

# Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle lautakunnan 4.2.2026 § 17 päätöksestä tehtyyn valitukseen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2026  
676/10.03.00.08/2025

Valmistelijat

Johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki ja  
Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Asia

Rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut päätöksen 4.2.2026 § 17. Päätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Vaasan hallinto-oikeus on toimittanut asiakirjapyyntöä 17.3.2026 ja pyytänyt toimittamaan valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat olleet asiakirjat 27.3.2026 mennessä. Asiakirjat ovat toimitettu 26.3.2026 Vaasan hallinto-oikeuteen.

Vaasan hallinto-oikeus on 1.4.2026 pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakuntaa antamaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 42 §:n mukaisen lausunnon tehdystä valituksesta 1.5.2026 mennessä. Rakennus- ja ympäristölautakunta on hakenut lisää aikaa lausunnon antamiseksi, koska rakennus- ja ympäristölautakunnan kokous on 6.5.2026 ja pöytäkirja tarkistetaan 11.5.2026. Lisäaika on myönnetty 12.5.2026 lausunnon antamiseksi.

Lausuntopyyntö, valitus ja hallinto-oikeudelle asiakirjapyyntöä yhteydessä toimitetut asiakirjat ovat oheismateriaalissa A.

Oheismateriaali A

Aineistot

Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että valitus on hylättävä ja rakennus- ja ympäristölautakunnan 4.2.2026 § 17 päätös pysytetään ennallaan. Valituksessa ei ole esitetty sellaisia perusteluja, joiden osalta rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös olisi kumottava tai päätöstä tulisi muuttaa.

Valituksen kappaleen 1 osalta rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että hulevesihaittaa ei saa aiheutua toiselle kiinteistölle. Kiinteistöjen rajalla on raja-oja, jonka kunnossapidosta vastaavat molemmat kiinteistöt. Mikäli hulevesihaittaa aiheutuu, voi alueidenkäyttölain 103 k §:n nojalla rakennus- ja ympäristölautakunta antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Tontin korottaminen ja muotoilu on rakennus- ja ympäristölautakunnan tulkinnan mukaan vähäinen toimenpide, joka ei tässä tapauksessa edellytä rakentamislain 42 §:n mukaista rakentamislupaa tai 53 §:n maisematyölupaa. Perusteena tontin

muotoilun ja korottamisen lupatarpeen alittamiselle pidetään tontin sijoittumista asemakaava-alueen ulkopuolella, korotuksen vähäisyyttä ja sitä, ettei muotoilulla aiheuteta hulevesihaittaa naapurikiinteistölle. Tontin muotoilusta mahdollisesti aiheutuva hulevesihaitta on estetty tonttien rajalle toteutetulla rajaojalla. Tontin muotoilun ja korottamisen lupatarpeen alittamista tukee myös Kokkolan kaupungin rakennusjärjestyksen kohta 5.3, jonka mukaan *"Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, se voidaan tehdä luiskaamalla, pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaan tasaaminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset tai hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle.*

Valituksen kappaleessa 2 viitattua maanmittaustoimitusta ei ole tehty, vaan kyseessä on kiinteistöjen korkojen mittaaminen rakennusvalvontaviranomaisen tilauksesta Kokkolan kaupungin maastomittaukselta asian lisätietojen saamiseksi.

Valituksen kappaleessa 3 viitataan kirjoitusvirheeseen: *"Kiinteistön A omistajalle lähetettiin vastinepyyntö oikaisuvaatimukseen 8.1.2025."* Tältä osin valitus on aiheellinen, koska rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksessä 4.2.2026 § 17 olisi tullut lukea: *"Kiinteistön B omistajalle lähetettiin vastinepyyntö oikaisuvaatimukseen 8.1.2026"* Tämän rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo inhimilliseksi kirjoitusvirheeksi ja toteaa, että vastinepyyntö oikaisuvaatimukseen pyydetään asian toiselta osapuolelta, ei oikaisuvaatimuksen tehneeltä. Rakennus- ja ympäristölautakunta muistuttaa, että oikaisuvaatimus on tehty 24.12.2025, johon vastinepyyntöä on pyydetty 8.1.2026.

Muilta osin rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, ettei valitukseen ole tarpeellista antaa lausuntoa.

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää edellä esitetyn lausunnon Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätös