

Rakennusvalvontajaosto

Aika 08.11.2016 klo 16:45 - 17:15

Paikka Kaupungintalo, Vallinkoski (h. 138)

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
54	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	106
55	Pöytäkirjantarkastajan valinta	107
56	Vuoden 2016 kunnostuskehotukset	108
57	Jatkotoimenpiteitä kunnostuskehotuksille	109
58	Oikaisuvaatimus tarkastusinsinöörin päätöksestä	110
59	Teettämisuhan täytäntöönpano	112
60	Uhkasakon tuomitseminen ja uuden tehostetun kunnostuskehotuksen asettaminen, kiinteistö 153-417-1-30	113
61	Rakennuslupa 16-0247-R, Stora Enso Oyj, rullavaraston ja pinnoitustehtaan rakentaminen	114
62	Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset	117
63	Tiedoksiannot jaostolle	118

Rakennusvalvontajaosto**Aika** 08.11.2016 klo 16:45 - 17:15**Paikka** Kaupungintalo, Vallinkoski (h. 138)**Osallistujat**

Läsnä	Teräväinen Eija	jäsen
	Tuovila Hannu	jäsen
	Äikää Tarja	jäsen
Poissa	Tikka Arto	puheenjohtaja
	Kaski Hannu	varapuheenjohtaja
Muut osallistujat	Ihalainen Ritva	rakennusvalvontapäällikkö

AllekirjoituksetTarja Äikää
puheenjohtajaRitva Ihalainen
sihteeri

Käsitellyt asiat 54 - 63

Pöytäkirjan tarkastus

Eija Teräväinen

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

16.11.2016 klo 9.00 - 15.00 Imatran kaupungin asiakaspalvelupiste

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAKVALJS § 54

Päätös: Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajan valinta

RAKVALJS § 55

Päätös: Valittiin pöytäkirjantarkastajaksi Eija Teräväinen.

Vuoden 2016 kunnostuskehotukset

RAKVALJS § 56

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Vuoden 2016 ympäristökatselmus pidettiin 5.10.2016. Katselmuksella oli mukana rakennusvalvontajaoston, rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun edustajat.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisia kunnostuskehotuksia annetaan 22 kpl. Ympäristön siisteyteen liittyviä ympäristönsuojelun käsiteltäviä kohteita todettiin 12 kpl.

Oheismateriaali:

Muistio katselmuksesta ja annetuista kehotuksista on jaettu oheismateriaalina jaoston jäsenille.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:Merkittiin tiedoksi.

Jatkotoimenpiteitä kunnostuskehotuksille

RAKVALJS § 57 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Esityslistan oheismateriaalina on kunnostuskehotuksia, joiden määräjat ovat umpeutuneet. Perusteluna töiden viivästymiselle on pääosin taloudelliset ja omistajanvaihdoksesta johtuvat syyt.

Tarkastusrakennusmestari on todennut kyseisten kehotusten tämän hetkisen tilanteen. Rakennusvalvontapäällikön ehdotukset jatkotoimenpiteiksi liitetään päätöksen liitteeksi ja on jaettu jaoston jäsenille.

Oheismateriaali: Kunnostuskehotukset ja kiinteistön omistajien antamat selvitykset ovat nähtävillä kokouksessa.

Vaikutusten arviointi: Päätöksellä on vaikutusta kiinteistön omistajiin ja ympäristöön.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto hyväksyy tämän päätöksen liitteenä olevat ehdotukset jatkotoimenpiteiksi tekemättömien kunnostuskehotusten osalta, hyväksyy esitetyt jatkoajat ja päättää MRL:n § 182.2 nojalla asettaa esitetyt uhkasakot.

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

Uhkasakon ja teettämisuhan asettamisesta peritään taksan mukainen 180 euron maksu.

Sovelletetut oikeusohjeet

MRL 166 §:n 1 ja 3 momentit ja 182 §
Uhkasakkolaki 6 §, 7 §:n 1 momentti, 8 §, 14 §, 18-19 §:t ja 22 §
Hallintolaki 34 §

Päätös: Hyväksyttiin.

Oikaisuvaatimus tarkastusinsinöörin päätöksestä

1603/10/03/00/2016

RAKVALJS § 58

Valmistelija: Ritva Ihalainen

MRL § 187 mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksena.

Asunto Oy Imatran Sinituuli on hakenut toimenpidelupaa aidan rakentamiselle. Hakemuksesta kuultiin naapuria. Naapuri esitti huomautuksessaan, että aita rakennetaan tiheämmäksi ja maalataan valkoiseksi ja esitti aidan rakentamista sivurajaan saakka. Tarkastusinsinööri (rakennustarkastajan sijaisena) on 22.9.2016 § 195 on myöntänyt luvan hakemuksen mukaisesti. Perusteena mm. se, että aidan malli on tyyliltään ja väritykseltään samalla tontilla olevan aidan mukainen. Vaatimukselle aidan rakentamiseksi tontin sivurajaan kiinni ei ollut perusteita.

Naapuri on tehnyt toimenpidelupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että aita rakennetaan tiheämmäksi (esim. kaksipuoleisella rimoituksella) ja maalataan valkoiseksi, jolloin se olisi oikeasti näkösuoja-aita ja sopisi ympäröivään maisemaan. Tarkemmat perustelut vaatimukselle on esitetty oikaisuvaatimuksessa.

Luvanhakija on antanut vastineen oikaisuvaatimuksesta, jossa esitetään, että aita rakennetaan tiheämmäksi ja väri halutaan pitää ruskeana samassa taloyhtiössä olevan terassiaidan mukaisesti.

Tarkastusinsinöörin päätöstä esitetään muutettavaksi, siten aita rakennetaan tiheämmäksi, mitä naapuri on esittänyt ja johon luvanhakija on suostunut. Aita poikkeaa saman taloyhtiön terassin aitamallista, mutta sillä ei ole niin suurta merkitystä vaikkakin yhtenäistä aitamallia alunperin tavoiteltiin, koska aita on korkeudeltaan erilainen ja naapurin päin on terassiaidan edessä pensasaita. Aidan väritystä ei esitetä muutettavaksi valkoiseksi perusteena saman taloyhtiön samassa linjassa olevan terassiaidan kanssa yhtenäinen väritys.

Liitteet:

Oikaisuvaatimus

Vastine

Tarkastusinsinöörin päätös 16-0236-T (liitteet ja piirustukset)

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto hylkää oikaisuvaatimuksen ja pysyttää tarkastusinsinöörin (rakennustarkastajan sijaisena) tekemän toimenpidelupapäätöksen 22.9.2016 § 195 seuraavin muutoksin.
Hyväksytään aitaan rakennettava lisärimoitus.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Teettämisen täytäntöönpano

RAKVALJS § 59

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kiinteistölle 153-51-21-1 osoitteessa Sotkulammentie 51, 55100 Imatra, on annettu kunnostuskehoitus (11-008-KMK) huonokuntoisten rakennusten kunnostamiseksi tai purkamiseksi 31.8.2012 mennessä. Kiinteistö on kuolinpesän omistuksessa.

Rakennusvalvontajaosto on käsitellyt viimeksi asiaa 8.3.2016 § 14 ja päättänyt, että kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset on purettava 30.4.2016 mennessä uhalla, että purkaminen teetetään kiinteistön omistajan kustannuksella.

Töitä ei tehty määräaikaan mennessä. Kiinteistön omistajille on lähetetty selvityspyyntö ja kuuleminen asian johdosta.

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

Oheismateriaali:

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

Vaikutusten arviointi:

Päätöksellä on vaikutusta kiinteistön omistajiin ja ympäristöön.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää, että kiinteistöllä 153-51-21-1, osoitteessa Sotkulammentie 51, 55100 Imatra sijaitsevien sortuneiden rakennusten purkaminen teetetään kiinteistön omistajan, kuolinpesän osakkaiden kustannuksella. Teettämiskustannukset maksetaan etukäteen Imatran kaupungin varoista ja peritään velvoitetuilta veroulosottolain 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 §
Ulkasakkolaki 15 §, 18 §, 22 §
Hallintolaki 34 §

Päätös:Hyväksyttiin.

Uhkasakon tuomitseminen ja uuden tehostetun kunnostuskehotuksen asettaminen, kiinteistö 153-417-1-30

RAKVALJS § 60

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kiinteistöllä 153-417-1-30, Vetelä II, Hosseinlahdessa, sijaitseva asuntolautta on rakennusvalvontajaoston päätöksellä 8.12.2015 § 77 määrätty poistettavaksi 30.5.2016 mennessä 2000 euron sakon uhalla.

Asuntolautta on ollut useita vuosia paikallaan ja sen poistamiseksi on annettu useita kehotuksia.

Lautan omistaja on hakenut lisääaikaa 30.9.2017 saakka.

Oheismateriaali:

Tarkastusrakennusmestarin selvitys ja jatkoaikahakemus on jaettu oheismateriaalina jaoston jäsenille.

Muut asiaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa

Vaikutusten arviointi:

Päätöksellä on vaikutusta kiinteistön ja lautan omistajaan ja ympäristöön.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää tuomita kiinteistöllä 153-417-1-30, Vetelä II, Hosseinlahti, 55420 Imatra, sijaitsevan asuntolautan omistajan maksamaan rakennusvalvontajaoston päätöksessä 8.12.2015 § 77 asetetun 2000 euron suuruisen uhkasakon sekä asettaa lautan omistajalle uuden 3000 euron suuruisen uhkasakon lautan poistamiseksi 31.5.2017 mennessä.

Mikäli lautan omistus vaihtuu, on omistajavaihdostilanteessa omistajan ilmoitettava kiinteistöä koskevasta kunnostuskehotuksesta uudelle omistajalle sekä viranomaiselle uuden omistajan tiedot.

Uhkasakon tuomitsemisesta peritään taksan mukainen 180 euron suuruisen maksu.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 166 §:n 1 ja 2 momentit ja MRL 182 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §:n 1 momentti, 8 §, 10 §, 18-19 §:t ja 22 §
Hallintolaki 34 §

Päätös:Hyväksyttiin.

Rakennuslupa 16-0247-R, Stora Enso Oyj, rullavaraston ja pinnoitustehtaan rakentaminen

RAKVALJS § 61	Valmistelija: Ritva Ihalainen	
RAKENNUSPAIKKA	KAUKOPÄÄ, 153-077-0022-0003 Pentti Hallen katu 7, 55800 IMATRA	
Pinta-ala	2061056 m ²	
Rakentamismääräykset	TT.	
Kaava	Asemakaava 2004-Y107	
HAKIJA	Stora Enso Oyj Imatran tehtaat, 55800 IMATRA	
TOIMENPIDE	Rullavaraston ja pinnoitustehtaan rakentaminen. MRL § 125.1 tarkoittama lupa.	
Uusi kerrosala	9810 m ²	
Lisäselvitys	Hankkeen aloittamiselle on myönnetty rakennuslupa (16-0193-R) MRL § 134.2 mukaisten selvitysten perusteella. Luvalla on hyväksytty perustustöiden aloittaminen, rakennuttajavalvonta ja väestönsuojan mitoitus henkilöstöperusteiseksi.	
Paloluokka	P1	
Poikkeus	MRL § 175 tarkoittama vähäinen poikkeus rakentamismääräyksistä poistumistiematkan ylityksen osalta, mikä voidaan sallia kun rakennukseen asennetaan automaattinen sammutuslaitteisto.	
Suunnittelija	Pääsuunnittelija	Eija Lyytikäinen, diplomi-insinööri
LAUSUNNOT		
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos	
Lausuntopvm	27.10.2016	
Lausunnon tulos	ehdollinen	
Lausunnon antaja	Kaavoitus	
Lausuntopvm	31.10.2016	
Lausunnon tulos	puoltava	
Hakemuksen liitteet	Kaupparekisteriote	1
	Pääpiirustuksia	6
	RH-ilmoitus	1
	Palotekninen selvitys	1
	Ilmoitus suunnittelijoiden nimeämisestä	1

PÄÄTÖSEHDOTUS	<p>Ehdotuksen tekijä: rakennusvalvontapäällikkö</p> <p>Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:</p> <ul style="list-style-type: none">- vastaava työnjohtaja- kvv-työnjohtaja- ilmanvaihtotöiden työnjohtaja <p>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettävä:</p> <ul style="list-style-type: none">- aloituskokous- sijaintikatselmus- loppukatselmus <p>Päivitettävä rakennuttajavalvontasuunnitelma hankkeen etenemisen mukaan.</p> <p>Toimitettava pelastusviranomaiselle hyväksyttäväksi paloilmoitin-, sprinkleri- ja savunpoistolaitteiston suunnitelmat.</p>
PÄÄTÖS	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Imatra 08.11.2016</p> <p>Ritva Ihalainen Rakennusvalvontapäällikkö</p>
Päätöksen antaminen	<p>Päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.11.2016 , jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen viimeinen valituspäivä on 15.12.2016.</p>
Rakennustyön aloittaminen	<p>Ilmoitus aloittamisesta voidaan tehdä numeroon 020 617 4317 tai 020 617 4316.</p>
Käyttöönotto	<p>Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.</p>
Luvan voimassaolo	<p>Rakennustyö on aloitettava 16.12.2019 mennessä ja saatettava loppuun 16.12.2021 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikoja ei pidennetä.</p>

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 § 62
1. Rakennustarkastajan tekemät päätökset 5. - 31.10.2016
 2. Tarkastusinsinöörin tekemät päätökset 5.-31.10.2016
 3. Rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset 5.-31.10.2016

Oheismateriaali: Päätösluettelot jaettu jaoston jäsenille oheismateriaalina.
Asiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Tiedoksiannot jaostolle

RAKVALJS § 63

1. Kaupunkikehitysjohtajan viranhaltijapäätös LVI-tarkastajan viran täyttämisestä.

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: 54 - 56, 62, 63
	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

Valitusviranomaisen 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>Valitusviranomaisen, osoitteet:</p> <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: 57 - 61 Valitusaika päivää</p>
	<p>Muu valitusviranomaisen, 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