



---

Aika 27.08.2024, klo 17:32 - 19:08

Paikka Lautakunnan kokoushuone, Poutuntie 8

### Käsitellyt asiat

- § 34 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 35 Pöytäkirjan tarkastus
- § 36 Ilmoitusasiat
- § 37 Rakennustarkastajien myöntämät luvat 12.4. - 20.8.2024
- § 38 Vuoden 2023 arvointikertomus / ympäristölautakunta
- § 39 Talousarvion ja toiminnan toteutuminen 1.1. - 30.6.2024 / ympäristölautakunta
- § 40 Vuoden 2025 talousarvio ja taloussuunnitelma vuosille 2026-2027 / ympäristölautakunta
- § 41 Rakennusjärjestyksen uudistaminen / luonnosvaiheen kuuleminen / lausunnot
- § 42 Toimenpidepyyntö / Ikonen Kalle ja Hanna / asian jatkaminen / Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle / lausunto / Vaasan hallinto-oikeuden päätös / uudelleenkäsittely / valitus
- § 43 Lounea Palvelut Oy:n hakemus valokuitukaapelin sijoittamiseksi Marjasalontien varteen / Vaasan hallinto-oikeuden välipäätös / Lausuntopyyntö / Lausunto
- § 44 Asunto-Osakeyhtiö Lapuan A-Rannan purkamisluvan voimassaolon jatkaminen / Oikaisuvaatimus
- § 45 Ympäristön ja rakennusten kunnossapidon johdosta suoritettava katselmus



---

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

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

Poissa

Juha-Matti Näykki

Allekirjoitukset

Juha Kattelus  
Puheenjohtaja

Markku Keskkallio  
Puheenjohtaja  
§43

Tuula Vuori  
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Lapuan kaupunki 29.08.2024 klo 10:54. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksyty

29.08.2024

29.08.2024

Ulla Tiitu

Sini Syrjälä



---

Pöytäkirjan nähtävänäolo  
Lapuan kaupungin verkkosivuilla 30.8.2024

Tuula Vuori, hallintosihteeri



---

## § 34

### 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.



---

## § 35

### 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 Ulla Tiitun ja Sini Syrjälän.



---

## § 36

### Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunnan tiedoksi esitetään seuraavaa:

1. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus:

- Lausunto / Kiinteiston 408-408-7-269 metsäalueen kunnostusojituksesta, Lapua
- Lausunto / Ruoppaus- ja niittoilmoituksesta kiinteistöllä 408-408-876-3, Lapua
- Lausunto / Vesilain mukainen luvantarve vesistön alituksissa; Lapuanjoki, Lapua
- Ilmoitus / Jätteen hyödyntäminen maarakentamisessa, tietojärjestelmään merkitseminen / Lapuan Energia Oy

2. Viranhaltijapäätös: Ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukainen ilmoitus / Jaakko Ilkka

#### Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee edellä mainitut tiedokseen.

#### Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



---

**§ 37**

**Rakennustarkastajien myöntämät luvat 12.4. - 20.8.2024**

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

Lautakunta merkitsee myönnetyt luvat tiedokseen.

**Päätös**

Lautakunta hyväksyi esityksen.



---

**Tarkastuslautakunta, § 27, 28.05.2024**

**Kaupunginvaltuusto, § 43, 10.06.2024**

**Ympäristölautakunta, § 38, 27.08.2024**

**§ 38**

**Vuoden 2023 arvointikertomus / ympäristölautakunta**

LAPDno-2024-427

**Tarkastuslautakunta, 28.05.2024, § 27**

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunnan on valmisteltava valtuustoon päättäväät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä arvioitava, ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet. Tarkastuslautakunnan suorittaman arvioinnin tulokset raportoidaan valtuustolle osoitetussa arvointikertomuksessa.

**Ehdotus**

Puheenjohtaja ehdottaa, että tarkastuslautakunta esittää vuoden 2023 arvointikertomuksen valtuuston käsiteltäväksi.

**Päätös**

Tarkastuslautakunta päätti, että arvointikertomusta ei erikseen allekirjoiteta.

Tarkastuslautakunta päätti esittää arvointikertomuksen valtuuston käsiteltäväksi ja vastaukset pyydetään 30.9.2024 mennessä.

---

**Kaupunginvaltuusto, 10.06.2024, § 43**

Liitteet

1 Lapuan kaupungin tarkastuslautakunnan arvointikertomus vuodelta 2023

**Ehdotus**

Tarkastuslautakunta esittää vuoden 2023 arvointikertomuksen kaupunginvaltuiston käsiteltäväksi.

**Päätös**

Tarkastuslautakunnan jäsen Jukka Taurainen alusti asiaa.

Puheenvuoron käyttivät kaupunginvaltuoston 1. vpj Jussi Vaahtoniemi sekä valtuutetut Esa Rintala, Ilpo Ulvinen, Kai Pöntinen, Helena Lahtinen ja Esko Yli-Karhu.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen keskustelun jälkeen.

---

**Ympäristölautakunta, 27.08.2024, § 38**



---

Valmistelija / lisätiedot:

Mirva Korpi  
mirva.korpi@lapua.fi  
Tekninen johtaja

Lapuan kaupungin tarkastuslautakunnan arvionti kertomus vuodelta 2023 on luettavissa osoitteesta [www.lapua.fi/Hallinto](http://www.lapua.fi/Hallinto) ja päätöksenteko/Säännöt, ohjeet ja julkaisut.

Ympäristölautakunnan vastaukset arvionti kertomukseen liitteenä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta antaa liitteen mukaiset vastaukset arvionti kertomukseen vuodelta 2023.

**Päätös**

Lautakunta hyväksyi esityksen.



---

§ 39

**Talousarvion ja toiminnan toteutuminen 1.1. - 30.6.2024 / ympäristölautakunta**

LAPDno-2023-596

Valmistelija / lisätiedot:

Mirva Korpi  
mirva.korpi@lapua.fi  
Tekninen johtaja

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 30.6.2024

	<b>Talousarvio 2024</b>	<b>Toteutuma 30.6.2024</b>	<b>Tot-%</b>
Menot	391.650	173.488	44,3
Tulot	184.600	160.726	87,1
Toimintakate	207.050	10.391	5,0

Ympäristölautakunnan talousarvion toteutumassa ei ole tässä vaiheessa olennaisia poikkeamia budjetoituun.

**Ehdotus**

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee toteuman 1.1. - 30.6.2024 tiedokseen.

**Päätös**

Lautakunta hyväksyi esityksen.



## § 40

### Vuoden 2025 talousarvio ja taloussuunnitelma vuosille 2026-2027 / ympäristöläutakunta

LAPDno-2024-536

Valmistelija / lisätiedot:

Mirva Korpi  
mirva.korpi@lapua.fi  
Tekninen johtaja

Talousarvion 2025 tekniset laadintaohjeet ja vuoden 2025 talousarvioraamin laskelmat oheismateriaalina.

#### Käyttötalous

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 17.6.2024 § 198 hyväksynyt talousarvion 2025 ja taloussuunnitelman lähtökohdat 2026-2027.

Ympäristöläutakunnan talousarvioraami vuodelle 2025:

YMPÄRISTÖLÄUTAKUNTA	TA 2024	TA 2025	Muutos %
Toimintatuotot	184.600	188.000	1,84 %
Valmistus omaan käyttöön	0	0	
Toimintakulut	-391.650	-403.000	2,90 %
Toimintakate	-207.050	-215.000	3,84 %

#### Investointit

Vuonna 2025 ei tehdä investointeja.

Talousarvio ja tavoitteet vuodelle 2025 sekä taloussuunnitelma vuosille 2026 - 2027 liitteenä.

Kaupunginhallitus on antanut kokouksessaan lautakunnille myös säästötavoitteen, joka ympäristöläutakunnan osalta on 16.500 €.

Suurin osa ympäristöläutakunnan menoista koostuu henkilöstömenoista. Ympäristöläutakunnan alaisina toimivat 2 rakennustarkastajaa, ympäristöinsinööri ja hallintosihteeri. Toiseksi suurin menoerä on rakennusvalvonnan viranomaisyhteyksien edellyttämien ohjelmistojen ylläpitokulut ja Lupapisteen ohjelmistokulut, joka mahdollistaa sähköisen asioinnin rakennushankkeissa.

Ympäristöläutakunnan talousarviosesityksen mukainen säästö on 9489 €.

Ympäristöläutakunnan alaisen rakennustarkastajan palkkaosuuus vuonna 2023-2024 on ollut osa-aikainen ja osa-aikaisuus jatkuu vuonna 2025, joten talousarvio tulee



---

toteutumaan budjetoitua pienempänä. Teknisessä toimessa tehdään työjärjestelyjä, mutta rakentamisen elpyessä voi olla tarpeen täyttää rakennustarkastajan virka myöhemmin kokoikaisesti.

**Ehdotus**

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristöläutakunta hyväksyy talousarvioehdotuksen vuodelle 2025 sekä taloussuunnitelmat vuosille 2026 - 2027. Lisäksi ympäristöläutakunta ilmoittaa, että ympäristöläutakunnalle asetettu kaupunginhallituksen asettaman säästötavoitteen vajaus merkitään tiedoksi ja säästötavoite pyritään saavuttamaan kokonaisuudessaan toimintavuoden aikana.

**Päätös**

Lautakunta hyväksyi esityksen.



**Ympäristöläutakunta, § 75, 19.12.2023**

**Ympäristöläutakunta, § 14, 16.04.2024**

**Puheenjohtajiston työryhmä, § 43, 28.05.2024**

**Ympäristöläutakunta, § 29, 11.06.2024**

**Ympäristöläutakunta, § 41, 27.08.2024**

**§ 41**

**Rakennusjärjestysen uudistaminen / luonnosvaiheen kuuleminen / lausunnot**

LAPDno-2023-811

**Ympäristöläutakunta, 19.12.2023, § 75**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu

jarkko.punu@lapua.fi

Rakennustarkastaja

Lapuan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 04.05.2020 § 5. Rakennusjärjestysen 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 liitännäislaki 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 rakennusjärjestysen rooli kasvaa. Rakentamislain 42 § määrittää, mille rakentamishankkeelle tulee jatkossa hakea rakentamislupa. Lupakynnystä muutetaan luettelemalla laissa sellaiset hankeet, jotka tarvitsevat aina luvan. Näitä ovat asuinrakennus, laajuudeltaan vähintään 30 m<sup>2</sup> tai 120 m<sup>3</sup> oleva rakennus, vähintään 50 m<sup>2</sup> 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 luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista ei voida rakennusjärjestyksellä määrätä luvanvaraiseksi. Luvanvaraisuudesta vapautetuille



---

rakennuksille voidaan antaa rakennusjärjestyksessä määräyksiä esimerkiksi niiden koosta ja ympäristöön soveltuuudesta. Rakennusjärjestyksellä voidaan määräätä, edellyttääkö esimerkiksi jätevesijärjestelmän, 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 kaavamääräyksistä tai muodostaa ranta-alueelle uuden rakentamispaikan, edellyttää rakennuksen rakentaminen myönteisen poikkeamisluvan muttei rakentamislupaa. Hakijan halutessa, kunta voi ratkaista sijoittumisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (RakL 43 §). Rakentamisluvan 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 rakentamismääräyskokoelmanmassa on asiasta toisin säädetty. Rakennusjärjestyksessä kunta voi osoittaa ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyväan asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakentamisluvan myöntämistä (RakL 18 §). Alueidenkäytölain 16 §:n tarkoittamat suunnittelutarvealueet voidaan määräätä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä enintään 10 vuotta kerrallaan. Suunnittelutarvealueella lupaa harkittaessa on tarkasteltava rakentamisen suhdetta kaavoituskatsauksessa esitettyihin 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 pääliikö.

Työryhmän tehtävä on valmistella esitys rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

**Päätös**

Lautakunta hyväksyi esityksen.

---

**Ympäristölautakunta, 16.04.2024, § 14**

Valmistelijat / 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.

---

**Puheenjohtajiston työryhmä, 28.05.2024, § 43**



---

Valmistelijat / lisätiedot:  
Satu Kankare  
satu.kankare@lapua.fi  
Kaupunginjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1. Lapuan kaupungin rakennusjärjestys 2025 luonnos
- 2 Lapuan kaupungin rakennusjärjestysluonnos / Kartta

Eduskunta on hyväksynyt 1.3.2023 rakentamislain (751/2023), joka tulee voimaan 1.1.2025.

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 neuvoonnasta

Rakentamislain myötä rakennusjärjestyksen rooli kasvaa. Rakentamislain 42 § määrittää, mille rakentamishankkeelle tulee jatkossa hakea rakentamislupa. Lupakynnystä muutetaan luettellemalla laissa sellaiset hankkeet, jotka tarvitsevat aina luvan.

Rakentamislalla luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista ei voida rakennusjärjestyksellä määräätä luvanvaraiseksi. Luvanvaraisuudesta vapautetuille rakennuksille voidaan antaa rakennusjärjestyksessä määräyksiä esimerkiksi niiden koosta ja ympäristöön soveltuudesta.

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen rakentamisessa tulee noudattaa lakia, asetuksia ja kaavaa sekä rakennusjärjestyksen määräyksiä. Jos luvanvaraisuudesta vapautettu rakennus poikkeaa vähäisestikin esimerkiksi kaavamääräyksistä tai muodostaa ranta-alueelle uuden rakentamispaijan edellyttää rakennuksen rakentaminen myönteisen poikkeamisluvan muttei rakentamislupaa.

Rakennustarkastaja Jarkko Panu esittelee Lapuan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksen.

Liitteenä on luonnos Lapuan uudesta rakennusjärjestyksestä.

**Päätös**

Rakennustarkastaja Jarkko Panu esitti Lapuan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksen.

Matti-Pekka Dahlgren saapui paikalle tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.10.

---



---

### Ympäristölautakunta, 11.06.2024, § 29

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

#### Oheismateriaali

- 1 Lapuan kaupungin rakennusjärjestys\_2025\_luonnos
- 2 Lapuan kaupungin rakennusjärjestysluonnos / Kartta

Osallistumis- ja arvointisuunnitelma on kuulutettu vireille 24.4.2024 sekä asetettu yleisesti nähtäville 24.4. - 24.5.2024. Osallistumis- ja arvointisuunnitelmasta on ollut mahdollista jättää mielipiteet nähtävilläoloajan kuluessa viimeistään 24.5.2024 mennessä. Elenia Oy on jättänyt osallistumis- ja arvointisuunnitelmasta mielipiteen.

Elenia Oy piti tärkeänä mm. sitä, että rakennusjärjestykseen kirjataan mahdollisimman selkeät tulkintalinjat, koskien sähköverkkoon kuuluvien rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuutta. Tulkintalinjan tulisi edelleen olla se, että tavanomaisilta muuntamorakennuksilta, pylväs- ja kaappirakennelmilta, ei edellytettäisi rakentamislupaa.

Työryhmä on laatinut liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnonoksen, joka esitellään kokouksessa.

#### Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää asettaa rakennusjärjestysluonnonoksen nähtäville vähintään 30 vuorokaudaksi.

#### Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

---

### Ympäristölautakunta, 27.08.2024, § 41

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

Rakennusjärjestysluonnos on kuulutettu nähtäville 19.6. - 19.8.2024 väliseksi ajaksi. Rakennusjärjestysluonnonksesta on ollut mahdollisuus jättää mielipiteet nähtävilläoloajan kuluessa viimeistään 19.8.2024 mennessä. Saatujen lausuntojen pohjalta on laadittu liitteenä oleva kooste.

#### Ehdotus



---

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi.

**Päätös**

Lautakunta hyväksyi esityksen.



---

**Ympäristölautakunta, § 57,08.11.2022**

**Ympäristölautakunta, § 15,15.02.2023**

**Ympäristölautakunta, § 19,16.04.2024**

**Ympäristölautakunta, § 42, 27.08.2024**

**§ 42**

**Toimenpidepyyntö / Ikonen Kalle ja Hanna / asian jatkaminen / Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle / lausunto / Vaasan hallinto-oikeuden päätös / uudelleenkäsittely / valitus**

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 käsittelyt 3.4.2013 § 64, 19.6.2013 § 83 ja 30.10.2013 § 148 liitteenä. Ympäristölautakunnan päätöksen 30.10.2013 § 148 mukaan käsittely 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.

Aalueelle 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 käyttötarkoituksen 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 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan tarpeessa. Lisäksi rakentamisajankohta huomioiden on kohtuutonta ja tarpeetonta vaatia vuosikymmenien jälkeen rakennuslupaa. Paloturvallisuusvaatimus rakennusten välisestä etäisyystä täyttyy. Kahdeksan metrin etäisyyden täyttyessä ei rakennusta tarvitse osastoida.

Maankäyttö- 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 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 rakennussa 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 naapuruuussuhteista annetun lain 2 §:n 3 momentin mukaisesti, jos naapuruuussuhde 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.

---

### Ympäristölautakunta, 15.02.2023, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu  
jarkko.panu@lapua.fi  
Rakennustarkastaja

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

Hanna ja Kalle Ikonen ova toimittaneet toimenpidepyynnön Lapuan kaupungin ympäristölautakunnalle 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 rakenteeliin 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 niskoitteelee niiden mukaisten velvollisuksiensa 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 m<sup>2</sup>: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 m<sup>2</sup>: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 niskoittelee niiden mukaisten velvollisuksiensa täyttämisessä, on kaupungissa maistraatin ja kauppalassa järjestysoikeuden sekä maalaikunnassa 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. 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 niskoittelee 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 käsitteily 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 käsittelevässä varastokatos on huomioitu paloteknisesti.

Muulta osin ympäristölautakunta viittaa asiassa antaman päätöksen perusteluihin.



## Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

### Ympäristöläutakunta, 16.04.2024, § 19

Valmistelijat / 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.



## Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

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

---

### Ympäristölautakunta, 27.08.2024, § 42

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu  
jarkko.panu@lapua.fi  
Rakennustarkastaja

Hanna Ikonen on valittanut ympäristölautakunnan päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen. Vaasan hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristölautakunnan lausuntoa valituksen johdosta, sekä liittämään oheen valituksenalaisten päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Lausunto ja asiakirjat tulee toimittaa hallinto-oikeuteen 11.7.2024 mennessä. Asiaan on saatu jatkoaiaka 30.8.2024 saakka.

Valitus ja pelastusviranomaisen lausunto oheimateriaalina.

## Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon:

Kiinteistönomistajien väliset riita-asiat käsitellään Etelä-Pohjanmaan käräjäoikeudessa. Rakennusvalvontaviranomainen ei valvo yksityisoikeudellisten sopimusten noudattamista.

KHO:1992-A-77 lausui ratkaisussaan, että A:n lautarakenteista ja vailla lämpöeristystä olevaa loma-asuntoa, joka oli perustettu hirsien ja hirrenpätkien päälle ja, jossa tulisijana olevan hellan savuhormina oli peltiputki, oli pidettävä rakennuslupaa vaativana uudisrakennuksena. Kun kuitenkin otettiin huomioon rakentamisen ja valvontatoimiin ryhtymisen välillä kulunut pitkä aika, rakennuksen koko ja laatu sekä se seikka, ettei mahdollista erimielisyyttä oikeudesta rakennuspaikkaan ratkaista hallinnollisen lainkäytön järjestysessä, rakennusluvan puuttuminen oli sellainen vähäinen virhe, minkä vuoksi rakennuslain 144 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin rakennuksen poistamiseksi ei ollut tullut ryhtyä.

Rakennusvalvonta on vuonna 2012 ottanut Ikonille myönnetyn rakennusluvan käsitellyssä riidanalaisten rakennuksen huomioon. Kuten Ikonet mainitsevat, palomuuria on vaadittu heiltä, jos he rakentavat alle 8 m:n etäisyydelle kyseisestä



---

rakennuksesta. Palomuuri ei nykyisellä toteutuksella ole tarpeellinen, koska palotekniseksi sille ei ole tarvetta. Lisäksi rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee rakennushankkeeseen ryhtyessään huomioida jo olemassa ollut talousrakennus.

Perälän olemassa oleva rakennus on lupa-asiassa huomioitu vuonna 2012 ja palotekniset asiat on pelastusviranomainen ja rakennustarkastaja todennut riittäviksi. Nämä ollen oleellista on, milloin rakennukset on rakennettu. Rakennuslupa voidaan myöntää jälkikäteen, mutta silloin sitä tulkitaan uutena rakennuksena ja rakennusmääräykset tulevat voimassaolevista asetuksista. Tämä ei ole kohtuullista eikä tasavertaisista rakennuksen rakentamisaika, sijoittuminen ja vuoden 2012 lupakäsittely huomioiden.

Palovaarallisuuden osalta on pelastusviranomainen on todennut 17.6.2024, ettei rakennus ole palovaarallinen, eikä aiheuta vaaraa muille rakennuksille eikä osastointivaatimusta ole.

Muulta osin ympäristölautakunta viittaa asiassa aikaisemmin annettujen päätösten perusteluihin ja asian käsittelyn yhtedessä antamiinsa lausuntoihin.

## **Päätös**

Lautakunta hyväksyi esityksen.

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



---

**Ympäristölautakunta, § 33, 11.06.2024**

**Ympäristölautakunta, § 43, 27.08.2024**

**§ 43**

**Lounea Palvelut Oy:n hakemus valokuitukaapelin sijoittamiseksi Marjasalontien varteen /  
Vaasan hallinto-oikeuden välipäätös / Lausuntopyyntö / Lausunto**

LAPDno-2024-442

**Ympäristölautakunta, 11.06.2024, § 33**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu  
jarkko.panu@lapua.fi  
Rakennustarkastaja

Oheimateriaali

1 Marjasalontien lupahakemus / Lounea Palvelut Oy

Lounea Palvelut Oy on jättänyt hakemuksen MRL 161 § perusteella valokuitukaapelin sekä jakokaapin ja maanvaraisen jatkoksen sijoittamiseksi liitteenä olevan sijoitussuunnitelman mukaisesti Marjasalontien varteen (yksityistie 000-2009-K13375) Lapuan kaupungin Ruhan kylässä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan telekaapeleiden sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 229 §:n mukaan teleyrityksellä on oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylväs. Teleyrityksen on oikeus sijoittaa telekaapeli sekä siihen liittyvä laite toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi. Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen telekaapelin, radiomaston, tukiaseman sekä niihin liittyvien rakennelmien ja laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön, rakennelman tai rakennuksen uutta omistajaa ja haltijaa. Säännös koskee myös yleisen alueen omistajaa ja haltijaa.

Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitettusta sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (*sijoittamissuunnitelma*). Teleyrityksen on toimitettava sijoittamissuunnitelma tiedoksi kaikille kiinteistön ja rakennuksen omistajille ja muille, joiden etua tai oikeutta suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee mainita ne kiinteistöt, joita suunnitelma koskee. Ilmoituksessa tulee lisäksi mainita, että kiinteistön omistajalla ja sillä, jonka etua tai oikeutta suunnitelma koskee, on oikeus tehdä muistetus teleyritykselle sijoittamissuunnitelmasta määräajan kuluessa. Kiinteistön ja rakennuksen omistajalla



---

sekä muulla, jonka etua tai oikeutta sijoittamissuunnitelma koskee, on oikeus tehdä teleyritykselle muistutus 30 päivän kuluessa siitä päivästä, jona hän on saanut tiedon 231 §:ssä tarkoitettusta sijoittamissuunnitelmasta.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 §:n mukaan, jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitettun sijoittamissuunnitelman. Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädettyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täytymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (*aloittamisoikeus*). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäytö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:n mukaan telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista. Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitettun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päättääessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheuttaa sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin välttäväissä. Telekaapeli on mahdollisuuskien mukaan sijoitettava liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (503/2005) tarkoitettulle tiealueelle tai kiinteistömuodostamislaisissa (554 /1995) tarkoitettulle yleiselle alueelle. (30.12.2020/1207).

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 236 §:n mukaan, jos se on telekaapelin tai radiomaston sijoittamisen toteuttamiseksi välttämätöntä, teleyritys, jolla on 233 §:n 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen perustuva oikeus saa ilman omistajan tai haltijan lupaa täytäällä muut viranomaivaatimukset kaataa puita ja muita kasveja sijoittamissuunnitelman mukaiselta alueelta, kiinnittää rakennuksiin ja rakennelmiin tarpeellisia laitteita sekä tehdä muita rakennustöitä alueella. Teleyrityksen palveluksessa olevalla ja teleyrityksen valitsemalla urakoitsijalla on tässä tarkoituksesta oikeus liikkua yksityisellä alueella ja asettaa maastoon tarpeellisia merkkejä. Teleyrityksen on muissa kuin kiireellisissä tapauksissa varattava alueen omistajalle ja haltijalle tilaisuus suorittaa 1 momentissa mainitut toimenpiteet itse. Teleyrityksen on kunnostettava alue ja tilat ympäristöineen tässä pykälässä tarkoitettun työn suorittamisen jälkeen.



---

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 237 §:n mukaan kiinteistön omistajalla ja haltijalla, kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana sekä valtiolla yleisen tiealueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettusta sijoittamisesta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 238 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä on tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

Toiminnanharjoittaja on ilmoittanut suunnitelmasta tiekunnalle sähköpostitse 8.3.2024. Tiekuunta on kokouksessaan päättänyt, että tiekuunta ei anna lupaa hankkeen toteuttamiseen.

Oheimateriaalina hakemus ja suunnitelma valokuitukaapelin sijoittamisesta.

Kiinteistön omistajalle on varattu tilaisuus kuulemis- ja ennakkoneuvottelussa antaa kirjallinen selitys ympäristölautakunnalle edellä ilmenevästä asiasta. Ennakkoneuvottelu ja kuulemistilaisuus on pidetty 6.6.2024.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää, että Lounea Palvelut Oy saa sijoittaa valokuitukaapelin sekä jakokaapin ja maanvaraisen jatkoksen oheimateriaalina olevan sijoitussuunnitelman mukaisesti Lapuan kaupungin Ruhan kylään Marjasalontien varteen (yksityistie 000-2009-K13375).

Toiminnanharjoittajalle myönnetään lupa toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Päätöksestä tehdään merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

### **Perustelut:**

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan telekaapeleiden sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 229 §:n mukaan teleyrityksellä on oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva telekaapeli sekä siihen liittyvä laite, vähäinen rakennelma ja pylväs. Teleyrityksen on sovittava sijoittamisesta kiinteistön, rakennuksen tai muun rakennelman omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi. Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen telekaapelin, radiomaston, tukiaseman sekä niihin liittyvien rakennelmien ja laitteiden sijoittamisesta sitoo myös



---

kiinteistön, rakennelman tai rakennuksen uutta omistajaa ja haltijaa. Säännös koskee myös yleisen alueen omistajaa ja haltijaa.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 §:n mukaan, jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitettun sijoittamissuunnitelman. Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädettyt edellytykset.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäytö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:n mukaan telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista. Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitettun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päättääessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä. Telekaapeli on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (503/2005) tarkoitettulle tiealueelle tai kiinteistömuodostamislaissa (554 /1995) tarkoitettulle yleiselle alueelle. (30.12.2020/1207).

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 237 §:n mukaan kiinteistön omistajalla ja haltijalla, kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana sekä valtiolla yleisen tiealueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettusta sijoittamisesta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 238 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä on tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

Tietoliikenneyhteyksiä palvelevaa telekaapelia ei voida sijoittaa muutoin tydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Telekaapeli on mahdollista sijoittaa tiekunnan alueelle siten, että sijoittamisesta ei aiheudu suurta haittaa kiinteistönomistajalle. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).



---

Ympäristölautakunta on ottanut huomioon toiminnanharrjoittajan perustelut aloittamiselle ja katsonut, että täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

### **Päätös**

Lautakunta hyväksyi esityksen ja päätti lisäksi, että hakijan tulee sopia aloituskatselmus osallisten kanssa, jossa voidaan sopia korvauksista ja tarkentaa suunnitelman toteutumista.

Puheenjohtaja Juha Kattelus poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (osallisuusjäävi). Puheenjohtajana tämän pykälän ajan toimi varapuheenjohtaja Markku Keskkallio.

---

### **Ympäristölautakunta, 27.08.2024, § 43**

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu  
jarkko.punu@lapua.fi  
Rakennustarkastaja

Marjasalon yksityistien hoitokunta on valittanut ympäristölautakunnan päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen. Vaasan hallinto-oikeus on päätöksellään 15.7.2024 kieltänyt ympäristölautakunnan päätöksen täytäntöönpanon. Mahdollisesti jo aloitetut työt on heti keskeytettävä. Määräys on voimassa siihen saakka, kunnes valitusasia on lainvoimaisesti ratkaistu tai kunnes asiasta toisin määrätään. Hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristölautakunnan lausuntoa valituksen johdosta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 14.8.2024 mennessä. Lausunnon antoon on saatu jatkoaiakaan 30.8.2024 saakka.

Valitus oheimateriaalina.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon:

Ympäristölautakunta toteaa, että Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917 /2014) mukaisesti, asianosaiset ovat saaneet sijoitussuunnitelman tiedoksi 3.5.2024 tiekunnan kokouksessa ja tiekunta ei ole sitä hyväksynyt. Sijoitussuunnitelma on annettu tiekunnan puheenjohtajalle tiedoksi 8.3.2024. Tiekuanta on kokouksessa 3.5.2024 kieltänyt valokaapelin asentamisen tiealueelle. Sijoittamislupaa on haettu 26.5.2024, jonka jälkeen on pidetty neuvottelu 6.6.2024. Neuvottelussa on todettu, että tiekunta ei anna lupaa sijoittamiseen tiealueelle. Näin ollen asianosaisten kuulemiseen on hallintolain 6.6.2023/434 34 §:n mukaisesti varattu tilaisuus lausua



---

mielipiteensä asiasta, sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Asian ratkaisemiseksi on hakemuksessa ja neuvottelussa tuotu esille riittävä tieto ja asianmukaiset selvitykset toteutuksesta.

Valituksessa esille tuotu puutteellinen sijoitussuunnitelma katsotaan perusteettomaksi. Sijoitussuunnitelma täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 230 §:n edellytykset tarpeellisin osin. Yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika tulevat hakemuksessa ja suunnitelmissa esille riittävässä laajuudessa. Telekaapelin merkinnän esittäminen ei ole tarpeellista. Valituksessa esille tuotu lain 234 § sijoittamisen edellytykset täytyvät, eikä sijoittaminen haittaa kaavoitusta. Sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, eikä sijoittamisella aiheuteta tarpeeton haittaa kiinteistöille tai rakennuksille. Sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei aiheudu sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka olisi kohtuullisin kustannuksin välttämässä. Lisäksi sijoitussuunnitelmassa osoitettu telekaapeli on mahdollisuksien mukaan osoitettu sijoittettavaksi liikenneyrjästelmästä ja maanteistä annetussa laissa (503/2005) tarkoitettulle tiealueelle, tai kiinteistönmuodostamislaissa (554/1995) tarkoitettulle yleiselle alueelle (30.12.2020 /1207).

Ympäristölautakunta toteaa, että sijoittamissuunnitelmassa on ilmoitettu hankkeen aikataulu 2024-2025 ja tilaajan ja toteuttajan tiedot. Piha-alueiden osalta todetaan niiden osalta, ettei niitä olla suunniteltu ja että kartta on suuntaa antava. Asennuksen osalta todetaan, että kaapeli asennetaan tien etuluiskaan 70 cm sywyteen auralla/kaivuu. Näin ollen suunnitelma katsotaan riittäväksi lukuunottamatta pihojia ja tiealueen ulkopuolista sijoittamista. Ympäristölautakunnan päätöksessä on velvoitettu aloituskatselmuus osallisten kanssa, jossa voidaan sopia korvauskset ja tarkentaa suunnitelman toteutumista. Telekaapelin reitin merkitseminen maastoon on näin tarpeeton ja sitä voidaan aloituskatselmuksessa tarpeen mukaan esittää muun muassa rumpujen kiertämistä vaativissa kohteissa.

Selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta ei ole tarpeellinen, koska sopimusta johtojen ja laitteiden sijoittamisesta ei tarvitse hakea kuin kaupungin maanomistuksen ja katualueiden osalle.

Sopimusten ja vahinkojen osalta todetaan, että jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestysessä 237 §.

Päätös on laki sähköisen viestinnän palveluiden 1 §:n tavoitteen mukainen, jonka mukaan lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuskset tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia. Lain tavoitteena on myös turvata sähköisen viestinnän luottamuksellisuuden ja yksityisyden suojan toteutuminen.



---

Muulta osin ympäristölautakunta viittaa antamansa päätöksen perusteluihin.

**Päätös**

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Puheenjohtaja Juha Kattelus poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (osallisuusjäävi). Puheenjohtajana tämän pykälän ajan toimi varapuheenjohtaja Markku Keskkallio.



## § 44

### Asunto-Osakeyhtiö Lapuan A-Rannan purkamisluvan voimassaolon jatkaminen / Oikaisuvaatimus

LAPDno-2024-587

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu  
jarkko.palu@lapua.fi  
Rakennustarkastaja

Asunto-Osakeyhtiö Lapuan A-Ranta on hakenut purkamislupaan jatkoikaa. Purkamislupa on myönnetty 29.4.2019 (19-0051-P), lupa on tullut lainvoimaiseksi 17.5.2019 ja jatkoikaa töiden aloittamiseen on myönnetty 17.5.2024 saakka. Rakennustarkastaja on päätöksellään 2.8.2024 jatkanut purkamisluvan voimassaoloaikaa 17.5.2026 asti.

Rakennuksen purkamisluvan voimassaoloa on katsottu perustelluksi jatkaa hakijan esittämien perusteluiden ja oikeudellisten edellysten ollessa voimassa.

Kiinteistölle voimassaolevan purkamisluvan on katsottu osoittaneen hakijan tahtotila purkaa rakennus määräajan kuluessa.

Lapuan kaupungihallitus on jättänyt oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan päätöksestä.

Rakennustarkastajan päätös ja oikaisuvaatimus oheismateriaalina.

#### Rakennusluvan jatkoikaa koskeva hakemus

Rakennuksen purkamisluvan käsitteilyssä on virheellisesti myönnetty jatkoikaa toisen kerran, jonka vuoksi jatko-aikaa ei voida enää myöntää.

Maankäyttö ja rakennuslain 143 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta. Purkamisluvan voimassaoloaikaa laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on rakennussuojelulain 9 §:n mukainen toimenpidekielto. (30.12.2008/1129)

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määrääikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

#### Huonokuntoinen rakennus



---

Syyskatselmussa lautakunnan valitsemien jäsenten toimesta erilliseen hallintopakkokeinoihin rakennuksen tai ympäristön osalta ei ole nähty tarpeelliseksi. Rakennusvalvonta on myös kehottanut kiinteistön omistajaa useaan kertaan siistimään ympäristöä ja sulkemaan ovia rakennukseen pääsemisen estämiseksi. Kiinteistön omistaja on noudattanut näitä kehoituksia, eikä hallintopakkokeinoihin ole katsottu olleen tarvetta. Rakennuksen ympäristöä hoidetaan kiinteistön omistajan esittämän mukaisesti, eikä rakennus vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä vaan täydentää katukuvaa. Rakennukselle uuden käyttötarkoituksen löytäminen tai kunnostaminen, sekä purkaminen uudisrakentamisen tieltä, on rakennuksen sijainti huomioon ottaen ensisijaisesti tavoiteltavaa. Rakennus on myös riittävästi suojattu säältä ja mahdolliselta vahingonteolta. Rakennukseen tunkeutuvan nuorison osalta asioiden käsittely kuuluu rikosasiana poliisille.

Maankäyttö ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuu täytä terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täytävä energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. (13.4.2007/488)

Jos rakennuksen kunnossapitolvelollisuus laiminlyödää, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kielää sen käyttäminen.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

Maankäyttö ja rakennuslain 170 §:n mukaan, jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.



---

Lapuan kaupungin rakennusjärjestysen 11 §:n (mom 1-5) mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava julkisivuista välittömästi.

Milloin tontin käytöstä on häiriötä ympäristölle, tontin ympäri on rakennettava tai istutettava aita. Tontti tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä. Tontilla olevat istutukset eivät saa aiheuttaa näkemähaittaa kadulle.

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

Toimenpiteistä päättäessään ympäristölautakunnan on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja siitä johtuva merkitys yleiselle ympäristöalueelle.

Hallintolaki 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksytyiin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojahtava oikeusjärjestysen perusteella oikeutettuja odotuksia.

### Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää, että se kuulee kiinteistönomistajaa oikaisuvaatimuksen johdosta. Lisäksi se kuulee kiinteistönomistajaa huonokuntoisen rakennuksen ja ympäristön hoidon johdosta. Kiinteistönomistajalle varataan mahdollisuus vastineen antamiseen kaupunginhallituksen esittämän vaatimuksen ja rakennuksen sekä ympäristön hoidon johdosta mahdollisesti hallintopakon käyttöön johtavassa asiassa. Mahdollinen vastine tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle 14 vuorokauden kuluessa selvityspyyynnön tiedoksiisaannista.

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.



**Päätös**

Lautakunta hyväksyi esityksen.



## § 45

### Ympäristön ja rakennusten kunnossapidon johdosta suoritettava katselmus

LAPDno-2022-702

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu  
jarkko.panu@lapua.fi  
Rakennustarkastaja

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennettua ympäristöä hoidetaan ja pidetään kunnossa laissa tarkemmin säädetyllä tavalla.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävään on osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään.

Rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapidon ja hoidon valvomiseksi sopivin tapa on suorittaa katselmus.

#### Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää

- 1) suorittaa katselmuksen
- 2) katselmuksen ajankohdasta ilmoitetaan etukäteen paikallislehdessä ja kaupungin nettisivuilla
- 3) katselmukseen osallistuu ympäristölautakunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja, ympäristöinsinööri sekä rakennustarkastaja.

#### Päätös

Ympäristölautakunta päätti

- 1) suorittaa katselmuksen **30.9.2024 alkaen klo 9.00**
- 2) katselmuksen ajankohdasta ilmoitetaan etukäteen paikallislehdessä ja kaupungin nettisivuilla
- 3) katselmukseen osallistuu ympäristölautakunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja, ympäristöinsinööri sekä rakennustarkastaja. Varalle valittiin jäsen Vappu Kangas.



## Muutoksenhakukielto

§34, §35, §36, §37, §38, §39, §40, §41, §42, §43, §44, §45

## Muutoksenhakukielto

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