

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 15.12.2025

Pykälä: 240 §

## **Purkamislupapäätös 272-2025-380**

### **Hakija**

### **Rakennuspaikka**

272-871-1-9

### **Asian vireilletulo**

10.10.2025

### **Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen RakL 55 §  
(Asemarakennuksen purkaminen)

### **Lisäselvitykset ja poikkeamiset**

Purkamisluvan edellytykset on määritelty Rakentamislain 56 §:ssä.

Rakentamislain 12 §:ssä määrätään, että rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Hakemuksesta on pyydetty K.H.Renlundin museon lausunto. Lausunnossa museo toteaa, että tilanteessa tulee huomioida ensisijaisesti rakentamislain 12 § mukaiset säädökset rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaalimisesta. Museo huomauttaa ettei se näe

purkamisluvalla rakentamislain 56 § mukaisia edellytyksiä, koska hankkeen perusteluissa ei ole tuotu selkeästi ilmi kuinka rakennetun ympäristön suojelemista koskevat tavoitteet tullaan säilyttämään. K.H Renlundin museon näkemyksen mukaan purkamisluvan myöntämiselle ei ole esitetty riittäviä perusteita.

Senaatti-kiinteistöt on antanut museon lausuntoon vastineen, jossa tuodaan esille mm. ettei rakennusta ole sisällytetty ns. rautatiesopimukseen, jolla on suojeltu keskeiset osat suomalaisesta asemarakentamisesta, eikä rakennukselle ole osoitettavissa käyttöä nykyisen omistajan sidosryhmille eikä rakennusta ole onnistuttu myymään. Vastineessa tuodaan myös esille rakennusmateriaalin uudelleenkäyttökohteita.

Kaupunkisuunnittelu ja kaupunginarkkitehti ovat antaneet hankkeesta puoltavat lausunnot.

Kaupunkisuunnittelu toteaa lausunnossa mm. *"Alueella on voimassa Kälviän kunnan aikaan rakennuskaavana laadittu Kälviän keskustan asemakaava B-1198 (vahvistettu 16.4.1975). Kiinteistö on kaavassa merkitty Rautatieliikennealueeksi (LR). Rakennukselle ei ole osoitettu suojelumerkintää. Oikeusvaikutuksettomassa Kälviän kirkonseudun osayleiskaava 2010:ssä alue on merkitty rautatieliikenteen alueeksi (LR), eikä asemarakennukselle ole merkitty suojelumerkintää. Niin ikään Kokkolan strategisessa aluerakenneyleiskaavassa asemarakennus on jäänyt ilman mainintaa suojelusta tai sen tarpeesta.*

*Asemarakennusta ei ole merkitty suojeltavaksi vuonna 1998 allekirjoitetussa ns. rautatiesopimuksessa, jonka tavoitteena on ollut valtakunnallisesti koota eri aikakausia ja niiden rakennuskulttuuria edustava valikoima asema-alueita, joissa on läsnä rautatien liikennehistorian, toiminnan ja arkkitehtuurin koko kirjo. Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa rakennusta tai asema-aluetta ei ole merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Alue ei*

*myöskään ole RKY-aluetta.*

*Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan asemarakennus ei todennäköisesti saisi suojelumerkintää, jos alueelle laadittaisiin asemakaavan muutos. Asemarakennuksella ei voida katsoa olevan riittäviä ominaisuuksia suojelun perusteeksi. Asemarakennusta ei ole aiemmissakaan kaavatöissä arvioitu niin merkittäväksi, että se tulisi suojella. Asemarakennuksella ei katsota olevan sellaista rakennustaiteellista eikä paikallishistoriallista merkitystä, että se tulisi suojella. Asemapuiston muut rakennukset ovat joko tuhoutuneet tai ne on purettu, joten asema-alueen rakennuskokonaisuuttakaan ei enää ole olemassa.*

*Omistaja on löytänyt purkumateriaaleille merkittävää uudelleenkäyttöä.”*

*Kaupunkisuunnittelu toteaa lausunnossaan myös, että ”asemarakennusta ei ole aiemmissa kaavatöissä taikka vuoden 1998 rautatiesopimuksessa arvioitu niin merkittäväksi, että se tulisi suojella. Asemapuiston muut rakennukset ovat joko tuhoutuneet tai ne on purettu, joten asema-alueen rakennuskokonaisuutta ei enää ole olemassa. Rakennuksen säilyminen olisi suotavaa, mutta koska tämän toteutuminen nykyisellä paikallaan on erittäin haasteellinen, kaupunkisuunnittelun kanta on, että paras vaihtoehto olisi löytää rakennukselle uusi sijainti/uusiokäyttö.”*

Purettava asemarakennus sijaitsee kiinteistöllä 272-871-1-9, joka on merkitty Kälviän rakennuskaavassa rautatieliikennealueeksi (LR-alue). Asemarakennuksella ei ole suojelumerkintää, eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla. Muita rakennuksia ei asema-alueella ole jäljellä. Asemarakennus on ollut miehittämätön vuodesta 1985 ja henkilöliikenne asemalla päättynyt 1990. Hakemukseen toimitettujen asiakirjojen ja kaupunkisuunnittelun lausunnon perusteella rakennuksen purkamisen ei katsota aiheuttavan rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä.

Rajanaapureiden kuuleminen on tapahtunut rakennusvalvonnan toimesta. Hankkeesta ei ole jätetty huomautuksia.

Hakemukseen liitettyjen asiakirjojen sekä kaupunginarkkitehdin puoltavan lausunnon ja kaupunkisuunnittelun puoltavan lausunnon perusteella voidaan todeta, että purkamisluvan edellytykset ovat olemassa.

#### **Lausunnot ja käsittelyt**

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 08.12.2025, Puoltava

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 08.12.2025, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 10.12.2025, Puoltava

Tekninen Karttatilaus 02.10.2025,

#### **Asiakirjat ja selvitykset**

Muu liite

Museon lausunto

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys - Purkukartoitus

Asemapiirustus

Naapurin kuuleminen purkamisluvasta

Valtakirja - Nimenkirjoitusoikeudet ja edustaminen Senaatti-kiinteistöissä

Haitta-ainekartoitus - AHA-kartoitus

Väyläviraston lausunto

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valokuvakooste purettavasta rakennuksesta - Yleiskuvat

Senaatti-kiinteistöjen vastine K.H.Renlundin museon antamaan lausuntoon

Purkusuunnitelma

Virallinen rakennuslupakarttapaketti

**Päätös**

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä toimintasäännön kohdan 4.3 (viranhaltijoiden erityinen ratkaisuvallta) perusteella myöntää luvan sekä hyväksyä esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin

Päätöksentekijä: Rakennustarkastaja Jani Luokkanen Puh. 0500 890 349

Rakennuksen purkaminen RakL 55 §  
(Asemarakennuksen purkaminen)

**Lupamääräykset**

**Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:**  
Vastaava työnjohtaja

**Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä seuraavat katselmukset:**  
Loppukatselmus

**Muut ehdot:**  
Purkamista ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta

Ennen purkutöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä selvitys purkutyön järjestämisestä.

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

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.

Rakentamislain 16 § mukaisesti purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys tulee päivittää hankkeen valmistuttua.

**Toimivallan peruste**

Kokkolan kaupungin hallintosääntö (Kv 21.10.2024 § 98)  
Kokkolan kaupungin rakennus- ja ympäristölupalautakunnan RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 6.11.2024 § 144)

**Sovelletut oikeusohjeet**

Rakentamislaki, alueidenkäyttölaki ja hallintolaki sekä näitä täydentävät lait, säännökset ja määräykset

**Julkaisupäivä**

16.12.2025

**Nähtävilläolopaikka**

Kokkolan kaupungin yleinen tietoverkko [www.kokkola.fi](http://www.kokkola.fi)

**Lupamaksun määräytyminen**

Lupamaksu määräytyy rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymän rakennusvalvontataksan mukaan. Maksuvelvollisella on oikeus tehdä lupamaksusta oikaisuvaatimus muutoksen saamiseksi. Oikaisuvaatimus tulee osoittaa lupapäätöksen tehneelle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa laskun tiedoksiantamisesta (Hallintolaki 49 c §).

**Päätöksen voimassaolo**

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään kolmen vuoden kuluessa ja saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa lainvoimaisuudesta. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus

## Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Kokkolan kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

**Päätöksen julkaisupäivä on 16.12.2025**

**Päätös on lainvoimainen 23.01.2026 (julkaisupäivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)**

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Kokkolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

### Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Kokkolan kaupunki

PL 43, 67101 KOKKOLA

[kirjaamo.kaupunkiymparisto@kokkola.fi](mailto:kirjaamo.kaupunkiymparisto@kokkola.fi)

### Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

#### Oikaisuvaatimuskielto ja sen toimitaminen:

Oikaisuvaatimuskielto on ilmoitettava:

- Päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kielto on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuin- ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyhteyteen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

### Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Vaasan hallinto-oikeudelle. Perustevalitus on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpanttu.