

KOKOUSAIKA Keskiviikko 11.11.2015 klo 18.00

KOKOUSPAIKKA Kunnanvirasto, Perttulantie 20

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

NRO LIITE

16 Viranhaltijapäätökset

17 6, 7 Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden uusiminen

18 Lausuntopyyntö / Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Kaija Suksen ympäristölupa

19 Rakennusjärjestyksen mukainen katselmus

20 Saapuneet asiakirjat

Oikaisuvaatimusohjeet ja muutoksenhakukiellot

PÖYTÄKIRJAN  
NÄHTÄVÄNÄPITO

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä Ypäjän kunnanvirastossa 19.11.2015 klo 9-15.

PUHEENJOHTAJA

Katja Karisukki

KOKOUSAIKA 11.11.2015 klo 18.00 ó 18.50

KOKOUSPAIKKA Kunnanvirasto, Perttulantie 20

SAAPUVILLA OLLEET  
JÄSENET Katja Karisukki puheenjohtaja  
Miia Kuhanen ( vpj)  
Maurits Hietamäki  
Jukka Hyrsylä  
Timo Laine  
Kirsti Hurvi vj

POISSA OLLEET  
JÄSENET Aleksi Karppelin  
Riina Levander

MUUT SAAPUVILLA  
OLLEET Heikki Levomäki kunnanhallituksen edustaja  
Tuula Mikkola rakennustarkastaja, pöytäkirjanpitäjä

LAILLISUUS- JA  
PÄÄTÖSVALTAISUUS **Päätös:**  
Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

ASIAT §:t 16 - 20

PÖYTÄKIRJAN  
TARKASTUS **Päätös:**  
Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Miia Kuhanen ja Jukka Hyrsylä.

PÖYTÄKIRJAN  
ALLEKIRJOITUS JA  
VARMENNUS Katja Karisukki Tuula Mikkola  
puheenjohtaja pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN  
TARKASTUSAIKA 18.11.2015

ALLEKIRJOITUKSET

Miia Kuhanen Jukka Hyrsylä  
pöytäkirjantarkastaja pöytäkirjantarkastaja

PÖYTÄKIRJA ON Ypäjän kunnanvirastossa 19.11.2015 klo 9ó15

OLLUT YLEISESTI  
NÄHTÄVÄNÄ

Rakennustarkastaja

Tuula Mikkola

## VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

Rakla 16 § Hallintosäännön 18 §:n mukaan asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää rakennuslautakunta, rakennuslautakunnan puheenjohtaja ja rakennuslautakunnan esittelijä. Hallintosäännön 19 §:n mukaan kunnan viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle niiden määräämällä tavalla niistä päätöksistä, jotka voidaan ottaa lautakunnan käsiteltäväksi.

Rakennustarkastajan päätökset:

41 § Vähänen Jari

luvan voimassaolon jatkaminen

42 § Asunto Oy Ypäjän Soininmäki

parvekkeiden lasittaminen

43 § Ronni Erkki ja Kristiina

käyttötarkoituksen muutos, vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituisesti asunnoksi

Päätökset ovat nähtävänä rakennuslautakunnan kokouksessa.

### **Rakennuslautakunnan puheenjohtajan esitys:**

Rakennuslautakunta merkitsee tietoonsa saatetuksi rakennustarkastajan päätökset 41- 43 § ja päättää, ettei niitä oteta rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

### **Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA  
VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVIEN MAKSUPERUSTEIDEN UUSIMINEN

Rakla 17 § Käytössä oleva rakennusvalvontataksa on hyväksytty Ypäjän kunnanvaltuustossa 29.3.2007 ja se on ollut voimassa 1.5.2007 lähtien.

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomais- tehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kuntaliitto on vuonna 2010 tehnyt selvityksen kaikkien kuntien rakennusvalvontataksojen hinnoittelusta. Selvityksen perusteella on uudistettu liiton julkaisema maksuperustesuositus 2012, jossa on hyödynnetty esille tulleita hyviä ja järkeviä taksakäytäntöjä kunnista.

Rakennuslupamaksut on suosituksessa jaettu maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ää ja 113 §:ää mukaillen viiteen pääryhmään:

- rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen
- rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen / vähäisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen
- rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö
- turvallisuus- ja terveysoloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen
- muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain perusteella ovat rakennuksia ja vaativat rakennusluvan

Esimerkiksi ensimmäisessä pääryhmässä määrätään rakennuslupamaksut pientaloille, loma-, sauna-, rivi-, kerros-, liike- ja teollisuus-, opetus-, koulutus-, urheilu- ja liikuntapaikkarakennuksille sekä hoitolaitoksille, sairaaloille ja julkisille rakennuksille sekä näiden laajennuksille.

Rakennuslupamaksuun sisältyvät mm. seuraavat viranomaistehtävät:

- neuvonta
- rakennuslupa- ja työnjohtajahakemusten vastaanotto
- em. hakemusten kirjaaminen sekä asiakirjojen alustava tarkastus, RHR-tietojen kirjaaminen, naapurikuulemiset, lausuntojen hankkiminen
- mahdollinen kaupunkikuvallisen ja teknisen asiantuntijaelimen arviointi
- lupahakemusten käsittely, päätösehdotukset sekä lupamääräysten määrittely ja päätöksenteko
- mahdollinen lautakunnan päätösehdotus ja päätöksenteko
- päätetyn asian julkipano, päätöksen toimitus hakijalle, valitusajan valvominen, arkistointi ja laskutus
- RHR-tietojen siirto Väestörekisterikeskukselle
- rakennustyön aloituskokous
- katselmusten suorittaminen ja valvonta, pöytäkirjojen laadinta ja arkistointi

## RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVIEN MAKSUPERUSTEIDEN UUSIMINEN

Kuntaliiton selvityksen perusteella laaditusta taksasuosituksesta on poistettu ne tehtävät, joihin erityislait eivät anna kunnille valtuutusta maksun perimiseen (esim. rakennushanketietolomakkeen käsittely).

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävät ovat kaikille kunnille samanlaisia. Selvityksestä ilmeni, että tehtävistä perityt maksut saattoivat olla moninkertaisia. Kuntaliiton esityksen mukaan alueellisten rakennusvalvontataksojen hinnoitteluerojen tulisi olla enintään 1-1,75-kertaisia. Laadittu selvitys osoittaa, ettei alhainen rakennuslupamaksu ole kunnalle kilpailu- eikä vetovoimatekijä.

Rakennusvalvonnan tulot muodostuvat pääosin maksutulosta, jonka tulisi kattaa toiminnasta aiheutuneet menot. Käytännössä tavoitteeseen yltyvät vain asukasmäärältään isot kunnat pienten kattaessa toimintaa verotuloilla.

Maksuperusteiden uusimisehdotus on tehty taksasuosituspohjaan kiinteän maksumallin mukaisesti. Taksassa on pyritty samansuuntaisiin maksuihin lähialueen kuntien kanssa. Liitteenä n:o 6 on taulukkomuotoinen vertailu naapurikuntien muutamista tyyppillisistä lupamaksuista.

Liitteenä n:o 7 on uusi rakennusvalvonnan taksaluonnos, joka tulisi voimaan 1.2.2016.

Ypäjän kunnan voimassa olevan hallintosäännön 25 §:n mukaan maksujen määräämisen yleisistä perusteista päättää kunnanvaltuusto.

### **Rakennustarkastajan esitys:**

Rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se hyväksyy liitteenä n:o 7 olevan ehdotuksen rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettaviksi maksuiksi Ypäjän kunnassa.

### **Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

LAUSUNTOPYYNTÖ / ETELÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTO / KAIJA SUKSEN  
YMPÄRISTÖLUPA

Rakla 18 § Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää 20.11.2015 mennessä sekä Ypäjän kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen että Ypäjän kunnan lausuntoa Kaija Suksen jättämästä ympäristönsuojelulain mukaisesta hakemuksesta dnro ESAVI / 102 / 04.08 / 2014.

Kaija Suksi hakee eläinsuojan voimassa olevan ympäristölupapäätöksen lupamääräysten tarkistamista.

Eläinsuoja sijaitsee Mannisten kylässä kiinteistöllä Puisto RN:o 1:106, osoitteessa Vellinkimäentie 254, 32100 Ypäjä.

Hakemuksen mukaisella toiminnalla on Hämeen ympäristökeskuksen vuonna 2004 myöntämä ympäristölupa 1 072 lihasialle, 180 emakolle ja 4 karjulle. Lupaa haetaan samalle eläinpaikkamäärälle ja entisen kaltaisena jatkuvalla toiminnalla.

Tilakeskuksessa on lannan ja virtsan varastointia varten kolme, yhteistilavuudeltaan 3 420 m<sup>3</sup>:n lietesäiliötä, joiden katteena käytetään turvetta sekä 360 m<sup>3</sup>:n kuivalantala ja 151 m<sup>3</sup>:n virtsasäiliö. Lannan levitykseen on käytettävissä noin 285 hehtaaria peltoa.

**Rakennustarkastajan esitys:**

Rakennuslautakunta ilmoittaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomauttamista ympäristölupapäätöksen lupamääräysten tarkistamiseen.

**Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

YPÄJÄN KUNTA	pykälä	kokouspäivä	sivu
Rakennuslautakunta	9	12.6.2014	11
Rakennuslautakunta	14	23.10.2014	17
Rakennuslautakunta	20	17.12.2014	24
Rakennuslautakunta	19	11.11.2015	28

---

## RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAINEN KATSELMUS

Rakla 9 § Maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetään rakennetun ympäristön pitämistä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistinä (MRL 167 §). Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä (MRL 166 §).

Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus puuttua rakennuksen tai sen ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyöntiin sekä velvollisuus ja toimivalta valvoa yleisillä alueilla olevien rakennelmien ja laitteiden hyvän rakentamistavan ja viihtyisyysvaatimusten täyttymistä.

Ympäristön tilan arvioimiseksi rakennuslautakunnan tulee tehdä katselmus, jonka pitämisestä kuulutetaan ennakolta kunnan ilmoitustaululla ja Ypäjälaisessä.

### **Rakennustarkastajan esitys:**

Rakennuslautakunta tekee katselmuksen kokouksessa sovittavana ajankohtana.

Katselmus tehdään koko kunnan alueella. Erityistä huomiota kiinnitetään pääväylien varrella ja keskustaaajaman alueella olevien kiinteistöjen kuntoon ja piha-alueiden siisteeseen.

Katselmuksella havaituista epäkohdista ja niiden korjaamiseksi tehtävistä toimenpideehdotuksista lähetetään kiinteistöille toimenpidekehoitus, jossa edellytetään epäkohtien korjaamista neljän kuukauden kuluessa huomautuksen lähettämisestä.

### **Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin siten, että katselmus tehdään syys-lokakuun vaihteessa ja tarkempi ajankohta sovitaan lautakunnan syyskuun kokouksessa.

---

Rakla 14 § Kokousasioiden vähyyden takia katselmusajankohta on edelleen päättämättä.

### **Rakennustarkastajan esitys:**

Rakennuslautakunta tekee katselmuksen marraskuun viimeisellä viikolla muuten aiemmin sovitun mukaisesti.

### **Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin, katselmus tehdään maanantaina 24.11.2014.

---

YPÄJÄN KUNTA	pykälä	kokouspäivä	sivu
Rakennuslautakunta	9	12.6.2014	11
Rakennuslautakunta	14	23.10.2014	17
Rakennuslautakunta	20	17.12.2014	24
Rakennuslautakunta	19	11.11.2015	29

---

## RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAINEN KATSELMUS

Rakla 20 § Ympäristökatselmus on tehty edellisessä kokouksessa sovittuna ajankohtana. Katselmuksella havaituista, ympäristöä rumentavista ja muista epäkohdista sekä toimenpiteistä niiden korjaamiseksi tehty muistio esitellään kokouksessa.

**Rakennustarkastajan esitys:**

Rakennuslautakunta päättää lähettää ympäristökatselmuksella tehtyjen havaintojen perusteella toimenpidekehotuksen muistioon kirjatuille kiinteistöille.

**Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Rakla 19 § Toimenpidekehotuksen saaneiden kiinteistöjen nykytilaa on tarkasteltu muun rakennusvalvontatyön katselmusten ohessa. Tehdyt havainnot on kirjattu aiemmin kohteista laadittuun muistioon, joka esitellään kokouksessa.

Osa kehotetuista kiinteistöistä on tehnyt esitetyt toimenpiteet kiitettävästi, osa ei ole reagoinut mitenkään. Muutama kehotettu on ottanut joko kirjeitse tai puhelimitse yhteyttä ja heidän kanssaan on sovittu lisäajasta epäkohtien korjaamiseen.

**Rakennustarkastajan esitys:**

Rakennuslautakunta päättää lähettää valvontatyön ohessa tehtyjen havaintojen perusteella selvityspyynnön niille muistioon kirjatuille kiinteistöille, jotka eivät ole ensimmäistä kehotusta millään tavoin huomioineet.

Epäkohdat korjanneille lähetetään kirje asian loppuun käsittelystä.

**Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---



SAAPUNEET ASIAKIRJAT

- Rakla 20 § Ypäjän kunta, kunnanvaltuusto  
- Honkalan alueen asemakaavan hyväksyminen

**Rakennustarkastajan esitys:**

Rakennuslautakunta merkitsee tietoonsa saatetuksi kirjeet ja päätökset, joita ei ole tarpeen ottaa lautakunnan käsiteltäväksi.

**Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA MUUTOKSENHAKUKIELLOT

### MUUTOKSENHAKUKIELLOT

#### **Kieltojen perusteet**

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

*Pykälät: 17, 18, 19, 20*

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

*Pykälät: 16*

HVall 3 §:n 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

*Pykälät ja valituskieltojen perusteet:*

### OIKAISUVAATIMUSOHJEET

#### **Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika**

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

*Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite:*

#### **Ypäjän rakennuslautakunta**

**Perttulantie 20**

**32100 YPÄJÄ**

[kunta@ypaja.fi](mailto:kunta@ypaja.fi)

*Pykälät: 16*

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätösten katsotaan yleisesti tulleen kunnan jäsenten tietoon pöytäkirjan nähtävänäolopäivänä 19.11.2015.

#### **Oikaisuvaatimuksen sisältö**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

**Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje liitetään pöytäkirjanotteeseen.**

---