

Elinympäristölautakunta / lupajaos

Aika 03.06.2025 klo 19:04 - 19:11

Paikka Ravintola Filipof, Torikatu 10 80100 Joensuu

Käsitellyt asiat

| §    | Otsikko                                                                                      | Sivu |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| § 19 | Kokouksen laillisuus- ja päätösvaltaisuus                                                    | 3    |
| § 20 | Pöytäkirjantarkastajien valinta                                                              | 4    |
| § 21 | Käyttökiellon asettaminen kiinteistölle 426-405-0057-0008                                    | 5    |
| § 22 | RakL 131 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja laitteiden sijoittaminen 426-410-93-26 Toivonranta | 21   |
| § 23 | Hakemus ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamiseksi                                         | 24   |

|                       | Nimi                                                                                                                                 | Tehtävä                                                                                                                                                           | Lisätiedot |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Läsnä                 | Hartikainen Mikko<br>Kivivuori Marja-Leena<br>Savolainen Tiina                                                                       | puheenjohtaja<br>jäsen<br>varajäsen                                                                                                                               |            |
| Muu                   | Koppinen Kirsi<br>Pakarinen Tuula<br>Hämäläinen Pellervo<br>Pekonen Jouni<br>Sallinen Pauliina                                       | kunnanhallituksen<br>puheenjohtaja<br>kunnanhallituksen<br>edustaja<br>kunnanjohtaja<br>tekninen johtaja,<br>esittelijä<br>hallintosihteeri,<br>pöytäkirjanpitäjä |            |
| Poissa                | Varis Asmo                                                                                                                           | varapuheenjohtaja                                                                                                                                                 |            |
| Allekirjoitukset      | Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta. |                                                                                                                                                                   |            |
|                       | Mikko Hartikainen<br>puheenjohtaja                                                                                                   | Pauliina Sallinen<br>pöytäkirjanpitäjä                                                                                                                            |            |
| Käsitellyt asiat      | 19 - 23                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |            |
| Pöytäkirjan tarkastus | Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.                                                                     |                                                                                                                                                                   |            |
|                       | Marja-Leena Kivivuori<br>pöytäkirjantarkastaja                                                                                       | Tiina Savolainen<br>pöytäkirjantarkastaja                                                                                                                         |            |

Pöytäkirjan nähtävilläpito Tarkastettu pöytäkirja on viety nähtäville 4.6.2025 kunnan verkkosivuille.

**Kokouksen laillisuus- ja päätösvaltaisuus****Elinympäristölautakunta / lupajaos 03.06.2025 § 19**

|               |                                                                                    |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätösehdotus | Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. |
| Päätös        | Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. |

Elinympäristölautakunta / § 20  
lupajaos

03.06.2025

### **Pöytäkirjantarkastajien valinta**

**Elinympäristölautakunta / lupajaos 03.06.2025 § 20**

|               |                                                                                                               |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätösehdotus | Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Seuraavana tarkastusvuorossa ovat Marja-Leena Kivivuori ja Asmo Varis. |
| Päätös        | Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Marja-Leena Kivivuori ja Tiina Savolainen.                                 |

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

**Käyttökiellon asettaminen kiinteistölle 426-405-0057-0008****Elinympäristölautakunta / lupajaos 08.04.2025 § 11****Kiinteistö**

Kiinteistötunnus 426-405-0057-0008  
Omistaja [REDACTED], 0787541-6  
Osoite [REDACTED]

**Asian kulku**

Asia tuli vireille pelastuslaitoksen ottaessa yhteyttä 9.12.2024. Pelastuslaitos kysyi kohteen käyttötapaa, kun heidän palotarkastusohjelmansa mukaan kiinteistö on toimistorakennus. Rakennusvalvonnan tietojen mukaan kiinteistössä on asuinhuoneistoja toisessa kerroksessa ja ensimmäisessä kerroksessa on liikehuoneistoja.

Liperin kunnan rakennustarkastuspäällikkö ja pelastuslaitoksen riskienhallintapäällikkö sopivat yhteistarkastuksen tekemisestä kiinteistöllä. Sovimme kiinteistön omistajan kanssa katselmuksen pitämisestä 19.12.2024.

Katselmuksella havaittuja asioita: Kierroksella katsottiin läpi kiinteistön yleisiä tiloja sekä yksittäistä asuntoa. Katselmuksella havaittiin asuintiloiksi muutettuja toimistotiloja ja muita jälkikäteen muutettuja rakenteita. Porraskäytävään oli rakennettu väliseinää palavista materiaaleista, porras toimii uloskäytävänä yläkerran asunnoista, joten uloskäytävässä ei tule olla ylimääräistä palokuormaa. Kohteessa oli alkusammuttimia, näiden huollot oli kuitenkin vanhentuneet. Asunnoissa olevat palovaroittimet olivat hyvinkin iäkkäitä. Kun käyttötapa muutetaan asuinrakennukseksi, tulee myös palovaroittimet olla sähköverkkoon kytkettyjä varoittimia. Kiinteistössä havaittiin useita läpivienteihin liittyviä puutteita, esim. kattilahuone sekä erillisiä putkiläpivientejä seinien ja osastojen läpi. Palo-osastointi tulee saattaa kuntoon kiinteistössä.

Katselmuksen perusteella on todettava, että rakennuksessa ei ole suoritettu maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaista

|                                       |      |            |
|---------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta /<br>lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta /<br>lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta /<br>lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

loppukatselmusta tai käyttötarkoituksen muutokset on tehty ilman rakennuslupaa.

Katselmuksen pöytäkirjat ovat oheismateriaalina.

Kiinteistön omistajalle annettiin määräaika rakentamisluvan hakemiseksi 15.3.2025 mennessä.

Viimeisin sisätilojen muutostöitä koskeva lupa on ollut toimenpidelupa 9.11.1994. Toimenpideluvalla 286-94 on haettu vanhan liikehuoneiston muutosta R-kioskiksi. Luvan hakijana ollut Lipertek Oy ja päätöksen on tehnyt rakennustarkastaja Kosti Lahdenperä. Vuosina 1998 ja 1999 on käsitelty toimenpideluvat parvekkeiden lasituksen johdosta.

Muutostyöt mitä kiinteistössä on suoritettu, olisivat vaatineet luvan hakemisen ja täten muutostyöt on tehty luvattomasti.

Kiinteistön omistaja on todennäköisesti kuitenkin vuokrannut ensimmäisten kerrosten liikehuoneistona olevia tiloja eteenpäin asuntolina tai asuinkäyttöön tarkoitettuina tiloina, vaikka myönnettyissä luvissa käyttötarkoitus on liikehuoneisto. Koska rakennusten ensimmäisissä kerroksissa olevat tilat ovat edelleen liikehuoneistoja, ei niissä saa asua, joten tilat on vuokrattu asuntolina ilman lupaa ja kyseiset vuokralaiset asuvat rakennuksessa luvatta. Koska rakennuksen käyttö ei ole luvan mukaisessa käytössä liikerakennuksena, eikä sen turvallisuutta asuinkäyttöön ole voitu varmistaa luvattoman rakentamisen takia, tulee rakennuksen ensimmäisen kerroksen osat asettaa käyttökieltoon.

#### **Päätös:**

Rakennuksen ensimmäisten kerrosten tilojen käyttö kielletään heti.

Rakennuksen käytön kieltämisen voimassa pysyttämistä käsitellään kuulemisen jälkeisessä elinympäristölautakunnan lupajaoksen kokouksessa 13.5.2025.

#### **Kuuleminen:**

Kiinteistön omistajalle annetaan mahdollisuus kirjallisen vastineen antamiseen käyttökiellon johdosta 25.04.2025 kello 15:00 mennessä (hallintolaki 34 §). "Määräajan noudattamatta jättäminen ei estä asian

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

ratkaisemista. Määräaika voidaan asianosaisen pyynnöstä pidentää, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi. (hallintolaki 32 §)."

Vastine tulee toimittaa:

Liperin kunta/ Liperin kunnan elinympäristölautakunnan lupajaos  
PL 20, 83101 Liperi  
[kirjaamo@liperi.fi](mailto:kirjaamo@liperi.fi)

**Perustelut:**

Hallintolain § 34 kohta 4:n perusteella päätös voidaan määrätä heti täytäntöön, kun tilanne on akuutti ja on ilmeinen riski henkilöturvallisuuden vaarantumisesta.

MRL 117 § mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi.

MRL 117 § mukaan rakennuksen tulee sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla täyttää rakenteiden lujuuden ja vakauden, paloturvallisuuden, hygienian, terveyden ja ympäristön, käyttöturvallisuuden, meluntorjunnan sekä energiatalouden ja lämmöneristyksen perusvaatimukset (olennaiset tekniset vaatimukset).

MRL 117 § mukaan korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.

RakL 42 § mukaan rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:  
3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

RakL 32 § mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi. Palon syttymisen vaaraa on rajoitettava. Rakennuksen kantavien rakenteiden on oltava sellaiset, että ne palon sattuessa kestävät vähimmäisajan ottaen huomioon rakennuksen sortuminen, poistumisen turvaaminen, pelastustoiminta ja palon hallintaan saaminen. Palon ja savun kehittymistä ja leviämistä rakennuksessa sekä palon leviämistä lähistöllä oleviin rakennuksiin on pystyttävä rajoittamaan. Rakennuksen rakentamisessa on käytettävä paloturvallisuuden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja teknisiä laitteistoja.

Rakennuksen on oltava sellainen, että siinä olevat voivat palon sattuessa pelastautua tai heidät voidaan pelastaa. Pelastushenkilöstön turvallisuus on rakentamisessa otettava huomioon. Lupaviranomainen voi edellyttää laadittavaksi turvallisuusselvityksen poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativasta kohteesta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

- 1) palon syttymisen ja leviämisen rajoittamisesta sekä taloteknisten ja lämmitykseen käytettävien laitteistojen paloturvallisuudesta;
- 2) rakenteiden kantavuudesta palotilanteessa ja tähän liittyvistä rakennustuotteiden ominaisuuksista;
- 3) palon ja savun kehittymisen ja leviämisen rajoittamisesta ja tähän liittyvien rakennustuotteiden ja laitteistojen ominaisuuksista;
- 4) poistumisturvallisuudesta ja turvallisuusselvityksestä;
- 5) sammutus- ja pelastustehtävien järjestelystä.

RakL 34 § mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että sen käyttö ja huolto on turvallista. Rakennuksesta tai sen ulkotiloista ja kulkuväylistä ei saa

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

aiheutua sellaista tapaturman, onnettomuuden tai vahingon uhkaa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakennukselta edellytettävästä käyttöturvallisuudesta.

RakL 122 § mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että:

- 1) rakennustyö on saatettu loppuun rakentamisluvan ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti;
- 2) rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselmukset ja tarkastukset sekä niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 3) muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset ja niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 4) rakennustyön tarkastusasiakirjaan on tehty 118 §:ssä edellytetyt merkinnät ja tarkastusasiakirjan yhteenveto on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle;
- 5) rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, jos sellainen on laadittava, on valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle;
- 6) ympäristönsuojelulain mukainen lupa tai ilmoitusasiassa tehty päätös, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on täytäntöönpanokelpoinen;
- 7) rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettu kunnalle toteumamallina tai muutoin koneluettavassa muodossa;
- 8) toteutuksen aikaisille poikkeamisille on saatu kunnan lupa tai hyväksyntä.

Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava loppukatselmuksesta pöytäkirja. Loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä 112 §:ssä säädetään siitä, keiden on oltava läsnä katselmuksessa. Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

selvittämiseksi. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

RakL 123 § mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa. Edellytyksenä hyväksymiselle on, että rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken ja että rakennus tai sen osa täyttää 122 §:n 2 momentin 2–8 kohdassa säädetyt edellytykset ja on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen.

Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava osittaisesta loppukatselmuksesta pöytäkirja. Osittaiseen loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä 112 §:n 2 momentissa säädetään viranomaiskatselmuksesta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmusta myönnetyn luvan voimassaoloaikana myös silloin, kun rakennus tai sen osa hyväksytään käyttöön otettavaksi osittaisessa loppukatselmuksessa. Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen tai sen osan käyttöönoton edellytyksistä osittaisessa loppukatselmuksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kun otetaan huomioon laiminlyöntien laajuus ja se, että kiinteistöllä on otettu rakennuksia tai niiden osia käyttöön ilman asianmukaista loppukatselmusta, asia on syytä saattaa poliisin tutkittavaksi.

Koska osaa käyttökieltoon asetetuista rakennuksista tai rakennuksen osista ei ole hyväksytty käyttöönotettaviksi maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:ssa sanotulla tavalla, tilojen käyttökielto perustuu paitsi tähän

|                                       |      |            |
|---------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta /<br>lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta /<br>lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta /<br>lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

päätökseen, myös suoraan maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:än. Näin ollen käyttökieltoa on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei valitusviranomainen toisin määrää.

Edellä mainittujen perusteella rakennuksella on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle ja sen käyttö tulee kieltää.

Mikäli tätä päätöstä ei noudateta, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla uhkasakon päätöksen noudattamisen tehosteeksi. Uhkasakon tarpeellisuutta arvioidaan tulevissa Liperin kunnan elinympäristölautakunnan lupajaosten kokouksissa.

Sikäli kuin yksittäiset huoneistot ovat olleet vuokrattuina silloin, kun käyttökieltoa koskeva määräys annetaan, kiinteistön omistajan tekemät vuokrasopimukset lakkaavat vuokrasuhteen laadun mukaan joko asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 67 §:n tai liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 54 §:n nojalla. Tästä syystä vuokrasopimusten päättyessä eivät tule noudatettaviksi vuokrasopimusten päättyessä normaalisti noudatettava menettelyt, kuten sopimuksen irtisanominen ja irtisanomisaika. Rakennusten omistajan tehtävänä on huolehtia siitä, että tilojen käyttäjille annetaan tieto käyttökiellosta, kaikki tiloissa tapahtuva toiminta lopetetaan ja tilat tyhjennetään.

#### **Hankkeen tilanne**

Omistaja on jättänyt käyttötarkoituksen muutosta koskevan rakentamislupahakemuksen 14.03.2025. Hakemus koskee toimistotilojen muutoksia asuinkäyttöön. Hakemukselle on toimitettu vain osa tarvittavista asiakirjoista, mutta niidenkään osalta sisältövaatimukset eivät täyty. Hakemusta ei voida käsitellä ennen kaikkien tarvittavien liitteiden toimittamista eikä asiaa voi ratkaista ennen kuin hankkeelle on nimetty kelpoisuusvaatimukset täyttävä pääsuunnittelija (pätevyyden osoittamislaki). Omistajalle annettiin määräaika ja samalla huomiot lupahakemuksen päivittämiseksi 31.3.2025 mennessä [lupapiste.fi](http://lupapiste.fi) palvelun, sekä sähköpostin kautta.

Määräaikaan mennessä tarvittavia päivityksiä ei ollut toimitettu.

#### **Sovelletut oikeusohjeet**

|                                       |      |            |
|---------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta /<br>lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta /<br>lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta /<br>lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

päätöksessä mainitun lisäksi  
MRL 117 §, 153 §, 182 §, 186 §  
Hallintolaki 32 §, 34 §  
RakL 32 §, 34 §, 42 §, 122 §, 123 §  
Huoneenvuokralaki 67 §  
Laki liikehuoneiston vuokrauksesta 54 §

Valmistelija rakennustarkastuspäällikkö

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Elinympäristölautakunnan lupajaos päättää;

1. asettaa rakennuksen ensimmäisen kerroksen tilat käyttökieltoon käyttötarkoituksen vastaisen käytön perusteella, kunnes luvattomalle käyttötarkoitukselle on saatu lain vaatimat luvat ja ne on katselmuksella käyttöön otettu;

Rakennuksen käytön kieltämisen voimassa pysyttämistä käsitellään kuulemisen jälkeisessä elinympäristölautakunnan lupajaoksen kokouksessa 13.5.2025

2. määrätä päätöksen lunastusmaksuksi voimassa olevan taksan kohdan "18.2. Rakennuslupaviranomaisen valmistelutyö toimielimen käsittelyyn (RakL 79 §)" mukaisesti 303 euroa;

3. tehdä tästä päätöksestä ilmoituksen poliisille esitutkinnan käynnistämiseksi;

4. pyytää tarvittaessa poliisilta virka-apua tämän päätöksen täytäntöönpanemiseksi;

Perustelut

MRL 166 § mukaan, jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen. Rakennuksessa tehdyn osittaisenkin tarkastuksen perusteella rakennuksessa on palo- ja mahdollinen hengenvaara esim. puutteellisten palo-osastointien vuoksi, lisäksi muutetuista tiloista ei ole olemassa asianmukaisia pääpiirustuksia, jolloin tilojen varustuksen tai

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

henkilöturvallisuuden riittävyyden arviointi on haastavaa. Edellä mainitun perusteella rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle ja sen käyttö tulee kieltää.

Hallintoprosessilaki 122 §:n ja hallintolain 49f §:n perusteella päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana, jos laissa niin säädetään tai jos päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti, tai jos päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä.

Kiinteistön omistajalle annetaan mahdollisuus kirjallisen vastineen antamiseen käyttökiellon johdosta 25.04.2025 kello 15:00 mennessä (hallintolaki 34 §). "Määräajan noudattamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista. Määräaikaa voidaan asianosaisen pyynnöstä pidentää, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi. (hallintolaki 32 §)."

Vastine tulee toimittaa:

Liperin kunta/ Liperin kunnan elinympäristölautakunnan lupajaos  
PL 20, 83101 Liperi  
kirjaamo@liperi.fi

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote Kiinteistön omistaja (sähköposti ja saantitodistus kirje), Poliisi  
Tiedoksi Pelastuslaitos  
Lisätietoja rakennustarkastuspäällikkö

#### **Elinympäristölautakunta / lupajaos 13.05.2025 § 18**

Lupajaos on käsitellyt rakennuksen ensimmäisen kerroksen tilojen käyttökiellon asettamista 8.4.2025 kokouksessaan. Kiinteistön omistajalle annettiin mahdollisuus kirjallisen vastineen jättämiseksi käyttökiellon takia 25.4.2025 klo 15:00 mennessä.

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

Kiinteistön omistaja on vastaanottanut pöytäkirjaotteen 19.4.2025 (postin saantitodistus) lupajaoksen kokouksesta 8.4.2025 § 11.

Kiinteistön omistaja on esittänyt tyytymättömyytensä päätökseen usealla sähköpostilla, mutta ei ole tuonut esille mitään sellaisia seikkoja, että päätös olisi kumottava.

Käyttökielto voidaan purkaa, mikäli rakennuksen käyttötarkoituksen vastainen käyttö lopetetaan tai rakennuksen asumiskäyttöön saadaan tarvittavat luvat ja se katselmoidaan käyttöön loppukatselmuksella.

Valmistelija rakennustarkastuspäällikkö

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Elinympäristölautakunnan lupajaos päättää;

1. pysyttää rakennuksen käyttötarkoituksen vastaisen käytön kieltä voimassa, kunnes luvattomalle käyttötarkoitukselle on saatu lain vaatimat luvat ja ne on katselmuksella käyttöön otettu;

2. pyytää tarvittaessa poliisilta virka-apua tämän päätöksen täytäntöönpanemiseksi;

Perustelut

MRL 166 § mukaan, jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen. Rakennuksessa tehdyn osittaisenkin tarkastuksen perusteella rakennuksessa on palo- ja mahdollinen hengenvaara esim. puutteellisten palo-osastointien vuoksi, lisäksi muutetuista tiloista ei ole olemassa asianmukaisia pääpiirustuksia, jolloin tilojen varustuksen tai henkilöturvallisuuden riittävyyden arviointi on haastavaa.

Edellä mainitun perusteella rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle ja sen käyttö tulee kieltää.

Hallintoprosessilaki 122 §:n ja hallintolain 49f §:n perusteella päätös

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana, jos laissa niin säädetään tai jos päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti, tai jos päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote Kiinteistön omistaja (sähköposti ja saantitodistus kirje), Poliisi  
Tiedoksi Pelastuslaitos  
Lisätietoja rakennustarkastuspäällikkö

#### **Elinympäristölautakunta / lupajaos 03.06.2025 § 21**

558/03.06.03/2024

Liperin kunnan elinympäristölautakunnan lupajaoksen päätöksestä 8.4.2025 § 11 on tehty valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Tämän vuoksi hallinto-oikeus on 13.5.2025 tehnyt Liperin kunnan elinympäristölautakunnan lupajaokselle lausunto- ja asiakirjapyyynnön. Vastaanottajaa kehoitetaan oheisen valituksen johdosta:

1. Antamaan lausuntonsa asiasta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.
2. Toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys.
3. Laatimaan numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastaselityspyyynnön yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.

Lausunto ja pyydetty asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 13.6.2025. Mikäli mahdollista, lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan sähköpostitse ita-suomi.hao@oikeus.fi. Salassa pidettäviä tietoja sisältävät asiakirjat tulee lähettää suojattuna sähköpostina tai turvaviestinä.

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

Lausunnon liitteenä lähetettävät mahdolliset liitetiedostot tulee toimittaa erillisinä asiakirjoina ja yksilöidä nimeämällä ne tarkasti asiakirjan sisällön mukaisesti. Liitetiedoston nimestä tulee myös selvittää kyseisen asiakirjan laatimispäivämäärä.

Lausunnon toimittamisen yhteydessä on mainittava asian diaarinumero 1081/2025.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausunto- ja asiakirjapyyntö sekä asianosaisen valitus ovat tämän kokousasian oheismateriaaleina.

Valmistelija Rakennustarkastuspäällikkö

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Liperin kunnan elinympäristölautakunnan lupajaos antaa seuraavan lausunnon ja toimittaa pyydettyt asiakirjat hallinto-oikeudelle.

#### Selostus asiasta

Asia tuli vireille pelastuslaitoksen ottaessa yhteyttä rakennusvalvontaan 9.12.2024. Pelastuslaitos kysyi kohteen käyttötapaa, kun heidän palotarkastusohjelmansa mukaan kiinteistö on toimistorakennus. Rakennusvalvonnan tietojen mukaan kiinteistössä on asuinhuoneistoja toisessa kerroksessa ja ensimmäisessä kerroksessa on liikehuoneistoja.

Liperin kunnan rakennustarkastuspäällikkö ja pelastuslaitoksen riskienhallintapäällikkö sopivat yhteistarkastuksen tekemisestä kiinteistöllä. Sovimme kiinteistön omistajan kanssa katselmuksen pitämisestä 19.12.2024.

Katselmuksella havaittuja asioita: Kierroksella katsottiin läpi kiinteistön yleisiä tiloja sekä yksittäistä asuntoa. Katselmuksella havaittiin asuintiloiksi muutettuja toimistotiloja ja muita jälkikäteen muutettuja rakenteita. Porraskäytävään oli rakennettu väliseinää palavista materiaaleista. Porras toimii uloskäytävänä yläkerran asunnoista, joten uloskäytävässä ei tule olla ylimääräistä palokuormaa. Kohteessa oli alkusammuttimia, näiden huollot oli kuitenkin vanhentuneet. Asunnoissa olevat palovaroittimet olivat hyvinkin iäkkäitä. Kun käyttötapa muutetaan asuinrakennukseksi, tulee myös palovaroittimet olla sähköverkkoon kytkettyjä varoittimia. Kiinteistössä havaittiin useita

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

läpivienteihin liittyviä puutteita, esim. kattilahuone sekä erillisiä putkiläpivientejä seinien ja osastojen läpi. Palo-osastointi tulee saattaa kuntoon kiinteistössä.

Katselmuksen perusteella on todettava, että rakennuksessa ei ole suoritettu maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaista loppukatselmusta tai käyttötarkoituksen muutokset on tehty ilman rakennuslupaa.

Rakennustarkastuspäällikkö antoi kiinteistön omistajalle määräajan 15.3.2025 mennessä hakea tarvittavat luvat, että asia saataisiin rakennusvalvonnan käsiteltäväksi ja tulisi tietoon mitä kaikkia tiloja on muutettu ja mitä toimintoja rakennukseen on toteutettu. Kiinteistön omistaja lähetti sähköpostiviestejä erinäisen määrän ennen esitetyn määräajan 15.3.2025 päättymistä. Kiinteistön omistaja pyysi joulukuussa 2024 kohteen vanhoja piirustuksia. Rakennustarkastuspäällikkö lähetti rakennuksen omistajalle 3.1.2025 sähköpostilla kiinteistöä koskevat lupapäätökset vuosilta 1964, 1990 ja 1994 liitteineen.

Kiinteistön omistaja jätti rakentamislupahakemuksen vireille 14.3.2025. Rakennustarkastuspäällikkö ilmoitti lupapisteeseen ja sähköpostin välityksellä kiinteistön omistajalle puutteista rakentamislupahakemuksesta 19.3.2025. Samaisessa viestissä rakennustarkastuspäällikkö asetti kiinteistön omistajalle määräajan 31.3.2025 mennessä rakentamisluvan päivittämistä varten ja samaisessa viestissä tuli selväksi, että mikäli rakentamislupahakemusta ei täydennetä määräaikaan mennessä, niin asia tullaan viemään Liperin elinympäristölautakunnan lupajaoksen ratkaistavaksi 8.4.2025 ja kyseisessä kokouksessa päätetään rakennuksen/rakennusten ensimmäisten kerrosten osien käyttökieltoon asettamisesta.

Huomiona, että kiinteistön omistajalla oli aikaa saattaa asiat kuntoon 20.12.2024 - 31.3.2025 yhteensä yli 13 viikkoa.

Viimeisin sisätilojen muutostöitä koskeva lupa on ollut toimenpidelupa 9.11.1994. Toimenpideluvalla 94-1047 on haettu vanhan liikehuoneiston muutosta R-kioskiksi. Luvan hakijana on ollut Lipertek Oy ja päätöksen on tehnyt rakennustarkastaja Kosti Lahdenperä. Vuosina 1998 ja 1999 on käsitelty toimenpideluvat parvekkeiden

|                                       |      |            |
|---------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta /<br>lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta /<br>lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta /<br>lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

lasitusten johdosta.

Kiinteistön omistaja on hankkinut kiinteistön omistukseensa vuonna 2022. Muutostyöt, mitä kiinteistössä on suoritettu, olisivat vaatineet luvan hakemisen ja täten muutostyöt on tehty luvattomasti.

Kiinteistön omistaja on todennäköisesti kuitenkin vuokrannut ensimmäisten kerrosten liikehuoneistona olevia tiloja eteenpäin asuntolina tai asuinkäyttöön tarkoitettuina tiloina, vaikka myönnettyissä luvissa käyttötarkoitus on liikehuoneisto. Koska rakennusten ensimmäisissä kerroksissa olevat tilat ovat edelleen liikehuoneistoja, ei niissä saa asua, joten tilat on vuokrattu asuntolina ilman lupaa ja kyseiset vuokralaiset asuvat rakennuksessa luvatta. Koska rakennuksen käyttö ei ole luvan mukaisessa käytössä liikerakennuksena, eikä sen turvallisuutta asuinkäyttöön ole voitu varmistaa luvattoman rakentamisen takia, tulee rakennuksen ensimmäisen kerroksen osat asettaa käyttökieltoon. Käyttökieltoa koskeva päätös perusteluineen on tehty elinympäristölautakunnan lupajaoksessa 08.04.2025 § 11.

Kiinteistön omistaja on jättänyt käyttötarkoituksen muutosta koskevan rakentamislupahakemuksen vireille 14.03.2025. Hakemus koskee toimistotilojen muutoksia asuinkäyttöön. Hakemukselle on toimitettu vain osa tarvittavista asiakirjoista, mutta kaikkien niidenkään osalta sisältövaatimukset eivät täyty. Hakemusta ei voida käsitellä ennen kaikkien tarvittavien liitteiden toimittamista eikä lupaa voi myöntää ennen kuin hankkeelle on nimetty kelpoisuusvaatimukset täyttävä pääsuunnittelija (rakentamislaki §:t 82-85).

Omistajalle annettiin määräaika ja samalla huomiot lupahakemuksen päivittämiseksi viimeistään 31.3.2025 mennessä lupapiste.fi -palvelun sekä sähköpostin kautta.

Määräaikaan mennessä tarvittavia päivityksiä ei ollut toimitettu.

Vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin  
Liperin kunnan rakennustarkastaja ei ole tehnyt päätöstä kiinteistöllä 426-405-0057-0008 sijaitsevien rakennusten käyttökiellon osalta. Käyttökiellon on asettanut Liperin kunnan elinympäristölautakunnan lupajaos, joka toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena (RakL 99 § / MRL 21§). Valittajan väite perustuu RAHU-raporttiin, jonka sisältämiä

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

tietoja ei pidetä julkisesti luotettavina tietoina (digi- ja väestötietovirasto verkkosivuillaan <https://dvv.fi/rakennus-ja-huoneistotiedot-vaestotietojarjestelmassa>, liite 1). Samainen näkemys on ollut esillä myös hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (HE 140/2022 vp, liite 2), kohta 2.1.5 Rakennus- ja huoneistotiedot väestötietojärjestelmässä sivu 15, josta heittomerkein lainaus alla.

”Väestötietojärjestelmää koskevan lain 18 §:ssä säädetään järjestelmän tietojen luotettavuudesta. Väestötieto-järjestelmään talletettuja 13 §:n 1 momentin 1–21 kohdassa tarkoitettuja henkilötietoja pidetään julkisesti luotettavina tietoina, jollei osoiteta, että tieto on virheellinen tai puutteellinen. Muita kuin näitä tietoja saa käyttää henkilöä koskevassa päätöksenteossa vain, jos hänelle annetaan päätöksenteon yhteydessä nimenomainen selvitys tietojen sisällöstä ja käytöstä. Näin ollen rakennustiedot eivät ole julkisesti luotettavia.”

Kyseisiä huoneistotietoja on muokattu mm. maistraateissa (nykyinen DVV) viime vuosikymmenten aikana, eivätkä tiedot ole ajantasaiset. Rakennuksen huoneistotiedot selviävät lupatiedoista, eli arkistoiduista lupa-asiakirjoista. Lupatilanne on selvitetty Liperin kunnan arkistoiduista lupa-asiakirjoista, eikä niissä ole käsitelty lupia käyttötarkoituksen muutokselle asuinkäyttöön alakerran osalta.

Mahdolliset vaatimukset rakennuksen varusteista tai vastaavista (verkkovirtaan asennetut palovaroittimet) ratkaistaan rakentamislupapäätöksessä, eikä ole tässä yhteydessä liikehuoneistojen käyttökieltoon vaikuttava asia.

Lausuma esitetystä selvityksestä

Liperin kunnan elinympäristölautakunnan lupajaos pyytää kunnioittavasti, että Itä-Suomen hallinto-oikeus ensisijaisesti jättää käyttökiellon voimaan (MRL 153 §, MRL 166 §, Hallintoprosessilaki 122 § ja hallintolaki 49f §), koska osaa käyttökieltoon asetetuista rakennuksista tai rakennuksen osista ei ole hyväksytty käyttöönottettaviksi maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:ssa sanotulla tavalla, tilojen käyttökielto on perustunut valituksen alaiseen päätökseen, mutta myös suoraan maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:än, sekä MRL 166 §:n, jonka mukaan, jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää

|                                    |      |            |
|------------------------------------|------|------------|
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 11 | 08.04.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 18 | 13.05.2025 |
| Elinympäristölautakunta / lupajaos | § 21 | 03.06.2025 |

sen käyttäminen.

Hallintoprosessilaki 122 §:n ja hallintolain 49f §:n perusteella päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana, jos laissa niin säädetään tai jos päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti, tai jos päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä.

Lisäksi Liperin kunnan elinympäristölautakunnan lupajaos pyytää kunnioittavasti, että Itä-Suomen hallinto-oikeus ratkaisisi rakennuksen käyttökieltoasian mahdollisimman nopeasti asian luonteen vuoksi.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote Itä-Suomen hallinto-oikeus  
Lisätietoja Rakennustarkastuspäällikkö, puh. 050 401 4536

#### Liitteet

- 1 Liite, elympltk lupajaos 3.6.2025, Rakennus- ja huoneistotiedot väestötietojärjestelmässä (liite 1)
- 2 Liite, elympltk lupajaos 3.6.2025, Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, HE 140/2022 vp (liite 2)

Elinympäristölautakunta / § 22  
lupajaos

03.06.2025

**RakL 131 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja laitteiden sijoittaminen 426-410-93-26 Toivonranta**

**Elinympäristölautakunta / lupajaos 03.06.2025 § 22**

302/10.03.00.12/2025

Pohjois-Karjalan sähkö Oy on 6.3.2025 saapuneessa hakemuksessaan pyytänyt elinympäristölautakunnan lupajaosta määräämään rakentamislain 131 §:n mukaisesti 0,4 kV maakaapelin ja jakokaapin sijoittamiseen kiinteistön 426-410-93-26 alueelle. Hakija pyytää lupaviranomaista määräämään, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman (RakL 78 §).

Rakennettavien maakaapeleiden pituus kiinteistöllä 426-410-93-26 on n. 162 metriä.

Hakijan mukaan kiinteistön omistaja ei ole vastustanut maakaapelin sijoittamista haettavaan paikkaan, ainoastaan yksi kiinteistön osakas on estynyt allekirjoittamaan sopimusta.

Rakentamislain 131 §:n mukaan yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen. Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

Telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa.

Elinympäristölautakunta /  
lupajaos

§ 22

03.06.2025

Telekaapeleiden sijoittamisesta tiealueelle säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 42 a §:ssä.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Rakennusvalvontaviranomainen ei ota kantaa korvaukseen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaan rakennusrasitteen perustamisesta tai poistamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin. Rakennusrasitteesta selviää rasiteoikeuden haltija ja rasitettu kiinteistö. Kiinteistörekisteriin merkitty rakennusrasite on voimassa, vaikka kiinteistö siirtyy toiselle omistajalle. Jos tonttijakoa tai kiinteistön rajoja muutetaan, toimitusinsinöörin tai milloin kysymys on kiinteistöjen yhdistämisestä, kiinteistörekisterin pitäjän on päätöksellään samalla oikaistava rasite muutosta vastaavaksi ja poistettava kiinteistöjaotuksen muutoksen johdosta tarpeettomiksi tulleet rasitteet. Kortteli- ja tonttinumeron muuttuessa kiinteistörekisterinpitäjä ratkaisee asian kuultuaan tarvittaessa asianosaisia. Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, koskee myös rakentamislain 131, 132, 133, 134 §:ssä tarkoitettuja päätöksiä.

Päätös annetaan maanomistajalle tiedoksi saantitodistuskirjeellä yhdelle kuolinpesän osakkaista (asianhoitaja [REDACTED]). Asianhoitaja vastaa siitä, että päätös tulee tiedoksi kaikille kuolinpesän osakkaille.

## Vaikutusten arviointi

Kaapelointi parantaa sähkönjakelun varmuutta. Sähkömarkkina- (51 §) edellytetään sähkönjakelun toimintavarmuuden parantamista. Jakeluverkko on suunniteltava, rakennettava ja ylläpidettävä siten, että jakeluverkon vikaantuminen myrskyn tai lumikuorman seurauksena ei aiheuta asemakaava-alueella asiakkaalle yli kuusi tuntia kestävästä sähkönjakelun keskeytystä eikä muulla alueella yli 36 tuntia kestävästä keskeytystä.

## Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

## Esittelijä

Tekninen johtaja

## Päätösehdotus

Elinympäristölautakunnan lupajaosto päättää, että hanke voidaan toteuttaa hakemuksen mukaisesti alueelle ehdollisesti ja toteaa, ettei se ota kantaa sijoituskorvaukseen eikä sopimusehtoihin. Lisäksi lupajaosto päättää RakL 78 §:n nojalla, että sijoituspäätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman. RakL 78 pykälän mukaisena vakuutena lupajaosto asettaa 2500 euron suuruisen

Elinympäristölautakunta /  
lupajaos

§ 22

03.06.2025

vakuuden. Vakuus on talletettava pankkiin sulkutilille ennen toimenpiteiden aloittamista. Päätöksen lainvoimaisuusajan kuluttua on hakijan esitettävä rakennusvalvonnalle hallinto-oikeuden lainvoimaisuustodistus, josta selviää, että tästä päätöksestä ei ole valitettu. Tämän jälkeen rakennusvalvonta vapauttaa vakuusmaksun.

Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueella kulkevat muut johtolinjat kuten vesi- ja viemäriinjat sekä tietokaapeli-verkkolinjat. Asennustöiden jälkeen on johtolinjat siistittävä ja ennallistettava.

Perustelut:

Johtolinjan asennus mukailee Korkansaarentietä ja aiheuttaa vähiten haittaa maanomistajalle ja mahdolliselle tulevalle kaavoitukselle.

Rakentamislain 131 §:n mukaan yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen. Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote  
Toimeenpano  
Tiedoksi  
Lisätietoja

maanomistaja (asianhoitaja), hakija, maanmittauslaitos  
rakennusvalvonta  
maankäyttö  
Rakennustarkastuspäällikkö, puh. 050 401 4536

Elinympäristölautakunta / § 23  
lupajaos

03.06.2025

### Hakemus ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamiseksi

#### Elinympäristölautakunta / lupajaos 03.06.2025 § 23

315/11.01.00.10/2025

Liperin kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle on toimitettu 22.5.2025 hakemus kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä (valtuusto 27.5.2019 § 35) poikkeamiseksi. Poikkeamislupahakemuksella haetaan lupaa lietalannan levittämiseen pohjavesialueilla sijaitseville pelloille. Ympäristönsuojelumääräysten 25 §:n mukaan pohjavesialueilla sijaitseville pelloille lietalannan, virtsan, jätevesilietteen ja säilörehun puristusnesteiden levittäminen on kielletty. Ympäristönsuojelumääräysten 30 §:n mukaan elinympäristölautakunnan lupajaos voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa määräyksistä.

Tilan lypsy- ja lihakarjanavetta sekä lietesäiliö sijaitsevat Roukalahdella. Tilalla harjoitetaan maidon- ja lihantuotantoa, josta syntyy lietalantaa sivutuotteena. Tilalla viljellään säilörehunurmia, viljaa ja rehuhernettä. Tilan pellot ovat luomuviljelyssä, jonka vuoksi tärkein lannoitustapa on naudon lietalannan levitys. Tilan ei ole mahdollista siirtyä kuivalantaan, sillä navetat on rakennettu lietalantakäyttöisiksi. Lantajärjestelmän vaihdon kustannukset muodostuisivat todella suuriksi.

Lupaa lietalannan levittämiseen haetaan kahdelle peltolohkolle, joiden yhteispinta-ala on 25,22 hehtaaria. Lohkojen pinta-alasta 12,1 hehtaaria sijaitsee pohjavesialueella. Toinen lohkoista on osittain Rikinlahden 1-luokan pohjavesialueella ja toinen osittain Ruokolankankaan 2-luokan pohjavesialueella.

Poikkeamislupaa haetaan ravinnetasapainon ja työtekniikan syiden vuoksi. Pohjavesialueet sijoittuvat peltolohkoille niin, että yksittäisten lohkojen alasta osa on pohjavesialueella ja osa ei. Pellolle lantaa levittäessä on käytännössä mahdotonta erottaa, missä pohjavesialueen raja loholla menee. Käytännössä on sujuvinta jättää tällainen lohko kokonaan levittämättä, jolloin lohkon ravinnetila kärsii riittämättömästä lannoituksesta. Tämä osaltaan johtaa heikkoihin satotasoihin ja maan köyhtymiseen.

Tavoitteellinen maidon- ja lihantuotanto vaatii optimaalisesti lannoitetun säilörehunurmen, jotta on mahdollista tuottaa laadukasta säilörehua eläinten tuotoksen ja terveyden mahdollistamiseksi. Tästä syystä on tärkeää, että koko tilakeskuksen läheisyydessä oleva rehuala

**Elinympäristölautakunta /  
lupajaos**

§ 23

03.06.2025

olisi lannoitettavissa optimaalisesti. Jättämällä kokonaisia lohkoja lannoittamatta tämä tavoite ei toteudu.

Hakemus kokonaisuudessaan on tämän pykälän oheismateriaalina.

|                       |                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaikutusten arviointi | Sallimalla lietelannan levitys kyseessä oleville peltolohkoille taataan tilakeskuksen läheisyydessä olevien peltolohkojen tehokas käyttö ja laadukkaan säilörehunurmen tuotanto lypsy- ja lihakarjan tarpeisiin.              |
| Valmistelija          | Ympäristötarkastaja                                                                                                                                                                                                           |
| Esittelijä            | Tekninen johtaja                                                                                                                                                                                                              |
| Päätösehdotus         | Elinympäristölautakunnan lupajaos myöntää poikkeamisluvan lietelannan levitykseen pohjavesialueella oleville peltolohkoille Pietarinen 4260579803 ja Ilmon niittylä 4260385904. Poikkeamislupa on voimassa 31.12.2030 saakka. |

Lannanlevityksessä tulee noudattaa seuraavia määräyksiä:

1. Lannoitus on tehtävä multaimella levitettynä tai välittömästi levityksen jälkeen mullattuna ja vain kasvien yhden vuoden ravinnetarvetta vastaava määrä.
2. Lannan levittäminen pellolle on kielletty marraskuun alusta maaliskuun loppuun. Lantaa ei saa levittää lumipeitteeseen, routaantuneeseen tai veden kyllästämään maahan.
3. Lanta on levitettävä pellolle siten, että valumia vesiin ei tapahdu, eikä pohjamaan tiivistymisvaaraa ole. Lannoituksessa on otettava huomioon keskimääräinen satotaso, viljelyvyöhyke, kasvinvuorotus ja maalaji.
4. Lannan levittäminen pysyvän asutuksen viereisille pelloille tulee tehdä niin, ettei siitä aiheudu tarpeetonta hajuhaittaa asukkaille. Lannoitteiden levittämisestä ei saa myöskään aiheutua terveyshaittaa asukkaille.
5. Talousveden hankintaan käytettävien kaivojen ja lähteiden ympärille on jätettävä vähintään 30-100 metrin levyinen vyöhyke, jolle ei saa sijoittaa eikä levittää lantaa. Vyöhykkeen laajuus riippuu maaston korkeussuhteista, kaivon rakenteesta ja maalajista.
6. Liperin kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella on mahdollisuus kieltää lannan levitys pohjavesialueelle poikkeamisluvan voimassaoloaikana, jos ympäristönsuojeluviranomainen näkee sen tarpeelliseksi.

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Elinympäristölautakunta / § 23  
lupajaos

03.06.2025

Ote  
Tiedoksi  
Lisätietoja

hakija  
Pohjois-Karjalan ELY-keskus  
Ympäristötarkastaja, p. 0400 428 653

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 19, § 20, § 21**

**Muutoksenhakukielto**

Päätös koskee kuntalain (410/2015) 136 §:n nojalla vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, joten siitä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 22****Valitusosoitus**

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella hallintovalituksella. Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

**Valitusviranomainen****Itä-Suomen hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio  
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio  
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi  
Puhelinvaihe: 029 56 42502  
Avoinna arkipäivisin: klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**Valitusaika ja valitusajan alkaminen**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua pöytäkirjanotteen lähettämisestä kirjeenä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Valituskirjelmä**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperää tai eheyttä ole syytä epäillä.

Kirjallisessa valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- valittajan nimi sekä yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, mahdollinen sähköpostiosoite).

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituskirjelmän laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös hänen yhteystietonsa.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusajaksi on luettava sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valitusasiakirjojen toimittaminen**

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi lähettää omalla vastuullaan myös sähköpostiviestinä. Tällöin valituksen on oltava

perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksua sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään, <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Lisätietoja

Lisätietoja sekä päätöstä koskevia päätöspöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Liperin kunnan kirjaamosta:

|                            |                                                                                          |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Postiosoite:               | Kirjaamo, PL 20, 83101 Liperi                                                            |
| Käyntiosoite:              | Varolantie 3, 83100 Liperi                                                               |
| Suojattu sähköpostiosoite: | <a href="http://www.liperi.fi/suojattu-sahkoposti">www.liperi.fi/suojattu-sahkoposti</a> |
| Sähköpostiosoite:          | <a href="mailto:kirjaamo@liperi.fi">kirjaamo@liperi.fi</a>                               |
| Puhelinnumero:             | 013 686 511 (vaihde)                                                                     |

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 23****Valitusosoitus ja valitusoikeus**

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella hallintovalituksella. Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

**Valitusviranomainen****Vaasan hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa  
Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs  
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi  
Puhelinvaihe: 029 56 42611  
Avoinna arkipäivisin: klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**Valitusaika ja valitusajan alkaminen**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua pöytäkirjanotteen lähettämisestä kirjeenä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Valituskirjelmä**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperää tai eheyttä ole syytä epäillä.

Kirjallisessa valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- valittajan nimi sekä yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, mahdollinen sähköpostiosoite).

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituskirjelmän laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös hänen yhteystietonsa.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusajaksi on luettava sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valitusasiakirjojen toimittaminen**

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen

valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi lähettää omalla vastuullaan myös sähköpostiviestinä. Tällöin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksua sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään, <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Lisätietoja

Lisätietoja sekä päätöstä koskevia päätöspöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Liperin kunnan kirjaamosta:

|                            |                                                                                          |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Postiosoite:               | Kirjaamo, PL 20, 83101 Liperi                                                            |
| Käyntiosoite:              | Varolantie 3, 83100 Liperi                                                               |
| Suojattu sähköpostiosoite: | <a href="http://www.liperi.fi/suojattu-sahkoposti">www.liperi.fi/suojattu-sahkoposti</a> |
| Sähköpostiosoite:          | <a href="mailto:kirjaamo@liperi.fi">kirjaamo@liperi.fi</a>                               |
| Puhelinnumero:             | 013 686 511 (vaihde)                                                                     |