

Rakennusvalvontajaosto

Aika 17.05.2016 klo 16:30 - 16:55

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone 308

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
23	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	47
24	Pöytäkirjantarkastajan valinta	48
25	Vuoden 2016 kehittämisraha-avustukset	49
26	Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta 1073 kaupunginosa 38, Saimaanranta	51
27	Rakennuslupa 16-0094-R, Jatke Oy perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun, liikerakennuksen rakentaminen	52
28	Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset	56
29	Kiinteistölle 153-071-0050-0002 annetun kunnostuskehotuksen määräajan jatkaminen	57

Rakennusvalvontajaosto**Aika** 17.05.2016 klo 16:30 - 16:55**Paikka** Kaupungintalo Vallinkoski (h. 138)**Osallistujat**

Läsnä	Tikka Arto	puheenjohtaja
	Kaski Hannu	varapuheenjohtaja
	Teräväinen Eija	jäsen
	Tuovila Hannu	jäsen
	Äikää Tarja	jäsen

Muut osallistujat	Ihalainen Ritva	rakennustarkastaja
-------------------	-----------------	--------------------

Allekirjoitukset

Arto Tikka puheenjohtaja	Ritva Ihalainen sihteeri
-----------------------------	-----------------------------

Käsitellyt asiat 23 - 29

Pöytäkirjan tarkastus

Hannu Kaski

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

25.5.2016 klo 9.00 - 15.00 Imatran kaupungin asiakaspalvelupiste

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAKVALJS § 23

Päätös: Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajan valinta

RAKVALJS § 24

Päätös: Valittiin pöytäkirjantarkastajaksi Hannu Kaski.

Vuoden 2016 kehittämisraha-avustukset

1244/10/03/2016

RAKVALJS § 25

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Rakennusvalvontajaoston v. 2016 talousarviossa on 15 000 € kehittämisraha-avustus, mikä on tarkoitettu kylätoimikuntien, asukasyhdistysten ja yksityisten henkilöiden käyttöön asuinalueiden fyysisen ympäristön kehittämiseen ja viihtyisyyden parantamiseen.

Kehittämisraha-avustusten hakuaika oli 8.4.2016 saakka. Määräaikaan mennessä hakemuksia tuli yhteensä 8. Haettujen avustusten yhteismäärä oli 21 174 €.

Avustuksen ehtona on, ettei hakija saa samaan tarkoitukseen avustusta miltään muulta kaupungin hallintokunnalta.

Avustus maksetaan hyväksyttäviä tositteita vastaan. Tositteissa tulee olla vastuuhenkilön allekirjoitus sekä avustuksen saaja. Avustus myönnetään ehdolla, että avustuksen saaja toimittaa laskutositteen mukana selvityksen hankkeen toteutuksesta ja varojen käytöstä. Laskutositteet ja sen liitteenä oleva selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan viimeistään 15.12.2016 mennessä.

Kaupungin sisäiselle tarkastukselle varataan mahdollisuus avustusta saavan yhteisön hallinnon ja tilien tarkastamiseen.

Avustushakemukset ovat nähtävillä kokouksessa.

Liite:

Vuoden 2016 kehittämisraha-avustukset -yhteenvetolomake

Vaikutusten arviointi: Kehittämisraha-avustus on ollut julkisesti haussa ja sitä ovat voineet hakea kaikki omatoimisesti ympäristönsä kehittämistä kiinnostuneet tahot. Toimenpiteillä parannetaan asuinalueiden ympäristöä ja viihtyisyyttä, millä on myönteinen vaikutus kuntalaisiin ja alueilla liikkuviin.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää jakaa kehittämisraha-avustukset seuraavasti:

Imatran Seudun Steiner-päiväkodin kannatusyhdistys ry	2900 €
Martinpolun asukkaat	1987 €
Imatran Mustalammen asukasyhdistys	1613 €
Saarlammen kaupunginosan asukasyhdistys ry	663 €
Itä-Siitolan kyläyhdistys ry	730 €

Rakennusvalvontajaosto

§ 25

17.05.2016

Imatran ratsastajat ry	2300 €
Tuuliharjun kyläyhteisö	2807 €
Siitonen Seija	2000 €

Avustuksen maksatuksen ehdot listatekstin mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta 1073 kaupunginosa 38, Saimaanranta

1166/10/02/03/2016

RAKVALJS § 26

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Rakennusvalvontajaostolta on pyydetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 28 mukaista lausuntoa otsikkoasiassa.

Kaava-alue sijaitsee Ukonniemen liikuntapuistossa Lammassaarentien lounaispuolella. Muutosalueeseen kuuluu osa Ottelukatua ja kadun luoteispuolella oleva tontti ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan aiempaa kaavaa laajempi urheilurakennusten rakentaminen ja alueen autopaikoitusalueiden laajentaminen. Asemakaavan muutos on käynnistetty Imatran kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan suunnittelun lähtökohdat, vaiheet, kuvaus ja toteutus on esitetty asemakaavaselostuksessa.

Oheismateriaali:

Asemakaavaselostus ja kartta 1073/15.4.2016 on esityslistan oheismateriaalina.

Vaikutusten arviointi: Asemakaavan vaikutukset on arvioitu asemakaavaselostuksessa.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto puoltaa asemakaavan muutosehdotusta 1073 kaupunginosa 38, Saimaanranta, huomautuksitta.

Päätös:Hyväksyttiin.

Rakennuslupa 16-0094-R, Jatke Oy perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun, liikerakennuksen rakentaminen

RAKVALJS § 27	Valmistelija: Ritva Ihalainen	
RAKENNUSPAIKKA	MANSIKKALA, 153-010-0023-0003 Tietäjänkatu 3, 55120 IMATRA	
Pinta-ala	15344 m ²	
Rakentamismääräykset	KM.	
Kaava	Asemakaava 1000	
Sallittu kerrosala	5600 m ²	
HAKIJA	Jatke Oy perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Valtakatu 33, III kerros, 53100 LAPPEENRANTA	
TOIMENPIDE	Liikerakennuksen rakentaminen	
	MRL § 125.1 tarkoittama lupa.	
Uusi kerrosala	4459 m ²	
Jäljellä	1141 m ²	
Lisäselvitys	Pintamaiden poisto ja maarakennustyöt halutaan aloittaa ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen.	
Kuuleminen	MRL:n § 133.1 tarkoittama naapureille tiedottaminen on tehty.	
Paloluokka	P2	
Poikkeus	MRL § 175 tarkoittama vähäinen poikkeus asemakaavamääräyksistä rakennuksen ja pysäköintipaikkojen sijainnin osalta.	
Suunnittelija	Pääsuunnittelija	Heikki Olavi Käppi, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Kunnallistekninen suunnittelutoimisto
Lausuntopvm	02.05.2016
Lausunnon tulos	puoltava
Lausunnon antaja	Maankäyttö
Lausuntopvm	02.05.2016
Lausunnon tulos	puoltava
Lausunnon antaja	Ympäristöterveydenhuolto
Lausuntopvm	04.05.2016
Lausunnon tulos	puoltava

Rakennusvalvontajaosto

§ 27

17.05.2016

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
 Lausuntopvm 04.05.2016
 Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Imatran Vesi
 Lausuntopvm 03.05.2016
 Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Kaavoitus
 Lausuntopvm 11.05.2016
 Lausunnon tulos ehdollinen

Hakemuksen liitteet	Valtakirja	1
	Hallintaoikeus	1
	Tonttikartta	1
	Naapurien kuuleminen	3
	Energiatodistus	1
	Energiaselvitys	1
	Asemapiirustus	1
	Julkisivupiirustus	4
	Leikkauspiirustus	1
	Pohjapiirustus	2
	Ote asemakaavasta	1
	Muu liite	1
	Muu pääpiirustus	1
	Perustamistapalausunto	1
	CV	1
	Tutkintotodistus	1
	Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta	1
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1

PÄÄTÖSEHDOTUS Ehdotuksen tekijä: rakennustarkastaja

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- kvv-työnjohtaja
- ilmanvaihtotöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- ilmanvaihtosuunnitelmat

- piha- ja istutussuunnitelma
- poistumisopasteiden ja -reittien valaistussuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettävä:

- aloituskokous
- paikan merkitseminen
- pohjakatselmus
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- väestönsuojakatselmus
- loppukatselmus

Laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Hulevesien johtamisessa huomioitava asemakaavamääräysten edellyttämä viivyttäminen vettäläpäisemättömiltä pinnoilta.

Piha-alueen suunnittelussa tulee noudattaa sille asemakaavamääräyksissä edellytettyjä vaatimuksia (ist-1).

Polkupyörät tulee sijoittaa sisäänkäyntien yhteyteen ja niistä puolet tulee rakentaa katettuina.

Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen, on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Rakennusvalvontaan toimitettava kaikki lupa-asiakirjat sekä lupapisteessä leimatut kuvat paperitulosteena (1 sarja) arkistointia varten viikon kuluessa päätöksen saamisesta.

PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Imatra 17.05.2016

Ritva Ihalainen
Rakennustarkastaja

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.05.2016 , jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen viimeinen valituspäivä on 23.06.2016.

Rakennustyön aloittaminen

Ilmoitus aloittamisesta voidaan tehdä numeroon 020 617 4317 tai 020 617 4316.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 24.06.2019 mennessä ja saatettava loppuun 24.06.2021 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikoja ei pidennetä.

VALITUSOSOITUS

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottu tulleen asianomaisen tietoon. Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea alla mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös joko alkuperäisenä tai oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

VALITUSVIRANOMAINEN

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Käyntiosoite: Puijonkatu 29 A, 2. krs, 70100 Kuopio
Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Puhelin: 029 56 42500 (vaihde)
Faksi: 029 56 42501
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset

RAKVALJS § 28

1. Rakennustarkastajan tekemät päätökset 2.4. - 10.5.2016
2. Tarkastusinsinöörin tekemät päätökset 2.4. - 10.5.2016
3. Korjausrakennusinsinöörin tekemät päätökset 2.4. - 10.5.2016
4. Rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset 2.4.-10.5.2016

Oheismateriaali: Päätösluettelot jaettu jaoston jäsenille oheismateriaalina.

Asiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

Rakennustarkastaja ehdotus:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kiinteistölle 153-071-0050-0002 annetun kunnostuskehotuksen määräajan jatkaminen

RAKVALJS § 29

Kiinteistölle 153-071-0050-0002, osoitteessa Rautatieläisenkatu 17, 55700 Imatra on annettu kunnostuskehotus asuinrakennuksen purkamiseksi 30.8.2014 mennessä.

Rakennusvalvontajaosto on päättänyt kokouksessaan 1.9.2015, että kiinteistölle annettua kunnostuskehotusta (13-021-KMK) on noudatettava 30.6.2016 mennessä 5000 euron suuruisen sakon uhalla.

Kiinteistön omistaja on hakenut jatkoaikaa rakennuksen purkamiselle 31.10.2016 saakka mm. terveydellisiin seikkoihin perustuen.

Oheismateriaali: Jatkoaikahakemus

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää myöntää jatkoaikaa kunnostuskehotukselle 13-021-KMK hakemuksen mukaisesti 31.10.2016 saakka. Muutoin pidetään rakennusvalvontajaoston 01.09.2015 § 54 päätös voimassa.

Päätös:

Hyväksyttiin.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS**Muutoksenhakukiellot**

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: 23 - 24, 26, 28
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät: 25
	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 Rakennusvalvontajaosto Virastokatu 2 55100 Imatra Sähköposti: kirjaamo@imatra.fi Pykälät: 25 Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista klo 15 mennessä.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Liitetään pöytäkirjaan

Valitusosoitus

Valitusviranomainen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.
	<p>Valitusviranomainen, osoitteet:</p> <p>Itä-Suomen hallinto-oikeus Käyntiosoite: Puistokatu 29, 2 krs, 70100 Kuopio Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio Puhelin: 029 56 42500 (vaihe), Faksi: 029 56 42501 Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät: Valitusaika 30 päivää</p> <p>Hallintovalitus, pykälät: 27, 29 Valitusaika 30 päivää</p>
	<p>Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite Pykälät Valitusaika 14 päivää</p> <p>Markkinaoikeus Radanrakentajantie 5 00520 HELSINKI</p> <p>Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi</p> <p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.</p>
Valituskirja	<p>Valituskirjassa on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös, johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet <p>Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.</p>
Valitusasiakirjojen toimitaminen	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p> <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät:</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava ¹⁾: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät:</p>
Lisätietoja	<p>Itä-Suomen hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa (Tuomioistuinmaksulaki 1455/2015). 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.</p> <p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</p>

¹⁾ Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.
pöytäkirjaan

Liitetään