



Aika 06.02.2024, klo 17:05 - 18:11

Paikka Lautakunnan kokoushuone, Poutuntie 8A

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Ilmoitusasiat**
- § 4 Rakennustarkastajan myöntämät luvat 16.12.2023 - 1.2.2024**
- § 5 Tilinpäätös ja toimintakertomus 2023 / ympäristölautakunta**
- § 6 Vuoden 2024 talousarvio ja taloussuunnitelma 2025-2026 / Käyttösuunnitelma vuodelle 2024 / ympäristölautakunta**
- § 7 Rakennetun ympäristön hoito / tila 408-404-24-64**
- § 8 Ympäristöministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta**



Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Pekka Hella, Kaupunginhallituksen edustaja, saapui 17:07
Mirva Korpi, Tekninen johtaja, esittelijä
Jarkko Panu, Rakennustarkastaja
Emilia Rinne, Ympäristöinsinööri vs.
Tuula Vuori, Hallintosihteeri, sihteeri

Poissa

Juha-Matti Näykki
Arto Ylitalo

Allekirjoitukset

Juha Kattelus
Puheenjohtaja

Tuula Vuori
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Lapuan kaupunki 09.02.2024 klo 07:12.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

08.02.2024

08.02.2024

Vappu Kangas

Ulla Tiitu

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Lapuan kaupungin verkkosivuilla 9.2.2024



Tuula Vuori, hallintosihteeri



§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Lapuan kaupungin hallintosäännön 16. luvun 119 §:n mukaan toimitella pitää kokouksensa päättämäärän aikana ja paikassa. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisesstä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää 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 päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä on läsnä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Lautakunta totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

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

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta valitsee kokouksen pöytäkirjantarkastajat.

Päätös

Lautakunta valitsi tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Vappu Kankaan ja Ulla Tiitun.



§ 3

Ilmoitusasiat

Valmistelija / lisätiedot:

Emilia Rinne

emilia.rinne@lapua.fi

Ympäristöinsinööri vs.

Ympäristölautakunnan tiedoksi esitetään seuraavaa:

1. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus:

- Lausunto vesilain mukaisesta luvan tarpeesta vesistön alituksessa; Lapuanjoki, Tiistenjoki, Lapua / Veljekset Hemming Oy

2. Korkein hallinto-oikeus, päätös menetetyn määräajan palauttamista koskevasta hakemuksesta, hakijana Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, kalatalousviranomainen.

3. Vaasan hallinto-oikeus, päätös EPV Aluevarannot Oy:n valitukseen koskien Aluehallintoviraston muuttaneen Honkamaannevan-Kaidesnevan turvetuotantoalueelle annetun ympäristölupapäätöksen lupamääräyksiä sekä tarkkailua koskevaa liitettä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee edellä mainitut tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 4

Rakennustarkastajan myöntämät luvat 16.12.2023 - 1.2.2024

LAPDno-2021-163

Valmistelija / lisätiedot:

Tuula Vuori

tuula.vuori@lapua.fi

Hallintosihteeri

Liitteet

1 Rakennustarkastajan myöntämät luvat 16.12.2023 - 1.2.2024

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Rakennustarkastaja on myöntänyt liitteenä olevat rakennus-, toimenpide- ja purkamisluvat.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee myönnettyt luvat tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 5

Tilinpäätös ja toimintakertomus 2023 / ympäristölautakunta

LAPDno-2022-503

Valmistelija / lisätiedot:

Tuula Vuori

tuula.vuori@lapua.fi

Hallintosihteeri

Lapuan kaupungin vuoden 2023 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan toimielinten tulee seurata määrärahojen ja tuloarvioidensa käyttöä ja raportoida tilanteesta ajoilta 1.1.-31.3., 1.1.-30.6., 1.1.-30.9. ja 1.1.-31.12.

Käyttötalouden toteutumisvertailu 31.12.2023

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	Talousarvio 2023	Toteuma 31.12.2023	Tot-%
Toimintakulut	-340.000	304.632	89,6 %
Toimintatuotot	132.095	95.102	72 %
Toimintakate	-207.905	207.208	99,7 %

Toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutuminen vuodelta 2023 oheismateriaalina.

Ympäristölautakunnan talousarvion toimintakate on toteutunut suunnitellusti. Ympäristölautakunnan toimintakulut alittivat talousarvion ja samoin toimintatuotot eivät toteutuneen suunnitellusti.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Lautakunta saattaa kaupunginhallituksen tiedoksi tavoitteiden toteuman vuodelta 2023.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Kaupunginhallitus, § 401, 18.12.2023
Ympäristölautakunta, § 6, 06.02.2024

§ 6

Vuoden 2024 talousarvio ja taloussuunnitelma 2025-2026 / Käyttösuunnitelma vuodelle 2024 / ympäristölautakunta

LAPDno-2023-432

Kaupunginhallitus, 18.12.2023, § 401

Valmistelijat / lisätiedot:
Anne Marjamäki
anne.marjamaki@lapua.fi
Talouspäällikkö

Liitteet

1 Vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeet.pdf

Kuntalain 110 §:n mukaan "kunnan toiminnassa ja talouden hoidossa on noudatettava talousarviota". Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuoden 2024 talousarvion kokouksessaan 11.12.2023 § 103

Lapuan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus ja lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat käyttösuunnitelmansa.

Talousarvion 2024 toteutuminen vaatii tarkkaa taloudenpitoa ja seurantaa sekä toimenpideohjelman aktiivista toteuttamista, sillä käyttötalousmenojen taso on budjetoitu tiukaksi ja tilikaudesta ennakoitua tulevan alijäämäinen. Merkittävimmät epävarmuustekijät vuoden 2024 talousarvion toteutumiseen liittyvät verorahoituksen ja talouden yleiseen kehitykseen (inflaatio, korkotasot, työllisyys). Talousarvion sitovuus tarkoittaa velvoitetta sopeuttaa toiminta sitovan määrärahan ja tavoitteen mukaisesti.

Vuoden 2024 talousarvion vuosikate on 4,8 milj. euroa ja poistojen määräksi on arvioitu 6,7 milj. euroa. Tilikauden tulos on alijäämäinen 1,9 milj. euroa. Talouden tasapainottamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota alijäämäisen talousarviovuoden ja alijäämäisten suunnitelmavuosien vuoksi. Kaupungin talous tulee sovittaa kestäväälle pohjalle ja mitoittaa toiminta käytettävissä oleviin tuloihin. Tämä vaatii rakenteellisia toimenpiteitä ja kaupungin toimenpideohjelman aktiivista noudattamista ja seurantaa. Käyttötalouden toimintatulojen ja -menojen sekä investointien osalta on tärkeää, että ne pysyvät budjetissa ja mahdollisiin poikkeamiin reagoidaan kaikkien toimialojen osalta, mikäli jonkin toimialan budjetti uhkaa ylittyä

Rahoituslaskelmassa varsinaisen toiminnan tuloista ja menoista kertyvä tulorahoitus on talousarviossa 2024 n. 4,7 milj. euroa. Investointien aiheuttama rahoitustarve eli investoinnit vähennettynä niihin saaduilla rahoitusosuuksilla ja myyntituloilla on 6,7 milj. euroa. Tulorahoitus ei riitä investointien kattamiseen, ja toiminnan ja investointien rahavirta muodostuu 2 milj. euroa negatiiviseksi.



Kaupungin nettoinvestoinnit vuoden 2024 talousarviossa ovat 6,7 milj. euroa. Investointien tulo-rahoitusprosentti on 63. Suunnitelmavuonna 2025 nettoinvestointitaso nousee 9,6 milj. euroon ja vuoden 2026 suunniteltu nettoinvestointitaso on 9,1 milj. euroa.

Vuoden 2024 talousarvion toteutumista tulee seurata kaikilla tasoilla jatkuvana prosessina ja raportoida kaupunginhallitukselle, lautakunnille ja valtuustolle talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti. Oleellisista poikkeamista talousarvioon verrattuna on raportoitava viipymättä kaupunginhallitukselle ja ryhdyttävä toimenpiteisiin ylityshän torjumiseksi. Määrärahojen mahdollinen lisätarve tulee ensisijaisesti kattaa lautakunnan määrärahojen sisällä ja sopeuttaa toiminta olemassa oleviin määrärahoihin.

Vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohje liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Satu Kankare, Kaupunginjohtaja

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus:

1. hyväksyy talousarvion täytäntöönpano-ohjeet
2. velvoittaa lautakuntia ja sen alaisia viranhaltijoita seuraamaan talousarvionsa toteutumista kuukausittain täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti.
Raportissa on selvitettävä, mihin konkreettisiin toimenpiteisiin on ryhdytty, jos määrärahat uhkaavat ylittyä.
3. edellyttää, että lautakunnat jatkavat työtään toimenpideohjelman mukaisesti pysyvien säästökohteiden sekä rakenteellisten uudistusten löytämiseksi.
4. päättää, että tarkistetut käyttösuunnitelmat toimitetaan talouspäällikölle 23.1.2024 mennessä.

Päätös

Kaupunginjohtaja alusti asiaa. Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan ehdotuksen keskustelun jälkeen.

Ympäristölautakunta, 06.02.2024, § 6

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

Liitteet

1 Vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeet.pdf



Kaupunginhallitus on kokouksessaan 18.12.2023 § 401 hyväksynyt vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeet. Samalla valtuusto velvoittaa lautakuntia ja sen alaisia viranhaltijoita seuraamaan talousarvion toteutumista kuukausittain. Jos määrärahat uhkaavat ylittyä, raportissa on selvitettävä mihin konkreettisiin toimenpiteisiin on ryhdytty. Lisäksi edellytetään, että lautakunnat jatkavat työtään toimenpideohjelman mukaisesti pysyvien säästökohteiden sekä rakenteellisten uudistusten löytämiseksi.

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 12.9.2023 § 56 esittänyt kaupunginhallitukselle talousarvioksi vuodelle 2024 seuraavaa:

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	TA 2023	TA 2024	Muutos-%
Toimintatuotot	132.095	135.400	2,50 %
Valmistus omaan käyttöön	0	0	
Toimintakulut	-341.760	-348.000	2,35 %
Toimintakate	-207.905	-212.600	2,26 %

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 11.12.2023 § 103 hyväksynyt kaupungin vuoden 2024 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2025-2026 ja hyväksynyt talousarvion sitovuustason. Ympäristölautakunnan alaisuuteen on sisällytetty 1.1.2024 alkaen Ilmastostrategia-hankkeen määräraha, joka on aiemmin ollut kaupunginhallituksen alaisuudessa.

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	TA 2024	TA 2024 muutos €	TA muutos %
Toimintatuotot	184.600	52.505	39,7 %
Valmistus omaan käyttöön	0	0	
Toimintakulut	-391.650	49.890	14,6 %
Toimintakate	-207.050	2.615	-1,25 %

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta hyväksyy talousarvion käyttösuunnitelman vuodelle 2024.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 7

Rakennetun ympäristön hoito / tila 408-404-24-64

LAPDno-2023-322

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu

jarkko.panu@lapua.fi

Rakennustarkastaja

Kiinteistöllä 408-404-24-64 olevat asuinrakennus ja talousrakennus ovat vaurioituneet tulipalossa. Kiinteistön omistajaa on kehoitettu kirjeitse 11.4.2023 siistimään pihapiiri 30.6.2023 mennessä tai tekemään purkuilmoitus. Ympäristölautekunnan syyskatselmuksessa 12.10.2023 katselmushenkilöt ovat todenneet, että kiinteistöä tulee siistiä tai purkaa rakennukset. Kiinteistön omistajalle on varattu tilausuus antaa vastine mahdollisesta hallintopakoon johtavasta asiasta Lapuan rakennusvalvontaan 14 vrk kuluessa kirjeen tiedoksisaannista. Tämän jälkeen asia viedään ympäristölautekuntaan, joka päättää mahdollisesta hallintopakon käytöstä ja sakosta.

Hakija on antanut vastineen 20.12.2023.

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

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautekunta päättää velvoittaa kiinteistön 408-404-24-64 omistajan siistimään piha-alueen ja purkamaan tulopalossa vaurioituneet rakennukset 10.000 €:n uhkasakon uhalla 6 kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta. Jos velvoitetta ei noudateta, Lapuan kaupungin ympäristölautekunta voi uhkasakkolain 10 §:n nojalla tuomita uhkasakon maksettavaksi.

Ilmoitusvelvollisuus:

Lapuan kaupungin ympäristölautekunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Pohjanmaan maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä 408-404-24-64 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 terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Lapuan kaupungin rakennusjärjestyksen 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 mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhallalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhallalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakko asetetaan markkamäärältään 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. Määräajan 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 teettämisen- tai keskeyttämisen 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, teettämishuika tai keskeyttämishuika 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 valvojan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja pääveloitteen täyttämisestä.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 8

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

LAPDno-2021-269

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu

jarkko.panu@lapua.fi

Rakennustarkastaja

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta. Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 5.3.2024. Lausuntopyynnön mukaan myös tahot, joita ei ole erikseen mainittu jakelussa, voivat toimittaa ministeriölle lausuntonsa.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Lapuan kaupungin ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon rakentamislain muuttamisesta:

1. Ympäristöministeriö on pyytänyt kommentteja rakentamislain muutoksista

Lapuan kaupungin ympäristölautakunta näkee, että esitetyt muutostavoitteet sujuvoittaa sääntelyä ja purkaa normeja siten, että rakentamiseen liittyvä hallinnollinen taakka ja byrokratia vähenevät.

Rakentamislain 42 §:n 2 momentin mukaisissa tilanteissa kunta voi rakennusjärjestyksellään ratkaista, millainen rakentaminen ei vaadi lupaa. Rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä luvanvaraiseksi esimerkiksi laiturin, aallonmurtajan tai aidan rakentaminen; rakennuksen julkisivun tai katon ulkoväriytyksen muuttaminen; ilmalämpöpumpun, aurinkokeräimen tai aurinkopaneelin sijoittaminen; julkisivuun asennettavan kilven, markiisin tai parvekelasituksen asentaminen; huoneistojen jakaminen tai yhdistäminen; asuntovaunun tai -laivan paikallaan pitäminen, tai uuden hiihtohissin sijoittaminen jo urheiluun tai vastaavaan alueidenkäytön suunnittelussa osoitetulle alueelle.

Ympäristölautakunta katsoo, että rakennusjärjestyksellä luvanvaraiseksi säätäminen, nyt lueteltujen tilanteiden osalta, vie tilannetta takaisin maankäyttö- ja rakentamislain suuntaan. Laituri ja aallonmurtaja, eivät ole yleisen edun kannalta rakennusvalvonnan valvottavia, vaan kuuluvat vesilain piiriin ja ympäristönsuojeluviranomaisten valvottavaksi. Näin ollen olisi selkeää, ettei niiden luvan vaatimista mahdollistettaisi rakennusjärjestyksellä. Aidan rakentaminen on myös naapurien sovittavissa oleva toimenpide, jota ohjaa laki etäistä naapurussuhteista. Aidan rakentaminen tien tai kadun varteen voidaan sopia tienpitäjän kanssa. Luvanvaraista aidan rakentamisen tulisi olla silloin, jos ajaudutaan riitatapaukseen tai aidan rakentamisesta ei päästä sopuun. Rakennusvalvonnan mahdollisuus tarvittaessa määrätä edelleen aidan



rakentamisesta, olisi siis edelleen tarpeellinen. Rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen on myös pieni toimenpide, josta naapurien mielipide on merkityksellisempi. Tässäkin naapurien kuuleminen, ja mahdollisiin haittatapauksiin puuttuminen, ovat oleellisempia, kuin kaikkien rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttamista koskevien hankkeiden kontrolloiminen vain tasavertaisuuden johdosta. Ilmalämpöpumpun, aurinkokeräimen tai aurinkopaneelien osalta on kyseessä enemmän sähkölaite, ja niiden asennus kuuluu sähkölaiteturvallisuuden puolelle, joka on selkeästi rajattu rakentamislain ulkopuolelle. Hankkeet, joista mahdollisesti voi aiheutua terveyshaittoja, tulisi kuulua terveystarkastajien valvonnan piiriin. Maisemallisesti ja julkisivullisesti voi olla vaikutusta joidenkin hankkeiden osalta, kuten kilvellä, markiisilla tai parvekelasituksella, mutta usein merkityksellistä vaikutukset ovat vain isoissa kohteissa. Näiden osalta nähdään, että rakennusjärjestyksellä tai rakennusvalvonnasta annettavalla ohjeistuksella, on oleellisempi vaikutus kuin niiden siirtäminen rakennusjärjestyksellä ratkaistavaksi. Näiden lupakäsittelyn tarve nähdään syntyvän korkeintaan isoissa kohteissa yleisen edun näkökulmasta. Huoneistojen jakamisen tai yhdistämisen luvanvaraisuus nähdään tarpeelliseksi rakennusrekisterin ylläpitämisessä sekä paloturvallisuuden vuoksi. Asuntovaunujen ja -laivojen osalta tulee ristiriitaa vapautettujen toimenpiteiden osalta. Asuntovaunu sijoitettuna muuhun kuin varastointiin, on asumista ja rakentamislain mukaisesti jo nyt uuden rakentamislain mukaan laukaisee lupatarpeen. Rakennusjärjestyksellä mahdollisuutta vaatia rakentamislupaa asuntovaunuille ja -laivoille ei nähdä hyväksi. Selkeän ja yhtenäisen rakennusvalvontojen toimintamallin kannalta ei sitä tulisi laittaa rakennusjärjestyksellä kuntien ratkaistavaksi. Lisäksi näiden osalta turvallisuusasiat kuuluvat rekisteröinnin kautta lähes aina liikenne- ja viestintäministeriölle. Hiihtohissien sijoittaminen jo toiminnassa varatulle alueelle, on lähes aina jo ratkaistu kaavalla, joten näiden osalta rakentamisluvan vaatimiselle ei nähdä tarvetta. Hissi on myös laite, jota valvoo TUKES, eikä rakentamislupa tuo käsittelyyn lisäarvoa. Nähdään, että hissien asentamiseen voidaan perustellusti puuttua poikkeusluvan ja ohjeistuksen kautta, mikäli tarvetta. Perustellusta syystä poikkeusluvan vaatiminen rakentamisluvan sijaan, on joustavampi toimintamalli, ja usein se pitäisi käsitellä myös ennen rakentamislupaa.

Käsittelylle säädettävä kolmen kuukauden määräaika. Rakennusvalvonnan yleiset toimintaperiaatteet saadaan näin siirtymään yleisen edun kannalta tarpeellisiin hankkeisiin, ja myös resurssit on helppo kohdentaa ja perustella. Määräajan osalta tulee kuitenkin huomioida, että vahingonkorvausvaatimuksien riitatilanteiden takia, vastuun ja velvoitteiden osalta, hakijan velvollisuus toimittaa riittävät materiaalit asian käsittelyä varten, tulisi olla selkeästi rajattu.

Rakentamislainsäädännössä on esitetty, että rakentamislupa olisi mahdollista myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Rakennusluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakennusta saa ottaa käyttöön, ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Tämä nähdään hyväksi asiaksi ja rakennusvalvonnan toimintaa sujuvoittavaksi muutokseksi. Yhteistyön kautta kaava-asioiden käsittely joustavoittaa ja poistaa poikkeuslupakäsittelyn tarvetta.



Päävastuullisen toteuttajan vastuuta täsmennetään. Rakentamishankkeessa voisi olla kerrallaan vain yksi päävastuullinen toteuttaja. Päävastuullisen toteuttajan tehtävä olisi erityisesti koordinoituvastuuta, eikä päävastuullinen toteuttaja vastaisi alihankkijoidensa suorituksesta. Päävastuullisen toteuttajan vastuun poistaminen alihankkijoiden työn suorittamisen osalta, poistaa selkeän vastuun. Muutos heikentää ja luo epäselvän tilanteen kokonaisvastuun osalta. Päävastuullisen velvollisuus ei enää toteutuisi, ja tilanne olisi sama kuin pääsuunnittelijan vastuun osalta nykyisessä maankäyttö- ja rakentamislaisissa. Vastuun selkeyttämiseen maankäyttö- ja rakentamislakimuutoksen alussa on nähty tarvetta, joten muutosehdotusta ei pidetä hyvänä tavoitteen kannalta.

Purkamisluvan edellytyksiä koskevaan pykälään tehdään tulkintoja selkeyttäviä muutoksia, ja valitusoikeuksiin esitetään muutoksia, jotka sujuvoittaisivat kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja. Edellytyksiä selvennettäisiin ja kunnan omistaman, asemakaavalla suojellun rakennuksen, purkamista helpotettaisiin tilanteissa, joissa rakennus on niin huonossa kunnossa, ettei sitä voida enää käyttää. Museoviranomaisten valitusoikeutta rajattaisiin valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kohteisiin, mutta valitusoikeus säilyisi edelleen laajempana, kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa. Rakentamislain valitusoikeuksien laajentamisesta luovuttaisiin. ELY-keskuksen valitusoikeus palautettaisiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi. Museoviranomaisen valitusoikeudesta luovuttaisiin. Samoin sellaisten rekisteröityjen yhteisöjen, joiden toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, valitusoikeudesta luovuttaisiin.

Ympäristölautakunta näkee hyvänä, että valitusoikeutta selkeytetään ja ne palautettaisiin nykyisen mukaiseksi. Purkamisluvan myöntämisedellytyksien siirtäminen valtuustolle tietyin edellytyksin, nopeuttaa ja sujuvoittaa suojeltujen rakennusten purkamiskäsittelyä ja vähentää kaavoituksen työmäärää. Edellytyksien tulee kuitenkin olla selkeät, että kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset edelleen tunnustetaan ja tunnustetaan.

Rakennusten vähähiilisyyttä ja elinkaariominaisuuksia säänteleviin pykäliin valmistellaan muutoksia, joiden tarkoituksena on keventää hallinnollista taakkaa sekä kunnista että rakentajilta. Vaatimus ilmastaselvityksen ja materiaaliselosteen toimittamisesta poistuisi pientaloilta sekä korjauksista. Ilmastaselvityksen poistaminen laajamittaisesti korjattavilta rakennuksilta ei ole hyvä asia. Muutos on ristiriidassa hallituksen päästövähennystavoitteiden ja hiilineutraalisuustavoitteiden kanssa. Korjaushankkeissa rakennusten energiatehokkuus paranee pääsääntöisesti aina, mutta vaihtoehtoja ei tarkastella elinkaaren tai hiilineutraaliustavoitteiden näkökulmasta. Ilmastaselvityksen poistaminen yleisesti laajamittaisesti remontoitavilta rakennuksilta tulisi muuttaa siten, että se koskee pientaloja. Suurempien rakennusten laajamittaisessa remontoinnissa ilmastaselvitys nähdään tarpeelliseksi ja hyväksi työkaluksi tarkastella eri ratkaisujen vaikutusta laajemmin.



Uutena ehdotuksena lakiin tuodaan puhtaan siirtymän sijoittamislupa, joka sujuvoittaisi puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rakentamista. Muutos nähdään positiivisena puhtaan siirtymän ja lain tavoitteiden mukaisena muutoksena, joka tukee myös kestäväen kehityksen tavoitteita.

Tapahtuma-alan tilaisuuksien järjestämistä helpotetaan täsmentämällä lakiin, ettei rakentamisen luvanvaraisuus koske tapahtumarakenteita. Muutos on hyvä tarkennus ja selkeyttää sekä vähentää rakennusvalvonnan työtä.

2. Ympäristöministeriö on kysynyt mielipidettä siihen, että A) Ilmastaselvityksen tulisi sisältää vain rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki tai B) Ilmastaselvityksen tulisi sisältää rakennuksen sekä rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki

Lapuan kaupungin ympäristölautakunta katsoo, että kokonaiskuvan hahmottamisen, ja todellisen vaikutuksen vertailemiseksi, on perusteltua ottaa rakennuspaikan aiheuttamat hiilijalan- ja hiilikädenjälki mukaan ilmastaselvitykseen.

3. Ympäristöministeriö on kysynyt, että minkälaisia taloudellisia vaikutuksia arvioit esitetyillä muutoksilla olevan edustamasi tahon kannalta?

Viranomaistoiminnalle käsittelyajalla voi olla vaikutuksia korvausveloitteen kautta. Valitusluvan muutokset nähdään pienentävän taloudellisia vaikutuksia käsittelyaikojen lyhentyessä ja työajan säästönä. Rakennusvalvonnan osalta, rakentamisluvan kevennykset voivat siirtää lupakäsittelyä osin poikkeuslupiin, mutta rakentamislupien korjausluvan vähenemisen vuoksi kokonaisuudessa lupakäsittely tulee pieneenemään.

4. Ympäristöministeriö on pyytänyt kommentteja alueidenkäyttölain 57 §, 188 a § ja 197 §:stä

Lapuan kaupungin ympäristöllautakunnalla ei ole kommentoitavaa muutoksiin, jotka koskevat lähinnä teknisiä korjauksia.

5. Ympäristöministeriö on pyytänyt kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä

Ympäristönsuojelulain 156 b §:n 1 momenttia ehdotetaan muutettavan uuden rakennuslain (751/2023) vuoksi. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin edelleen siitä, millä perustein muualla kuin 156 a §:ssä tarkoitetulla alueella olevan, 156 a §:ssä tarkoitetun jätevesien käsittelyjärjestelmän korjaus- ja muutostyössä tulee noudatettavaksi perustason puhdistusvaatimus (154 b §).

Ympäristönsuojelulain 156 b §:ään tehtäisiin tarkistus uuden rakentamislain vuoksi. Tällaisia remontteja ovat mm. vesikäymälän rakentaminen tai vesi- ja viemäri-laitteistoja koskeva luvanvarainen korjaus- ja muutostyö, jossa järjestelmä uusitaan tai kokonaisuudessaan korjataan, sekä rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva rakennuslupaa edellyttävä korjaus- ja muutostyö. Näiden määrittelyssä on kunnan rakennusvalvontaviranomaisella ja ympäristönsuojeluviranomaisella merkittävä asema.



Luvan tarpeen määrittely kiinteistön teknisten järjestelmien uudistamis- tai kokonaiskorjauksen yhteyteen, sekä uutena myös sen osan uusiminen, laukaisee lupatarpeen. Tämä nähdään hyväksi tarkennukseksi. Näin velvoitetta ei voi siirtää, vaan puhdistustaso saadaan lain vaatimalle tasolle, eikä kiinteistön omistaja turhaan investoi vaatimustason alittavaan laitteistoon. Rakentamisluvan käsittelyyn tämä tuo selkeyttä, eikä merkittävästi kuormita lupakäsittelyä. Toimenpiteelle luvan edellyttäminen rakennusjärjestyksellä nähdään tarpeelliseksi töiden ohjaamisen ja kontrolloimisen kannalta.

Ehdotetaan, että kiinteistökohtainen uusi vesikäymälällä varustettu rakennus ja asunto, toimisto, liikerakennus, laitos, maatalouden tuotantolaitos tai muu elinkeinotoiminnasta peräisin olevan talousjäteveden käsittelyjärjestelmä JA vanhan jätevesijärjestelmän korjaaminen tai uusiminen tulee/jää rakentamislakiin luvanvaraiseksi rakennusvalvontaviranomaiselle ympäristönsuojelulain 156 a, b ja c §: ien mukaisesti. Näin varmistetaan kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien riittävä ympäristönsuojelun taso ennakoivalvontana maanlaajuisesti, eikä asia jäisi kuntakohtaisesti päätettäväksi, otetaanko rakennusjärjestykseen luvanvaraiseksi vai ei. Samalla vähennettäisiin jälkivalvontatarvetta ja toteutettaisiin yhdenvertaisuutta (maanlaajuisesti) niiden kohdalla, jotka jo laittaneet järjestelmänsä kuntoon. Vesikäymälään rajattu, tai muuten esimerkiksi saunarakennuksen pois sulkeva rajaus, nähdään tarpeelliseksi, koska lain muutos esityksen mukaisesti ei luvanvaraisuudesta vapautettuja saa nostaa luvanvaraiseksi.

6. Ympäristöministeriö on pyytänyt kommentteja laista viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §: n muuttamisesta.

Lapuan kaupungin ympäristölautakunnalle ei ole kommentoitavaa tähän.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Hallintovalitus

§7

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 tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön 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

VALITUSAIKA 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 virka-ajan loppuun klo 16.15 mennessä. Valituksen voi jättää myös sähköisesti osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>.

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

VALITUSKIRJELMÄN SISÄLTÖ JA ALLEKIRJOITTAMINEN

Vaasan hallinto-oikeudelle osoitettavassa valituskirjelmässä on ilmoitettava:

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

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.



VALITUSKIRJELMÄN LIITTEET

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa 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

§1, §2, §3, §4, §5, §6, §8

Muutoksenhakukielto

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