

Rakennustöiden keskeyttäminen / Härnösandinkatu 4, kiinteistötunnus 272-4-4-13

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2026
334/10.03.00.08/2026

Valmistelija

Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Kokkolan rakennusvalvonta on 16.4.2026 suorittanut katselmuksen osoitteessa Härnösandinkatu 4, kiinteistötunnus 272-4-4-13. Katselmuksessa on todettu, että asuinrakennuksen vesikattoa, julkisivua ja sisätiloja koskevat korjaus- ja muutostyöt on aloitettu ilman rakentamiselle myönnettyä rakentamislupaa. Luvatta aloitetut korjaus- ja muutostyöt koskevat rakennuksen ikkunoiden, ulkoverhouksen, vesikaton, sisätilojen ja kantavien rakenteiden purkamista ja uudelleen rakentamista. Asuinrakennukseen on myös tehty laajennus sekä aikaisemmin rakennuspaikalle on porattu maalämpökaivo, jolle ei ole haettu rakentamislupaa.

Rakennustarkastaja on 16.4.2026 keskeyttänyt rakennustyöt sähköpostitse lähetetyllä kirjeellä, joka on sisältänyt selvityspyynnön ja kuulemisen.

Rakennuksella ei ole asemakaavassa suoraa suojelumerkintää, mutta kyseinen kortteli on suojeltu yleismerkinnällä /s. K.H. Renlundin museolta saadun tiedon perusteella rakennuksella on erityisiä kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja, jotka tulee huomioida korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Rakennustöiden keskeyttäminen on kuvattu oheismateriaalissa A. Valokuvat ja tietoa rakennuksesta on esitetty oheismateriaalissa B

Oheismateriaali A	Rakennustöiden keskeyttäminen
Oheismateriaali B	Valokuvat
Oheismateriaali C	sähköpostiviesti K.H. Renlundin museolta
Oheismateriaali D	Saatu selvitys

Rakennushankkeeseen ryhtynyt on antanut selvityksen rakennustöiden keskeyttämisestä rakennustarkastajalle puhelimitse ja sähköpostitse.

Rakentamislaisissa on määrätty:

*12 § Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen
Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostöissä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava sitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.*

42 § 3. mom ja kohta 1) Rakentamislupa

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveystaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle

76 § Lupamääräykset

Kunta voi antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä.

96 § 1. ja 2. mom Vastaava työnjohtaja

Rakentamislupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja.

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että rakennustyö tehdään rakentamisluvan, suunnitelmien, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan on myös huolehdittava, että rakennustyön aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ja että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla.

110 § Aloituskokous

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakentamisluvassa rakennustyön aloituskokouksen pitämisestä. Aloituskokouksen tarvetta harkittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus ja sen toteuttajien asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut rakentamisen hyvään lopputulokseen vaikuttavat tekijät. Aloituskokous voidaan järjestää myös maisematyölupaa edellyttävissä hankkeissa.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että aloituskokous pidetään ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Aloituskokouksessa todetaan ja merkitään pöytäkirjaan suunnittelun ja rakennustyön keskeiset toimijat ja heidän tarkastustehtävänsä,

viranomaiskatselmukset ja -tarkastukset sekä muut selvitykset ja toimenpiteet rakentamisen laadusta huolehtimiseksi. Aloituskokouksessa sovittuja menettelyitä on noudatettava rakennustyössä.

146 § Rakennustyön keskeyttäminen

Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla 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.

153 § Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitetusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. pysyttää rakennustyön keskeytyksen voimassa, kunnes rakennustöille myönnetty rakentamislupa on lainvoimainen tai sen yhteydessä on myönnetty aloittamisoikeus vakuutta vastaan
2. että luvattomasta rakennustyöstä ei ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten
3. että tämä päätös on maksullinen, 270 euroa (Rakennusvalvontataksa 13.2. §)

Päätös