



Aika 27.08.2024, klo 17:32 - 19:08

Paikka Lautakunnan kokoushuone, Poutuntie 8

Käsitellyt asiat

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



Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

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

Poissa

Juha-Matti Näykki

Allekirjoitukset

Juha Kattelus
Puheenjohtaja

Markku Keskikallio
Puheenjohtaja
§43

Tuula Vuori
Sihteeri

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

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

29.08.2024

29.08.2024

Ulla Tiitu

Sini Syrjälä



Pöytäkirjan nähtävänäolo
Lapuan kaupungin verkkosivuilla 30.8.2024

Tuula Vuori, hallintosihteeri



§ 34

Kokouksen laillisuus ja 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 pitämisesä 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.



§ 35

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 Ulla Tiitun ja Sini Syrjälän.



§ 36

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunnan tiedoksi esitetään seuraavaa:

1. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus:

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee edellä mainitut tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 37

Rakennustarkastajien myöntämät luvat 12.4. - 20.8.2024

LAPDno-2021-163

Valmistelija / lisätiedot:

Tuula Vuori

tuula.vuori@lapua.fi

Hallintosihteeri

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

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Lautakunta merkitsee myönnetyt luvat tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Tarkastuslautakunta, § 27,28.05.2024
Kaupunginvaltuusto, § 43,10.06.2024
Ympäristölautakunta, § 38, 27.08.2024

§ 38

Vuoden 2023 arviointikertomus / ympäristölautakunta

LAPDno-2024-427

Tarkastuslautakunta, 28.05.2024, § 27

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

Ehdotus

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

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti, että arviointikertomusta ei erikseen allekirjoiteta.

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

Kaupunginvaltuusto, 10.06.2024, § 43

Liitteet

1 Lapuan kaupungin tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2023

Ehdotus

Tarkastuslautakunta esittää vuoden 2023 arviointikertomuksen kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi.

Päätös

Tarkastuslautakunnan jäsen Jukka Tauriainen alusti asiaa.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen keskustelun jälkeen.

Ympäristölautakunta, 27.08.2024, § 38



Valmistelija / lisätiedot:

Mirva Korpi

mirva.korpi@lapua.fi

Tekninen johtaja

Lapuan kaupungin tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2023 on luettavissa osoitteesta www.lapua.fi/Hallinto ja päätöksenteko/Säännöt, ohjeet ja julkaisut.

Ympäristölautakunnan vastaukset arviointikertomukseen liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta antaa liitteen mukaiset vastaukset arviointikertomukseen vuodelta 2023.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 39

Talousarvion ja toiminnan toteutuminen 1.1. - 30.6.2024 / ympäristölautakunta

LAPDno-2023-596

Valmistelija / lisätiedot:

Mirva Korpi

mirva.korpi@lapua.fi

Tekninen johtaja

Lapuan kaupungin vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan tomielinten 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 30.6.2024

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

Ympäristölautakunnan talousarvion toteutumassa ei ole tässä vaiheessa olennaisia poikkeamia budjetoituun.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta merkitsee toteuman 1.1. - 30.6.2024 tiedokseen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



§ 40

Vuoden 2025 talousarvio ja taloussuunnitelma vuosille 2026-2027 / ympäristölautakunta

LAPDno-2024-536

Valmistelija / lisätiedot:

Mirva Korpi

mirva.korpi@lapua.fi

Tekninen johtaja

Talousarvion 2025 tekniset laadintaohjeet ja vuoden 2025 talousarvioraamin laskelmat oheismateriaalina.

Käyttötalous

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

Ympäristölautakunnan talousarvioraami vuodelle 2025:

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

Investoinnit

Vuonna 2025 ei tehdä investointeja.

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

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

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

Ympäristölautakunnan talousarvioesityksen mukainen säästö on 9489 €.

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



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

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta hyväksyy talousarvioehdotuksen vuodelle 2025 sekä taloussuunnitelmat vuosille 2026 - 2027. Lisäksi ympäristölautakunta ilmoittaa, että ympäristölautakunnalle asetettu kaupunginhallituksen asettaman säästötavoitteen vajeus merkitään tiedoksi ja säästötavoite pyritään saavuttamaan kokonaisuudessaan toimintavuoden aikana.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Ympäristölautakunta, § 75, 19.12.2023
Ympäristölautakunta, § 14, 16.04.2024
Puheenjohtajiston työryhmä, § 43, 28.05.2024
Ympäristölautakunta, § 29, 11.06.2024
Ympäristölautakunta, § 41, 27.08.2024

§ 41

Rakennusjärjestyksen uudistaminen / luonnosvaiheen kuuleminen / lausunnot

LAPDno-2023-811

Ympäristölautakunta, 19.12.2023, § 75

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu
jarkko.panu@lapua.fi
Rakennustarkastaja

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

Rakentamislain myötä maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) muodostetaan rakentamislaki, jolla nykyiset rakentamista koskevat pykälät kumotaan. Maankäyttö- ja rakennuslaista muodostetaan 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki (752/2023). Lisäksi rakentamislain 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 ennakovalvonnasta 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, laajuudeltaan 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.

Rakentamislaiilla luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista ei voida rakennusjärjestyksellä määrätä luvanvaraiseksi. Luvanvaraisuudesta vapautetuille



rakennuksille voidaan antaa rakennusjärjestyksessä määräyksiä esimerkiksi niiden koosta ja ympäristöön soveltuvuudesta. Rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä, edellyttääkö esimerkiksi jätevesijärjestelmän, laiturin, aallonmurtajan tai aidan rakentaminen, ilmalämpöpumpun, aurinkokeräimen tai aurinkopaneelien sijoittaminen, rakentamislupaa. Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen rakentamisessa tulee noudattaa lakia, asetuksia ja kaavaa sekä rakennusjärjestyksen määräyksiä. Jos luvanvaraisuudesta vapautettu rakennus poikkeaa vähäisestikin esimerkiksi kaavamääräyksistä tai muodostaa ranta-alueelle uuden rakentamispaikan, edellyttää rakennuksen rakentaminen myönteisen poikkeamisluvan muttei rakentamislupaa. Hakijan halutessa, kunta voi ratkaista sijoittumisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (RakL 43 §). Rakentamisluvan yhteydessä sijoittumisen edellytyksistä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

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

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



Edellä mainituista syistä rakennusjärjestyksen uudistaminen on tarpeen käynnistää. Muutoksen osalta ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja rakennusjärjestysluonnos sekä perustaa viranhaltijoista koostuva työryhmä, joka laatii ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja kuulee tarvittaessa asiantuntijoita.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

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

Työryhmän tehtävä on valmistella esitys rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Ympäristölautakunta, 16.04.2024, § 14

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu

jarkko.panu@lapua.fi

Rakennustarkastaja

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Työryhmä on valmistellut osallistumis- ja arviointisuunnitelman esiteltäväksi ympäristölautakunnalle. Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää seuraavaa:

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

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Puheenjohtajiston työryhmä, 28.05.2024, § 43



Valmistelijat / lisätiedot:

Satu Kankare
satu.kankare@lapua.fi
Kaupunginjohtaja

Liitteet

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

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

Rakentamislain myötä rakennuslupa, toimenpidelupa ja rakentamiseen liittyvä ilmoitusmenettely poistuvat ja rakentamislain myötä ne korvaa rakentamislupa. Maisematyölupa, rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus sisältyvät rakentamislakiin.

Painopiste siirtyy ennakoivalvonnasta jatkuvaan valvontaan.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä on jatkossa valvoa rakentamista yleisen edun kannalta ja valvoa myös alueidenkäyttölain noudattamista sekä huolehtia rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta

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

Rakentamislailta luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista ei voida rakennusjärjestyksellä määrätä luvanvaraiseksi. Luvanvaraisuudesta vapautetuille rakennuksille voidaan antaa rakennusjärjestyksessä määräyksiä esimerkiksi niiden koosta ja ympäristöön soveltuvuudesta.

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.

Rakennustarkastaja Jarkko Panu esittelee Lapuan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksen.

Liitteenä on luonnos Lapuan uudesta rakennusjärjestyksestä.

Päätös

Rakennustarkastaja Jarkko Panu esitteli Lapuan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksen.

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



Ympäristölautakunta, 11.06.2024, § 29

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

Oheismateriaali

- 1 Lapuan kaupungin rakennusjärjestys_2025_luonnos
- 2 Lapuan kaupungin rakennusjärjestysluonnos / Kartta

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

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

Työryhmä on laatinut liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen, joka esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää asettaa rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Ympäristölautakunta, 27.08.2024, § 41

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

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

Ehdotus



Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.



Ympäristölautakunta, § 57,08.11.2022
Ympäristölautakunta, § 15,15.02.2023
Ympäristölautakunta, § 19,16.04.2024
Ympäristölautakunta, § 42, 27.08.2024

§ 42

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

LAPDno-2022-882

Ympäristölautakunta, 08.11.2022, § 57

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu
jarkko.panu@lapua.fi
Rakennustarkastaja

Kiinteistönomistajat 408-7-772-4 ovat toimittaneet ympäristölautakunnalle toimenpidepyynnön, joka koskee kiinteistön 408-404-1-198 rakentamista. Ympäristölautakunnan käsittelyt 3.4.2013 § 64, 19.6.2013 § 83 ja 30.10.2013 § 148 liitteenä. Ympäristölautakunnan päätöksen 30.10.2013 § 148 mukaan käsittely on keskeytetty, koska kiinteistönomistaja on laittanut vireille rakentamista koskevan rakennuslupahakemuksen.

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

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

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

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

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

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



Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

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

Perustelut

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

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

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



Eräistä naapuruussuhteista annetun lain 2 §:n 3 momentin mukaisesti, jos naapuruussuhde on syntynyt vasta sen jälkeen, kun tuulimylly tai ainevarasto jo oli valmiina tai tekeillä taikka varasto otettu käytäntöön, älköön naapurilla olko oikeutta tämän pykälän nojalla vaatia niitä purettaviksi, siirrettäviksi tai poistettaviksi.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

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

Ympäristölautakunta, 15.02.2023, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu

jarkko.panu@lapua.fi

Rakennustarkastaja

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

Hanna ja Kalle Ikonen ova toimittaneet toimenpidepyynnön Lapuan kaupungin ympäristölautakunnalle 3.1.2013. Paikalla on suoritettu katselmus 17.4.2013. Tuolloin on todettu, että alueella on voimassa oleva asemakaava, joka on vahvistettu 8.6.1988. Rakennelma on rakennettu rakennuslain voimassaolon aikana. Rakennuslain 130 §:n mukaan *Uudisrakennukseksi* on katsottava, paitsi kokonaan uutta rakennusta, myös lisärakennus. Uudisrakennusta koskevia säännöksiä on sovellettava myös uudestaan rakentamiseen sekä rakennuksen sisä rakenteiden olennaiseen muuttamiseen ja muihin sellaisiin rakenteellisiin muutoksiin, jotka ovat uudestaan rakentamiseen verrattavat. Uudisrakennuksena ei kuitenkaan pidetä muutosta, joka on vähäinen rakennuksen arvoon verrattuna eikä muuta rakennuksen käyttötarkoitusta. Rakennuslain 131 §:n mukaan rakennuksena ei pidetä vähäistä kevytrakenteista katosta, lavaa, kojua, kioskia ja käymälää eikä muutakaan *kevyttä rakennelmaa* eikä myöskään koristukseksi tai muuhun tarkoitukseen tehtyä *pienehköä laitosta* niinkuin muisto- ja kuvapatsasta. Rakennuslain 144 §:n mukaan milloin joku rakentaa uudisrakennuksen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tämän lain säännöksiä tai sen nojalla annettuja kieltoja tai määräyksiä taikka muutoin niskoittelee niiden mukaisten velvollisuuksiensa täyttämässä, on kaupungissa maistraatin ja kauppalassa järjestysoikeuden sekä maalaiskunnassa lääninhallituksen pakotettava niskoittelija noudattamaan määräyksiä, poistamaan tai muuttamaan tehty työ ja



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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta antaa asiassa seuraavan lausunnon:

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



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

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

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

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

Muilta osin ympäristölautakunta viittaa asiassa antaman päätöksen perusteluihin.



Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Ympäristölautakunta, 16.04.2024, § 19

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu

jarkko.panu@lapua.fi

Rakennustarkastaja

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

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

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

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

Perustelut

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



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

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

Eräistä naapuruussuhteista annetun lain 2 §:n 3 momentin mukaisesti, jos naapuruussuhde on syntynyt vasta sen jälkeen, kun tuulimylly tai ainevarasto jo oli valmiina tai tekeillä taikka varasto otettu käytäntöön, älköön naapurilla olko oikeutta tämän pykälän nojalla vaatia niitä purettaviksi, siirrettäviksi tai poistettaviksi.

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

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



Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

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

Ympäristölautakunta, 27.08.2024, § 42

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu

jarkko.panu@lapua.fi

Rakennustarkastaja

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

Valitus ja pelastusviranomaisen lausunto oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon:

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

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

Rakennusvalvonta on vuonna 2012 ottanut Ikosille myönnetyn rakennusluvan käsittelyssä riidanalaisen rakennuksen huomioon. Kuten Ikokset mainitsevat, palomuuria on vaadittu heiltä, jos he rakentavat alle 8 m:n etäisyydelle kyseisestä



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

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

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

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

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

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



Ympäristölautakunta, § 33, 11.06.2024

Ympäristölautakunta, § 43, 27.08.2024

§ 43

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

LAPDno-2024-442

Ympäristölautakunta, 11.06.2024, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Panu

jarkko.panu@lapua.fi

Rakennustarkastaja

Oheismateriaali

1 Marjasalontien lupahakemus / Lounea Palvelut Oy

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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

Oheismateriaalina hakemus ja suunnitelma valokuitukaapelin sijoittamisesta.

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

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

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

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

Päätöksestä tehdään merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

Perustelut:

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

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



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

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

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

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

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

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



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

Päätös

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

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

Ympäristölautakunta, 27.08.2024, § 43

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu

jarkko.panu@lapua.fi

Rakennustarkastaja

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

Valitus oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon:

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



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

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

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

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

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

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



Muilta osin ympäristölautakunta viittaa antamansa päätöksen perusteluihin.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

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



§ 44

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

LAPDno-2024-587

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu

jarkko.panu@lapua.fi

Rakennustarkastaja

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.

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

Maankäyttö ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se 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 määräajassa 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 ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

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

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



§ 45

Ympäristön ja rakennusten kunnossapidon johdosta suoritettava katselmus

LAPDno-2022-702

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu

jarkko.panu@lapua.fi

Rakennustarkastaja

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Mirva Korpi, Tekninen johtaja

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös

Ympäristölautakunta päätti

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



Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakukielto

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