



Aika 16.04.2024, klo 17:32 - 19:08

Paikka Lautakunnan kokoushuone, Poutuntie 8A

Käsitellyt asiat

- § 9 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 10 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 11 Ilmoitusasiat**
- § 12 Rakennustarkastajien myöntämät luvat 2.2. - 11.4.2024**
- § 13 Talousarvion ja toiminnan toteutuminen 1.1. - 31.3.2024 / ympäristölautakunta**
- § 14 Rakennusjärjestyksen uudistaminen**
- § 15 Asemakaava / 7. Ritamäen kaupunginosa / Ritaharju / korttelit 7177-7196 / Kaavatunnus 07053-336/ Ehdotusvaihe, Ympäristölautakunnan lausunto**
 - Asemakaavan muutos ja laajennus / 5. Kiviristin kaupunginosa / Korttelit 507, 512, 513 ja osakortteli 514 / Kiviristin koulu- ja virkistyskeskus / Ehdotusvaihe / Lausunto**
 - Asemakaavan muutos, 8. Liuhtarin kaupunginosa, osakortteli 858 / Hakatienvaaran alue / Luonnos II / Lausunto**
- § 18 Osayleiskaava / Simpsiönvuoren pohjoisosan osayleiskaava 2040 / Ympäristölautakunnan lausunto**
 - Toimenpidepyyntö / Ikonen Kalle ja Hanna / asian jatkaminen / Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle / lausunto / Vaasan hallinto-oikeuden päätös / uudelleen käsitteily**
- § 20 Epäsiisti pihapiiri tilalla 408-405-4-99**
- § 21 Rakennusvalvontataksan muutos v. 2024**



Saapuvilla olleet jäsenet

Juha Kattelus, puheenjohtaja
Markku Keskkallio, 1. varapuheenjohtaja
Vappu Kangas
Kati Lahnalampi
Sini Syrjälä
Ulla Tiitu
Esko Yli-Karhu
Arto Ylitalo

Muut saapuvilla olleet

Tuula Vuori, Hallintosihteeri, sihteeri
Pekka Hella, Kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Mirva Korpi, Tekninen johtaja, esittelijä
Emilia Rinne, Ympäristöinsinööri vs., esittelijä
Jarkko Panu, Rakennustarkastaja

Poissa

Juha-Matti Näsänen

Allekirjoitukset

Juha Kattelus
Puheenjohtaja

Tuula Vuori
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Lapuan kaupunki 18.04.2024 klo 19:26.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytyt

18.04.2024

18.04.2024

Markku Keskkallio

Arto Ylitalo

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Lapuan kaupungin verkkosivulla 19.4.2024



Tuula Vuori, hallintosihteeri



§ 9

Kokouksen laillisuus ja päätösaltaisuus

Lapuan kaupungin hallintosäännön 16. luvun 119 §:n mukaan toimielin pitää kokouksensa päätämänään aikana ja paikassa. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määräää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perua kokouksen.

Hallintosäännön 16. luvun 120 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kuntalain 103 §:n 2 momentin mukaan lautakunta on päätösaltainen, kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä on läsnä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösaltaiseksi.

Päätös

Lautakunta totesi kokouksen lailliseksi ja päätösaltaiseksi.



§ 10

Pöytäkirjan tarkastus

Lapuan kaupungin hallintosäännön 16. luvun 140 §:n 3 momentin mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päätämällä tavalla.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta valitsee kokouksen pöytäkirjantarkastajat.

Päätös

Lautakunta valitsi tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Makku Keskkallion ja Arto Ylitalon.



§ 11

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunnan tiedoksi esitetään seuraavaa:

1. Kaupunginvaltuoston päätös 05.02.2024 § 3 Lapuan kaupungin hallintosäännön 36 §:n ja 48 §:n muuttaminen 1.3.2024 alkaen.
2. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus: Ruoppausilmoitus / Lausunto ruoppausilmoituksesta, rannan kunnostaminen tilan 408-402-16-349 edustalla, Lapuanjoki, Lapua
3. Viranhaltijalausunto YVA-tarveharkinta, Lamminnevan aurinkovoimahanke, Lapua ja Lappajärvi
4. Viranhaltijapäätös Ympäristö- ja maa-ainesluvan yhteishakemus / Hernesniemen Maanrakennus Oy

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee edellä mainitut tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 12

Rakennustarkastajien myöntämät luvat 2.2. - 11.4.2024

LAPDno-2021-163

Valmistelija / lisätiedot:

Tuula Vuori
tuula.vuori@lapua.fi
Hallintosihteeri

Rakennustarkastaja on myöntänyt liitteenä olevat rakennus-, toimenpide-, purkamis- sekä maisematyöluvat.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristöläutakunta merkitsee myönnetyt luvat tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 13

Talousarvion ja toiminnan toteutuminen 1.1. - 31.3.2024 / ympäristölautakunta

LAPDno-2023-596

Valmistelija / lisätiedot:

Tuula Vuori
tuula.vuori@lapua.fi
Hallintosihteeri

Lapuan kaupungin vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan toimielinten tulee seurata määrärahojen ja tulotarvioidensa käyttöä ja raportoida tilanteesta ajoilta 1.1.-31.3., 1.1.-30.6., 1.1.-30.9. ja 1.1.-31.12.

Käyttötalouden toteutumisvertailu 31.3.2024

	Talousarvio 2024	Toteutuma 31.3.2024	Tot-%
Menot	391.650	82.032	24,0
Tulot	184.600	15.337	11,3
Toimintakate	207.050	66.695	32,2

Ympäristölautakunnan talousarvion toteutumassa ei ole tässä vaiheessa olennaisia poikkeamia budjetoituun.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee toteuman 1.1. - 31.3.2024 tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Ympäristölautakunta, § 75, 19.12.2023

Ympäristölautakunta, § 14, 16.04.2024

§ 14

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

LAPDno-2023-811

Ympäristölautakunta, 19.12.2023, § 75

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu

jarkko.panu@lapua.fi

Rakennustarkastaja

Lapuan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 04.05.2020 § 5. Rakennusjärjestyksen hyväksymisen jälkeen eduskunta on hyväksynyt 1.3.2023 rakentamislain (751/2023), joka tulee voimaan 1.1.2025.

Rakentamislain myötä maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) muodostetaan rakentamislaki, jolla nykyiset rakentamista koskevat pykälät kumotaan. Maankäyttö- ja rakennuslaista muodostetaan 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki (752/2023). Lisäksi rakentamislain liitännyislaki Laki rakentamisen suunnittelu- ja työnjohtotehtävissä toimivien pätevyyden osoittamiseksi (812/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (431/2023) on hyväksytty eduskunnassa 24.3.2023.

Rakentamislain myötä rakennuslupa, toimenpidelupa ja rakentamiseen liittyvä ilmoitusmenettely poistuvat ja rakentamislain myötä ne korvaa rakentamislupa. Maisematyölupa, rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus sisältyvät rakentamislakiin. Painopiste siirtyy ennakkovalvonnasta jatkuvaan valvontaan. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä on jatkossa valvoa rakentamista yleisen edun kannalta ja valvoa myös alueidenkäyttölain noudattamista sekä huolehtia rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta (RakL 100 §). Rakennusvalvontaviranomainen ei kuitenkaan vastaa rakentamisen laadusta.

Rakentamislain myötä rakennusjärjestyksen rooli kasvaa. Rakentamislain 42 § määritää, mille rakentamishankkeelle tulee jatkossa hakea rakentamislupa. Lupakynnystä muutetaan luettelemalla laissa sellaiset hankeet, jotka tarvitsevat aina luvan. Näitä ovat asuinrakennus, laajuueltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus, vähintään 50 m² oleva katos, yleisörakennelma, jota käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä, energiakaivo ja erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakentamislalla luvanvaraudesta vapautettua rakentamista ei voida rakennusjärjestyksellä määrätä luvanvaraiseksi. Luvanvaraudesta vapautetuille rakennuksille voidaan antaa rakennusjärjestyksessä määräyksiä esimerkiksi niiden koosta ja ympäristöön soveltuuudesta. Rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä, edellyttääkö esimerkiksi jättevesijärjestelmän, laiturin, aallonmurtajan tai aidan



rakentaminen, ilmalämpöpumpun, aurinkokeräimen tai aurinkopaneelien sijoittaminen, rakentamislupaa. Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen rakentamisessa tulee noudattaa lakia, asetuksia ja kaavaa sekä rakennusjärjestyksen määräyksiä. Jos luvanvaraisuudesta vapautettu rakennus poikkeaa vähäisestikin esimerkiksi kaavamääryksistä tai muodostaa ranta-alueelle uuden rakentamispaikan, edellyttää rakennuksen rakentaminen myönteisen poikkeamislavan muttei rakentamislupaa. Hakijan halutessa, kunta voi ratkaista sijoittumisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (RakL 43 §). Rakentamislavan yhteydessä sijoittumisen edellytyksistä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakentamisen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja tai muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueiden määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääryskokoelmanmassa on asiasta toisin säädetty. Rakennusjärjestyksessä kunta voi osoittaa ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakentamislavan myötämistä (RakL 18 §). Alueidenkäytölain 16 §:n tarkoittamat suunnittelutarvealueet voidaan määrättää oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä enintään 10 vuotta kerrallaan. Suunnittelutarvealueella lupaa harkittaessa on tarkasteltava rakentamisen suhdetta kaavoituskatsauksessa esitetyihin kaavoihin (RakL 46 §). Rakentamislupakäsittelyyn tulee uusina huomioitavaksi elinkaariominaisuudet ja laadittavaksi materiaaliseloste (RakL 39 §) sekä vähähiilisyys raportoimalla hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki ilmastoselvityksessä (RakL 38 §).

Rakennusjärjestys on tarkoitus laatia maankäytö- ja rakennuslain aikana siten, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestyksen määräykset tullaan laatimaan rakentamislain mukaisesti. Koska rakentamislaki tulee voimaan vasta 1.1.2025 on rakennusjärjestyksen käsitteilyssä meneteltävä maankäytö- ja rakennuslain mukaisesti. Maankäytö- ja rakennuslain 15 §:n perusteella rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin maankäytö- ja rakennuslain 62 §:ää vuorovaikutuksesta ja 65 §:ää kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin maankäytö- ja rakennusasetuksen 6 §:ssä, jonka perusteella ehdotus rakennusjärjestyksestä tulee olla julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kuntaliitto laatii parhaillaan mallipohjaa rakennusjärjestyksen laatimisesta rakentamislain mukaisesti. Lapuan rakennusvalvonta on mukana Kuntaliiton työpajoissa, joissa valmistellaan rakennusjärjestyksen mallipohjaa.

Edellä mainituista syistä rakennusjärjestyksen uudistaminen on tarpeen käynnistää. Muutoksen osalta ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus laatia osallistumis- ja arvointisuunnitelma ja rakennusjärjestysluonnos sekä perustaa viranhaltijoista



koostuva työryhmä, joka laatii ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja kuulee tarvittaessa asiantuntijoita.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen sekä asettaa rakennusjärjestyksen uudistamista varten työryhmän, jonka puheenjohtajaksi nimetään ympäristölautakunnan puheenjohtaja, varalle ympäristölautakunnan varapuheenjohtaja sekä jäseniksi rakennustarkastajat, ympäristöinsinööri, kaupungingeodeetti, tekninen johtaja ja kunnallistekniikan päällikkö.

Työryhmän tehtävä on valmistella esitys rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Ympäristölautakunta, 16.04.2024, § 14

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu
jarkko.panu@lapua.fi
Rakennustarkastaja

Liitteet

1 Osallistumis- ja arvointisuunnitelma

Työryhmä on valmistellut osallistumis- ja arvointisuunnitelman esiteltäväksi ympäristölautakunnalle. Liitteenä osallistumis- ja arvointisuunnitelma.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää seuraavaa:

- 1) kuuluttaa rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta
- 2) asettaa osallistumis- ja arvointisuunnitelman nähtäville

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 15

Asemakaava / 7. Ritamäen kaupunginosa / Ritaharju / korttelit 7177-7196 / Kaavatunnus 07053-336/ Ehdotusvaihe, Ympäristölautakunnan lausunto

LAPDno-2021-423

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu
jarkko.palu@lapua.fi
Rakennustarkastaja

Liitteet

1 Asemakaavaehdotus Ritaharju

Lapuan kaupungin maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalveluilla on ollut 13.3. - 14.4.2024 nähtävillä asemakaavan ehdotusvaiheen kuuleminen 7. Ritamäen kaupunginosassa kortteleissa 7177-7196 (Ritaharju). Asemakaavalla muodostuu Ritamäen kaupunginosan korttelit 7177-7196 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet. Kaava-alue sijaitsee noin 3-4 km etäisyydellä Lapuan liikekeskustasta. Alue rajoittuu eteläpuolella Ritamäen asuinalueeseen. Kaavoitettavan alueen itäpuolella on Kauhavantie (Vt 19) ja koillispuolella sijaitsee kivialineksen otto- ja käsittelyalue. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 33,3 ha. Asemakaavan tarkoituksena on laajentaa asuntoaluetta Ritamäen kaupunginosassa. Alueelle osoitetaan uusia omakotitontteja.

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty ympäristölautakunnan lausuntoa.

Ehdotus

Esittelijä: Emilia Rinne, Ympäristöinsinööri vs.

Ympäristölautakunta antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Asemakaavaehdotuksessa on annettu asemakaavamääräyksenä kortteliiden 7180-7181 ja 7183-7188 osalle seuraava määräys: "Tontteja ei saa toteuttaa ennen kuin liikennemelusuojaus EV-alueelle on toteutettu". Alue ja tontit voidaan toteuttaa, koska rakennusluvan myöntäminen ilman melusuojausta tai asuinhuoneiden ja ulko-oleskelutilojen liikennemelun huomioimista, rakenteellisesti ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä 769/201 asetuksen mukaisesti, ei ole mahdollista.

Muulta osin ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 16

Asemakaavan muutos ja laajennus / 5. Kiviristin kaupunginosa / Korttelit 507, 512, 513 ja osakortteli 514 / Kiviristin koulu- ja virkistyskeskus / Ehdotusvaihe / Lausunto

LAPDno-2022-796

Valmistelija / lisätiedot:
Jarkko Panu
jarkko.panu@lapua.fi
Rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Asemakaavaehdotus Kiviristin koulu- ja virkistyskeskus

Lapuan kaupungin maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalveluilla on ollut 28.2. - 31.3.2024 nähtävillä asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotusvaiheen kuuleminen koskien 5. Kiviristin alueen kortteleita 507, 512, 513 ja osakorttelia 514 sekä niihin liittyviä virkistys-, pysäköinti- ja katualueita. Asemakaavan muutos ja laajennus koskee myös Keskustan, Ritamäen ja Liuhtarin kaupunginosan katualueita. Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin Kiviristin kaupunginosassa liikekeskustan pohjoispuolella. Suunnittelualue sijoittuu Simpsiöntien pohjoispuolelle olevalle Lapuan lukion ja ammattikoulun alueelle, jota rajaa idässä Kiviristintie, länessä Antilankatu ja etelässä Simpsiöntie. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa ammattikoulun alueelle ja Ammattikoulunkadulle ja Vesipalontielle. Kaava-alueen pinta-ala on noin 11,5 ha. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on kehittää alueen toimintoja sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Entisen lukion (YO-alue) tontille osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU). Asemakaava-alueen kortteleiden käyttötarkoitusta on tarkasteltu uudelleen. Korttelit 507 ja 512 poistuvat. Itsenäisydenpuisto sekä korttelit 507 ja 512 muutetaan urheilu- ja virkistyspalvelujenalueeksi (VU). Nykyisen ja entisen lukion (YO-alue) välille osoitetaan virkistysalue Kiviristinpuisto (VP) ja yleinen paikoitusalue (LP). Kiviristinpuistoa ja YO-alueutta rajaa Porilaistenpolku. Kiviristin muistomerkki osoitetaan suojelealueeksi (s-1). Kiviristintien katuleveyttä on tarkasteltu uudelleen ja mahdollistettu kiertoliittymän rakentaminen. Ammattikoulunkadulle on osoitettu hidasteiden rakentaminen. Antilantien julkiset paikoitusalueet on poistettu.

Rakennustarkastaja on antanut asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksesta seuraavan lausunnon:

"Rakennettavuusselvityksen mukaisesti GTK:n ylläpitämän sivuston Happamat Sulfaattimaat – mukaan Lapuan keskusta on lähellä happamien sulfaattimaiden esiintymisalueutta. Rakennusvalvonta huomauttaa, että happamien sulfaattimaiden selvittämiseksi tulisi toteuttaa tarkempi tutkimus maa- ja vesinäytteiden avulla tai pohjarakenteet tulee toteuttaa sulfiittipitoiset maat huomioiden, ettei mahdolliset happamat sulfaattimaat heikennä rakennuksen elinkaarta."



Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee rakennustarkastajan antaman lausunnon tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 17

Asemakaavan muutos, 8. Liuhtarin kaupunginosa, osakortteli 858 / Hakatienv alue / Luonnos II / Lausunto

LAPDno-2022-51

Valmistelija / lisätiedot:
Jarkko Panu, Emilia Rinne
jarkko.panu@lapua.fi, emilia.rinne@lapua.fi
Rakennustarkastaja, Ympäristöinsinööri vs.

Liitteet

1 Asemakaavan muutos osakortteli 858_Luonnos II

Lapuan kaupungin maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalveluilla on ollut 13.3. - 27.3.2024 nähtävillä asemakaavaluonnos koskien asemakaavan muutosta Lapuan kaupungin 8. Liuhtarin kaupunginosan alueelle, osakortteli 858. Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin 8. Liuhtarin kaupunginosassa n. 1 km Lapuan liikekeskustasta itään. Suunnittelualue sijoittuu länessä Latojantiehen ja itäpuolella Kuortaneentiehen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,2 ha. Alue on kokonaisuudessaan asemakaava-alueen muutosta. Kaavamuutoksen hakijat esittävät osaa Hakatienv 408-8-9901-1501 reuna-alueesta liitettäväksi omaan tonttiinsa, jotta siitä saadaan toimiva. Kiinteistössä 408-8-858-7 on tarkoitus rakentaa pihajärjestelyiden yhteydessä aidat liukuportteineen. Kiinteiston 408-8- 858-1 omistaja haluaa, että tontin käyttötarkoitukseen lisätään myös asuminen.

Rakennustarkastaja ja vs. ympäristöinsinööri ovat antaneet asemakaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

"Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty tai huomioitu kaavaselostuksen lausunnossa mainittua johtolinjojen päälle rakentamista, johon on annettu vastine, ettei asemakaavassa ole rakennusalaa tälle alueelle tarkoitus ulottaa. Rakennusvalvonta esittää, että rakennusalan rajat merkitään linjojen vaatiman suojaetäisyyden mukaisesti sekä muistuttaa, että näiden aiheuttama rasitehaitta tulee huomioida kaavassa ja tontin muodostuksen yhteydessä. Lapuan kaupungin ympäristöosasto muistutti 25.3.2022 päivätyssä muistutuksessa, että asemakaavaluonoksessa vesi- ja viemäri- sekä kaukolämpölinjat sijaitsevat kiinteiston rajalla. Muutoksen johdosta tullaan kuulemaan sekä Lapuan kaupungin vesilaitosta, että Lapuan Energiaa. On tiedossa, että johtolinjojen päälle ei voi rakentaa, eikä asemakaavassa ole rakennusalaa tälle alueelle edes tarkoitus ulottaa. Kaavaehdotuksessa on esitetty asuinrakennus as-1 merkinnällä. Asuinrakennusta ympäröi teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueet. Ympäristövalvonta muistuttaa valtioneuvoston päätöksestä melutasoista ohjeisarvoista (993/1992), asumiseen käytettäväällä alueella melutaso ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Tämän lisäksi Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetus (545 /2015) asettaa melun toimenpiderajat yöaikaiseen meluun. Asetuksen mukaan yöaikainen musiikkimelu tai muu vastaava mahdollisesti unihäiriötä aiheuttava melu,



joka erottuu selvästi taustamelusta, ei saa ylittää 25 dB yhden tunnin keskiäänitasona (klo 22-7) mitattuna niissä tiloissa, jotka on tarkoitettu nukkumiseen. Teollisuuden toiminnasta aiheutuva mahdollinen melu ja sen rasite asuinrakennukseen tulisi huomioida."

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee rakennustarkastajan ja vs. ympäristöinsinöörin antaman lausunnon tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 18

Osayleiskaava / Simpsionvuoren pohjoisosan osayleiskaava 2040 / Ympäristölautakunnan lausunto

LAPDno-2024-311

Valmistelija / lisätiedot:
Jarkko Panu, Emilia Rinne
jarkko.punu@lapua.fi, emilia.rinne@lapua.fi
Rakennustarkastaja, Ympäristöinsinööri vs.

Liitteet

1 Simpsiö Outdoor Resort Master Plan 2014

Lapuan kaupungin maakäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalveluilla on 10.4.-10.5.2024 välisenä aikana nähtävillä Simpsiönvuoren pohjoisosan osayleiskaava 2040 osallistumis- ja arvointisuunnitelma. Lapuan kaupunginhallitus on päättänyt yleiskaavan laadinnasta Simpsiön alueelle 9.11.2020 § 24. Päätös yleiskaavan laadinnasta on koskenut pinta-alaltaan noin 2213 hehtaarin kokoista aluetta. Yleiskaava on jaettu kahteen pienempään osaan, Simpsiönvuoren pohjoisosaan ja Simpsiönvuoren eteläosaan. Simpsiön yleiskaavoitus aloitetaan sen pohjoisosasta, jota nähtävillä oleva osallistumis- ja arvointisuunnitelma koskee. Alueen koko on noin 934 hehtaaria. Rakentamista on tähän mennessä ohjattu asemakaavalla loma-asuntorakentamisen, liikuntapalveluiden ja majoituspalvelujen mahdollistamiseksi. Asemakaavoitettua aluetta on noin 82,5 ha. Simpsiön alueen maankäyttö ja sen suunnittelu avaavat uusia mahdollisuuksia rakentamiseen ja virkistystoimintaan. Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteena on toteuttaa rakentaminen luonnonympäristön ominaispiirteet ja ympäristövaikutukset huomioon ottaen sekä lieventää rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia vaikutuksia. Lisäksi osayleiskaavan tavoitteena on ottaa huomioon muut aluetta koskevat maankäyttötarpeet sekä suunnitteluprosessin kuluessa muodostuvat tavoitteet.

Osallistumis- ja arvointisuunnitelmasta on pyydetty ympäristölautakunnan lausuntoa.

Ehdotus

Esittelijä: Emilia Rinne, Ympäristöinsinööri vs.

Ympäristölautakunta antaa osallistumis- ja arvointisuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Osallistumis- ja arvointisuunnitelmassa esitetään osayleiskaavan alueelle sijoittuvan luonnosuojelualue (SL-4). Kaava-aineistoon tulisi tarkentaa, että luonnosuojelualue kuuluu Natura 2000-verkostoon.

Kaava-alueen rajaus ja luontoselvityksen rajaukset poikkeaa toisistaan, ja niiden ja muiden kaava-aineistoa varten tehtävien selvitysten osalta muistutetaan, että selvitykset tulee tehdä koko kaavotettavan alueen osalta.



Osallistumis- ja arvointisuunnitelmassa tuodaan esille myös osayleiskaavan rajautuvan osittain pohjavesialueeseen. Kaava-aineistoon olisi tarkennettava, että kyseessä on Saarenkangas 1-luokan pohjavesialue eli vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialue.

Osallistumis- ja arvointisuunnitelmassa puhittiin myös osayleiskaavan alueella olevasta valtakunnallisesti merkittävästä arkeologisesta kohteesta, Kirkkotiestä. Suunnitelmassa ei ole mainittaa muinaisjäännös inventoinneista, joten ne tulee kartoittaa. Etenkin arkeologisen kohteen sijainti, ja koko aluerajauksen mukainen muinaisjäännösselvitys osayleiskaavan alueella, tulisi tarkentaa kaava-aineistoon.

Rakennusinventointia ei ole.

Voimassa-olevassa yleiskaavassa 2001 on huomioitu suojayöhykkeitä alueen ulkopuolella sijaitsevan ympäristövaikuksilta merkittävän teollisuuden vuoksi. Toiminnan luonteen vuoksi osalliseksi kaavan laatimiseen tulisi lisätä kyseinen toimija ja turvallisuus ja kemikaalivirasto TUKES.

Muulta osin ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arvointisuunnitelmasta.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Ympäristölautakunta, § 57,08.11.2022

Ympäristölautakunta, § 15,15.02.2023

Ympäristölautakunta, § 19, 16.04.2024

§ 19

Toimenpidepyyntö / Ikonen Kalle ja Hanna / asian jatkaminen / Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle / lausunto / Vaasan hallinto-oikeuden päätös / uudelleen käsitteily

LAPDno-2022-882

Ympäristölautakunta, 08.11.2022, § 57

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu

jarkko.panu@lapua.fi

Rakennustarkastaja

Kiinteistönomistajat 408-7-772-4 ovat toimittaneet ympäristölautakunnalle toimenpidepyynnön, joka koskee kiinteistön 408-404-1-198 rakentamista.

Ympäristölautakunnan käsitteilyt 3.4.2013 § 64, 19.6.2013 § 83 ja 30.10.2013 § 148 liitteenä. Ympäristölautakunnan päätöksen 30.10.2013 § 148 mukaan käsitteily on keskeytetty, koska kiinteistönomistaja on laittanut vireille rakentamista koskevan rakennuslupahakemuksen.

Kiinteistölle 408-404-1-198 myönnetty rakennuslupa on rauennut 28.7.2022. Rakennustarkastaja on 17.10.2022 todennut, että rakennelman julkisivu on maalattu. Valokuva liitteenä.

Alueelle on 8.6.1988 vahvistettu asemakaava. Katos on rakennettu vuonna 1981. Asemakaava liitteenä.

Paikkatietoikkunan ilmakuvien mukaisesti paikalla on 1994 ilmakuvassa havaittavissa rakennelman aiheuttama varjostus ja 2004 ilmakuvassa kyseinen rakennelma näkyy selkeästi. Ilmakuvat liitteenä.

Toimenpidepyynnön tehneet ovat saaneet rakennusluvan 27.10.2010 asuinrakennukselle viereiselle 408-7-772-4 tontille. Rakennusluvan yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvä on huomioinut naapurikiinteistön rakennukset uuden rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa sen käyttötarkoitukseen mukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain 117 b §:n 1 mom mukaisesti. Rakennusluvan asemapiirustus liitteenä.

Lapuan kaupungin kiinteistö- ja mittausosaston mittauspöytäkirjan mukaan rakennusten välinen etäisyys on 7,9 - 8,17 metriä. Selvitys liitteenä.

Pelastusviranomaisen 23.6.2015 lausunnon mukaisesti rakennusten välisen etäisyyden täytäessä kahdeksan metriä, ei rakennusmääräysten mukaan ole tarvetta rajoittaa paloa. Selvitys liitteenä.

Ehdotus



Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta toteaa, ettei velvoiteprosessia ole tarpeen jatkaa, eikä rakennusluvan hakemiselle ole tarvetta.

Perustelut

Tilalla oleva katosrakennelma on maanvarainen, peltiverhottu katosrakennelma. Kun otetaan huomioon rakennuksen käyttötarkoitus, koko ja sijainti sekä että rakentaminen on tapahtunut jo vuonna 1981 ja asemakaava on tullut voimaan 1988, minkä jälkeen rakennusvalvontaviranomaiset ovat puuttuneet asiaan vasta 2013, ei katos ole maankäytö- ja rakennuslain mukaisen luvan tarpeessa. Lisäksi rakentamisajankohta huomioiden on kohtuutonta ja tarpeetonta vaatia vuosikymmenien jälkeen rakennuslupaa. Paloturvallisuusvaatimus rakennusten välisestä etäisyystä täytyy. Kahdeksan metrin etäisyyden täyttyessä ei rakennusta tarvitse osastoida.

Maankäytö- ja rakennuslain 113 §:n mukaan uuden, asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettun kiinteän tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettun rakennelman, rakenteen tai laitoksen, joka ominaisuuksensa vuoksi edellyttää viranomaivalvontaa turvallisuteen, terveellisyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä (*rakennus*), rakentamisesta. Maankäytö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen. Kyseisessä tapauksessa ei ole uuden rakennuksen rakentamisesta, koska kyseessä on vuonna 1981 toteutettu rakentaminen. Katos on vuonna 2013 ollut jo 32 vuotta nykyisellä paikallaan.

Maankäytö- ja rakennuslain 117 b §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi. Palon syttymisen vaaraa on rajoitettava. Rakennuksen kantavien rakenteiden on oltava sellaiset, että ne palon sattuessa kestävät vähimmäisajan ottaen huomioon rakennuksen sortuminen, poistumisen turvaaminen, pelastustoiminta ja palon hallintaan saaminen. Palon ja savun kehittymistä ja leviämistä rakennussessa sekä palon leviämistä lähistöllä oleviin rakennuksiin on pystytävä rajoittamaan. Rakennuksen rakentamisessa on käytettävä paloturvallisuuden kannalta soveltuivia rakennustuotteita ja teknisiä laitteistoja. Rakennuksen on oltava sellainen, että siinä olevat voivat palon sattuessa pelastautua tai heidät voidaan pelastaa. Pelastushenkilöstön turvallisuus on rakentamisessa otettava huomioon. Lupaviranomainen voi edellyttää laadittavaksi turvallisuusselvityksen poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativasta kohteesta. Paloviranomainen on katsonut, että katoksen etäisyys naapurin asuinrakennuksesta on riittävä. Katos on ollut paikallaan ennen naapurin asuinrakennuksen rakentamista,

Eräistä naapuruussuhteista annetun lain 2 §:n 3 momentin mukaisesti, jos naapuruussuhde on syntynyt vasta sen jälkeen, kun tuulimylly tai ainevarasto jo oli



valmiina tai tekeillä taikka varasto otettu käytäntöön, älköön naapurilla olko oikeutta tämän pykälän nojalla vaatia niitä purettaviksi, siirrettäviksi tai poistettaviksi.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Esko Yli-Karhu poistui kokoushuoneesta esteellisenä (edustusjäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Ympäristöläutakunta, 15.02.2023, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu
jarkko.panu@lapua.fi
Rakennustarkastaja

Hanna ja Kalle Ikonen ovat valittaneet ympäristöläutakunnan päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen. Vaasan hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristöläutakunnan lausuntoa valituksen johdosta sekä liittämään oheen valituksenalaisten päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Lausunto ja asiakirjat tulee toimittaa hallinto-oikeuteen 16.2.2023 mennessä.

Hanna ja Kalle Ikonen ova toimittaneet toimenpidepyynnön Lapuan kaupungin ympäristöläutakunnalle 3.1.2013. Paikalla on suoritettu katselmus 17.4.2013. Tuolloin on todettu, että alueella on voimassa oleva asemakaava, joka on vahvistettu 8.6.1988. Rakennelma on rakennettu rakennuslain voimassaolon aikana. Rakennuslain 130 §:n mukaan *Uudisrakennukseksi* on katsottava, paitsi kokonaan uutta rakennusta, myös lisärakennus. Uudisrakennusta koskevia säännöksiä on sovellettava myös uudestaan rakentamiseen sekä rakennuksen sisärakenteiden olennaiseen muuttamiseen ja muihin sellaisiin rakenteellisiin muutoksiin, jotka ovat uudestaan rakentamiseen verrattavat. Uudisrakennuksena ei kuitenkaan pidetä muutosta, joka on vähäinen rakennuksen arvoon verrattuna eikä muuta rakennuksen käyttötarkoitusta.

Rakennuslain 131 §:n mukaan rakennuksena ei pidetä vähäistä kevytrakenteista katosta, lavaa, kojua, kioskia ja käymälää eikä muutakaan *kevyttä rakennelmaa* eikä myöskään koristukseksi tai muuhun tarkoitukseen tehtyä *pienehköä laitosta* niinkuin muisto- ja kuvapatsasta. Rakennuslain 144 §:n mukaan milloin joku rakentaa uudisrakennuksen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tämän lain säännöksiä tahi sen nojalla annettuja kieltoja tai määräyksiä taikka muutoin niskoittlee niiden mukaisten velvollisuuksiensa täytämisessä, on kaupungissa maistraatin ja kauppalassa järjestysoikeuden sekä maalaiskunnassa lääninhallituksen pakottettava niskoittelija noudattamaan määräyksiä, poistamaan tai muuttamaan tehty työ ja



täyttämään velvollisuutensa uhkasakolla tai sillä uhalla, että tekemättä jätetty suoritetaan laiminlyöjän kustannuksella (*teettämisuhka*). Erityisestä syystä voidaan kuitenkin, milloin virhe on vähäinen, olla ryhtymättä mainittuihin toimenpiteisiin.

Tilan koillisrajan läheisyydessä noin 1 - 2 m:n etäisyydellä rajasta oli koiratarhaksi rakennettu maanvarainen katosrakennelma, joka katselmushetkellä oli varastokatoksesta. Katos oli puurunkoinen, peltikattoinen ja päädyistä sekä takasivulta pellillä verhoiltu pohja-alaltaan noin 60 m ja korkeudeltaan noin 2 m. Lisäksi katoksen tien puoleisessa päädyssä oli noin 18 m²:n kokoinen jalaksilla oleva siirrettävä puurakenteinen varasto. Lapuan ympäristölautakunta velvoitti purkamaan katosrakennelman 30.9.2013 mennessä.

Kiinteistönomistajalle on myönnetty rakennuslupa 9.6.2014, josta Hanna ja Kalle Ikonen on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus on hylätty. Pääöstä on perusteltu siten, että luvanhaltijan ilmoituksen mukaan hakemuksen kohteena oleva katos/varastorakennus on rakennettu vuonna 1981. Kyseistä rakennuspaikkaa koskeva asemakaava on vahvistettu lääninhallituksessa 8.6.1988. Ikoset ovat valittaneet pääöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen. Paloviranomainen on antanut asiassa lausunnon 25.6.2015, jonka mukaan rakennukset on sijoitettu siten, että rakennusten väli täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelman E1 etäisyysvaatimuksen, eikä palon leviämistä ole tarpeen rajoittaa. Asemakaava mahdollistaa rakentamiseen rajaan saakka. Vaasan hallinto-oikeus on pääöksellään 13.11.2015 kumonnut ympäristölautakunnan pääöksen asiassa ja palauttanut asian uudelleen käsiteltäväksi. Korkein hallinto-oikeus on antanut asiassa pääöksen 12.9.2016. Lapuan kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt rakennusluvan hankkeelle 20.6.2017. Pääöksen mukaan ympäristölautakunta myönsi haetun rakennusluvan Jaakko Perälälle ja Liisa Perälän kuolinpesälle 15 m²:n suuruiselle katos /varastorakennukselle Lapuan kaupungin Kirkkonkylään tilalle Alamäki rn:o 1:198 osoite Kulmatie 4, 62100 Lapua ja hyväksyy esitetty täydennetty rakennussuunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoista: 1. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennenkuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle rakennustyön vastaavan työnjohtajan. 2. Ennen palomuurin rakentamisen aloittamista on rakennustarkastajalle toimitettava rakennepiirustukset palomuurista. 3. Työn toteuttaminen edellyttää loppukatselmusta. Rakennus on rakennettu jo vuonna 1981. Eri vaiheiden jälkeen rakentamiselle on myönnetty rakennuslupa 20.7.2017, joka on sittemmin rauennut 28.7.2022.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta antaa asiassa seuraavan lausunnon:

Kiistanalainen rakennus on rakennettu vuonna 1981, jolloin on noudatettu voimassa ollutta rakennuslakia (370/1958). Rakennuslain 144 §:n mukaan milloin joku rakentaa uudisrakennuksen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tämän lain säädöksiä



tahi sen nojalla annettuja kieltoja tai määräyksiä taikka muutoin niskoitteelee niiden mukaisten velvollisuksiensa täyttämisessä, on kaupungissa maistraatin ja kauppalassa järjestysoikeuden sekä maalaiskunnassa lääninhallituksen pakotettava niskoittelija noudattamaan määräyksiä, poistamaan tai muuttamaan tehty työ ja täyttämään velvollisuutensa uhkasakolla tai sillä uhalla, että tekemättä jätetty suoritetaan laiminlyöjän kustannuksella (*teettämisuhka*). Erityisestä syystä voidaan kuitenkin, milloin virhe on vähäinen, olla ryhtymättä mainittuihin toimenpiteisiin. Rakennuslain 144 § on muutettu (61/1985) siten, että jos joku luvatta rakentaa rakennuksen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia taikka sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka muutoin niskoitteelee niiden mukaisten velvollisuksiensa täyttämisessä, rakennuslautakunnan on velvoitettava asianomainen noudattamaan säännöksiä ja määräyksiä, poistamaan tai muuttamaan tehdyn työn vaikutukset taikka palauttamaan vallinnut olotila ja täyttämään velvollisuutensa sakon uhalla tai sillä uhalla, että tekemättä jätetty suoritetaan laiminlyöjän kustannuksella. Jos virhe on vähäinen, voidaan toimenpiteisiin olla ryhtymättä.

Rakennusvalvontaviranomaisella on ollut tiedossa kyseessä olevan varastokatoksen rakentaminen eikä rakennusvalvontaviranomainen ole velvoittanut rakennushankkeeseen ryhtynyt hakemaan hankkeeseen rakennuslupaa eikä ole vaatinut purkamaan varastokatosta. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole ryhdyntänyt asiassa rakennuslain 144 §:n mukaisiin toimiin rakentamisen johdosta. Rakennuslain 144 §:n mukaan toimenpiteisiin voidaan olla ryhtymättä, mikäli virhe on vähäinen. Rakennusvalvontaviranomainen on rakentamisajankohtana katsonut virheen olleen rakennuslain 144 §:n mukaisesti vähäinen siten, että toimenpiteisiin ei ole ryhdyttänyt. Rakennuslaki on uudistettu myöhemmin maankäyttö- ja rakennuslaaksi ja haitankärsijä vaatii, että vuonna 1981 vähäiseksi katsottu rakennushankkeen laillisuus arvioitaisiin uudelleen ja hankkeelta vaadittaisiin nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia teknisiä vaatimuksia. Varastokatos on ollut rakennettuna 32 vuotta ennen asian vireilletuloa. Ottaen huomioon rakentamisajankohdan kaavamääräykset, rakentamista koskevan lainsäädännön ja sen, että varastokatos täyttää paloturvallisuusmääräykset myös nykyisten rakentamismääräysten mukaisesti, ei varastokatosta ole tarpeen vaatia purettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena hankkeena.

Varastokatos on rakennettu vuonna 1981. Varastokatokselle on myönnetty rakennuslupa, joka on rauennut. Omistaja ei ole tehnyt olemassa olevaan varastokatokseen mitään rakennustekniä muutoksia rakennusluvan voimassaoloaikana. Aikaisempi asian käsittelyä koskeva asia on rauennut.

Rakennus ei ole polttoainevarasto tai vastaava palovaarallinen rakennus. Kuten muutoksenhakija valitukseessa määräytetään, heidän hakiessa rakennuslupaa, rakennusvalvontaviranomainen on edellyttänyt paloturvaliista etäisyyttä muutoksenhakijan asuinrakennukseen. Muutoksenhakijan rakennusluvan käsittelyvaiheessa varastokatos on huomioitu paloteknisesti.

Muulta osin ympäristölautakunta viittaa asiassa antaman päätöksen perusteluihin.



Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Ympäristöläutakunta, 16.04.2024, § 19

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu
jarkko.panu@lapua.fi
Rakennustarkastaja

Vaasan hallinto-oikeus on antanut päätöksen 189/2024 20.2.2023, jolla se on kumonnut ympäristöläutakunnan päätöksen ja palauttanut asian ympäristöläutakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Asianosaisia on kuultu ja ympäristöläutakunta on saanut asianosaisilta vastineet 28.3.2024 mennessä.

Vastineista käy ilmi, että rakennelma on ollut pitkään paikallaan. Rakennusvalvonta on huomioinut olemassa olevan rakennuksen valittajan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Asian taustalla on suullinen sopimus, jonka käsiteily ei kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle, vaan Etelä-Pohjanmaan käräjäoikeudelle. Rakentamisessa tulee noudattaa rakentamisajan lakeja ja vaatimuksia. Esitetylle rakennusrasitteelle ei ole tarvetta, vaan rakentaminen kummallakin kiinteistöllä on kaavan mukaisesti mahdollista, ottaen huomioon palotekniset vaatimukset.

Ympäristöläutakunnan asiassa antama edellinen päätös ja Vaasan hallinto-oikeudelle annettu lausunto on otettu huomioon asian käsitelyssä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristöläutakunta toteaa, ettei velvoiteprosessia ole tarpeen jatkaa, eikä rakennusluvan hakemiselle ole tarvetta.

Rakennusrasitteelle ei ole tarvetta, vaan rakentaminen kummallakin kiinteistöllä on kaavan mukaisesti mahdollista, ottaen huomioon palotekniset vaatimukset.

Perustelut

Tilalla oleva katosrakennelma on maanvarainen, peltiverhottu katosrakennelma. Kun otetaan huomioon rakennuksen käyttötarkoitus, koko ja sijainti sekä että rakentaminen on tapahtunut jo vuonna 1981 ja asemakaava on tullut voimaan 1988, minkä jälkeen rakennusvalvontaviranomaiset ovat puuttuneet asiaan vasta 2013, ei katos ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan tarpeessa. Lisäksi rakentamisajankohta huomioiden on kohtuutonta ja tarpeetonta vaatia vuosikymmenien jälkeen rakennuslupaa. Paloturvallisuusvaatimus rakennusten välisestä etäisyydestä täytyy. Kahdeksan metrin etäisyyden täyttyessä ei rakennusta tarvitse osastoida.



Maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n mukaan uuden, asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitetun kiinteän tai paikallaan pidettäväksi tarkoitetun rakennelman, rakenteen tai laitoksen, joka ominaisuuksensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä (rakennus), rakentamisesta. Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen. Kyseisessä tapauksessa ei ole uuden rakennuksen rakentamisesta, koska kyseessä on vuonna 1981 toteutettu rakentaminen. Katos on vuonna 2013 ollut jo 32 vuotta nykyisellä paikallaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 b §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi. Palon syttymisen vaaraa on rajoitettava. Rakennuksen kantavien rakenteiden on oltava sellaiset, että ne palon sattuessa kestävät vähimmäisajan ottaen huomioon rakennuksen sortuminen, poistumisen turvaaminen, pelastustoiminta ja palon hallintaan saaminen. Palon ja savun kehittymistä ja leviämistä rakennuksessa sekä palon leviämistä lähistöllä oleviin rakennuksiin on pystyttävä rajoittamaan. Rakennuksen rakentamisessa on käytettävä paloturvallisuuden kannalta soveltuivia rakennustuotteita ja teknisiä laitteistoja. Rakennuksen on oltava sellainen, että siinä olevat voivat palon sattuessa pelastautua tai heidät voidaan pelastaa. Pelastushenkilöstön turvallisuus on rakentamisessa otettava huomioon. Lupaviranomainen voi edellyttää laadittavaksi turvallisuusselvityksen poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativasta kohteesta. Paloviranomainen on katsonut, että katoksen etäisyys naapurin asuinrakennuksesta on riittävä. Katos on ollut paikallaan ennen naapurin asuinrakennuksen rakentamista, Eräistä naapuruussuhteista annetun lain 2 §:n 3 momentin mukaisesti, jos naapuruussuhde on syntynyt vasta sen jälkeen, kun tuulimylly tai ainevarasto jo oli valmiina tai tekeillä taikka varasto otettu käytäntöön, älköön naapurilla olko oikeutta tämän pykälän nojalla vaatia niitä purettaviksi, siirrettäviksi tai poistettaviksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n 3 mom. mukaan rakennusrasite saadaan perustaa, jos sillä edistetään tarkoituksenmukaista rakentamista tai kiinteistön käyttöä, rasite on tarpeellinen rasiteoikeuden haltijalle eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle. Asemakaavan edellyttämä rasite voidaan perustaa, jollei sen perustaminen ole kaavan voimaantulon jälkeen muuttuneiden olosuhteiden vuoksi ilmeisen tarpeetonta tai rasitetulle kiinteistölle kohtuutonta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n 5 mom. mukaan, rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta, päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rasitetyypeistä ja rasitteen rekisteröinnistä säädetään asetuksella.



Päättös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Esko Yli-Karhu poistui kokoushuoneesta esteellisenä (edustusjäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



§ 20

Epäsiisti pihapiiri tilalla 408-405-4-99

LAPDno-2022-827

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu
jarkko.panu@lapua.fi
Rakennustarkastaja

Kiinteistölle 408-405-4-99 on annettu ympäristölautakunnan suorittamassa syyskatselmukseissa 3.10.2022 kehotus epäsiististä ulkovarastoinnista.

Rakennusvalvonta on 13.1.2023 todennut rakennuksessa olevan korjaus- ja muutostyöt käynnissä, josta on pyydetty selvitys.

Rakennustarkastaja on todennut 4.7.2023, ettei kiinteistöä ole siistetty, eikä selvitystä ole toimitettu.

Kiinteiston omistajalle on varattu tilaisuus kirjallisen selityksen antamiseen edellä ilmenevästä, mahdollisesti hallintopakon käyttöön johtavasta asiasta, Lapuan rakennusvalvontaan 14 vrk kuluessa kuulemisen tiedoksi saannista.

Kuuleminen on toimitettu perille haistemiehen toimesta 12.10.2023, eikä omistaja ole antanut selvitystä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää velvoittaa kiinteiston 408-405-4-99 omistajan siistimään pihamaan ja hakemaan rakennuslupaa korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen 5.000 €:n uhkasakon uhalla 6 kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta. Jos velvoitetta ei noudateta, Lapuan kaupungin ympäristölautakunta voi uhkasakkolain 10 §:n nojalla tuomita uhkasakon maksettavaksi.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käytökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. Jos rakennuksen kunnossapitolvelvollisuus laiminlyödää, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kielitä sen käyttäminen.



Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa. (21.12.2012/958)

Lapuan kaupungin rakennusjärjestysen 19.6.2020 12 §:n mukaan ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Ilmoitusvelvollisuus: Lapuan kaupungin ympäristölautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Pohjanmaan maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä 408-405-4-99 koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhkasakosta tehtäisiin merkintä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle. Luovutuksesta on lisäksi ilmoitettava Lapuan kaupungin ympäristölautakunnalle.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Ympäristölautakunta, § 76, 19.12.2023

Ympäristölautakunta, § 21, 16.04.2024

§ 21

Rakennusvalvontataksan muutos v. 2024

LAPDno-2022-561

Ympäristölautakunta, 19.12.2023, § 76

Valmistelijat / lisätiedot:
Jarkko Panu
jarkko.panu@lapua.fi
Rakennustarkastaja

Liitteet

1 Rakennusvalvontataksa v. 2024

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan toimenpiteen suorittaja tai luvan hakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määritään kunnan hyväksymässä taksassa. Rakennustyön valvonnasta suoritettavien maksujen tason määräämisessä on kiinnitettävä huomiota siihen, miten tehokkaasti ja yksityiskohtaisesti valvontatyö voidaan resurssien puitteissa suorittaa. Maksujen keskinäisiä suhteita määrättääessa tulee pyrkiä siihen, että ne heijastaisivat toimenpiteiden rakennusvalvonnalta edellyttämää työmäärää ja aiheutuvia kustannuksia. Huomioon ottaen se, että rakennusvalvontaan liittyy myös kunnassa tarvittava rakentamisen ohjaus ja neuvonta, taksan mukaisten maksuperusteiden olisi säilyttävä kohtuullisia.

Rakennusvalvonnan taksat tarkistetaan vuosittain. Edellisen kerran taksoja on tarkistettu 14.6.2022. Kaupunginhallituksen talousarvion 2024 ja taloussuunnitelman 2025 - 2026 laadintaohjeiden mukaan maksuihin ja taksoihin tulee tehdä vähintään kustannustason nousua vastaavat korotukset. Taksoihin tehdään 5 %:n korotus rakennuslupa- ja purkamislupamaksuihin. Lisäksi taksoihin tehdään 2,5 %:n korotus rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitsemiseen ja sijaintikatselmukseen suorittamiseen sekä suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätöksiin sekä vähäinen poikkeaminen maksuun. Muilta osin taksaan ei ole esitetty korotuksia.

Rakennuslupien määrä on yleisesti ollut hieman suurempi kuin toimenpidelupien, joten talousvaikutus arvioidaan pysyvän kokonaisuudessaan esitetynä 2,5 %:na. Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemistä ja sijaintikatselmusta koskevan takson 8 §:n, rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaisua suunnittelutaralueella koskevan takson 11 §:n ja poikkeusluvan myöntämistä koskevan takson 11 §:n osalta on kuultu kaupungingeodeettia.

Hallintosäännön mukaan taksasta päätää ympäristölautakunta.



Esitys rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavia maksuja koskevan taksasta liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta hyväksyy rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavia maksuja koskevan taksan esityksen mukaisesti.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Ympäristölautakunta, 16.04.2024, § 21

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu
jarkko.panu@lapua.fi
Rakennustarkastaja

Liitteet

1 Rakennusvalvontataksa v. 2024 muutos

Vuoden 2024 loppuun saakka rakennuslupa vaaditaan aina, kun rakennukseen tulee kiinteä tulisija. Rakennuslupa vaaditaan vaikka sauna olisi hyvin pieni tai se hankittaisiin valmiina pakettina. Uusi rakentamislaki mahdollistaa esimerkiksi pihasaunan tai varaston rakentamisen täysin ilman rakennuslupaa 1.1.2025 alkaen.

Laki mahdollistaa alle 30 neliöisten tai alle 120 kuutioisten piharakennusten rakentamisen ilman rakennuslupaa. Uudistus mahdollistaa esimerkiksi pihasaunan tai varaston rakentamisen huomattavasti pienemmällä kynnyksellä.

Uusi laki ei vapauta rakentamista kuitenkaan aivan totaaliseksi, asemakaavan mukainen rakennusoikeus tulee edelleen löytyä. Lisäksi tulee noudattaa asemakaavaa ja rakentamista koskevia muita määräyksiä. Mikäli määräyksistä poiketaan, tulee rakentamiseen hakea poikkeamislupaa.

Ennakointina tulevaan lakimuutokseen nähdään perustelluksi muuttaa taksaa siten, että kyseisiltä hankkeilta ei veloiteta käsitellymaksua eikä sijainninmerkintä maksua.

Näin varmistetaan, ettei hankkeita lähdettäisi siirtämään tai rakentamaan luvatta pelkästään maksun takia, mitä on nyt havaittavissa. Ohjaus ja neuvonta on rakennusvalvonnan yksi tehtävä ja on tärkeää, että pystytään varmistamaan poikkeamisluvan tarvetta hankkeissa. Käsittelystä peritään erikseen maksut, mikäli joudutaan käsittelemään poikkeamisia.



Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristöläutakunta päättää hyväksyä rakennusvalvontataksan kohtaan 2.3 lisäyksen alle 30 neliöisen tai alle 120 kuutioisen piharakennuksen rakentaminen 0 € ja taksan kohtaan 8.2 tekstiksi talousrakennus tai vastaava 173 € ja pienehkö rakennus tai rakennelma 0 €.

Taksan muutos tulee voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta 1.5.2024.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Hallintovalitus

§19, §20, §21

Hallintovalitus

VALITUSOSOITUS JA OHJEET

VALITUSVIRANOMAINEN

Tähän päätökseen ja/tai päätökseen asian käsittelystä peritystä maksusta saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

VALITUSOIKEUS on:

- asianosaisella, luvan hakijalla ja niillä, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksesta on ympäristön-, terveyden- tai luonnon suojojen taikka asuinalueen viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät
- toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät
- valtion valvontaviranomaisella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojojeluviranomaisella
- muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella

VALITUSAIIKA JA VALITUksen PERILLE TOIMITTAMINEN

Valituskirjelmä on toimitettava **30 päivän kuluessa tämän päätöksen**

tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta Vaasan hallinto-oikeudelle, osoite PL 204 (Korsholmanpuistikko 43), 65101 VAASA, sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi. Valitus on toimitettava Vaasan hallinto-oikeudelle valituksen määräpäivänä virkaajan loppuun klo 16.15 mennessä. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos valitusta ei ole tehty määräajassa, valitus voidaan jättää tutkimatta.

VALITUSKIRJELMÄN SISÄLTÖ JA ALLEKIRJOITTAMINEN

Vaasan hallinto-oikeudelle osoitettavassa valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja kotikunta
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perustelut, joilla muutosta vaaditaan

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös



tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

VALITUSKIRJELMÄN LIITTEET

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksенä
- asiakirjat, joihin valittaja vetaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

VALTUUTUS

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Oikeudenkäyntimaksu:

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu (270 €).



Muutoksenhakukielto

§9, §10, §11, §12, §13, §14, §15, §16, §17, §18

Muutoksenhakukielto

Edellä olevissa pykälissä tehdyt päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (KuntaL 136 §).