

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Juha-Martti Kuoppala	Telia	24.09.2026 13:40:08 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (6 sivua)

**Poikkeamislupa / Varastohallin rakentaminen, Kauhava (LP-233-2026-00100, 233-403-8-117)****Valmistelija** Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko 24.8.2026

Maalaus- ja pesulapalvelu TH Oy on jättänyt Kauhavan kaupungin rakennusvalvonnalle poikkeamislupahakemuksen varastohallin rakentamisesta.

Rakennushankkeessa (LP-233-2026-00100) on kyse uudisrakentamisesta. Tarkoitus on rakentaa noin 207 m²:n suuruinen varasto- ja huoltohalli, joka rakennettaisiin poikkeamista hakevan omistamalle, noin 4.240 m² suuruiselle tilalle Kantola 233-403-8-117 (Kavioura 1, 62200 Kauhava). Rakennushanke sijoittuu Kauhavan keskustajaamaan lähelle Tanelinmäkeä, Tanelintien ja Kaviouran risteysalueella sijaitsevalle tontille. Rakennuksesta tulee harjakattoinen kylmä varastohalli, jossa on kuitenkin lämmitetty pieni kaluston huoltotila. Rakennettavalla tontilla sijaitsee ennestään teollisuushalli ja hallien väliin jää noin 11,5 metriä. Rakennushanke sijoittuisi noin 22 metrin päähän tiestä. Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Elinvoimajohtaja Juha-Martti Kuoppala 24.9.2026

Poikkeamisluvan tarve

Voimassa olevassa osayleiskaavassa (19.2.2020) alue on asemakaavan mukaan erillispientalojen korttelialue. Alueella on voimassa 31.1.1984 vahvistettu asemakaava, jota on ajantasaistettu 16.6.2007. Asemakaavassa alue on 1-kerroksisten erillispientalojen korttelialuetta. Lisäksi kaavamääräyksissä mainitaan, että kortteliin 324 saa sijoittaa asuntojen yhteyteen soveltuvan ja ympäristöä häiritsemättömän kotiteollisuuden toimitiloja, joiden osuus rakennusoikeudesta saa olla enintään 50 %. Rakennusoikeuden osoittama tehokkuusluku alueella on $e=0,20$, mikä tarkoittaa ko. rakennuspaikalle 848m² suuruista rakennusoikeutta, josta 424m² voidaan käyttää asuntojen yhteyteen soveltuvan ja ympäristöä häiritsemättömän kotiteollisuuden toimitiloja.

Poikkeamista haetaan kaavan määrittämästä käyttötarkoituksesta.

Poikkeamisluvan edellytykset

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa 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

Erityinen syy poikkeamiseen

Rakennuspaikalla sijaitsee ennestään hakijan omistama 263 neliön suuruinen lämmin varasto-, huolto- ja tuotantotila, jonka osalta Kauhavan kaupungin poikkeamislupatoimikunta on myöntänyt poikkeamisen kaavamerkinnän osalta 04.12.2019 (§ 7).

Edellä selostetun perusteella hakijalla on maankäytöllinen syy poikkeamiseen hankkeen sijainnin takia. Hankkeessa voidaan hyödyntää rakennuspaikan olemassa olevia kulkuyhteyksiä ja piha-aluetta.

Kaavoitus, kaavan toteuttaminen tai alueiden käytön muu järjestäminen

Rakennuspaikan vieressä Tanelintien länsipuolella sijaitsee asemakaavan mukainen laaja T ja TY-1 alue, joka on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue sekä sellaisten teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella sallitaan myös raskasta liikennettä aiheuttavaa teollisuutta.

Rakennuspaikka sijaitsee erillispientalojen korttelialueelle (AO), joka on muuten jo rakentunut viereistä tonttia lukuun ottamatta. Kuulluilla naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeen takia. Hakemuksen mukainen toiminta ei edellytä ympäristölupaa. Rakennusvalvonnan lausunnon mukaan myös rakentamisluvan edellytykset täyttyvät.

Rakentaminen ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Luonnonsuojelun tavoitteiden ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttaminen

Rakentamisen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennuspaikalla on ennestään vastaavaa varasto-, huolto- ja tuotantotilaa eikä hakemuksen mukainen toiminta edellytä ympäristölupaa.

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikalla ei ole todettu sellaisia suojeltuja rakennuksia



tai rakennetun ympäristön arvoja, joiden säilymistä hanke vaikeuttaisi.

Asianosainen, johon päätös välittömästi kohdistuu, on ainoastaan hakija. Välillisesti päätös kohdistuu rajanaapureihin, joilla ei ole ollut huomauttamista hankkeen takia.

Rakentamishankkeen merkittävyys

Hallin koko, käyttötarkoitus ja sijoittuminen olemassa olevan toimitilan yhteyteen huomioon ottaen, rakennettava 207 m²:n suuruinen varasto- ja huoltohalli ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Alueella sijaitsee ennestään mm. elintarviketeollisuutta.

Päätös

Kauhavan kaupungin hallintosäännön 46 §:n mukaan myönnän poikkeamisluvan (asiointitunnus: LP-233-2026-00100, kiinteistötunnus: 233-403-8-117) hakemuksen mukaisesti asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta varasto- ja huoltohallin rakentamiseksi.

Hakemuksen perusteella poikkeamiselle ei ole rakentamislain 57

§:ssä tarkoitettuja esteitä. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kuulluilla naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeen takia ja rakennusvalvonnan lausunnon mukaan myös rakentamisluvan edellytykset täyttyvät.

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.
