

Rakennusvalvontajaosto

**Aika** 10.10.2017 klo 16:30 - 17:38

**Paikka** Kaupungintalo, kokoushuone 308

### Käsitellyt asiat

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
57	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	110
58	Pöytäkirjantarkastajan valinta	111
59	Tiedoksiannot jaostolle	112
60	Rakennusvalvonnan talousarvio 2018 ja taloussuunnitelma 2019-2020	113
61	Vuoden 2017 kunnostuskehotukset	115
62	Teettämisen täytäntöönpano, kiinteistö 153-417-0004-0213	116
63	Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta 1085, kaupunginosa 11, Pässiniemi	118
64	Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset	119

**Rakennusvalvontajaosto****Aika** 10.10.2017 klo 16:30 - 17:38**Paikka** Kaupungintalo, kokoushuone 308**Osallistujat**

Läsnä	Mutikainen Petri Tikka Arto Konttinen Kaisa Niinimäki-Sipolainen Sari Piirainen Anssi	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen	
Muut osallistajat	Ihalainen Ritva Luukkonen Juha Moilanen Tuomas Pöjjo Matti	rakennusvalvontapäällikkö tarkastusrakennusmestari lvi-tarkastaja tarkastusinsinööri	Poistui klo 17.05 Poistui klo 17.05 Poistui klo 17.05

---

**Allekirjoitukset**Petri Mutikainen  
puheenjohtajaRitva Ihalainen  
sihteeri

---

**Käsitellyt asiat** 57 - 64

---

**Pöytäkirjan tarkastus**

Anssi Piirainen

---

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**18.10.2017 klo 9.00 - 15.00 Imatran kaupungin asiakaspalvelupiste  
18.10.2017 alkaen [www.imatra.fi](http://www.imatra.fi)

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

RAKVALJS § 57

**Päätös:** Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

---

## **Pöytäkirjantarkastajan valinta**

RAKVALJS § 58

**Päätös:** Valittiin pöytäkirjantarkastajaksi Anssi Piirainen.

---

**Tiedoksiannot jaostolle**

RAKVALJS § 59

Rakennusvalvonnan ja rakennusvalvontajaoston tehtävät  
- Rakennusvalvontapäällikkö Ritva Ihalainen esitteli asiaa, lisäksi asiaa olivat esittelemässä tarkastusinsinööri Matti Pöljö, lvi-tarkastaja Tuomas Moilanen ja tarkastusrakennusmestari Juha Luukkonen.

**Päätös:**Merkittiin tiedoksi.  

---

**Rakennusvalvonnan talousarvio 2018 ja taloussuunnitelma 2019-2020**

2238/02/02/00/2017

RAKVALJS § 60

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kaupunkikehityslautakunta on käsitellyt koko kaupunkikehitys ja tekniset -vastuualueen talousarviota kokouksessaan 26.9.2017 § 74, jossa se on päättänyt euroista. Rakennusvalvonnan osalta sähköiseen asioinnin kustannuksiin oli lisätty 30 000 euroa, mikä johtuu sähköisen lupa-asioinnin ja dokumentinhallinnan kustannuksista. Lautakunta käsittelee vielä erikseen sitovat tavoitteet, "Maksut ja myyntitulot" - ohjelman sekä investointiesitykset.

Hallintosäännön mukaan rakennusvalvontajaosto tekee esityksen oman toimintansa vuotuisesta toiminnan suunnitelmasta ja talousarviosta.

**Kustannustason muutokset**

Sähköisen asioinnin kustannusten lisäksi ympäristön kehittämiseen ja viihtyisyyden parantamiseen tarkoitettuun kehittämisrahaan esitetään 15 000 euron lisäys.

**Maksut ja myyntitulot-ohjelma**

Taksoihin on esitetty uusia maksuja mm. suunnittelutarveratkaisun käsittelyyn ja luvattoman rakentamisen valvonnasta aiheutuviin kuluihin. Taksoihin on tehty 5 % korotus. Maksut mitkä ovat olleet selkeästi liian alhaiset kustannuksiin nähden, on tehty suurempi korotus.

Oheismateriaali:

Rakennusvalvonnan toiminnan suunnitelma ja talousarvio 2018  
Rakennusvalvontataksat

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto hyväksyy rakennusvalvonnan vuoden 2018 toiminnan suunnitelman ja talousarvioesityksen ja lähettää sen edelleen hyväksyttäväksi.

Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä talousarvioesityksen perustana olevan vuoden 2018 maksut- ja myyntitulot ohjelman mukaiset rakennusvalvonnan taksat.

Rakennusvalvontajaosto päättää oikeuttaa viranhaltijoiden tekemään talousarvioon tarvittavat tekniset ja/tai vastaavat oikaisut.

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

---

**Vuoden 2017 kunnostuskehotukset**

RAKVALJS § 61 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Vuoden 2017 ympäristökatselmus pidettiin 26.9.2017. Katselmuksella oli mukana rakennusvalvontajaoston, rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun edustajat.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisia kunnostuskehotuksia annetaan 41 kpl. Ympäristön siisteyteen liittyviä ympäristönsuojelun käsiteltäviä kohteita todettiin 6 kpl.

Oheismateriaali: Muistio katselmuksesta ja annetuista kehotuksista on jaettu oheismateriaalina jaoston jäsenille.

**Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:**

Merkitään tiedoksi.

**Päätös:** Merkittiin tiedoksi.

---



**Teettämisen täytäntöönpano, kiinteistö 153-417-0004-0213**

RAKVALJS § 62

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kiinteistölle 153-417-0004-0213 osoitteessa Mustalamminkatu 33, 55420 Imatra, on annettu kunnostuskehoitus (15-0001-KMK) kiinteistöllä sijaitsevien huonokuntoisten rakennusten kunnostamiseksi tai purkamiseksi 30.8.2015 mennessä.

Rakennusvalvontajaosto on käsittely asiaa viimeksi 7.12.2016 § 70 ja päättänyt, että kiinteistöllä olevat huonokuntoiset rakennukset on purettava 30.4.2017 mennessä uhalla, että purkaminen teetetään kiinteistön omistajan kustannuksella.

Töitä ei ole tehty määräaikaan mennessä. Kiinteistön omistajalle on lähetetty selvityspyyntö ja kuuleminen asian johdosta. Kiinteistön omistajaa on kuultu henkilökohtaisesti 19.7.2017.

Kunnostuskehotuksen mukaiset työt ovat edelleen tekemättä, mikä on todettu 2.10.2017. Rakennukset 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 153-417-0004-0213 osoitteessa Mustalamminkatu 33, 55420 Imatra sijaitsevien huonokuntoisten rakennusten 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.

---

**Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta 1085, kaupunginosa 11, Pässiniemi**

2163/10/02/03/2017

RAKVALJS § 63

Valmistelija: Ritva Ihalainen

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

Kaavamuutosalue sijaitsee Pässiniemen kaupunginosassa ja se koskee Mansikkalan koulun, uimahalli-urheilutalon ja Varpasaaren alueita.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Imatran keskimmäisen koulukeskuksen rakentaminen ja yleissuunnitelman mukaisten muutosten toteuttaminen Varpasaaren alueelle, jotka selkiyttävät alueen toimintoja ja vahvistavat aluetta liikunta- ja virkistyspaikkana. Samalla huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä muodostetaan Vuoksen rannan patoturvallisuuden kannalta tärkeät erityisalueet.

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

Oheismateriaali:

Kaavamuutoksen asiakirjat löytyvät Imatran kaupungin nettisivuilta seuraavasta linkistä:

<https://www.imatra.fi/palvelut/kaupunginosa-11-passiniemi-korttelit-315-ja-11-seka-katointi-erityis-ja>

Vaikutusten arviointi:

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu asemakaavaselostuksessa.

**Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto puoltaa asemakaavan muutosehdotusta 1085, kaupunginosa 11, Pässiniemi, huomautuksitta.

Keskustelun aikana jaoston jäsen Anssi Piirainen teki seuraavan muutosehdotuksen: Esitän, että jaosto hyväksyy kaavalausunnon muuten, mutta Kostinpuisto alue jää kaavaan entiselleen. Koska esitystä ei kannatettu, se raukesi.

**Päätös:**Hyväksyttiin.  

---

**Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset**

RAKVALJS § 64

Valmistelija: Ritva Ihalainen

1. Rakennusvalvontapäällikön tekemät päätökset 07.09.2017-29.09.2017

2. Tarkastusinsinöörin tekemät päätökset 07.09.2017-29.9.2017

3. Rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset 07.09.2017-29.9.2017

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:  57 - 61, 63, 64
	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.
	<p>Valitusviranomainen, osoitteet:</p> <p><b>Itä-Suomen hallinto-oikeus</b>          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: 62 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"> <li>- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite</li> <li>- päätös, johon haetaan muutosta</li> <li>- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi</li> <li>- muutosvaatimuksen perusteet</li> </ul> <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 <sup>1)</sup>: 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>

<sup>1)</sup> Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.  
**pöytäkirjaan**

**Liitetään**