



Aika 19.12.2023, klo 17:34 - 18:59

Paikka Lautakunnan kokoushuone, Poutuntie 8A

Käsitellyt asiat

- § 70 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 71 Pöytäkirjan tarkastus
- § 72 Rakennustarkastajien myöntämät luvat 20.10. - 15.12.2023
- § 73 Ympäristölautakunnan kokoukset 2024
- § 74 Laskujen hyväksymisoikeudet 2024 / ympäristöosasto
- § 75 Rakennusjärjestyksen uudistaminen
- § 76 Rakennusvalvontataksan tarkistus v. 2024
- § 77 Lapuan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa v. 2024
- § 78 Maa-ainesten lupahakemuksen ja ottamissuunnitelman tarkastamisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta suoritettavat maksut v. 2024
 - Asemakaavan muutos ja laajennus / 5. Kiviristin kaupunginosa / Korttelit 507, 512, 513 ja osakortteli 514 / Kiviristin koulu- ja virkistyskeskus / Luonnosvaiheen kuuleminen / Ympäristölautakunnan lausunto
 - Asemakaava / 7. Ritamäen kaupunginosa / Ritaharju korttelit 7177-7196 / Luonnosvaiheen II kuuleminen / Ympäristölautakunnan lausunto
 - Asemakaavan muutos / 8. Liuhtarin kaupunginosa, osakortteli 843 / Vanhan Paukun alue, 2. vaihe / Ympäristölautakunnan lausunto
- § 80 Ympäristölupahakemus / Lakeuden Etappi Oy / RE-piste
- § 81 Lakeuden jätelautakunta / lausuntopyyntö palvelutasokuvauksen luonoksesta ja jätemaksutaksan muuttamisesta
- § 82 Ympäristönsuojelulain mukainen suunnitelmallinen valvonta 2023
- § 83 Vesilain mukainen asia / 408-402-60-16 / 408-402-7-118
- § 84 Lapuan kaupungin vesihuoltolaitoksen hakemus yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi / Lapuan Virkiä ry / valitus Vaasan hallinto-oikeudelle / lausunto / Vaasan hallinto-oikeuden päätös
- § 85 Lapuan Jätevesi Oy:n hakemus yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi / Lapuan Virkiä ry / Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle / lausunto / Vaasan hallinto-oikeuden päätös
- § 86 Huonokuntoinen rakennus tilalla 408-404-16-131 / Asian päätäminen



Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Tuula Vuori, Hallintosihteeri, sihteeri
Mirva Korpi, Tekninen johtaja
Jarkko Panu, Rakennustarkastaja
Arto Kahila, Rakennustarkastaja
Emilia Rinne, Ympäristöinsinööri vs.

Poissa

Pekka Hella, Kaupunginhallituksen edustaja
Juha-Matti Nääkki

Allekirjoitukset

Juha Kattelus
Puheenjohtaja

Tuula Vuori
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Lapuan kaupunki 22.12.2023 klo 14:32. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

20.12.2023

20.12.2023

Kati Lahnalampi

Sini Syrjälä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Lapuan kaupungin verkkosivulla 2.1.2024



Tuula Vuori, hallintosihteeri



§ 70

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.



§ 71

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 Kati Lahnalammen ja Sini Syrjälän.



§ 72

Rakennustarkastajien myöntämät luvat 20.10. - 15.12.2023

LAPDno-2021-163

Valmistelija / lisätiedot:

Tuula Vuori
tuula.vuori@lapua.fi
Hallintosihteeri

Liitteet

1 Rakennustarkastajan myöntämät luvat 20.10. - 15.12.2023
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

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

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee myönnetyt luvat tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 73

Ympäristölautakunnan kokoukset 2024

LAPDno-2021-347

Valmistelija / lisätiedot:

Tuula Vuori
tuula.vuori@lapua.fi
Hallintosihteeri

Hallintosääntö:

Luku 16

119 § Kokousaika ja -paikka

Toimielin pitää kokouksensa päättämänään 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 määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi peruuttaa kokouksen.

120 § Kokouskutsu

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä siinä käsiteltävät asiat (asialista). Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päättöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päättöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti. Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistäasioista ja ehdotukset toimielimen päättöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

121 § Sähköinen kokouskutsu

Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheimateriaali voidaan lähettää sähköisesti. Tällöin toimielin vastaa siitä, että tähän tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä. Verkossa julkaistavalta esityslistalta voidaan poistaa yksittäisiä kokousasioita, joihin ei liity erityistä tiedottamisintressiä tai mikäli erityisestä syystä asian valmistelu ei julkisteta ennen päättöksentekoa. Esityslistan liitteitä julkaistaan verkossa harkinnan mukaan ottaen huomioon kaupungin asukkaiden tiedonsaanti-intressit.

122 § Esityslistan julkaiseminen yleisessä tietoverkossa

Esityslistat julkaistaan kaupungin verkkosivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä sekä salassa pidettävät tiedot.



123 § Jatkokokous

Jos kaikkia kokouskutsussa mainittuja asioita ei saada kokouksessa käsiteltyä, asiat voidaan siirtää jatkokokoukseen, johon ei tarvitse antaa eri kutsua. Kokouksesta poissa olleille lähetetään sähköinen viesti jatkokokouksen ajasta ja paikasta sekä jatkokokouksen päättösentekotavasta.

124 § Varajäsenen kutsuminen

Toimielimen jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Kun jäsen on esteellinen jossakin kokousasiassa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkin asian käsittelyyn, hän voi kutsua varajäsenen yksittäisen asian käsittelyyn. Myös puheenjohtaja, esittelijä tai toimielimen sihteeri voi toimittaa kutsun varajäsenelle.

125 § Läsnäolo toimielimen kokouksessa

Kaupungin eri toimielinten kokouksissa on jäsenten ja esittelijän lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus kaupunginhallituksen kokouksessa valtuoston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla (Kuntalaki 18.2 §) muun toimielimen kokouksessa kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuoston puheenjohtajalla sekä kaupunginjohtajalla, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuoston tilapäisen valiokaupungin kokouksessa. Muiden kuin edellä mainittujen henkilöiden läsnäolosta ja puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin. Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntijan on poistuttava kokouksesta ennen päättösentekoa. Nuorisovaltuoston vaaleilla keskuudestaan valitsemalle yli 15-vuotiaalle edustajalle myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus muissa toimielimissä, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuoston tilapäisen valokunnan kokouksessa.

126 § Kaupunginhallituksen edustaja muissa toimielimissä

Kaupunginhallitus voi määrätä muihin toimielimiin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus toimielimen kokouksessa. Kaupunginhallitus ei voi määrätä edustajaansa tarkastuslautakuntaan eikä valtuoston tilapäiseen valiokuntaan, eikä vaalilaissa säädetyihin vaalitoimielimiin.

127 § Kokouksen julkisuus

Kokouksen julkisuudesta säädetään kuntalain 101 §:ssä. Jos toimielin päättää pitää julkisen sähköisen kokouksen, yleisölle on järjestettävä mahdollisuus seurata kokousta internetin kautta sekä kokouskutsussa mainitussa tilassa.

Suljetussa kokouksessa käydyt keskustelut ovat luottamuksellisia.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Lautakunta päättää, että ympäristölautakunnan alkuvuoden kokoukset vuonna 2024 pidetään 6.2., 16.4. ja 4.6.

Päätös



Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 74

Laskujen hyväksymisoikeudet 2024 / ympäristöosasto

LAPDno-2021-348

Valmistelija / lisätiedot:

Tuula Vuori
tuula.vuori@lapua.fi
Hallintosihteeri

"Sisäinen valvonta ja riskienhallinta osana toimintaprosesseja" -ohjeen kohdan "Kirjanpito ja maksuliikenne, b) ostolaskujen käsitteily ja maksuliikenne" mukaisesti kaupunginhallituksen ja lautakuntien tulee vähintään kerran vuodessa määritellä ne henkilöt, joilla on oikeus hyväksyä tositteet. Tällöin tulee myös selvästi määritellä, minkä kustannuspaikan / tulosityksikön laskuja henkilö voi hyväksyä.

Hyväksymisoikeutta ei ole omia kuluja koskeviin laskuihin (esim. koulutuskulut, puhelinlaskut), vaan nämä laskut hyväksyy esimies.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Lautakunta vahvistaa laskujen hyväksyjät vuodeksi 2024 seuraavasti:

Hyväksymisoikeus koskee myös tehtävien sijaisuuksia hoitavia viran- ja toimenhaltijoita.

Käyttötalousosa

15100	Hallinto	teknikinen johtaja, varalla rakennustarkastaja
15110	Rakennusvalvonta	teknikinen johtaja, varalla rakennustarkastaja
15120	Ympäristönsuojelu	teknikinen johtaja, varalla ympäristöinsinööri

Omia kuluja koskevat laskut (esim. koulutuskulut, puhelinlaskut) hyväksyy esimies.

Lautakunnan kokouspalkkiot: hallintosihteeri.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 75

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

LAPDno-2023-811

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu
jarkko.panu@lapua.fi
Rakennustarkastaja

Lapuan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuoston 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 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 rakennusjärjestyksen rooli kasvaa. Rakentamislain 42 § määrittää, 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 luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista ei voida rakennusjärjestyksellä määrätä luvanvaraiseksi. Luvanvaraisuudesta 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 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.

Rakennusjärjestysmääräykset 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. Rakennusjärjestysmääräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikuttaisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelman massaan on asiasta toisin säädetty. Rakennusjärjestysmääräykset voivat 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 määritä oikeusvaikuttaisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestysmääräykset 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. Rakennusjärjestysmääräykset tullaan laatimaan rakentamislain mukaisesti. Koska rakentamislaki tulee voimaan vasta 1.1.2025 on rakennusjärjestysmääräykset käsitteilyssä meneteltävä maankäytö- ja rakennuslain mukaisesti. Maankäytö- ja rakennuslain 15 §:n perusteella rakennusjärjestysmääräykset hyväksyy kaupunginvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin maankäytö- ja rakennuslain 62 §:ää vuorovaikutuksesta ja 65 §:ää kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestysmääräykset laatimisesta säädetään tarkemmin maankäytö- ja rakennusasetuksen 6 §:ssä, jonka perusteella ehdotus rakennusjärjestysmääräykset tulee olla julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kuntaliitto laatii parhaillaan mallipohjaa rakennusjärjestysmääräykset laatimisesta rakentamislain mukaisesti. Lapuan rakennusvalvonta on mukana Kuntaliiton työpajoissa, joissa valmistellaan rakennusjärjestysmääräykset mallipohjaa.

Edellä mainituista syistä rakennusjärjestysmääräykset tulisi voimaan 1.1.2025. 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.



§ 76

Rakennusvalvontataksan tarkistus v. 2024

LAPDno-2022-561

Valmistelija / 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 määräätään 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 kohtuullisina.

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 %. Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemistä ja sijaintikatselmusta koskevan taksan 8 §:n, rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaisua suunnittelutarvealueella koskevan taksan 11 §:n ja poikkeusluvan myöntämistä koskevan taksan 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.

Päättös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 77

Lapuan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa v. 2024

LAPDno-2021-375

Valmistelija / lisätiedot:

Emilia Rinne
emilia.rinne@lapua.fi
Ympäristöinsinööri vs.

Liitteet

- 1 Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa v. 2024
- 2 Ympäristötaksan maksutaulukko v. 2024

Ympäristönsuojelulaki

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 205 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun:

- 1) ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä
- 2) laatimaansa valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisten ja rekisteröitän vän toiminnan määräkaistarkistuksista ja niiden muusta ohjelmaan perustuvasta säännöllisestä valvonnasta
- 3) 169 §:n mukaisista tarkastuksista, jotka johtavat kehotuksen, määräyksen tai kiellon antamiseen sekä niistä toimenpiteistä jotka ovat tarpeen määräyksen, kehotuksen tai kiellon noudattamisen valvomiseksi.
- 4) tarkastuksista, jotka ovat tarpeen 175 tai 176 §:ssä tarkoitettun kiellon tai määräyksen noudattamisen valvomiseksi taikka 181 §:ssä tarkoitettun toiminnan keskeyttämisen valvomiseksi.
- 5) valvontatoimista, jotka ovat tarpeen 136 §:n 2 momentissa tarkoitettun päätöksen noudattamisen varmistamiseksi silloin, kun toimivalta on siirretty kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle 138 §:ssä tarkoitettulla tavalla.

Ympäristönsuojelulain 47 a §:n mukaisten lupahakemusten käsittelystä ja valvonnasta kunnalle perittävästä maksusta säädetään maa-aineslain 23 §:ssä.

Kunnalle perittävä maksu voi vastata enintään suoritteen tuottamisesta kunnalle aiheutuvia kokonaiskustannuksia. Maksun perusteista määritetään tarkemmin kunnan hyväksymässä taksassa.

Maksua ei peritä viranomaisen eikä haittaa kärsivän asianosaisen aloitteesta vireillepannun asian käsittelystä, ellei 1 tai 2 momentista muuta johdu tai kysymys ole 89 §:ssä tarkoitetusta luvan tai ilmoituspäätöksen muuttamisesta, joka on tullut vireille viranomaisen hakemuksesta. Edellä 89 §:n mukaisesta luvan tai ilmoituspäätöksen muuttamisesta maksu peritään toiminnanhajottajalta, vaikka asia on tullut vireille viranomaisen hakemuksesta.



Muiden kuin viranomaisen tai haittaa kärsivän asianosaisen vaatimuksesta vireillepannun asian käsittelystä saadaan periä vireillepanijalta maksu, jos vireillepanoa on pidettävä ilmeisen perusteettomana.

Julkisten saatavien suorasta ulosottokelpoisuudesta ilman ulosottoperustetta säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa .

Ympäristönsuojelulain 206 §:n mukaan mikroyrityksiltä perittävien 205 §:n 2 ja 3 kohdassa tarkoitettujen maksujen on oltava kohtuulliset ottaen huomioon toiminnan laajuus ja luonne. Maksujen on oltava kohtuulliset myös, jos toiminnanharjoittajan asemassa on sellainen luonnollinen henkilö, joka ei harjoita taloudellista toimintaa.

Jätelaki

Jätelain (646/2011) 144 §:n mukaan kunnan viranomainen voi periä maksun:

- 1) tämän lain mukaisen ilmoituksen tai muun asian käsittelystä
- 2) 124 §:ssä tarkoitetuista laitosten ja yritysten määräaikaistarkastuksista ja muista säännöllisistä valvontatoimista, jotka perustuvat 124 §:n 2 momentissa tarkoitettuihin suunnitelmiin
- 3) tarkastuksista ja muista valvontatoimista, jotka ovat tarpeen 75, 125 ja 126 §:ssä tarkoitettun kiellon tai määräyksen antamiseksi ja sen noudattamisen valvomiseksi.

Kunnalle perittävä maksu voi vastata enintään suoritteen tuottamisesta kunnalle aiheutuvia kokonaiskustannuksia. Maksun perusteista määrätään tarkemmin kunnan hyväksymässä taksassa.

Maksua ei peritä viranomaisen eikä haittaa kärsivän asianosaisen aloitteesta vireillepannun asian käsittelystä, ellei 1 tai 2 momentista muuta johdu.

Muiden kuin viranomaisen tai haittaa kärsivän asianosaisen vaatimuksesta vireillepannun asian käsittelystä saadaan periä maksu vireillepanijalta, jos vireillepanoa on pidettävä ilmeisen perusteettomana.

Jätelain 144 a §:n mukan luonnolliselta henkilöltä, joka ei harjoita taloudellista toimintaa sekä ympäristönsuojelulain 206 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettulta mikroyritykseltä perittävien tämän lain 144 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen maksujen on oltava kohtuulliset ottaen huomioon toiminnan laajuus ja luonne. Mikroyritykseltä perittäviin maksuihin sovelletaan lisäksi, mitä ympäristönsuojelulain 206 §:n 4 momentissa säädetään. Maksua ei peritä luonnolliselta henkilöltä, joka ei harjoita taloudellista toimintaa, hakemuksesta, joka koskee yksinomaan tämän lain mukaisen maksun kohtuullistamista.

Vesilaki

Vesilain (587/2011) 18 luvun 12 §:n mukaan vesilain mukaisen asian käsittelystä lupaviranomaisessa ja valvontaviranomaisessa voidaan periä maksu. Maksua ei peritä viranomaisen eikä haittaa kärsivän asianosaisen aloitteesta vireillepannun asian käsittelystä. Muiden vaatimuksesta vireillepannun asian käsittelystä voidaan periä maksu, jos vireillepanoa on pidettävä ilmeisen perusteettomana. Kunnalle perittävän maksun suuruus määrätään kunnan hyväksymän taksaan mukaisesti. Kunnan



hyväksymän taksan perusteiden tulee noudattaa soveltuvin osin valtion maksuperustelakia.

Johtosäännön mukaan taksasta päättää ympäristölautakunta.

Taksoihin esitetään tehtäväksi 2,5 %:n korotukset.

Esitys Lapuan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksasta liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta hyväksyy Lapuan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan esityksen mukaisesti.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 78

Maa-ainesten lupahakemuksen ja ottamissuunnitelman tarkastamisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta suoritettavat maksut v. 2024

LAPDno-2021-374

Valmistelija / lisätiedot:
Emilia Rinne
emilia.rinne@lapua.fi
Ympäristöinsinööri vs.

Liitteet

1 Maa-ainestaksa v. 2024

Maa-aineslain 23 §:n mukaan lupahakemuksen ja ottamissuunnitelman tarkastamisesta sekä ottamistoiminnan valvonnasta aiheutuvien kustannusten perimisestä on soveltuvin osin voimassa, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:ssä säädetään rakennustyön valvonnasta kunnalle suoritettavasta maksusta.

Maa-ainesluvan ja ympäristöluvan yhteiskäsittelyyn liittyvästä lupahakemuksen tarkastamisesta ja yhteen luvan valvonnasta aiheutuvien kustannusten perimiseen sovelletaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:ssä säädetään rakennustyön valvonnasta kunnille suoritettavasta maksusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Maa-ainestaksaan esitetään 2,5 %:n korotusta.

Hallintosäännön mukaan maa-ainestaksasta päättää ympäristölautakunta.

Esitys maa-ainesten ottamissuunnitelman tarkastamisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta suoritettiin maksuista liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta hyväksyy maa-ainesten ottamissuunnitelman tarkastamisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta suoritettavat maksut esityksen mukaisesti.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 79

Asemakaavan muutos ja laajennus / 5. Kiviristin kaupunginosa / Korttelit 507, 512, 513 ja osakortteli 514 / Kiviristin koulu- ja virkistyskeskus / Luonnosvaiheen kuuleminen / Ympäristöläutakunnan lausunto

LAPDno-2022-796

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu, Emilia Rinne

jarkko.panu@lapua.fi, emilia.rinne@lapua.fi

Rakennustarkastaja, Ympäristöinsinööri vs.

Lapuan kaupungin maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalvelut pyytää ympäristöläutakunnan lausuntoa asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta Lapuan kaupungin 1. Keskustan, 5. Kiviristin, 7. Ritamäen ja 8. Liuhtarin kaupunginosan alueella koskien kortteleita 507, 512, 513 ja osaa korttelista 514 Kiviristin koulu- ja virkistyskeskus.

Suunnittelalue sijaitsee Lapuan kaupungin Kiviristin kaupunginosassa liikekeskustan pohjoispuolella. Suunnittelalue 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

Kaavaluonoksessa täydennetään Kiviristin alueen puisto- ja urheilualuetta. Lisäksi muodostetaan vanhan lukion kortteliin 513 YU-rakentamista tukeva kaava. Liikennejärjestelyjä myös muutetaan Ammattikoulunkadun ja Antilankadun risteykseen esitettyllä korotetulla suojaatiellä sekä Simpsiöntielle Kiviristintien ja Miiankyläntien risteykseen esitettyllä liikenneympyrällä. Simpsiöntien pohjoispuolelle rautatien alitse sekä Kiviristintien kummallekin puolelle on esitetty varaukset kevyenliikenteen reittien osalta.

Ehdotus

Esittelijä: Emilia Rinne, Ympäristöinsinööri vs.

Rakennusvalvonta toteaa, että asemakaavan mitoitusperusteita ja mitoitustaulukkoo ei ole esitetty ja se tulee lisätä tausta-aineistoksi. Voimassaolevan asemakaavan osalta voidaan havaita, että kortteliin 507 ja 512 poistuessa kokonaan ja kortteliin 513 esitettyjen laajempien puistoalueiden osalta rakennusoikeus pienenee merkittävästi. Yleisen pysäköinnin LP-alueet poistuvat Antilankadun puolelta. Puistoalueet muutetaan osin VU-urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Muutosten taustaa ja mitoitustaulukkoo ei kuitenkaan ole esitetty.

Osallisuus- ja arvointisuunnitelmassa kohdassa "Lähtökohdat ja tavoitteet" on esitetty tavoitteeksi kehittää alueen liikenne ja pysäköintijärjestelyjä. Auto- ja muiden pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä tulisi tulla esille asemakaavasta. Lisäksi tulisi



tarkastella korttelien käyttötarkoitusta sekä Kivistillä sijaitsevan koulutuskeskus Sedun, Lapuan lukion sekä jalkapallokenttien ympäristössä olevia liikennejärjestelyjä. Kaavan nimessä mainittu virkistyskeskus ja sitä varten kaavoitettava uusi rakennusmassa vanhan lukion kohdalle olisi hyvä tuoda myös lähtökohtana sekä tavoitteiden osalta paremmin esille. Vanhan lukion osalta, kaavan laatimisen osalta, olisi hyvä todeta, että rakennukselle on myönnetty purkulupa. Purkuluvan lausunnot ja selvitykset tulisi myös ottaa huomioon kaavan laadinnassa.

Suunnittelutilanteen osalta tulisi huomioida myös käynnissä oleva maakuntakaavan uudistus. Tämän yhteydessä, ja yleiskaavojen valmistelun yhteydessä, on laadittu selvityksiä, jotka tulee huomioida asemakaavaa laadittaessa. Olisikin hyvä, että osallistumis- ja arvointisuunnitelmassa sekä kaavaselostuksen liitteinä mainittaisiin aikaisemmat selvitykset, joihin kaavan valmistelu pohjautuu. Selvitettävien vaikutusten osalta mainitaan osallistumis- ja arvointisuunnitelmassa, että selvitettäviä vaikutuksia ovat mm. vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan, liikenteeseen, kevyenliikenteen yhteyksien kehittämiseen, teknisen huollon järjestämiseen sekä asumiseen. Näiden osalta selvityksiä ei ole esitetty.

Rakennustapaselostuksessa ei ole arvioitu tai esitetty selvityksiä, joita osallistumis- ja arvointisuunnitelmassa on mainittu. Arviot ja tiedot maastokäynneistä, tehdystä selvityksistä ja pohjamateriaaleista ja asiantuntija-arvioinneista tulee täydentää rakennustapaselostukseen.

Osallistumis- ja arvointisuunnitelmassa osallisten luettelossa olisi hankkeen virkistyskeskuksen laajan vaikutuksen vuoksi otettava huomioon kaikki lautakunnat, maakuntaliitto, AVI, maakuntamuseo ja kuituyhtiöt (MRL 65 §). Lisäksi alue rajautuu rata-alueeseen ja rakennuksen junaradan vaikutusalueelle, jolloin myös VR-yhtymän kuulemista tulisi harkita. Myös huomioina mainitaan, että Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos on nykyään Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen pelastustoimi.

Lapuan kaupungin strategiassa tapana toimia on osallistaminen. Osallistamisen osalta mm. asukkaiden kuulemiseen ja osallistamiseen ei ole esitetty toimia. Lisäksi asianosaisten kuulemistarpeaa ei ole kerrottu suunnitelmassa. Mikäli kuuleminen lähialueen asukkaille suoritetaan kirjein tai pidetään asukastilaisuudet, olisi se hyvä mainita suunnitelmassa. Lisäksi kuulutuksessa ei mainita osallistumis- ja arvointisuunnitelmassa 4.1 kohdassa mainittua mahdollisuutta myös suullisesti lausua mielipide asiasta.

Rakennusjärjestys olisi hyvä nostaa osallistumis- ja arvointisuunnitelmaan esimerkiksi maininnalla, että siinä annetut määräykset ja ohjeet huomioidaan kaavan laadinnassa.

Kaavaselosteessa korostetaan yhtenäisen kaupunkikuvan muodostumista. Asemakaavaluonnonksen yleismääräykseniä rakennustapa rinnastetaan lukion rakennustapaan, joka poikkeaa Sedun ja Halpa-Hillin yleisilmeestä. Rakennustavan osalta olisi hyvä antaa selkeämpi ohjeistus, koska rakennus sijoittuu vanhan ja modernin rakennuskannan rajamaastoon. Kaavaselosteessa ei mainita Simpsiöntien pohjoispuolelle lisättyä kevyenliikenteen yhteyttä junaradan suuntaan. Asemakaavassa voisi harkita määräyksenä puurivien toteuttamisen



Simpsonien ja Kivistintien suuntaisille tonttien istutettaville alueille. Puuriviä on voimassaolevissa asemakaavoissa edellytetty pääteiden varsille. Puurivien avulla olisi mahdollista jäsentää katukuvaan piha- ja pysäköintialueiden näkymiä.

Asemakaavaselostuksessa on mainittu, ettei täydennysrakentamisella ole vaikuttuksia ilmastonmuutokseen. Rakentaminen, puistot ja rakennusten energiankulutus kuitenkin aina muodostaa merkittäviä vaikuttuksia ilmastoona. Rakennusten hiilensidonta- ja energiankulutusmahdollisuksia niin hiilijalan- kuin kädenjäljen osalta, olisi hyvä avata selostuksessa.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Tekninen johtaja Mirva Korpi poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



Ympäristöläutakunta, § 8, 25.01.2022
Ympäristöläutakunta, § 80, 19.12.2023

§ 80

Asemakaava / 7. Ritamäen kaupunginosa / Ritaharju korttelit 7177-7196 / Luonnosvaiheen II kuuleminen / Ympäristöläutakunnan lausunto

LAPDno-2021-423

Ympäristöläutakunta, 25.01.2022, § 8

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirva Korpi, Jarkko Panu

mirva.korpi@lapua.fi, jarkko.panu@lapua.fi

Tekninen johtaja, Rakennustarkastaja

Lapuan kaupungin maankäyttö- ja kiinteistösastolla on ollut 22.12.2021 - 19.1.2022 nähtävillä asemakaavaluonnos, joka koskee Ritamäen kaupunginosassa Ritapuiston asemakaavaehdotusta kortteleissa 7177-7188.

Aineisto löytyy kaupungin kotisivulta osoitteesta www.lapua.fi > asuminen ja ympäristo > kaavoitus, tontit ja maastomittaus > kaavoitus > meneillään olevat kaavat.

Kaava-alue sijaitsee noin 3-4 km etäisyydellä Lapuan liikekeskustasta. Alue rajautuu eteläpuolelta Ritamäen asuntoalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Kauhantie (Vt 19) ja koillispuolella sijaitsee kivialineksen otto- ja käsittelyalue. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 33,3 ha.

Ritaharjun eteläpuolella alue on kaavoitettu asuntoalueeksi ja viimeisin kaava on saanut lainvoiman vuonna 2021. Kaavoittamaton alue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa. Kaavoitettava alue sijaitsee Ritamäen asuntoalueen pohjoispuolella. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Kauhantie (Vt 19) ja koillispuolella sijaitsee kivialineksen otto- ja käsittelyalue.

Suunnittelualue on rakentamatonta metsääluetta. Maasto on alimmissa alueen länsiosassa noin +70,0 m ja korkeimmillaan alueen keskellä noin +82,0 m.

Ramboll Finland Oy vuosina 2011 ja 2017 tehtyjä luontoselvityksiä täydennettiin maastokäynnillä elokuussa 2021 (Ramboll Finland Oy). Alueelta tarkistettiin myös tiedot uhanalaisten eliölajien havainnoista Suomen Lajitietokeskuksen laji.fi-palvelusta, jonka ei ollut tallennettu havaintoja kyseiseltä alueelta (27.8.2021). Selvityksen mukaan suunnittelualueen pohjois- ja keskiosa on enimmäkseen nuorta, mäntyvaltaista kuivahkon kankaan kasvatusmetsää (kuva 3 vasemmalla).

Suunnittelualueen pohjoisrajan tuntumassa on pieni kuvio varttuneita kuusia ja niiden eteläpuolella maaston notkelmassa kuvio tiheää, nuorta kuusikkoa. Monin paikoin maasto on kallioista. Alueen metsät ovat enimmäkseen tasaikäisiä, tehokkaasti hoidettuja talousmetsiä. Selvityksen perusteella alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Luontoselvitysalueen itäosan kallioisella alueella kasvaa kuitenkin vanhempa, maisemallisesti arvokasta männikköä. Kallioalueella on tallautumalla muodostuneita



polkuja. Alueen luonnonolosuhteita on täydennetty nyt suunnitteilla olevan laajennusosan (Sähköljinjan molemmat puolet) alueelta maastokäynnillä 10.11.2021. Nyt kaavoitettava alue on luonnonolosuhteitaan homogenistä ympäröivään jo asemakaavoitettuun ympäristöön niin kasvillisuudeltaan kuin maastonmuodoiltaan.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee kaksi kallioaineksen ottoalueita, joista koillispuolella osittain alle 300 metrin etäisyydellä sijaitsee Destia Oy:n hallinnoima kiviaeiksi louhinta ja murskausalue, jolla on voimassa oleva ympäristölupa ja jonka kiviaeiksen ottolupa päättyy 1.2.2025. Lännen Kivistö Oy:n hallinnoima alue sijaitsee noin 300-500 metrin etäisyydellä. Toimijalle on myönnetty 10 vuoden toimintalupa 24.11.2020 ja ympäristölupa on voimassa toistaiseksi.

Ramboll Finland Oy on laatinut Lapuan kaupungin toimesta keväällä 2021 meluselvityksen alueelta. Melutarkastelut tehtiin vuoden 2040 ennustetilanenteen liikennemääriillä. Selvityksen mukaan Kauhavantien (vt 19) ennustettu liikennemääri vuodelle 2040 on noin 9300 ajon./vrk. Selvityksessä on liikenteen keskinopeudeksi arvioitu 80 km/h tai 100 km/h. Selvityksessä todettiin melunsuojaustarve lähimmässä kortteleissa.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Asemakaavaluonnoksen mukaiset asuinpienialojen korttelialueet sijaitsevat kalliokiviaeiksen ottoalueen välittömässä läheisyydessä. Destia Oy:lle on myönnetty lupa maa-ainesten ottamiseen ja päätös on saanut lainvoiman 2.2.2015. Lupa on voimassa 10 vuotta. Toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa on myönnetty toiminnalle 15.10.2010. Lisäksi alueen läheisyydessä alle 500 metrin etäisyydellä sijaitsee Lännen Kivistö Oy:n kalliokiviaeisten ottoalue. Lännen Kivistö Oy:lle on myönnetty toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa 12.5.2016. Lännen Kivistö Oy:lle on myönnetty 10 vuoden maa-ainesten ottolupa 24.11.2020 ja lupa toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta 1.4.2021. Näistä luvista on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Vaasan hallinto-oikeus ei ole keskeyttänyt aloittamisoikeutta.

Valtioneuvoston asetus (800/2010) kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta säätelee toiminnanharrjoittamisen edellytyksistä. Asetuksen 3 §:n mukaan kivenlouhinta ja murskaamo on sijoitettava siten, että melua tai pölyä aiheuttavan toiminnon etäisyys asumiseen tai loma- asumiseen käytettävään rakennukseen tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan oleskeluun tarkoitettuun piha-alueeseen tai muuhun häiriölle alittiiseen kotheeseen on vähintään 300 metriä.

Asemakaavaluonnoksen mukaisella alueella suurin osa asuinpienialojen korttelialueista sijaitsee alle 300 metrin etäisyydellä Destia Oy:n harjoittamasta kivenlouhinnasta ja murskaamosta. Jos asuinpienialoja rakennetaan alle 300 metrin etäisyydelle Destia Oy:n toiminta-alueesta, rajoittaa asuinrakennusten rakentaminen



Destia Oy:n toimintaa alueella. Kiveä ei saa louhia eikä murskata alle 300 metrin etäisyydellä. Alle 300 metrin etäisyydellä olevat asuinpienitalojen korttelialueet tulisi ottaa käyttöön vasta 2.2.2025 jälkeen, kun Destia Oy:lle myönnetty lupa maa-ainesten ottamiseen päättyy. Lännen Kivijaloste Oy voi harjoittaa maa-ainesten ottamista alueella vuoteen 2031 saakka, mikäli Vaasan hallinto-oikeus ei kumoa toiminhanharjoittajalle myönnettyä aloittamisoikeutta. Ne korttelialueet, jotka sijaitsevat alle 300 metrin etäisyydellä Lännen Kivijaloste Oy:n ottoalueesta tulisi ottaa käyttöön vasta sen jälkeen, kun Lännen Kivijaloste Oy:lle myönnetty maa-ainesten ottolupa päättyy, ellei Vaasan hallinto-oikeus kumoa toiminnalle myönnettyä maa-ainesten ottolupaa. Mahdolliset käyttöönottorajoitukset tulisi käydä ilmi asemakaavakartasta.

Kaavaluonnonkseen liitteenä oleva luontoselvitys ei kata kaavaluonnonkseen mukaisia alueita. Osa kaavaluonnonkseen alueesta sisältyy vuonna 2011 tehtyn perustilaselvitykseen, mutta perustilaselvityskään ei kata kortteleita 7183-7188. Kaavaselostuksen mukaan alueella on tehty maastokäynti elokuussa 2021, mutta tästä luontotietojen täydentämisestä ei ole Rambolin laitimaa raporttia nähtävillä.

Kaavaluonnonkseen meluraportti ei kata uusia kaavoitettua alueita kortteleissa 7183-7188. Meluraportin mukaan valtatietä lähinnä esitetty kaksoitettu tonttiriviä (7179, 7180 ja 7182) edellyttää melusuojausta. Melusuojausta ei ole esitetty kaavaluonnonkessa.

Rakentamisessa melualueelle tulee täytyy YM:n asetuksen 796/2017 mukaiset vaatimukset. Asetuksen mukaan julkisivun tulee tuottaa vähintään 30 dB äänitasoero. Julkisivun ääneneristävyysvaatimusta ei ole kirjattu kaavaehdotukseen määräyksenä, koska on todettu, että asetuksen toteutumista rakentamisessa valvoo rakennusvalvontaviranomainen. Rakennusvalvontaviranomainen katsoo, että ääneneristävyysvaatimus tulisi olla määräyksenä kaavassa, jotta vaatimus voidaan ottaa huomioon jo rakennushankkeen suunnitteluvaiheessa.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Ympäristölautakunta, 19.12.2023, § 80

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu, Emilia Rinne

jarkko.punu@lapua.fi, emilia.rinne@lapua.fi

Rakennustarkastaja, Ympäristöinsinööri vs.

Lapuan kaupungin maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalvelut pyytää ympäristölautakunnan lausuntoa asemakaavaluonnonksesta II Lapuan kaupungin 7. Ritamäen kaupunginosan kortteliin 7177 - 7196 Ritaharjun alueella.

Lapuan kaupunginhallitus on päättänyt 15.6.2020 § 5 asemakaavan laativisesta Ritaharjun alueelle. Asemakaavaselostus koskee 1.9.2023 päivitettyä



asemakaavakarttaa. 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 tarkoituksesta on laajentaa asuntoalueita Ritamäen kaupunginosassa. Alueelle osoitetaan uusia omakotitontteja. Asemakaavalla muodostuu 1 asuinpientalotontti ja 46 uutta erillispientalotonttia sekä uusia virkistysalueita.

Ehdotus

Esittelijä: Emilia Rinne, Ympäristöinsinööri vs.

Rakennusvalvonta toteaa, että ilman meluselvityksessä ja vastineessa esitettyä meluvallia, rakentamisessa melualueelle ei ulkomelun osalta täyty. YM:n asetuksen 796/2017 mukaiset vaatimukset virkistykkseen käytettävien piha- ja oleskelualueiden melutason osalta on yli 55 dB. Kaavassa tulisi mainita, että rakennettaessa piha-alueita tai virkistysalueita näille alueille, tulee esittää melutekninen suunnitelma asetuksen vaatimusten täyttymiseksi. Rakennusvalvontaviranomainen katsoo, että ääneneristävyysvaatimus tulisi olla määräyksenä kaavassa, jotta vaatimus voidaan ottaa huomioon jo rakennushankkeen suunnitteluvaiheessa. Lisäksi meluaita tulee rakentaa ennen rakennuslupien myöntämistä ja melua tarpeen mukaan mitata toteutuneessa ympäristössä.

Eduskunta on hyväksynyt rakentamislain 1.3.2023 ja rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Lakimuutoksen seurauksena, lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä nostetaan siten, että jatkossa alle 30 neliömetrin tai 120 kuutiometrin varaston tai pihasaunan sekä alle 50 neliön katoksen, voi rakentaa ilman lupaa, kunhan rakentamis- ja kaavamääräykset sekä rantarakentamisen säännökset täytyvät. Kaikki rakennukset kuluttavat jatkossakin tontin rakennusoikeutta.

Rakennusvalvonta toteaakin, että rakennusalan rajan ja istutettavan tontin osalle rakenettavat rakennukset, joissa on seinät ja oma sisääntekynti, vaatii näin ollen poikkeusluvan kuitenkin kaavamääryksestä, vaikka eivät rakentamislupaa vaatisi. Rakennusalan rajan ja istutettavan tontin osan vaikutus näiden vapautettujen, alle 30 neliöisten ja 120 kuutioisten rakennusten, sekä 50 neliön katosten osalta, asemakaavamääräyksien tueksi ja rakennuspaikan omistajien neuvomiseksi, asemakaavan liitteenä olisi hyvä laatia ohjeistus rakennusoikeuden, rakennusalan ja istutettavan tontin osan käytön tarkentamiseksi. Ohjeen laadinnassa tulisi ottaa huomioon 1.1.2025 voimaan tuleva rakennuslaki, sekä katosten ja muiden avointen rakennusosien pinta-alan huomioiminen rakennusoikeutta laskettaessa. Ohjeistuksella välttettiäisiin poikkeuslupien määrän kasvaminen ja saataisiin tontille tehokkaampaa ja paloturvallisempaa rakennusten sijoittelua.

Kaavaluonoksen liitteenä olevan luontoselvityksen mukaan, kaavoitettavan alueen länsiosassa on kalliomännikköalueet, jotka täytyvät metsälain 10 §:n metsien



monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän. Metsälain (1093/1196) 10 §:n mukaan, metsiä tulee hoitaa ja käyttää siten, että yleiset edellytykset metsien biologiselle monimuotoisuudelle ominaisten elinympäristöjen säilymiselle turvataan. Ympäristövalvonta toteaakin, että metsälain 10 §:n mukaiset kohteet suositellaan rajaamaan rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaluonnoksessa alueet on pääosin varattu virkistysalueiksi. Kalliomänniköiden kasvillisuuden kulutusherkkyden vuoksi kaikenlainen virkistyskäyttö on suositeltua ohjata poluilla.

Kaavaluonnon liitteenä olevan luontoselvityksen mukaan, kaavoitettavan alueen länsipuolelta on tiedossa liito-oravan havaintoja. Liito-orava on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) (92/43/ETY) laji.

Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan, luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, sekä kulkuyhteyksien hävittäminen ja heikentäminen, on kiellettyä. Ympäristövalvonta toteaa, että asemakaavoitetulla alueella katsotaan olevan potentiaalinen alue liito-oravan esiintymiselle. Kyseinen alue tulisi merkitä kaavaluonnonkseen ja rajata kyseinen alue rakentamisen ulkopuolelle. Asemakaavoja laaditaan usein pienalaisille alueille, jolloin taustalla olisi hyvä käyttää kaavoitettavan alueen laaja-alaisempaa tietoa suojeleujen lajien, kuten liito-oravan, elinympäristöstä. Laajempaa aluetta koskevan lajin esiintymistiedon pohjalta pystytään arvioimaan, onko kaavoitettavalle alueelle kodistuvaa tarvetta lajin kulkuyhteyksille.

Asemakaavaselostuksessa kohdassa "5.5 Asemakaavamääräykset" ja "Rakennustapa" on kirjattuna, että korttelit 7179-7194 otetaan käyttöön alkaen 3.2.2025, kun Destia Oy:n ympäristölupa päättyy. Destia Oy:lla on toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa. Korttelit 7179-7194 tulee ottaa käyttöön vasta 3.2.2025, kun Destia Oy:lle myönnetty lupa maa-aineksen ottamiseen päättyy.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Tekninen johtaja Mirva Korpi poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



§ 81

Asemakaavan muutos / 8. Liuhtarin kaupunginosa, osakortteli 843 / Vanhan Paukun alue, 2. vaihe / Ympäristölautakunnan lausunto

LAPDno-2023-77

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu, Emilia Rinne

jarkko.panu@lapua.fi, emilia.rinne@lapua.fi

Rakennustarkastaja, Ympäristöinsinööri vs.

Lapuan kaupungin maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalvelut pyytää ympäristölautakunnan lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta Lapuan kaupungin 8. Liuhtarin kaupunginosan osakorttelissa 843 Vanhan Paukun alueella.

Asemakaavan nimi on 8. Liuhtarin kaupunginosan asemakaavan muutos, Vanhan Paukun alue, osakortteli 843, vaihe 2. Tavoitteena on tutkia maankäytön kehittämismahdollisuksia alueella kulttuurihistoriallisen ympäristön arvot huomioon ottaen. Samalla selvitetään mahdollisuus purkaa alueella sijaitsevan entisen ruokalarakennuksen suojuelu, koska rakennus on ajautunut korjauskelvottomaan kuntoon. Alueen kehittämistavoitteiden päälinjat on ilmaistu hyväksytyssä osayleiskaavassa.

Kaava-alue sijaitsee Lapuan liikekeskustan itäpuolella Kauppakadun, Vanhan Paukun tien ja Lapuanjoen välisellä alueella. Alue rajautuu lännessä osaksi rautatiehen. Suunnittelualueen laajuus on noin 3,6 ha.

Ehdotus

Esittelijä: Emilia Rinne, Ympäristöinsinööri vs.

Rakennusvalvonta toteaa, että alueen valtakunnallinen suojuelu huomioiden, olisi alueelle tarpeen laatia tarkempi rakennustapaohjeistus. Eduskunta on hyväksynyt rakentamislain 1.3.2023 ja rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Lakimuutoksen seurauksena, lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä nostetaan, mutta alueen rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaivalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskoteen rakentamista yleisen edun kannalta. Nämä ollen rakentamis- ja ympäristötoimenpiteiden osalta rakentamisluvan tai maisematyöluvan hakemista. Tähän liittyen olisi tarpeen laatia aluetta koskeva tarkempi ohjeistus.

Rakennusvalvonta myös toteaa, että sr-2 määräyksessä mainittua rakennus- ja toimenpidelupaa, ei enää 2025 jälkeen ole. Nämä korvataan rakennuskoteen rakentamisluvalla, jossa vähäistä merkittävämmän vaikuttavuuden määrittelee



rakennusvalvontaviranomainen. Nämä asiat huomioiden, olisi ennakoivaa muuttaa lause muotoon rakennus-, korjaus- ja muutostyöhön tai muihin toimenpiteisiin alueella tulee pyytää rakennusvalvontaviranomaisen ja museoviranomaisen lausunto.

Lisäksi Lapuan kaupungin 2011 laaditun Lapuan keskustaaajaman ja ympäristön kulttuuriympäristöselvityksen mukaisesti, ampumaradat on todettu osaksi arvokasta kokonaisuutta ja ne tulee merkitä sr-2 merkinnällä. Ampumatunnelin jatko-osa tulee merkitä sr-2 merkinnällä.

Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetus (545/2015) asettaa vaatimuksia toimenpiderajoilla melua aiheuttavien tapahtumien melulle. Asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaisesti yöäikainen (klo 22-7) musiikkimelu tai muu vastaava mahdollisesti häiriötä aiheuttava melu, joka erottuu selvästi taustamelusta, ei saa ylittää 25 dB yhden tunnin keskiäänitasona niissä tiloissa, jotka on tarkoitettu nukkumiseen. Tämä tarkoittaisi sitä, että äänitasoeron tulisi olla vähintään 40 dB, kun asuinalueisiin kohdistettu melun raja-arvona pidetään melumallinnuksissakin käytetty 70 dB, jotta asumisterveysasetuksen mukainen yönajan 25 dB toimenpide raja-arvo ei ylittyisi lähellä olevissa asuinrakennuksissa. Melumallinnuksien mukaan, etenkin Vanhan Paukun alueen eteläpuolella oleviin läheisiin asuinalueisiin kohdistuva melu, voidaan pitää huomattavan korkeana ja voidaan kokea todennäköisesti häirtseväänä, etenkin iltaa ja yöaikaan, ilman huolellista jatkosuunnittelua.

Vanhan Paukun alueella on tehty eri aikoina maaperän kunnostuksia. Kunnostetuilla kohteilla ei ole pilaantuneen maaperän puhdistustarvetta, mutta alueelle on jäänyt jäännöspitoisuksia mm. sellaisiin kohtiin, jossa kunnostamista ei ole voitu vielä toteuttaa. Kun alueella suoritetaan maansirto- tai kaivuutötä, tulee suunnitelmissa ja rakentamisessa huomoida alueella oleva haitta-aineepitoinen maa-aines. Suunnittelija kaivuutöissä on otettava huomioon Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen laatimat lausunnot ja olla Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukseen yhteydessä mahdollisista suunnittelija kaivuutöistä alueella.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Tekninen johtaja Mirva Korpi poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



§ 82

Ympäristölupahakemus / Lakeuden Etappi Oy / RE-piste

LAPDno-2023-688

Valmistelija / lisätiedot:

Emilia Rinne
emilia.rinne@lapua.fi
Ympäristöinsinööri vs.

Oheismateriaali

- 1 Ympäristölupahakemus / Lakeuden Etappi Oy / RE-piste Lapua
- 2 Ympäristölupahakemus / Lakeuden Etappi Oy / Asemapiirustus / Lapua RE-piste
- 3 Ympäristölupahakemus / Lakeuden Etappi Oy / Lapua RE-piste / Kartta
- 4 Ympäristölupahakemus / Lakeuden Etappi Oy / Lapuan RE-piste / Jätemäärit
- 5 Ympäristölupa / Lakeuden Etappi Oy / Re-piste

Lakeuden Etappi Oy on hakenut ympäristösuojelulain 89 §:n mukaista ympäristöluvan muuttamista. Ympäristöluvan muuttamista on haettu Lapuan jäteaseman toiminnan muuttamiseksi osittain itspalvelulla toimivaksi uudeksi RE-pisteeksi Honkimetsän teollisuusalueelle Lapuan kaupungin 14. Honkimäen kaupunginosaan kortteliin 1413 tontille 17 sekä vastaanottettavien jätelajien ja niiden määrien päivittämiseksi ympäristölupaan.

Ehdotus ympäristöluvaksi liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta myöntää Lakeuden Etappi Oy:lle ympäristösuojelulain 89 §:n mukaisen ympäristöluvan muuttamisen jätteiden käsittely- ja varastointitoiminnalle Lapuan kaupungin Honkimetsän teollisuusalueelle kortteliin 1413 tontille 17 ja vastaanottettavien jätelajien sekä niiden päivittämiseksi ympäristölupaan.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Tiedoksi

Hakija, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Seinäjoen kaupungin terveydensuojeluviranomainen ja Lapuan kaupungin kaavoitus. Lisäksi tieto päätöksestä julkaistaan Lapuan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja Lapuan Sanomissa.



§ 83

Lakeuden jätelautakunta / lausuntopyyntö palvelutasokuvauksen luonnoksesta ja jätemaksutaksan muuttamisesta

LAPDno-2023-859

Valmistelija / lisätiedot:

Emilia Rinne
emilia.rinne@lapua.fi
Ympäristöinsinööri vs.

Lakeuden jätelautakunta on pyytänyt lausuntoa uudesta jätemaksutaksasta ja palvelutasokuvauksesta. Lausunto on pyydetty antamaan 11.1.2024 mennessä. Uudistetut jätemaksutaksojen ja palvelutasokuvauksen on suunniteltu astuvan voimaan 1.4.2024.

Jätemaksutaksa

Jältein mukaisesti jätehuoltoviranomainen määräää jätemaksut. Jätemaksujen on lain mukaan katettava jätehuollossa aiheutuvat kustannukset. Jäteyhtiö hoittaa kuntavastuullisen jätehuollon jätein osoittamilta tahoilta eli asumisessa ja kuntien hallinto- ja palvelutoiminnossa sekä hyvinvointialueen kohteissa. Taksaehdotus koskee näiden jätteiden tuottajien jätehuollon maksuja.

Uuden jätein ja jätehuoltomääärysten mukaisesti biojätteen erilliskeräys laajenee kaikille asuinkiinteistöille porrastetusti alueittain vuosina 2024-2026. Pientaloissa biojätteen keräys tullaan toteuttamaan kaksilokeroastialla, jossa on omat lokeronsa biojätteelle ja poltettavalle jätteelle.

Taksaluonnonkseen on lisätty uusi maksuluokka kaksilokeroastian tyhjennykselle. Luonnonksesta esitetään, että kaksilokeroastian tyhjennysmaksu olisi esimerkiksi 240 litran kaksilokeroastialle 7,91 euroa/tyhjennyskerta (vastaan poltettavan jätteen osalta nykyistä 140 litran jäteastiaa) ja 370 litran astialle 10,03 euroa tyhjennyskerralta (vastaan poltettavan jätteen osalta nykyistä 240 litran jäteastiaa).

Ekomaksu on jätein mukainen perusmaksu, jolla katetaan jätehuollon järjestämiseen ja asukasneuvontaan liittyvistä tehtävistä aiheutuvat kustannukset sekä asiakkaille asiointihetkellä maksuttomien jätelajien hyödyntämis- ja käsitellykustannukset. Toimialueen jätehuollon perusmaksuja eli ekomaksuja esitetään nostettavaksi 15 prosenttia. Omakotitaloasujalle ehdotettu korotus on 0,49 euroa kuussa eli yhteensä 5,88 euroa per vuosi. Vapaa-ajan asunnolle ehdotettu korotus on 1,93 euroa vuodessa. Perusmaksuja ei ole nostettu kuuteentoista vuoteen.

Ehdotettu muutos ekomaksuluokissa toisi säästöjä 3-9 huoneiston kiinteistöjen ekomaksuihin. Muulle asumiselle, esimerkiksi palveluasumiselle, esitetään omaa porrastettua asukaspaijan määrään sidottua ekomaksuluokkaa nykyisen huoneistokohtaisen ekomaksun sijaan. Tämä pääasiassa laskisi kustannuksia, pois lukien tehostettu palveluasuminen, josta ei aikaisemmin ole peritty ekomaksua.



Poltettavan jätteen tyhjennysmaksuihin esitetään korotukset. Korotukset johtuvat yleisen kustannustason noususta sekä kuljetuspuolella että jätteen käsittelyssä. 240 litran jäteastian tyhjennysmaksu nousisi 1.4.2024 alkaen 82 senttiä per tyhjennyskerta ja 660 litran jäteastian maksu nousisi 86 senttiä per tyhjennyskerta.

Jätemaksutaksaluuonoksessa esitetään paperilaskulle kahden euron lisämaksua, jolla ohjataan laskun vastaanottamiseen sähköisten kanavien kautta ja näin vähentämään paperijätteen määrää.

Kunnan toissijaisen jätehuoltopalvelun jätemaksutaksa

Toissijaisella jätehuoltopalvelulla tarkoitetaan muun kuin asumisessa ja kunnan hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvän jätteen jätehuoltoa, jos jätteen haltija pyytää jätehuoltoa muun palvelutarjonnan puutteen vuoksi ja jätte soveltuu laadultaan ja määrältään kuljetettavaksi ja käsiteltäväksi kunnan jätehuoltojärjestelmässä. Jältein 33 §:n mukaisille tahoille tarjottava lakisääteinen palvelu on eriytetty omaksi jätemaksutaksaksi nyt ensimmäistä kertaa Lakeuden Etapin ja Lakeuden jätelautakunnan toimialueella. Yrityksien, valtion, seurakuntien ja muiden kuntavastuullisen jätehuollon ulkopuolisten tahojen tulee hankkia jätehuolto markkinoilta ja vain jältein 33 §:n mukaisissa tapauksissa jätehuollon voi järjestää kunta eli toimialueellamme Lakeuden Etappi. Kuntaliiton oppaassa kunnallisen jätetaksan laadintaan suositellaan omaa erillistä taksakokonaisuutta toissijaiselle jätehuoltopalvelulle.

Taksaehdotus koskee näiden jätteiden tuottajien jätehuollon maksuja. Näistä tehtävistä tulee jältein 78 §:n mukaisesti periä jätemaksua, jolla katetaan laissa määriteltyjen tehtävien kustannukset. Toissijaisen jätehuoltovastuuun palveluita koskevien maksujen tulee olla kustannuksia vastaavia, kuten muidenkin kunnan jätemaksujen (jältilaki 78 § 1 mom.). Ne eivät saa olla alempia kuin ensisijaisella vastuulla tuotettujen jätehuoltopalvelujen maksut (jältilaki 78 § 3 mom.). Tällä turvataan, etteivät kuntalaiset joudu osallistumaan esim. yritystoiminnan jätehuoltopalvelujen rahoittamiseen. Toissijaisen jätehuoltopalvelun käyttäjät eivät maksa toimialueella perusmaksua, ekomaksua, ja sitä ei tässä taksaesityksessä ehdoteta. Kuntaliiton oppaan " Opas kunnallisten jätetaksan laadintaan" mukaan kunnan ensisijaiselle vastuulle kuuluvan jätemaksutaksan sisältämät mahdolliset ohjaavuudet hinnoissa ja mahdolliset subventoinnit eivät toimi TSV-jätteiden kohdalla, koska usein palvelua tarjotaan vain osaan syntyvistä jätelajeista.

Merkittävimmät muutokset TSV-taksaesityksessä ovat jätehuoltokeskukseen tuotavien jättejakeiden kohdalla mahdollisuus nostaa tai alentaa 25 prosentilla maksuja. Tällä tarkoitetaan mahdollisuutta korottaa tai alentaa jätehuoltokeskuksen tonnihintoja +25 prosentilla.

Palvelutasokuvaus

Dokumentti on nimetty palvelutasokuvaukseksi, koska tässä kuvataan asukkaille ja muille kuntavastuullisen jätehuollon asiakkaille tarjolla olevat jätehuollon palvelut. Jätehuolto katetaan jätemaksuilla jältein 78 §:n mukaisesti. Palvelutasokuvaus kertoo,



mitä palveluja on saatavilla jätemaksuja vastaan. Suurin osa palveluista on lakisääteisiä ja palveluista osa järjestetään tuottajavastuuun alaisten tahojen kanssa yhteistyössä. Palvelutasokuvauksessa ei keskitytä kertomaan lakisääteisestä vastuun jakautumisesta vaan kerrotaan ytimekkästi muutamalla sivulla kaikki saatavilla olevat palvelut Lakeuden Etappi Oy:n kuntavastuulessa jätehuollossa. Tämän lisäksi esitetään tulevaisuuden jätehuollon kuvusta.

Palvelutasokuvaus asetetaan lausunnoille dokumenttimuodossa. Toteutustapa tulee olemaan verkkopohjainen palvelutasokuvaus, jossa halutessaan pääsee linkkien avulla syventymään haluamaansa kohtaan kuvauksesta. Kuvaus on jaettu pääasioihin: kodin jätehuolto, jäteasemat ja RE-pisteet, ekopisteet-asiakaspalvelu-muut palvelut, tiedotus ja jäteneuvonta sekä tulevaisuuden jätehuolto. Tulevaisuuden jätehuollossa on seuraavat kohdat: erilliskeräyksen lisääminen, RE-pisteiden laajentaminen, eko- ja aluekeräyspisteverkoston optimointi sekä asiakas kanavien laajentaminen.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista jätemaksutaksasta, kunnan toissijaisen jätepalvelun jätemaksutaksasta eikä palvelutasokuvauksesta.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 84

Ympäristönsuojelulain mukainen suunnitelmallinen valvonta 2023

LAPDno-2022-125

Valmistelija / lisätiedot:

Emilia Rinne
emilia.rinne@lapua.fi
Ympäristöinsinööri vs.

Valvontasuunnitelma on laadittu vuosille 2020-2024 ja se tarkastetaan viiden vuoden välein, ellei lainsäädännön muutokset edellytä suunnitelman muuttamista aikaisemmin.

Valvontasuunitelman laatiminen perustuu ympäristönsuojelulakiin (527/2014), jonka 168 §:n mukaan kunnan ympäristösuojeluviranomaisen on laadittava alueelleen ympäristösuojelulain mukaista säännöllistä valvontaa varten valvontasuunitelma. Valvontasuunnitelmassa on oltava tiedot alueen ympäristöoloista ja pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista sekä käytettäväissä olevista valvonnan voimavaroista ja keinoista. Suunnitelmassa kuvataan tämän lisäksi valvonnan järjestäminen ja riskinarvioinnin perusteet sekä valvonnasta vastaavien viranomaisten yhteistyö.

Valvontasuunitelman perusteella kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava valvontaohjelma, jossa kuvataan valvottavat kohteet ja niihin kohdistettavat säännölliset valvontatoimet. Valvontaohjelma on pidettävä ajan tasalla.

Valvontasuunitelman mukaisia säännöllisen valvonnan piiriin kuuluvia kohteita on yhteensä 99 kpl. Valvontaohjelman mukaan näistä kohteista oli tarkoitus valvoa 9 kpl vuonna 2023.

Valvontaohjelman mukaan vuonna 2023 valvonta kohdistetaan niinhin kohteisiin, joilla valvontasuunitelman mukainen tarkastusväli täytyy. Tarkastuksia tehdään myös uutta toimintaa aloittaviin toimintoihin. Vuonna 2023 valvontaohjelmaan kuulumattomia tarkastuksia tehdään ympäristöluvan, rekistöröinnin ja 115 a §:n mukaisen ilmoituksen käsitelyn yhteydessä. Lisäksi edellä mainituilla kohteilla suoritetaan tarkastus, mikäli kyseessä on uuden toiminnan tai laajennuksen käyttöönottaminen. Vuonna 2023 pyritään laatimaan jätelain 124 §:n mukaista valvontaa varten yhteenvetö laitoksista ja toiminnoista, joissa syntyy vaarallista jätettä. Vuonna 2023 suoritetaan tarkastus toiminnassa oleville maa-ainesten ottoalueille. Voimassa olevien maa-ainesten ottolupia on 7 kpl Lapuan kaupungin alueella. Tarkastusta ei suoriteta niille ottoalueille, joilla ei ole toimintaa. Muuta valvontaa suoritetaan vuonna 2023 tarvittaessa. Vuonna 2023 pyritään huolehtimaan siitä, että jätevesiasetuksen mukaiset kiinteistöt parantavat jäteveden käsitellyjärjestelmää tai hakevat poikkeamista parantamisvelvoitteesta. Tarvittaessa valvontaa varten voidaan suorittaa myös tarkastuksia maastossa. Vuonna 2023 kehotetaan uusia kiinteistöjä liittymään viemäriverkostoon toiminta-alueella, joilla on edelleen vesihuoltolain



mukainen liitymisvelvollisuus. Lisäksi pyritään hoitamaan ympäristölautakunnassa olevia keskeneräisiä asioita loppuun. Näiden kiinteistöjen osalta valvonta suoritetaan ensisijaisesti toimistotyönä, mutta tarvittaessa tehdään myös maastotarkastuksia.

Valvontaohjelman mukaisia tarkastuksia tehtiin 7 kpl vuonna 2023. Osa vuodelle 2023 suunnitelluista tarkastuksista siirtyi toiminnallisista syistä vuodelle 2024. Valvonnat kohdistuvat energiatuontolaitostoimintaan ja maa-aineksen ottoon harjoittaviin toimintoihin.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee valvontasuunnitelman ja -ohjelman mukaisen tarkastusraportin vuodelta 2023 tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Ympäristölautakunta, § 69, 24.10.2023

Ympäristölautakunta, § 85, 19.12.2023

§ 85

Vesilain mukainen asia / 408-402-60-16 / 408-402-7-118

LAPDno-2023-526

Ympäristölautakunta, 24.10.2023, § 69

Valmistelijat / lisätiedot:

Emilia Rinne

emilia.rinne@lapua.fi

Ympäristöinsinööri vs.

Kiinteiston 408-402-60-16 omistaja on 13.6.2023 saattanut vireille sähköpostilla vesilain mukaisen asian. Kiinteistöjen 408-402-60-16, 408-402-7-118 ja 408-402-7-74 omistajien suostumuksella on asennettu muuntaja keväällä 2023. Asennuksen jälkeen on ilmennyt vetymishaittaa ja siten kiinteiston 408-402-7-118 omistaja on vaatinut Eltel Network Oy:n kaivamaan ojan muuntajan asennuksen jälkeen 408-402-60-16 kiinteiston puolelle vesien johtamiseksi. Kiinteistö 408-402-60-16 omistaja ei ollut pyytänyt ojan kaivamista kiinteistölle. Oja on myöhemmin peitetty Eltel Network Oy: n toimesta kiinteiston 408-402-60-16 omistajan pyynnöstä. 408-402-60-16 kiinteiston omistajan mukaan alueella ilmenee vetymishaittaa.

Ympäristöinsinööri suoritti tarkastuksen 16.6.2023 kiinteistöllä 408-402-60-16 ja 408-402-7-118 paikan päällä tilanteen toteamiseksi ja mahdollisen ratkaisun löytämiseksi. Muuntajan luoteispuolella on todettavissa pieni painanne, jonka on kertynyt vettä. Muuten ympäristöinsinööri ei kokenut alueella ilmenevän vetymishaittaa tarkastushetkellä. Tarkastuksella yrityttiin löytää molemmille osapuolille sopiva ratkaisu vesien johtamiseksi, sopimukseen ei kuitenkaan päästy. Vaihtoehtona esitettiin ojan kaivamista muuntajan takaa tai ritalänkaivon lisäämistä olemassa olevaan putkilinjaan.

Vesilain 5:5 mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisydden, joka ei edellytä vesilain mukaista lupaa tai jota ei käsitellä ojituustoimituksessa, ja joka aiheutuu: 1) ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityisen tien poikki; 2) ojan suunnan muuttamisesta; 3) veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon; tai 4) muusta vastaavasta syystä. Erimielisyyttä koskevan asian käsittelyn sovelletaan soveltuvin osin, mitä vesilain 11 luvussa säädetään hakemusmenettelystä. Vesilain 5:7 mukaan ojitus on toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vetymistä tai muuta edunmenetystä. Vesilain 5:8 mukaan hyödynsaajan tai hyödynsaajien on pidettävä oja kunnossa. Vesilain 5:9 mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi antaa hyödynsaajalle oikeuden ojan tekemiseen, jos ojittamisesta toisen alueella ei sovita. Oikeus voidaan antaa myös, jos se on tarpeen alueen tarkoituksenmukaista kuivattamista varten tai toiselle kuuluvan alueen vahingollisen vetymisen tai muun edun menetyksen estämiseksi. Vesilain 5:10 mukaan ojaan katsotaan kuuluvan uoman kummallakin



puolella yhden metrin levyinen piennar, jollei sitä ole määritetty leveämäksi tai maan laatu vaadi leveämpää piennarta. Maan omistajalla on oikeus käyttää ojasta nostettu maa hyväkseen. Jos maanomistaja ei halua käyttää maata, hankkeesta vastaavan tulee panna maa ojan viereen tai muuhun sellaiseen paikkaan, jossa se ei aiheuta maanomistajalle haittaa eikä estä veden valumista ojaan tai aiheuta ojan luiskan sortumista, taikka viedä maa pois. Toisen kiinteiston kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää. Kun oja on tehty toisen alueelle, alueen omistajalle voidaan antaa oikeus omalla kustannuksellaan muuttaa ojan asemaa ja suuntaa, jos muutos ei vähennä ojasta saatavaa hyötyä eikä aiheuta sanottavaa lisäkustannusta ojituksen hyödynsaajalle.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää, että

1. kiinteistöillä 408-402-60-16 ja 408-402-7-118 pidetään hallintolain 39 §:n mukainen tarkastus **21.11.2023 klo 14.00** alkaen. Tarkastukseen kutsutaan asianosaiset ja tarkastukseen osallistuvat ympäristöinsinööri ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja.
2. vesilain 14:8 mukaisesti varataan kiinteistönomistajalle mahdollisuus selityksen antamiseen ojituusta koskevasta hakemuksesta. Selitys tulee antaa 30 vuorokauden kuluessa selityspyyntön tiedoksisaamisesta. Vastaamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.

Ympäristölautakunta kehottaa asianosaisia sopimaan asiassa.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Ympäristölautakunta, 19.12.2023, § 85

Valmistelija / lisätiedot:

Emilia Rinne

emilia.rinne@lapua.fi

Ympäristöinsinööri vs.

Lapuan kaupungin Haapakosken kylässä kiinteistöillä 408-402-60-16 ja 408-402-7-118 järjestettiin tarkastus 21.11.2023 klo 14.00-15.00.

Paikan päällä pidettyyn tarkastukseen osallistuvat kiinteistöjen 408-402-60-16 ja 408-402-7-118 omistajat sekä ympäristölautakunnan puoesta ympäristölautakunnan puheenjohtaja ja ympäristöinsinööri.

Tarkastusten yhteydessä osapuolet eivät päässeet sopimukseen vesien johtamiseksi ja vettymishaitan estämiseksi ratkaisuehdotuksista huolimatta.

Vesilain 5:5 mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsitteli ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä vesilain mukaista lupaa tai jota ei käsitellä



ojitustoimituksessa, ja joka aiheutuu: 1) ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityisen tien poikki; 2) ojan suunnan muuttamisesta; 3) veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon; tai 4) muusta vastaavasta syystä. Erimielisyyttä koskevan asian käsittelyyn sovelletaan soveltuvin osin, mitä vesilain 11 luvussa säädetään hakemusmenettelystä. Vesilain 5:7 mukaan ojitus on toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä. Vesilain 5:8 mukaan hyödynsaajan tai hyödynsaajien on pidettävä oja kunnossa. Vesilain 5:9 mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi antaa hyödynsaajalle oikeuden ojan tekemiseen, jos ojittamisesta toisen alueella ei sovita. Oikeus voidaan antaa myös, jos se on tarpeen alueen tarkoituksenmukaista kuivattamista varten tai toiselle kuuluvan alueen vahingollisen vettymisen tai muun edun menetyksen estämiseksi. Vesilain 5:10 mukaan ojaan katsotaan kuuluvan uoman kummallakin puolella yhden metrin levyinen piennar, jollei sitä ole määritetty leveämmäksi tai maan laatu vaadi leveämpää piennarta. Maan omistajalla on oikeus käyttää ojasta nostettu maa hyväkseen. Jos maanomistaja ei halua käyttää maata, hankkeesta vastaavan tulee panna maa ojan viereen tai muuhun sellaiseen paikkaan, jossa se ei aiheuta maanomistajalle haittaa eikä estää veden valumista ojaan tai aiheuta ojan luiskan sortumista, taikka viedä maa pois. Toisen kiinteiston kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää. Kun oja on tehty toisen alueelle, alueen omistajalle voidaan antaa oikeus omalla kustannuksellaan muuttaa ojan asemaa ja suuntaa, jos muutos ei vähennä ojasta saatavaa hyötyä eikä aiheuta sanottavaa lisäkustannusta ojituksen hyödynsaajalle.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää, että

1. Kiinteiston 408-402-7-118 omistaja poistaa kiinteistölle 408-402-60-16 kulkuväylän parantamisen yhteydessä läjittämänsä maa-ainekset.
2. Kiinteiston 408-402-7-118 omistajalle annetaan vesilain mukainen oikeus ojittaa avo-oja kiinteistöjen rajalle seuraavin ehdoin:
 - Ojituksen ajankohdasta tulee ilmoittaa kiinteiston 408-402-60-16 maanomistajalle vähintään 2 viikkoa ennen ojituksen suorittamista.
 - Ojitus tulee toteuttaa siten, että muuntajan ympärille jää 1,5 metriä vapaata tilaa muuntajan perustusten sortumisvaaran ehkäisemiseksi. Oja tulee kaivaa vähintään 1,5 metrin etäisyydeltä muuntajasta.
3. Ojituskustannuksista vastaa kiinteiston 408-402-7-118 maanomistaja. Vesilain mukaan hyödynsaajat voivat myös sopia kustannusten jaosta erillisen sopimuksen perusteella.
4. Ojituksesta ei aiheudu kiinteiston 408-402-7-118 maanomistajalle vesilain mukaista korvausvelvollisuutta kiinteiston 408-402-60-16 maanomistajalle.

Perustelut: Vesilain 5. luvun 5 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojistusta koskevat erimielisytyt, joka koskee ojan tekemistä toisen maalle,



ojan suunnan muuttamista ja veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan. Vesilain 10. luvun 17 §:n mukaan lupa tai oikeus annetaan. Vesilain 5. luvun 10 §:n mukaan toisen alueelle tehtävä oja on sijoitettava kiinteistön rajalle tai muutoin sellaiseen paikkaan, että siitä aiheutuu kiinteistön omistajalle mahdollisimman vähän haittaa. Oja katsotaan kuuluvan uoman kummallakin puolella yhden metrin levyinen piennar, jollei sitä ole määritetty leveämäksi tai maan laatu vaadi leveämpää piennarta. Maanomistajalla on oikeus käyttää ojasta nostettu maa hyväkseen. Jos maanomistaja ei halua käyttää maata, hakkeesta vastaavan tulee panna maa ojan viereen tai muuhun sellaiseen paikkaan, jossa se ei aiheuta maanomistajalle haittaa eikä estä veden valumista ojaan tai aiheuta ojan luiskan sortumista, taikka viedä maa pois.

Vesilain 5. luvun 9 §:n mukaan hyödynsaajalle voidaan antaa oikeus tehdä oja toisen alueelle, jos ojittamisesta toisen alueelle ei sovita.

Vesilain 13. luvun 1 §:n mukaan hankeesta vastaava on velvollinen korvaamaan tämän lain tai siihen perustuvan luvan nojalla suoritetusta tai suoritettavasta toimenpiteestä aiheutuvan edunmenetyksen siten kuin tässä luvussa säädetään, jos edunmenetys aiheutuu 5 luvun 9 §:ssä tarkoitetusta tapahtumasta. Korvattavat edunmenetykset on mainittu vesilain 13. luvun 9 §:ssä. Päätöksen mukaisesta ojituksesta ei aiheudu vesilain 13. luvun 9 §:n mukaisia korvattavia edunmenetyksiä.

Vesilain 5 luvun 19 §:n mukaan hyödynsaajat vastaavat saamansa hyödyn suhteessa yhteisen ojituksen ojituskustannuksista. Hyödynsaajat voivat sopia kustannuksen jakamisesta toisin kuin tässä luvussa säädetään.

Sovelletut oikeusohjeet:

Vesilaki (587/2011) 5. luku 5 §, 7 §, 8 §, 9 § ja 19 §, §§. luku 24 §, 13.luku 1 § ja 9 §, 15. luku 1 § ja 2 §

Valtioneuvoston asetus vesitalousasioista (1560/2011) 24 §

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta valittamalla. Muutoksenhakuohje on liiteenä.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Ympäristölautakunta, § 18, 19.04.2022

Ympäristölautakunta, § 53, 08.11.2022

Ympäristölautakunta, § 86, 19.12.2023

§ 86

Lapuan kaupungin vesihuoltolaitoksen hakemus yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi / Lapuan Virkiä ry / valitus Vaasan hallinto-oikeudelle / lausunto / Vaasan hallinto-oikeuden päätös

LAPDno-2022-297

Ympäristölautakunta, 19.04.2022, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:

Arto Kahila

arto.kahila@lapua.fi

Rakennustarkastaja

Liitteet

1 Kuuleminen Lapuan kaupungin vesihuoltolaitoksen hakemuksen /sijoittamispäätöksen johdosta

2 Lapuan kaupungin vesihuoltolaitoksen hakemus

3 Sijoitussuunnitelma

4 Selitys / Lapuan Virkiä ry

5 Vastinepyyntö / Vesihuoltolaitos

6 Vastine / Vesihuoltolaitos

7 Kustannusarvio / Vesihuoltolaitos

Lapuan kaupungin vesihuoltolaitos on jättänyt hakemuksen MRL 161 § perusteella vesijohdon sijoittamiseksi liitteenä olevan sijoitussuunnitelman mukaisesti tiloille Koskenniemi 3:120 ja Välimaa 3:205 Lapuan kaupungin Liuhtarin kylässä. Kiinteistön omistaa Lapuan Virkiä ry.

MRL 161 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

"Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavioitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Sijoittamisesta päättääessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa. Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitettun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta



haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

4 momentti on kumottu L:lta 27.5.2011/589.

Mitä tässä pykälässä säädetään kiinteistön omistajasta ja haltijasta, koskee myös yleisen alueen omistajaa ja haltijaa.

Telekaapeleiden sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään tietoyhteiskuntakaaren (917/2014) 28 luvussa. (7.11.2014/918)"

MRL 144 § Aloittamisoikeus

"Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitettun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kielää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä."

Liitteenä hakemus ja suunnitelma vesijohdon sijoittamisesta sekä selvitys aloittamisoikeuden käyttötarpeesta.

Kiinteistön omistajille Lapuan Virkiä ry:lle on varattu tilaisuus kirjallisen selityksen antamiseen ympäristölautakunnalle edellä ilmenevästä asiasta 14 vrk:n kuluessa selityspyyynnön tiedoksisaamisesta. Mikäli selitystä ei anneta, asia voidaan käsitellä ilman sitä. Lapuan Virkiä ry on saanut selityspyyynnön tiedokseen 22.3.2022. Selitys on jätetty ympäristölautakunnalle 4.4.2022. Selitys liitteenä.

Hakijalle on annettu mahdollisuus vastineen antamiseen selityksen johdosta. Vastine on toimitettu 7.4.2022. Vastine liitteenä.

Hakia on jättänyt kustannuksien vaikutuksesta selityksen, mikäli suunniteltua reittiä muutetaan. Laskemat toimitettu 8.4.2022, laskelmat liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää, että Lapuan kaupungin vesihuoltolaitos saa sijoittaa vesijohdon Lapuan kaupungin Liuhtarin kylään tiloille Koskenniemi 3:120 ja Välimaa 3:205 hakemuksen liitteenä olevan sijoitussuunnitelman mukaisesti (MRL 161 §).



Ympäristölautakunta antaa luvan vesijohdon sijoittamiseen ko. tiloille ennen kun yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §).

Vakuutta ei vaadita, koska hakijana on kunta.

MRA:n 81 §:n nojalla tämä päätös ja siihen liittyvät kartat lähetetään tiedoksi maanmittauslaitokselle päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Perustelut: Kaupungilla ei ole maata kyseisellä alueella viemärijohdon sijoittamiseen. Johdon sijoittaminen suunnitelmien mukaisesti ao. paikassa ei aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa sen sijaitessa tilojen rajan läheisyydessä.

Tiloille aiotaan sijoittaa vesijohto (PEH225) ja vesijohdon suojaputki (PEH315). Vesijohto korvaa vuonna 1961 rakennetun asbestisementti-vesijohdon. Lapuanjoen alitse tuleva vesijohto on Lappavesi Oy:n toimittaman veden päävesijohto. Jokirannan läheisyyteen sijoitettava paineviemäri ei vaikuta kiinteistöön, mistä jokirannan käyttöön eikä jokirannan läheisyyteen voida osoittaa mahdollisessa alueelle tehtävässä asemakaavassa rakennusoikeutta.

Kiinteistöiltä vesijohto johdetaan Lapuanjoen alitse pohjoiseen. Sijoittamiskohdassa Lapuanjoen syvys on vähäinen ja paineviemärin sijoittaminen on mahdollista kaivutyönä. Hakija on toimittanut ympäristölautakunnalle laskelmat paineviemärin sijoittamisesta hakemuksen mukaiseen kohtaan ja vertailulaskelman kiinteistönomistajan vaatimaan sijoituspaikkaan. Laskelmien perusteella vesijohtoa ei voida kohtuudella edellytettävän sijoittaa kiinteistönomistajan esityksen mukaisesti. Hakija on myös hakenut vesilain mukaista muutoslupaa paineviemärin sijoittamiseksi hakemuksen mukaiseen kohtaan.

Ympäristölautakunta katsoo, että kiinteistönomistajan on sallittava Lapuan kaupungin vesihuoltolaitoksen vesijohdon sijoittaminen omistamalleen alueelle, koska vesijohdon sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisina kustannuksin. Ympäristölautakunta katsoo myös, että vesijohdon sijoittamisesta ei aiheudu kiinteistönomistajalle kohtuutonta haittaa eikä vesijohdon sijoittaminen vaikuta kaavan laatimista alueelle tai estää alueen muuta rakentamista.

Ympäristölautakunta myöntää Lapuan kaupunig
vesihuoltolaitokselle aloittamisoikeuden, koska kysessä on vuonna 1961 rakennetun
päävesijohdon uusiminen ja vesijohdon rakentaminen on kiireellinen
huoltovarmuuden kannalta. Uusi vesijohto sijoitetaan suojaaputkeen.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen ei päätä pakkojoittamiseen liittyvistä maanomistajalle maksettavista korvaustuksista. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyskussä.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Ympäristöläutakunta, 08.11.2022, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:
Arto Kahila
arto.kahila@lapua.fi
Rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Lapuan Virkiä ry:n valitus Vaasan hallinto-oikeudelle
- 2 Lausuntopyyntö / Vaasan hallinto-oikeus

Lapuan Virkiä ry on jättänyt valituksen Vaasan hallinto-oikeudelle 9.6.2022 ympäristöläutakunnan päätöksestä 19.4.2022 § 18. Vaasan hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristöläutakunnalta lausuntoa valituksen johdosta 28.9.2022 mennessä. Lausunnon antoon on saatu jatkoikaa 11.11.2022 saakka.

Valitus liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristöläutakunta antaa asiassa seuraavan lausunnon:

Ympäristöläutakunta viittaa asiassa 19.4.2022 § 18 antamaansa päätökseen sekä siinä esitettyihin perusteluihin.

Lisäksi ympäristöläutakunta lausuu muun ohella seuraavaa:

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisen vaihtoehtoja ja kustannuksia on selvitetty, joiden perusteella toteutus esitettylle sijainnille on kustannustehokkain vaihtoehto ottaen huomioon rakentamisesta aiheutuvat riskit olemassa olevalle verkostolle. Olemassa olevalle reitille viemärin sijoittamisessa on nykyisen putken ikä ja rakenne huomioiden ympäristövahingon riski. Uusi reitti lyhentää joen alitus matkaa ja takaa häiriöttömän vesi- ja viemärihuollon rakentamisen aikana.

Suunnitelman mukainen sijoittuminen ei vaikuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteutumista. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tulee sijaita vähintään viisi (5) metriä rajasta. Ranta-alueelle rakennettaessa kerrosalaltaan yli 30 neliöisen rakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olle vähintään 20 metriä ja alle 30 neliöisen saa sijoittaa 10 metrin etäisyydelle. Voimassaolevassa yleiskaavassa alue on palvelujen ja hallinnon aluetta, eikä viemärilinjan kaivaminen aiheuta alueen ympäristöön kuin hetkellisen haitan, jonka jälkeen alue siistitään. Näin ollen kaivamisen aikaista haittaa voidaan pitää kohtuullisena, eikä se vaaranna alueen ympäristöä tai kulttuurihistoriaa. Ranta-alueelle, jolle putkisto sijoitetaan, ei voida sijoittaa rakentamista, eikä viemäri näin rajoita alueen käyttöä.

Kaivannon louhinnassa ja toteuttamisessa tulee hankkeeseen ryhtyväն noudattaa ohjeita ja standardeja, joilla varmistetaan ettei olemassa oleville rakennuksille aiheudu



vahinkoa. Luvan antaminen ennen kuin päätös on saanut lainvoiman katsotaan tarpeelliseksi huomioiden vesi- ja viemärlinjojen tekninen käyttöikä ja olemassa olevan viemärin aiheuttama ympäristöriskin mahdollisuus. Vakuutta ei vaadita, koska hakijana on kuntien omistama yhtiö.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päättäässä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitettun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kielää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Lapuan kaupungin rakennusjärjestysen 19.6.2020 31 §:n mukaan rakentaminen perustuu aina asemakaavaan tai sellaiseen oikeusvaikuttaiseen yleiskaavaan, jossa on erityisesti määrätty sen käytämistä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Ellei näin ole, rakentaminen edellyttää MRL:n mukaista poikkeamislupaa. Rakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 kem², saa edellä mainitusta poiketen rakentaa 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Maisemallisesta tai muista syistä johtuen voidaan vaatia edellä mainittua suurempaa etäisyyttä.

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 riittävä edellytykset sen toteuttamiseen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.



Päättös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Ympäristölautakunta, 19.12.2023, § 86

Valmistelija / lisätiedot:

Tuula Vuori
tuula.vuori@lapua.fi
Hallintosihteeri

Liitteet

- 1 Vaasan hallinto-oikeuden päätös / Lapuan kaupunki vesihuoltolaitos
- 2 Valitusosoitus Vaasan hallinto-oikeuden päätökseen
- 3 Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen liite

Vaasan hallinto-oikeus on 31.10.2023 antanut asiassa liitteenä olevan päätöksen.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen tiedokseen.

Päättös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Ympäristöläutakunta, § 17, 19.04.2022

Ympäristöläutakunta, § 52, 08.11.2022

Ympäristöläutakunta, § 87, 19.12.2023

§ 87

Lapuan Jätevesi Oy:n hakemus yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi / Lapuan Virkiä ry / Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle / lausunto / Vaasan hallinto-oikeuden päätös

LAPDno-2022-293

Ympäristöläutakunta, 19.04.2022, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Arto Kahila

arto.kahila@lapua.fi

Rakennustarkastaja

Liitteet

1 Kuuleminen Lapuan Jätevesi Oy:n hakemuksen/sijoittamispäätöksen johdosta

2 Lapuan Jätevesi Oy:n hakemus

3 Sijoitussuunnitelma

4 Vastinepyyntö / Lapuan Jätevesi Oy

5 Selitys / Lapuan Virkiä ry

6 Vastine / Lapuan Jätevesi Oy

7 Kustannukset / Lapuan Jätevesi Oy

Lapuan Jätevesi Oy on jättänyt hakemuksen MRL 161 § perusteella viemärijohdon sijoittamiseksi liitteenä olevan sijoitussuunnitelman mukaisesti tiloille Koskenniemi 3:120 ja Välimaa 3:205 Lapuan kaupungin Liuhtarin kylässä. Kiinteistön omistaa Lapuan Virkiä ry.

MRL 161 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen:

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviromainen.

Sijoittamisesta päättääessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Edellä mainittujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa. Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Mitä tässä pykälässä säädetään kiinteistön omistajasta ja haltijasta, koskee myös yleisen alueen omistajaa ja haltijaa.



MRL 144 § Aloittamisoikeus:

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitettun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kielää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Liitteenä hakemus ja suunnitelma vesijohdon sijoittamisesta sekä selvitys aloittamisoikeuden käyttötarpeesta.

Kiinteiston omistajalle Lapuan Virkiä ry:lle on varattu tilaisuus kirjallisen selityksen antamiseen ympäristölautakunnalle edellä ilmenevästä asiasta 14 vrk:n kuluessa selityspyyynnön tiedoksisaamisesta. Mikäli selitystä ei anneta, asia voidaan käsitellä ilman sitä. Lapuan Virkiä ry on saanut selityspyyynnön tiedokseen 22.3.2022. Selitys on jätetty ympäristölautakunnalle 4.4.2022. Selitys liitteenä.

Hakijalle on annettu mahdollisuus vastineen antamiseen selityksen johdosta. Vastine on toimitettu 6.4.2022. Vastine liitteenä.

Hakija on jättänyt kustannuksien vaikutuksesta selvityksen, mikäli suunniteltua reittiä muutetaan. Laskemat toimitettu 11.4.2022, laskelmat liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää, että Lapuan Jätevesi Oy saa sijoittaa viemärijohdon Lapuan kaupungin Liuhtarin kylään tiloille Koskenniemi 3:120 ja Välimaa 3:205 hakemuksen liitteenä olevan sijoitussuunnitelman mukaisesti (MRL 161 §).

Ympäristölautakunta antaa luvan viemärijohdon sijoittamiseen ko. tiloille ennen kun yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §).

Vakuutta ei vaadita, koska hakijana on kuntien omistama yhtiö.

MRA:n 81 §:n nojalla tämä päätös ja siihen liittyvät kartat lähetetään tiedoksi maanmittauslaitokselle päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Perustelut: Kaupungilla ei ole maata kyseisellä alueella viemärijohdon sijoittamiseen.



Johdon sijoittaminen suunnitelmiin mukaisesti ao. paikassa ei aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa sen sijaitessa tilojen rajan läheisyydessä.

Tiloille aiotaan sijoittaa paineviemäri (PEH400) ja paineviemärin suojaaputki (PEH600) korvaamaan noin 50 vuotta vanha nykyinen viemärijohto. Hakijan mukaan viemäriliinja ei voi rakentaa vanhan viemärin viereen viemärijohdon rikkoutumisriskin johdosta. Jokirannan läheisyyteen sijoitettava paineviemäri ei vaikuta kiinteistönomistajan kiinteistön käyttöön eikä jokirannan läheisyyteen voida osoittaa mahdollisessa alueelle tehtävässä asemakaavassa rakennusoikeutta.

Kiinteistöiltä paineviemäri johdetaan Lapuanjoen alitse pohjoiseen. Sijoittamiskohdassa Lapuanjoen syvyys on vähäinen ja paineviemärin sijoittaminen on mahdollista kaivutyönä. Hakija on toimittanut ympäristölautakunnalle laskelmat paineviemärin sijoittamisesta hakemuksen mukaiseen kohtaan ja vertailulaskelman kiinteistönomistajan vaatimaan sijoituspaikkaan. Laskelmien perusteella paineviemäriä ei voida kohtuudella edellytettävän sijoittaa kiinteistönomistajan esityksen mukaisesti. Hakija on myös hakenut vesilain mukaista muutoslupaa paineviemärin sijoittamiseksi hakemuksen mukaiseen kohtaan.

Ympäristölautakunta katsoo, että kiinteistönomistajan on sallittava Lapuan Jätevesi Oy:n paineviemärin sijoittaminen omistamalleen alueelle, koska paineviemärin sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Ympäristölautakunta katsoo myös, että paineviemärin sijoittamisesta ei aiheudu kiinteistönomistajalle kohtuutonta haittaa eikä paineviemärin sijoittaminen vaikeuta kaavan laatimista alueelle tai estää alueen muuta rakentamista.

Ympäristölautakunta myöntää Lapuan Jätevesi Oy:lle aloittamisoikeuden, koska kysessä on noin 50 vuotta vanhan runkoviemärin uusiminen ja paineviemärin rakentaminen on kiireellinen vanhassa runkoviemärisä olleiden putkirikkojen johdosta. Uusi paineviemäri sijoitetaan suojaaputkeen, jolloin myös ympäristövahinkojen mahdollisuus pienentyy.

Kunnen rakennusvalvontaviranomainen ei päättää pakkosijoittamiseen liittyvistä maanomistajalle maksettavista korvauksista. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Ympäristölautakunta, 08.11.2022, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:
Arto Kahila
arto.kahila@lapua.fi
Rakennustarkastaja



Liitteet

- 1 Lapuan Virkiä ry:n valitus Vaasan hallinto-oikeudelle
- 2 Lausuntopyyntö / Vaasan hallinto-oikeus

Lapuan Virkiä ry on jättänyt valituksen Vaasan hallinto-oikeudelle 9.6.2022 ympäristölautakunnan päätöksestä 19.4.2022 § 17. Vaasan hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristölautakunnalta lausuntoa valituksen johdosta 28.9.2022 mennessä. Lausunnon antoon on saatu jatkoikaa 11.11.2022 saakka.

Valitus liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta antaa asiassa seuraavan lausunnon:

Ympäristölautakunta viittaa asiassa 19.4.2022 § 18 antamaansa päätökseen sekä siinä esitettyihin perusteluihin.

Lisäksi ympäristölautakunta lausuu muun ohella seuraavaa:

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisen vaihtoehtoja ja kustannuksia on selvitetty, joiden perusteella toteutus esitetylle sijainnille on kustannustehokkain vaihtoehto ottaen huomioon rakentamisesta aiheutuvat riskit olemassa olevalle verkostolle. Olemassa olevalle reitille viemärin sijoittamisessa on nykyisen putken ikä ja rakenne huomioiden ympäristövahingon riski. Uusi reitti lyhentää joen alitus matkaa ja takaa häiriöttömän vesi- ja viemärihuollon rakentamisen aikana.

Suunnitelman mukainen sijoittuminen ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteutumista. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tulee sijaita vähintään viisi (5) metriä rajasta. Ranta-alueelle rakennettaessa kerrosalaltaan yli 30 neliöisen rakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olle vähintään 20 metriä ja alle 30 neliöisen saa sijoittaa 10 metrin etäisyydelle. Voimassaolevassa yleiskaavassa alue on palvelujen ja hallinnon aluetta, eikä viemärilinjan kaivaminen aiheuta alueen ympäristöön kuin hetkellisen haitan, jonka jälkeen alue siistitään. Nämä ollen kaivamisen aikaista haittaa voidaan pitää kohtuullisena, eikä se vaaranna alueen ympäristöä tai kulttuurihistoriaa. Ranta-alueelle, jolle putkisto sijoitetaan, ei voida sijoittaa rakentamista, eikä viemäri näin rajoita alueen käyttöä.

Kaivannon louhinnassa ja toteuttamisessa tulee hankkeeseen ryhtyvä noudattaa ohjeita ja standardeja, joilla varmistetaan ettei olemassa oleville rakennuksille aiheudu vahinkoa. Luvan antaminen ennen kuin päätös on saanut lainvoiman katsotaan tarpeelliseksi huomioiden vesi- ja viemärilinjojen tekninen käyttöikä ja olemassa olevan viemärin aiheuttama ympäristöriskin mahdollisuus. Vakuutta ei vaadita, koska hakijana on kuntien omistama yhtiö.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä



laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päättäässä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranolainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitettun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kielää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Lapuan kaupungin rakennusjärjestysen 19.6.2020 31 §:n mukaan rakentaminen perustuu aina asemakaavaan tai sellaiseen oikeusvaikuttaiseen yleiskaavaan, jossa on erityisesti määrätty sen käytämistä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Ellei näin ole, rakentaminen edellyttää MRL:n mukaista poikkeamislupaa. Rakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 kem², saa edellä mainitusta poiketen rakentaa 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Maisemallisesta tai muista syistä johtuen voidaan edellä mainittua suurempaa etäisyyttä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä 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 riittävä edellytykset sen toteuttamiseen. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelvoitusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Ympäristölautakunta, 19.12.2023, § 87

Valmistelija / lisätiedot:
Tuula Vuori
tuula.vuori@lapua.fi



Hallintosihteeri

Liitteet

- 1 Vaasan hallinto-oikeuden päätös / Lapuan Jätevesi Oy
- 2 Valitusosoitus / Vaasan hallinto-oikeuden päätös
- 3 Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen liite

Vaasan hallinto-oikeus on 31.10.2023 antanut asiassa liitteenä olevan päätöksen.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Ympäristölautakunta, § 38, 29.03.2023

Ympäristölautakunta, § 88, 19.12.2023

§ 88

Huonokuntoinen rakennus tilalla 408-404-16-131 / Asian päätäminen

LAPDno-2021-44

Ympäristölautakunta, 29.03.2023, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:

Arto Kahila
arto.kahila@lapua.fi
Rakennustarkastaja

Kiinteistölle 408-404-16-131 on annettu ympäristölautakunnan suorittamassa syyskatselmussa 20.06.2021 kehotus korjata asuinrakennuksen seinä- ja kattorakenteet sekä ulkorakennuksen katto. Lisäksi kiinteistölle on lähetetty kuuleminen 26.09.2022. Kiinteiston omistajalle on varattu tilaisuus antaa vastine mahdollisesta hallintopakkoon johtavasta asiasta Lapuan rakennusvalvontaan 14 vrk kuluessa tiedoksi saannista. Asianosaiset eivät ole ottaneet yhteyttä, eivätkä hakeneet mahdollista purkulupaa.

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

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää velvoittaa kiinteiston 408-404-16-131 omistajan korjaamaan asuinrakennuksen seinä- ja kattorakenteet sekä ulkorakennuksen katto 3.000 €: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.

Ilmoitusvelvollisuus:

Lapuan kaupungin ympäristölautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Pohjanmaan maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä 408-



404-16-131 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.

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissaasioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päättöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhlkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakko asetetaan markkamäärlältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (*juokseva uhkasakko*). Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määrääjan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat. Uhkasakkolain 22 §:n mukaan asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista ja tuomitsemista taikka teettämis- tai keskeyttämisuhhan asettamista ja täytäntöön pantavaksi määräämistä koskevan asian ratkaisemista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallintolain (434/2003) 34 §:ssä säädetään. Uhkasakkolain 18 §:n mukaan milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan



asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Uhkasakkolain 19 §:n mukaan uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä asianomaisen valvovan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Ympäristöläutakunta, 19.12.2023, § 88

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

Rakennus on purettu ja loppukatselmus suoritettu 4.12.2023.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristöläutakunta päättää asian käsittelyn ja ilmoittaa päätöksestä maanmittauslaitokselle uhkasakkomerkinnän poistamiseksi.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Tiedoksi

Maanmittauslaitos



Hallintovalitus

§76, §77, §78, §82, §85

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 asuin ympäristön 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 ympäristönsuojeluviranomaisella
- 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 jättää myös sähköisesti osoitteessa <https://asointi.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 jäljennöksenä
- 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

§70, §71, §72, §73, §74, §75, §79, §80, §81, §83, §84, §86, §87, §88

Muutoksenhakukielto

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