

**Kaavoitus- ja lupalautakunta**

Aika 17.06.2026 klo 18:00 -**Paikka** Yliviitalan liikuntakeskus**Käsittävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjan tarkastus	4
3	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Vapautushakemus viemäriin liittymisestä tilalla 1:142	6
5	Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan ja maa-ainestaksan yleisten perusteiden muuttaminen	8
6	Rakennusvalvonnan taksan yleisten perusteiden muuttaminen	10
7	Jatkoaikahakemus rakentamisveloitteelle kiinteistöllä 233-411-2-18	12
8	Kaavoitus- ja lupalautakunnan käyttötoteuma ajalla 1.1.-31.5.2026	14
9	Tiedotusasiat lautakunnat	16



Osallistujat

Läsnä

Nimi	Tehtävä
Annala Anssi	Jäsen
Aro Kaija	Puheenjohtaja
Asuinmaa Antti	Jäsen
Autio Miika	Jäsen
Isotalo Eija	Jäsen
Kukkola Susanna	Jäsen
Lindholm Raimo	Jäsen
Mäkelä Kari-Veli	Jäsen
Porre Aleksi	Jäsen
Sarvela Aida	Jäsen
Tervanen Marika	Jäsen
Uusimäki Toni	Varapuheenjohtaja
Kuoppala Juha-Martti	Kehitysjohtaja
Raski Päivi	Maankäyttöpäällikkö
Hautala Elina	Ympäristöasiantuntija
Kulju Katariina	Ympäristöasiantuntija
Nurmi Marjukka	Rakennustarkastaja
Malmi Hanna-Liisa	Kaupunginhallituksen edustaja
Takala Simo	Nuorisovaltuuston edustaja
Hernesniemi Jenni	Pöytäkirjanpitäjä



Kaavoitus- ja lupalautakunta

17.06.2026

1**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaavoitus- ja lupalautakunta 17.06.2026

Kauhavan kaupungin hallintosäännön 17. luvun 145 §:n mukaan toimitellaan päätetään kokouksensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellaan jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen pitämisen 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 toimitellaan 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, toimitellaan päätämällä tavalla.

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

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

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös



Kaavoitus- ja lupalautakunta

17.06.2026

2

Pöytäkirjan tarkastus

Kaavoitus- ja lupalautakunta 17.06.2026

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

Kaavoitus- ja lupalautakunta on kokouksessaan 25.06.2025 § 4 päättänyt, että pöytäkirja tarkastetaan viimeistään kokousta seuraavana toisena työpäivänä. Pöytäkirjan tarkastaminen tapahtuu sähköisellä allekirjoituksella.

Kaupunginhallitus voi päättää pöytäkirjan tarkastamisesta kiireellisissä asioissa tarvittaessa myös erikseen.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Kukkola Susanna ja Mäkelä Kari-Veli.

Päätös



Kaavoitus- ja lupalautakunta

17.06.2026

3

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaavoitus- ja lupalautakunta 17.06.2026

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

17.06.2026

4

Vapautushakemus viemäriin liittymisestä tilalla 1:142Kaavoitus- ja lupalautakunta 17.06.2026
539/11.01.05/2025**Valmistelija**

Ympäristöasiantuntija Katariina Kulju 10.6.2026

Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämiselvöllisyydestä tässä pykälässä säädetyn perustein. Vapautus liittämiselvöllisyydestä on myönnettävä, jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Lisäksi 3 momentin mukaan edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vapauttamiselle on 2 momentissa säädetyn lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 luvussa säädetään jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.

Kauhavan kaupungin ympäristöasiantuntijat ovat yhteistyössä Kauhavan Vesi Oy:n kanssa lähettäneet kootusti jätevesiviemäriin liittymiskehotuksia. Kehotuksia on lähetetty pienissä erissä kiinteistöille, jotka sijaitsevat viemäriin toiminta-alueella, mutta eivät ole liittyneet viemäriin.

Kiinteistö sijaitsee Ylihärmässä Pöyhösenkankaan I-luokan pohjavesialueella. Kiinteistön vapautus viemäriinliittämiselvöllisyydestä on palautunut Vaasan hallinto-oikeudelta uudelleen käsiteltäväksi 9.1.2015, mutta asiaa ei ole käsitelty uudelleen. Kiinteistön omistajalle on lähetetty 16.9.2025 selvityspyyntö kiinteistön nykytilasta ja hakemus liittämiselvöllisyydestä vapauttamiselle on tullut vireille 1.12.2025.

Kauhavan vesi Oy:n mukaan kiinteistön veden kulutus on arviolta noin 52 m³/vuosi. Aiemmin saatuihin arvioihin perustuen liittymiskustannukset olisivat kokonaisuudessaan noin 6 000 €.

Esittelijä

Vt. maankäyttöpäällikkö Alekski Saukko



Kaavoitus- ja lupalautakunta

17.06.2026

Päätösehdotus

Kaavoitus- ja lupalautakunta päättää asian oheismateriaalin mukaisesti eikä myönnä vapautusta kiinteistölle.

Päätös

Lisätietoja

Ympäristöasiantuntija Katariina Kulju, puh. 040-6838357,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi



Kaavoitus- ja lupalautakunta

17.06.2026

5**Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan ja maa-ainestaksan yleisten perusteiden muuttaminen**Kaavoitus- ja lupalautakunta 17.06.2026
290/00.02.09/2026**Valmistelija**

Ympäristöasiantuntija Katariina Kulju 10.6.2026

Kauhavan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen perii maksun ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL), vesilain (587/2011, VL) ja jätelain (646/2011, JL) mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä ja valvonnasta. Maa-ainestaksassa määritellään maa-ainesten ottoa koskevan lupahakemuksen ja ottamissuunnitelman tarkastamisesta sekä ottamistoiminnan valvonnasta perittävät maksut.

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksuperusteet on hyväksytty edellisen kerran valtuustossa 19.3.2018 ja maa-ainestaksan 18.3.2024.

Vesihuoltolain (119/2001) uudistuksen myötä tuli 11 a §:n mukaisesti mahdolliseksi periä maksu kyseisen lain 11 §:ssä tarkoitetun vapautushakemuksen käsittelystä. Samalla pidettiin tarpeellisena päivittää ympäristönsuojeluviranomaisen taksaa lisäämällä sinne mm. ympäristönsuojelulain 10 a §:n mukaiset toiminnot ja laitokset, jotka käsitellään ilmoitusmenettelyssä, mahdollisuus laskuttaa maastoliikenne- ja vesiliikennelain mukaisten asioiden käsittelystä sekä korjata sanamuotoja ja kirjoitusvirheitä.

Sekä ympäristönsuojeluviranomaisen taksaan että maa-ainestaksaan on lisätty kohdat taksojen ideksikorotusten määräytymisperusteista ja maksujen pyöristämisestä ylöspäin lähimpään kokonaislukuun. Maa-ainestaksaan ei ole tehty muita muutoksia.

Taksojen maksumääriin ei ole tehty muita muutoksia kuin määrittelemällä maksut ympäristönsuojeluviranomaisen taksaan uutena lisätyille kohdille. Määrittelyn perusteena on käytetty taksassa olleita maksuja, vertailua muihin kuntiin sekä asian käsittelyyn keskimäärin kuluva työaika ja omakustannusarvoa.

Maksuperusteiden muutokset on valmisteltu viranhaltijatyönä. Muutokset on esitetty taksoissa sinisellä värillä sekä yliviivauksin. Liitteenä on ehdotukset Kauhavan kaupungin uudesta ympäristönsuojeluviranomaisen taksasta ja maa-ainestaksasta.

Kauhavan kaupungin hallintosäännön (1.6.2026) 36 §:n mukaan lautakuntien yleiseen toimivaltaan kuuluu päättää taksoista, maksuista ja asiakasmaksuista omalla toimialallaan valtuuston päättämien yleisten perusteiden mukaisesti. Ympäristöasioiden viranomaistehtävät kuuluvat



Kaavoitus- ja lupalautakunta

17.06.2026

kaavoitus- ja lupalautakunnan toimialaan hallintosäännön 14 § ja 37 § mukaisesti.

Esittelijä

Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko

Päätösehdotus

Kaavoitus- ja lupalautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen ympäristönsuojeluviranomaisen taksan ja maa-ainestaksan sekä esittää niitä edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Päätös

Lisätietoja

Ympäristöasiantuntija Katariina Kulju, puh. 040-6838357,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi



Kaavoitus- ja lupalautakunta

17.06.2026

6**Rakennusvalvonnan taksan yleisten perusteiden muuttaminen**Kaavoitus- ja lupalautakunta 17.06.2026
291/00.02.09/2026**Valmistelija**

Rakennustarkastaja Marjukka Nurmi 12.6.2026

Rakentamislain (751/2023) 79 §:n nojalla luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kaupungille maksun.

Nykyisen rakennusvalvonnan taksan maksuperusteet on hyväksytty valtuustossa 3.2.2020 (§ 5). Tämän jälkeen taksaan on tehty vuosittain vain indeksikorotuksia. Maankäyttö- ja rakennuslaki on uudistunut merkittävästi vuoden 2020 jälkeen ja 1.1.2025 voimaantullut rakentamislaki on tällä hetkellä keskeisin rakentamista ohjaava laki. Lakimuutosten seurauksena nykyinen rakennusvalvonnan taksa on osittain vanhentunut ja taksan maksuperusteita on muutettava vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä. Samalla on tarkoituksenmukaista määritellä tarkemmin myös taksan indeksikorotusten perusteet.

Rakennusvalvonnan taksan maksuperusteiden muutokset ovat myös jatkoa rakennusjärjestyksen hiljattain valmistuneelle uudistamistyölle. Uuden rakennusjärjestyksen on määrä astua voimaan 23.6.2026.

Rakennusvalvonnan taksan maksuperusteiden muutokset on valmisteltu viranhaltijatyönä. Muutokset on esitetty taksassa punaisella fontilla sekä yliviivauksin. Uusien maksujen määrittelyjen tueksi on tehty vertailuja naapurikuntien taksoihin. Muut maksut säilyvät ennallaan ja mahdolliset indeksikorotukset tehdään myöhemmin.

Liitteenä on ehdotus Kauhavan kaupungin uudesta rakennusvalvonnan taksasta.

Kauhavan kaupungin hallintosäännön (1.6.2026) 36 §:n mukaan lautakuntien yleiseen toimivaltaan kuuluu päättää taksoista, maksuista ja asiakasmaksuista omalla toimialallaan valtuuston päättämien yleisten perusteiden mukaisesti. Rakennusvalvonnan viranomaistehtävät kuuluvat kaavoitus- ja lupalautakunnan toimialaan hallintosäännön 14 § ja 37 § mukaisesti.

Esittelijä

Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko

Päätösehdotus

Kaavoitus- ja lupalautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen rakennusvalvonnan taksan ja esittää sitä edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.



Kaavoitus- ja lupalautakunta

17.06.2026

Päätös

Lisätietoja

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



Kaavoitus- ja lupalautakunta

17.06.2026

7

Jatkoaikahakemus rakentamisvelvoitteelle kiinteistöllä 233-411-2-18Kaavoitus- ja lupalautakunta 17.06.2026
103/10.00.02.00/2023**Valmistelija**

Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko 12.6.2026

Kauhavan kaupungin kirjaamon on 10.6.2026 jätetty kaavoitus- ja lupalautakunnalle osoitettu jatkoaikahakemus koskien rakentamisvelvoitteen pidentämistä kiinteistöllä Aurinkokallio 233-411-2-18. Kyseessä oleva kiinteistö on Alahärmän Kantolan alueen asemakaavan mukainen rakentamaton AO-tontti, joka oli mukana vuonna 2023 järjestetyssä tonttihuutokauppa-kampanjassa. Kyseisen kampanjan kolmesta muusta myydystä tontista kahdella on tehty asuinrakennusten käyttöönottokatselmuksia tämän vuoden aikana ja yhdellä tontilla ei ole vielä laitettu rakentamislupaa vireille.

Jatkoaikahakemuksen kohteena oleva tontti on myyty kaupunginhallituksen päätöksellä (26.6.2023 § 163) hakemuksen jättäneille henkilöille. Tontista allekirjoitettiin kauppakirjat 5.9.2023 ja kauppakirjassa on todettu rakentamisvelvoitteesta ja kaupan purkamisesta seuraavaa:

"Ostaja sitoutuu aloittamaan kaavan käyttötarkoituksen mukaisen rakennushankkeen rakennustyöt kaupan kohteelle kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamispäivästä lukien. Kaupunki voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää tätä määräaika."

"Jos rakentamisvelvoite ei ole toteutunut edellä mainitun ajan kuluessa ja nyt myytävä alue on edelleen rakentamaton, kauppa todetaan purkautuneeksi. Osapuolet ovat tietoisia, että kaupan purkaminen edellyttää joko kaupanvahvistajan vahvistamaa purkusopimusta tai käräjäoikeuden tuomiota."

Hakijan mukaan rakennusprojekti on viivästynyt työkiireiden ja ajanpuutteen takia, mutta projektin suunnitelmat ja kilpailutukset ovat edenneet kuitenkin siinä määrin, että rakentamisen arvioidaan alkavan tämän vuoden lopulla tai vuoden 2027 aikana. Hakija pyytää rakentamisvelvoitteelle pidennystä kaksi vuotta.

Oheismateriaalina on tontin kauppakirja ja hakijan jatkoaikahakemus.

Maakaaren (540/1995) 1 luvun 2 §:n mukaan kauppakirjan purkava tai lykkäävä ehto voi olla voimassa enintään viisi vuotta kaupantekopäivästä lukien.



Kaavoitus- ja lupalautakunta

17.06.2026

Kauhavan kaupungin hallintosäännön (1.6.2026) 37 §:n mukaan kaavoitus- ja lupalautakunta päättää enintään kahden vuoden pidennyksestä rakentamisvelvollisuuteen kaupungin luovuttamien alueiden osalta.

Esittelijä

Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko

Päätösehdotus

Kaavoitus- ja lupalautakunta päättää myöntää kiinteistön Aurinkokallio 233-411-2-18 rakentamisvelvoitteelle pidennystä 31.5.2028 asti.

Päätös

Lisätietoja

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



Kaavoitus- ja lupalautakunta

17.06.2026

8

Kaavoitus- ja lupalautakunnan käyttötoteuma ajalla 1.1.-31.5.2026Kaavoitus- ja lupalautakunta 17.06.2026
385/02.02.02/2025**Valmistelija**

Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko 12.6.2026

Kaupunginhallitus on 15.12.2025 pitämässään kokouksessaan hyväksynyt 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.-31.5.2026 osoittaa seuraavaa:

Toimintatuotot 0,0 %

Toimintakulut 17,1 %

Tasaisen kertymän mukaan talousarvion toteutuman kuuluisi olla 41,7 % raportointiajankohtana.

Toimintakuluihin sisältyy pääasiassa kokouspalkkioita ja ensimmäisen vuosineljänneksen luottamushenkilöiden vuosipalkkioita sivukuluineen. Tarkasteltavana ajankohtana on järjestetty kolme lautakunnan kokousta.

Oheismateriaalina kaavoitus- ja lupalautakunnan käyttötalouden kuukausiraportti ajalta 1.1.-31.5.2026. Tämän lisäksi oheismateriaalissa tiedoksi kuukausiraportit koko maankäyttöpalveluiden osalta sekä eriteltynä myös lupa- ja valvontapalveluiden sekä metsätilojen hoidon osalta.

Esittelijä

Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko

Päätösehdotus

Kaavoitus- ja lupalautakunta merkitsee tiedokseen käyttötalouden kuukausiraporttinsa ajalta 1.1.-31.5.2026.

Päätös**Lisätietoja**Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko, puh. 040-554 9804,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi



Kauhavan kaupunki

Esityslista

4/2026

15

Kaavoitus- ja lupalautakunta

17.06.2026



Kaavoitus- ja lupalautakunta

17.06.2026

9

Tiedotusasiat lautakunnat

Kaavoitus- ja lupalautakunta 17.06.2026

Valmistelija

Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko 11.6.2026

Kaavoitus- ja lupalautakunnan tietoon saatetaan seuraavat asiat:

- Ojitusilmoituksen vastaus tiedoksi kunnan ympäristönsuojeluun 233-427-9-1
- Lupa- ja valvontaviraston vastaus ojitusilmoitukseen, Karpin salaojitus, Kauhava
- Viranhaltijapäätökset ajalta 14.5.2026-11.6.2026

Esittelijä

Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko

Päätösehdotus

Kaavoitus- ja lupalautakunta merkitsee edellä esitetyt asiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Lisätietoja

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