

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Juha-Martti Kuoppala	Telia	22.06.2026 15:10:36 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (10 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

**Poikkeamislupa / Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen, Korttesjärvi (LP-223-2026-00051 / 233-404-11-365-M601)****Valmistelija**

Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko 22.6.2026

Yksityishenkilö on jättänyt Kauhavan kaupungin rakennusvalvonnalle poikkeamislupahakemuksen asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamisesta järven ranta-alueelle.

Rakennushankkeessa (LP-233-2026-00051) on kyse uudisrakentamisesta. Tarkoitus on rakentaa yksikerroksinen ja kerrosalaltaan noin 180 m²:n suuruinen asuinrakennus sekä myöhemmin myös noin 60 m²:n suuruinen talousrakennus (autotalli), jotka rakennettaisiin poikkeamista hakevan omistamalle, noin 0,39 hehtaarin suuruiselle lohkomattomalle määräalalle Ylivainio (233-404-11-365-M601). Rakennushanke sijoittuu Korttesjärven Ylikylässä sijaitsevan Pitkäjärven ranta-alueelle. Pitkäjärvi on yhteinen vesialue (233-404-876-3), jolla ei ole järjestäytyntä osakaskuntaa. Rakennushankkeelle rakennetaan oma tie Alarannantieltä. Rakennus on tarkoitus liittää kunnalliseen vesijohtoverkostoon ja jätevedet johdetaan puolestaan tontille rakennettavaan puhdistamoon ja umpisäiliöön. Lämmitysjärjestelmäksi on valittu vesikiertoinen maalämpöpumppu. Salaoja- ja hulevedet johdetaan imeytyskentän kautta avo-ojiin.

Poikkeamishakemuksen mukainen rakennushanke sijoittuu alueelle, jolla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Rakennushanke sijaitsee maakuntakaava-alueella (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, voimaantullut v. 2024) ja siihen kohdistuu maakuntakaavassa esiintyviä kaavamerkintöjä seuraavasti:

1. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Pitkäjärven kylänraitti ja Ylikylä)
 - Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön (MKY) alueet, kohteet ja tiet.
2. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Pitkäjärven kulttuurimaisemat)
 - Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.
3. Kylä (Ylikylä)
 - Merkinnällä osoitetaan maaseudun merkittävimmät kylät tai lähekkäisten kylien yhdistelmät.
4. Suojavyöhyke, varalaskupaikka
 - Merkinnällä osoitetaan tieverkkoon kuuluvan varalaskupaikan suojavyöhyke, jonka säde on 12 km mitattuna varalaskupaikan kiitotien keskikohdasta.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:



"Poikkeamista perustellaan rakennuspaikan soveltuvuudella vakituiseen asumiseen. Kyseessä on rakentamaton järvenrantatontti rauhallisella maaseutualueella, jossa ympäröivä maankäyttö koostuu pääasiassa peltoalueista ja harvasta asutuksesta. Alueen luonne ja olemassa oleva maankäyttö tukevat pysyvää asumista.

Suunniteltu asuinrakennus sijoittuu 70 metrin etäisyydelle rantaviivasta, mikä täyttää alueella voimassa olevat etäisyysvaatimukset. Rakennuksen sijoittelussa huomioidaan maaston muodot, maisemalliset tekijät sekä toimivat kulkuyhteydet.

Rakentaminen muodostaa hallitun ja ympäristöön sopivan pihapiirin eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön muulle järjestämiselle tai naapureille. Naapurikiinteistöt ovat pääosin peltoalueita, eikä rakentaminen muuta olennaisesti alueen nykyistä luonnetta.

Rakennuspaikalle on tarkoitus toteuttaa myöhemmässä vaiheessa erillinen talousrakennus (autotalli), kooltaan noin 60 m², joka sijoitetaan osaksi pihapiiriä siten, että kokonaisuus säilyy toimivana ja ympäristöön sopivana. Rakentaminen ei johda hajarakentamisen haitalliseen lisääntymiseen, vaan täydentää olemassa olevaa maaseutumaista rakennetta hallitusti."

Poikkeamista hakevalta pyydettiin täydennystä poikkeamishakemukseen koskien havainnekuvia rakennuskohteesta, tarkempia perusteluita rakennushankkeen hallitusta maaseutumaisen rakenteen täydentämisestä sekä rakennushankkeen vaikutusten arviointia maakuntakaavan toteutukselle ja luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamiselle. Samalla pyydettiin arviointia rakennushankkeen merkittävydestä sekä tiedusteltiin rakennushankkeesta mahdollisesti tehdyistä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksistä.

Poikkeamisluvan tarve

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää poikkeamislupaa, koska hankkeessa on kyse rantarakentamisesta kaavoittamattomalla ranta-alueella.

Alueidenkäyttölain (132/1999) 72 §:n mukaan vesistön ranta-alueelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Edellytykset tästä poikkeamiseen säädetään puolestaan Rakentamislain (751/2023) 57 §:ssä eli poikkeamislupaa koskevassa pykälässä.

Poikkeamisluvan edellytykset

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta



säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen edellytysten arviointi

1. Erityinen syy poikkeamiseen

Poikkeamisluvan hakija perustelee poikkeamista rakennuspaikan soveltuvuudella vakituisen asumiseen.

Erityisen syyn on liityttävä nimenomaan rakentamiseen ja maankäyttöön eikä niinkään esimerkiksi hakijan taloudelliseen tilanteeseen. Hakijalla on maankäytöllinen syy poikkeamiseen.

2. Kaavoitus, kaavan toteuttaminen tai alueiden käytön muu järjestäminen

Poikkamishakemuksen mukaan rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Täydennyspyynnön vastineessa hakija ei katso suunnitellun rakentamisen aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai kaavoituksen toteutumiselle, koska hakija katsoo maakuntakaavan at- eli kyläalueen kaavamerkinnän päätarkoituksena olevan maaseutumaisen asumisen säilyminen, eikä maiseman vaaliminen pelkästään riitä pitämään aluetta elinvoimaisena.

Rakennushanke sijaitsee alueella, joka on maakuntakaavassa tarkemmilla aluerajauksilla osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (Pitkäjärven kulttuurimaisemat) sekä maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Pitkäjärven kylänraitti ja Ylikylä). Kaavamerkintä kyläalueesta on puolestaan pistemäinen kaavamerkintä ilman aluerajausta ja merkintä sijaitsee rakennuskohteesta kaakkoon, kantatie 63:n varrella. Kaavamerkintä varalaskupaikan suojavyöhykkeestä ei puolestaan vaikuta tämän asian käsittelyyn.

Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen yhtenä suunnittelumääräyksenä on, että *"Avoimen, yhtenäisen peltoalueen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota"*. Maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön yhtenä suunnittelumääräyksenä taas on, että *"Uusi rakentaminen ja ympäristön kehittäminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen"*. Kylä-kaavamerkinnän yhtenä suunnittelumääräyksenä puolestaan on, että *"Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja vahvistettava alueen omaleimaisuutta"*.



Poikkeamishakemuksen mukainen rakennushanke (uusi asuinrakennus ja talousrakennus yhtenäiselle peltoaukealle ja järven ranta-alueelle) sijoittuu alueelle, jonka tunnusomaisia piirteitä ovat järvi ja peltoaukeat sekä harjulle ja teiden varteen keskittynyt nauhamainen asuinrakennuskanta. Alueen ominaispiirteisiin sekä kaavamerkintöjen suunnittelumääräyksiin nähden rakennushanke näyttäytyy kaavan vastaiselta.

Poikkeamishakemuksen mukaan rakentaminen ei aiheuta haittaa alueen käytön muulle järjestämiselle tai naapureille.

Rakennushanke noudattaa kaupungin rakennusjärjestyksessä asetettuja etäisyysvaatimuksia rantaviivasta. Rajanaapurit (2 kpl) ovat antaneet suostumuksensa rakennushankkeelle.

Poikkeamishakemuksessa tai täydennyspyynnön vastineessa ei ollut ulkopuolisen asiantuntijan selvitystä tai lausuntoa rakennushankkeen vaikutusten arvioinnista kaavoitukseen, kaavan toteuttamiseen tai alueen käytön muulle järjestämiselle.

3. Luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttaminen

Poikkeamishakemuksen mukaan rakennuspaikan läheisyydessä ei ole suojelukohteita tai -alueita eikä rakennuspaikka sijaitse pohjavesialueella. Kohteen jätevedet johdetaan tontille rakennettavaan puhdistamoon ja umpisäiliöön. Salaoja- sekä hulevedet johdetaan avo-ojiin / maastoon ja pihan pintavedet ympäröivään maastoon. Avo-ojissa ja maastossa virtaussuunnat ovat kohti noin 75 metrin päässä sijaitsevaa Pitkäjärveä. Lähimmät pohjavesialueet (4 kpl) sijaitsevat kaikki noin 7 kilometrin päässä rakennuskohteesta.

Täydennyspyynnön vastineen mukaan Laji.fi-palveluun ilmoitetut äänihavainnot viitasammakoista Pitkäjärven ympäriltä toukokuulta 2026 eivät ole hakijan mukaan uskottavia. Hakija huomauttaa vastineessaan, että viitasammakoiden ensisijaisia elinympäristöjä ovat metsät ja toissijaisia mm. rannat. Tämän lisäksi hakija huomauttaa rakennushankkeen sijoittuvan noin 75 metrin päähän rannasta ja kertoo ranta-alueen peltojen olleen aktiiviviljelyksessä vuosikymmeniä ollen näin soveltumattomia viitasammakon levähdys- ja lisääntymispaikoiksi. Täydennyspyynnön vastineen mukaan alueella ei ole myöskään happamia sulfaattimaita alueella tehdyn 1,3–1,5 metrin syvyisen koekaivauksen ja aistinvaraisen tarkastuksen perusteella, minkä lisäksi rakennuskohteesta noin 200 metrin päässä ja noin kaksi metriä korkeammalla sijaitsevan GTK:n kartoituspisteen mukaan happamia sulfaattimaita ei ole kartoituspisteessä.

Täydennyspyynnön vastineesta ei selviä, mistä tarkalleen ottaen hakijan tekemä aistinvarainen tarkastus happamista sulfaattimaista tehtiin. Vastineessa mainittu GTK:n kartoituspiste sijaitsee rakennushankkeesta pohjoiseen noin 200 metrin päässä ja noin kaksi metriä korkeammalla. GTK:lla on tämän lisäksi myös toinen kartoituspiste lähialueella, joka sijaitsee rakennushankkeesta kaakkoon noin 860 metrin päässä ja noin



kaksi metriä matalemmalla. Tämän kartoituspisteen mukaan sulfidikerroksen alkamissyvyys on > 1,0–1,5 metrin syvyydellä. GTK:n happamien sulfaattimaiden paikkatietoaineiston perusteella poikkeamishakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsee sellaisen aluerajauksen sisäpuolella, jossa happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on kohtalaista (toiseksi korkein riskiluokitus). Vastineessa ei otettu kantaa siihen, miten happamien sulfaattimaiden esiintymistä aiotaan seurata rakennushankkeessa tai miten happamia sulfaattimaita sisältäviä maa-aineksia aiotaan käsitellä, mikäli tällaisia kaivetaan esiin esimerkiksi maanrakennustoissa.

Suomen ympäristökeskuksen lajitietokortin mukaan viitasammakko on uhanalainen ja luontodirektiivin mukainen laji, jota tavataan koko Suomessa Tunturi-Lappia lukuun ottamatta varmimmin esimerkiksi järvien rantamilta sekä joskus myös soistuneilta metsämailta. Viitasammakoita uhkaa sopivien elinympäristöjen häviäminen, kuten esimerkiksi umpeen kasvavien järvien vähäisyys. Haitallisia ympäristömuutoksia viitasammakoille aiheuttavat esimerkiksi viitasammakoiden esiintymisalueilla tapahtuva maa- ja vesirakentaminen sekä maaperän ja vesien happamoituminen. Viitasammakoita on joka tapauksessa havaittu Kauhavan alueella ja ne ovat vaikuttaneet esimerkiksi 7 kilometrin päässä sijaitsevan Haarusjärven kaavoitukseen ja 12 kilometrin päässä sijaitsevan Saarijärven kunnostamiseen.

Poikkeamishakemuksessa tai täydennyspyynnön vastineessa ei ollut ulkopuolisen asiantuntijan tekemää selvitystä tai lausuntoa rakennushankkeen vaikutusten arvioinnista luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamiseen.

4. Rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttaminen

Poikkeamishakemuksen mukaan rakennuspaikka ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa. Täydennyspyynnön vastineen mukaan rakennushankkeen hirsitalo soveltuu hyvin maaseutumaisen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Vastineessa rakennushanketta (valkoista hirsitaloa) havainnollistettiin tekoälyä apuna käyttäen idän ja koillisen suunnista vasten ranta-alueita ja Pitkäjärven takana sijaitsevaa Eskonmäkeä.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (Pitkäjärven kulttuurimaisemat) sekä maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Pitkäjärven kylänraitti ja Ylikylä). Poikkeamishakemuksen mukainen hirsitalo soveltuu tältä osin hyvin kulttuuriympäristöönsä, mutta poikkeaa kuitenkin sijainniltaan kulttuuriympäristön ominaispiirteestä eli siitä, että asuinrakennuskanta on muotoutunut nauhamaiseen muodostelmaan harjulle Alarannantien sekä alueen muun tiestön varteen. Havainnekuissa rakennus erottuu hyvin ympäristöstään. Havainnekuja ei ollut esimerkiksi lännen,



lounaan tai etelän suunnasta eikä järveltä, jotta olisi voinut arvioida sitä, miltä rakennushanke näyttäytyy vesistöstä käsin tai harjulla sijaitsevaa rakennuskantaa vasten.

Poikkeamishakemuksessa tai täydennyspyynnön vastineessa ei ollut ulkopuolisen asiantuntijan tekemää selvitystä tai lausuntoa rakennushankkeen vaikutusten arvioinnista rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamiseen.

5. Rakentamishankkeen merkittävyys

Poikkeamishakemuksessa ei otettu kantaa rakentamisen vaikutusten merkittävyyteen. Täydennyspyynnön vastineen mukaan yksittäinen talo ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueelle, sen ympäristölle tai luonnolle. Hakijan mukaan alueelle ei ole rakennettu asuinrakennuksia pariin vuosikymmeneen eikä nähtävissä ole, että rakentaminen alueella olennaisesti vilkastuisi uhaten kaavan toteutumista. Poikkeamishakemuksessa on mainittu, että naapurikiinteistöt ovat pääosin peltoalueita eikä rakentaminen muuta olennaisesti alueen nykyistä luonnetta, minkä lisäksi on mainittu, ettei hankkeella aiheuteta haittaa naapureille.

Täydennyspyynnön vastineessa mainittu seikka, ettei alueelle ole kahteen vuosikymmeneen rakennettu omakotitaloja, voi korostaa rakennushankkeen vaikutusten merkittävyyttä varsinkin nyt, kun hanke on tarkoitus sijoittaa alueen maakunnallisia arvoja sisältävästä ominaispiirteistä poiketen erilleen muusta asuinrakennuskannasta, keskelle yhtenäistä peltoaukeaa ja järven ranta-alueelle. Tällöin rajanaapureiden suostumukset yksistään eivät välttämättä riitä takaamaan sitä, että maakunnallisesti arvokkaat ja merkittävät arvot tulevat hankkeessa riittävästi huomioiduksi. Huomionarvoista on myös se, että Kauhavan kokonaispinta-alasta makean veden alueita on suhteellisen vähän (14,5 km² eli noin 1,1 % kokonaispinta-alasta). Tällöin yksittäisiäkin, ranta-alueiden luonnetta pysyvästi muuttavien hankkeiden vaikutuksia olisi hyvä tutkia tarkemmin.

Ranta-alueella rakennuskohteiden tarkastelu pelkkinä yksittäisinä hankkeina voi johtaa hajarakentamisen haitalliseen lisääntymiseen, varsinkin, kun edetään poikkeamisluvalla eikä rantarakentamisen määrää ole ohjaamassa yleiskaavaa, asemakaavaa tai kaupungin linjaamia kaavoittamattomien ranta-alueiden rantarakentamisen mitoitusperusteita. Pitkäjärven rantavyöhykkeellä on jo useita rakennettuja rakennuspaikkoja, mutta käytettyjen rakennuspaikkojen määrittelemisen muunnettua rantakilometriä kohden on haastavaa, koska Pitkäjärvi vaikuttaa umpeen kasvavalta järveltä eli rantaviiva elää muutoksessa.

Poikkeamishakemuksessa tai täydennyspyynnön vastineessa ei ollut ulkopuolisen asiantuntijan tekemää selvitystä tai lausuntoa rakennushankkeen vaikutusten arvioinnista rakentamisen merkittävyyden vaikutuksista tai muista mahdollisista merkittävistä haitallisista ympäristö- tai muista vaikutuksista.

**Yhteenveto**

Ilman ulkopuolisten asiantuntijoiden laatimia selvityksiä ja lausuntoja poikkeamishakemuksen mukaisen rakennushankkeen vaikutuksista järven ranta-alueelle, maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja maakunnallisesti merkittävälle rakennetulle kulttuuriympäristölle, on varovaisuusperiaatetta noudattaen katsottava, että poikkeamishakemuksen mukainen rakennushanke uhkaa haitata kaavan toteuttamista.

Rakennushanke vastaisi paremmin nykyisen kaavan toteuttamista, mikäli rakennushanke esimerkiksi sijoittuisi alueen ominaispiirteiden mukaisesti alueelle muodostuneeseen asuinrakennusten nauhamaiseen muodostelmaan Alarannantien varteen jättäen peltoaukean yhtenäisen avoimeksi. Tällä turvattaisiin maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sekä merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot samalla, kun kehitettäisiin maaseutumaisen asumisen kehittämisen edellytyksiä.

Alueidenkäyttölain (132/1999) 32 §:n 2 momentin mukaan viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Kauhavan kaupungin hallintosäännön (1.6.2026) 46 §:n mukaan maankäyttöpäällikkö vastaa poikkeamispäätösten valmistelusta ja elinvoimajohtaja puolestaan päättää poikkeamisluvasta.

Päätös

Kauhavan kaupungin hallintosäännön 46 §:n mukaan, myönnän poikkeamisluvan kiinteistöä Ylivainio 233-404-11-365-M601 koskevaan poikkeamislupahakemukseen (LP-233-2026-00051).

Hakemuksen ja täydennyspyyntöön saadun selvityksen

perusteella rakentaminen ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettuja poikkeamisen esteitä. Hanke ei haittaa kaavoitusta tai alueiden käytön muuta järjestämistä eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelutavoitteiden saavuttamista.

Kyseessä on yksittäisen asuinrakennuksen rakentaminen maakuntakaavan kyläalueelle, joka ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita sellaisia haittoja, jotka ovat konkreettisesti yksilöitävissä ja osoitettavissa.

Kohde sijaitsee maakuntakaavan at-merkinnän vaikutuspiirissä. Kysellä kylä-merkinnällä osoitetaan maaseudun merkittävimmät kylät tai lähekkäisten kylien yhdistelmät. Suunnittelumääräyksessä Kylä-merkinnän osalta todetaan, että



"Alueen käytön suunnittelussa ja kehittämistoiminnassa on pyrittävä tukemaan maaseutuasumisen ja -elinkeinojen ohella nykyisen palvelutason säilyttämistä ja kylän omaehtoisen kehittämisen edellytyksiä". Rakennushanke tukee maaseutuasumisen ja kylän omaehtoisen kehittämisen edellytyksiä.

Rakennusvalvonta puoltaa poikkeamisen myöntämistä. Rakennusvalvonnasta saadun selvityksen mukaan rakentamislupan myöntämisedellytykset – kuten etäisyys rantaan, jätevesien käsittely, tieyhteys ja naapurien kuuleminen – täyttyvät. Kyseessä on yksikerroksinen, harjakattoinen hirsitalo, joka sijoittuu noin 75 metrin etäisyydelle rannasta alueelle, jossa on myös muuta asuinrakentamista.

Kuntalain mukaan "kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa". Rakennushanke edistää alueen elinvoimaa.

Juha-Martti Kuoppala
Elinvoimajohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta poikkeamislupapäätöksen lainvoimaisuuspäivästä lukien.

Päätöksestä hakijalta peritään Kauhavan kaupungin rakennusvalvonnan taksan (24.2.2025) mukainen päätösmaksu (580,33 €).

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin rakennushankkeelle on haettu ja myönnetty rakentamislupa sekä poikkeamislupa on saanut lainvoiman (Rakentamislaki 186 §).

Jakelu

Hakija, rakennusvalvonta, kaupunginjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, kaupunginhallitus, Lupa- ja valvontavirasto



VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiannoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Rakentamislain 70 §:n mukaan lupaviranomaisen on annettava lupapäätös tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle.

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Korsholmanpuistikko 43, 4. krs
PL 204

65101 Vaasa

Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

Puhelinvaihtelu: 029 564 2611

**Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot. Hallintotuomioistuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Jos jokin tieto myöhemmin muuttuu, siitä on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. ([27.3.2026/213](#))

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, hallintotuomioistuin voi valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat. ([27.3.2026/213](#)).

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin oikeusministeriön asetuksella (1020/2024) säädetään.
