

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 28.06.2023 klo 17:01 - 18:35

Paikka Kokoushuone D1.9 ja Microsoft Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 88	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 89	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 90	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 91	Tiedotettavat asiat	7
§ 92	Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	8
§ 93	Asunto Oy Kokkolan Atomonsilta, Asunto Oy Kokkolan Atomonkulma, Asunto Oy Kokkolan Atomonportti, Asunto Oy Kokkolan Atomonpalatsi, 272-10-13-1, Pitkänsillankatu 2, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §, Erillislaitte MRL 126a.4 §, Aurinkopaneeli tai -keräin MRL 126a.13 § (Kerrostalo, syväkeräysastiat ja aurinkopaneelit)	9
§ 94	Maa-aineslupa ja ympäristölupa / Soranotto, kiviaineksen murskaus ja varastointi / Sundströms Ab Oy / Kettuharju, Pelttari, 272-422-12-96, Kälviä	17
§ 95	Maa-aineslupa ja ympäristölupa / Kalliokiviaineksen otto, murskaus ja varastointi / Björkgren Ingemar, Korpas / Korkvivas, 272-405-32-3	20
§ 96	Lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta / Umicore Finland Oy, KIP-itäisen nikkelijalostamo ja pCAM-tehdas	23
§ 97	Kokkolan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman käsittely	25
§ 98	Rakennus- ja ympäristölautakunnan Ympäristökatselmus 2023	30
§ 99	Tiedoksi saatettava asia: Rakennuksen lopputarkastusta koskevaa oikaisuvaatimustasiasiaa (asunto Oy Vikånrinne) koskevat lisäselvitykset	36
§ 100	Hallintosäännön päivitys / Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto	38
§ 101	Vaasan Hallinto-oikeuden päätös poikkeamispäätöksestä tehdystä valituksesta / Hakakatu 23, 272-15-7-17	41

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Haimakainen Pentti	puheenjohtaja	
	Snellman Hans	varapuheenjohtaja	
	Autio Tiina	jäsen	
	Enlund-Piirto Annika	jäsen	
	Hietaharju Anne	jäsen	
	Kastrén Janne	jäsen	
	Kiiskilä Eeva-Liisa	jäsen	
	Simpanen Sami	jäsen	
	Ojala Jyrki	kaupunginhallituksen edustaja	
	Hannila Juhani	esittelijä	
	Hirvijoki Tuomas	asiantuntija	
	Kalliokoski Satu	sihteeri	
	Kujala Nina	esittelijä	
	Lindholm Niina	asiantuntija	
	Sillanpää Tiia	asiantuntija	
Poissa	Kalliokoski Kari		
	Lassila Timo		
	Innanen Sari		
	Mattila Stina		
	Weizmann Ben		

Allekirjoitukset

	[sähköinen allekirjoitus]	[sähköinen allekirjoitus]
	Pentti Haimakainen puheenjohtaja	Satu Kalliokoski pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 88 - 101

Pöytäkirjan tarkastus

	[sähköinen allekirjoitus]	[sähköinen allekirjoitus]
	Anne Hietaharju pöytäkirjantarkastaja	Sami Simpanen pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa. 30.06.2023 12:00

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 88 28.06.2023

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 § 89 28.06.2023

Pöytäkirjan tarkastajat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Anne Hietaharjun ja Sami Simpasen, varalle Hans Snellmanin.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 90 28.06.2023

Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 91 28.06.2023

Tiedotettavat asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouksen alussa:

Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm:

§ 93 Asunto Oy Kokkolan Atomonsilta, Asunto Oy Kokkolan Atomonkulma, Asunto Oy Kokkolan Atomonportti, Asunto Oy Kokkolan Atomonpalatsi, 272-10-13-1, Pitkänsillankatu 2, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §, Erillislaitte MRL 126a.4 §, Aurinkopaneeli tai -keräin MRL 126a.13 § (Kerrostalo, syväkeräysastiat ja aurinkopaneelit)

Ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki:

§ 94 Maa-aineslupa ja ympäristölupa / Soranotto, kiviaineksen murskaus ja varastointi / Sundströms Ab Oy / Kettuharju, Pelttari, 272-422-12-96, Kälviä

§ 95 Maa-aineslupa ja ympäristölupa / Kalliokiviaineksen otto, murskaus ja varastointi / Björkgren Ingemar, Korpas / Korkvivas, 272-405-32-3

§ 96 Lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta / Umicore Finland Oy, KIP-itäisen nikkelijalostamo ja pCAM-tehdas

§ 97 Kokkolan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman käsittely

§ 98 Rakennus- ja ympäristölautakunnan Ympäristökatselmus 2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 92 28.06.2023

Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 01.-20.06.2023.

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 § 93 28.06.2023

Asunto Oy Kokkolan Atomonsilta, Asunto Oy Kokkolan Atomonkulma, Asunto Oy Kokkolan Atomonportti, Asunto Oy Kokkolan Atomonpalatsi, 272-10-13-1, Pitkänsillankatu 2, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §, Erillislaitte MRL 126a.4 §, Aurinkopaneeli tai -keräin MRL 126a.13 § (Kerrostalo, syväkeräysastiat ja aurinkopaneelit)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.06.2023 § 93
554/10.03.00.02/2023

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm

Rakennus- ja ympäristölautakunta	Rakennuslupa 2023-215 Päätöspäivämäärä 28.06.2023
----------------------------------	---

Rakennuspaikka

272-10-13-1
Pinta-ala 5188.0
Pitkänsillankatu 2
67100 KOKKOLA

Hakija

Asunto Oy Kokkolan Atomonsilta
c/o FinCap Pohjanmaa Oy, Torikatu 1 A5
60100 Seinäjoki

Asunto Oy Kokkolan Atomonkulma
Torikatu 1 A5
60100 Seinäjoki

Asunto Oy Kokkolan Atomonportti
c/o OP Koti Pohjanmaa Oy LKV, Rantakatu 7
67100 Kokkola

Asunto Oy Kokkolan Atomonpalatsi
c/o FinCap Pohjanmaa Oy, Torikatu 1 A5
60100 Seinäjoki

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §
Erillislaitte MRL 126a.4 §
Aurinkopaneeli tai -keräin MRL 126a.13 §

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 93 28.06.2023

(Kerrostalo, syväkeräysastiat ja aurinkopaneelit)

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonais ala	Kerrosala	Tilavuus
1	3712.0	3217.0	10985.0

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 93 28.06.2023

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop	24.04.2023	Puoltava
Ympäristöterveystarkastaja Nina Kontinaho	24.04.2023	Puoltava
Palotarkastaja Jere Hosionaho	12.05.2023	Puoltava
Infrasuunnittelija Tero Luukkala	20.06.2023	Ehdollinen
Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen	20.06.2023	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Ote kauppa- tai yhdistysrekisteristä
Valtakirja
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen
Tonttikartta
Energiaselvitys
Energiatodistus
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Savunpoistosuunnitelma
Väriyssuunnitelma
Pääpiirustukset
Havainnekuva

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeamispäätös on myönnetty.

Kerrostalo liittyy tontille maan alle aiemmin rakennettuun pysäköintihalliin.

Vaadittu väestönsuojatila sijoittuu tontille aiemmin rakennettujen kerrostalojen kellareissa oleviin väestönsuojoihin joissa on käyttämätöntä väestönsuojatilaa.

Vähäinen poikkeaminen MRL 175 §: Syväkeräysastiat sijoittuvat vielä rakentumattoman kerrostalon rakennusosalle ylittäen rakennusalanrajan 260 mm. Kaavasuunnittelijalta on saatu puoltava lausunto asiassa.

Liittymäkieltoalueelta on osoitettu järjestettävän pelastustie. Tämä ratkaisu

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 93 28.06.2023

on hyväksytty jo aiemmassa rakennusluvassa 2017-60, § 40.

Naapurit on kuultu viran puolesta. Kuulemisaikana ei ole saapunut yhtään huomautusta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 93 28.06.2023

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Vt. kaupunkiympäristölakimies

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Vesikeskuslämmitysjärjestelmän työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Lämmitys-suunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Pohjatutkimus
Kosteudenhallintasuunnitelma
Palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus
Lämmityslaitteiden tarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakennuksen korkeusasema on tarkistutettava rakennusvalvontaviranomaisilla paikanmerkitsemisen jälkeen

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Rakennustyön aikana on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja rakennustyön tarkastusasiakirjaa

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen poikkeusluvan/suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Hakijan on omatoimisesti varmistettava päätöksen lainvoimaiseksi tuleminen pyytämällä valitusviranomaiselta lainvoimaisuustodistus ja toimittamalla tämä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Infralausunnon ehdot huomioitava

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkkein.

Hulevesien poisjohtamisesta ja piha-alueen liittämisestä naapurikiinteistöihin on esitettävä suunnitelmat rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen rakennustöiden aloittamista.

Tarkka pihasuunnitelma, jossa on esitetty piha-alueiden toiminnallinen jäsentely, aitaus sekä pihapintojen korkeusasemat, materiaalit, istutukset ja kalustus tulee hyväksyttää ennen rakennustöiden aloittamista.

Ilmanvuotomittauksesta tulee esittää todistus käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Palokatkopöytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Sähköalan ammattilaisen tulee tehdä käyttöönottotarkastus aurinkosähköjärjestelmälle ennen laitteiston käyttöönottoa. Käyttöönottotarkastuksesta on laadittava käyttöönottotarkastuspöytäkirja.

Aurinkopaneelien sarjaankytkennän erotuskytkimen tulee sijaita pelastuslaitoksen helposti saavutettavassa paikassa.

Tieto aurinkosähköjärjestelmän olemassaolosta tulee merkitä standardin SFS 6000-7-712 mukaisesti.

Aurinkosähköjärjestelmän asennuksen valmistumisesta on ilmoitettava pelastusviranomaiselle. Pelastusviranomaiselle on varattava mahdollisuus suorittaa tarkastus ennen aurinkosähköjärjestelmän käyttöönottoa.

Aurinkovoimalan tietokortti tulee laatia.

Savunpoistolaitteiden tarkastus suoritettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 93 28.06.2023

Vs. kaupunkilupapäällikkö

- Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen
- Päätös on maksullinen

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Ohjeet valitus/oikaisumenettelystä liitteenä. Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 94 28.06.2023

Maa-aineslupa ja ympäristölupa / Soranotto, kiviaineksen murskaus ja varastointi / Sundströms Ab Oy / Kettuharju, Pelttari, 272-422-12-96, Kälviä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.06.2023 § 94
1141/11.01.00/2022

Valmistelija

Ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki

Sundströms Ab Oy on jättänyt maa-ainesten ottohakemuksen ja ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristölupahakemuksen. Hakemus käsitellään maa-aineslain 4 a §:n ja ympäristönsuojelulain 47 a §:n mukaisesti yhteiskäsittelynä.

Hakijalla on ollut aiemmin maa-ainesten ottolupa, joka on vanhentunut vuonna 2020. Hakijalla ei ole ollut aiemmin voimassaolevaa ympäristölupaa. Toiminta laajenee aiemmasta luvasta.

Luvitettavaan toimintaan kuuluu muun muassa soran- ja kiviaineksen ottoa (yhteensä 140 000 k-m³) sekä murskausta, louhintaa ja varastointia. Toiminta sijaitsee Ruotsalon kylässä Kälviällä Kettuharjulla tilalla pelttari. Tilan kiinteistötunnus on 272-422-12-96.

Lupapäätökset sisältäen toiminta, lupamääräykset, perustelut, lupaharkinta, asetettava vakuus, maksun suuruus ja muut lupaan sisältyvät asiat ovat esitettynä kokonaisuudessaan liitteessä A olevassa lupapäätöksessä. Toiminnan sijainti on esitty lupapäätöksessä (liite A) ja havainnekuvana liitteessä B.

Liite A

Lupapäätökset

Liite B

Sijaintikartat

Maa-aineslupahakemus on oheismateriaalissa A, Maa-aineksen ottosuunnitelma on oheismateriaalissa B. Ottosuunnitelmassa ovat kartat ja leikkauskuvat. Ympäristölupahakemus on oheismateriaalissa C. Oheismateriaalissa D on lausunnot ja kuulemisasiat.

Oheismateriaali A

Maa-aineslupahakemus

Oheismateriaali B

Ottosuunnitelma

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 94 28.06.2023

Oheismateriaali C

Ympäristölupahakemus

Oheismateriaali D

Lausunnot ja kuuleminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 94 28.06.2023

Vs. kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää liitteen A mukaisen maa-ainesten ottoluvan ja liitteen A mukaisen ympäristöluvan Sundströms Ab Oy:lle yhteislupapäätöksen (liite A) mukaisesti.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 95 28.06.2023

Maa-aineslupa ja ympäristölupa / Kalliokiviaineksen otto, murskaus ja varastointi /Björkgren Ingemar, Korpas / Korkvivas, 272-405-32-3

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.06.2023 § 95
1240/11.01.00/2022

Valmistelija

Ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki

Björkgren Ingemar on jättänyt maa-ainesten ottohakemuksen ja ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristölupahakemuksen. Hakemus käsitellään maa-aineslain 4 a §:n ja ympäristönsuojelulain 47 a §:n mukaisesti yhteiskäsittelynä.

Hakijalla on ollut alueella aiemmin maa-ainesten ottolupa ja toistaiseksi voimassaoleva ympäristölupa. Maa-ainesten ottolupa on vanhentunut vuonna 2022 ja toiminta laajenee aiemmasta luvasta.

Luvitettavaan toimintaan kuuluu muun muassa kalliokiviaineksen ottoa (875 000 k-m³), murskausta, louhintaa ja varastointia ja soran/moreenin ottoa (6500 k-m³) Toiminta sijaitsee Kaustarin kylässä tilalla Korpas. Tilan kiinteistötunnus on 272-405-32-3.

Lupapäätökset sisältäen toiminta, lupamääräykset, perustelut, lupaharkinta, asetettava vakuus, maksun suuruus ja muut lupaan sisältyvät asiat ovat esitettynä kokonaisuudessaan liitteessä A olevassa lupapäätöksessä. Toiminnan sijainti on esitty lupapäätöksessä (liite A) ja havainnekuvana liitteessä B.

Liite A

Lupapäätökset

Liite B

Sijaintikartat

Maa-aineslupahakemus on oheismateriaalissa A. Maa-aineksen ottosuunnitelma on oheismateriaalissa B. Ottosuunnitelmassa ovat kartat ja leikkauskuvat. Ympäristölupahakemus on oheismateriaalissa C. Oheismateriaalissa D on lausunnot ja kuulemisasiat.

Oheismateriaali A

Maa-aineslupahakemus

Oheismateriaali B

Ottosuunnitelma

Oheismateriaali C

Ympäristölupahakemus

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 95 28.06.2023

Oheismateriaali D

Lausunnot ja kuuleminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 95 28.06.2023

Vs. kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää liitteen A mukaisen maa-ainesten ottoluvan ja liitteen A mukaisen ympäristöluvan Björkgren Ingemarille yhteislupapäätöksen (liite A) mukaisesti.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta / Umicore Finland Oy, KIP-itäisen nikkelijalostamo ja pCAM-tehdas

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.06.2023 § 96
528/11.00.03/2023

Valmistelija Ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki ja lupatarkastaja Tiia Sillanpää

Asia

Umicore Finland Oy on jättänyt Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA-menettely) annetun lain mukaisen arviointiohjelman: ”KIP-itäisen nikkelijalostamo ja pCAM tehdas, Kokkola. Hankkeen sijainti on esitetty liitteessä A. Tiivistelmä YVA-ohjelmasta on oheismateriaalissa A ja YVA-ohjelma on oheismateriaalissa B.

Liite A

Sijainti

Oheismateriaali A

Tiivistelmä

Oheismateriaali B

YVA-ohjelma

Hanke

Umicore Finland Oy suunnittelee uuden nikkelijalostamon sekä nikkeli- ja kobolttipohjaisia akkukemikaaleja valmisvan pCAM-tehtaan rakentamista Kokkolan suurteollisuusalueen itäosaan, noin 4 km Kokkolan keskustasta länteen. Tehtaan päätuotteena ovat nikkelisulfaatti-, kobolttisulfaatti- ja mangaanisulfaattiliuokset sekä pCAM-tuotteet. Laitoksella muodostuvat jätteet ovat pääosin rautasakkaa ja jäteveden puhdistuksessa syntyvä metallipitoinen sakka. Sakat käsitellään ja toimitetaan asianmukaisille kaatopaikoille tai kierrätetään.

YVA-menettelyssä arvioitavat vaihtoehdot.

VE0: Hanketta ei toteuteta. Ympäristön nykytila ei muutu.

VE1: nikkelijalostamo- ja pCAM-tehdashanke toteutetaan Umicoren suunnitelmien mukaisesti tarkoitusta varten varatulle hankealueelle. Nikkelijalostamon tuotantokapasiteetti on 50 000 tonnia nikkeliä vuodessa, 8 500 tonnia kobolttia vuodessa ja 11 500 tonnia

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 96 28.06.2023

mangaania vuodessa ja pCAM-tuotannon 100 000 tonnia pCAM-tuotetta vuodessa. Lisäksi hankealueelle sijoitetaan nikkelijalostamon ja pCAM-tuotantolaitoksen toimintaa tukevat jätevedenpuhdistamo, varastohallit, kemikaalien varastointiin käytettävät säiliöt, laboratorio, toimistotilat, hulevesien viivästysaltaat ja pysäköintialue. Hankealueen käsitellyt jätevedet ja hulevedet sekä jäähdytysvedet johdetaan purkuputkea pitkin mereen satama-alueen eteläosassa, aallonmurtajan läheisyyteen.

VE2: Hanke toteutetaan muuten kuten vaihtoehdossa VE1, mutta hankealueen käsitellyt jätevedet, hulevedet ja jäähdytysvedet johdetaan purkuputkea pitkin mereen satama-alueen eteläosassa, aallonmurtajan pohjoispuolelle. Purkuputken optimaalista sijaintia mallinnetaan selostusvaiheessa. Purkupisteen VE2 optimointialue on esitetty kuvassa (sama kuin liite A).

Hankkeen kuulemisaika on 7.6.2023 – 6.7.2023. ELY-keskus on pyytänyt Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa hankkeesta. Lausuntoehdotus esitetään 28.6.2023 lautakunnan kokouksessa.

Liite B

Lausuntoehdotus

Vs. kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kokouksessa 28.6.2023 esitetyn lausunnon yhteysviranomaiselle

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kokkolan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman käsittely

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.06.2023 § 97
553/11.05.03/2023

Valmistelijat Lupatarkastaja Tiia Sillanpää ja ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki

Asia

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman keskeinen tavoite on ennaltaehkäistä pohjavesialueiden pohjaveden laadun heikkeneminen sekä turvata pohjaveden määrällinen tila rajoittamatta kuitenkaan tarpeettomasti alueen maankäyttöä. Suojelusuunnitelma on selvitys ja ohje, jota voidaan soveltaa maankäytön suunnittelussa ja viranomaisvalvonnassa sekä käsiteltäessä esimerkiksi lupahakemuksia ja ilmoituksia. Suojelusuunnitelmalla ei ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) mukaan kunta voi laatia suojelusuunnitelman. Suojelusuunnitelman laadinta tehtiin konsulttityönä. Laadinnasta vastasi Envineer Oy.

Kokkolan Patamäen pohjavesialueelle on laadittu suppea suojelusuunnitelma vuonna 1995. Suojelusuunnitelmaa päivitettiin vuosina 2007-2008 ja 2010. Kokkolan Patamäen ja Harrinniemen pohjavesialueille on laadittu suojelusuunnitelmaluonnos vuonna 2015. Lisäksi Kokkolan 12:lle muulle pohjavesialueelle on laadittu suojelusuunnitelmaluonnos vuosien 2014-2015 aikana. Suojelusuunnitelmissa on kartoitettu pohjavesialueilla sijaitsevat riskitekijät ja esitetty tarvittavat toimenpidesuositukset pohjaveden suojelemiseksi ja sen hyvän tilan turvaamiseksi myös jatkossa.

Vuoden 2023 suojelusuunnitelma pohjautuu GTK:n vuonna 2015 laatimiin Kokkolan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaluonnoksiin ja korvaa aiemmat suojelusuunnitelmat. Suojelusuunnitelmassa on huomioitu muun muassa vuonna 2020 voimaan tulleet pohjavesialueiden uudet rajaukset ja luokitukset.

Kokkolan kaupungin alueella sijaitsee uuden pohjavesialueiden luokittelun mukaisesti 12 pohjavesialuetta (Patamäki, Karhinkangas, Pesäkangas, Riippa, Viirrekangas, Herlevinharju, Tiaisenkangas, Tuohikorvenmäki, Rahkosenharju, Harmaalanperä, Tiilipruukinkangas ja Laajalahti). Pohjavesialueiden

suojelusuunnitelmaan on koottu tiedot pohjavesialueiden pohjavesiolosuhteista sekä niillä sijaitsevista vedenottamoista. Suojelusuunnitelman päivittämisen yhteydessä täydennettiin ja tarkennettiin pohjavesialueiden riskikohdetietoja ja esitettiin riskitekijöitä koskevat toimenpide-ehdotukset. Pohjavesialueiden sijainnit on esitetty liitteessä A. Pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat ovat esitetty oheismateriaaleissa A ja B.

Oheismateriaalissa A on esitetty vain viranomaiskäyttöön tarkoitettu suojelusuunnitelma. Oheismateriaalissa B on esitetty julkiseen käyttöön tarkoitettu suojelusuunnitelma. Oheismateriaalin A mukainen viranomaiskäyttöön tarkoitettu suojelusuunnitelma toimitetaan lausuntokierrokselle tarvittaville viranomaistahoille ja oheismateriaalin B mukainen suojelusuunnitelma kuulutetaan ja asetetaan nähtäville mielipiteiden antamista varten.

Liite A	Pohjavesialueiden sijainnit
Oheismateriaali A	(Suojelusuunnitelma viranomaiskäyttö)
Oheismateriaali B	(Suojelusuunnitelma, muu käyttö)

Pohjaveden suojelua koskeva lainsäädäntö

Pohjaveden kansallista suojelua ohjaavat pääasiassa ympäristönsuojelulaki (527/2014) ja -asetus (713/2014) sekä vesilaki (587/2011). Suojelun merkittävänä perustana ovat pilaamiskielto ja vesilain lukujen 3 ja 4 mukaiset pohjaveden muuttamisen kieltävät lait sekä ympäristönsuojelulain ja vesilain mukainen lupajärjestelmä.

Pohjavesialueiden määrittäminen

Pohjavesialueet luokitellaan VMJL:n (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä) 10 b §:n mukaan käyttökelpoisuutensa ja suojelutarpeensa nojalla luokkiin 1, 2 ja E. Vastuu pohjavesialueiden määrittämisestä kuuluu ELY-keskuksille. Pohjavesialueet on rajattu alueen maa- ja kallioperän hydrogeologisiin ominaisuuksiin perustuen.

Uuden lainsäädännön mukaan pohjavesialueet luokitellaan vedenhankintaan varten tärkeiksi (luokka 1) tai muiksi vedenhankintaan soveltuviksi pohjavesialueiksi (luokka 2). Lisäksi luokkaan E luokitellaan ne pohjavesialueet, joiden pohjavedestä jokin maa- tai pintavesiekosysteemi on suoraan riippuvainen (esim. lähteet).

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen alueella sijaitsevat pohjavesialueet rajattiin ja luokiteltiin vesienhoitolain mukaisesti uudelleen vuosina 2018-2021. Uudet rajaukset tulivat voimaan Kokkolan kaupungin alueella 11.2.2020. Pohjavesialueiden rajaus- ja luokitusmuutokset perustuivat uuteen lainsäädäntöön, jonka mukaan pohjavesialueita tarkastellaan suojelutarpeen ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 97 28.06.2023

vedenhankinnan käyttöön soveltuvuuden kannalta kuin ne määritettäisiin ensimmäisen kerran.

Riskitekijät ja riskien arviointi

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on tunnistanut Kokkolan pohjavesialueista viisi riskialuetta: Karhinkangas, Patamäki, Rahkosenharju, Riippa ja Tiilipruukinkangas.

Kaikkien pohjavesialueille on tehty riskinarviointi valtakunnallisten ohjeiden mukaisesti, mutta ainoastaan vain riskialueiksi luokiteltujen pohjavesialueiden pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila on arvioitu vuosille 2022-2027. Riskinarvioinnin perusteella Harmaalanperä, Herlevinharju, Laajalahti, Pesäkangas, Tiaisenkangas, Tuohikorvenmäki ja Viirrekangas eivät ole riskipohjavesialueita.

Kuuleminen

Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain 10 f §:n 1 momentin mukaan kunnan on pohjavesialueen suojelusuunnitelmaa laadittaessa tai muutettaessa varattava kaikille mahdollisuus tutustua ehdotukseen ja esittää siitä mielipiteensä.

Suojelusuunnitelmaa koskevasta ehdotuksesta on pyydettävä lausunto niiltä kunnilta, joita suunnitelma voi koskea, sekä suojelusuunnitelman alueella toimivaltaiselta ELY-keskukselta ja aluehallintoviranomaiselta.

Lausunnoista ja kuulemisen palautteista laaditaan yhteenveto, miten palaute otetaan huomioon suunnitelmassa jatkossa. Kuulemisen jälkeen lopullinen versio suojelusuunnitelmaksi tuodaan rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi ja hyväksytty suojelusuunnitelma viedään tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Hyväksytty suojelusuunnitelma tulee julkaista ja tiedottaa siitä kuntalaisille sekä muille asianosaisille sekä toimittaa suojelusuunnitelma ELY-keskukselle merkittäväksi ympäristönsuojelun tietojärjestelmään. Suojelusuunnitelman hyväksymisen jälkeen perustetaan seurantaryhmä seuraamaan toimenpiteiden toteutumista.

Vs. kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

- 1) Asettaa suojelusuunnitelmaluonnoksen nähtäville mielipiteiden antamista varten
- 2) Pyytää asiassa tarvittavat viranomaislausunnot

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 98 28.06.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunnan Ympäristökatselmus 2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.06.2023 § 98
511/11.03.02/2022

Valmistelija Ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki

Asia:

Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunta järjestää syksyllä 2023 ympäristökatselmuksen. Ympäristökatselmukselle osallistuu kaupunkiluvituksen ympäristönsuojelun ja rakennusvalvonnan viranhaltijoita ja rakennus- ja ympäristölautakunnan jäseniä.

Katselmuksen pääprioriteettina on pihojen siisteys ja viihtyisyys maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n, 167 §:n, 169 §:n ja 170 §:n ja rakennusjärjestyksen kohdan 4.3 ja jätelain 72 §:n mukaisesti. Katselmuksella on tarkoitus kiertää kiinteistöjen piha-alueita läpi, jotka listataan etukäteen, esimerkiksi sellaiset kiinteistöt joiden osalta yhteydenottoja on tullut, mutta asiaan ei ole jätelain nojalla voitu puuttua. Kohteiden määrä riippuu siitä, että suoritetaanko katselmus yksipäiväisenä vai kaksipäiväisenä.

Kiinteistöille, jotka rikkovat jätelain 72 §:ää tai Maankäyttö- ja rakennuslain 166, 167, 169 ja 170 §:ää tai Kokkolan kaupungin rakennusjärjestystä, voidaan antaa katselmuksella kehoitus siistiä pihansa tai saattaa rakennukset tai rakennelmat kuntoon. Mikäli kiinteistön omistaja on paikalla, niin kiinteistön omistajalle annetaan suullinen kehoitus ja ohjeistus toimintaa varten ja jälkikäteen kirjallinen valokuvin dokumentoitu kehoitus. Tarpeen vaatiessa myöhemmässä seurannassa voidaan määrätä kiinteistön omistaja suorittamaan velvoitteensa ja tehostaa vaatimusta hallintopakkomenettelyllä, mikäli toimenpiteitä ei ole toteutettu.

Jätelain nojalla piha-alueen siisteyteen voidaan puuttua silloin, kun pihalla on jätteitä tai kiinteistön jätehuolto ei ole hoidettu asianmukaisesti. Näitä ovat esimerkiksi akut ja muut vaaralliset jätteet, todelliset romu-ajoneuvot ja jäte-astioihin tai kaatopaikalle kuuluvat tavanomaiset jätteet ja kiinteistöt, joissa ei ole järjestettyä jätehuoltoa lainkaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä Kokkolan rakennusjärjestyksen nojalla voidaan huomauttaa ja kehottaa siistimään ja järjestelmään sekalaisia pihvoja, joissa ulkoarastointi on järjestetty

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 98 28.06.2023

huolimattomasti. Esimerkkinä suuret sekalaiset puukasat piha-alueella, kodinkoneet tai muut sellaiset tavarat, jotka häiritsevät selvästi ympäröivää asutusta tai turmelevat maisemaa, mutta eivät ole suoraan tulkittavissa jätteeksi.

Asiasta keskustellaan kokouksessa 28.6.2023 ja sovitaan asioista tarkemmin.

Oheismateriaalissa A on esimerkkiversio kehotuskirjeestä, joka voidaan toimittaa kiinteistöille, joissa ulkovalaistus selvästi häiritsee ympäröivää asutusta tai piha-alue on muutoin epäsiisti. Kokousaineistoon oheismateriaaliin A liitetyn esimerkin kehotuskirjeellä on tarkoitus havainnollistaa lautakunnan jäseniä asiasta. Vastaavalla tavalla voidaan toimia myös jätelain 73 §:n ja 75 §:n nojalla (Roskaajan siivoamisvelvollisuus ja siivoamisesta määrääminen).

Oheismateriaali A

Esimerkki-kehotus

Ohjaava lainsäädäntö:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §: Rakennuksen kunnossapito

"Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumennusta 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)

167 §: Ympäristöhoito

"Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Kunnan määräämä viranomainen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Kevyen liikenteen väylät tulee säilyttää liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina.

Jollei korttelialueen järjestelystä ole määrätty asemakaavassa tai rakennusluvassa ja alueen järjestely huomattavasti haittaa maankäytön järjestämistä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä sen käyttöä koskevasta uudelleenjärjestelystä ja kuntoon saattamisesta (korttelialueen järjestely). Edellytyksenä määräyksen antamiselle on, ettei järjestely ole kiinteistön omistajalle ilmeisen kohtuuton.

Tonttia tai rakennuspaikkaa ei saa käyttää niin, että sen rakennusluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina."

169 §: Ulkovarastointi

"Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu."

170 §: Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus

"Jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määrääjässä saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon,

ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Kokkolan kaupungin rakennusjärjestys, kohta 4.3

” Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, rakennelmat, jätesäiliöt ja –katokset, mainokset, aidat, portit, piha-alueet ja istutukset tulee pitää asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Pienehköjä katoksia lukuun ottamatta rakennelmia ei saa sijoittaa kadunpuoleiselle istutettavalle tontin osalle.”

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 98 28.06.2023

Jätelaki 72 §: Roskaamiskielto

” Ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä konetta, laitetta, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää ainetta siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa (roskaamiskielto). ”

Vs. kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

- 1) Katselmus suoritetaan syksyllä
- 2) Alustava päivämäärä sovitaan kesän jälkeisessä 1. kokouksessa.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 99 28.06.2023

Tiedoksi saatettava asia: Rakennuksen lopputarkastusta koskevaa oikaisuvaatimusasia (asunto Oy Vikånrinne) koskevat lisäselvitykset

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.06.2023 § 99
1159/10.03.00.02/2022

Valmistelija Vs .kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan 18.1.2023 § 6 Asunto Oy Vikånrinne Oy:n oikaisuvaatimusta, joka koski rakennusvalvonnan tekemää lopputarkastusta ja rakennustyön hyväksymistä. Asunto-osakeyhtiö vaati oikaisuvaatimuksessaan lopputarkastuksen hylkäämistä mm. siltä osin, kuin sen koski kiinteistön hulevesijärjestelmässä havaittuja puutteita ja niiden korjaamista sekä hyväksyttävän hulevesien viivytys suunnitelmasuunnitelman toteuttamista siten, että kiinteistölle ei aiheudu jatkossa hulevesistä ongelmia.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti:

...

2. hyväksyä tehdyn oikaisuvaatimuksen hulevesien viivytystä koskevan vaatimuksen (kohta b) osalta.

3. määrätä rakennuttajan toimittamaan rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi suunnitelman hulevesien viivyttämisestä kiinteistön alueella perustuen Kokkolassa käytettyyn mitoituslaskennalliseen hulevesien läpäisemättömiltä pinnoilta syntyvään laskennalliseen hulevesien määrään, sekä korjaamaan havaitut LVI-suunnitelmasta poikkeavat hulevesijärjestelmän rakenteet. Hulevesien viivytys suunnitelma tulee esittää rakennusvalvonnan LVI-tarkastajan hyväksyttäväksi kuukauden kuluessa tämän päätöksen saatua lainvoiman. Hyväksytyn hulevesien viivytys suunnitelman mukaiset toimenpiteet ja havaittujen hulevesijärjestelmän puutteiden korjaukset tulee suorittaa 30.9.2023 mennessä.

Rakennuttaja valitti lautakunnan päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, jossa asia on vielä ratkaisematta, eikä lautakunnan päätös oikaisuvaatimuksen hyväksymisestä täten ole saanut lainvoimaa.

Selvitys hulevesijärjestelmän korjauksista ja viivytyksestä

Rakennuttaja on esittänyt kaupunkiluvitukselle uudet suunnitelmat hulevesiviemäröinnin korjaustoimenpiteistä, viivytyksen tehostamisesta ja muista kyseisen kiinteistön sekä viereisten asunto-osakeyhtiöiden (As. Oy Vikånpuisto ja As. Oy Vikånhovi) hule- ja salaojaviemäröinnin korjaustoimenpiteistä.

Asunto-osakeyhtiö Vikånrinne on ilmoittanut, että se hyväksyy laaditut suunnitelmat ja niiden toteutuksen sillä ehdolla, että kaupunki hyväksyy hulevesien viivytystä ja johtamista koskevan suunnitelman eikä asunto-osakeyhtiölle myöhemmin esitetä vaatimuksia hulevesijärjestelmän muuttamisesta.

Kaupunkiluvitus (kaupunkiympäristölakimies ja LVI-tarkastaja) ja kaupunkisuunnittelu (infrasuunnittelija) ovat tehneet maastotarkastuksen rakennuttajan (Vieskakodit Oy) kanssa kiinteistöllä 2.6.2023. Katselmuksessa käytiin läpi suunnitellut toimenpiteet, joita maastokäynnillä vielä tarkennettiin. Rakennuttaja on toimittanut 5.6.2023 päivätyn täydennetyn suunnitelman hyväksyttäväksi LVI-tarkastajalle. Suunnitelmat esitellään tarkemmin lautakunnan kokouksessa.

LVI-tarkastaja on hyväksynyt suunnitelmat 13.6.2023 ja ne on liitetty rakennuslupaliitteisiin.

Vs. kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksensa, että rakennuttaja on toimittanut hulevesijärjestelmän korjauksista ja viivytyksestä suunnitelman, jonka myös oikaisuvaatimuksen tehnyt asunto-osakeyhtiö on omalta osaltaan hyväksynyt. LVI-tarkastaja on hyväksynyt suunnitelmat 13.6.2023.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus	§ 213	15.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 100	28.06.2023

Hallintosäännön päivitys / Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 213

Valmistelija Ben Weizmann, hallintojohtaja

Jokaisessa kunnassa ja kuntayhtymässä on oltava hallintosääntö, jonka sisältö määritellään kuntalain 90 §:ssä. Hallintosäännössä on annettava tarpeelliset määräykset ainakin niistä asioista, jotka kuntalaissa luetellaan. Hallintosäännössä annetaan lain mukaan tarpeelliset määräykset ainakin kunnan hallinnon ja toiminnan järjestämisestä, päätöksenteko- ja hallintomenettelyistä ja valtuuston toiminnasta.

Valtuusto päättää hallintosäännön sisällöstä ja muutoksista. Kunnan hallinnossa on noudatettava hallintosäännön määräyksiä. Hallintosäännön ohella muita kunnan toiminnan keskeisiä ohjausvälineitä ovat kuntastrategia, talousarvio ja taloussuunnitelma.

Kaupunginhallitus on 8.8.2022 § 353 päättänyt perustaa hallintosäännön päivittämisen työryhmän. Työryhmään on nimetty valtuustoryhmien puheenjohtajat sekä kaupunginvaltuuston ja hallituksen puheenjohtajat. Tämän lisäksi työryhmään on nimetty kaupunginjohtaja sekä hallintojohtaja. Työryhmän puheenjohtajana on toiminut valtuuston puheenjohtaja ja sihteerinä on toiminut kaupunginjohtajan sihteeri.

Hallintosäännön päivitystä on työryhmässä käsitelty jokainen luku erikseen. Lisäksi johtoryhmä on omasta sekä toimialojen näkökulmasta nostanut erikseen esiin tarkennus- tai muutostarpeita, jotka esitetään liitteenä olevassa luonnoksessa tarkistetuksi hallintosäännöksi.

Työryhmän esitykseen ei liity organisaation muuttamiseen tai hallinnon järjestämiseen liittyviä muutoksia. Esitykseen liittyy kuitenkin tiettyjä toimivaltaan liittyviä tai toimivaltarajojen muutoksiin liittyviä tarkennuksia. Hallintosääntöön on valtuustokauden aikana jo aiemmin tehty valtuuston erillispäätöksillä muutoksia, jotka ovat osana nyt esitettävää tarkennusta. Osaltaan esitetyt tarkennukset liittyvät myös kieliasun ja/tai luettavuuden selkeyttämiseen.

Kaupunginhallitus	§ 213	15.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 100	28.06.2023

Hallintosääntöön esitetään otettavaksi kokonaan uusi luku, jossa on tarpeelliset toimivallan siirtämistä koskevat määräykset, joilla määrätään kunnan viranomaisten toimivallan jakautumisesta poikkeusoloissa ja normaaliolojen häiriötilanteissa (Uusi 6 luku). Todetaan tässä yhteydessä, että hallintosääntömääräyksissä on kuitenkin mahdollista siirtää toimivaltaa vain sellaisissa asioissa, joissa se on kuntalain 91 §:n mukaan sallittua. Pelkästään hallintosäännön määräyksillä ei voida poiketa viranomaiselle tai toimielimelle laissa säädetystä toimivallasta.

Palkkiosäännön osalta esitykseen liittyy kokouspalkkioiden tarkistus vastaamaan muiden keskuskaupunkien kokouspalkkiotasoa.

Luonnoksessa tarkennukset on merkitty punaisella ja kursivilla (*pun. ja kursiivi*) ja poistettavaksi esitetyt kohdat on yliviivattu. Luonnoksen sisällysluettelo päivittyy lopulliseen muotoon vasta lausuntokierroksen jälkeen.

Esitys uudeksi hallintosäännöksi on pykälän liitteenä.

Muokattu hallintosääntö, luonnos

Liite A § 213

Ennen lopullista päätöksentekoa kaupunkiorganisaation toimielimille varataan mahdollisuus antaa lausunnot hallintosääntöön esitettyjen tarkennusten ja muutosten osalta. Asia viedään lisäksi kaupungin yhteistoimintaryhmään (YTR) lausunnon antamista varten.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 lähettää hallintosääntöluonnoksen lausuntokierrokselle toimielimille ja kaupungin yhteistoimintaryhmään (YTR).
- 2 pyytää toimielinten lausuntoja 13.6. mennessä.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.06.2023 § 100
746/00.01.01.00/2022

Valmistelija

kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala

Kaupunginhallitus	§ 213	15.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 100	28.06.2023

Kaupunginhallitus on pyytänyt kaupungin toimielimiltä lausuntoja kaupungin hallintosääntöön esitettyjen tarkennusten ja muutosten osalta 13.6.2023 mennessä.

Liite A Muokattu hallintosääntö, luonnos

Lautakunnan esitetään antavan seuraavan sisältöisen lausunnon asiasta:

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto:

Kokkolan kaupungin hallintosääntöön esitettävät muutokset eivät muuta rakennus- ja ympäristölautakunnan tehtäviä tai toimivaltaa.

Hallintosääntöön uutena lukuna esitettävät säännökset toimivallasta poikkeusoloissa ja normaaliolojen häiriötilanteissa sopivat sovellettavaksi myös rakennus- ja ympäristölautakunnan alaisessa toiminnassa.

Muilta osin rakennus- ja ympäristölautakunnan ja sen alaisten vastuualueiden toimintaa koskevat hallintosääntöön esitettävät muutokset ovat pääosin luonteeltaan selkeyttäviä ja täsmentäviä.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa ylläolevan lausunnon kaupungin hallintosääntöön esitettyjen tarkennusten ja muutosten osalta.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 101 28.06.2023

Vaasan Hallinto-oikeuden päätös poikkeamispäätöksestä tehdystä valituksesta / Hakakatu 23, 272-15-7-17

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.06.2023 § 101
576/10.03.00.01/2023

Valmistelija Lupatarkastaja Åsa Huldén

Asia

Vaasan hallinto-oikeus on antanut päätöksen 21.6.2023 (pätösnumero 824/2023) koskien valitusta Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 30.6.2021 § 109.

Päätös käsittää poikkeamisluvalla sijoittaa, osoitteessa Hakakatu 23 sijaitsevalle tontille 272-15-7-17, rakennettava kaksikerroksinen paritalo voimassa olevassa asemakaavassa määrätyn rakennusalan ulkopuolelle ehdolla, että olemassa oleva puusto säilytetään rakentamisesta vapaalla alueella.

Oheismateriaali A Vaasan hallinto-oikeuden päätös

Taustaa

Kokkolan kaupungin kaupunkilupapäällikkö on myöntänyt päätöksellään 18.05.2021 § 97 poikkeamisluvan. Viranhaltijapäätös on oheismateriaalissa B.

Oheismateriaali B Viranhaltijapäätös

Kiinteistön naapuri on vaatinut Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunnalta oikaisua kaupunkilupapäällikön päätökseen. Oikaisuvaatimus on oheismateriaalissa C.

Oheismateriaali C Oikaisuvaatimus

Rakennus- ja ympäristölautakunta on hylännyt päätöksellään 30.6.2021 § 109 oikaisuvaatimuksen. Rakennus- ja ympäristölautakunnan 30.6.2021 päätös oheismateriaalissa D.

Oheismateriaali D Päätös 30.6.2021

Kiinteistön naapuri on valittanut lautakunnan päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 101 28.06.2023

Kokkolan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut lausunnon valituksen johdosta kokouksessa 15.9.2021 § 128. Eskola & Muhonen Invest Oy on antanut selityksen. Muutoksenhakijat ovat antaneet vastineen. Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle on oheismateriaalissa E.

Oheismateriaali E	Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle 15.9.2021
-------------------	---

Vaasan hallinto-oikeuden ratkaisu 21.6.2023

Hallinto-oikeus hylkää valituksen ja täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevan vaatimuksen.

Vs. kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen 824/2023 tiedoksi.

Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.
--------	--

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 88, § 89, § 90, § 91, § 92, § 96, § 97, § 98, § 99, § 100, § 101

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 93

Muutoksenhakuohje koskee pykälää:

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,

- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus 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.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 94, § 95

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