

Purkutöiden keskeytys / Metsästäjänkatu 13, kiinteistötunnus 272-12-9-15

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.10.2025 § 118
586/10.03.00.05/2025

Valmistelija

Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Kokkolan kaupungin rakennusvalvonnan suorittamassa valvontakatselmuksessa 6.10.2025 osoitteessa Metsästäjänkatu 13, kiinteistötunnus 272-12-9-15, on todettu, että purkamistyöt on aloitettu ilman myönnettyä purkamislupaa. Katselmuksessa todettiin, että rakennusta koskevat purkutyöt on aloitettu sisäpuolisten rakenteiden, ikkunoiden ja osan ulko-ovien osalta ilman niitä koskevaa purkamislupaa.

Rakennusvalvontapäällikkö on 7.10.2025 keskeyttänyt purkamistyöt sähköpostitse lähetetyllä kirjeellä, joka on sisältänyt selvityspyynnön ja kuulemisen.

Rakentamislain 55 § 1. mom. määrittelee rakennuksen purkamisluvasta seuraavaa:

” Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi”

Alueen asemakaavassa rakennus on määritelty merkinnällä SR/UR: ” Kaupunkikuvalliselta kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakentamislupa. Uudisrakennuksen sopeuttamisessa ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin. Uudisrakennuksen osalta rakennusalan raja on määräävä vain kadunpuoleiselta osin.”

Purkamisluvan lisäksi purkutöille ei ole nimetty vastaavaa työnjohtajaa.

Rakentamislain 146 § määrää rakennustyön keskeyttämisestä seuraavaa:

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

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

Oheismateriaali Rakennustöiden keskeyttäminen ja selvityspyyntö, kuuleminen ja valokuvia purkutöistä.

Rakentamislain 153 §:n perusteella kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus poliisille esitutkintaa varten, mikäli joku aloittaa lupaa edellyttävän rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen ilman rakentamislain 42, 53 tai 55 §:ssä tarkoitettua lupaa. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. pysyttää purkamistyön keskeytyksen voimassa, kunnes purkamistoille on myönnetty purkamislupa ja purkamislupa on saanut lainvoiman
2. että luvattomasti käynnistetystä purkamistyöstä ei ilmoiteta poliisiviranomaiselle esitutkintaa varten
3. että tämä päätös on maksullinen, 260 euroa (Rakennusvalvontataksa 13.2. §)

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.