

**Kaavoitus- ja lupalautakunta**

Aika 22.04.2026 klo 18:02 - 19:02

Paikka Kaupungintalo, Isotalo ja Rannanjärvi -kokoustilat, Helakaari 10

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 8	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 9	Pöytäkirjan tarkastus	4
§ 10	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 11	Kaavoitus- ja lupalautakunnan talousarvion toteutuminen ajalla 1.1.-31.12.2025	6
§ 12	Kaavoitus- ja lupalautakunnan käyttötoteuma ajalla 1.1.-31.3.2026	7
§ 13	Ympäristökatselmus 2026	8
§ 14	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	10
§ 15	Tiedotusasiat lautakunnat	20

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Annala Anssi	Jäsen	
	Aro Kaija	Puheenjohtaja	
	Asuinmaa Antti	Jäsen	
	Autio Miika	Jäsen	
	Isotalo Eija	Jäsen	
	Kukkola Susanna	Jäsen	
	Mäkelä Kari-Veli	Jäsen	
	Porre Aleks	Jäsen	
	Sarvela Aida	Jäsen	
	Tervanen Marika	Jäsen	
	Uusimäki Toni	Varapuheenjohtaja	
	Nurmi Marjukka	Rakennustarkastaja	
	Malmi Hanna-Liisa	Kaupunginhallituksen edustaja	
	Takala Simo	Nuorisovaltuuston edustaja	
Hernesniemi Jenni	Pöytäkirjanpitäjä		
Saukko Aleks	Vs. maankäyttöpäällikkö, esittelijä		

Poissa	Lindholm Raimo Hautala Elina Kulju Katariina
---------------	--

Allekirjoitukset

Kaija Aro puheenjohtaja	Jenni Hernesniemi pöytäkirjanpitäjä
----------------------------	--

Käsitellyt asiat 8 - 15

Pöytäkirjan tarkastus Kauhava 23.4.2026

Alexi Porre pöytäkirjantarkastaja	Toni Uusimäki pöytäkirjantarkastaja
--------------------------------------	--

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on julkaistu Kauhavan kaupungin kotisivuilla 27.04.2026 09:00

Tämä pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti.



Kaavoitus- ja lupalautakunta

§ 8

22.04.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaavoitus- ja lupalautakunta 22.04.2026 § 8

Kauhavan kaupungin hallintosäännön 17. luvun 145 §:n mukaan toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 17. luvun 146 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

Kaavoitus- ja lupalautakunta on 17.12.2025 § 41 päättänyt kevään 2026 kokousajankohdista.

Kuntalain 103 §:n 2 momentin mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä on läsnä.

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



Kaavoitus- ja lupalautakunta

§ 9

22.04.2026

Pöytäkirjan tarkastus

Kaavoitus- ja lupalautakunta 22.04.2026 § 9

Kauhavan kaupungin hallintosäännön 17. luvun 166 §:n 2 momentin mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla.

Kaavoitus- ja lupalautakunta on kokouksessaan 25.06.2025 § 4 päättänyt, että pöytäkirja tarkastetaan viimeistään kokousta seuraavana toisena työpäivänä. Jos kokousta seuraava toinen työpäivä on pyhäpäivä, voi tarkastus siirtyä seuraavaan työpäivään. Pöytäkirjan tarkastaminen tapahtuu sähköisellä allekirjoituksella.

Kaupunginhallitus voi päättää pöytäkirjan tarkastamisesta kiireellisissä asioissa tarvittaessa myös erikseen.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Porre Alekski ja Uusimäki Toni.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Porre Alekski ja Uusimäki Toni.



Kaavoitus- ja lupalautakunta § 10

22.04.2026

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaavoitus- ja lupalautakunta 22.04.2026 § 10

Kauhavan kaupungin hallintosäännön 17. luvun 146 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä.

Päätösehdotus

Kaavoitus- ja lupalautakunta hyväksyy asialistan työjärjestykseksi.

Päätös

Kaavoitus- ja lupalautakunta hyväksyi asialistan työjärjestykseksi.

Pöytäkirjaan merkittiin, että Simo Takala saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18:04.



Kaavoitus- ja lupalautakunta

§ 11

22.04.2026

Kaavoitus- ja lupalautakunnan talousarvion toteutuminen ajalla 1.1.-31.12.2025

Kaavoitus- ja lupalautakunta 22.04.2026 § 11
385/02.02.02/2025

Valmistelija

Vs. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko 17.4.2026

Kaavoitus- ja lupalautakunnan talousarvion toteutuma 1.1.-31.12.2025
osoitti seuraavaa:

Toimintatuotot 95,5 %

Toimintakulut 77,9 %

Tasaisen kertymän mukaan toteutuman kuuluisi olla 100 %
raportointiajankohtana.

Suurin suhteellinen ero talousarvion ja toteuman välillä tapahtui
toimintatuottojen osalta myyntituotoissa (159,7 %) sekä tuissa ja
avustuksissa (41,2 %). Myyntituottoja nostivat erityisesti metsätilojen
hoidosta ja kaavoituksesta tulleet talousarviota suuremmat myyntituotot.
Saarijärven kunnostushankkeen avustusmäärä vuodelle 2025 oli
puolestaan arvioitu yläkanttiin.

Toimintakuluissa suurin suhteellinen ero talousarvion ja toteuman välillä
tapahtui palvelujen ostoissa (62,0 %). Ostopalveluita käytettiin vähemmän
erityisesti ympäristönsuojelussa ja kaavoituksessa. Toimintakulujen
vähempään kertymiseen vaikutti oleellisesti myös henkilöstövaje
mittaustoimessa ja rakennustarkastuksessa vuoden 2025 loppupuoliskolla.

Oheismateriaalina kaavoitus- ja lupalautakunnan talousarvion
kuukausiraportti ajalta 1.1.-31.12.2025.

Esittelijä

Vs. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko

Päätösehdotus

Kaavoitus- ja lupalautakunta merkitsee tiedokseen talousarvion
toteutumisen kuukausiraporttinsa ajalta 1.1.-31.12.2025.

Päätös

Kaavoitus- ja lupalautakunta hyväksyi yksimielisesti vs.
maankäyttöpäällikön ehdotuksen.

Lisätietoja

Vs. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko, puh. 040 554 9804,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi



Kaavoitus- ja lupalautakunta

§ 12

22.04.2026

Kaavoitus- ja lupalautakunnan käyttötoteuma ajalla 1.1.-31.3.2026

Kaavoitus- ja lupalautakunta 22.04.2026 § 12
385/02.02.02/2025

Valmistelija

Vs. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko 17.4.2026

Kaupunginhallitus on 15.12.2025 pitämässään kokouksessaan hyväksynyt (§ 282) vuoden 2026 talousarvion täytäntöönpano-ohjeet. Täytäntöönpano-ohjeiden kohdassa 3.7. todetaan, että talousarvion toteutumista seurataan tarkasti ja jatkuvasti. Kaupunginhallitus ja lautakunnat seuraavat talousarvion toteutumista kuukausittain ja tilivelvolliset viranhaltijat puolestaan jatkuvasti.

Kaavoitus- ja lupalautakunnan käyttötalouden kuukausiraportti ajalta 1.1.-31.3.2026 osoittaa seuraavaa:

Toimintatuotot 0,0 %

Toimintakulut 15,0 %

Tasaisen kertymän mukaan talousarvion toteutuman kuuluisi olla 25,0 % raportointiajankohtana.

Toimintakuluihin sisältyy pääasiassa ensimmäisen vuosineljänneksen kokous- ja vuosipalkkioita sivukuluineen. Tarkasteltavana ajankohtana on järjestetty yksi lautakunnan kokous tammikuussa. Maaliskuulle suunniteltua kokousta ei järjestetty.

Oheismateriaalina kaavoitus- ja lupalautakunnan käyttötalouden kuukausiraportti ajalta 1.1.-31.3.2026. Tämän lisäksi oheismateriaalissa tiedoksi kuukausiraportit koko maankäyttöpalveluiden osalta sekä eriteltynä myös lupa- ja valvontapalveluiden sekä metsätilojen osalta.

Esittelijä

Vs. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko

Päätösehdotus

Kaavoitus- ja lupalautakunta merkitsee tiedokseen käyttötalouden kuukausiraporttinsa ajalta 1.1.-31.3.2026.

Päätös

Kaavoitus- ja lupalautakunta hyväksyi yksimielisesti vs. maankäyttöpäällikön ehdotuksen.

Lisätietoja

Vs. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko, puh. 040-554 9804,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi



Kaavoitus- ja lupalautakunta

§ 13

22.04.2026

Ympäristökatselmus 2026

Kaavoitus- ja lupalautakunta 22.04.2026 § 13
25/11.03.04/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Marjukka Nurmi 16.4.2026

Rakentamislain (751/2023) 12. luku sisältää kolme pykälää, joissa säädetään rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeesta, rakennuksen kunnossapidosta ja kunnossapidon laiminlyönnistä. Rakennetun ympäristön hoitoa koskeva Rakentamislain 13. luku käsittää neljä pykälää ja niissä annetaan määräyksiä rakennuksen kunnossapidon laiminlyönnistä, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista sekä keskeneräisestä rakennustyöstä ja hylätyistä rakennuksista. Näitä määräyksiä Kauhavan kaupungissa valvoo rakennusvalvontaviranomainen ja sitä valvontaa on suoritettu ympäristökatselmuksin.

Katselmuksessa kiinnitetään huomiota Kauhavan kaupungin alueella oleviin rakennuksiin ja maa-alueisiin, jotka ovat siinä kunnossa, etteivät ne enää täytä Rakentamislain edellyttämiä vaatimuksia ja niiden voidaan katsoa vaarantavan turvallisuutta ja rumentavan ympäristöä. Katselmuksissa kohteiden kunto arvioidaan rakennusrikkomuksen lisäksi myös rakennussuojelurikoksen ja ympäristön pilaantumisen kannalta.

Kaavoitus- ja lupalautakunta on 29.10.2025 pitämässään kokouksessaan päättänyt (§ 24) nimetä ympäristökatselmuksia suorittavaan työryhmään jäseniksi lautakunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, maankäyttöpäällikön, rakennustarkastajan sekä ympäristöasiantuntijat. Samalla ympäristökatselmuksia päätettiin pidettävän pääsääntöisesti joka toinen vuosi.

Edellinen ympäristökatselmus on pidetty keväällä 2024. Kaavoitus- ja lupalautakunta on ennakkokuuluttanut kevään 2026 ympäristökatselmuksesta kaupungin ilmoitustaululla 1.4.-28.4.2026 sekä paikallislehdissä 1.4.2026. Työryhmä on ennakkoon katsonut ryhmän jäsenille sopivan katselmuspäivämäärän. Työryhmä esittää ympäristökatselmuspäiväksi tiistaita 12.5.2026.

Toimenpiteitä vaativissa kohteissa seurantakatselmuksot toteutetaan myöhemmin elo-syyskuussa. Epäkohtiin voidaan puuttua kaikin Rakentamislain (751/2023) ja Uhkasakkolain (1113/1990) mahdollistamin keinoin (kehotus, uhkasakko, teettämis- ja keskeyttämisuhka).

Esittelijä

Vs. maankäyttöpäällikkö Alekski Saukko

Päätösehdotus

Kaavoitus ja lupalautakunta päättää pitää seuraavan ympäristökatselmuksen tiistaina 12.5.2026 ja sen suorittavat työryhmän jäsenet eli lautakunnan puheenjohtaja, varapuheenjohtaja, maankäyttöpäällikkö, rakennustarkastaja sekä molemmat ympäristöasiantuntijat. Päätetystä ympäristökatselmuspäivämäärästä



Kaavoitus- ja lupalautakunta

§ 13

22.04.2026

kuulutetaan uudelleen kokouksen jälkeisellä viikolla kaupungin ilmoitustaululla ja paikallislehdissä.

Päätös

Kaavoitus- ja lupalautakunta hyväksyi yksimielisesti vs. maankäyttöpäällikön päätösehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että rakennustarkastaja Marjukka Nurmi oli paikalla kokouksessa esittelemässä asiaa klo 18.16–18.27. Nurmi poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Lisätietoja

Rakennustarkastaja Marjukka Nurmi, puh. 044-483 4251,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi



Ympäristölautakunta	§ 5	31.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	27.11.2024
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 42	17.12.2025
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 14	22.04.2026

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Ympäristölautakunta 31.01.2024 § 5

Valmistelija

Rakentamispäällikkö Maria Annala

Kauhavan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 11.05.2020 § 17. 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 ennakoivalvonnasta 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



Ympäristölautakunta	§ 5	31.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	27.11.2024
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 42	17.12.2025
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 14	22.04.2026

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 tarkastettava rakentamisen suhdetta kaavoituskatsauksessa esitettyihin kaavoihin (RakL 46 §). Rakentamislupakäsittelyyn tulee uusina huomioitavaksi elinkaariominaisuudet ja laadittavaksi materiaaliseloste (RakL 39 §) sekä vähähiilisyys raportoimalla hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki ilmastaselvityksessä (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. Opas on valmistumassa mallis-huhtikuussa.



Ympäristölautakunta	§ 5	31.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	27.11.2024
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 42	17.12.2025
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 14	22.04.2026

Edellä mainituista syistä rakennusjärjestyksen uudistaminen on tarpeen käynnistää. Muutoksen osalta ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos. Valmisteluun asetetaan työryhmä, joka laatii ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja kuulee tarvittaessa asiantuntijoita. Kauhavan hallintosäännön mukaan toimialajohtaja päättää oman toimialaansa koskevan työryhmän asettamisesta,

Esittelijä	Tekninen johtaja Antti Hakola
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen.
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.
Lisätietoja	Rakentamispäällikkö Maria Annala, p. 050-330 5326, etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Ympäristölautakunta 27.11.2024 § 33

Valmistelija Rakentamispäällikkö Maria Annala 25.11.2024

Kauhavan rakennusvalvonta on yhdessä kaavoituksen, maankäytön, ympäristönsuojelun ja yhdyskuntatekniikan toimihenkilöiden ja viranhaltijoiden kanssa valmistellut Kauhavan rakennusjärjestysluonnosta. Kauhavan kaupunki on myös osallistunut ylikunnalliseen yhteistyöhön lähialueiden kuntien kanssa, jossa on käyty läpi kuntien rakennusjärjestyksien säännöksiä yhtenäistämistä, vaikka jokaisessa kunnassa on tietenkin myös omat ominaispiirteensä.

Ympäristölautakunnan jäsenet osallistuivat 30.10.2024 iltakouluun, jossa heille esiteltiin valmisteluvaiheessa olevaa rakennusjärjestystä.

Iltakoulussa todettiin, että rakentamislaki muutoksen korjaussarja on yhä eduskunnan käsittelyssä, joten myös rakennusjärjestyksen lainsäädäntöön voi tulla pieniä muutoksia vielä kuluvan vuoden aikana. Kauhavan kaupungin rakennusjärjestystä ei tulla saamaan valmiiksi nyt voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain aikana, joten iltakoulun osallistujien kanssa päädyttiin siihen, että rakennusjärjestyksen uusimista jatketaan uuden 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain 19§ mukaisesti.



Ympäristölautakunta	§ 5	31.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	27.11.2024
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 42	17.12.2025
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 14	22.04.2026

Rakentamislain 19§ mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyminen, kuuleminen ja julkaiseminen etenevät seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä.

Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

Rakentamislain 28§ rakennusjärjestyksen uusimisesta määrätään seuraavasti:

Tämän lain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Esittelijä	Vs. tekninen johtaja Maria Annala
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää, että Kauhavan kaupungin rakennusjärjestyksen uusimista jatketaan 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaisesti.
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi yksimielisesti vs. teknisen johtajan ehdotuksen.
Lisätietoja	Rakentamispäällikkö Maria Annala, p. 050-330 5326, etunimi.sukunimi@kauhava.fi



Ympäristölautakunta	§ 5	31.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	27.11.2024
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 42	17.12.2025
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 14	22.04.2026

Kaavoitus- ja lupalautakunta 17.12.2025 § 42

Valmistelija

Rakennustarkastaja Marjukka Nurmi 9.12.2025

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain RakL17 §:n mukaan kunnassa tulee olla uusi rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen tarkoitus on ohjata suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilymistä.

Rakennusjärjestys täydentää rakentamislakia, sen nojalla annettuja asetuksia sekä kunnan kaavoja. Sen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sijoittumista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Kunnan eri alueilla voidaan antaa erilaisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos asemakaavassa, yleiskaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistuissa määräyksissä tai asetuksissa on asiasta toisin määrätty.

Lautakuntakäsittelyn jälkeen jälkeen RakL 19 §:n mukaisesti rakennusjärjestysehdotus on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä.

Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydetävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta (Etelä-Pohjanmaan liitto) ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa (Lapua, Evijärvi, Lappajärvi, Uusikaarlepyy, Pedersöre, Seinäjoki, Vöyri ja Isokyrö). Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.
(27.6.2025/809)

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.



Ympäristölautakunta	§ 5	31.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	27.11.2024
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 42	17.12.2025
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 14	22.04.2026

Rakennusjärjestyksen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä	Maankäyttöpäällikkö Päivi Raski
Päätösehdotus	Kaavoitus- ja lupalautakunta päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan jäsenille ja osallisille sekä lähettää rakennusjärjestysehdotuksen lausunnoille Lupa- ja Valvontavirastolle, Etelä-Pohjanmaan liitolle sekä naapurikunnille (Lapua, Evijärvi, Lappajärvi, Uusikaarlepyy, Pedersöre, Seinäjoki, Vöyri ja Isokyrö).
Päätös	Kaavoitus- ja lupalautakunta hyväksyi yksimielisesti maankäyttöpäällikön ehdotuksen.
Lisätietoja	Rakennustarkastaja Marjukka Nurmi, puh. 044 483 4251 etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Kaavoitus- ja lupalautakunta 22.04.2026 § 14
44/10.03.00.00/2024

Valmistelija	Rakennustarkastaja Marjukka Nurmi 16.4.2026
	<p>Kauhavan kaupungin rakennusjärjestysehdotusta on käsitelty kaavoitus- ja lupalautakunnassa 17.12.2025 (§ 42), minkä jälkeen rakennusjärjestysehdotus on asetettu julkisesti nähtäville 8.1. – 25.2.2026 väliselle ajalle. Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydetty lausunnot Lupa- ja Valvontavirastolta ja Etelä-Pohjanmaan liitolta sekä naapurikunnilta (Lapua, Evijärvi, Lappajärvi, Uusikaarlepyy, Pedersöre, Seinäjoki, Vöyri ja Isokyrö). Rakennusjärjestysehdotusta on myös esitelty valtuuston iltakoulussa 16.2.2026.</p> <p>Naapurikunnista vain Lapuan kaupungin ympäristölautakunta lausui todeten rakennusjärjestyksen olevan selkeä ja saman sisältöinen Lapuan rakennusjärjestyksen kanssa. Etelä-Pohjanmaan liitto puolestaan ilmoitti, etteivät he lausu rakennusjärjestyksistä.</p> <p>Lupa- ja valvontavirastosta on annettu lausunto 17.2.2026, jossa huomautettiin seuraavaa:</p> <p>3.11 § Maalämpöjärjestelmät Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että energiakaivon poraaminen pohjavesialueella vaatii pääsääntöisesti vesilain 3 luvun 2 §:n mukaisen luvan. Vaakasuuntaisen maalämpöpiirin rakentaminen pohjavesialueella voi myös edellyttää vesilain mukaisen luvan ja rakentamislain 42 § toisen</p>



Ympäristölautakunta	§ 5	31.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	27.11.2024
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 42	17.12.2025
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 14	22.04.2026

kappaleen mukaisesti rakentamislupaa, mikäli ”*rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta ympäristönäkökohtiin*”. Energiakaivon ja maalämpöpiirin rakentaminen pohjavesialueella voi aiheuttaa ympäristönsuojelulain 16 §:n ja 17 §:n mukaisen maaperän tai pohjaveden pilaantumisriskin.

7. Rakentaminen ranta-alueella

Rakennuksen alimmasta rakentamiskorkeudesta tulee tarvittaessa pyytää Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto.

8.1 § Pohjavesialueet

Lausunnot tulee määrätä pyydettäväksi vain, jos jätevesien käsittely poikkeaa rakennusjärjestyksessä määrätystä (umpisäiliö tai johtaminen pohjavesialueen ulkopuolelle), tai jos rakentaminen koskee energiakaivoja tai maalämpöpiiriä pohjavesialueella. Lausunnot tulee pyytää Lupa- ja valvontavirastolta.

8.10 § Sulfaattipitoisten maa-ainesten alueet

Kappaleeseen tulee lisätä määräys pinta- ja pohjavesihaittojen minimoisesta sellaisilla alueilla, joilla esiintyy happamia sulfaattimaita. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee tarvittaessa liittää selvitys happamista sulfaattimaista sekä listaus toimenpiteistä, joihin rakennushankkeessa on tarpeen ryhtyä. Ympäristöministeriön julkaisusta 2022:3 ”Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin” löytyy ohjeita happamien sulfaattimaiden huomioimiseen.

Näiden huomautusten perusteella rakennusjärjestysehdotukseen tehtiin lisäyksiä ja korjauksia. Lisäksi oli huomautuksia kirjoitusvirheistä, jotka korjattiin.

Valtuuston iltakoulussa 16.2.2026 nousi esiin muutamia keskeisiä huomioita ja niihin liittyen on rakennusjärjestysehdotukseen joko lisätty perusteluita tai muutettu rakennusjärjestyksen tekstiä:

Maalämmön keruupiirin luvanvaraisuus

Maalämpöpiirin luvanvaraisuus perustuu pohjavesialueiden suojeluun ja siihen, että pohjavesialueelle maalämmön keruupiiri tarvitsee pääsääntöisesti vesilain 3 luvun 2 §:n mukaisen luvan rakentamisluvan lisäksi. Rakentamisluvassa tutkitaan rakennuspaikan olosuhteet ja varmistetaan ettei maalämmön keruupiiri sijoitu pohjavesialueelle. Samalla maalämmönkeruupiiri tulee merkityksi rakennusrekisteriin, jolloin voidaan tulevaisuudessa varmuudella kertoa, missä ko. järjestelmiä on.

Uuden rakennuspaikan pinta-ala vähintään 2000 m²

Uuden rakennuspaikan pinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella on Rakentamislaiissa määrätty vähintään 1000 m² suuruiseksi (RakL 45 §). Paikallisia määräyksiä minimikoosta voidaan antaa



Ympäristölautakunta	§ 5	31.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	27.11.2024
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 42	17.12.2025
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 14	22.04.2026

rakennusjärjestyksessä. Kauhavalla uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m² asemakaava-alueen ulkopuolella. Tällä varmistetaan, että rakennuspaikan rakennusoikeus asemakaava-alueen ulkopuolella riittää rakennusten rakentamiseen ja mahdollistaa toimivan jätevesijärjestelmän rakentamisen kiinteistöllä. Rakennusoikeus asemakaava-alueen ulkopuolella on 15 %, jolloin 2000 m² kokoisella uudella rakennuspaikalla rakennusoikeutta on 300 m².

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske kuitenkaan uudelleen rakentamista, korjausrakentamista tai vähäistä lisärakentamista olemassa olevilla rakennuspaikoilla, jos rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa. Rakennusoikeus asemakaava-alueen ulkopuolella (15 % rakennuspaikan pinta-alasta) määrää rakentamisen määrän.

Maisematyö lupa ja puunkaato lausunto

Puiden kaataminen vaatii lähtökohtaisesti aina maisematyöluvan asemakaava-alueella, poikkeuksena enintään 10 puun kaatamiset niillä asemakaava-alueilla, joilla ei ole asemakaavamääräystä puunkaato kiellosta ja puiden kaatamista voidaan RakL 53 §:n mukaan pitää vähäisenä toimenpiteenä. Tällöin enintään 10 puun kaato voidaan käsitellä puunkaato lausunnolla, joka haetaan kaupunginpuutarhurilta. Puunkaato lausunto on maksuton ja kevyempi menettely kuin maisematyö lupa ja sillä pyritään varmistamaan, ettei esimerkiksi harvinaisempia jalopuita kaadeta tarpeettomasti.

Maatilarakentaminen

Maatilarakentamisen määrää muutettiin seuraavasti: ”Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, mitä aiemmin tässä rakennusjärjestyksessä on asuinrakennusten lukumäärästä rakennuspaikalle määrätty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia sekä maatilamatkailua tai maa- ja metsätalouteen liittyvää pienimuotoista yritystoimintaa palvelevia rakennuksia. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta saa syntyä ympäristöä pilaavaa ja/tai rumentavaa varastointia.”

Valtuuston iltakoulun perusteella rakennusjärjestysehdotukseen on lisätty punaisella ne lait ja asetukset sekä mahdollisesti myös niiden luvut ja pykälät, joihin rakennusjärjestyksen ko. kohta perustuu. Tällä helpotetaan rakennusjärjestysehdotuksen käsittelyvaiheessa erottamaan lakeihin ja asetuksiin perustuvat määräykset sekä kaupungin omat määräykset toisistaan. Ilman tällaista laki- tai asetusviittausta rakennusjärjestyksessä oleva määräys on kaupungin oma määräys. Lisäksi liitteen rakennusjärjestysehdotuksessa näkyy punaisella lisätyt kohdat sekä yliviivattuna ne kohdat, jotka on tarkoitus poistaa aiemmasta ehdotuksesta.

Rakennusjärjestysehdotukseen tehdyt muutokset perustuvat pääosin nähtävilläoloaikana saatuihin muutosehdotuksiin eikä näiden lisäksi



Ympäristölautakunta	§ 5	31.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	27.11.2024
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 42	17.12.2025
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 14	22.04.2026

rakennusjärjestysehdotukseen ole tehty olennaisia muutoksia. Rakennusjärjestysehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, kun muutettu rakennusjärjestysehdotus käsitellään vielä lautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja valtuustossa.

Sen jälkeen, kun valtuusto on hyväksynyt rakennusjärjestysehdotuksen, niin ehdotukseen tehdään lopuksi tekniluonteiset korjaukset ennen rakennusjärjestyksen lopullista julkaisemista. Punaiset fontit ja yliviivaukset poistetaan kokonaan ja tekstissä olevat yksittäiset laki- ja asetusviittaukset siirretään lopuksi kootusti kunkin kappaleen loppuun tekstin selkeyttämiseksi.

Liitteenä lausuntojen ja valtuuston iltakoulun perusteella muutettu rakennusjärjestysehdotus sekä oheismateriaalina saadut lausunnot.

Esittelijä

Vs. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko

Päätösehdotus

Kaavoitus- ja lupalautakunta päättää hyväksyä lausuntojen ja valtuuston iltakoulun perusteella muutetun rakennusjärjestysehdotuksen ja esittää sitä edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Asian käsittely

Alexi Porre ehdotti rakennusjärjestysehdotuksen kohtaa 3.3 § muutettavaksi siten, että Kauhavalla uuden rakennuspaikan vähimmäiskokomääräys asemakaava-alueen ulkopuolella olisi 1000 m² ehdotetun 2000 m² sijasta. Marika Tervanen kannatti Porren ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty vs. maankäyttöpäällikön ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, on suoritettava äänestys.

Puheenjohtajan ehdotuksesta äänestys hyväksyttiin suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksenä siten, että vs. maankäyttöpäällikön ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Aleksi Porren ehdotusta kannattavat äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä annettiin

- 7 "jaa"- ääntä
- 4 "ei"-ääntä

Alexi Porren ehdotuksen puolesta äänestivät Antti Asuinmaa, Miika Autio, Aleksi Porre ja Marika Tervanen.

Vs. maankäyttöpäällikön ehdotuksen puolesta äänestivät Anssi Annala, Kaija Aro, Eija Isotalo, Susanna Kukkola, Kari-Veli Mäkelä, Aida Sarvela ja Toni Uusimäki.

Puheenjohtaja totesi, että vs. maankäyttöpäällikön ehdotus on tullut hyväksytyksi.



Ympäristölautakunta	§ 5	31.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	27.11.2024
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 42	17.12.2025
Kaavoitus- ja lupalautakunta	§ 14	22.04.2026

Päätös

Kaavoitus- ja lupalautakunta hyväksyi vs. maankäyttöpäällikön alkuperäisen päätösehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että rakennustarkastaja Marjukka Nurmi oli paikalla kokouksessa esittelemässä asiaa klo 18.29 - 18.51. Nurmi poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Lisätietoja

Rakennustarkastaja Marjukka Nurmi, puh. 044 483 4251
etunimi.sukunimi@kauhava.fi



Kaavoitus- ja lupalautakunta

§ 15

22.04.2026

Tiedotusasiat lautakunnat

Kaavoitus- ja lupalautakunta 22.04.2026 § 15

Valmistelija

Vs. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko 16.4.2026

Kaavoitus- ja lupalautakunnan tietoon saatetaan seuraavat asiat

- Viranhaltijapäätökset ajalta 16.1.2026-16.4.2026
- Jätehuoltorekisteristä poistaminen / Trans-Jet Oy, Kauhava
- Vesilain mukaisen luvan tarpeen arviointi/ LVV-U/37137/2026
- Lausunto ruoppaus- ja niittoilmoituksesta kiinteistön 233-876-9-1 edustalla
- Avin päätös Lapuanjoen kalkitsemishankkeen vesilupa, Kauhava ja Uusikaarlepyy
- Lupa- ja valvontaviraston ilmoitus toiminnan merkitsemisestä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään
- Päätös ja ote jätehuoltorekisteristä/ Toppari Transport Oy
- Lupa- ja valvontaviraston vastaus ojituseroille säätösaloitus / 543822, Kauhava
- Lupa- ja valvontavirasto päätös NRC Group Finland Oy, melua ja tärinää aiheuttava tilapäinen toiminta
- Päivitetty ote jätehuoltorekisterissä / Mutikan Kuljetus Oy, Kauhava
- Kaupunginhallituksen 30.3.2026 § 51 hyväksymä Viestinnän käsikirja, joka on tehty sekä henkilöstön että luottamushenkilöiden noudatettavaksi.

Esittelijä

Vs. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko

Päätösehdotus

Kaavoitus- ja lupalautakunta merkitsee edellä esitetyt asiat tietoonsa saatetuksi.



Kaavoitus- ja lupalautakunta § 15

22.04.2026

Päätös

Kaavoitus- ja lupalautakunta hyväksyi yksimielisesti vs. maankäyttöpäällikön ehdotuksen.

Lisätietoja

Vs. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko, puh. 040-554 9804,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.