

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

115/03.06.02.00/2026

Vahingonkorvausvaatimus / Rakennusvalvonta / Katselmusasia

Kokkolan kaupunki on vastaanottanut 29.06.2026 vahingonkorvausvaatimuksen koskien rakennusluvan korkokatselmusta 29.04.2026 klo 08:00. Vahingonkorvausvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Liite a vahingonkorvausvaatimus

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan katselmuksessa sovittiin, että talon korko voidaan nostaa korosta +11.20 25 cm korkoon +11.45 ja talousrakennus korosta +11.20 35 cm korkoon +11.55 ja työt voidaan aloittaa välittömästi. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan maaurakoitsija suoritti korko muutoksen saman päivän aikana iltapäivään mennessä.

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan 07.05.2026 päätöksellä on hyväksytty asuinrakennuksen sokkelikoron nostamisen 10 senttiä korkoon +11.30 ja talousrakennuksen sokkelikoron nostamisen 15 senttiä korkoon +11.35 suunnitelmasta poikkeamisena RL 117§ mukaisesti ja leimattu muutospäätökset. Tämä muutos ei päätöksen mukaan ole luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan.

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan 09.05. - 11.05.2026 korkoa lasketaan 29.4.2026 sovituista koroista 07.05.2026 sovittuihin korkoihin, josta muodostuu rakentajalle kustannuksia 2447,25 euroa noin 30 kaivurityötunnista. Vahingonkorvausvaatimuksessa vaaditaan korvattavaksi korjauskustannuksia 2447,25 euroa.

Rakennusvalvonnan tehtävät

Kaupungin rakennusvalvonnan tehtävistä säädetään rakentamislaisissa.

Rakentamislain mukaan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä rakentamislaisissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Lain mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on lisäksi huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa.

Rakentamislain mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentaminen tapahtuu lainmukaisesti. Kunnan rakennusvalvonnan tarkoituksena on valvoa rakentamista yleisen edun näkökulmasta, mutta ensisijainen vastuu rakentamisesta on rakentamishankkeeseen ryhtyvällä osapuolella. Rakennusvalvonnan toiminnassa korostuu luvan hakijan aktiivisuus. Rakennusvalvonnan tehtävänä on ensisijaisesti myöntää lupia ja antaa ohjausta toimenpiteisiin, jotka luvan hakija oma-aloitteisesti haluaa toteuttaa.

Rakennusvalvonnan antamaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea muun ohessa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista. Rakennusvalvonta voi rakennustyön aikana suorittaa katselmuksia ja tarkastuksia. Viranomaiskatselmuksessa ja tarkastuksessa on kyse lupapäätöksen täytäntöönpanoon liittyvästä viranomaistoimesta.

Katselmuksen tai tarkastuksen toimittaneen viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi, jos katselmus antaa aihetta huomautukseen tai muutokseen. Kyse on hallintopäätöksestä, johon voidaan hakea oikaisua sen tehneeltä rakennusvalvontaviranomaiselta.

Rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan, kuten 07.05.2026 tehdyssä päätöksessä on tehty.

Kunnan rakennusvalvonnan toteuttama valvonta on niin sanottua suhteutettua valvontaa. Rakentamisen valvontaa voidaan toteuttaa eri laajuksena riippuen mm. siitä, kuinka vaativa kyseinen rakennushanke on ja kuinka ammattitaitoisia sen toteuttajat ovat. Rakennusvalvonnalla on harkintavaltaa sen suhteen, minkä laajuista valvontaa missäkin rakennushankkeessa tehdään.

Kuten edellä on todettu rakennuksen tai sen osan rakentaminen edellyttää rakentamislupaa. Rakennusvalvontaviranomainen on myöntänyt kyseiselle rakennushankkeelle rakennusluvan 9.2.2026 lupanumerolla 2026-30. Rakennusluvassa määrätty alkuperäiset sokkelikorkeudet olivat talon ja talousrakennuksen osalta +11.20 m. Katselmusta sokkelikorkeuksien muuttamiseksi pyydettiin vastaavan työnjohtajan toimesta ja se sovittiin pidettäväksi 29.04.2026, klo 08:00 tarkoituksena sopia korkomuutoksista. Katselmuksessa sovittiin suullisesti, että talon sokkelikorkeutta voidaan nostaa korkeudesta +11.20 m korkeuteen +11.45 m ja talousrakennuksen sokkelikorkeus +11.20 m korkeuteen +11.55 m.

Naapuri saapui rakennuspaikalle korkokatselmuksen jälkeen ja ilmoitti tyytymättömyytensä katselmuksessa suullisesti sovittuihin korkeuksiin. Naapuri otti tämän jälkeen puhelimitse yhteyttä rakennushankkeeseen ryhtyneeseen ja toi esille tyytymättömyytensä muutettuihin sokkelikorkeuksiin.

Rakennustarkastaja on ollut puhelimitse 29.4.2026 klo 09:14 yhteydessä vastaavaan työnjohtajaan ja tuonut esille naapurin tyytymättömyyden muutettuihin sokkelikorkeuksiin. Tämän jälkeen rakennustarkastaja on tutkinut naapurustoon myönnettyjä rakennuslupia ja niissä määritellyjä korkeuksia.

Rakennustarkastaja on ollut 29.4.2026 klo 11:42 yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyneeseen ja tuonut esille naapurin vaatimuksen korkeuden muutoksen osalta. Klo 12:31 on

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

rakennustarkastaja lähettänyt sähköpostin vastaavalle työnjohtajalle, jossa on tuotu esille naapurin rakennuksen sokkelikorkeus ja naapurin pyyntö olla yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyneeseen uusien sokkelikorkeuksien laskemisesta ainakin 20 cm.

Vastaava työnjohtaja on soittanut rakennustarkastajalle 29.4.2026 klo 15:06 jolloin rakennustarkastaja on kertonut, että katselmuksessa sovittuja korkeuksia ei voida toteuttaa ilman naapurin suostumusta.

Rakennusvalvonta on lähettänyt sähköpostin 29.04.2026 klo 15:53 vastaavalle työnjohtajalle ja rakennushankkeeseen ryhtyneelle, että rakennustöitä voidaan jatkaa, kun noudatetaan rakentamislupapäätöksen mukaisia korkeuksia. Samalla on ilmoitettu, että katselmuksen mukaisia korkeuksia voidaan noudattaa, kun naapurit kuullaan uudelleen ja rakennustarkastaja hyväksyy muutetut pääpiirustukset.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tehtävät

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on huolehtimisvelvollisuus, eli sen on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus käyttötarkoituksensa ja ympäristöstä aiheutuvien olosuhteittensa edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että se on terveellinen ja turvallinen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Rakentamisen suunnittelussa on oltava suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan on rakennushankkeen ajan huolehdittava, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

täyttyvät. Pääsuunnittelijan on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista. Tämä edellyttää, että pääsuunnittelijan on oltava mukana rakennushankkeessa riittävän aikaisesta vaiheesta lähtien ja koko rakennushankkeen suunnittelun ja toteutuksen ajan. Pääsuunnittelijan on yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa huolehdittava siitä, että suunnittelun lähtötiedot ovat riittävän kattavat ja ajantasaiset.

Rakentamislain perusteella rakentamishankkeessa on oltava rakennussuunnittelija. Rakennussuunnittelijan on huolehdittava siitä, että hänellä on käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot ja että rakennussuunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

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.

Oikeuskäytännössä on edellytetty erityisesti ammattimaisten rakentajien käyttävän alalla toimivia ammattitaitoista henkilöstöä rakennushankkeen suorittamisessa, ja käytettäessä alalla toimivaa ammattihenkilöstöä ei viranomaiselle ole katsottu olevan erityistä syytä epäillä sille toimitettujen asiakirjojen ja tietojen luotettavuutta. (KKO:2001:2)

Pääsuunnittelijan olisi tullut huolehtia siitä, että rakennusten korot ovat suunnittelu- ja rakentamislupavaiheessa sellaisia, että niiden pohjalta rakennushankkeeseen kuuluvien rakennusten rakentaminen on tarkoituksenmukaista.

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Vahingonkorvauslain mukaan julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon. Julkisyhteisö on kuitenkin korvausvastuussa vain silloin, kun toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu. Jos viranomaisen on toiminut harkintavaltansa rajoissa, vahingonkorvausvastuuta ei lähtökohtaisesti synny.

Julkisyhteisön vahingonkorvausvastuun edellytyksenä on siis tuottamus eli virheellinen menettely, huolimattomuus tai laiminlyönti. Tuottamuksen arviointi vaihtelee tapauskohtaisesti sen mukaan, millaisesta asiasta ja toimintaympäristöstä kulloinkin on kyse. Vahingonkorvausvastuun syntymiseksi julkisyhteisön toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on lisäksi oltava syy-yhteys.

Lisäksi vahingonkorvauslaissa on edellytys; mikäli kunnan viranomaisen virheellisen ratkaisun johdosta vahinkoa kärsinyt on ilman pätevää syytä jättänyt hakematta muutosta ratkaisuun, ei hänellä ole oikeutta saada kunnalta korvausta vahingosta, jolta hän hakemalla muutosta olisi voinut välttyä.

Milloin vahinko on aiheutettu julkista valtaa käytettäessä, käsittää vahingonkorvaus hyvityksen henkilö- ja esinevahingon lisäksi myös sellaisesta taloudellisesta vahingosta, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovittaa tai evätä kokonaan. Vahingonkärsijä on lisäksi velvollinen rajoittamaan syntyvän vahingon määrää.

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

Katselmusasiasta on pyydetty selvitys
rakennusvalvontaviranomaiselta.

Tarve asuin- ja talousrakennuksen sokkelikorkeuksien
muutokselle myönnettyyn rakentamislupapäätökseen nähden
on noussut esille 28.4.2026 pidetyssä aloituskokouksessa ja
29.4.2026 pidetyssä katselmuksessa rakennuspaikalla.

29.4.2026 klo 8.00 pidetyssä katselmuksessa rakennuspaikalla
on rakennusvalvonnan toimesta sovittu sokkelikorkeuden
nostamisesta. Katselmuksen jälkeen rajanaapuri on ollut
yhteydessä rakennusvalvontaan ja kertonut, ettei hyväksy
katselmuksessa sovittua korkeuden muutosta.

Rakennustarkastaja on ollut yhteydessä puhelimitse
vastaavaan työnjohtajaan rajanaapurin yhteydenoton jälkeen ja
tuonut esille, ettei sokkelikorkeuden muutos ole mahdollinen
ennen kuin asiaa selvitetään tarkemmin.

Rakennusvalvonta on 29.4.2026 klo 15:53 ilmoittanut
sähköpostitse vastaavalle työnjohtajalle ja
rakennushankeeseen ryhtyneelle, että rakennustöitä voidaan
jatkaa rakentamisluvan mukaisilla sokkelikorkeuksilla.
Rakennusvalvonta on myös ilmoittanut, että mikäli
korkeusasemaa halutaan muuttaa myönnetystä
rakentamisluvasta tulee naapurit kuulla uudelleen.
Rakennusvalvonta on perustellut naapureiden uudelleen
kuulemisen tarvetta sillä, että suunnitelmista poikkeaminen voi
vaikuttaa viereisten naapureiden asemaan. Rakennusvalvonta
on tuonut 29.4.2026 ilmoituksessa esille myös sen, että
korkeudenmuutos ja siitä tehtävä päätös voi johtaa
naapureiden osalta oikaisuvaatimukseen ja pahimmassa
tapauksessa viemään asian oikeusasteiden ratkaistavaksi ja
siten merkittävästi viivästyttämään rakennushanketta.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Rakennushankkeeseen ryhtyvänä hakijalla on ollut velvollisuus
hankkia hankkeensa suunnitteluun, toteutukseen,
tarkastukseen ja rakentamiseen riittävä asiantuntemus ja toimia

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

olemassa olevan lainsäädännön antamien mahdollisuuksien mukaisesti.

Asuin- ja talousrakennuksen sokkelikorkeudet olisi tullut huomioida muiden perustamiseen liittyvien asioiden ohella jo rakennushankkeen suunnittelu- ja luvitusvaiheessa. Se, että oikeaa korkotasoa ei ole otettu huomioon hakijan rakennushankkeen suunnittelussa ja se, että sen muuttamisesta on tämän vuoksi aiheutunut yllättäen kustannuksia kesken rakennushankkeen, ei ole johtunut Kokkolan kaupungin tai sen rakennusvalvonnan toiminnasta tai laiminlyönnistä, vaan se on johtunut puutteista rakennushankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa, josta vastuu on kuulunut rakennushankkeeseen ryhtyvänä hakijalle ja hakijan valitsemalle pääsuunnittelijalle.

Rakennuskorkojen tai rakennuksen korkeusaseman muuttaminen ei automaattisesti edellytä naapurien kuulemistä, vaan ratkaisevaa on, onko muutoksella vaikutusta naapurin etuun tai poiketaanko luvasta siten, että muutos ei ole vähäinen. Naapurilla tulee olla oikeus tulla kuulluksi, jos rakennuksen korkoasema olennaisesti nousee tai laskee siten, että vaikutukset naapurikiinteistöön muuttuvat (mm. näkymät, varjostus, pihan kuivatus tai yksityisyys ym.) ja muutos johtaa rakennusluvan mukaisen ratkaisun muuttamiseen.

Rakennusvalvonnan viranhaltijan päätös siitä, että naapureiden kuulemisen uusiminen on ollut oikea, koska kyseessä on ollut harkintaa siitä, mitkä vaikutukset muutoksella naapurikiinteistöön on ollut.

Rakennusvalvonnan viranhaltijat eivät edellä esitetyn selvityksen perusteella ole laiminlyöneet tehtäviään eivätkä antaneet virheellisiä tai lainvastaisia määräyksiä tai sitovia neuvoja. Rakennusvalvonnan ja sen viranhaltijoiden antamat päätökset ja määräykset ovat olleet lainmukaisia ja perustuneet hakijan toimittamiin asiakirjoihin, alueen asemakaavaan ja hakijan hanketta koskevaan rakentamislupaan sekä naapuruussuhdelain mukaiseen harkintaan. Rakennusvalvonnan viranhaltijat eivät ole hakijan vaatimuksessaan esittämällä tavalla ottaneet kantaa, kenelle

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

mitkään rakennushankkeen yhteydessä toteutettavan työn kustannukset kuuluvat.

Asiassa ei ole kaupungin tai sen viranhaltijoiden toimintaa koskevaa virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, eikä siten myöskään syy-yhteyttä kaupungin tuottamuksen ja syntyneen vahingon välillä. Kaupunki ei näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut säännökset

Hallintolaki (434/2003) 25 §

Rakentamislaki (751/2023) 61 §, 76 §, 117 §, 91 §, 92 §, 93 §, 96 §, 102 §, 110 §, 112 §, 178 §

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 3 luku 2 §, 5 luku 1 § ja 5 §, 6 luku 1 §

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Päätös

Vahingonkorvausvaatimus hylätään edellä esitetyn perusteella esitetyin perustein.

Toimivallan peruste KARA 17.12.2025, §168

Kaupunkiympäristöjohtaja
Kujala Nina

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Jakelu

KARA 17.12.2025, §168

Tiedoksianto asianosaiselle

☒ Lähetetty sähköpostilla, pvm. 01.09.2026

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

Päätöksen nähtäväksi asettaminen

Tämä päätös on julkaistu tietoverkossa 01.09.2026

<https://www.kokkola.fi/hallinto-ja-paatoksenteko/esityslistat-poytakirjat-ja-viranhaltijapaatokset/>

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen) sekä kunnan jäsen.

Kokkolan kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
PI 43
67101 Kokkola

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Sähköisessä tiedoksiannossa asiakirja katsotaan annetuksi tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Vaatimuksen toimitusosoite:

Kokkolan kaupunki
Kirjaamo
PL 43
67101 Kokkola

Sähköpostiosoite:
kokkola@kokkola.fi

1. VAATIMUK- SEN LAATIJA	Nimi [REDACTED]	
	Postiosoite [REDACTED]	Postinumero ja -toimipaikka 67300 Kokkola
	Sähköpostiosoite [REDACTED]	Puhelinnumero [REDACTED]
2. VAHINGON- KÄRSIJÄ	Onko vahingonkärsijä sama kuin vaatimuksen laatija? (Jos Kyllä, täytä vain pankkitilin tilinumero ja syntymäaika. Jos Ei, täytä kaikki kohdat) ☒ Kyllä ☐ Ei	Pankkitilin tilinumero [REDACTED]
	Nimi	Henkilötunnus [REDACTED]
	Postiosoite	Postinumero ja -toimipaikka
	Sähköpostiosoite	Puhelinnumero
3. LISÄKORVAUS- VAATIMUS	Kyseessä lisäkorvausvaatimus ☐ Kyllä ☐ Ei	Aikaisemman vaatimuksen diaarinumero
4. VAHINKO- TAPAHTUMA	Päivämäärä ja viikonpäivä 29.4.2026 Keskiviikko	Kellonaika 08:00
	Tapahtumapaikka (tarvittaessa kartta tai piirros liitteeksi) Silkkitie 6	
	Tarkka selostus vahingon syystä ja tapahtuman kulusta Rakennusluvan katselmuksella 29.4.2026 klo 8:00 sovittiin, että talon korko voidaan nostaa korosta +11.20 25 cm korkoon +11.45 ja talousrakennus korosta 11.20 35 cm korkoon +11.55 ja työt voidaan aloittaa välittömästi. Paikalla maaurakoitsija [REDACTED], vastaava mestari [REDACTED], Pääsuunnittelija [REDACTED], Rakennustarkastaja [REDACTED] ja Infrasuunnittelija [REDACTED]. Maaurakoitsija suoritti korko muutoksen saman päivän aikana iltapäivään mennessä ennen Tero Jelekaisen sähköpostia jossa pyydetään palaamaan rakennusluvan alkuperäisiin korkoihin. 7.5.2026 uudella päätöksellä [REDACTED] päättää seuraavaa: Hyväksyn asuinrakennuksen sokkelikoron nostamisen 10 senttiä korkoon +11.30 ja talousrakennuksen sokkelikoron nostamisen 15 senttiä korkoon +11.35 suunnitelmasta poikkeamisena RL 117§ mukaisesti ja leimaan muutospiirustukset. Muutos ei merkitse luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan.	

5. SILMIN- NÄKIJÄT (Lausunnot liitteeksi)	Onko tapahtumalla ollut silminnäkijöitä	
	☒ Kyllä	Ei
	Nimi [REDACTED]	Puhelinnumero [REDACTED]
	Nimi [REDACTED]	Puhelinnumero [REDACTED]
6. KORVAUS- VAATIMUKSEN YKSILÖINTI	Korvausvaatimus yksilöidään myöhemmin ☐ Kokonaisuudessaan ☐ Osittain ☒ Ei (Erittely korvausvaatimuksesta alla) Selvitys siitä, miksi korvausvaatimus yksilöidään myöhemmin	
7. KORVAUS- VAATIMUS	Esine- vahinko	Esineen kuvaus
		Korjauskustannukset, € (kuitit liitteeksi)
		tai esineen käypä arvo, € hankinta-aika hankintahinta, €
	Henkilö- vahinko (lääkärin- lausunto liitteeksi)	Kustannukset, € (kuitit liitteeksi)
		Ansionmenetys, € (työnantajan todistus liitteeksi)
		Muu kustannus, € (selvitys kohdassa 8.)
Korvausvaatimus yhteensä, € 2447,25 euroa		
8. LISÄ- TIEDOT		

9. LIITTEET	Alla on lueteltu tyypillisimpiä vahingonkorvausvaatimuksen käsittelyyn tarvittavia asiakirjoja. Vahingonkorvausvaatimukseen ei tarvitse liittää kaikkia alla kuvattuja liitteitä, vaan asian luonteen mukaan soveltuvat liitteet. VAATIMUKSEEN ON LIITETTÄVÄ KUITENKIN KAIKKI KORVATTAVAKSI VAADITTAVIA KULUJA KOSKEVAT LASKUT JA KUITIT. <table border="1"> <tr> <td data-bbox="306 450 496 1001"> Vahingontapahtuman kuvaamiseen liittyvät liitteet </td> <td data-bbox="496 450 1481 1001"> ☐ Esitutkintapöytäkirja ☐ Kartta ja piirros tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat vaurioituneesta esineestä / vaurioituneista esineistä ☐ Lääkärintlausunto henkilövahingon osalta ☐ Silminnäkijöiden selostukset tapahtuman kulusta ☒ Laskut ja kuitit vahingon aiheuttamista kuluista (Mikäli kohdassa 6 on valittu Ei tai Osittain) ☐ Työnantajan todistus ansionmenetyksestä ☒ Muu liite, mikä rakennusvalvonnan pöytäkirja, maaurakoitsijan lasku ja </td> </tr> </table>	Vahingontapahtuman kuvaamiseen liittyvät liitteet	☐ Esitutkintapöytäkirja ☐ Kartta ja piirros tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat vaurioituneesta esineestä / vaurioituneista esineistä ☐ Lääkärintlausunto henkilövahingon osalta ☐ Silminnäkijöiden selostukset tapahtuman kulusta ☒ Laskut ja kuitit vahingon aiheuttamista kuluista (Mikäli kohdassa 6 on valittu Ei tai Osittain) ☐ Työnantajan todistus ansionmenetyksestä ☒ Muu liite, mikä rakennusvalvonnan pöytäkirja, maaurakoitsijan lasku ja
Vahingontapahtuman kuvaamiseen liittyvät liitteet	☐ Esitutkintapöytäkirja ☐ Kartta ja piirros tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat vaurioituneesta esineestä / vaurioituneista esineistä ☐ Lääkärintlausunto henkilövahingon osalta ☐ Silminnäkijöiden selostukset tapahtuman kulusta ☒ Laskut ja kuitit vahingon aiheuttamista kuluista (Mikäli kohdassa 6 on valittu Ei tai Osittain) ☐ Työnantajan todistus ansionmenetyksestä ☒ Muu liite, mikä rakennusvalvonnan pöytäkirja, maaurakoitsijan lasku ja		
10. VAKUUTUS	☐ Vakuutan, etten ole saanut ja etten ole hakemassa samasta vahingosta vahingonkorvausta muulta taholta, esim. vakuutusyhtiöltä.		
11. SUOSTUMUS SÄHKÖISEEN ASIOINTIIN	Minulle saa lähettää vahingonkorvausasian käsittelyyn liittyvät yhteydenotot ja päätökset sähköisesti. ☒ Kyllä ☐ Ei Sähköpostiosoite juuso.lahti@gmail.com		

Edellä antamani tiedot vakuutan oikeiksi

Paikka ja päivämäärä	Hakijan allekirjoitus ja nimenselvennys  
-----------------------------	--

Asian vireilletulon yhteydessä nimenne ja yhteystietonne rekisteröidään Kokkolan kaupungin asianhallintajärjestelmään.

Järjestelmän rekisteriseloste on nähtävänä kaupungin kirjaamossa ja osoitteessa <https://www.kokkola.fi/kokkolan-kaupunki/tietosuoja/>

RAKENNUSPAIKKA

[REDACTED]

HAKIJA

[REDACTED]

RAKENNUSKOHDDE

Lahti kivitalo
Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §
Tavanomainen
(omakotitalo)

VASTUUHENKILÖT

LVI-suunnittelija
Rakennussuunnittelija
IV-työnjohtaja
[REDACTED]
Vastaava työnjohtaja
Pääsuunnittelija

[REDACTED]

KATSELMUS

Muu katselmus1

29.04.2026

SUORITTAJA

Ville Bogdanoff

LÄSNÄOLIJAT

[REDACTED]

KATSELMUKSESSA KIRJATTU HUOMAUTUS / TARKENNE

Tähän päätökseen saa hakea muutosta rakennus- ja ympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella viimeistään 15.6.2026 mennessä. PL 43, 67101 KOKKOLA.

Korkokatselmus rakennuspaikalla.

Rakennuttajan edustaja [REDACTED] esitti korkomuutosta, jolla rakennusten sokkelikorko nostettaisiin korosta +11.20 45 cm korkoon +11.65.

Katselmuksella sovittiin suullisesti, että talon korko voidaan nostaa korosta +11.20 25 cm korkoon +11.45 ja talousrakennus korosta 11.20 35 cm korkoon +11.55.

Katselmuksen loputtua vastapäinen naapuri [REDACTED] kiinteistöltä [REDACTED] tuli paikalle ilmoittaen tyytymättömyyttään yllämainittuihin korkoihin.

Rakennustarkastaja paikalla ollessa [REDACTED] soitti [REDACTED] ja pyysi tätä harkitsemaan koron pudottamista.

[REDACTED] asuinrakennuksen askarteluhuoneen lähimmästä nurkasta etäisyys [REDACTED] asuinrakennuksen lähimpään nurkkaan

on yli 55 metriä.

PÄÄTÖS:

Hyväksyn asuinrakennuksen sokkelikoron nostamisen 10 senttiä korkoon +11.30 ja talousrakennuksen sokkelikoron nostamisen 15 senttiä korkoon +11.35 suunnitelmasta poikkeamisena RL 117§ mukaisesti ja leimaan muutospäivitykset. Muutos ei merkitse luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Tässä pöytäkirjassa mainittujen toimenpiteiden tultua suoritetuksi, on siitä ilmoitettava rakennusvalvontavirastoon.

Päiväys: 26.5.2026
Asiakasnumero: 407
Laskunumero: 1654
Viitenumero: 116541
Tilinumero:
BIC-koodi: OKOYFIHH
Maksuehto: 14 päivää netto
Eräpäivä: 9.6.2026
Viivästyskorko: 10,5 %
Valuutta: EUR

Lisätietoja:

konetyöt 24-29.4 ja 9-11.5 pohjan avaus

Tuote	Määrä	Yksikkö	Yks.hinta	Verollinen arvo	Alv-%
Komatsu PW-148	80,5	h	65,00	6566,79	25,5
Kuorma-auto	3	h	73,00	274,85	25,5
Maantiivistäjä	3	vrk	40,00	150,60	25,5
Miestyö	9	h	35,00	395,33	25,5

Alv-%	Veroton arvo yhteensä	ALV	Verollinen arvo yhteensä
25,5 %	5886,50 €	1501,07 €	7387,57 €
Yhteensä	5886,50 €	1501,07 €	7387,57 €





[Redacted]

To



[Redacted]



me 17.6.

V [Redacted] [Redacted] ✓



Hei,

Tämä ei ole tosiaan tullu perille. Asutaan edelleen samassa osoitteessa ja muut laskut tulleet perille. Laitetaan maksuun tämä!

Osaako [Redacted] vielä tarkoittaa paljonko tuo kustannus 9-11.5 sen kaupungin purku ja uudelleen asennuksen osalta on? Yritän hakea siitä kaupungilta korvausta.

Yt [Redacted] [Redacted]

...



[Redacted] [Redacted] 17.6.

V.ott.: me ✓



Hei.

Leif meinas tuossa et kyllä siinä meni.

Voit laittaa [Redacted] [Redacted] [Redacted]

[Redacted] [Redacted]

Rakennusluvan katselmuksella 29.4.2026 klo 8:00 sovittiin, että talon korko voidaan nostaa korosta +11.20 25 cm korkoon +11.45 ja talousrakennus korosta 11.20 35 cm korkoon +11.55 ja työt voidaan aloittaa välittömästi. Paikalla maaurakoitsija [REDACTED], vastaava mestari [REDACTED], Pääsuunnittelija [REDACTED], Rakennustarkastaja [REDACTED] ja Infrasuunnittelija [REDACTED].

Maaurakoitsija suoritti korko muutoksen saman päivän aikana iltapäivään mennessä ennen [REDACTED] sähköpostia jossa pyydetään palaamaan rakennusluvan alkuperäisiin korkoihin.

7.5.2026 uudella päätöksellä [REDACTED] päättää seuraavaa:

Hyväksyn asuinrakennuksen sokkelikoron nostamisen 10 senttiä korkoon +11.30 ja talousrakennuksen sokkelikoron nostamisen 15 senttiä korkoon +11.35 suunnitelmasta poikkeamisena RL 117§ mukaisesti ja leimaan muutospiirustukset. Muutos ei merkitse luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan.

9-11.5.2026 korkoa lasketaan 29.4.2026 sovituista koroista näihin 7.5.2026 sovittuihin korkoihin josta muodostuu meille kustannuksia 2447,25euroa. 30h kaivurityöntuntia.

Luottamusperiaate (Hallintolaki 6 §) kannalta.

Luottamuksensuoja: Olette toimineet viranomaisen antaman suostumuksen mukaisesti ja sijoittaneet siihen rahaa ja työtä. Oikeusjärjestys suojaa tällaista luottamusta.

Viranomainen ei voi "muuttaa mieltään" jälkikäteen ilman, että se korvaa aiheutuneet vahingot.

Tosiasiallinen tilanne: Kun päällikön viesti saapui, muutos oli jo realisoitunut. Kaupunki ei voi enää väittää, että he "ohjeistavat" teitä toimimaan luvan mukaan, vaan he tosiasiallisesti vaativat jo hyväksytyn työn purkamista. Purkaminen on huomattavasti raskaampi toimenpide kuin keskeyttäminen, ja se vaatii erittäin painavat, lailliset perusteet.

Keskustelin tapauksesta asianajajan [REDACTED] kanssa ja edellä mainittuun hallintolakiin vedoten haluamme, että kaupunki maksaa meille aiheutuneet lisäkulut. Saatte meistä hyvät paluumuuttajat Kokkolaan maksamaan kuntaveron ja käyttämään palveluita.

Vaatimuksen toimitusosoite:

Kokkolan kaupunki
Kirjaamo
PL 43
67101 Kokkola

Sähköpostiosoite:
kokkola@kokkola.fi

1. VAATIMUK- SEN LAATIJA	Nimi	
	Postiosoite	Postinumero ja -toimipaikka
	Sähköpostiosoite	Puhelinnumero
2. VAHINGON- KÄRSIJÄ	Onko vahingonkärsijä sama kuin vaatimuksen laatja? (Jos Kyllä, täytä vain pankkitilin tilinumero ja syntymäa ka. Jos Ei, täytä kaikki kohdat)	Pankkitilin tilinumero
	☒ Kyllä ☐ Ei	
	Nimi	Henkilötunnus
	Postiosoite	Postinumero ja -toimipaikka
3. LISÄKORVAUS- VAATIMUS	Kyseessä lisäkorvausvaatimus ☐ Kyllä ☒ Ei	Aikaisemman vaatimuksen diaarinumero
4. VAHINKO- TAPAHTUMA	Päivämäärä ja viikonpäivä 29.4.2026 Keskiviikko	Kellonaika 08:00
	Tapahtumapaikka (tarvittaessa kartta tai piirros liitteeksi)	
	Tarkka selostus vahingon syystä ja tapahtuman kulusta Rakennusluvan katselmuksella 29.4.2026 klo 8:00 sovittiin, että talon korko voidaan nostaa korosta +11.20 25 cm korkoon +11.45 ja talousrakennus korosta 11.20 35 cm korkoon +11.55 ja työt voidaan aloittaa välittömästi. Paikalla maaurakoitsija , vastaava mestari , Pääsuunnittelija , Rakennustarkastaja ja Infrasuunnittelija . Maaurakoitsija suoritti korko muutoksen saman päivän aikana iltapäivään mennessä ennen sähköpostia jossa pyydetään palaamaan rakennusluvan alkuperäisiin korkoihin. 7.5.2026 uudella päätöksellä päättää seuraavaa: Hyväksyn asuinrakennuksen sokkelikoron nostamisen 10 senttiä korkoon +11.30 ja talousrakennuksen sokkelikoron nostamisen 15 senttiä korkoon +11.35 suunnitelmasta poikkeamisena RL 117§ mukaisesti ja leimaan muutospiirustukset. Muutos ei merkitse luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan.	

5. SILMIN- NÄKIJÄT (Lausunnot liitteeksi)	Onko tapahtumalla ollut silminnäkijöitä ☒ Kyllä ☐ Ei	
	Nimi [REDACTED]	Puhelinnumero [REDACTED]
	Nimi [REDACTED]	Puhelinnumero [REDACTED]
6. KORVAUS- VAATIMUKSEN YKSILOINTI	Korvausvaatimus yksilöidään myöhemmin ☐ Kokonaisuudessaan ☐ Osittain ☒ Ei (Erittely korvausvaatimuksesta alla)	
	Selvitys siitä, miksi korvausvaatimus yksilöidään myöhemmin	
7. KORVAUS- VAATIMUS	Esine- vahinko	Esineen kuvaus
		Korjauskustannukset, € (kuitit liitteeksi) 2447,25 euroa Liitteenä maaurakoitsijan lasku
		tai esineen käypä arvo, €
		hankinta-aika hankintahinta, €
	Henkilö- vahinko (lääkärin- lausunto liitteeksi)	Kustannukset, € (kuitit liitteeksi)
		Ansionmenetys, € (työnantajan todistus liitteeksi)
		Muu kustannus, € (selvitys kohdassa 8.)
Korvausvaatimus yhteensä, € 2447,25 euroa		
8. LISÄ- TIEDOT		

9. LIITTEET	Alla on lueteltu tyypillisimpiä vahingonkorvausvaatimuksen käsittelyyn tarvittavia asiakirjoja. Vahingonkorvausvaatimukseen ei tarvitse liittää kaikkia alla kuvattuja liitteitä, vaan asian luonteen mukaan soveltuvat liitteet. VAATIMUKSEEN ON LIITETTÄVÄ KUITENKIN KAIKKI KORVATTAVAKSI VAADITTAVIA KULUJA KOSKEVAT LASKUT JA KUITIT.	
	Vahingontapahtuman kuvaamiseen liittyvät liitteet	☐ Esitutkintapöytäkirja ☐ Kartta ja piirros tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat vaurioituneesta esineestä / vaurioituneista esineistä ☐ Lääkärintlausunto henkilövahingon osalta ☐ Silminnäkijöiden selostukset tapahtuman kulusta ☒ Laskut ja kuitit vahingon aiheuttamista kuluista (Mikäli kohdassa 6 on valittu Ei tai Osittain) ☐ Työnantajan todistus ansionmenetyksestä ☒ Muu liite, m. kä rakennusvalvonnan pöytäkirja, maa- ja vesiviraston lasku ja
10. VAKUUTUS	☐ Vakuutan, etten ole saanut ja etten ole hakemassa samasta vahingosta vahingonkorvausta muulta taholta, esim. vakuutusyhtiöltä.	
11. SUOSTUMUS SÄHKÖISEEN ASIOINTIIN	Minulle saa lähettää vahingonkorvausasian käsittelyyn liittyvät yhteydenotot ja päätökset sähköisesti. ☒ Kyllä ☐ Ei Sähköpostiosoite [redacted]	

Edellä antamani tiedot vakuutan oikeiksi

Paikka ja päivämäärä 29.6.2026	Hakijan allekirjoitus ja nimenselvennys
--	---

Asian vireilletulon yhteydessä nimenne ja yhteystietonne rekisteröidään Kokkolan kaupungin asiantalvintajärjestelmään.

Järjestelmän rekisteriseloste on nähtävänä kaupungin kirjaamossa ja osoitteessa <https://www.kokkola.fi/kokkolan-kaupunki/tietosuoja/>

RAKENNUSPAIKKA

[REDACTED]

HAKIJA

[REDACTED]

RAKENNUSKOHDDE

Lahti kivitalo
Asuinrakennuksen rakentaminen RakL 42.1 §
Tavanomainen
(omakotitalo)

VASTUUHENKILÖT

LVI-suunnittelija
Rakennussuunnittelija
IV-työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
Vastaava työnjohtaja
Pääsuunnittelija

[REDACTED]

KATSELMUS

Muu katselmus1

29.04.2026

SUORITTAJA

[REDACTED]

LÄSNÄOLIJAT

[REDACTED]

KATSELMUKSESSA KIRJATTU HUOMAUTUS / TARKENNE

Tähän päätökseen saa hakea muutosta rakennus- ja ympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella viimeistään 15.6.2026 mennessä. PL 43, 67101 KOKKOLA.

Korkokatselmus rakennuspaikalla.

Rakennuttajan edustaja [REDACTED] esitti korkomuutosta, jolla rakennusten sokkelikorko nostettaisiin korosta +11.20 45 cm korkoon +11.65.

Katselmuksella sovittiin suullisesti, että talon korko voidaan nostaa korosta +11.20 25 cm korkoon +11.45 ja talousrakennus korosta 11.20 35 cm korkoon +11.55.

Katselmuksen loputtua vastapäinen naapuri [REDACTED] kiinteistöltä [REDACTED] tuli paikalle ilmoittaen tyytymättömyyttään yllämainittuihin korkoihin.

Rakennustarkastaja paikalla ollessa [REDACTED] soitti [REDACTED] ja pyysi tätä harkitsemaan koron pudottamista.

[REDACTED] asuinrakennuksen askarteluhuoneen lähimmästä nurkasta etäisyys [REDACTED] asuinrakennuksen lähimpään nurkkaan

on yli 55 metriä.

PÄÄTÖS:

Hyväksyn asuinrakennuksen sokkelikoron nostamisen 10 senttiä korkoon +11.30 ja talousrakennuksen sokkelikoron nostamisen 15 senttiä korkoon +11.35 suunnitelmasta poikkeamisena RL 117§ mukaisesti ja leimaan muutospäivitykset. Muutos ei merkitse luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan.

JAKELU:

[REDACTED]

[REDACTED]

Tässä pöytäkirjassa mainittujen toimenpiteiden tultua suoritetuksi, on siitä ilmoitettava rakennusvalvontavirastoon.

Päiväys: 26.5.2026
Asiakasnumero: 407
Laskunumero: 1654
Viitenumero: 116541
Tilinumero:
BIC-koodi: OKOYFIHH
Maksuehto: 14 päivää netto
Eräpäivä: 9.6.2026
Viivästyskorko: 10,5 %
Valuutta: EUR

Lisätietoja:

konetyöt 24-29.4 ja 9-11.5 pohjan avaus

Tuote	Määrä	Yksikkö	Yks.hinta	Verollinen arvo	Alv-%
Komatsu PW-148	80,5	h	65,00	6566,79	25,5
Kuorma-auto	3	h	73,00	274,85	25,5
Maantiivistäjä	3	vrk	40,00	150,60	25,5
Miestyö	9	h	35,00	395,33	25,5

Alv-%	Veroton arvo yhteensä	ALV	Verollinen arvo yhteensä
25,5 %	5886,50 €	1501,07 €	7387,57 €
Yhteensä	5886,50 €	1501,07 €	7387,57 €





[Redacted]



me 17.6.

V.ott.: [Redacted]



Hei,

Tämä ei ole tosiaan tullu perille. Asutaan edelleen samassa osoitteessa ja muut laskut tulleet perille. Laitetaan maksuun tämä!

Osaako [Redacted] vielä tarkoittaa paljonko tuo kustannus 9-11.5 sen kaupungin purku ja uudelleen asennuksen osalta on? Yritän hakea siitä kaupungilta korvausta.

[Redacted]

...



[Redacted]

17.6.

V.ott.: me ▾



Hei.

[Redacted] meinas tuossa et kyllä siinä meni.
Voit laittaa ainaki 30h korvaus hakemukseen.

[Redacted]

Rakennusluvan katselmuksella 29.4.2026 klo 8:00 sovittiin, että talon korko voidaan nostaa korosta +11.20 25 cm korkoon +11.45 ja talousrakennus korosta 11.20 35 cm korkoon +11.55 ja työt voidaan aloittaa välittömästi. Paikalla maaurakoitsija [REDACTED], vastaava mestari [REDACTED], Pääsuunnittelija [REDACTED], Rakennustarkastaja [REDACTED] ja Infrasuunnittelija [REDACTED].

Maaurakoitsija suoritti korko muutoksen saman päivän aikana iltapäivään mennessä ennen [REDACTED] sähköpostia jossa pyydetään palaamaan rakennusluvan alkuperäisiin korkoihin.

7.5.2026 uudella päätöksellä [REDACTED] päättää seuraavaa:

Hyväksyn asuinrakennuksen sokkelikoron nostamisen 10 senttiä korkoon +11.30 ja talousrakennuksen sokkelikoron nostamisen 15 senttiä korkoon +11.35 suunnitelmasta poikkeamisena RL 117§ mukaisesti ja leimaan muutospiirustukset. Muutos ei merkitse luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan.

9-11.5.2026 korkoa lasketaan 29.4.2026 sovituista koroista näihin 7.5.2026 sovittuihin korkoihin josta muodostuu meille kustannuksia 2447,25euroa. 30h kaivurityöntuntia.

Luottamusperiaate (Hallintolaki 6 §) kannalta.

Luottamuksensuoja: Olette toimineet viranomaisen antaman suostumuksen mukaisesti ja sijoittaneet siihen rahaa ja työtä. Oikeusjärjestys suojaa tällaista luottamusta.

Viranomainen ei voi "muuttaa mieltään" jälkikäteen ilman, että se korvaa aiheutuneet vahingot.

Tosiasiallinen tilanne: Kun päällikön viesti saapui, muutos oli jo realisoitunut. Kaupunki ei voi enää väittää, että he "ohjeistavat" teitä toimimaan luvan mukaan, vaan he tosiasiallisesti vaativat jo hyväksytyn työn purkamista. Purkaminen on huomattavasti raskaampi toimenpide kuin keskeyttäminen, ja se vaatii erittäin painavat, lailliset perusteet.

Keskustelin tapauksesta asianajajan [REDACTED] kanssa ja edellä mainittuun hallintolakiin vedoten haluamme, että kaupunki maksaa meille aiheutuneet lisäkulut. Saatte meistä hyvät paluumuuttajat Kokkolaan maksamaan kuntaveroa ja käyttämään palveluita.

Kokkolan kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
PL 43
67101 Kokkola

Päiväys: 08.09.2026

Asia: Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätökseen 01.09.2026 § 33/2026

Dnro: 115/03.06.02.00/2026

Hakijat: [REDACTED]

OIKAISUVAATIMUS RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNALLE

Asianosaiset (Hakijat):

[REDACTED]

Päätös, johon oikaisua haetaan:

Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujalan viranhaltijapäätös 01.09.2026, § 33/2026 (Dnro 115/03.06.02.00/2026): "Vahingonkorvausvaatimus / Rakennusvalvonta / Katselmusasia". Päätös on annettu tiedoksi sähköisesti 01.09.2026.

1. VAATIMUKSET

1.1 Rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujalan tekemän viranhaltijapäätöksen 01.09.2026 § 33/2026 esteellisyysvirheen sekä asiallisten perustelujen puuttumisen vuoksi ja käsittelee oikaisuvaatimuksen toimivaltaisessa toimielimessä (lautakunnassa).

1.2 Kokkolan kaupunki velvoitetaan hallintolain (434/2003) 6 §:n mukaisen luottamuksensuojaperiaatteen nojalla korvaamaan hakijoille annetun luvan perumisesta aiheutuneet suoranaiset lisäkustannukset 2447,25 euroa (sis. alv 25,5%) korkolain mukaisine viivästyskorkeineen korvausvaatimuksen jättöpäivästä (29.06.2026) lukien.

2. PROSESSUAALINEN VÄITE: ESTEELLISYYS (HALLINTOLAKI 28 §)

Hakijat pyytävät, että oikaisuvaatimus käsitellään viranhaltijapäätöksessä ilmoitetun mukaisesti monijäsenisessä Rakennus- ja ympäristölautakunnassa.

Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala on esteellinen (jäävi) käsittelemään ja ratkaisemaan tätä vahingonkorvausasiaa (Hallintolaki 28 § 1 mom. 7 kohta, niin sanottu yleislausekejääviys / esteellisyys edellytysten vaarantuessa). Kujala on henkilökohtaisesti osallistunut 4.5.2026 asian käsittelyyn ja neuvotteluun kaupungintalolla, jossa tapaukselle pyrittiin hakemaan neuvottelutitse kompromissiratkaisua. Koska hän on muodostanut ja ilmaissut kantansa asiaan jo kyseisessä tilaisuudessa, hänen puolueettomuutensa asian myöhemmässä vahingonkorvauskäsittelyssä on vaarantunut.

3. TAPAHTUMAKULKU JA TOSISEIKAT

29.04.2026 klo 08:00 (Virallinen katselmus): Tontilla Siikkitie 6 pidettiin korkokatselmus, jossa olivat läsnä rakennuttaja [REDACTED], maaurakoitsija [REDACTED], vastaava työnjohtaja [REDACTED], pääsuunnittelija [REDACTED], rakennustarkastaja [REDACTED] ja infrasuunnittelija [REDACTED]. Katselmuksessa sovittiin suullisesti talon sokkelikoron nostamisesta korosta +11.20 korkoon +11.45 (+25 cm) ja talousrakennuksen korkoon +11.55 (+35 cm). Rakennustarkastaja antoi nimenomaisen luvan aloittaa työt välittömästi.

29.04.2026 klo 08:30–14:00 (Töiden suorittaminen): Maaurakoitsija aloitti työt välittömästi katselmuksessa sovitun mukaisesti. Päivän aikana tontille ajettiin useita kuorma-autollisia soraa ja asennettiin sadevesiviemärijärjestelmä.

29.04.2026 klo 09:14 (Naapurin soitto): Tien toisella puolella (etäisyys yli 55 metriä) asuva naapuri [REDACTED] soitti rakennuttajalle ja pyysi harkitsemaan korotuksen tarpeellisuutta. Naapuri ei ilmoittanut vastustavansa muutosta, mitä todistaa se, että rakennustarkastaja [REDACTED] oli soittohetkellä fyysisesti naapurin vieressä [REDACTED] ja kuuli tilanteen. Työt jatkuivat aamulla annetun viranomaisluvan mukaisesti.

29.04.2026 klo 14:00–15:00 (Tieto vastustuksesta & töiden valmius): Rakennustarkastaja [REDACTED] ilmoitti puhelimitse naapurin lähettämästä sähköpostivastustuksesta. Tämän puhelun jälkeen rakennuttaja meni välittömästi tontille (joka sijaitsee n. 300 m päässä rakennuttajan nykyisestä asunnosta), jossa maaurakoitsija oli jo täryttämässä valmista sorapatjaa. Töiden keskeyttäminen oli tässä vaiheessa jo mahdotonta, sillä määrätyt maatyöt ja muotoilut oli jo tehty.

29.04.2026 klo 15:53: Rakennusvalvontapäällikkö [REDACTED] perui sähköpostitse aamun virallisessa katselmuksessa rakennustarkastaja [REDACTED] antaman luvan.

04.05.2026 (Selvityspalaveri kaupungintalolla): Asian käsittelypalaveriin tulivat paikalle rakennustarkastaja [REDACTED] kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala. Tästä tapaamisesta jäi mielikuva, että viranhaltijat pelkäsivät vastapäisen naapurin tietoutta valitusprosesseista ja kunnallislainsäädännön tuntemuksesta.

05.05.2026 (Neuvottelu rakennusvalvonnan kanssa): Tapaaminen rakennusvalvontapäällikkö Tero [REDACTED] ja rakennustarkastaja [REDACTED] kanssa. Kaupungin edustajat ilmoittivat mitä hyväksyvät. Muutoin asia menisi oikeuskäsittelyyn, mikä pitkittäisi rakennusaikaa, koska työmaa seisahtaisi siksi aikaa.

09.–11.05.2026 (Töiden purkaminen): Kaupungin pyörrettyä lupansa ja koska neuvottelujen kautta ei saatu muutosta aikaan, tehty täyttö jouduttiin purkamaan ja maasto laskemaan alemmas. Tämä aiheutti 2 447,25 euron toteutuneen lisälaskun (n. 30 kaivurityöntuntia).

Lisäksi hakijat korostavat, että tontin ainoa välitön rajanaapuri (Siikkitie 4, yhteinen tonttiraja) ei missään vaiheessa ole vastustanut korkomuutosta.

4. OIKEUDELLISET PERUSTELUT

4.1 Luottamuksensuojaperiaate (Hallintolaki 6 §)

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen toimien on suojattava oikeussääntöjen valossa oikeutettuja odotuksia. Rakennuttajalla ja urakoitsijalla oli katselmuksessa annetun suullisen aloitusluvan nojalla ehdoton oikeus luottaa viranomaistoiminnan sitovuuteen. Kun viranomainen peruuttaa antamansa luvan sen jälkeen, kun työt on ehditty viranomaisen luvalla suorittaa, kaupunki on velvollinen korvaamaan tästä aiheutuneet lisäkulut.

4.2 Katselmuspöytäkirja virallisena näyttönä

Virallisessa katselmuspöytäkirjassa (§ 29) lukee suoraan: "Katselmuksella sovittiin suullisesti, että talon korko voidaan nostaa korosta +11.20 25 cm korkoon +11.45 ja talousrakennus korosta 11.20 35 cm korkoon +11.55." Sanaa "sovittiin" ei voida tulkita jälkikäteen epäviralliseksi keskusteluksi. Kyseessä oli viranomaisen paikan päällä tekemä päätös ja myönnetty hallinto-oikeudellinen lupa.

4.3 Yhdenvertaisuusperiaate ja kaupungin vakiintunut hallintokäytäntö

Viereisellä tontilla () rakennuksen sokkelikorkeutta oli edeltävänä vuonna nostettu tasan 20 cm (korkeudesta +11.45 korkeuteen +11.65) ilman naapurien kuulemista. Kaupunki sovelsi Silkkitie 6:n kohdalla täysin eri linjaa ilman laillista perustetta. Mielivaltainen hallintokäytännön muuttaminen yhden tien toisella puolella asuvan henkilön vapaamuotoisen yhteydenoton perusteella rikkoo perustuslain ja hallintolain mukaista yhdenvertaisuusperiaatetta.

4.4 Suhteellisuusperiaate ja naapurin valituksen tosiasiallinen vaikutus

Valittaneen naapurin (Silkkitie 5) asuinrakennus sijaitsee yli 55 metriä rakennuspaikasta tien toisella puolella. +25 cm korkeusero tästä etäisyydestä katsottuna on mitätön eikä sillä ole minkäänlaista tosiasiallista vaikutusta naapurin näkymiin, varjostukseen tai kuivatukseen. Kaupungin reaktio perua annettu lupa oli täysin suhteellisuusperiaatteen vastainen.

5. YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖS

Vahingonkorvausvaatimuksen hylännyt viranhaltijapäätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä (esteellisyys), perustuu virheelliseen tapahtumien kulun arviointiin ja sotii hallintolain luottamuksensuoja-, yhdenvertaisuus- ja suhteellisuusperiaatteita vastaan. Kaupungin on korvattava virheellisestä toiminnastaan aiheutunut välitön taloudellinen vahinko.

Kokkolassa 08.09.2026

LIITTEET:

Liite 1: Kaupunkiympäristöjohtajan päätös 01.09.2026 § 33/2026

Liite 2: Vahingonkorvausvaatimus 29.06.2026 liitteineen

Liite 3: Katselmuspöytäkirja 272-2026-30 (§ 29)

Liite 4: Urakoitsijan lasku nro 1654 ja erittely työtunneista

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

115/03.06.02.00/2026

Vahingonkorvausvaatimus / Rakennusvalvonta / Katselmusasia

Kokkolan kaupunki on vastaanottanut 29.06.2026 vahingonkorvausvaatimuksen koskien rakennusluvan korkokatselmusta 29.04.2026 klo 08:00. Vahingonkorvausvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Liite a vahingonkorvausvaatimus

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan katselmuksessa sovittiin, että talon korko voidaan nostaa korosta +11.20 25 cm korkoon +11.45 ja talousrakennus korosta +11.20 35 cm korkoon +11.55 ja työt voidaan aloittaa välittömästi. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan maaurakoitsija suoritti korko muutoksen saman päivän aikana iltapäivään mennessä.

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan 07.05.2026 päätöksellä on hyväksytty asuinrakennuksen sokkelikoron nostamisen 10 senttiä korkoon +11.30 ja talousrakennuksen sokkelikoron nostamisen 15 senttiä korkoon +11.35 suunnitelmasta poikkeamisena RL 117§ mukaisesti ja leimattu muutospiirustukset. Tämä muutos ei päätöksen mukaan ole luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan.

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan 09.05. - 11.05.2026 korkoa lasketaan 29.4.2026 sovitusta koroista 07.05.2026 sovittuihin korkoihin, josta muodostuu rakentajalle kustannuksia 2447,25 euroa noin 30 kaivurityötunnista. Vahingonkorvausvaatimuksessa vaaditaan korvattavaksi korjauskustannuksia 2447,25 euroa.

Rakennusvalvonnan tehtävät

Kaupungin rakennusvalvonnan tehtävistä säädetään rakentamislaisissa.

Rakentamislain mukaan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun

kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä rakentamislaisissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Lain mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on lisäksi huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa.

Rakentamislain mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentaminen tapahtuu lainmukaisesti. Kunnan rakennusvalvonnan tarkoituksena on valvoa rakentamista yleisen edun näkökulmasta, mutta ensisijainen vastuu rakentamisesta on rakentamishankkeeseen ryhtyvällä osapuolella. Rakennusvalvonnan toiminnassa korostuu luvan hakijan aktiivisuus. Rakennusvalvonnan tehtävänä on ensisijaisesti myöntää lupia ja antaa ohjausta toimenpiteisiin, jotka luvan hakija oma-aloitteisesti haluaa toteuttaa.

Rakennusvalvonnan antamaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea muun ohessa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista. Rakennusvalvonta voi rakennustyön aikana suorittaa katselmuksia ja tarkastuksia. Viranomaiskatselmuksessa ja tarkastuksessa on kyse lupapäätöksen täytäntöönpanoon liittyvästä viranomaistoimesta.

Katselmuksen tai tarkastuksen toimittaneen viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määrääjasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi, jos katselmus antaa aihetta huomautukseen tai muutokseen. Kyse on hallintopäätöksestä, johon voidaan hakea oikaisua sen tehneeltä rakennusvalvontaviranomaiselta.

Rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat

säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan, kuten 07.05.2026 tehdyssä päätöksessä on tehty.

Kunnan rakennusvalvonnan toteuttama valvonta on niin sanottua suhteutettua valvontaa. Rakentamisen valvontaa voidaan toteuttaa eri laajuksena riippuen mm. siitä, kuinka vaativa kyseinen rakennushanke on ja kuinka ammattitaitoisia sen toteuttajat ovat. Rakennusvalvonnalla on harkintavaltaa sen suhteen, minkä laajuista valvontaa missäkin rakennushankkeessa tehdään.

Kuten edellä on todettu rakennuksen tai sen osan rakentaminen edellyttää rakentamislupaa. Rakennusvalvontaviranomainen on myöntänyt kyseiselle rakennushankkeelle rakennusluvan 9.2.2026 lupanumerolla 2026-30. Rakennusluvassa määrätty alkuperäiset sokkelikorkeudet olivat talon ja talousrakennuksen osalta +11.20 m. Katselmusta sokkelikorkeuksien muuttamiseksi pyydettiin vastaavan työnjohtajan toimesta ja se sovittiin pidettäväksi 29.04.2026, klo 08:00 tarkoituksena sopia korkomuutoksista. Katselmuksessa sovittiin suullisesti, että talon sokkelikorkeutta voidaan nostaa korkeudesta +11.20 m korkeuteen +11.45 m ja talousrakennuksen sokkelikorkeus +11.20 m korkeuteen +11.55 m.

Naapuri saapui rakennuspaikalle korkokatselmuksen jälkeen ja ilmoitti tyytymättömyytensä katselmuksessa suullisesti sovittuihin korkeuksiin. Naapuri otti tämän jälkeen puhelimitse yhteyttä rakennushankkeeseen ryhtyneeseen ja toi esille tyytymättömyytensä muutettuihin sokkelikorkeuksiin.

Rakennustarkastaja on ollut puhelimitse 29.4.2026 klo 09:14 yhteydessä vastaavaan työnjohtajaan ja tuonut esille naapurin tyytymättömyyden muutettuihin sokkelikorkeuksiin. Tämän jälkeen rakennustarkastaja on tutkinut naapurustoon myönnettyjä rakennuslupia ja niissä määriteltyjä korkeuksia.

Rakennustarkastaja on ollut 29.4.2026 klo 11:42 yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyneeseen ja tuonut esille naapurin vaatimuksen korkeuden muutoksen osalta. Klo 12:31 on

rakennustarkastaja lähettänyt sähköpostin vastaavalle työnjohtajalle, jossa on tuotu esille naapurin rakennuksen sokkelikorkeus ja naapurin pyyntö olla yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyneeseen uusien sokkelikorkeuksien laskemisesta ainakin 20 cm.

Vastaava työnjohtaja on soittanut rakennustarkastajalle 29.4.2026 klo 15:06 jolloin rakennustarkastaja on kertonut, että katselmuksessa sovittuja korkeuksia ei voida toteuttaa ilman naapurin suostumusta.

Rakennusvalvonta on lähettänyt sähköpostin 29.04.2026 klo 15:53 vastaavalle työnjohtajalle ja rakennushankkeeseen ryhtyneelle, että rakennustöitä voidaan jatkaa, kun noudatetaan rakentamislupapäätöksen mukaisia korkeuksia. Samalla on ilmoitettu, että katselmuksen mukaisia korkeuksia voidaan noudattaa, kun naapurit kuullaan uudelleen ja rakennustarkastaja hyväksyy muutetut pääpiirustukset.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tehtävät

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on huolehtimisvelvollisuus, eli sen on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus käyttötarkoituksensa ja ympäristöstä aiheutuvien olosuhteittensa edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että se on terveellinen ja turvallinen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaatimus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Rakentamisen suunnittelussa on oltava suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan on rakennushankkeen ajan huolehdittava, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset

täyttyvät. Pääsuunnittelijan on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista. Tämä edellyttää, että pääsuunnittelijan on oltava mukana rakennushankkeessa riittävän aikaisesta vaiheesta lähtien ja koko rakennushankkeen suunnittelun ja toteutuksen ajan. Pääsuunnittelijan on yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa huolehdittava siitä, että suunnittelun lähtötiedot ovat riittävän kattavat ja ajantasaiset.

Rakentamislain perusteella rakentamishankkeessa on oltava rakennussuunnittelija. Rakennussuunnittelijan on huolehdittava siitä, että hänellä on käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot ja että rakennussuunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

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.

Oikeuskäytännössä on edellytetty erityisesti ammattimaisten rakentajien käyttävän alalla toimivia ammattitaitoista henkilöstöä rakennushankkeen suorittamisessa, ja käytettäessä alalla toimivaa ammattihenkilöstöä ei viranomaiselle ole katsottu olevan erityistä syytä epäillä sille toimitettujen asiakirjojen ja tietojen luotettavuutta.
(KKO:2001:2)

Pääsuunnittelijan olisi tullut huolehtia siitä, että rakennusten korot ovat suunnittelu- ja rakentamislupavaiheessa sellaisia, että niiden pohjalta rakennushankkeeseen kuuluvien rakennusten rakentaminen on tarkoituksenmukaista.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Vahingonkorvauslain mukaan julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon. Julkisyhteisö on kuitenkin korvausvastuussa vain silloin, kun toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu. Jos viranomainen on toiminut harkintavaltansa rajoissa, vahingonkorvausvastuuta ei lähtökohtaisesti synny.

Julkisyhteisön vahingonkorvausvastuun edellytyksenä on siis tuottamus eli virheellinen menettely, huolimattomuus tai laiminlyönti. Tuottamuksen arviointi vaihtelee tapauskohtaisesti sen mukaan, millaisesta asiasta ja toimintaympäristöstä kulloinkin on kyse. Vahingonkorvausvastuun syntymiseksi julkisyhteisön toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on lisäksi oltava syy-yhteys.

Lisäksi vahingonkorvauslaissa on edellytys; mikäli kunnan viranomaisen virheellisen ratkaisun johdosta vahinkoa kärsinyt on ilman pätevää syytä jättänyt hakematta muutosta ratkaisuun, ei hänellä ole oikeutta saada kunnalta korvausta vahingosta, jolta hän hakemalla muutosta olisi voinut välttyä.

Milloin vahinko on aiheutettu julkista valtaa käytettäessä, käsittää vahingonkorvaus hyvityksen henkilö- ja esinevahingon lisäksi myös sellaisesta taloudellisesta vahingosta, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovittaa tai evätä kokonaan. Vahingonkärsijä on lisäksi velvollinen rajoittamaan syntyvän vahingon määrää.

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

Katselmusasiasta on pyydetty selvitys
rakennusvalvontaviranomaiselta.

Tarve asuin- ja talousrakennuksen sokkelikorkeuksien
muutokselle myönnettyyn rakentamislupapäätökseen nähden
on noussut esille 28.4.2026 pidetyssä aloituskokouksessa ja
29.4.2026 pidetyssä katselmuksessa rakennuspaikalla.

29.4.2026 klo 8.00 pidetyssä katselmuksessa rakennuspaikalla
on rakennusvalvonnan toimesta sovittu sokkelikorkeuden
nostamisesta. Katselmuksen jälkeen rajanaapuri on ollut
yhteydessä rakennusvalvontaan ja kertonut, ettei hyväksy
katselmuksessa sovittua korkeuden muutosta.

Rakennustarkastaja on ollut yhteydessä puhelimitse
vastaavaan työjohtajaan rajanaapurin yhteydenoton jälkeen ja
tuonut esille, ettei sokkelikorkeuden muutos ole mahdollinen
ennen kuin asiaa selvitetään tarkemmin.

Rakennusvalvonta on 29.4.2026 klo 15:53 ilmoittanut
sähköpostitse vastaavalle työjohtajalle ja
rakennushankeeseen ryhtyneelle, että rakennustöitä voidaan
jatkaa rakentamisluvan mukaisilla sokkelikorkeuksilla.
Rakennusvalvonta on myös ilmoittanut, että mikäli
korkeusasemaa halutaan muuttaa myönnetystä
rakentamisluvasta tulee naapurit kuulla uudelleen.
Rakennusvalvonta on perustellut naapureiden uudelleen
kuulemisen tarvetta sillä, että suunnitelmista poikkeaminen voi
vaikuttaa viereisten naapureiden asemaan. Rakennusvalvonta
on tuonut 29.4.2026 ilmoituksessa esille myös sen, että
korkeudenmuutos ja siitä tehtävä päätös voi johtaa
naapureiden osalta oikaisuvaatimukseen ja pahimmassa
tapauksessa viemään asian oikeusasteiden ratkaistavaksi ja
siten merkittävästi viivästyttämään rakennushanketta.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Rakennushankeeseen ryhtyvänä hakijalla on ollut velvollisuus
hankkia hankkeensa suunnitteluun, toteutukseen,
tarkastukseen ja rakentamiseen riittävä asiantuntemus ja toimia

olemassa olevan lainsäädännön antamien mahdollisuuksien mukaisesti.

Asuin- ja talousrakennuksen sokkelikorkeudet olisi tullut huomioida muiden perustamiseen liittyvien asioiden ohella jo rakennushankkeen suunnittelu- ja luvitusvaiheessa. Se, että oikeaa korkotasoa ei ole otettu huomioon hakijan rakennushankkeen suunnittelussa ja se, että sen muuttamisesta on tämän vuoksi aiheutunut yllättäen kustannuksia kesken rakennushankkeen, ei ole johtunut Kokkolan kaupungin tai sen rakennusvalvonnan toiminnasta tai laiminlyönnistä, vaan se on johtunut puutteista rakennushankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa, josta vastuu on kuulunut rakennushankkeeseen ryhtyvänä hakijalle ja hakijan valitsemalle pääsuunnittelijalle.

Rakennuskorkojen tai rakennuksen korkeusaseman muuttaminen ei automaattisesti edellytä naapurien kuulemistä, vaan ratkaisevaa on, onko muutoksella vaikutusta naapurin etuun tai poiketaanko luvasta siten, että muutos ei ole vähäinen. Naapurilla tulee olla oikeus tulla kuulluksi, jos rakennuksen korkoasema olennaisesti nousee tai laskee siten, että vaikutukset naapurikiinteistöön muuttuvat (mm. näkymät, varjostus, pihan kuivatus tai yksityisyys ym.) ja muutos johtaa rakennusluvan mukaisen ratkaisun muuttamiseen.

Rakennusvalvonnan viranhaltijan päätös siitä, että naapureiden kuulemisen uusiminen on ollut oikea, koska kyseessä on ollut harkintaa siitä, mitkä vaikutukset muutoksella naapurikiinteistöön on ollut.

Rakennusvalvonnan viranhaltijat eivät edellä esitetyn selvityksen perusteella ole laiminlyöneet tehtäviään eivätkä antaneet virheellisiä tai lainvastaisia määräyksiä tai sitovia neuvoja. Rakennusvalvonnan ja sen viranhaltijoiden antamat päätökset ja määräykset ovat olleet lainmukaisia ja perustuneet hakijan toimittamiin asiakirjoihin, alueen asemakaavaan ja hakijan hanketta koskevaan rakentamislupa- ja naapuruussuhdelain mukaiseen harkintaan.

Rakennusvalvonnan viranhaltijat eivät ole hakijan vaatimuksessaan esittämällä tavalla ottaneet kantaa, kenelle

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

mitkään rakennushankkeen yhteydessä toteutettavan työn kustannukset kuuluvat.

Asiassa ei ole kaupungin tai sen viranhaltijoiden toimintaa koskevaa virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, eikä siten myöskään syy-yhteyttä kaupungin tuottamuksen ja syntyneen vahingon välillä. Kaupunki ei näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut säännökset

Hallintolaki (434/2003) 25 §

Rakentamislaki (751/2023) 61 §, 76 §, 117 §, 91 §, 92 §, 93 §, 96 §, 102 §, 110 §, 112 §, 178 §

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 3 luku 2 §, 5 luku 1 § ja 5 §, 6 luku 1 §

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Päätös

Vahingonkorvausvaatimus hylätään edellä esitetyn perusteella esitetyin perustein.

Toimivallan peruste KARA 17.12.2025, §168

Kaupunkiympäristöjohtaja
Kujala Nina

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Jakelu KARA 17.12.2025, §168

Tiedoksianto asianosaiselle

☒ Lähetetty sähköpostilla, pvm. 01.09.2026

Päätöksen nähtäväksi asettaminen

Tämä päätös on julkaistu tietoverkossa 01.09.2026

Kaupunkiympäristöjohtaja

01.09.2026

§ 33/2026

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen) sekä kunnan jäsen.

Kokkolan kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
PI 43
67101 Kokkola

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Sähköisessä tiedoksiannossa asiakirja katsotaan annetuksi tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Vaatimuksen toimitusosoite:

Kokkolan kaupunki
Kirjaamo
PL 43
67101 Kokkola

Sähköpostiosoite:
kokkola@kokkola.fi

1. VAATIMUKSEN LAATIJA	Nimi	
	Postiosoite	
	[redacted] laati? (Jos Kyllä, täytä vain pankkitilin tilinumero ja syntymäaika. Jos Ei, täytä kaikki kohdat)	
	☒ Kyllä ☐ Ei	Pankkitilin tilinumero
	Nimi	Henkilötunnus
	Postiosoite	Postinumero ja -toimipaikka
	Sähköpostiosoite	Puhelinnumero
3. LISÄKORVAUSVAATIMUS	Kyseessä lisäkorvausvaatimus ☐ Kyllä ☒ Ei	Aikaisemman vaatimuksen diaarinumero
4. VAHINKO-TAPAHTUMA	Päivämäärä ja viikonpäivä 29.4.2026 Keskiviikko	Kellonaika 08:00
	Tapahtumapaikka (tarvittaessa kartta tai piirros liitteeksi) Silkkitie 6	
	Tarkka selostus vahingon syystä ja tapahtuman kulusta Rakennusluvan katselmuksella 29.4.2026 klo 8:00 sovittiin, että talon korko voidaan nostaa korosta +11.20 25 cm korkoon +11.45 ja talousrakennus korosta 11.20 35 cm korkoon +11.55 ja työt voidaan aloittaa välittömästi. Paikalla maaurakoitsija [redacted] vastaava mestari [redacted] Pääsuunnittelija [redacted], Rakennustarkastaja [redacted] ja Infrasuunnittelija [redacted] Maaurakoitsija suoritti korko muutoksen saman päivän aikana iltapäivään mennessä ennen Tero Jelekaisen sähköpostia jossa pyydetään palaamaan rakennusluvan alkuperäisiin korkoihin. 7.5.2026 uudella päätöksellä Ville Bogdanoff päättää seuraavaa: Hyväksyn asuinrakennuksen sokkelikoron nostamisen 10 senttiä korkoon +11.30 ja talousrakennuksen sokkelikoron nostamisen 15 senttiä korkoon +11.35 suunnitelmasta poikkeamisena RL 117§ mukaisesti ja leimaan muutospiirustukset. Muutos ei merkitse luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan.	

5. SILMINNÄKIJÄT (Lausunnot liitteeksi)	Onko tapahtumalla ollut silminnäkijöitä	
	☒ Kyllä	☐ Ei
	Nimi	Puhelinnumero
6. KORVAUSVAATIMUKSEN YKSILÖINTI	Korvausvaatimus yksilöidään myöhemmin	
	☐ Kokonaisuudessaan	☐ Osittain ☒ Ei (Erittely korvausvaatimuksesta alla)
	Selvitys siitä, miksi korvausvaatimus yksilöidään myöhemmin	
7. KORVAUSVAATIMUS	Esine- vahinko	Esineen kuvaus
		Korjauskustannukset, € (kuitit liitteeksi) 2447,25 euroa Liitteenä maaurakoitsijan lasku
		tai esineen käypä arvo, €
		hankinta-aika
	Henkilö- vahinko	Kustannukset, € (kuitit liitteeksi)
		(lääkärin- lausunto liitteeksi)
		Ansionmenetys, € (työnantajan todistus liitteeksi)
		Muu kustannus, € (selvitys kohdassa 8.)
	Korvausvaatimus yhteensä, €	
	2447,25 euroa	
8. LISÄ- TIEDOT		

9. LIITTEET	Alla on lueteltu tyypillisimpiä vahingonkorvausvaatimuksen käsittelyyn tarvittavia asiakirjoja. Vahingonkorvausvaatimukseen ei tarvitse liittää kaikkia alla kuvattuja liitteitä, vaan asian luonteen mukaan soveltuvat liitteet. VAATIMUKSEEN ON LIITETTÄVÄ KUITENKIN KAIKKI KORVATTAVAKSI VAADITTAVIA KULUJA KOSKEVAT LASKUT JA KUITIT. <table border="1"> <tr> <td data-bbox="322 452 502 1003"> Vahingontapahtuman kuvaamiseen liittyvät liitteet </td> <td data-bbox="502 452 1457 1003"> ☐ Esitutkintapöytäkirja ☐ Kartta ja piirros tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat vaurioituneesta esineestä / vaurioituneista esineistä ☐ Lääkärinlausunto henkilövahingon osalta ☐ Silminnäkijöiden selostukset tapahtuman kulusta ☒ Laskut ja kuitit vahingon aiheuttamista kuluista (Mikäli kohdassa 6 on valittu Ei tai Osittain) ☐ Työnantajan todistus ansionmenetyksestä ☒ Muu liite, mikä rakennusvalvonnan pöytäkirja, maaurakoitsijan lasku ja : </td> </tr> </table>	Vahingontapahtuman kuvaamiseen liittyvät liitteet	☐ Esitutkintapöytäkirja ☐ Kartta ja piirros tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat vaurioituneesta esineestä / vaurioituneista esineistä ☐ Lääkärinlausunto henkilövahingon osalta ☐ Silminnäkijöiden selostukset tapahtuman kulusta ☒ Laskut ja kuitit vahingon aiheuttamista kuluista (Mikäli kohdassa 6 on valittu Ei tai Osittain) ☐ Työnantajan todistus ansionmenetyksestä ☒ Muu liite, mikä rakennusvalvonnan pöytäkirja, maaurakoitsijan lasku ja :
Vahingontapahtuman kuvaamiseen liittyvät liitteet	☐ Esitutkintapöytäkirja ☐ Kartta ja piirros tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat tapahtumapaikasta ☐ Valokuvat vaurioituneesta esineestä / vaurioituneista esineistä ☐ Lääkärinlausunto henkilövahingon osalta ☐ Silminnäkijöiden selostukset tapahtuman kulusta ☒ Laskut ja kuitit vahingon aiheuttamista kuluista (Mikäli kohdassa 6 on valittu Ei tai Osittain) ☐ Työnantajan todistus ansionmenetyksestä ☒ Muu liite, mikä rakennusvalvonnan pöytäkirja, maaurakoitsijan lasku ja :		
10. VAKUUTUS	☐ Vakuutan, etten ole saanut ja etten ole hakemassa samasta vahingosta vahingonkorvausta muulta taholta, esim. vakuutusyhtiöltä.		
11. SUOSTUMUS SÄHKÖISEEN ASIOINTIIN	Minulle saa lähettää vahingonkorvausasian käsittelyyn liittyvät yhteydenotot ja päätökset sähköisesti. ☒ Kyllä ☐ Ei Sähköpostiosoite juuso.lahti@gmail.com		

Edellä antamani tiedot vakuutan oikeiksi

Paikka ja päivämäärä 29.6.2026	[Redacted Signature] [Redacted Stamp]
--	---

[Redacted] vireilletulon yhteydessä nimenne ja yhteystietonne rekisteröidään Kokkolan kaupungin asiantuntijajärjestelmään.

Järjestelmän rekisteriseloste on nähtävänä kaupungin kirjaamossa ja osoitteessa <https://www.kokkola.fi/kokkolan-kaupunki/tietosuoja/>

RAKENNUSPAIKKA

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

HAKIJA

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

VASTUUHENKILÖT

LVI-suunnittelija
Rakennussuunnittelija
IV-työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
Vastaava työnjohtaja
Pääsuunnittelija

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

KATSELMUS

Muu katselmus1

29.04.2026

SUORITTAJA

[REDACTED]

LÄSNÄOLIJAT

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

KATSELMUKSESSA KIRJATTU HUOMAUTUS / TARKENNE

Tähän päätökseen saa hakea muutosta rakennus- ja ympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella viimeistään 15.6.2026 mennessä. PL 43, 67101 KOKKOLA.

Korkokatselmus rakennuspaikalla.

Rakennuttajan edustaja [REDACTED] esitti korkomuutosta, jolla rakennusten sokkelikorko nostettaisiin korosta +11.20 45 cm korkoon +11.65.

Katselmuksella sovittiin suullisesti, että talon korko voidaan nostaa korosta +11.20 25 cm korkoon +11.45 ja talousrakennus korosta 11.20 35 cm korkoon +11.55.

Katselmuksen loputtua vastapäinen naapuri [REDACTED] kiinteistöltä 272-111-20-3, [REDACTED] tuli paikalle ilmoittaen tyytymättömyyttään yllämainittuihin korkoihin.

Rakennustarkastaja paikalla ollessa [REDACTED] soitti [REDACTED] ja pyysi tätä harkitsemaan koron pudottamista.

[REDACTED] asuinrakennuksen askarteluhuoneen lähimmästä nurkasta etäisyys [REDACTED] asuinrakennuksen lähimpään nurkkaan

on yli 55 metriä.

PÄÄTÖS:

Hyväksyn asuinrakennuksen sokkelikoron nostamisen 10 senttiä korkoon +11.30 ja talousrakennuksen sokkelikoron nostamisen 15 senttiä korkoon +11.35 suunnitelmasta poikkeamisena RL 117§ mukaisesti ja leimaan muutospiirustukset. Muutos ei merkitse luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan.

[REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED];
[REDACTED]; [REDACTED];



Tässä pöytäkirjassa mainittujen toimenpiteiden tultua suoritetuksi, on siitä ilmoitettava rakennusvalvontavirastoon.

LITTE 4

LASKU

Sivu 1 (1)

Päiväys: 26.5.2026
Asiakasnumero: 407
Laskunumero: 1654
Viitenumero: 116541
Tilinumero:
BIC-koodi: OKOYFIHH
Maksuehto: 14 päivää netto
Eräpäivä: 9.6.2026
Viivästyskorko: 10,5 %
Valutta: EUR

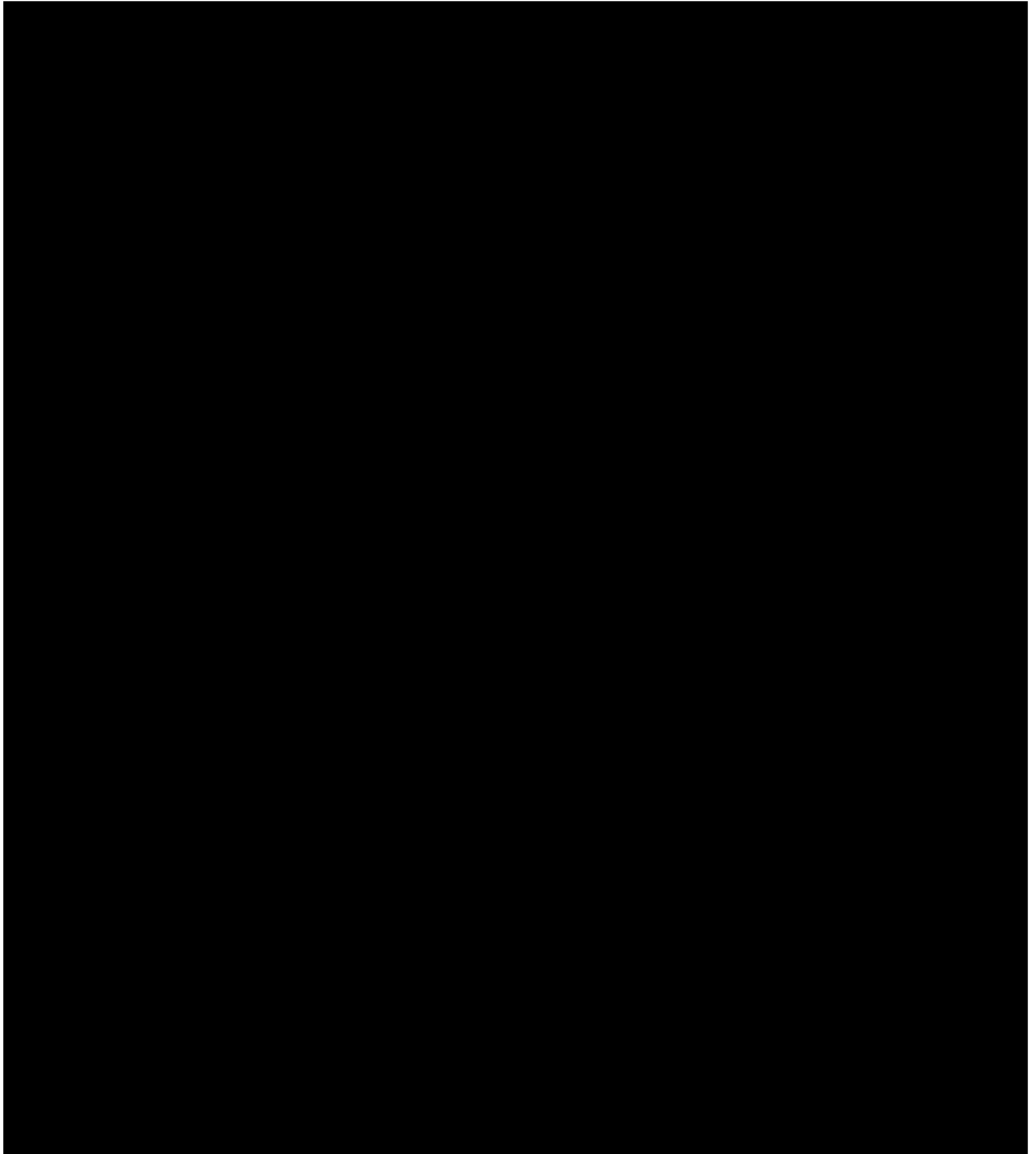
Lisätietoja:

konetyöt 24-29.4 ja 9-11.5 pohjan avaus

Tuote	Määrä	Yksikkö	Yks.hinta	Verollinen arvo	Alv-%
Komatsu PW-148	80,5	h	65,00	6566,79	25,5
Kuorma-auto	3	h	73,00	274,85	25,5
Maantiivistäjä	3	vrk	40,00	150,60	25,5
Miestyö	9	h	35,00	395,33	25,5

Alv-%	Veroton arvo yhteensä	ALV	Verollinen arvo yhteensä
25,5 %	5886,50 €	1501,07 €	7387,57 €
Yhteensä	5886,50 €	1501,07 €	7387,57 €





Kokkolan kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
PL 43
67101 Kokkola
(Toimitetaan Kokkolan kaupungin kirjaamoon)

Päiväys: 08.09.2026

Asia: Saate / Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätökseen 01.09.2026 § 33/2026

Dnro: 115/03.06.02.00/2026

Hakijat: [REDACTED]

SAATE: OIKAISUVAATIMUS VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSEEN 01.09.2026 § 33/2026

Liitteenä on [REDACTED] oikaisuvaatimus koskien kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujalan viranhaltijapäätöstä 01.09.2026, § 33/2026 (Dnro 115/03.06.02.00/2026). Pyydämme toimittamaan oikaisuvaatimuksen liitteineen välittömästi monijäsenisen rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Haluamme myös tuoda tiedoksi, että rakennuttajat eivät ole saattaneet tätä vastoinkäymistä julkisuuteen. Keskipohjanmaa-lehdessä 3.9. esillä ollut artikkeli ei ole rakennuttajien alullepanema, vaan olemme pyrkineet edistämään ja ratkaisemaan asian neuvotteluteitse ja konsultoimalla alan asiantuntijoita (asiantuntijana kuultu mm. asianajaja, VT Toni Kuosmanen).

Pyydämme kuittaamaan tämän saatekirjeen sekä sen liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen liitteineen vastaanotetuksi alla oleviin sähköpostiosoitteisiin.

Kokkolassa 08.09.2026

Osoite: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

SAATEKIRJEEN ASIAKIRJA JA SEN LIITTEET:

Oikaisuvaatimus

Liite 1: Viranhaltijapäätös § 33/2026

Liite 2: Vahingonkorvausvaatimus 29.06.2026

Liite 3: Katselmuspöytäkirja § 29

Liite 4: [REDACTED] nro 1654 ja erittely työtunneista

KOKKOLAN KAUPUNKI
KARLEBY STAD

KOKKOLAN KAUPUNKI	
Kaupunginhallitus	
8. 0 . 20 26	No 11:08
Tunnus	Ple

PRIORITY



Paksuus enintään 30 mm.
Tjocklek högst 30 mm.
Paino enintään 250 g.
Vikt högst 250 g.



124741

Itella Green

Postimaksu maksettu Suomessa
Porto betalt i Finland

RYL
Kirjaamo
kaupunki ympäristö

KOKKOLAN KAUPUNKI
KARLEBY STAD

KOKKOLAN KAUPUNKI	
Kaupunginhallitus	
8. 9 . 2026	No 11:08
Tunnus	P.k.

PRIORITY



Paksuus enintään 30 mm.
Tjocklek högst 30 mm.
Paino enintään 250 g.
Vikt högst 250 g.



124741

Itella Green

Postimaksu maksettu Suomessa
Porto betalt i Finland

RYL
Kihjamo
kaupunki ympäristö