

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 13.3.2025

Pykälä: 35 §

## **Purkamislupahakemus 272-2025-51**

### **Hakija**

[REDACTED]

### **Rakennuspaikka**

272-410-8-11  
Jokilaaksontie 10  
67400 KOKKOLA

### **Asian vireilletulo**

05.02.2025

### **Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen RakL 55 §  
Rakennuksen purkaminen RakL 55.3 §  
(kahden omakotitalojen ja yhden talousrakennuksen purkaminen)

### **Suunnittelijat**

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Karhulahti Arimatti Helge Johannes	Tavanomainen

### **Lisäselvitykset ja poikkeamiset**

Perustelut päätökselle:

Rakennuspaikan osalta on voimassa asemakaava (rakennuskaava) mikä on hyväksytty 26.07.1967. Purettava merkitty rakennuksien osalta ei ole suojelumerkintöjä kaavassa.

Rakennuspaikan osalta on olemassa rakennuskielto Alueidenkäyttölain 81 § 3 mukaan.

Hanke ei sisällä uudisrakentamista, jolloin rakennuskielto ei estä

purkamisluvan myöntämistä.

Purkamisluvan edellytykset ovat säädetty Rakentamislain 56 §:ssä. Hanke ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Hankkeen osalta on pyydetty lausunnot Kaavasuunnittelijalta, Kaupunginarkkitehdiltä sekä K.H.Renlundin museolta. K.H.Renlundin museo toteaa lausunnossaan että "Museon tekemän yleisen selvityksen mukaan rakennukselle ei ole löydettävissä erityisiä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja."

Kaavasuunnittelija toteaa lausunnossaan että "jos alueelle laadittaisiin uusi asemakaava, näitä rakennuksia ei tulisi merkitsemään suojelumerkinnällä. Kaupunkisuunnittelu ei näe kyseisillä rakennuksilla sellaista kaupunkikuvallista tai muuta historiallista merkitystä, että rakennukset pitäisi säilyttää."

Hankkeesta on saatu kaupunkisuunnittelun ja Kaupunginarkkitehdin puoltava lausunnot.

Hakemukseen on hakijan puolesta lisätty luotettava selvitys siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän kannastaan hankkeeseen. Naapurit eivät ovat ilmoittaneet huomautuksia hankkeesta.

Lisäksi hakemukseen on lisätty selvitys koskien purkamistyön järjestäminen ja selvitys koskien purkujätteiden käsittely.

Edellä esitetyn perusteella voidaan katsoa, että purkamisluvan edellytykset ovat olemassa.

### **Vaativuus**

Tavanomainen

### **Lausunnot ja käsittelyt**

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen 14.02.2025, Puoltava

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop 03.02.2025, Puoltava

Kulttuuriympäristöammanuessi Jouni Mustonen 18.02.2025,  
Sami Karjalainen 04.02.2025, Puoltava  
Tekninen Karttatilaus 29.01.2025,

#### **Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Haitta-ainekartoitus

Purkusuunnitelma

Virallinen rakennuslupakarttapaketti

Naapurien kuuleminen

Pääpiirustukset

#### **Päätös**

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

Päätöksentekijä: Rakennustarkastaja Anders Flink Puh. 040 8068 222

#### **Lupamääräykset**

Purkamistyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

Vastaava työnjohtaja

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

Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Rakennustyön aikana on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja rakennustyön tarkastusasiakirjaa

Purkamista ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta

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

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

**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 niitä täydentävät lait, säännökset ja määräykset

**Julkaisupäivä**

14.3.2025

**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**

Purkamistyöt on 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 lähettamisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, 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 arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

**Päätöksen julkaisupäivä on 14.3.2025**

**Päätös on lainvoimainen 22.4.2025(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 §.)

#### Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä 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.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta 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 postiyritykseen. 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. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpanttu.