



Aika 18.08.2026, klo 18:01 - 19:18

Paikka Lautakunnan kokoushuone

Käsitellyt asiat

- § 39 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 40 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 41 Ilmoitusasiat**
- § 42 Rakennustarkastajan myöntämät luvat 19.6. - 14.8.2026**
- § 43 Asemakaavan muutos / 11. Koskikylän kaupunginosa / Osakortteli 1113 / Koskikylän asuinalueen osakortteli 1113 / Ympäristölautakunnan lausunto**
- § 44 Asemakaavan muutos / 11. Koskikylän kaupunginosa / Korttelit 1168 ja 1170 / Koskikylän asuinalueen korttelit 1168 ja 1170 / Ympäristölautakunnan lausunto**
- § 45 Lausuntopyyntö / Lapuan Lamminnevan tuulivoimapuiston osayleiskaavan valmisteluaineisto / ympäristölautakunta**
- § 46 Vuoden 2025 arviointikertomus / ympäristölautakunta**
- § 47 Talousarvion toteutuminen 1.1. - 30.6.2026 / ympäristölautakunta**
- § 48 Talousarvion toteutuminen 1.1. - 31.7.2026 / ympäristölautakunta**
- § 49 Ympäristölautakunnan esittelijän valinta**
- § 50 Asunto-Osakeyhtiö Lapuan A-Rannan purkamisluvan voimassaolon jatkaminen / Oikaisuvaatimus / Kuuleminen / Jatkoaikapäätöksen kumoaminen / Uhkasakon asettaminen**
- § 51 Muut asiat**

Lisäpykälät

- § 52 Ympäristölautakunnan tutustumismatka Varsinais-Suomeen 7. - 8.10.2026**



Saapuvilla olleet jäsenet

Janne Lahdensuo, puheenjohtaja
Kari Laine, 1. varapuheenjohtaja
Outi Hakala
Tuija Juppo
Lasse Kantokoski
Pauliina Luomala
Esko Yli-Karhu
Katja Manu-Alalantela

Muut saapuvilla olleet

Tuula Vuori, Hallintosihteeri, sihteeri
Mirva Korpi, Tekninen johtaja
Jarkko Panu, Rakennustarkastaja
Saku Suhonen, Ympäristöinsinööri vs.
Matti Kangas, Kaupunginhallituksen edustaja

Poissa

Veeti Lahdensuo

Allekirjoitukset

Janne Lahdensuo
Puheenjohtaja

Tuula Vuori
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Lapuan kaupunki 24.08.2026 klo 08:52.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

21.08.2026

21.08.2026

Pauliina Luomala

Katja Manu-Alalantela

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Lapuan kaupungin verkkosivuilla 24.8.2026



§ 39

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 pitämismestä 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.



§ 40

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 Pauliina Luomalan ja Katja Manu-Alalantelan.



§ 41

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunnan tiedoksi esitetään seuraavaa:

Lupa- ja valvontaviraston lausuntopyyntö arviointiohjelmasta - *Uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueiden nimeämismenettelyyn liittyvä SOVA-lain mukainen arviointisuunnitelma*. LVV-U/36981/2026

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee edellä mainitun tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.



§ 42

Rakennustarkastajan myöntämät luvat 19.6. - 14.8.2026

LAPDno-2021-163

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu, Rakennustarkastaja, jarkko.panu@lapua.fi

Rakennustarkastaja on myöntänyt liitteinä olevat rakentamis- ja purkamisluvat.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee myönnettyt luvat tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.



§ 43

**Asemakaavan muutos / 11. Koskikylän kaupunginosa / Osakortteli 1113 / Koskikylän
asuinalueen osakortteli 1113 / Ympäristölautakunnan lausunto**

LAPDno-2026-220

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu, Rakennustarkastaja, jarkko.panu@lapua.fi
Saku Suhonen, Ympäristöinsinööri vs., saku.suhonen@lapua.fi

Liitteet

1 Asemakaavan muutos (luonnosvaihe) Koskikylän asuinalueen osakortteli 1113 .pdf

Lapuan kaupungin kaupunkiympäristöpalvelut on pyytänyt ympäristölautakunnan lausuntoa asemakaavaluonnoksesta, joka koskee asemakaavan muutosta Lapuan kaupungin 11. Koskikylän kaupunginosan alueella. Kaavan nimi on Koskikylän asuinalueen osakortteli 1113.

Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin Koskikylän kaupunginosassa liikekeskustan kaakkoispuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,3 ha. Osakorttelissa 1113 sijaitseva julkisten palvelurakennusten korttelialue (YL) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueella oleva pysäköimispaikka (p) poistetaan.

Ehdotus

Esittelijä: Saku Suhonen, Ympäristöinsinööri vs.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Tekninen johtaja Mirva Korpi ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



§ 44

Asemakaavan muutos / 11. Koskikylän kaupunginosa / Korttelit 1168 ja 1170 / Koskikylän asuinalueen korttelit 1168 ja 1170 / Ympäristölautekunnan lausunto

LAPDno-2026-219

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu, Rakennustarkastaja, jarkko.panu@lapua.fi
Saku Suhonen, Ympäristöinsinööri vs., saku.suhonen@lapua.fi

Liitteet

1 Asemakaavan muutos (luonnosvaihe) Koskikylän asuinalue korttelit 1168 ja 1170.pdf

Lapuan kaupungin kaupunkiympäristöpalvelut on pyytänyt ympäristölautekunnan lausuntoa asemakaavaluonnoksesta, joka koskee asemakaavan muutosta Lapuan kaupungin 11. Koskikylän kaupunginosan alueella. Kaavan nimi on Koskikylän asuinalueen korttelit 1168 ja 1170.

Asemakaavan muutos koskee Lapuan kaupungin Koskikylän kaupunginosan kortteleita 1168 ja 1170 sekä niihin liittyviä liikenne- ja katualueita. Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin Koskikylän kaupunginosassa liikekeskustan kaakkoispuolella. Alueen koko on noin 1,4 hehtaaria. Kortteleissa 1168 ja 1170 sijaitseva asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR) käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Kortteleiden välinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t), poistuvat asemakaavasta. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (jk/pp) osoitetaan alkamaan Koskisuvannonpuistosta alkavan jalankulku- ja pyöräilyväylän yhteydestä. Uusi katualue erottaa korttelit 1168 ja 1170 toisistaan. Alueelle oleville tonteille osoitetaan ohjeelliset autonsäilytyspaikat ja/tai varastotilojen rakennusala (a). Ohjeelliset leikki- ja oleskelualueeksi varatut alueenosat (le) poistetaan. Tonttien rakennusalojen rajoja, kerroslukua, tonttijakoa ja istutettavien alueen osia on muutettu sekä tehokkuuslukua kasvatettu. Alueelle on rakennettu yksi (1) asuinkerrostalo, jonka osalta asemakaava päivitetään vastaamaan nykytilannetta.

Ehdotus

Esittelijä: Saku Suhonen, Ympäristöinsinööri vs.

Ympäristölautekunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Tekninen johtaja Mirva Korpi ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



§ 45

Lausuntopyyntö / Lapuan Lamminnevan tuulivoimapuiston osayleiskaavan valmisteluaineisto / ympäristölautakunta

LAPDno-2026-361

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu, Rakennustarkastaja, jarkko.panu@lapua.fi
Saku Suhonen, Ympäristöinsinööri vs., saku.suhonen@lapua.fi

Liitteet

1 Kaavaehdotus Lamminneva Lapua, lausuntopyyntö

Lapuan kaupungin kaavoitusviranomaisen on asettanut julkisesti nähtäville Lapuan Lamminnevan tuulivoimapuiston osayleiskaavan ehdotusaineiston. Hankkeesta vastaava Fortum Power and Heat Oy suunnittelee alueelle 21 tuulivoimalan rakentamista Lapuan kaupungin alueelle (koko hankealueelle yhteensä enintään 31 voimalaa). Ympäristölautakunta on aiemmin antanut lausuntonsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä kaavaluonnoksesta. Nyt nähtävillä olevassa kaavaehdotusvaiheessa aineistoa on täydennetty muun muassa päivitettyillä melu- ja välkemallinnuksilla, näkemäalueanalyysillä sekä uusilla luonto- ja kulttuuriympäristöselvityksillä.

Ehdotus

Esittelijä: Saku Suhonen, Ympäristöinsinööri vs.

Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa on tarkasteltu Lapuan Lamminnevan tuulivoimapuiston osayleiskaavaehdotusta sekä sitä koskevaa kaavaselistusta ja liitteitä.

Kaavaselistuksen ja välkemallinnusraportin mukaan tuulivoimalan aiheuttama laskennallinen varjostus ylittää suositellun 8 tunnin vuotuisen raja-arvon asuinrakennuksen A (Suokko) kohdalla voimalan LAM 20 vaikutuksesta. Kaavaan tulee lisätä määräys, jonka mukaan rakennuslupavaiheessa tulee esittää hyväksyttävät tekniset ratkaisut siitä, miten ohjeellista 8 tunnin vuotuista välkehaitta-arvoa ei ylitetä asuin- tai vapaa-ajan asuinrakennusten kohdalla.

Lisäksi ympäristölautakunta huomauttaa, että kaavaselistuksessa ja inventointiraportissa esitetty muinaisjäännekohte Kiimakallio 2 (sm3) puuttuu kaavaehdotuksen kartalta. Kaavakartta tulee korjata lisäämällä kyseiselle kohteelle sitova sm-merkintä.

Lapuan kaupungin ympäristölautakunnalla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.



Tekninen johtaja Mirva Korpi ja rakennustarkasta Jarkko Panu ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



§ 46

Vuoden 2025 arviointikertomus / ympäristölautakunta

LAPDno-2026-12

Valmistelija / lisätiedot:

Mirva Korpi, Tekninen johtaja, mirva.korpi@lapua.fi

Lapuan kaupungin tarkastuslautakunnan mukaan ympäristölautakunnan talous on toteutunut vuonna 2025 kokonaisuutena talousarviota paremmin. Toimintatuotot jäivät hieman tarlousarviosta, mutta toimintakulut alittuivat selvästi. Tarkastuslautakunta pitää myönteisenä, että menokehitys pysyi hallinnassa ja toimintakulut alittuivat selvästi. Samalla tarkastuslautakunta kiinnitti huomiota siihen, että palvelujen ostojen merkittävä alittuminen voi viitata joko onnistuneeseen kustannusten hallintaan, siirtyneisiin hankintoihin tai arvioitua vähäisempään palveluntarpeeseen. Tämän vuoksi alituksen taustalla olevat syyt on tarpeen arvioida, jotta talousarvio vastaisi jatkossa mahdollisimman hyvin toiminnan todellista tasoa. Tarkastuslautakunta on todennut lisäksi, että rakennusvalvonnassa rakennusten sekä rakennetun ympäristön kunnossapitoa koskevien kehotusten määrä nousi 52:een. Tämä osoittaa, että rakennetun ympäristön kunnossapidon valvontaa on tehty aktiivisesti. Asiakastytyväisyyskyselyä ei kuitenkaan toteutettu vuonna 2025, vaikka se oli asetettu tavoitteeksi. Tarkastuslautakunta on katsonut, että asiakaspalautteen kerääminen olisi tärkeää palvelun laadun ja asiakaslähtöisyyden arvioimiseksi.

Arviointikertomus vuodelta 2025 oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee arviointikertomuksen vuodelta 2025 tiedokseen. Vuoden 2025 talousarviossa varauduttiin rakennusvalvonnan järjestelmäuudistuksiin, jotka toteutuivat vasta vuonna 2026.

Ympäristölautakunta päättää, että ympäristölautakunnan alaisten toimintojen osalta järjestetään asiakaspalvelutyytyväisyyskysely ja kyselyn toteuttamisesta vastaa tekninen johtaja yhteistyössä kaupunkiympäristöpäällikön kanssa.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.



§ 47

Talousarvion toteutuminen 1.1. - 30.6.2026 / ympäristölautakunta

LAPDno-2026-91

Valmistelija / lisätiedot:

Mirva Korpi, Tekninen johtaja, mirva.korpi@lapua.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.12.2025 § 447 velvoittanut lautakuntia ja sen alaisia viranhaltijoita seuraamaan talousarvionsa toteutumista kuukausittain täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti. Raportissa on selvitettävä, mihin konkreettisiin toimenpiteisiin on ryhdytty, jos määrärahat uhkaavat ylittyä.

Käyttötalouden toteutumisvertailu 30.6.2026

	Talousarvio 2026	Toteutuma 30.6.2026	Tot-%
Toimintakulut	- 346.950	- 174.061	50,2
Toimintatuotot	139.300	82.356	59,1
Toimintakate	- 207.650	- 90.930	43,8

Ympäristölautakunnan talousarvion toteutumassa ei ole tässä vaiheessa olennaisia poikkeamia budjetoituun.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee toteuman 1.1. - 30.6.2026 tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.



§ 48

Talousarvion toteutuminen 1.1. - 31.7.2026 / ympäristölautakunta

LAPDno-2026-91

Valmistelija / lisätiedot:

Mirva Korpi, Tekninen johtaja, mirva.korpi@lapua.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.12.2025 § 447 velvoittanut lautakuntia ja sen alaisia viranhaltijoita seuraamaan talousarvionsa toteutumista kuukausittain täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti. Raportissa on selvitettävä, mihin konkreettisiin toimenpiteisiin on ryhdytty, jos määrärahat uhkaavat ylittyä.

Käyttötalouden toteutumisvertailu 31.7.2026

	Talousarvio 2026	Toteutuma 31.7.2026	Tot-%
Toimintakulut	- 346.950	- 207.306	59,8
Toimintatuotot	139.300	82.988	59,6
Toimintakate	- 207.650	- 123.543	59,5

Ympäristölautakunnan talousarvion toteutumassa ei ole tässä vaiheessa olennaisia poikkeamia budjetoituun.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee toteuman 1.1. - 31.7.2026 tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.



§ 49

Ympäristölautakunnan esittelijän valinta

LAPDno-2026-441

Valmistelija / lisätiedot:

Mirva Korpi, Tekninen johtaja, mirva.korpi@lapua.fi

Lapuan kaupungin hallintosäännön 132 §:n mukaan ympäristölautakunnan esittelijästä määrätään toimielimen päätöksellä. Jos toimielimellä on useampia esittelijöitä, toimielin päättää, miten esittelyvastuu jakautuu esittelijöiden kesken. Esittelijän ollessa poissa tai esteellinen, hänen sijaisekseen määrätty toimii esittelijänä.

Ympäristölautakunnan esittelijänä on toiminut tekninen johtaja. Maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalvelut sekä ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut ovat yhdistyneet 1.8.2026 alkaen uudeksi kaupunkiympäristöpalvelut vastuualueeksi, jonka esihenkilönä toimii kaupunkiympäristöpäällikkö. Uusi kaupunkiympäristöpäällikkö aloittaa virassa 1.9.2026. Tästä syystä on luontevaa, että kaupunkiympäristöpäällikkö toimii jatkossa ympäristölautakunnan esittelijänä.

Hallintosäännön 125 §:n mukaan ympäristölautakunnan kokouksessa jäsenten ja esittelijän lisäksi on läsnäolo- ja puheoikeus kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston puheenjohtajalla sekä kaupunginjohtajalla. Muiden kuin edellä mainittujen henkilöiden läsnäolosta ja puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin. Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntijan on poistuttava kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää, että

1. ympäristölautakunnan esittelijänä 1.9.2026 alkaen toimii kaupunkiympäristöpäällikkö ja esittelijän sijaisena ympäristöinsinööri.
2. muilla henkilöillä ei ole läsnäolo- ja puheoikeutta kokouksessa. Muiden henkilöiden kuulemisesta yksittäisessä asiassa päätetään erikseen ja asiantuntijan on poistuttava kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös

Tekninen johtaja Mirva Korpi muutti esitystään siten, että

1. ympäristölautakunnan esittelijänä 1.9.2026 alkaen toimii kaupunkiympäristöpäällikkö ja esittelijän sijaisena ympäristöinsinööri
2. muiden henkilöiden osallistumisesta lautakunnan kokoukseen päätetään erikseen.



Lautakunta hyväksyi muutetun esityksen.



Ympäristölautakunta, § 44, 27.08.2024

Ympäristölautakunta, § 24, 15.04.2025

Ympäristölautakunta, § 50, 18.08.2026

§ 50

Asunto-Osakeyhtiö Lapuan A-Rannan purkamisluvan voimassaolon jatkaminen / Oikaisuvaatimus / Kuuleminen / Jatkoaikapäätöksen kumoaminen / Uhkasakon asettaminen

LAPDno-2024-587

Ympäristölautakunta, 27.08.2024, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu, Rakennustarkastaja, jarkko.panu@lapua.fi

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

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

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

Lapuan kaupungin hallitus on jättänyt oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan päätöksestä.

Rakennustarkastajan päätös ja oikaisuvaatimus oheismateriaalina.

Rakennusluvan jatkoaikaa koskeva hakemus

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

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

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset



edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Huonokuntoinen rakennus

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

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. (13.4.2007/488)

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.

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

Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

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

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna



ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

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

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

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

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

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

Toimenpiteistä päättäessään ympäristölautekunnan on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja siitä johtuva merkitys yleiselle ympäristökuvalle.

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

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

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



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

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Ympäristölautekunta, 15.04.2025, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu, Rakennustarkastaja, jarkko.panu@lapua.fi

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

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

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

Lapuan kaupunginhallitus on jättänyt oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan päätöksestä. Rakennustarkastajan päätös ja oikaisuvaatimus oheismateriaalina.

Ympäristölautekunta on päättänyt 15.8.2024, että se kuulee kiinteistönomistajaa oikaisuvaatimuksen johdosta. Lisäksi se kuulee kiinteistönomistajaa huonokuntoisen rakennuksen ja ympäristön hoidon johdosta. Kiinteistönomistajalle varataan mahdollisuus vastineen antamiseen kaupunginhallituksen esittämän vaatimuksen ja rakennuksen sekä ympäristön hoidon johdosta mahdollisesti hallintopakon käyttöön johtavassa asiassa. Mahdollinen vastine tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle 14 vuorokauden kuluessa selvityspyynnön tiedoksisaannista.

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

Kiinteistönomistaja on saanut kuulemisen tiedoksi 20.9.2024, kuuleminen 14.10.2024 asti.

Rakennusluvan jatkoaikaa koskeva hakemus



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

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

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

Huonokuntoinen rakennus

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

Maankäyttö ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se 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. (13.4.2007/488)

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.

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

Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.



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

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

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

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

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

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

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

Toimenpiteistä päättäessään ympäristölautekunnan on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja siitä johtuva merkitys yleiselle ympäristökuvalle.

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

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja



Ympäristölautakunta kumoaa jatkoaikapäätöksen.

Ympäristölautakunta päättää erikseen mahdollisesta rakennuksen kunnossapitoon liittyvästä asiasta.

Perustelut:

Rakentamislain 194 §:n mukaan rakentamislain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä (maankäyttö- ja rakennuslaki), jollei jäljempänä toisin säädetä.

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. (13.4.2007/488)

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.

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

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

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

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

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin



tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

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

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Ympäristölautekunta, 18.08.2026, § 50

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu, Rakennustarkastaja, jarkko.panu@lapua.fi

Lapuan kaupunginhallitus on 15.8.2024 jättämässään oikaisuvaatimuksessa vaatinut lisäksi, että ympäristölautekunta määrää kiinteistönomistajaa purkamaan rakennuksen välittömästi siten, että purkutyö on saatu päätökseen 31.12.2024 mennessä.

Ympäristölautekunta on 27.8.2024 § 44 päättänyt, että kiinteistönomistajaa kuullaan huonokuntoisen rakennuksen ja ympäristön hoidon johdosta. Kiinteistönomistaja on saanut kuulemisen tiedoksi 20.9.2024. Kiinteistönomistaja ei ole antanut vastinetta määräaikaan mennessä huonokuntoisen rakennuksen ja ympäristön hoidon osalta.

Rakennustarkastaja on kehottanut kiinteistön omistajaa 16.7.2025 levyttämään rikutut ikkunat ja ovet siten, että yleisilme on siisti ja yhtenäinen. Rakennukseen pääsy tulee estää. Myös joen puoleista nurmialuetta tulee siistiä. Lisäksi on tiedusteltu suunnitelmia purkamisen osalta. Rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapidon ja hoidon valvomiseksi ympäristölautekunta on suorittanut katselmuksen 18.8.2025. Katselmuksella on todettu, että kiinteistön pihapiiriä tulee siistiä ja sulkea ovet ja ikkunat. Lisäksi todettiin, että pyydetään lausunnot pelastus-, poliisi- ja terveysviranomaisilta vaarallisuuden arvioimiseksi. Lausunnot pelastus-, terveys- ja poliisiviranomaiselta pyydetty 9.9.2025. Muiden viranomaisten lausunnoissa ei nouse merkittäviä vaarallisuutta tai terveellisyttä vaarantavia tekijöitä, joiden takia rakennus pitäisi määrätä purettavaksi.

Lausunnot oheismateriaalina.

Kiinteistönomistajaa on kuultu lausuntojen johdosta. Kiinteistönomistaja on vastaanottanut kuulemisen 28.10.2025 ja kiinteistönomistaja ei ole antanut vastinetta.

Rakennustarkastaja ja ympäristöinsinööri ovat tarkastaneet kohteen 9.1.2026. Kiinteistön omistajalle ilmoitettiin tarkastuksesta 8.1.2026. Rakennukseen pääsy on estetty ja piha-alueet siistitty. Rakennuksen rikkiäiset ikkunat ja avoin ovi



rumentaa maisemaa ja mahdollistavat eläinten rakennukseen pääsyn. Lisäksi rakennus ei ole näin ollen täysin suojattu säältä. Kiinteistön omistajaa on kehoitettu levyttämään rikkoutuneet ikkunat ja sulkemaan parvekkeen ovi 12.3.2026 mennessä ja ilmoittamaan toimenpiteistä rakennusvalvontaan.

Rakennustarkastaja on tarkastanut kohteen 13.3.2026. Kiinteistön omistajalle kyseinen uusi tarkastusajankohta on ilmoitettu 14.1.2026. Rakennukselle on laitettu purkamislupahakemus vireille 22.1.2026. Hakemusta on pyydetty täydentämään 5.3.2026 sekä 23.3.2026. Rakennukseen pääsy on estetty ja piha-alueet siistitty. Rakennuksen rikkiäiset ikkunat ja avoin ovi rumentaa maisemaa ja mahdollistavat eläinten rakennukseen pääsyn. Lisäksi rakennus ei ole näin ollen täysin suojattu säältä. Kiinteistön omistajaa on kehoitettu levyttämään rikkoutuneet ikkunat ja sulkemaan parvekkeen ovi 12.3.2026 mennessä ja ilmoittamaan toimenpiteistä rakennusvalvontaan.

Rakennustarkastaja on tarkastanut kohteen 21.4.2026. Kiinteistön omistaja on ilmoittanut toimenpiteiden suorittamisesta 23.4.2026. Rakennustarkastaja on todennut, että kehotusta on noudatettu. Rakennuksen joen puoleisen julkisivun rikkiäiset ikkunat on levytetty ja avoin ovi suljettu. Rakennukseen pääsy on estetty ja suojattu säältä.

Kiinteistön omistaja on noudattanut rakennustarkastajan kehotuksia. Kiinteistön rakennukselle on myönnetty purkamislupa, joka on saanut lainvoiman 19.5.2026.

Maankäyttö ja rakennuslain 166 §:n mukaan, rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, 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 (13.4.2007/488). 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. Ennen korjauskehotuksen antamista, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen, terveellisuuden tai turvallisuuden johdosta, ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi. Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

Maankäyttö ja rakennuslain 170 §:n mukaan, jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määrääjässä saattamaan työ loppuun, taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen. Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna



ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Lapuan kaupungin rakennusjärjestyksen 11 §:n (mom 1-5) mukaan, rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava julkisivuista välittömästi. Milloin tontin käytöstä on häiriötä ympäristölle, tontin ympäri on rakennettava tai istutettava aita. Tontti tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä. Tontilla olevat istutukset eivät saa aiheuttaa näkemähaittaa kadulle. Lapuan kaupungin rakennusjärjestys 12 §:n mukaan, ympäristölautekunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa, pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Toimenpiteistä päättäessään ympäristölautekunnan on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja siitä johtuva merkitys yleiselle ympäristökuvalle. Hallintolaki 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Lapuan kaupungin rakennusjärjestyksen 12 §:n mukaan, ympäristölautekunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa, pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Toimenpiteistä päättäessään ympäristölautekunnan on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja siitä johtuva merkitys yleiselle ympäristökuvalle.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennuksen ympäristöä on siistitty, eikä rakennuksen katsota vaarantavan turvallisuutta tai rumenna ympäristöä vaan täydentää katukuvaa. Rakennus on kehotusten mukaisesti riittävästi suojattu säältä ja mahdolliselta vahingonteolta. Rakennukseen tunkeutuvan nuorison osalta asioiden käsittely kuuluu rikosasiana poliisille. Purkamismääräyksen antaminen tilanteessa, jossa asianosainen on noudattanut viranomaisohjeita ja määräyksiä, voi heikentää luottamusta viranomaistoiminnan johdonmukaisuuteen.

Ympäristölautekunta päättää, että kiinteistölle ei ole tarpeen antaa määräyksiä huonokuntoisen rakennuksen johdosta.

Perustelut:



Maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n mukaan, jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määrääjässä saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen. Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennussuojelulain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitamisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus. 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. Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisuuden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

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

Suomen perustuslain 15 §:ssä. Viranomaisen toimenpiteiden tulee tällöin täyttää laillisuus-, suhteellisuus- ja välttämättömyys periaatteet.

Suomen perustuslain 2 §:n mukainen oikeusvaltioperiaate ja hallintolain mukainen suhteellisuusperiaate edellyttävät, että viranomainen käyttää ensisijaisesti lievempiä keinoja silloin, kun niillä voidaan saavuttaa lain tarkoitus.

Suomen perustuslain 6 §:n mukaan kaikki ovat yhdenvertaisia lain edessä. Tämä velvoittaa viranomaista kohtelemaan samankaltaisia tapauksia samalla tavalla ja perustelemaan poikkeamat asiallisilla ja hyväksyttävillä syillä.

Suomen perustuslain 21 §:ssä turvattu hyvän hallinnon periaate edellyttää, että viranomaisen toiminta on ennakoitavaa ja johdonmukaista.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja



Ympäristölautakunta päättää:

1. velvoittaa Asunto Oy Lapuan A-Rannan kiinteistön 408-404-1-2 omistajana korjaamaan kiinteistöllä sijaitsevan kerrostalon julkisivut, ovet ja ikkunat Kauppakadun ja Lapuanjoen suuntaan **30.6.2027** mennessä.
2. velvoittaa Asunto Oy Lapuan A-Rannan kiinteistön 408-404-1-2 omistajana siivoamaan kiinteistön Lapuanjoen puoleisen piha-alueen lasijätteestä, siistimään kiinteistön asfaltoidun Kauppakadun puoleisen piha-alueen, poistamaan rakennuksen räystäillä kasvavan kasvillisuuden ja korjaamaan Kauppakadun puoleisen sisäänkäynnin A rakenteet **31.10.2026** mennessä.
3. velvoittaa Asunto Oy Lapuan A-Rannan kiinteistön 408-404-1-2 omistajana estämään sisäänpääsy kiinteistöön Lapuanjoen puolelta välittömästi, viimeistään **31.10.2026** mennessä.
4. asettaa kohdan 1 antaman päävelvoitteen tehosteeksi 30.000 €:n suuruisen uhkasakon.
5. asettaa kohtien 2 ja 3 antamien päävelvoitteiden tehosteeksi 5.000 €:n suuruisen uhkasakon.
6. määrää kiinteistönomistajalle päätöksestä hyväksytyn rakennusvalvontataksan mukaisen 310 €:n maksun.

Perustelut:

Kerrostalon kunnossapito on laiminlyöty. Rakennustarkastaja on useita kertoja kehottanut kiinteistönomistajaa korjaamaan laiminlyöntiä koskevat puutteet. Kiinteistönomistaja on niihin reagoinut, mutta kohteen valvonta edellyttää rakennusvalvonnalta jatkuvaa valvontaa. Valvonnalla ei ole saavutettu pysyvää muutosta rakennuksen kunnossapitoon. Kerrostalossa on useita ikkunoita ja ovia peitetty levyillä. Valvontakäynneillä on havaittu jatkuvasti uusia avoinna olevia ikkunoita tai ovia rakennukseen. Kerrostalon Lapuanjoen puolen piha-alueella on havaittavissa selkeästi lasijätettä. Kauppakadun puoleinen sisäänkäynti haisee, on hoitamaton ja sisäänkäynnin kohdalla on rikkinäisiä rakenteita. Kauppakadun puolella on useita ikkunoita peitetty levyillä ja valomainoksia on rikkoutunut. Kauppakadun puolella pihan asfaltoinnilla kasvaa kasvillisuutta ja samoin kasvillisuutta kasvaa lähes koko rakennuksen matkalla räystäskouruissa Kauppakadun puolella. Rakennus ei ole asumuskelpoisessa kunnossa.

Kerrostalo on ollut hylättyä ja hoitamattomana vuodesta 2018. Rakennukselle on myönnetty purkamislupa, joka on rauennut vuonna 2025. Rakennukselle on myönnetty uusi purkamislupa vuonna 2026. Purkamista koskevan päätöksen mukaan purkaminen on toteutettava 19.5.2029 mennessä. Kiinteistönomistaja on purkamislupahakemuksessaan ilmoittanut, että rakennus puretaan 31.10.2026 mennessä.

Rakennuksen omistaja on toteuttanut viime vuosien aikana tilannetta korjaavia toimenpiteitä, mutta niiden ei voida katsoa olevan riittäviä rakennuksen kunnossapitovelvoitteen täyttämiseksi. Rakennus on välittömän korjauksen tarpeessa. Rakennus sijaitsee Lapuan kaupungin keskustan pääkadun varrella keskeisellä paikalla ja rakennus sijaitsee paikallisesti merkittävällä Keskustan



kulttuuriympäristöalueella. Hylätty ja hoitamaton rakennus vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan ja ympäristöön rumentavasti.

Edellä esitetyn perusteella voidaan katsoa, että rakennuksen omistaja on laiminlyönyt rakentamislain 140 §:n mukaisen kunnossapitovelvollisuutensa.

Ympäristöautakunnalla on siten perusteltu syy velvoittaa rakennuksen omistaja uhkasakon uhalla ryhtymään toimenpiteisiin rakennuksen kunnostamiseksi.

Rakennuksen omistajalla on tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitteita ja päävelvoitteiden noudattamiseen annettu määräaika on kohtuullinen työn luonne ja laajuus huomioon ottaen.

Rakentamislain (751/2023) 140 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakentamislain 141 §:n 1 momentin mukaan, jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi.

Rakentamislain 141 §:n mukaan jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi.

Rakentamislain 142 §:n mukaan rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Rakentamislain 145 §:n mukaan jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Rakentamislain 147 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Säännöksen 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämishukkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään. Uhkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).

Maksu jatkuvan valvonnan toimenpiteistä



Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Päätös

Puheenjohtaja toi asian käsittelyn aikana esiin, että asian perusteluissa tulee soveltaa maankäyttö- ja rakennuslakia rakentamislain sijaan. Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.



§ 51

Muut asiat

Valmistelija / lisätiedot:

Tuula Vuori, Hallintosihteeri, tuula.vuori@lapua.fi

Päätös

Lautakunnalle ei esitetty muita asioita.



§ 52

Ympäristölautakunnan tutustumismatka Varsinais-Suomeen 7. - 8.10.2026

Valmistelija / lisätiedot:

Mirva Korpi, Tekninen johtaja, mirva.korpi@lapua.fi

Tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta tekee tutustumismatkan Varsinais-Suomeen 7. - 8.10.2026.

Ehdotus

Ympäristölautakunta osallistuu Varsinais-Suomeen suuntautuvalle tutustumismatkalle 7. - 8.10.2026 yhdessä teknisen lautakunnan kanssa. Tutustumismatkalle osallistuvat teknisen lautakunnan ja ympäristölautakunnan jäsenet ja viranhaltijat.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.



Hallintovalitus

§49

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, ensisijaisesti hallinto- ja erityistuumioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuumioistuimet>.

Yhteystiedot:

Vaasan hallinto-oikeus, PL 204 (Korsholmanpuistikko 43), 65101 VAASA,
sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi.

Valitus on toimitettava Vaasan hallinto-oikeudelle valituksen määräajan viimeisen päivän aikana. 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, sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa. Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.
- 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 valituskirjelämä.

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 (310 €).



Muutoksenhakukielto

§39, §40, §41, §42, §43, §44, §45, §46, §47, §48, §50, §51, §52

Muutoksenhakukielto

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