

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 17.01.2024 klo 17:00 - 20:05

Paikka Kokoushuone D1.9 ja Microsoft Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 2	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 3	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 4	Tiedotettavat asiat	7
§ 5	Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto	8
§ 6	Maa-aineslupa / Sundströms Ab Oy / Hiekan ottaminen/ Koisand 272-412-9-120	9
§ 7	Vaasan hallinto-oikeuden päätös valituksesta / Pitkäsillankatu 29	11
§ 8	Poikkeamispäätös osalle kiinteistöä 272-411-1-60	15
§ 9	Pysäköinninvalvonnan taksan tarkistaminen 2024	23
§ 10	Vaasan hallinto-oikeuden välipäätös / rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 12.9.2023 § 124	29
§ 11	Keliber Technology Oy, 272-43-1-17, Kemirantie 24, rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 § (vedenkäsittelylaitos)	32
§ 12	Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston kaksi päätöstä / Längän kaivoksen ympäristölupa / Keliber Technology Oy	38
§ 13	Kokkolan kaupungin hulevesimääräykset 2024	40

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Haimakainen Pentti	puheenjohtaja	
	Snellman Hans	varapuheenjohtaja	§ 1-6
	Autio Tiina	jäsen	
	Enlund-Piirto Annika	jäsen	
	Hietaharju Anne	jäsen	
	Hiltunen Raimo	jäsen	
	Horila Tiia	varajäsen	
	Kastrén Janne	jäsen	
	Lassila Timo	jäsen	
	Simpanen Sami	jäsen	
	Innanen Sari	kh:n puheenjohtaja	§ 1-6
	Hannila Juhani	esittelijä	
	Hirvijoki Tuomas	esittelijä	
	Kujala Nina	esittelijä	
	Kalliokoski Satu	sihteeri	
	Lindholm Niina	asiantuntija	§ 1-4
	Parpala Päivi	asiantuntija	§ 1-4
Torppa Minna	asiantuntija	§ 1-4	
Poissa	Kiiskilä Eeva-Liisa		
	Ojala Jyrki		
	Mattila Stina		
	Weizmann Ben		

Allekirjoitukset

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

Käsitellyt asiat 1 - 13

Pöytäkirjan tarkastus

	[sähköinen allekirjoitus]	[sähköinen allekirjoitus]
	Tiina Autio pöytäkirjantarkastaja	Annika Enlund-Piirto pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 22.01.2024 09:00

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 1 17.01.2024

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 § 2 17.01.2024

Pöytäkirjan tarkastajat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Tiina Autio ja Annika Enlund-Piirto, varalle Raimo Hiltunen.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 3 17.01.2024

Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 4 17.01.2024

Tiedotettavat asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouksen alussa:

Vt. johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki:

§ 6 Maa-aineslupa / Sundströms Ab Oy / Hiekan ottaminen/
Koisand 272-412-9-120

Lupatarkastaja Minna Torppa:

§ 7 Vaasan hallinto-oikeuden päätös valituksesta /
Pitkäsillankatu 29

§ 8 Poikkeamispäätös osalle kiinteistöä 272-411-1-60

Pysäköinnintarkastaja Päivi Parpala:

§ 9 Pysäköinninvalvonnan taksan tarkistaminen 2024

Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm:

§ 10 Vaasan hallinto-oikeuden välipäätös / rakennus- ja
ympäristölautakunnan päätöksestä 12.9.2023 § 124

§ 11 Keliber Technology Oy, 272-43-1-17, Kemirantie 24,
rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §
(vedenkäsittelylaitos)

Vt. johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki:

§ 12 Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston kaksi päätöstä /
Läntän kaivoksen ympäristölupa / Keliber Technology Oy

Minna Torppa poistui kokouksesta klo 18.00

Päivi Parpala ja Niina Lindholm poistuivat kokouksesta klo 18.30

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 5 17.01.2024

Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 13.12.2023.-9.1.2024.

Johtava rakennustarkastaja
Johtava ympäristötarkastaja
Kaupunkilupapäällikkö
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 § 6 17.01.2024

Maa-aineslupa / Sundströms Ab Oy / Hiekan ottaminen/ Koisand 272-412-9-120

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.01.2024 § 6
585/11.03.03/2023

Valmistelija

Ympäristötarkastaja Heidi Mäki-Leppilampi

Sundströms Ab Oy hakee maa-aineslain 4 § mukaista lupaa maa-ainesten ottamiseen.

Hakijalla on ollut samaa aluetta koskeva maa-ainesten ottolupa, jonka voimassaoli on päättynyt vuonna 2023. Ottamisalueella on vielä ottamatonta hiekkaa.

Hakemuksen mukaisen ottamisalueen pinta-ala on 7,2 hehtaaria. Lupaa maa-ainesten ottamiseksi haetaan 10 vuodeksi 202 000 k-m³ ottamismäärälle. Toiminta sijaitsee Kokkolan ja Kruunypyyn rajalla kiinteistöllä Koisand, kiinteistötunnus 272-412-9-120.

Ehdotettu lupaliite, joka sisältää sijaintikartan, on esityslistan liitteenä.

Liite A § 6

Lupapäätös

Maa-aineslupahakemus ja ottamissuunnitelma ovat oheisaineistossa A. Ottamissuunnitelman liitteet (kartat ja leikkauskuvat) ovat oheisaineistossa B.

Oheisaineisto A § 6

Maa-aineslupahakemus ja ottamissuunnitelma

Oheisaineisto B § 6

Ottamissuunnitelman liitteet

Vt. Johtava ympäristötarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää liitteen A mukaisen maa-ainesten ottamisluvan Sundströms Ab Oy:lle.

Käsittely

Jäsen Lassila esitti, että maa-ainesten ottamislupa myönnetään Sundströms Ab Oy:lle siten, että siinä oleva vakuusraha nostetaan 60 000 euroon. Jäsenet Kastrén, Hiltunen ja Haimakainen kannattivat Lassilan esitystä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 6 17.01.2024

Äänestys

Koska oli tullut pohjaesityksestä poikkeava esitys, jota kannatettiin, asiassa tuli suorittaa äänestys. Äänestys suoritettiin avoimella nimenhuudolla. Vt. johtavan ympäristötarkastajan pohjaesitys oli JAA ja jäsen Lassilan esitys oli EI.

Äänestyksen tulos: Vt. johtavan ympäristötarkastajan pohjaesitys (JAA) sai viisi (5) ääntä ja Lassilan esitys (EI) sai viisi (5) ääntä. Koska äänet menivät tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisee päätöksen. Näin ollen jäsen Lassilan esitys tuli lautakunnan päätökseksi.

Liite B § 6

Äänestyslista

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti myöntää liitteen A mukaisen maa-ainesten ottamisluvan Sundströms Ab Oy:lle siten, että siinä oleva vakuusraha on 60 000 euroa.

Sari Innanen poistui kokouksesta klo 18.40

Hans Snellman poistui kokouksesta klo 18.48

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 7 17.01.2024

Vaasan hallinto-oikeuden päätös valituksesta / Pitkäsillankatu 29

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.01.2024 § 7
560/10.03.00.01/2022

Valmistelijat kaupunkilupapäällikkö Juhani Hannila ja lupatarkastaja Minna Torppa

Vaasan hallinto-oikeus on 2.1.2024 antanut päätöksen (1777/2023) rakennus- ja ympäristölautakunnan 18.5.2022 tekemästä myönteisestä poikkeamispäätöksestä jätettyyn kahteen valitukseen.

Muutoksenhakijoina asiassa on alueellinen vastuumuseo (K.H.Renlundin museo), sekä yksityishenkilö. Muutoksenhakijat vaativat että rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös kumotaan. Vaatimusten perusteena muutoksenhakijoista alueellinen vastuumuseo on esittänyt muun ohella, että rakennus- ja ympäristölautakunta ei ole kielteisestä päätösesityksestä myönteiseksi muutetussa päätöksessään esittänyt poikkeamisen myöntämiselle laillisia perusteita. Perusteluissa esitetyn mukaan arviota kohteen suojeluarvojen menettämisestä ei voi perustaa aiemmin tapahtuneisiin purkamistoimenpiteisiin -, tai asemakaavalla suojellun rakennusosan mahdollisiin tuleviin korjaustöihin, koska puretut rakennusosat ja -rakenteet eivät olleet kaavalla suojeltuja ja koska poikkeamisen kohteena olevan suojellun rakennuksen haitta-ainepitoisuuksia, kuntoa tai korjattavuutta ei ole asianmukaisesti ja kokonaisvaltaisesti tutkittu. Lisäksi perusteluissa viitataan aiempaan oikeuspäätökseen suojellun rakennuksen purkamista koskevassa asiassa (KHO 2021:143), jossa päätöksen lopputulos on osoittanut, ettei suojellun kohteen purkamista pelkän poikkeamisenmenettelyn kautta voida normaalioloissa pitää lähtökohtana.

Vaasan hallinto-oikeus on ratkaisussaan kumonnut rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen ja hylännyt poikkeamishakemuksen. Yksityishenkilön valitus on jätetty tutkimatta, koska hallinto-oikeus on katsonut, ettei henkilöllä ole valitusoikeutta kyseessä olevasta poikkeamispäätöksestä. Rakennus- ja ympäristölautakunnan poikkeamispäätös (18.5.2022 § 86), sekä Vaasan hallinto-oikeuden ratkaisu valitukseen ovat kokouksen oheisaineistona.

Oheisaineisto A

Rakennus- ja ympäristölautakunnan poikkeamispäätös 18.5.2022 § 86

Oheisaineisto B

Vaasan hallinto-oikeuden päätös (1777/2023, dnrot 743/2022 ja 775/2022)

Asian aikaisempi käsittely

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 18.5.2022 (§ 86) äänin 5-3 maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 mom. nojalla

1. että, maankäyttö- ja rakennuslain 171§:n mukaiset edellytykset poikkeusluvan myöntämiselle täyttyvät ja saman pykälän 1 momentin erityinen syy on olemassa. Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun poikkeamisen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta yhtyy kaavoittajan lausuntoon siitä, että rakennuksen osan rakennustaiteellinen arvo ja kaupunkikuvallinen arvo on vähentynyt merkittävästi kaavan laatimisen aikaan olleisiin arvoihin nähden. Purkaminen ei enää merkitse kyseisten suojeluarvojen hävittämistä. Rakennus ei ole pitkään aikaan toiminut huoltamotoiminnassa. Rakennuksen kohdalla ei ole toteutunut asemakaavan tavoite pikaruokaravintolasta ja ns. kyläasemasta. Suojelun perusteena ollut 40-50 luvun huoltamosuunnittelun ja rakennustekniikan edustajuus on kadonnut tankkauspisteiden ja katoksen poistuttua. Näin huoltoasematoimintaan viittaavat elementit ja suojelun tavoitteet on menetetty.

Toimenpideraportissa 2013 Golder Associates toteaa, että rakennuksen alapuolelle maaperään jäi alemmat ja ylemmät ohjearvot ylittäviä bensiini- ja öljyhiilivedyt pitoisuuksia. Suojellun rakennusosan alle jääneitä pilaantuneita maita ei voitu poistaa rakennuksen sortumisvaaran vuoksi. Kokkolan kaupungin ympäristövalvonnan 14.02.2022 [...] antamassa lausunnossa todetaan seuraavaa:

”Maaperä rakennuksen alla on todettu pilaantuneeksi. Haitta-ainepitoisuudet (öljyhiilivedyt) ovat rakennuksen kellarikerroksen alapuolisessa maaperässä ja osittain betonirakenteissa niin korkeita, että rakennuksen käyttö edellyttää vähintään maaperän puhdistamista. Haitta-aineet voivat aiheuttaa vaaraa terveydelle”.
Lautakunta toteaa myös, että Ympäristöterveydenhuollon lausunto 9.2.2022 [...] oli purkamiselle puoltava.

Asiakirjojen perusteella voidaan myös arvioida, että rakennuksen osan korjaaminen ja lisärakentamisen yhteensovittaminen siten, että rakennuksesta saadaan käyttökelpoinen, turvallinen, olisi rakennuksen uudestaan rakentamiseen verrattava toimenpide.

Näin voidaan arvioida, että rakennuksen osan rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvallinen suojeluarvo on olennaisilta osin menetetty ja menetettäisiin viimeistään rakennuksen osan välttämättömän korjaustyön myötä. Rakennuksen suojeluarvo on edellä kerrotulla tavoin menetetty eikä sitä voi palauttaa, siksi purkuluvan myöntäminen ei näitä arvoja enää voi hävittää.

2. Tämä poikkeamislupa on voimassa yhden vuoden ja sinä aikana hakijan on haettava lupa rakennusvalvonnalta varsinaisen purkutyön suorittamista varten, missä määritellään purkutyön suorittaminen ja pilaantuneiden rakenteiden ja maaperän käsittelystä.
3. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.
4. Tämä päätös on maksullinen (620 euroa).

Asian esittelijä (kaupunkilupapäällikkö) ilmoitti asiaan eriävän mielipiteen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut Vaasan hallinto-oikeudelle lausunnon valituksen johdosta 13.9.2022 (§ 128).

Vaasan hallinto-oikeuden ratkaisu

1. Hallinto-oikeus ei tutki yksityishenkilön valitusta
2. Hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen ja hylkää poikkeamishakemuksen

Hallinto-oikeuden ratkaisun perustelut

Yksityishenkilön valitus jätetään tutkimatta, koska ko. henkilö ei ole rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija. Päätös ei voi myöskään olennaisesti vaikuttaa ko. henkilön omistaman tai hallitseman kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen, eikä hanke saata huomattavasti vaikuttaa ko. henkilön asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin (maankäyttö- ja rakennuslaki 193 §, sekä oikeudenkäynnistä hallintoasiassa annetun lain 81 § 2 mom 4 kohta).

Pääasian oikeudellisessa arvioinnissa hallinto-oikeus toteaa, että asiassa ei ole esitetty huolto-asema- ja liikerakennuksen osaa koskevaa rakennushistoriallista selvitystä, jossa rakennuksen historiaa ja kaupunkikuvallisia arvoja olisi tutkittu. Hallinto-oikeus katsoo, ettei arviota kohteen suojeluarvojen menettämisestä voida perustaa yksin huoltoasema - ja liikerakennuksen aiemmin suoritettuihin purkutoimenpiteisiin, koska nämä puretut osat eivät olleet asemakaavassa suojeltuja. Poikkeamisen hakijat eivät myöskään ole toimittaneet hakemuksensa tueksi rakennuksen osaa koskevaa kunto- ja korjattavuusarviota.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 7 17.01.2024

Hallinto-oikeuden ratkaisun mukaan ”asiassa ei näin ollen ole voitu yksin hakemuksen ja muun asiassa esitetyn selvityksen perusteella arvioida, että asemakaavassa suojellun rakennuksen osan rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot olisi menetetty tai menetettäisiin, viimeistään rakennuksen osan korjauksen yhteydessä siten, että poikkeamisen myöntäminen ei aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Koska rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole ollut edellä esitetyllä tavalla käytettävissään riittävää selvitystä, jonka perusteella olisi ollut mahdollista arvioida poikkeamisen myöntämisen edellytyksiä, hallinto-oikeus katsoo, ettei asiassa ole edellytyksiä palauttaa asiaa uudelleen käsiteltäväksi vaan päätös on kumottava ja hakemus hylättävä.”

Kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 8 17.01.2024

Poikkeamispäätös osalle kiinteistöä 272-411-1-60

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.01.2024 § 8
50/10.03.00.01/2024

Lupatunnus 272-2024-5

Valmistelijat

kaupunkilupapäällikkö Juhani Hannila ja lupatarkastaja Minna Torppa

Kartat:

Sijaintikartat, otteet kiinteistökartasta, ote ranta-asemakaavasta ja asemapiirros

Liite A § 8 Kartat

Rakennuspaikka:

Kokkolan kaupungin Rödsön kylän osa Arnes -nimistä tilaa RN:o 1:60 (272-411-1-60). Möllersskatalla sijaitsevalla tilalla on kaksi erillistä palstaa, joista toinen sijaitsee Möllersuddsvägenin ja rannan välisellä alueella tien itäpuolella ja toinen tien länsipuolella. Nyt haettuna rakennuspaikkana on tilan rantaan rajautuva -, pinta-alaltaan noin 2300 m²:n suuruinen palsta osoitteessa Möllersuddsvägen 28. Tilan toinen -, tien länsipuolella sijaitseva palsta (osoitteessa Möllersuddsvägen 37) on yksi neljästä ranta-asemakaavan mukaisista vielä rakentamattomista ei-omarantaisista rakennuspaikoista.

Hanke:

1-kerroksinen vapaa-ajan asuinrakennus (80 k-m²) ja erillinen sauna (20 k-m²). Yhteenlaskettu kerrosala on 100 m².

Haetut poikkeamiset:

Poikkeamista haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla 58 §:n 1 momentin säännöksistä. Hanke on voimassa olevan ranta-asemakaavan vastainen. Haettu hanke sijoittuu ranta-asemakaavassa retkeily- ja ulkoilualueelle, VL, jonne ei ole osoitettu lainkaan rakennusoikeutta.

Naapureiden kuuleminen:

Hakemuksen liitteenä on selvitys siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta. Hankkeesta ei ole tullut varsinaisia kirjallisia huomautuksia. Yhdessä naapurinkiinteistön omistajan vastauksessa toivotaan, että tontille jätetään puustoa suojaksi, mutta muutoin hakemuksesta ko. naapurilla ei ole huomautettavaa.

Kaavallinen tilanne:

Rakennuspaikalla on voimassa 25.5.1990 vahvistettu Möllerskatan ranta-asemakaava (laadittu rakennuslain aikaisena rantakaavana), jossa haettu rakennuspaikka on retkeily - ja ulkoilualue, VL.

Lisäksi kaavassa on erityismääräyksiä:

Lomarakennuksen pääasiallinen rakennusmateriaali on oltava puu, väriltään ympäristöön sopiva.

Pelti rakennusmateriaalina on vältettävä. Korttelin osat, joita ei käytetä rakentamiseen on säilytettävä luonnontilassa. Ainoastaan kuiva käymälä on RA-alueella sallittu. Aidan rakentaminen tonttien välille ei ole sallittu. Ainoastaan harvennushakkuu RA ja VL alueilla on sallittu, lisäksi on otettava huomioon maisemalliset näkökohdat hakkuusuunnitelmia laadittaessa.

Hakemuksen perustelut (käännös):

- Alue on tällä hetkellä (virallisen tonttikartan mukaan) merkitty VL-alueeksi (lähivirkistysalue), alue on mielestäni erinomainen loma-asunnoille, vaikka kaavoitus ei tätä tue, on huomattava, että möllersviken kokonaisuudessaan on tällä hetkellä vapaa-ajan asuntoalueena, joten kyse ei ole rakennuskohteesta, joka poikkeaisi alueella jo olevista kohteista.
- Nämä rakennukset eivät rajoita alueen tehtävää VL-alueena, sillä tämä rantaosa on vain tietty osa koko VL-aluetta.
- Suunnittelussa on otettu huomioon, että suunnitellun rakennuksen tulisi sulautua hyvin yhteen ja tontille kohdistuvien vaikutusten tulisi olla minimaaliset, Mölleruddsvägenille tehdään pysäköintialue ja aiottu käyttäjä matkustaa jalkaisin suunniteltuihin rakennuksiin. Kiinteistön pohjoiskulmassa oleva alue, jossa metsäinen metsikkö säilytetään ja se toimisi yksityisyyden suojana, venepaikkaa (laituria) ei ole suunnitteilla.
- Suunnittelussa otetaan huomioon myös Öja-Rödsö-Möllerin rantakaavaa koskevat yleiset määräykset, rakennusten koko, etäisyys rantaviivasta jne.
- On myös huomattava, että vastakkaiselle rantaviivalle loma-asunnot on rakennettu siten, että kauimpana pohjoisessa (411-4-46) etelämpänä olevaan kiinteistöön (411-4-23) ulottuva alue on yhtenäinen ilman VL-aluetta tai rakentamatonta kiinteistöä.
- Naapurit ovat antaneet suostumuksensa.

Hakemuksesta annetut lausunnot.

Kaavoittajan lausunto on kielteinen:

”Rakennuspaikkana on kiinteistön palsta, joka Möllerskatanin rantakaavassa VL-aluetta. Koska palsta on VL-aluetta, sillä ei ole kaavan mukaista rakennuspaikkaa.

Samalla kiinteistöllä on kaavan mukainen rakennuspaikka Möllersundintien toisella puolella. Hanke pitäisi toteuttaa sinne. Alueelle ei ole myönnetty poikkeus- tai rakennuslupia vastaavissa tilanteissa. Alueen runsaan loma-asuntokannan vuoksi on tärkeää säilyttää rakentamattomat rannat ennallaan. Hanke vaarantaisi maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun, koska muillekaan vastaaville hankkeille ei ole myönnetty lupaa. Hanke vaarantaa kaavan toteutumisen. Asiaa ei pitäisi ratkaista yksittäisellä lupaharkinnalla vaan kaavamutoksella, jolloin voitaisiin arvioida alue kokonaisuutena.”

Kielteiseen lausuntoon on annettu vastine:

”[...] Nykyinen rakennuspaikka on kaavan mukaan VL alue samalla kiinteistöllä löytyy kuitenkin rakennusoikeus

Perustelut

- Möllerskatan / Möllerinlahti-alue kokonaisuutena sopii mökki/loma-asunnon varten

- Lahden toisella puolella on rakennuksia pitkällä rantaviivalla ilman aukkoja

- Naapurien kuulemisesta on laaja ja kaikki ovat hyväksyneet rakennuskohde

- Seuraavat asiat on huomioitu suunnittelussa (LITE: Asemakuva sekä PÅL FRIIS

UNDANTAGSLOV”) [valm. huom.: viimeksi mainitun liitteen teksti löytyy kohdasta 'Hakemuksen perustelut (käännös)' ja ensin mainittu asemapiirros liitteestä A Kartat]

- Parkkialue tehdään möllersuddintien viereen

- Kävelypolku parkkipaikasta rakennukseen

- Kiinteistöllä ei ole venepaikka (laituri)

- Isot puut säilytetään näkösuojaksi

Valmistelu:

Tila RN:o 1:60 muodostuu kahdesta erillisestä palstasta. Toinen palstoista on voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen vielä rakentamaton ei-omarrantainen loma-asunnon rakennuspaikka, toinen palstoista osa retkeily - ja ulkoilualueetta. 80 k-m²:n suuruisen loma-asunnon ja 20 k-m²:n suuruisen saunan rakennushanke kohdistuu viimeksi mainitulle rantaan rajautuvalle palstalle, jonne ei ole osoitettu lainkaan rakennusoikeutta.

Möllerskatan itäosa on kaavoitettu kolmessa eri vaiheessa 1990-luvun kuluessa (rakennuslain aikainen rantakaava, sekä rantakaavan muutos ja laajennus vuosina 1990, 1993 ja 1995). Niemen länsiosaa kuuluu kaupunginvaltuustossa vuonna 2008 hyväksytyyn Öjan- ja Rödsö-Möllerin rantayleiskaavan alueeseen.

Vaikka rantayleiskaava on laadittu ja tullut voimaan myöhemmin, se ei kuitenkaan ole voimassa alueilla, joilla on vahvistettu ranta-
asemakaavat. Rantayleiskaavassa alueet joilla on voimassa ranta-
asemakaavat, on kaavakartalla osoitettu viivarasterillamerkinnällä
'ranta-asemakaavoitettu alue'. Määräyksen mukaan alueella on
ranta-asemakaavan vahvistamisen yhteydessä vahvistamatta
jääneitä alueita, joiden käyttö tulee tutkia ranta-asemakaavaa
muutettaessa.

Ranta-asemakaavoissa rakennuspaikkojen lukumäärää on voitu
tietyissä tapauksissa - emätilamitoituksen ja muiden kaavan
sisältövaatimuksia koskevien edellytysten niin salliessa - kasvattaa
osoittamalla rakennuspaikkoja kauemmas rannasta nk. toiseen riviin.
Nyt kyseessä olevalla alueella voimassa olevassa ranta-
asemakaavassa alueelle oli ensin osoitettu 17 omarantaista - ja 10
kpl ei-omarantaista rakennuspaikkaa. Vahvistamatta kaava jäi 2
omarantaisen rakennuspaikan ja 6 ei-omarantaisen rakennuspaikan
osalta (tontti n:o 2 korttelissa RA nro 1, tontti n:o 1 korttelissa RA nro
3 sekä kortteli RA nro 2 ja 6 kokonaisuudessaan). Vaasan
lääninhallituksen vahvistamispäätöksen perusteluiden mukaan
"Rantakaava-alueen pinta-ala on noin 22 ha ja rantaviiva noin 850
m. Rantakaavaehdotuksessa on osoitettu yht. 27 rakennuspaikkaa,
joista 17 on omarantaisia. 15 rakennuspaikalle on rakennettu loma-
asunto. Lääninhallitus katsoo, ottaen huomioon alueen koko ja
rantaviivan vapaaksi jäävän rannan pituus sekä eri maanomistajien
tasapuolisen kohtelun vaatimus, että rakennuspaikkojen lukumäärä
on liian suuri eikä edistä tarkoituksen mukaista maankäyttöä. Puiden
kaatamisesta VL-alueella on säädetty rakennuslaissa."

Kyseessä olevan ranta-asemakaava-alueen eteläpuolelle on
myöhemmin laadittu oma ranta-asemakaava ja sen jälkeen nykyisin
voimassa oleva rantakaavan muutos ja laajennus (vuodet 1993 ja
1995). Viimeksi mainitussa vahvistettiin muuttuneiden
maanomistusolojen johdosta aiemmin vahvistamatta jäänyt 1
rakennuspaikka, jolle maanomistajien keskinäisellä sopimuksella
lisäksi siirrettiin toiselta kaavassa osoitetulta rakennuspaikalta
kerrosalaa. Kaavan vahvistamispäätöksen (alueellinen
ympäristökeskus) perusteluiden mukaan kaavamuutos oli
mahdollinen, koska kaava-alueen aikaisemmin vahvistettu
rakennusoikeus ei muutoksen johdosta lisääntynyt. Tästä huolimatta
muutos tehtiin yksittäisen luparatkaisun sijaan kaavamuutoksella.

Ranta-asemakaavan vahvistumisen jälkeen alueelle on tehty
yhteensä 5 poikkeamispäätöstä. Kalastuksen ja veneilyn tarpeisiin
tapahtuvaa rakentamista varten varatulle TV-1 alueelle haettiin
vuonna 2005 loma-asunnon rakentamismahdollisuutta.

Poikkeamishakemus hylättiin - uusien lomarakennuspaikkojen lisääminen alueelle tuli hylkäävän päätöksen mukaan ratkaista ranta-asemakaavamuutoksella. Vuonna 2006 ja 2008 haettiin loma-asunnon rakennuspaikalle vesikäymälän sijoittamista, sekä vuonna 2010 ja 2018 poikkeamista haettiin talousrakennusten maksimilukumäärää loma-asunnon rakennuspaikalla koskevasta määräyksestä, sekä ensin mainitussa myös rakennusalan osittaisesta ylittämisestä. Neljässä viimeksi mainitussa tapauksessa poikkeamishakemukset hyväksyttiin.

Hakemuksen liitteenä olevissa perusteluissa ja vastineessa on viitattu lahden vastakkaisella puolella olevan loma-asuntoalueen rakennettuun tilanteeseen. Tällä alueella on kuitenkin voimassa aiemmin mainittu Öjan- ja Rödsö-Möllerin rantayleiskaava ja lisäksi niemen itärannalla on laaja yhtenäinen rakentamaton alue, joka ulottuu myös niemen länsirannan eteläosaan - tiivisti rakennetun loma-asunnon rakennuspaikkarivistön eteläpuolelle. Lisäksi voidaan todeta, ettei rakentamattoman rantaviivan vähentämistä voida perustella rannan vielä jäljelle jäävällä retkeily- ja ulkoilualueen osuudella, koska rakennuspaikkojen kokonaislukumäärä vahvistetussa kaavaratkaisussa osaltaan perustuu nimenomaisesti kaavassa osoitetun rakentamattomana säilytettävän rannan osuuteen.

Nyt kyseessä olevalla Möllerskatan ranta-asemakaavan alueella samassa korttelissa on 2 muutakin maaomistajaa, joilla on rakentamaton, ei-omarantainen ja rantakaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka, sekä samaan tilaan kuuluva rantaan rajautuva palsta ranta-asemakaavan mukaisella VL-alueella. Ei-omarantaisten ja vielä rakentamattomien loma-asunnon rakennuspaikkojen lukumäärä samassa korttelissa on yhteensä neljä. Kun otetaan vielä huomioon, ettei poikkeamispäätöksellä muuteta kaavaa ja koska poikkeaminen tulisi voida myöntää myös muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille, asettaisi poikkeamishakemuksen hyväksyminen alueen maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Jäljellä olevien ei-omarantaisten rakennuspaikkojen siirtäminen rantaan rajautuville palstoille ei olisi mahdollista rakentamattomien rantaosuuksien kutistuessa entisestään ja toisaalta joillekin maanomistajista poikkeamisen kautta mahdollistettaisiin kaavan vastainen ja mitoituksen ylittävä rantarakentaminen, samalla kun ei-omarantaisten rakennuspaikkojen rakennusoikeus säilyisi ennallaan kaavan mukaisesti. Poikkeamisen hyväksyminen johtaisi siten rakennuspaikkojen lisääntymiseen alueella.

Vaikka nyt haettu rakentaminen vastaa ranta-asemakaavassa ei-omarantaisille loma-asunnon rakennuspaikoille osoitettua rakennusoikeutta, ei asiaa voida ratkaista poikkeamisella ranta-asemakaavasta. Yksittäisellä luparatkaisulla ei ole mahdollista varmistaa ranta-asemakaava-alueen maanomistajien yhdenvertaista kohtelua, vaan rakentamismahdollisuudet on ratkaistava yhtenäisesti alueelle laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella. Ranta-asemakaavassa tulevat selvitetyn myös ranta-alueiden luonto- ja ympäristöarvot, jotka tulee huomioida kaavaratkaisussa. Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:ssä on säädetty maanomistajan oikeudesta huolehtia ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle.

Koska kyseessä olevalla maanomistajalla on lisäksi saman tilan toisella palstalla kaavassa osoitettu ja vielä käyttämätön loma-asunnon rakennusoikeus, ei poikkeamiseen ranta-asemakaavasta myöskään ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 § tarkoittamaa erityistä syytä.

Päätösesityksen perustelut

Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, koska:

- haettu poikkeaminen loma-asunnon rakentamiseksi retkeily- ja ulkoilualueelle johtaisi rakennuspaikkojen lisääntymiseen ja rakentamattoman rannan vähentymiseen entuudestaan tiiviisti rakennetulla ranta-alueella ranta-asemakaavan vastaisesti, mistä syystä rakentamista ei voida mahdollistaa yksittäisellä luparatkaisulla, vaan asia on ratkaistava yhtenäisesti alueelle laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella
- yksittäisellä luparatkaisulla ei ole mahdollista varmistaa ranta-asemakaava-alueen maanomistajien tasapuolista kohtelua

Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 mom nojalla, että

1. edellytyksiä poikkeamiselle voimassa olevan ranta-asemakaavasta (MRL 58 §), ei ole olemassa, koska:

- haettu poikkeaminen loma-asunnon rakentamiseksi retkeily- ja ulkoilualueelle johtaisi rakennuspaikkojen lisääntymiseen ja rakentamattoman rannan vähentymiseen entuudestaan tiiviisti rakennetulla ranta-alueella ranta-asemakaavan vastaisesti, mistä

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 8 17.01.2024

syystä rakentamista ei voida mahdollistaa yksittäisellä luparatkaisulla, vaan asia on ratkaistava yhtenäisesti alueelle laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella - yksittäisellä luparatkaisulla ranta-asemakaava-alueen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu vaarantuu

2. päätös annetaan julkipanon jälkeen,

3. päätös on maksullinen (620 euroa)

Käsittely

Puheenjohtaja Haimakainen esitti, että:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 mom nojalla

1. myöntää haetun poikkeamisluvan ehdolla, että hakijan toisella palstalla kaavassa osoitettu rakennusoikeus siirretään haetulle paikalle. Lautakunta toteaa erityisen syyn täyttyvän eikä hanke aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ei vaarannu, koska rakennuspaikat eivät näin lisäännä

2. päätös annetaan julkipanon jälkeen

3. päätös on maksullinen (620 euroa).

Jäsenet Lassila, Kastrén ja Hietaharju kannattivat Haimakaisen esitystä.

Äänestys

Koska oli tullut pohjaesityksestä poikkeava esitys, jota kannatettiin, asiassa tuli suorittaa äänestys. Äänestys suoritettiin avoimella nimenhuudolla. Kaupunkilupapäällikön pohjaesitys oli JAA ja puheenjohtaja Haimakaisen esitys oli EI.

Äänestyksen tulos: Kaupunkilupapäällikön pohjaesitys (JAA) sai neljä (4) ääntä ja Haimakaisen esitys (EI) sai viisi (5) ääntä, yksi (1) poissa. Näin puheenjohtaja Haimakaisen esityksestä tuli lautakunnan päätös.

Liite B § 8

Äänestyslista

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 8 17.01.2024

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 mom nojalla

1. myöntää haetun poikkeamisluvan ehdolla, että hakijan toisella palstalla kaavassa osoitettu rakennusoikeus siirretään haetulle paikalle. Lautakunta toteaa erityisen syyn täyttyvän eikä hanke aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ei vaarannu, koska rakennuspaikat eivät näin lisäännä
2. päätös annetaan julkipanon jälkeen
3. päätös on maksullinen (620 euroa).

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 9 17.01.2024

Pysäköinninvalvonnan taksan tarkistaminen 2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.01.2024 § 9
941/02.05.00.00/2023

Valmistelija kaupunkilupapäällikkö Juhani Hannila ja johtava
pysäköinnintarkastaja Päivi Parpala

Asia

Pysäköintitunnukset ja lyhytaikaiset pysäköintiluvat koskevat Kokkolan kaupungin omistuksessa ja hallinnassa olevia yleisiä alueita ja katualueita, joille on asetettu pysäköintimaksu tai pysäköintiaikaa tai pysäköintiä on rajoitettu. Pysäköintitunnusten hakeminen on siirtynyt Kokkolan kaupungin sähköisen asiointipalveluun joulukuussa 2023. Ajoneuvojen varastosiirtomaksut koskevat laki ajoneuvojen siirtämisestä (1508/2019) 5 §:ään perustuvia ajoneuvojen varastosiirtoja.

Kaupunkiluvitus (pysäköinninvalvonta) käsittelee pysäköintilupahakemukset ja myöntää pysäköintitunnukset. Ajoneuvojen varastosiirrot toteutetaan myös kaupunkiluvituksen kautta. Taksa hyväksytään rakennus- ja ympäristölautakunnassa.

Taksa

Pysäköintitunnusten ja lyhytaikaisten pysäköintilupien hinnat, sekä ajoneuvojen varastosiirtomaksut on hyväksytty edellisen kerran rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 18.11.2020 § 164, ja taksa on astunut voimaan 1.1.2021. Edellä mainitun johdosta taksa on aiheellista tarkistaa. Taksaan tulevat muutokset on esitetty tekstissä muutosasioina. Muutoin taksa pysyy ennallaan.

Esitys taksojen tarkistamiseksi:

Maksulliset pysäköintialueet

Kokkolassa on maksullista pysäköintiä Rautatien torin pysäköintialueella, rautatieasemalla ja kirjaston kellarin pysäköintihallissa. Rautatieaseman pysäköintialueella pysäköintimaksu on 1,00 €/tunti ja 10,00 €/vrk. Rautatien torilla pysäköintimaksu on 1 €/tunti ja 40 €/30vrk, kirjaston kellarissa 1,00 €/tunti.

Maksulliset pitkäaikaispaikat

Kirjaston kellarin pysäköintihallissa on pysäköintipaikkoja 70kpl, joista yrityksille vuokrattavia pitkäaikaispysäköinnin vuokrapaikkoja myönnetään enimmillään 30 kpl. Hallissa on kaksi invalidipaikkaa, yksi kiinteistöhuollolle ja kaksi henkilökunnalle varattua paikkaa. Muita paikkoja ei merkitä varatuksi. 35 paikkaa jää henkilökunnan ja asiakkaiden käyttöön.

Kirjaston kellarin maksu pitkäaikaispysäköinnin yrityspaikoille on 60,00 €/kk. Hinta henkilökunnalle on 100,00 €/vuosi.

Maksullisten pysäköintialueiden ja pitkäaikaispaikkojen osalta taksa pysyy ennallaan.

Yrityspysäköintitunnus

Yrityspysäköintitunnus oikeuttaa pysäköintiin maksullisilla tai aikarajoitetuilla paikolla. Pysäköintitunnus on autokohtainen ja koskee vain yrityksiä.

Pitkäaikaset yrityspysäköintitunnukset katujen varsille mahdollistetaan siten, että tunnusten määrä keskustan alueella on maksimissaan 60 kpl. Pysäköintitunnuksen hinta on 40,00 €/kk.

Lisäksi voidaan myöntää lyhytaikaisia pysäköintilupia (esim.remonttityön, tai muuttojen aikaiseen pysäköintiin). Luvan hinta on 10,00 €/vrk tai 30,00 €/viikko

Taksan muutos koskee lyhytaikaisten pysäköintilupien viikkomaksun korotusta 20,00 €:sta 30,00 €:oon /viikko.

Asukaspysäköinti

Asukaspysäköintitunnus on käytössä Neristanin alueella. Maksu on 80,00 €/vuosi tai 20,00 €/kk. Pysäköintitunnusta voi hakea määräajaksi, tai toistaiseksi voimassaolevaksi.

Asukaspysäköintitunnusten hakijat ovat yleensä alueen pitkäaikaisia asukkaita. Voimassaoloajan muuttamisella vastataan asukkailta vastaanotettuun palautteeseen koskien mm. pysäköintitunnusten uusimiseen liittyvän vuosittaisen hakuprosessin vähentämisestä.

Taksan muutos koskee pysäköintitunnuksen voimassaoloaika.

Kotihoidon pysäköintitunnus

Kotihoidon pysäköintitunnus voidaan myöntää tieliikennelain 190 a §:n 1 momentissa tarkoitettujen työtehtävien suorittamista varten. Pysäköintitunnus oikeuttaa pysäköimään tieliikennelain 39 §:ssä säädetyllä tavalla kadulla tai muulla kunnan hallinnoimalla alueella liikenteenohjauslaitteella osoitetusta kiellosta tai rajoituksesta huolimatta. Pysäköintitunnusten määrä on ollut enimmillään 50 kpl/vuosi. Tunnuksen hinta on 100,00 €/vuosi. Tunnus voidaan myöntää enintään kahdeksi vuodeksi kerrallaan.

Taksan muutos koskee myönnettävien pysäköintitunnusten määrän nostoa 50 kpl:sta 60 kpl:seen/vuosi ja tunnuksen voimassaoloajan nostamiseen vuodesta kahteen vuoteen.

Pysäköintitunnuksen muuttaminen

Pysäköintitunnuksen rekisterinumero ja voimassaoloalue tietojen muuttaminen tunnuksen sen voimassaoloaikana, tai alkuperäisen tunnuksen kaksoiskappaleen hinta on 40,00 €/ pysäköintitunnus.

Ajoneuvojen varastosiirtomaksut

Varastosiirtomaksu 148,80 € + siirtojärjestely- ja hallinnointikulut 40,00€. Ajoneuvojen varastointimaksu 22,00 €/alkava viikko

Taksan muutos koskee varastosiirtomaksun korotuksen korotusta 124,00 €:sta 148,80 €. Korotus perustuu palveluntuottajan hinnan korotukseen.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1 hyväksyä pysäköintitaksat ja käytännöt seuraavasti:

- Maksulliset pysäköintialueet 1h = 1,00€/h
- Kirjaston pysäköintihalli: ulkopuoliset 60,00 €/kk. Ulkopuolisten pysäköintitunnusten maksimimäärä pysäköintihallissa on 30 kpl. Henkilökunta 100,00 € / vuosi.
- Rautatientori 40,00 €/kk
- Asukaspysäköinti Neristanin alueella 80,00 €/vuosi tai 20,00 €/kk

- 2 että pitkäaikaiset yrityspysäköintitunnukset katujen varsille mahdollistetaan siten, että tunnusten määrä keskustan alueella on maksimissaan 60 kpl ja tunnuksen verollinen hinta on 40,00 €/kk.
- 3 että kotihoidon pysäköintitunnus voidaan myöntää tieliikennelain 190 a §:ssä määrättyjä työtehtäviä varten enintään kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Tunnusten määrä on maksimissaan 60 kpl ja tunnuksen hinta 100,00 €/vuosi.
- 4 että pysäköintitunnuksen rekisterinumero ja voimassaoloalue tietojen muuttaminen tunnuksen voimassaoloaikana tai alkuperäisen tunnuksen kaksoiskappaleen hinta on 40,00 €/tunnus.
- 5 että ajoneuvojen varastosiirtomaksu on 148,80 € + siirtojärjestely- ja hallinointikulut 40,00 €, ajoneuvojen varastointimaksu 22,00€/ alkava viikko.
- 6 että yrityspysäköintitunnukset kadunvarsilla ja kirjaston pysäköintihallissa ovat määräaikaista ja maksimissaan voimassa vuoden kerrallaan. Neristanin asukaspysäköintitunnus on voimassa määräajan tai toistaiseksi. Kotihoidon pysäköintitunnus on voimassa enintään kaksi vuotta.
- 7 että lyhytaikaisia pysäköintitunnuksia voidaan myöntää pysäköinnintarkastajien luvalla. Luvan hinta on 10,00 €/vrk tai 30,00 €/viikko.
- 8 että uudet taksat tulevat voimaan 1.3.2024

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 10 17.01.2024

Vaasan hallinto-oikeuden välipäätös / rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 12.9.2023 § 124

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.01.2024 § 10
662/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm

Asia

Rakennuspaikalle 272-420-63-8, joka sijaitsee Kallioniemen rantakaavan yk(V) -alueella (yhteiskäyttöön tarkoitettu virkistysalue), on myönnetty 19.5.2022 toimenpidelupa laavun rakentamiselle.

Kokkolan kaupungin kaupunkiluvitus on 6.6.2023 todennut, että kiinteistölle ei ole rakennettu toimenpideluvan mukaista laavua. Kiinteistölle on sen sijaan rakennettu luvatta vapaa-ajan rakennus pergolalla, saunarakennus, rakennelma sekä kattamatonta terassia.

Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunta on käsitellyt asiaa 12.9.2023 pidetyssä kokouksessaan ja päätöksellään § 124 kehottanut rakentajaa poistamaan luvattomat rakennukset ja rakennelmat kiinteistöltä 31.12.2023 mennessä, asettanut veloitteen tehostamiseksi 5000 € uhkasakon sekä lisäksi päättänyt ilmoittaa asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Edellä mainittuun päätökseen on haettu muutosta. Muutoksenhakija on vaatinut valituksessaan että päätöksen täytäntöönpano kielletään, kunnes valitus on ratkaistu.

Vaasan hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus on hylännyt täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen seuraavin perusteluin: "Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 12.9.2023 § 124 ei ole tullut lainvoimaiseksi, koska siitä on valitettu. Päätöksessä ei myöskään ole määrätty, että se voidaan panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta. Valituksenalainen päätös ei siten ole täytäntöönpantavissa asian ollessa vireillä hallinto-oikeudessa. Näin ollen päätöksen täytäntöönpanoa ei ole tarpeen kieltää tai keskeyttää."

Oheismateriaali A § 10 Vaasan hallinto-oikeuden välipäätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 10 17.01.2024

Välipäätökseen saa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 108 §:n 1 momentin mukaan hakea muutosta vasta pääasian yhteydessä.

Kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä Vaasan hallinto-oikeuden välipäätöksen 1776/2023, Dnro 1135/03.04.04.16/2023 tiedoksi.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 11 17.01.2024

Keliber Technology Oy, 272-43-1-17, Kemirantie 24, rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 § (vedenkäsittelylaitos)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.01.2024 § 11
68/10.03.00.02/2024

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm

Rakennus- ja ympäristölautakunta **Rakennuslupa 2024-7**
Päätöspäivämäärä

Rakennuspaikka

272-43-1-17
Pinta-ala 144662.0
Kemirantie 24
67900 KOKKOLA

Hakija

Keliber Technology Oy
Toholammintie 496
69600 Kaustinen

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §
(Vedenkäsittelylaitos)

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	5940.0	5301.0	98300.0

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
Vedenkäsittelylaitos
Paloluokka P0

Lausunnot

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop	20.11.2023	Puoltava
Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen	21.11.2023	Puoltava
Mari Viirret	24.11.2023	Ehdollinen
Ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki	12.12.2023	Puoltava
Suunnitteluinsinööri Marianna Hautala	07.12.2023	Ehdollinen
Palotarkastaja Jere Hosionaho	04.12.2023	Puoltava
Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret	14.12.2023	Puoltava

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 11 17.01.2024

Kemikaalitarkastaja Riikka-Liisa 29.12.2023 Puoltava
Miettinen

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Ote kauppa- tai yhdistysrekisteristä
Valtakirja
Kosteudenhallintaselvitys
Naapurin kuuleminen
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Rakennuslupakartta
Väriyssuunnitelma
Havainnekuvat
Pääpiirustukset

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hanke

Hanke käsittää uuden, puolilämpimän vedenkäsittelylaitoksen. Rakennukseen ei sijoitu pysyviä työpaikkoja, mutta siellä työskennellään huolto- ja prosessinhoitotehtävissä.

Naapureiden kuulemiset

Naapureiden kuuleminen on suoritettu viran puolesta. Yhtään huomautusta ei ole saapunut kuulemisaikana.

Poikkeukset

Vähäinen poikkeaminen MRL 175 § koskien esteettömyysmääräyksiä:

”Vedenkäsittelylaitos (KR12) on pääosin automatisoitu ja siellä työskentelee vain henkilöt, jotka osallistuvat koneiden ja laitteiden huoltotoimenpiteisiin, sekä prosessioperointiin ja näytteiden ottoon. Rakennus on täynnä koneita, laitteita, huoltotasoja monessa tasossa, syvennyksiä yms., jossa liikuntaesteisen on mahdotonta työskennellä. Osassa rakennusta pääsee kuitenkin liikuntaesteinen nosto-ovien tai poistumistieovien kohdilta sisälle ja liikkumaan huoltokäytävällä, jos sellaiselle olisi tarvetta, mutta osassa rakennusta edellytetään suojapukeutumista ja liikkumisapuvälineiden kontaminaation puhdistamista, joten liikuntaesteisen toiminta olisi erittäin hankalasti toteutettavissa kemikaaliturvallisuus huomioiden.

Valvomosta käsin kuitenkin hoidetaan ja valvotaan kaikkea tehtaan toimintaa, jossa liikuntaesteinen voi tarvittaessa seurata toimintaa vedenkäsittelylaitoksella.”

Vähäinen poikkeaminen MRL 175 § koskien paloteknisiä vaatimuksia:

”Poikkeus 1: Teräksisillä poistumisportailta ei ole kantavuusvaadetta (vaade R 30)

Perustelu:

Portaan palvelemissa tiloissa ei oleskella vakituisesti. Porras on palo-osastoitu erilleen ja ovissa ei ole palo-osastoinnin puolitusta. Poistumisportaissa ei ole palokuormaa. Poistumisportaissa toteutuu paarimitoitus.

Ratkaisu ei heikennä poistumisturvallisuutta

Poikkeus 2: Porrashuoneiden kantavuusvaade vain porrashuoneen ulkopuolista paloa vasten

(vaade molemminpuolista paloa vasten)

Porrashuoneiden osastoivien seinien kantavuus mitoitetaan vain porrashuoneen ulkopuolista paloa vastaan. Porrashuoneissa ei ole palokuormaa, jolloin vain ulkoinen palo pääsee kuormittamaan rakennetta. Toteutettu rakenne, teräspilarit palo-osastoivan rakenteen takana porrashuoneen puolella, kestävät vaadittavan palorasituksen ulkoista paloa vastaan, etenkin kun suljettuina pidettävät porrashuoneen kulkuovet toteutetaan vastaavasti ilman osastointiluokan puolitusta.”

Vähäinen poikkeaminen MRL 175 § koskien käyttöturvallisuusmääräyksiä:

YM asetus 1007/2017

”18 §

Kulkutien ja oleskelualueen suojaaminen

Sisäänkäynnin ja kulkuväylän kohdan ja talvella käytettävän leikki- ja oleskelualueen sekä rakennusta ympäröivän katualueen ja muun yleisen alueen on oltava suojattu rakennuksen katolta putoavalta lumelta ja jäältä lumiestein katemateriaali ja katon kallistus huomioon ottaen. Sisäänkäynnin on lisäksi oltava suojattu kinostumiselta katoksella.”

”Perusteltu syy

Vedenkäsittelylaitoksen pääkulkutiet on suojattu katoksin; itäisen ja läntisen porrastornin edessä on molemmissa suojakatos (2 kpl). Muiden uloskäytävöiden katoksista haetaan poikkeusta sillä perusteella, että laitosalueella toimii kiinteistöhuolto aina, kun laitos on toiminnassa, ja kulkutiet pidetään kiinteistöhuollon toimesta puhtaana lumesta. Nosto-ovet eivät ole YMa 1007/2017 tarkoittama jalankulkuväylä, joten niiden suojaaminen lipalla ei ole välttämätöntä asetuksen tarkoittamalla tavalla ja koska rakennuksen vesikattotasolla oleva räystäs on nostettu ylös.”

Kierreporras verhotaan verkkolevyllä ja tämän vuoksi on sallittua, että portaan nousussa ja etenemässä käytetään seuraavaa sisäportaiden mitoitusta, YM asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017, 4 § Sisäportaiden mitoitus:

”Uloskäytävässä portaan askelman nousu voi olla enintään 180 millimetriä.

Etenemän on oltava vähintään 270 millimetriä. Uloskäytävässä, jota ei samalla käytetä rakennuksen tavanomaiseen sisäiseen liikenteeseen, portaan nousu voi olla enintään 200 millimetriä.”

Porrasta ympäröivästä verhouksesta on oltava vähintään 30% avoinna, jotta tilaa ei lasketa kerrosalaan.

Poikkeamiset voidaan hyväksyä huomioiden hakemukseen liitetyt perustelut sekä hankkeesta saatu palotarkastajan puoltava lausunto.

Perustelut poikkeamisille on liitetty oheismateriaaliin kokonaisuudessaan.

Oheismateriaali A § 11 Perustelut rakennusluvan poikkeamisille

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 11 17.01.2024

Aloittamisoikeus

Hankkeelle on anottu aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta seuraavin perusteluin:

"Laitoksen toiminta edellyttää vedenkäsittelylaitoksen olevan käyttövalmiina niin, että rakentamisen tulee alkaa heti lupapäätöksen myöntämisestä."

Hakijan pyynnöstä ja hakijan asettamaa 40 000 €:n vakuutta vastaan hakijalle myönnetään lupa rakennustyön suorittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta MRL 144 §.

Oheismateriaali B § 11 Hakemus rakennustyön aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta

Ulkopuolinen tarkastus MRL 150 c §

Hankkeeseen on ilmoitettu toiminnallisen palomitoituksen sekä kantavien teräsrakenteiden tarkastuksen osalta kolmannen osapuolen tarkastuksen suorittavat henkilöt.

Oheismateriaali C § 11 Muut hakemusasiakirjat

Oheismateriaali D § 11 Piirustukset

Oheismateriaali E § 11 Havainnekuvat

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Kaupunkilupapäällikkö

- 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
Erityisalan työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden 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

Asemapiirroksen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkkein

Samalla myönnetään lupa aloittaa / suorittaa rakennustyöt ennen, kun päätös on saanut lainvoiman lautakunnan määräämää vakuutta 40 000 euroa vastaan.

Palokatkopöytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Ulkopuolinen tarkastus MRL 150 c §.
Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunto rakennuksen kantavien rakenteiden osalta.

Automaattinen paloilmoitin ja -sammutuslaitteisto sekä sähköisesti avattavien savunpoistoluukkujen toiminta on tarkastettava ennen laitteistojen käyttöönottoa.

Ympäristöluvan ehtoja noudatettava.

Pääpiirustusten mukaisesti kaikki vedenkäsittelylaitokseen liittyvät rakenteet jäävät alle 30 metrin korkeuteen maanpinnasta. Mikäli rakennusaikana suunnitelmiin tulee muutoksia, on

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 11 17.01.2024

huolehdittava lentoesteluvan hakemisesta, Ilmailulaki 864/2014, 158 §.

Ympäristöterveystarkastajan lausunnon ehdot huomioitava.

Kokkolan Veden lausunnon ehdot huomioitava.

Pelastussuunnitelma tulee olla laadittuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ympäristöterveystarkastajan, 24.11.2023 annetun, lausunnon ehdot huomioitava.

-Hakijan pyynnöstä ja hakijan asettamaa 40 000 €:n vakuutta vastaan hakijalle myönnetään lupa rakennustyön aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta MRL 144 §.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

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

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 12 17.01.2024

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston kaksi päätöstä / Läntän kaivoksen ympäristöluva / Keliber Technology Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.01.2024 § 12
760/11.01.00/2023

Valmistelija

Vt. johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto on antanut kaksi päätöstä 14.12.2023 koskien Keliber Technology Oy:n Läntän kaivoksen ympäristöluvaa. Päätös nro 164/2023 koskee Läntän kaivoksen ympäristöluvan lupamääräysten tarkistamista. Päätös nro 165/2023 (LSSAVI/14400/2023) koskee Läntän kaivoksen ympäristöluvan raukeamista. Molempien päätöksiä valitusaika päättyy 22.1.2024. Läntän kaivosalueen sijainti on esitetty oheismateriaalissa A.

Oheismateriaali A § 12

Kaivoksen sijainti

Tausta

Läntän kaivokselle on myönnetty 7.11.2006 ympäristöluva. Ympäristöluvassa oli velvoitettu luvan saaja jättämään 31.12.2011 mennessä luvan tarkistamista koskeva hakemus. Hakija on jättänyt tarkastushakemuksen 16.12.2011. Hakemusta on täydennetty myöhemmin ja hakemus on kuulutettu ja hakemuksesta on pyydetty lausunnot. Aluehallintovirasto on 11.4.2023 ilmoittanut luvan haltijalle, että se harkitsee laittavansa vireille luvan raukeamista koskevan asian. Aluehallintovirasto laittoi 22.8.2023 Läntän kaivoksen ympäristöluvan raukeamista koskevan asian vireille.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto aluehallintovirastolle 8.11.2023

"Kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että luvan rauettamiselle ei ole tässä vaiheessa tarvetta. Kaivoksen osayleiskaavasta tehdyt valitukset ovat osaltaan viivästyttäneet hankkeen käynnistymistä ja yhtiö on osittain siksi muuttanut suunnitelmiaan kaivosten avaamisjärjestyksestä. Koska kaivoksen osayleiskaava on saanut lainvoiman, ei ympäristöluvan voimassaolo vaikeuta alueen maankäytön suunnittelua.

Mikäli ympäristönsuojelulainsäädäntö mahdollistaa nykyisen ympäristöluvan lupa-ajan jatkamisen, tulisi sen olla ensisijainen menettely. Voimassa olevan luvan yksittäistä määräystä

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 12 17.01.2024

ympäristöluvan tarkistamisesta voitaisiin toiminnanharjoittajan hakemuksesta muuttaa esimerkiksi siten, että luvan määräysten tarkistaminen tulee laittaa vireille viimeistään kolme vuotta ennen suunnitellun kaivostoiminnan aloittamista, kuitenkin viimeistään 31.12.2030, jolloin ajantasainen lainsäädäntö tulisi otetuksi huomioon ympäristölupapäätöksessä.”

Aluehallintoviraston ratkaisut 14.12.2023

Aluehallintovirasto ratkaisullaan 14.12.2023 nro 164/2023 koskien Längän kaivoksen ympäristöluvan lupamääräysten tarkistamista, jättää hakemuksen tutkimatta.

Aluehallintovirasto ratkaisullaan 14.12.2023 nro 165/2023 päättää, että Länsi-Suomen ympäristölupaviraston 7.11.2006 antama, Längän kaivoksen toimintaa koskeva ympäristölupapäätös nro 31/2006/2 raukeaa.

Yhteenveto

Mikäli aluehallintoviraston päätökset saavat lainvoiman, tulee Keliber Technology Oy:n hakea kokonaisuudessaan uutta ympäristölupaa Längän kaivoksen toiminnalle.

Vt. johtava ympäristötarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 13 17.01.2024

Kokkolan kaupungin hulevesimääräykset 2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.01.2024 § 13
62/10.03.02.01/2024

Valmistelija kaupunkilupapäällikkö Juhani Hannila, johtava ympäristötarkastaja
Tuomas Hirvijoki, LVI-tarkastaja Katja Övermark

Hulevesiviranomaisen toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 j §:n mukaan kunnan monijäseninen toimielin eli hulevesiviranomainen voi antaa kuntaa tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta. Kokkolan kaupungin hallintosäännössä hulevesiviranomaiseksi on määrätty rakennus- ja ympäristölautakunta.

Hulevesiviranomainen voi myös antaa määräyksiä yhdelle tai useammalle kiinteistölle hulevesien aiheuttaman haitan poistamiseksi. Kokkolan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin hulevesimääräykset 17.5.2021 § 43. Hulevesimääräykset löytyvät kaupungin verkkosivuilta. Hulevesimääräysten päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi mm. asemakaavoitetun alueen laajenemisen vuoksi. Hulevesien hallintaan on jouduttu taajaan asutetuilla alueilla kiinnittämään viime vuosina myös entistä enemmän huomiota ilmastomuutoksen aiheuttamien sään ääri-ilmiöiden (kasvaneet sademäärät, rankkasateet, tulvat) vuoksi ja määräyksiä on siksikin tarpeen tarkentaa. Ehdotus uusiksi hulevesimääräyksiksi on laadittu kaupunkiluvituksen ja kaupunkisuunnittelun yhteisessä työryhmässä.

Huleveden vaikutusalueen kiinteistökohtaisesta hulevesimaksusta määrätään hulevesitaksassa, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 9.10.2017 § 519. Infrarakentaminen huolehtii hulevesiverkoston rakentamisesta ja kunnossapidosta. Hulevesiverkosto käsittää varsinaisen hulevesijohtoverkon lisäksi vaikutusalueen ojaverkoston, jossa johdetaan merkittäviä määriä rakennetuilta alueilta kertyviä hulevesiä.

Hulevesimääräysten valmistelu ja hyväksyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hulevesimääräysten valmistelussa ja laatimisessa noudatetaan, mitä säädetään rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatimisesta.

Hulevesimääräysten valmistelussa noudatetaan siten soveltuvin osin, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavoituksen vuorovaikutuksesta ja kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Lisäksi määräyksistä on pyydettävä lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksessa tarkemmin määrätyiltä viranomaisilta.

Ehdotus hulevesimääräyksistä on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n mukaisesti pidettävä julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus hulevesimääräysehdotuksesta.

Ehdotusvaiheen palaute valmistellaan virkamiestyönä rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Mikäli määräysehdotukseen on saadun palautteen perusteella tarpeen tehdä olennaisia muutoksia, määräysehdotus on maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti asetettava uudelleen nähtäville ennen hyväksymiskäsittelyä. Hulevesimääräykset hyväksytään kaupunginvaltuustossa.

Hulevesimääräykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 j §:n mukaan kunta voi antaa kunnan tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta. Määräykset voivat koskea: 1) hulevesien määrää, laatua, maahan imeyttämistä, viivyttämistä ja tarkkailua sekä hulevesien käsittelyä kiinteistöllä; 2) kiinteistön hulevesijärjestelmän liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään; ja 3) muita näihin rinnastettavia, hulevesien hallintaan liittyviä seikkoja. Hulevesimääräysehdotuksessa on annettu määräykset mm. hulevesien laadusta ja kiinteistön hulevesijärjestelmän liittamisestä kunnan hulevesijärjestelmään. Muutokset ja uudet lisätyt asiat hulevesimääräyksiin on esitetty tekstissä punaisella.

Liite A § 13 Ehdotus Kokkolan kaupungin hulevesimääräyksiksi

Hulevesien vaikutusalue

Hulevesien vaikutusalue on asemakaavoitettu alue sekä sellaiset asemakaavoitetun alueen ulkopuoliset tiheästi asutut alueet, joiden hulevesien poisjohtamisesta ja ojien kunnossapidosta kaupunki vastaa. Hulevesien vaikutusalueen kartta on muuttuva asemakaavoitetun alueen vähitellen laajentuessa ja siksi hulevesien vaikutusalueella tulee aika ajoin päivittää. Muutostarve tarkastellaan kerran vuodessa tammikuussa. Hulevesien vaikutusalueen karttaa ei liitetä hulevesimääräyksiin, vaan sen ajantasainen versio on aina nähtävillä kaupungin nettisivuilla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 13 17.01.2024

Oheisaineisto A § 13 Ehdotus hulevesien vaikutusalueen kartaksi

Kaupunkilupapäällikkö

Rakennus - ja ympäristölautakunta päättää

1. asettaa ehdotuksen Kokkolan kaupungin hulevesimääräyksiksi sekä hulevesien vaikutusalueeksi maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtäville
2. pyytää hulevesimääräysehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 7, § 10, § 12, § 13

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 6, § 8

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. Viranomaisen 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.

Asianosaisen 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, <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää

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

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 9

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, <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 11

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. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivää seuraavasta päivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

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

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- 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, <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää

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

Asiakaspalvelun aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.