

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 02.07.2026

Pykälä: 143 §

Purkamislupapäätös 272-2026-185

Hakija

Kiinteistö Oy Kokkolan Ahertajantie 15&19

Rakennuspaikka

272-54-13-2

Kuljettajantie 3

67800 KOKKOLA

Asian vireilletulo

01.06.2026

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen RakL 55 §

Erityistä toimintaa varten rakennettava alue RakL 42.1 §

(Asuin- ja varistorakennuksen purkaminen sekä pysäköintialue
ajoneuvojen väliaikaissäilytystä varten)

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Päätöksen perustelut

Rakentamislain 56 §:ssä on määritelty purkamisluvan edellytykset.

Rakentamishankkeen sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on
määritelty Rakentamislain 44 §:ssä ja rakentamishankkeen toteuttamisen
edellytykset on määritelty Rakentamislain 48 §:ssä.

Hanke ja kaavallinen tilanne

Purkamislupahakemus kohdistuu kiinteistölle 272-4-13-2, osoitteeseen
Kuljettajantie 3. Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava n:o 54/54,
hyväksytty 01.12.1994. Rakentamislain 56 § mukaan alueella, jolla
asemakaava on vanhempi kuin 13 vuotta, ei rakennuksen purkaminen saa

aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Purkualueen lähelle, Kuljettajantien varteen sijoitetaan ajoneuvojen väliaikaissäilytystä varten rakennettava pysäköintipaikka, joka toteutetaan nurmikivillä. Alue sijaitsee asemakaavassa istutettavan alueen osalla.

Purkamishankkeesta on saatu kaupunkisuunnittelun puoltava lausunto: "Alueella on voimassa vuonna 1994 vahvistunut asemakaava, jossa alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Kaavamääräys sallii myös yhden huoltohenkilökunnalle tarkoitetun huoneiston rakentamisen tonteille. Kyseinen purettava rakennus on rakennettu vuonna 1982.

Rakennus on yksittäinen asuinrakennus teollisuusalueen sisällä, eikä rakennuksella voida katsoa olevan sellaisia erityisiä paikallishistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja, että se tultaisiin suojelemaan, jos alueelle nyt laadittaisiin uutta asemakaavaa."

Lisäksi kaupunkisuunnittelu on lausunut pysäköintialueen rakentamisesta seuraavasti:

"Kaavallisesti nurmikivien toteutus istutettavalle alueelle voidaan tässä nimenomaisessa tapauksessa sallia, koska se parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Nurmikivellä toteutettu alue toimii väliaikaisena rekkojen säilytysalueena, jolloin niitä ei tarvitse säilyttää kadun varressa. Nurmikivialue tulee toteuttaa mahdollisimman pienenä ja se ei ole tarkoitettu ajoneuvojen tai muun tavaran jatkuvaan säilytykseen. Alueen hulevesien hallinnan kannalta tien ja tontin välinen oja ja sen toiminta hulevesien hallinnassa tulee varmistaa. Tämän vuoksi rakennusvalvonnan tulee pyytää asiasta myös infrasuunnittelijan lausunto."

Infrasuunnittelija on puoltanut hanketta. Toimenpiteellä ei ole vaikutusta ojan toimintaan.

Myönnetään Rakentamislain 59 §:n mukainen vähäinen poikkeaminen tontin istutettavan alueen osan rakentamiseksi nurmikivin ajoneuvojen väliaikaiseen pysäköintiin.

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu viran puolesta, eikä kuulemisaikana ole saapunut huomautuksia.

Yhteenveto

Hakemukseen liitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten sekä saatujen lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen sekä purkamisluvan edellytykset.

Vaativuus

Tavanomainen

Lausunnot ja käsittelyt

Infrasuunnittelija Eero Timonen 12.06.2026, Puoltava

Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 10.02.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus

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: Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm Puh. 040-8068 029

Rakennuksen purkaminen RakL 55 §
Erityistä toimintaa varten rakennettava alue RakL 42.1 §
(Asuin- ja varistorakennuksen purkaminen sekä pysäköintialue
ajoneuvojen väliaikaissäilytystä varten)

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 rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL 118 §) Vastaava työnjohtaja huolehtii tarkastusasiakirjan täyttämisestä. Tarkastusasiakirja täytetään asiointi.fi-palvelun Tarkastukset-välilehdellä.

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

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

ympäristönsuojelumääräyksiä.

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

03.07.2026

Nähtävilläolopaikka

Kokkolan kaupungin yleinen tietoverkko 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. Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon 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 03.07.2026

Päätös on lainvoimainen 11.08.2026 (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

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (§ 179–183) osoitteessa:

<https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/751>

Oikaisuvaatimuskielelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskielelmässä 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.
- Kielelmässä 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. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpanttu.