

Rakennusvalvontajaosto

Aika 19.09.2017 klo 16:00 - 16:45

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone 308

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
46	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	81
47	Pöytäkirjantarkastajan valinta	82
48	Keskeneräisten kunnostuskehotusten tilanne	83
49	Teettämisuhan toimeenpano, kiinteistö 153-417-0016-0201	84
50	Uhkasakon poistaminen ja teettämisuhan asettaminen kiinteistö 153-030-0007-0016	86
51	Teettämisuhan määräajan jatkaminen kiinteistö 153-034-0014-0003	88
52	Uhkasakon maksuun tuomitseminen ja teettämisuhan asettaminen kiinteistö 153-404-0015-0059	90
53	Rakennuslupa 17-0208-R, Imatran Vuokra-asunnot Oy/Immalan Loiste, asuinkerrostalon ja pihavaraston rakentaminen	92
54	Rakennuslupa 17-0210-R, Imatran Toimitilat Oy/Imatran YH-Rakennuttaja Oy, koulurakennuksen ja piharakennuksen rakentaminen sekä yhteisten piha-alueiden rakentaminen	96
55	Rakennuslupa 17-0211-R, Imatran palvelutaloyhdistys ry, asuinkerrostalon ja jätekatoksen rakentaminen	100
56	Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset	104

Rakennusvalvontajaosto**Aika** 19.09.2017 klo 16:00 - 16:45**Paikka** Kaupungintalo, kokoushuone 308**Osallistujat**

Läsnä	Tikka Arto Niinimäki-Sipolainen Sari Sirpa Heinänen Repka Sami	varapuheenjohtaja jäsen varajäsen varajäsen
Poissa	Mutikainen Petri Konttinen Kaisa Piirainen Anssi	puheenjohtaja jäsen jäsen
Muut osallistujat	Ihalainen Ritva	rakennusvalvontapäällikkö

AllekirjoituksetArto Tikka
puheenjohtajaRitva Ihalainen
sihteeri

Käsitellyt asiat 46 - 56

Pöytäkirjan tarkastus

Sari Niinimäki-Sipolainen

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä27.9.2017 klo 9.00 - 15.00 Imatran kaupungin asiakaspalvelupiste
27.9.2017 alkaen www.imatra.fi

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAKVALJS § 46

Päätös: Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajan valinta

RAKVALJS § 47

Päätös: Valittiin pöytäkirjantarkastajaksi Sari Niinimäki-Sipolainen.

Keskeneräisten kunnostuskehotusten tilanne

RAKVALJS § 48 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Vuonna 2016 annettiin 23 kunnostuskehotusta. Määräaikaan 31.8.2017 mennessä kunnostuskehotusten mukaiset työt oli tehty 14 kohteessa. Kunnostuskehotuksista kuusi on sellaista, joita ei ole aloitettu ja niille lähetetään selvityspyyntö. Kolmessa työt ovat kesken.

Keskeneräisiä vanhempia kunnostuskehotuksia on 17.

Oheismateriaali: Tilannekatsaus kunnostuskehotuksista on jaettu oheismateriaalina jaoston jäsenille.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Teettämisen toimeenpano, kiinteistö 153-417-0016-0201

RAKVALJS § 49 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kiinteistölle 153-417-0016-0201 osoitteessa Rantasipinkatu 5, 55400 Imatra, on annettu kunnostuskehoitus (11-0013-KMK) huonokuntoisten talousrakennusten purkamiseksi 31.8.2012 mennessä.

Rakennusvalvontajaosto on käsittely asiaa viimeksi 14.2.2017 § 4 ja päättänyt, että kiinteistöllä olevat huonokuntoiset rakennukset on purettava 31.5.2017 mennessä uhalla, että purkaminen teetetään kiinteistön omistajan kustannuksella.

Töitä ei ole tehty määräaikaan mennessä. Kiinteistön omistajalle on lähetetty selvityspyyntö ja kuuleminen asian johdosta. Selvityspyyntöön ei ole saatu vastausta.

Kunnostuskehotuksen mukaiset työt ovat edelleen tekemättä, mikä on todettu 5.9.2017. Talousrakennukset ovat purkukuntoiset.

Teettäminen on mahdollista määrätä täytäntöön vaikka täytäntöönpanopäätös ei ole vielä lainvoimainen (UHKasakkolaki 15 §).

Oheismateriaali: Tarkastusrakennusmestarin selvitys on jaettu jaoston jäsenille. Muut asiaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Vaikutusten arviointi: Päätöksellä on vaikutusta kiinteistön omistajaan ja ympäristöön.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää, että kiinteistöllä 153-417-0016-0201 osoitteessa Rantasipinkuja 5, 55400 Imatra sijaitsevien huonokuntoisten talousrakennusten purkaminen teetetään kiinteistön omistajan kustannuksella. Teettämiskustannukset maksetaan etukäteen Imatran kaupungin varoista ja peritään velvotetuilta veroulosotolain mukaisesti.

Purkaminen teetetään välittömästi ennen kuin täytäntöönpanopäätös on lainvoimainen.

Teettämisen täytäntöönpanosta peritään taksan mukainen 180 euron suuruinen maksu.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 166 §:n 1 ja 3 momentti ja 182 §
UHKasakkolaki 15 §, 16 §, 17 §, 22 §
Hallintolaki 34 §

Päätös:

Hyväksyttiin.

**Uhkasakon poistaminen ja teettämisuhan asettaminen kiinteistö
153-030-0007-0016**

RAKVALJS § 50

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kiinteistölle 153-030-007 0016 osoitteessa Ritikanranta 1, 55120 Imatra on annettu kunnostuskehotus (07-0014-KMK) asuinrakennuksen kunnostamiseksi tai purkamiseksi 30.7.2008 mennessä.

Rakennusta ei ole kunnostettu useista kehotuksista huolimatta.

Rakennusvalvontajaosto on käsitellyt asiaa viimeksi 25.4.2017 § 20 ja päättänyt, että annettua kunnostuskehotusta on noudatettava tontilla sijaitsevan asuinrakennuksen julkisivujen kunnostamisen osalta 31.8.2017 mennessä tuolloin asetetun 2000 euron uhkasakon uhalta. Samalla on aiemmin asetettu 1000 euron uhkasakko tuomittu maksettavaksi.

Kunnostuskehotuksen mukaiset työt ovat edelleen tekemättä, mikä on todettu 5.9.2017.

Kiinteistön omistaja hakee jatkoaikaa töiden tekemiselle 30.6.2018 mennessä.

Rakennus on purkukuntoinen.

Koska uhkasakkomenettely ei ole johtanut kunnostuskehotuksen mukaisen työn suorittamiseen, on päädytty esittämään teettämisuhaa. Rakennuksen huonokuntoisuuden takia esitetään rakennuksen purkamista

Oheismateriaali:

Tarkastusrakennusmestarin selvitys on jaettu jaoston jäsenille. Muut asiaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Vaikutusten arviointi:

Päätöksellä on vaikutusta kiinteistön omistajaan ja ympäristöön.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää, että jaoston aiemmassa päätöksessä 25.4.2017 § 20 asetettu 2000 euron uhkasakko poistetaan ja samalla päätetään, että kiinteistölle 153-030-0007-0016, osoitteessa Ritikanranta 1, 55120 Imatra annettua kunnostuskehotusta (07-014-KMK) on noudatettava 30.6.2018 mennessä uhalla, että rakennus purku teetetään kiinteistön omistajan kustannuksella.

Mikäli kiinteistön omistus vaihtuu, on omistajanvaihdostilanteessa omistajan ilmoitettava kiinteistöä koskevasta hallintopakkotoimenpiteestä uudelle omistajalle sekä viranomaiselle uuden omistajan tiedot.

Teettämisuhan asettamisesta peritään 180 euron suuruinen taksan mukainen maksu.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 166 §:n 1 ja 3 momentti ja 182 §
Uhkasakkolaki 14 §, 18-19 §:t, 22 §
Hallintolaki 34 §

Päätös:

Hyväksyttiin.

Teettämisen määräjän jatkaminen kiinteistö 153-034-0014-0003

RAKVALJS § 51

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kiinteistölle 153-034-0014-0003 osoitteessa Suokukonkatu 4,55400 Imatra on annettu kunnostuskehotus (11-0004-KMK) huonokuntoisen rakennuksen kunnostamiseksi tai purkamiseksi 31.8.2012 mennessä.

Rakennusvalvontajaosto on käsitellyt asiaa viimeksi kokouksessaan 7.12.2016 § 68 ja tuominnut kiinteistön haltijan maksamaan rakennusvalvontajaoston päätöksessä 13.10.2015 § 49 asettaman 2000 euron suuruisen uhkasakon sekä päättänyt, että kiinteistöllä oleva huonokuntoinen rakennus on purettava 30.6.2017 mennessä uhalla, että työ teetetään rakennuksen omistajan kustannuksella.

Kiinteistön pihan siistimisestä ja rakennuksen kunnostustöiden aloituksesta on toimitettu selvitys. Selvityksessä ei ole selkeästi ilmoitettu milloin rakennuksen kunnostus olisi valmis.

Paikan päällä 7.9.2017 on todettu, että rakennuksen ikkunoiden kunnostaminen on aloitettu.

Koska rakennusta on aloitettu kunnostamaan, esitetään, että rakennuksen ulkopuoli on kunnostettava kokonaan 31.12.2017 mennessä. Muutoin jaoston aiemmin antaman päätöksen (7.12.2016 § 68) mukainen päätös määräaikaan rakennuksen purkamisen teettämiseksi omistajan kustannuksella pidetään voimassa jatkamalla määräaika.

Oheismateriaali:

Tarkastusrakennusmestarin selvitys on jaettu jaoston jäsenille. Muut asiaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Vaikutusten arviointi:

Päätöksellä on vaikutusta kiinteistön omistajaan ja haltijaan sekä ympäristöön.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää, että kiinteistölle 153-34-14-3, osoitteessa Suokukonkatu 4, 55400 Imatra rakennusvalvontajaoston 7.12.2016 § 68 päätöksessä asetetun teettämisen määräaika huonokuntoisen rakennuksen purkamiseksi omistajan kustannuksella jatketaan 31.12.2017.

Mikäli rakennus kunnostetaan, julkisivut on oltava kokonaan kunnostettu 31.12.2017 mennessä.

Mikäli rakennus aiotaan kunnostaa asumiskuntoon, on rakennusvalvontaan toimitettava 31.10.2017 mennessä asiantuntijan laatima selvitys rakennuksen kunnosta ja suoritettavista kunnostustöistä.

Mikäli kiinteistön omistus vaihtuu, on omistajanvaihdostilanteessa omistajan ilmoitettava kiinteistöä koskevasta hallintopakkotoimenpiteestä uudelle omistajalle sekä viranomaiselle uuden omistajan tiedot.

Teettämisuhan asettamisesta 180 euron suuruisen taksan mukainen maksu.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 166 §:n 1 ja momentti ja 182 §
Ulkasakkolaki 14 §, 18-19 §:t, 22 §
Hallintolaki 34 §

Päätös:

Hyväksyttiin.

Uhkasakon maksuun tuomitseminen ja teettämisuhan asettaminen kiinteistö 153-404-0015-0059

RAKVALJS § 52

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kiinteistölle 153-404-0015-0059 osoitteessa Yläkuja 2, 55800 Imatra on annettu kunnostuskehotus (13-0023-KMK) kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen julkisivujen kunnostamiseksi ja pihan siistimiseksi 30.8.2014 mennessä.

Rakennusvalvontajaosto on käsitellyt asiaa edellisen kerran 14.3.2017 § 12 ja päättänyt myöntää kunnostuskehotukselle jatkoaikaa 30.6.2017 asti asettamalla 2000 euron uhkasakko.

Töitä ei ole tehty määräaikaan mennessä ja selvityspyyntöihin ei ole saatu vastausta.

Kunnostuskehotuksen mukaiset työt ovat edelleen tekemättä, mikä on todettu 4.9.2017.

Koska uhkasakkomenettely ei ole johtanut kunnostuskehotuksen mukaisten töiden suorittamiseen, päätetään esittää teettämisuhaa.

Oheismateriaali:

Tarkastusrakennusmestarin selvitys on jaettu jaoston jäsenille. Muut asiaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Vaikutusten arviointi:

Päätöksellä on vaikutusta kiinteistön omistajaan ja ympäristöön.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää tuomita kiinteistön 153-404-0015-0059, osoitteessa Yläkuja 2, 55800 Imatra, omistajan maksamaan rakennusvalvontajaoston päätöksessä 14.3.2017 § 12 asetetun 2000 euron suuruisen uhkasakon sekä päättää, että kiinteistöllä sijaitsevan asuin-liikerakennuksen julkisivut on kunnostettava 31.12.2017 mennessä uhalla, että kunnostaminen teetetään omistajan kustannuksella.

Mikäli kiinteistön omistus vaihtuu, on omistajanvaihdostilanteessa omistajan ilmoitettava kiinteistöä koskevasta hallintopakkotoimenpiteestä uudelle omistajalle sekä viranomaiselle uuden omistajan tiedot.

Uhkasakon tuomitsemisesta peritään 180 euron ja teettämisuhan asettamisesta 180 euron suuruiset taksan mukaiset maksut.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 166 §:n 1 ja momentti ja 182 §
Uhkasakkolaki 10 §, 14 §, 18-19 §:t, 22 §
Hallintolaki 34 §

Päätös:

Hyväksyttiin.

Rakennuslupa 17-0208-R, Imatran Vuokra-asunnot Oy/Immalan Loiste, asuinkerrostalon ja pihavaraston rakentaminen

RAKVALJS § 53	Valmistelija: Ritva Ihalainen
ASIA	Rakennuslupa
RAKENNUSPAIKKA	VUOKSENNISKA, 153-074-0035-0016 Vuoksenniskantie 95, 55800 IMATRA
Pinta-ala	2590 m ²
Rakentamismääräykset	PA-1,
Kaava	Asemakaava 1054
Sallittu kerrosala	3400 m ²
HAKIJA	Imatran Vuokra-asunnot Oy / Immalan Loiste Esterinkatu 10, 55100 IMATRA
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja pihavaraston rakentaminen MRL § 125.1 tarkoittama lupa.
Uusi kerrosala Jäljellä	3074(2976)+30 m ² 296(394) m ²
Lisäselvitys	Taloon tulee yhteensä 42 asuntoa, lisäksi lähikirjasto sekä toimitilat EKSOTEN kotihoidolle.
Kuuleminen	MRL:n § 133.1 tarkoittama naapureille tiedottaminen on tehty.
Suunnittelija	Pääsuunnittelija Pekka Juhani Partinen, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Pekka Juhani Partinen, rakennusarkkitehti
LAUSUNNOT	
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Maankäyttö 13.07.2017 puollettu
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Maankäyttö 13.07.2017 puollettu
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Ympäristöterveydenhuolto 12.07.2017 puollettu
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Ympäristöterveydenhuolto 13.07.2017 puollettu
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Pelastuslaitos 21.07.2017 ehdollinen

Rakennusvalvontajaosto

§ 53

19.09.2017

Lausunnon antaja Imatran Vesi
Lausuntopvm 12.07.2017
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Kaavoitus
Lausuntopvm 26.07.2017
Lausunnon tulos ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Naapurin kuuleminen	3
Valtakirja	1
Energiaselvitys	1
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1
Muu pääpiirustus	3
Lausunto	8
Ote asemakaavasta	1
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1
Tonttikartta	1
Muu selvitys	5
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta	1
Asemapiirros	1
Julkisivupiirustus	3
Leikkauspiirustus	2
Pohjapiirustus	6
Piirustusluettelo	1
Hakemus vireilletullessa	1
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä	1

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ehdotuksen tekijä: rakennusvalvontapäällikkö

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:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Merkki- ja turvavalaistussuunnitelma
- Rakennesuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- IV-suunnitelma
- KVV-suunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettävä:

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

Yläpohjan ontelot tulee jakaa enintään 400 m² osiin. Katualueelle osoitettujen istutusaltaiden rakentamisesta ja istutuksista on sovittava infran kanssa. Paloilmoitinlaitteiston toteutuspöytäkirja on allekirjoituttava pelastusviranomaisella ennen asennustöiden alkua. Sammutuslaitteiston suunnitteluperusteet on toimitettava pelastusviranomaiselle ennen asennustöiden alkua. Pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa.

PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Imatra 19.09.2017

Ritva Ihalainen
Rakennusvalvontapäällikkö

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.09.2017 , jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen viimeinen valituspäivä on 26.10.2017.

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 27.10.2020 mennessä ja saatettava loppuun 27.10.2022 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
Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 Kuopio
puh: 029 56 42502
fax: 029 56 42501
ita-suomi.hao@oikeus.fi

Rakennuslupa 17-0210-R, Imatran Toimitilat Oy/Imatran YH-Rakennuttaja Oy, koulurakennuksen ja piharakennuksen rakentaminen sekä yhteisten piha-alueiden rakentaminen

RAKVALJS § 54	Valmistelija: Ritva Ihalainen	
ASIA	Rakennuslupa	
RAKENNUSPAIKKA	VUOKSENNISKA, 153-074-0093-0009 Havurinne 3, 55800 IMATRA	
Pinta-ala	37344 m ²	
Rakentamismääräykset	YO,	
Kaava	Asemakaava 1079	
Sallittu kerrosala	5500 m ²	
Rakennuspaikan lisätiedot	YO II u 1/2	
HAKIJA	Imatran Toimitilat Oy / Imatran YH-Rakennuttaja Oy Esterinkatu 10, 55100 IMATRA	
TOIMENPIDE	Uuden koulurakennuksen ja piharakennuksen rakentaminen sekä yhteisten piha-alueiden rakentaminen MRL § 125.1 tarkoittama lupa.	
Uusi kerrosala Jäljellä	3849+25 m ² 1626 m ²	
Lisäselvitys	Uusi kaksikerroksinen koulurakennus Vuoksenniskan koulukeskuksen yhteyteen. Koulu on mitoitettu 350 oppilaalle sekä 30 henkilöstölle. Uuden koulun saatto ja huoltoliikenne ohjataan Havurinteen uuden katuyhteyden ja huoltotien kautta. Uuden koulun (R3) ja nykyisen päiväkodin (R6) pihat sekä vanhan koulun (R1) vielä rakentamattomat piha-alue toteutetaan uusien suunnitelmien mukaan. Autopaikkavaatimus $3849/150=26$, rakennetaan 44 autopaikkaa Polkupyöräpaikkavaatimus $3849/20=192$, rakennetaan 200 pyöräpaikkaa	
Kuuleminen	MRL:n § 133.1 tarkoittama naapureille tiedottaminen on tehty.	
Poikkeus	Piha-alueiden täyttö ulottuu vähäiseltä osin viereiselle tontille. Polkupyörä paikoitus sijoittuu asemakaavassa katualueelle merkitylle alueelle.	
Suunnittelija	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Kimmo Henrik Hartikainen, arkkitehti Anna Maria Kojo, arkkitehtioppiilas
LAUSUNNOT		
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Maankäyttö 01.09.2017 puollettu	

Rakennusvalvontajaosto

§ 54

19.09.2017

Lausunnon antaja	Maankäyttö	
Lausuntopvm	07.09.2017	
Lausunnon tulos	puollettu	
Lausunnon antaja	Ympäristöterveydenhuolto	
Lausuntopvm	05.09.2017	
Lausunnon tulos	ehdollinen	
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos	
Lausuntopvm	28.06.2017	
Lausunnon tulos	ehdollinen	
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos	
Lausuntopvm	06.09.2017	
Lausunnon tulos	ehdollinen	
Lausunnon antaja	Imatran Vesi	
Lausuntopvm	29.08.2017	
Lausunnon tulos	ehdollinen	
Lausunnon antaja	Kaavoitus	
Lausuntopvm	26.07.2017	
Lausunnon tulos	ehdollinen	
Lausunnon antaja	Kaavoitus	
Lausuntopvm	28.08.2017	
Lausunnon tulos	puollettu	
Lausunnon antaja	Infra	
Lausuntopvm	08.09.2017	
Lausunnon tulos	puollettu	
Hakemuksen liitteet	Naapurin kuuleminen	1
	Valtakirja	1
	Energiaselvitys	1
	Liikkumis- ja esteettömyysselvitys	1
	Muu pääpiirustus	7
	Lausunto	13
	Ote asemakaavasta	1
	Tonttikartta	1
	Muu selvitys	2
	Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta	1
	Asemapiirros	1
	Julkisivupiirustus	3
	Leikkauspiirustus	3
	Pohjapiirustus	4
	Hakemus vireilletullessa	1
	Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä	1

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ehdotuksen tekijä: rakennusvalvontapäällikkö

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:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Merkki- ja turvavalaistussuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- IV-suunnitelma
- KVV-suunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettävä:

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

Katuyhteys tontille Havurinteen kautta toteutetaan ennen koulurakennuksen käyttöönottoa. Rakentamisaikainen työmaaliikenne on mahdollista osoittaa tätä kautta. Urakoitsija vastaa työmaa aikaisen yhteyden rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista sekä työmaaliikenteen aiheuttamien vaurioiden korjaamisesta olemassa olevalle katurakenteelle.

Naapurikiinteistön 153-74-93-5 tonttviemäri ja -hulevesiviemäri siirrettävä omalle tontille.

Pyydettävä erityinen palotarkastus pelastusviranomaiselta ennen tilojen käyttöönottoa.

Paloilmoitinlaitteiston toteutuspöytäkirja on allekirjoituttava alueen pelastusviranomaisella ennen asennustöiden alkua.

Toimitettava pohja- ja perustamistapaselvitys ennen aloituskokousta. Huomioitava radon.

Laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Imatra 19.09.2017

Ritva Ihalainen
Rakennusvalvontapäällikkö

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.09.2017 , jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen viimeinen valituspäivä on 26.10.2017.

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 27.10.2020 mennessä ja saatettava loppuun 27.10.2022 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
Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 Kuopio
puh: 029 56 42502
fax: 029 56 42501
ita-suomi.hao@oikeus.fi

Rakennuslupa 17-0211-R, Imatran palvelutaloyhdistys ry, asuinkerrostalon ja jätekatoksen rakentaminen

RAKVALJS § 55	Valmistelija: Ritva Ihalainen	
ASIA	Rakennuslupa	
RAKENNUSPAIKKA	IMATRANKOSKI, 153-012-0161-0005 Poikkivirrankuja 4, 55100 IMATRA	
Pinta-ala	3300 m ²	
Rakentamismääräykset	AK,	
Kaava	Asemakaava 1050	
Sallittu kerrosala	2200 m ²	
Rakennuspaikan lisätiedot	AK V u 2/3	
HAKIJA	Imatran palvelutaloyhdistys ry Kauppakatu 3, 55120 IMATRA	
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja jätekatoksen rakentaminen MRL § 125.1 tarkoittama lupa.	
Uusi kerrosala Jäljellä	2313(2199) m ² - m ²	
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, jossa toimii Imatran palvelutaloyhdistyksen seniorikoti. Toimintakuvaus selostettu poistumisturvallisuusselvityksessä. Pihalle toteutetaan seniorien liikuntapuisto erillisen suunnitelman mukaisesti kaavassa osoitetulle autopaikka-alueelle. Pihalle rakennetaan jätekatos autopaikoitus-alueen yhteyteen.	
Kuuleminen	MRL:n § 133.1 tarkoittama naapureille tiedottaminen on tehty.	
Poikkeus	MRL:n § 175 tarkoittama vähäinen poikkeus asemakaavamääräyksistä sijainnin osalta rakennuksen ylittäessä vähäisessä määrin rakennusalueen rajan luoteis-sivulla tilaohjelman asuntomäärän johdosta sekä asemakaavassa edellytetystä autopaikkamäärästä. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 21 (kaavan edellyttämä autopaikkamäärä 31) perustuen talon asukkaiden ikärakenteeseen ja tarpeeseen. Palvelutaloissa käytetty autopaikkavaatimus on 1 autopaikka / 200 kem ² , mikä edellyttäisi 12 autopaikkaa.	
Suunnittelija	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Riitta-Liisa Katriina Ojala, rakennusarkkitehti Riitta-Liisa Katriina Ojala, rakennusarkkitehti
LAUSUNNOT		
Lausunnon antaja	Maankäyttö	
Lausuntopvm	28.08.2017	
Lausunnon tulos	puollettu	

Rakennusvalvontajaosto

§ 55

19.09.2017

Lausunnon antaja	Maankäyttö	
Lausuntopvm	29.08.2017	
Lausunnon tulos	puollettu	
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos	
Lausuntopvm	13.09.2017	
Lausunnon tulos	ehdollinen	
Lausunnon antaja	Imatran Vesi	
Lausuntopvm	28.08.2017	
Lausunnon tulos	ehdollinen	
Lausunnon antaja	Kaavoitus	
Lausuntopvm	12.09.2017	
Lausunnon tulos	ehdollinen	
Lausunnon antaja	Infra	
Lausuntopvm	08.09.2017	
Lausunnon tulos	ehdollinen	
Hakemuksen liitteet	Naapurin kuuleminen	2
	Valtakirja	2
	Energiaselvitys	2
	Muu pääpiirustus	2
	Lausunto	9
	Ote asemakaavasta	1
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1
	Tonttikartta	1
	Energiatodistus	1
	Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta	1
	Asemapiirros	1
	Julkisivupiirustus	4
	Leikkauspiirustus	4
	Pohjapiirustus	5
	Hakemus vireilletullessa	1
	Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä	1

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ehdotuksen tekijä: rakennusvalvontapäällikkö

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:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Rakennesuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- IV-suunnitelma
- KVV-suunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettävä:

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

Automaattisen paloilmoitinjärjestelmän toteutuspöytäkirja on hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen asennustöiden aloittamista.

Pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ennen käyttöön ottoa.

Toimitettava pelastusviranomaisen hyväksyttäväksi automaattisen sammutuslaitteiston, paloilmoitinjärjestelmän ja savunpoistojärjestelmän suunnitelmat.

Mikäli tontille myöhemmin rakennetaan autokatos, on se rakennettava a-2 alueelle.

Laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Imatra 19.09.2017

Ritva Ihalainen
Rakennusvalvontapäällikkö

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.09.2017 , jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen viimeinen valituspäivä on 26.10.2017.

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 27.10.2020 mennessä ja saatettava loppuun 27.10.2022 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
Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 Kuopio
puh: 029 56 42502
fax: 029 56 42501
ita-suomi.hao@oikeus.fi

Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset

RAKVALJS § 56

1. Rakennustarkastajan tekemät päätökset 18.8.-6.9.2017
2. Tarkastusinsinöörin tekemät päätökset 18.8.-6.9.2017
3. LVI-tarkastajan tekemät päätökset 18.8.-6.9.2017
4. Rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset 18.8.-6.9.2017

Oheismateriaali: Päätösluettelot on jaettu jaoston jäsenille oheismateriaalina.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

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: 46 - 48, 56
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät:
	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 lautakunta / hallitus Pykälät: 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.		
	Valitusviranomainen, osoitteet:		
	<p>Itä-Suomen hallinto-oikeus Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 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: 49 - 55 Valitusaika 30 päivää</p>		
Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite	Pykälät	Valitusaika 14 päivää	
	Markkinaoikeus Radanrakentajantie 5 00520 HELSINKI Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.		
Valituskirja	Valituskirjassa on ilmoitettava <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 Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.		
Valitusasiakirjojen toimitaminen	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. Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät: Valitusasiakirjat on toimitettava ¹⁾ : nimi, osoite ja postiosoite Pykälät:		
Lisätietoja	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. Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.		

¹⁾ Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.
 pöytäkirjaan

Liitetään