

---

**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

---

Aika 07.10.2026 klo 16:15 -

Paikka Kokousshuone D1.9 ja Microsoft Teams

**Käsiteltävät asiat**

| Asia | Otsikko                                                                                           | Sivu |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 94   | Laillisuus ja päätösvaltaisuus                                                                    | 3    |
| 95   | Pöytäkirjan tarkastajat                                                                           | 4    |
| 96   | Työjärjestyksen hyväksyminen                                                                      | 5    |
| 97   | Tiedotettavat asiat                                                                               | 6    |
| 98   | Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto                                           | 7    |
| 99   | Talouden toteutuminen ajalta 1.1.-31.8.2026 ja osavuosikatsaus RYL                                | 8    |
| 100  | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan viranhaltijapäätöksestä §33/2026 (115/03.06.02.00/2026) | 9    |
| 101  | Rakennusvalvonnan liittyminen Rakentamisen yhteisten Topten- tulkintojen käyttäjäksi              | 13   |
| 102  | Purkamismääräys, kiinteistö 272-109-1-18, Kalastajatorpantie 38                                   | 15   |
| 103  | Rakennusjärjestysehdotus                                                                          | 19   |

---

---

**Osallistujat**

|       | Nimi              | Tehtävä                               |
|-------|-------------------|---------------------------------------|
| Läsnä | Nurmi Pekka       | puheenjohtaja                         |
|       | Autio Tiina       | varapuheenjohtaja                     |
|       | Huhtala Jouni     | jäsen                                 |
|       | Järvi Heikki      | jäsen                                 |
|       | Klemola Annikki   | jäsen                                 |
|       | Kokkonieni Juuso  | jäsen                                 |
|       | Koskela Teemu     | jäsen                                 |
|       | Orjala Sirpa      | jäsen                                 |
|       | Riikkilä Aino     | jäsen                                 |
|       | Snellman Hans     | jäsen                                 |
|       | Pietilä Oliver    | kaupunginhallituksen<br>puheenjohtaja |
|       | Haapasaari Emma   | kaupunginhallituksen edustaja         |
|       | Mattila Stina     | kaupunginjohtaja                      |
|       | Hirvijoki Tuomas  | esittelijä                            |
|       | Jelekäinen Tero   | esittelijä                            |
|       | Kujala Nina       | esittelijä                            |
|       | Vikman Mikko      | pöytäkirjanpitäjä                     |
|       | Fränti Outi       | asiantuntija                          |
|       | Plusisaari Marika | asiantuntija                          |
|       | Weizmann Ben      | asiantuntija                          |

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

---

## 94

### **Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta kokouksen  
lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

---

**95**

**Pöytäkirjan tarkastajat**

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Annikki Klemola ja Teemu Koskela, varalle Heikki Järvi.

Päätös

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

---

**96**

## **Työjärjestyksen hyväksyminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

---

**97**

**Tiedotettavat asiat**

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouksen alussa:

Kaupunkilupapäällikkö Tuomas Hirvijoki

Johtava ympäristötarkastaja Outi Fräntin esittely  
Lautakunnan ympäristökatselmus 8.10.2026

Talouspäällikkö Marika Plusisaari:

§ 99 Talouden toteutuminen ajalta 1.1.-31.8.2026 ja  
osavuosisikatsaus RYL

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

---

**98**

**Ryl Johtavien viranhaltijoiden päätökset / tiedoksianto**

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Johtavien viranhaltijoiden päätökset ajalta 27.8.-23.9.2026.

Johtava pysäköinnintarkastaja  
Johtava rakennustarkastaja  
Johtava ympäristötarkastaja  
Kaupunkilupapäällikkö  
Lupatarkastaja  
LVI-tarkastaja  
Rakennustarkastaja  
Rakennusvalvontapäällikkö  
Ympäristötarkastaja

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä johtaville viranhaltijoille delegoidun päätösvallan puitteissa tehtyjen päätösten tiedoksiannon.

Päätös

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

**99**

**Talouden toteutuminen ajalta 1.1.-31.8.2026 ja osavuosikatsaus RYL**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2026  
236/02.02.02/2026

Valmistelija

kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala, talouspäälikkö Marika  
Plusisaari ja kaupunkilupapäälikkö Tuomas Hirvijoki

Liitteenä on rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvion  
toteutuminen sekä osavuosikatsaus ajalta 1.1.-31.8.2026.  
Osavuosikatsauksessa sidotaan yhteen talousarvio, strategian  
mittarit ja niiden arviointi. Lisäksi halutaan saada yhdenmukainen ja  
informatiivinen osavuosikatsaus, joka antaa tiivistetysti ja  
konkreettisesti tiedot tavoitteiden toteutumisesta ja samalla syntyy  
kokonaisarvio strategian toteutumisasteesta.

Liite A

Talouden toteuma ja osavuosikatsaus 1.1.-31.8.2026 RYL

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi  
talousarvion toteutumisen ja osavuosikatsauksen ajalta 1.1.-  
31.8.2026.

Päätös

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

**100**

**Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan viranhaltijapäätöksestä  
§33/2026 (115/03.06.02.00/2026)**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2026  
115/03.06.02.00/2026

Kokkolan kaupunki on vastaanottanut 08.09.2026 oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristöjohtajan viranhaltijapäätöksestä 01.09.2026, §33/2026 (115/03.06.02.00/2026) koskien rakennusluvan korkokatselmusta 29.04.2026. Oikaisuvaatimus ja viranhaltijapäätös ovat liitteenä A.

Liite A oikaisuvaatimus ja viranhaltijapäätös

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa päätöksen esteellisyysvirheen sekä asiallisten perusteluiden puutteen vuoksi. Lisäksi vaaditaan hallintolain luottamussuojaperiaatteen nojalla korvausta oikaisuvaatimuksen tekijöille annetun luvan perumisesta aiheutuneet suoranaiset lisäkustannukset korkolain mukaisine viivästyskorkoineen korvausvaatimuksen jättöpäivästä lukien.

Oikaisuvaatimuksen tekijät pyytävät, että oikaisuvaatimus käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunkiympäristöjohtaja on esteellinen käsittelemään ja ratkaisemaan vahingonkorvausasiaa (hallintolaki 28§ 1 mom 7 kohta yleislausekejääviys / esteellinen edellytysten vaarantuessa), koska hän on osallistunut neuvotteluun kaupungintalolla ja ilmaissut kantansa asiaan, joten hänen puolueettomuus on asian myöhemmässä vaiheessa vaarantunut.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että luottamuksensuojaperiaatteen (hallintolaki 6§) 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.

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

#### Rakennus- ja ympäristölautakunta

Oikaisuvaatimusmenettely on kaupungin sisäistä hallintomenettelyä. Siitä säädetään kuntalain 16 luvussa. Oikaisuvaatimus on kunnallisvalituksen pakollinen esivaihe: jos päätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen, siitä ei vielä voi tehdä kunnallisvalitusta. Lautakunnan ja lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä tehdään oikaisuvaatimus lautakunnalle. Tässä tapauksessa rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Viranhaltijapäätökseen oli liitetty oikaisuvaatimusohje, jonka mukaan oikaisuvaatimus osoitetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Rakentamislain osalta oikaisuvaatimuksen käsittelee päätöksen tehnyt viranhaltija / viranomainen.

#### Esteellisyys (HL 28§ 1mom 7kohta)

Hallintolain (434/2003) 28 §:n 1 momentin 7 kohdan mukaan henkilö on esteellinen, jos luottamus hänen puolueettomuuteensa vaarantuu muusta erityisestä syystä (yleislausekejäävi). Tämän esteellisyysperusteen soveltaminen edellyttää, että puolueettomuuden vaarantumiselle on olemassa ulkopuolisen havaittavissa oleva syy. Syyn tulee olla vakavuudeltaan ja merkitykseltään rinnastettavissa muihin laissa erikseen säädettyihin esteellisyysperusteisiin.

Yleislausekejäävi voi tulla sovellettavaksi esimerkiksi tilanteissa, joissa henkilö on asianosaisen vastapuoli tai julkinen vihamies taikka henkilön ja asianosaisen välillä vallitsee kiinteä ystävyysuhde tai yhtiökumppanuus. Esteellisyys voi syntyä myös silloin, kun henkilö käsittelee lähimmän esimiehensä asiaa, kuten esimiehelle annettavaa palkankorotusta tai varoitusta. Tilanteessa, jossa viranhaltija osallistuu ennaltasopimattomaan yllättävään palaveriin ja ohjeistaa osapuolia mahdollisuuksien mukaan sopimaan asian naapurin kanssa, riita-asian välttämiseksi, ei aseta viranomaista esteelliseksi.

Myöskään siinä tapauksessa, että viranhaltija olisi jättänyt eriävän mielipiteen toimielimen päätökseen, ei tee häntä esteelliseksi käsittelemään asiaa uudelleen mahdollisen muutoksenhaun johdosta. Mikäli toimielin tekee päätöksen viranhaltijan päätösehdotuksesta poikkeavasti, viranhaltija voi vapautua esittelijänvastuustaan jättämällä eriävän mielipiteen. Jos päätöksestä tehdään kuntalain mukainen oikaisuvaatimus tai siitä valitetaan erityislain nojalla, viranhaltija ei tämän perusteella ole esteellinen valmistelemaan asiaa toimielimen uudelleen käsiteltäväksi.

Mielipiteen ilmaiseminen käsiteltävästä asiasta ei lähtökohtaisesti aiheuta esteellisyyttä. Myöskään se, että henkilö olisi julkisesti tai yleisessä kirjelmässä ottanut kantaa asiaan tai tehnyt yksityishenkilönä asiaa koskevan muistutuksen, ei automaattisesti merkitse esteellisyyttä yleislausekejäävin perusteella.

Luottamuksensuojaperiaate (hallintolaki 6 §)

Hallintolain (434/2003) 6 §:n mukaan viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Tätä kutsutaan luottamuksensuojaperiaatteen. Periaatteen tarkoituksena on turvata kaikkien hallinnossa asioivan mahdollisuus luottaa viranomaisen toiminnan oikeellisuuteen, virheettömyyteen ja johdonmukaisuuteen.

Luottamuksensuojaperiaate merkitsee, että viranomainen ei voi ilman lakiin perustuvaa syytä poiketa aikaisemmasta menettelystään tai muuttaa tekemiään ratkaisuja tavalla, joka perusteettomasti heikentää asianosaisen oikeusasemaa. Suoja kohdistuu erityisesti sellaisiin oikeutettuihin odotuksiin, jotka ovat syntyneet viranomaisen toiminnan, päätösten tai vakiintuneen käytännön perusteella.

Luottamuksensuoja ei kuitenkaan estä viranomaista muuttamasta ratkaisuaan silloin, kun siihen on laissa säädetty peruste. Tässä tapauksessa naapurien oikeus tulla kuulluksi korkomuutoksen johdosta, kuten välittömästi katselmuksen jälkeen ja jo aikaisemmin annettussa viranhaltijapäätöksessä on esitetty. Periaate ei myöskään suojaa odotuksia, jotka perustuvat virheellisiin tietoihin tai oletuksiin taikka vain asianosaisen omaan epäasialliseen tai vilpilliseen menettelyyn.

Lisäksi asiavirheen korjaamista koskevan hallintolain 50 §:n mukaan viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen muun muassa, jos päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen (mm. naapurin kuuleminen). Asianosaisen suostumusta korjaamiseen ei tarvita, jos virhe on ilmeinen. Tässä tapauksessa naapurin kuulematta jättäminen, johon hänellä on lain mukainen oikeus, voitisiin katsoa ilmeisen virheen korjaamiseksi.

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

Yleisesti rakentamislain mukaisessa lupamenettelyssä naapureille on varattava mahdollisuus lausua mielipiteensä, jos hankkeella voi olla vaikutusta heidän etuihinsa, kuten jo viranhaltijapäätöksessä todettiin. Rakennuskorkojen tai rakennuksen korkeusaseman muuttaminen ei automaattisesti edellytä naapurin kuulemistä. Ratkaisevaa on, vaikuttaako muutos naapurin etuun tai poiketaanko luvasta siten, ettei muutos ole vähäinen. Naapurilla on oikeus tulla kuulluksi, jos korkeusaseman muutos olennaisesti vaikuttaa esimerkiksi näkymiin, varjostukseen, pihan kuivatusolosuhteisiin tai yksityisyyteen.

Viranhaltijapääksen tehnyt viranhaltija on toimivaltainen, viranhaltijapäätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen.

Oikaisuvaatimusta käsittelevä viranomainen on sidottu niihin vaatimuksiin, joita oikaisuvaatimuksessa esitetään, eikä asiaa käsitellä laajemmin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden johdosta asiaa tulisi arvioida toisin kuin viranhaltijapäätöksestä ilmenee ja näin ollen oikaisuvaatimus tulee perusteettomana hylätä.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

**101**

## **Rakennusvalvonnan liittyminen Rakentamisen yhteisten Topten-tulkintojen käyttäjäksi**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2026  
578/00.04.02/2026

Valmistelija

Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Rakentamisen yhteiset Topten- käytännöt ovat rakennusvalvontojen ja rakennusalan toimijoiden yhteistyössä laatimia tulkinta-, ohje- ja lomakekortteja. Topten- tulkintojen tavoitteena on yhdenmukaistaa rakentamislainsäädännön soveltamista, tukea hyvää rakentamistapaa sekä parantaa rakennusvalvontojen toiminnan ennakoitavuutta ja yhdenvertaisuutta. Topten- tulkintoja ylläpitävät toiminnassa mukana olevat rakennusvalvonnat. Topten- käytännöt tukevat sekä uuden rakentamislain että aikaisemman maankäyttö- ja rakennuslain soveltamista. Kortisto sisältää laajasti valtakunnallisesti hyväksytyjä tulkintoja ja menettelytapoja rakennusvalvontojen, rakennushankkeisiin ryhtyvien, rakennusten suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien tahojen sekä muiden rakennusalan toimijoiden käytettäväksi toiminnassaan. Käytäntöjen tavoitteena on yhtenäistää lupakäsittelyä eri kunnissa, sujuvoittaa rakennushankkeiden valmistelua sekä vähentää epäselvyyksistä johtuvia lisäselvitystarpeita.

Rakennusvalvonnan toimintaympäristö on muuttunut merkittävästi uuden rakentamislain voimaantulon myötä. Samanaikaisesti valtakunnallisena tavoitteena on rakennusvalvontojen tulkintojen yhdenmukaistaminen ja palvelutason kehittäminen. Myös Kuntaliitto on nostanut esiin rakennusvalvontojen mahdollisimman yhtenäisten tulkintojen tarpeen.

Kokkolan rakennusvalvonta hyödyntää jo nykyisin Topten- kortteja valmistelun ja viranomaisohjauksen tukena. Virallinen liittyminen Topten- käytäntöjen käyttäjäksi vahvistaisi sitoutumista valtakunnallisesti yhdenmukaisiin toimintatapoihin sekä parantaisi asiakkaiden mahdollisuuksia ennakoida rakennusvalvonnan vaatimuksia. Samalla se tukisi rakennusvalvonnan laadukasta, oikeusvarmaa ja tasapuolista päätöksentekoa.

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

Liittyminen ei rajoita rakennusvalvontaviranomaisen tapauskohtaista harkintavaltaa, vaan Topten- käytännöt toimivat soveltamisen tukena ja suositeltuina menettelytapoina.

Topten- tulkintoihin liittymisen voidaan arvioida:

- edistävän rakentamislainsäädännön yhdenmukaista soveltamista
- parantavan asiakkaiden yhdenvertaista kohtelua
- lisäävän päätöksenteon läpinäkyvyyttä ja ennakoitavuutta
- tukevan rakennusvalvonnan henkilöstön asiantuntijatyötä
- sujuvoittavan osaltaan rakennushankkeiden lupakäsittelyä

Topten- tulkinnat löytyvät Rakennustarkastusyhdistyksen (RTY) verkkosivuilta: <https://toptenrava.fi/>

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että rakennusvalvonta liittyy Rakentamisen yhteisten Topten- käytäntöjen viralliseksi käyttäjäksi ja käyttää Topten- kortistoa rakentamista koskevan lainsäädännön soveltamisen sekä ohjauksen tukena.

Päätös

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

**102**

**Purkamismääräys, kiinteistö 272-109-1-18, Kalastajatorpantie 38**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2026  
579/10.03.00.08/2026

Valmistelija

Rakennusvalvontapäällikkö ja kaupunkilupapäällikkö Tuomas  
Hirvijoki

Asia

Kiinteistölle 272-109-1-18 (Kalastajatorpantie 38) on suoritettu rakennus- ja ympäristölautakunnan toimesta katselmus 13.10.2023 epäsiistin pihan johdosta. Rakennus- ja ympäristölautakunta on suorittanut toisen katselmuksen kiinteistöllä ympäristökatselmuksen yhteydessä 14.5.2024. Vuonna 2024 pidetyssä katselmuksessa havaittiin, että kiinteistöllä on purkukuntoinen rakennus. 29.5.2024 annetussa siivouskehotuksessa ja selvityspyynnössä kehoitettiin hakemaan rakennukselle purkamislupaa 31.10.2024 mennessä.

Purkamislupaa ei ole haettu annetusta kehotuksesta huolimatta.

Rakennusvalvonnan 4.8.2026 suorittaman katselmuksen perusteella kiinteistöllä 272-109-1-8 (Kalastajatorpantie 38) sijaitsevan rakennuksen VTJ-PRT 101119132F kunto on heikentynyt edelleen. Suoritetun katselmuksen perusteella on ilmeistä, että rakennuksen kunto voi aiheuttaa mahdollisen sortumisen johdosta vaaraa ulkopuolisten ja rakennuksen omistajien turvallisuudelle. Rakennus myös rumentaa alueen ympäristöä. Rakennus vaikuttaa rakennusvalvonnan arvion perusteella asumisen osalta hylätyltä.

Valokuvia rakennuksesta on oheisaineistossa A.

Kiinteistönomistajaa on kuultu kuulemiskirjeellä, joka on oheisaineistossa B.

Rakennusvalvonta on pyytänyt purkamismääräyksestä lausunnon kaavoitukselta, joka on lausunut seuraavaa:

*"Alueella on voimassa asemakaava 109/1, joka on hyväksytty 20.8.1980. Kaavassa kiinteistön aluevaraus on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Rakennusta ei ole asemakaavassa merkitty suojeltavaksi."*

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

*"Rakennus on huonossa kunnossa ja muodostaa turvallisuusriskin sekä huonontaa merkittävästi kaupunkikuvaa. Kaavoitus katsoo, että rakennuksen suojelulle ei ole perusteita, sillä rakennus ei ole rakennustaiteellisesti tai paikallishistorian kannalta merkittävä. Rakennus on varsin tavanomainen aikansa edustaja. Rakennuksen purkaminen ei vaikeuta kaavan toteutumista tai mahdollista tulevaa kaavoitusta. Tällä hetkellä ei kuitenkaan ole tiedossa, että alueen kaavaa tultaisiin päivittämään lähivuosina."*

Kaavoituksen lausunto on oheisaineistossa C.

#### Perustelut purkamismääräyksen antamiselle

Rakentamislain 56 § 2. momentin mukaan:

*"Rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla. Alueella, jolla ei ole asema-, yleis- tai maakuntakaavaa tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista."*

Kaavoituksen lausunnon mukaisesti rakennusta ei ole suojeltu asemakaavalla. Lisäksi kaavoitus on arvioinut asemakaavan sisältöä rakentamislain 56 § 2. momentin mukaisesti. Kaavoituksen lausunto puoltaa rakennuksen purkamista. Rakentamislain 56 § 2. momentin perusteella voidaan edellä mainitusti katsoa purkamisen edellytysten olevan olemassa.

Rakentamislain 141 § 1. momentin perusteella:

*"Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi."*

Rakennusvalvonnan 4.8.2026 suorittaman katselmuksen perusteella rakennuksen VTJ-PRT 101119132F kunto on heikko. Suoritetun katselmuksen perusteella on ilmeistä, että rakennuksen kunto voi aiheuttaa mahdollisen sortumisen johdosta vaaraa ulkopuolisten ja rakennuksen omistajien turvallisuudelle. Rakennus myös rumentaa

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

alueen ympäristöä. Rakennus vaikuttaa rakennusvalvonnan arvion perusteella asumisen osalta hylätyltä. Rakennusvalvonnan arvion perusteella rakennusta ei ole sen heikosta kunnosta johtuen mahdollista määrätä korjattavaksi. Suoritetun katselmuksen perusteella voidaan katsoa Rakentamislain 141 §:n mukaisen purkamismääräyksen edellytysten olevan olemassa.

Kiinteistön omistajaa on kuultu ennen purkumääräyksen antamista hallintolain 34 § mukaisesti ennen purkamismääräyksen antamista. Kiinteistön omistaja ei ole antanut vastinetta kuulemisen johdosta.

#### Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta määrää rakennuksen VTJ-PRT 101119132F purettavaksi kokonaisuudessaan RakL:n 141 §:n 1 momentin perusteella.

Purkamistyössä on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Purkamistyö on saatettava loppuun 180 vuorokauden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Ennen purkutöiden aloittamista on hyväksyttävä purkutöiden työnjohtaja.

Ennen purkutöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä selvitys purkutyön järjestämisestä, rakennusjätteiden käsittelystä / hyötykäytöstä sekä purkumateriaalien sisältämistä mahdollisista asbesti- tai muista haitta-aineista.

Mikäli purkukohde sisältää asbestia tulee purkamisessa ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Lisäksi purkutyössä tulee noudattaa Kokkolan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakentamislain 16 § mukaisesti purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys tulee laatia purkutöiden valmistuttua. Purkamisesta syntyvät purkumateriaalit tulee ilmoittaa valtakunnalliseen Rapu- rekisteriin.

Purkutyön päätyttyä puretun rakennuksen ympäristö on siistittävä.

Päätös on maksullinen 270 € (Rakennusvalvonnan taksa 13 §)

Päätös

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

**103**

## **Rakennusjärjestysehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2026  
109/10.03.00.00/2025

Valmistelija

rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen ja lupatarkastaja Oona Leppälä

Rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä Kokkolan kaupungin verkkosivuilla sekä kaupungintalon asiakaspalvelussa 3.8.2026-9.9.2026.

Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- kaupunkisuunnittelu
- ympäristöpalvelut
- Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Keski-Pohjanmaan liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- K.H.Renlundin museo
- Korpelan Voima
- Kokkolan energia
- Kokkolan vesi
- Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto
- Kaupunkirakennelautakunta
- Pohjanmaan jätelautakunta
- Väylävirasto
- Kokkolanseudun Kehitys Oy
- Puolustusvoimat
- Kokkolan Satama
- KIP infra
- Elinvoimakeskus
- Kruunupyy
- Luoto
- Kaustinen
- Halsua
- Lestijärvi
- Toholampi
- Kannus
- Kalajoki

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

07.10.2026

Nähtävilläoloaikana saapui 10 lausuntoa ehdotuksesta. Saadut lausunnot/mielipiteet ovat kokousasian oheisaineistona A. Tiivistelmä saaduista lausunnoista on kokousasian liitteenä A.

Nähtävilläolon jälkeen rakennusjärjestysehdotukseen tehtiin pieniä muutoksia ja korjauksia saatujen lausuntojen pohjalta. Lisäksi rakennusjärjestyksen liitteeseen 2 (Aurinkopaneelien asentaminen) tehtiin muutos saadun lausunnon perusteella ja päätettiin vapauttaa aurinkopaneelien luvittaminen kauppa-, teollisuus- ja maatilarakentamisen osalta, kun koko on alle 120 m<sup>2</sup>. Lisäksi liitteeseen 6 (Ohje tilapäisten opasteiden ja mainosten asettamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle) tehtiin muutama lisäys tekstiin Elinvoimakeskukselta saadun lausunnon mukaisesti.

Rakennusjärjestysehdotus

Liite 1 Muuntamoiden suunnitteluohje

Liite 2 Aurinkopaneelien asentaminen

Liite 3 Maalämpöjästelmän rakentamisen ohjeet

Liite 4 Suunnittelutarvealueet

Liite 5 Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Liite 6 Ohje tilapäisten opasteiden ja mainosten asettamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle

Liite 7 Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja kohteet

Liite 8 Puiden suojaaminen kaivuu- ja rakentamistöissä

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää liitteenä olevan rakennusjärjestyksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Päätös