus, joka on tarkoitus säilyttää.

Oheisaineisto A § 86 Hakemusteksti liitteineen

Tonttia koskee seuraava asemakaavamääräys: "AP/s Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos purkamiseen on pakottava syy. [...]"

Oheisaineisto B § 86 Rakennuslupakartat

Valmistelu

Hakija on liittänyt hakemukseen naapureiden kuulemiset. Yksi naapuri on jättänyt hankkeesta huomautuksen ilmoittaen suhtautuvansa kielteisesti rakennuksen purkamiseen. Perusteluinaan naapuri esittää seuraavaa: "Katsomme että korttelin viimeiset perinteiset puutalot tulisi säilyttää, jotta kokonaisuus säilyisi. Jos rakennus on peruskunnostettavissa, niin se tulisi olla ensisijainen toimenpide."

Oheisaineisto C § 86 Naapurin huomautus

Kaupunkisuunnittelun lausunnon (annettu 26.4.2023) tyyppi on palautettu ja lausunnossa on todettu seuraavasti:

" Kiinteistöllä on voimassa vuonna 1996 hyväksytty asemakaava, jossa kiinteistö osoitettu merkinnällä AP/s: Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos purkamiseen on pakottava syy. Kaupunkisuunnittelu katsoo, että pakottavaa syytä ei ole tarpeeksi tarkoin osoitettu esim. riittävällä tarkkuudella laaditun kuntokartoituksen muodossa."

Hakija on täydentänyt 27.4.2023 hakemustaan purkamista puoltavien perusteluiden osalta erillisellä liitteellä.

Oheisaineisto D § 86 Kuntoarviolausunto liitteineen sekä kuntoarviolausunnon täydennys

Kaupunkisuunnittelusta on tämän jälkeen pyydetty uusi lausunto. Lausunnon sisältöä ei ole katsottu tarpeen muuttaa aiemmasta (uusi kieltävä lausunto annettu 31.5.2023):

" Hakija on toimittanut kohteen kunnosta lisäselvityksiä, mutta niistä ei käy ilmi pakottavaa syytä rakennuksen purkamiselle. Kaavan mukaan lautakunta voi myöntää purkuluvan vain, jos purkamiselle on pakottava syy. Tässä tapauksessa pakottavaa syytä ei ole. Kunnostuskelpoisen rakennuksen purkaminen on vastoin kaavan tavoitteita alueen ympäristön säilyttämiseksi."

Oheisaineisto E § 86 Kaupunkisuunnittelun lausunnot

Purkamislupahakemuksesta on pyydetty lausunto myös K.H.Renlundin museolta. Lausunnon tyyppi on kieltävä. K.H.Renlundin museon lausunnossa (annettu 12.5.2023) myös nostetaan esille hakijan purkamislupahakemukseen liittämien selvitysten puutteellisuus. Hakemuksesta puuttuu lausunnon mukaan asiantuntijan tekemä yksityiskohtainen kuntoarvio. Kyseisen asiakirjan laadintaan tulisi käyttää korjausrakentamiseen perehtynyttä arkkitehtiä tai rakennuskonservaattoria todetaan lausunnossa. Pakottavat syyt eivät nouse esille hakemuksen liitemateriaalista. Museo muistuttaa myös lausunnossaan kiinteistön omistajan kunnossapitovelvoitteesta, MRL 166 §.

Oheisaineisto F § 86 K.H.Renlundin museon lausunto

Toimistoarkkitehti yhtyy lausunnossaan (annettu 30.5.2023, oheismateriaali D) edellä annettuihin lausuntoihin: "Viitaan voimassa olevaan asemakaavaan. Kaupunkikuvallisesti korttelin rakennuskannan yhtenäinen ilme tulee säilyttää."

Rakennuksen korjattavuuskelpoisuuden selvittämiseen tarvitaan tarkempaa kuntotutkimusta.”

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 ja 139 §:ssä käsitellään rakennuksen purkamista ja purkamisluvan edellytyksiä:

”127 §

Rakennuksen purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, tämän lain mukainen katusuunnitelma, maantielain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratelain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana. (2.2.2007/112)

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.”

”139 §

Purkamisluvan edellytykset

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.”

Lisäksi rakennuksen kunnossapitovelvoitetta on käsitelty MRL 166 §:ssä:

”166 §

Rakennuksen kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. (13.4.2007/488)

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus. (4.6.2010/499)

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa. (20.3.2015/301)”

Yhteenveto / päätelmät

Hakija ei ole esittänyt purkamislupahakemuksessaan kattavia selvityksiä rakennuksen korjattavuudesta. Sekä alkuperäinen, että täydennetty kuntoarviolausunto ovat vajavaisia. Hakija vetoaa perusteluissaan useisiin seikkoihin, joihin ei voida tukeutua purkamista koskevan luvan myöntämisessä. Esimerkkinä mainittakoon vetoomus siihen, ettei tontin rakennusoikeutta ole mahdollista käyttää kokonaisuudessaan ilman rakennuksen purkamista ja uudisrakentamista. Myöskään purkamistarpeen perustelu tietyn aikakauden rakentamistavalla ei ole hanketta puoltava seikka.

Huomioiden edellä mainitut seikat on ilmeistä, ettei hakemuksen liitteenä olevien asiakirjojen ja perusteluiden pohjalta voida yksiselitteisesti todeta, että rakennus ei olisi korjattavissa ja ettei purkaminen merkitsisi rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 86 07.06.2023

Huomioiden edellä mainitut seikat ei rakennuksen purkamiselle ole edellytyksiä.

vt. kaupunkiympäristölakimies

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

- 1) Rakennuksen purkamislupahakemus hylätään
- 2) Päättös annetaan julkipanon jälkeen
- 3) Päättös on maksullinen

Käsittely

Puheenjohtaja Haimakainen esitti, että:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. Myöntää omakotitalon purkamisen osoitteessa Snellmaninkatu 20.

Perustelut:

Purettava omakotitalo sijaitsee asunpientalojen korttelialueella, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos purkamiseen on pakottava syy.

Hakijan toimittamassa rakennuspalvelu Urpo Pihjalamaan 6.2.2023 laatimasta kuntoarviolausunnosta ja 31.3.2023 täydentävästä lausunnosta käy hyvin selväksi ettei rakennus täytä lujuuden, terveellisyyden tai turvallisuuden vaatimuksia ja rakennuksen korjaaminen asianmukaiseen kuntoon aiheuttaisi rakennuksen käyttömahdollisuuksiin nähden kohtuuttomia kustannuksia.

Yllä mainitulla perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo pakottavan syyn olevan olemassa.

Purkminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä, koska rakennusta ei ole merkitty asemakaavassa suojeltavaksi eikä kortteli kuulu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuri ympäristöjen luetteloon.

Purkaminen ei haittaa kaavoituksen toteutumista, sillä uudisrakennuksen rakennuslupa myönnettäessä voidaan huolehtia että kaupunkikuvallisesti korttelin rakennuskannan yhtenäinen ilme säilyy.

2. Hakijan tulee ennen purkutyöhön ryhtymistä toimittaa Kokkolan rakennusvalvonnalle selvitys purkamistyön järjestämisestä.
3. Päätös annetaan julkipanon jälkeen
4. Päätös on maksullinen

Jäsenet Lassila, Kastrén, Hiltunen ja Hietaharju kannattivat esitystä. Koska oli tullut pohjaesityksestä poikkeva esitys, tuli suorittaa äänestys. Pohjaesitys oli JAA ja Haimakaisen esitys oli EI

Pohjaesitys JAA ei saanut yhtään ääntä, Haimakaisen esitys EI sai kahdeksan ääntä ja kaksi äänesti tyhjää.

Näin Haimakaisen vastaesityksestä tuli lautakunnan päätös.

Liite A § 86 Äänestyslista

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti:

1. myöntää omakotitalon purkamisen osoitteessa Snellmaninkatu 20
2. että hakijan tulee ennen purkutyöhön ryhtymistä toimittaa Kokkolan rakennusvalvonnalle selvitys purkamistyön järjestämisestä
3. että päätös annetaan julkipanon jälkeen
4. että päätös on maksullinen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 87 07.06.2023

Yhdyskuntateknisten laitteiden muuttaminen ja poistaminen, Potinpolku 4 (MRL 162 §)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.06.2023 § 87
508/10.03.00.08/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Anders Flink

Tausta

Naapurin viemäri on viety Potinpolku 4: ssä oleva tontin kautta rannassa olevaan kaupungin runkoverkkoon vuonna 1997. Viemärin osalta on perustettu johtorasite 3.12.2009. Kiinteistöjen osalta on voimassa asemakaava n:o 49/1, mikä on hyväksytty 31.8.2009. Johtorasite on perustettu virheellisesti koska se estää asemakaavan mukaisen rakentamisen osoitteessa Potinpolku 4. Kiinteistönmuodostamislain (12.4.1995/554) 157 § mukaan rasiitteen perustaminen ei saa vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista.

Oheisaineisto A § 87

Kiinteistönmuodostamislaki 157 §

Naapuri on ilmoittanut, että viemäri voidaan tarvittaessa reitittää uudelleen luvan hakijan kustannuksella, mutta se ei saa aiheuttaa haittaa tai kustannuksia heille, eikä siitä saa aiheutua muuta rasitetta heidän omistamalleen kiinteistölle. Hakija on ilmoittanut 17.11.2022, että viemärin siirto on sovittu naapurin kanssa. Oheiset sähköpostikeskustelut ovat oheismateriaaleissa B ja C.

Oheisaineisto B § 87

Sähköpostit 24.5.2022

Oheisaineisto C § 87

Sähköpostit 31.10.–17.11.2022

MRL 162 §:n mukaan Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päättää 161 §:ssä tarkoitettua johdon tai laitteen sijoittamista koskevasta muutoksesta noudattaen soveltuvien osien kiinteistönmuodostamislain 160 §:ää.

Oheisaineisto D § 87

Ote maankäyttö- ja rakennuslaista

Oheisaineisto E § 87

Kiinteistönmuodostamislaki 160 §

Rakennustarkastaja on tehnyt viranhaltijapäätöksen § 9/2022, päätöspäivämäärä 22.12.2022 koskien johtorasitteen siirrosta MRL 162 §:n mukaisesti. Naapuri on tehnyt kyseisestä päätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Oheisaineisto F § 87 Viranhaltijapäätös § 9/2022

Oheisaineisto G § 87 Naapurin oikaisuvaatimus

Naapuri esittää oikaisuvaatimuksessaan, että päätös on tehty vastoin Kiinteistönmuodostamislakia (KML) ja erityisesti siinä määriteltyjen rasitusoikeuksien muodostamisten, muuttamisten sekä poistamisten osalta (KML 160 §). Oikaisuvaatimuksessa tuodaan myöskin esiin, että päätös ei täytä Maankäyttö- ja rakennuslain sisältöä tarpeettoman haitan aiheuttamisesta (MRL 161 §). Naapuri esittää oikaisuvaatimuksessaan, että heidän likakaivon nykyinen poistoputki sijaitsee korkeudella +1.00 ja että jäteveden johtaminen ei tulisi toimimaan enää painovoimaisesti johdon sijoitusmuutoksen myötä, ja että tämä muutos aiheuttaa heille huomattavaa haittaa.

Naapuri ei suostunut siihen, että viemärikorkoja tarkistettaisiin ennen, kun asia vietiin lautakunnalle päätettäväksi. Lautakuntakäsittelyn yhteydessä ei varmuudella voida sanoa aiheutuuko muutoksesta huomattavaa haittaa mm. pumppaustarpeen kautta, joten asiaa oli tutkittava tarkemmin. Lautakunta päätti palauttaa asian uuteen valmisteluun sekä velvoittaa rakentajan toimittamaan tarvittavat selvitykset jätevesiviemärirasitteen siirron vaihtoehtoista korkotietoineen rakennusvalvontaviranomaiselle 8.2.2023 mennessä.

Kaivojen korkeudet on mitattu 2.2.2023. LVI-suunnittelija oli päivittänyt alkuperäisen LVI-suunnitelman korkeusasemat sen mukaan ja todennut että korkeusero riittää hyvin 2% kaatoa varten. Asiat ovat oheismateriaaleissa H ja I

Oheisaineisto H § 87 Korkeusmittaus

Oheisaineisto I § 87 Sähköposti korkeuserosta

Jätevesiviemärirasitteen siirtäminen ei aiheuta naapurille huomattavaa haittaa, kun korkeusero riittää hyvin 2:n prosentin kaatoa varten. Koska jätevesiviemärirasitteen siirtäminen ei aiheuta millekään rekisteriyksikölle huomattavaa haittaa, on mahdollista tehdä päätös koskien rasiteoikeuden muuttamista kiinteistönmuodostamislain 160 § perusteella, ilman että asianosaiset sitä sopivat.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 87 07.06.2023

272-49-4-2 kiinteistön omistaja on yrittänyt tehdä sopimuksen naapurin kanssa koskien rasitteen siirtoa. 272-49-4-2 kiinteistön omistaja lähetti rasitesopimuksen naapurille allekirjoitettavaksi 14.2.2023. Naapuri lähetti 17.2.2023 kiinteistön 272-49-4-1 omistajalle ehdotuksen rasiteoikeuden muutosasiakirjaksi ja ilmoitti, että liitteenä tulee olla tekninen piirustus liitoskaivon toteutuksesta.

Oheisaineisto J § 87 Naapurin muutosesitys rasitesopimuksesta

Tekninen piirustus liitoskaivon toteutuksesta on laadittu 20.2.2023 ja hyväksytty Kokkolan Kaupungin LVI-tarkastajan osalta 20.3.2023. 272-49-4-2 kiinteistön omistaja lähetti rasitesopimuksen naapurille allekirjoitettavaksi uudestaan 20.2.2023. Sähköpostin liitteenä oli mm. tekninen piirustus. 272-49-4-2 kiinteistön omistaja ei ole saanut vastausta naapurilta, vaikka vastausta on pyydetty useita kertoja.

Oheisaineisto K § 87 Sähköpostiviesti 20.2.2023

Oheisaineisto L § 87 VV-asemapiirustus

Oheisaineisto M § 87 Tekninen piirustus

Vt. kaupunkiympäristölakimies

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

Osoitteessa Potinpolku 4 sijaitsevan tontin kautta kulkeva viemäriarasite (K57) muutetaan VV-asemapiirustuksen (oheismateriaali L) ja teknisen piirustuksen (oheismateriaali M) mukaisesti. Kiinteistön 272-49-4-2 omistajan tulee toteuttaa tontillaan sijaitseva liitoskaivo ja sen liittymät siten, ettei kiinteistön 272-49-4-1 LVI -järjestelmälle aiheudu haittaa ja siten, että jätevedet kulkeutuvat mainitun liitoskaivon kautta painovoimaisesti suoraan kaupungin runkoverkkoon. Kiinteistön 272-49-4-2 omistaja maksaa kaikki rasiteoikeuden muutoksesta johtuvat tai myöhemmin siitä syntyvät kustannukset. Tämä päätös on maksullinen. Maksun määrä on 280 €.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 79, § 80, § 81, § 82, § 83, § 84, § 85

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 86, § 87

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.