

Lupa- ja valvontalautakunta**Aika** 17.06.2020**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
39	Talousarvion toteuma toukokuulta 2020, lupa- ja valvontatoimiala	3
40	Ympäristölupavelvollisten ja rekisteröityjen toimijoiden vuosiraportit vuodelta 2019	4
41	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen asiassa suunnittelutarveratkaisu 2019-510	7
42	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen asiassa poikkeamispäätös 2019-110	12
43	Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset	19
44	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen asiassa poikkeamispäätös 2020-77	20
	Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

Lupa- ja valvontalautakunta**Aika** 17.06.2020 klo 18:00 - 19:22**Paikka** Valtuuston istuntosali tai Teams**Osallistujat**

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Väli-Torala Tapio	18:00 - 19:22	puheenjohtaja
	Kantanen Pekka	18:00 - 19:22	varapuheenjohtaja
	Harttunen Heljä	18:00 - 19:22	jäsen, etäyhteys
	Niemi Jaana	18:00 - 19:22	jäsen, etäyhteys
	Uimonen Matti	18:00 - 19:22	jäsen
	Rajajärvi Jouko	18:00 - 19:22	kaupunginhallituksen edustaja
	Mara Juha	18:00 - 19:22	esittelijä
	Sillfors Helka	18:00 - 19:22	esittelijä
	Laakkonen Maria	18:00 - 19:22	pöytäkirjanpitäjä
Muu	Lehtimäki Kirsi	18:00 - 19:22	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Poissa	Mattila-Nousiainen Kristiina		jäsen
	Valojää Jarmo		jäsen
	Kettu Tero		varajäsen, Valojää Jarmo
	Parkkonen Jari		kaupunginjohtaja

Laillisuus ja päätösvaltaisuus **Päätös:** Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsitellyt asiat 39 - 44

Pöytäkirjan tarkastus **Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Heljä Harttunen ja Jaana Niemi.

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä Pöytäkirja on julkaistu Heinolan kaupungin verkkosivuilla www.heinola.fi viimeistä allekirjoitusta seuraavana päivänä. (kts. allekirjoitusten yhteenvetosivu > <https://www.heinola.fi/muutoksenhakuajan-nahtavana-olevat-sahkoisesti-allekirjoitetut-poytakirjat>)

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

Talousarvion toteuma toukokuulta 2020, lupa- ja valvontatoimiala

Luvaltk 17.06.2020 § 39

Valmistelija: ympäristöpäällikkö Helka Sillfors, puh. 050 091 8597
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Esityslistan liitteenä on toteumaraportointi toukokuulta 2020.

Ympäristöpäällikön (HS) ehdotus:

Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee talousarvion toteumatilanteen toukokuulta 2020 tiedokseen.

Päätös:

Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteenä toteumaraportointi toukokuulta 2020

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

*Liitteet**lupa- ja valvonta talousarvion toteuma toukokuulta 2020*

Ympäristölupavelvollisten ja rekisteröityjen toimijoiden vuosiraportit vuodelta 2019

3074/11.01.00/2019

Luvaltk 17.06.2020 § 40

Valmistelija: ympäristöpäällikkö Helka Sillfors, puh. 050 091 8597,
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Ympäristölupavelvolliset ja rekisteröidyt laitokset ovat toimittaneet ympäristönsuojeluun vuotta 2018 koskevat ympäristönsuojelun vuosiyhteenvedot tiedoksi omien lupaehtojensa mukaisesti. Lisäksi joillain toimijoilla on raportointivelvoitteita ilman varsinaista ympäristölupaa.

Heinolan kaupungin ympäristönsuojelun valvomien kohteiden vuosiraportit:**Betset MB Oy, Vierumäen tehdas****Egerstan Oy****Eläinsuoja Hoskola****Eläinsuoja Marttila**

- Sisältää ilmoituksen toiminnanharjoittajan vaihtumisesta. Aiemmin nimellä Eläinsuoja Kupari

Eläinsuoja Parikka**Eläinsuoja Vaellustalli Toreson Oy****Heinolan Ampujat Ry****Heinolan Autopurkaamo Oy**

- Toimittanut samalla v. 2018 puuttuneen raportin

Heinolan kaupunki, Hevossaaren suljettu OILI-asema ja suljettu maankaatopaikka**Heinolan kaupunki, Lakeasuon lumenkaatopaikka****Heinolan kaupunki, maankaatopaikka****Heinolan kaupunki, Pikijärvi 1, varastointi-, haketus-, ja kompostointikenttä****Heinolan Maansiirto Ky, murskaus tiloilla Saariset ja Moreeni****Heinolan seurakunta, Lakeasuon kompostikenttä**

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

Murskaus Virtanen, tila Paloniemi

Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy, Heinolan jäteasema

Remeo Oy

Rudus Oy Heinolan betoniasema

- Ei toimintaa v. 2019

Taimi-Tapio Oy, Vierumäen taimitarha

Usa-Osa Oy

Weckman Steel Oy

Versowood Oy Heinolan liimapuutehdas (YLVA-raportti)

Vesan Kuljetus Oy, betonijätteen murskaus

Vesan Kuljetus Oy, jätebetonin hyödyntäminen maarakentamisessa

Toimittamatta:

Eläinsuoja Syrjälä

Har-Be Oy

- toimittanut vesitarkkailun tulokset, mutta ei raporttia toiminnasta

Oy Teboil Ab Vanha Lahdentie

SL-Autoyhtymä D-piste

- ei toimintaa

Vierumäen Infra Oy

- hakemassa uutta ympäristölupaa

Rekisteröidyt jakeluasemat, sekä lämpölaitokset, jotka ovat toimittaneet vuosiraportin

Nestemäisten polttoaineiden jakelun ympäristönsuojelua koskevassa asetuksessa on säädetty, että toimintaa koskevat tiedot on toimitettava valvovalle viranomaiselle pyydettyäessä. Keskisuurten energiantuotantoyksiköiden ympäristönsuojelua koskevassa asetuksessa vaaditaan raportointia vuosittain.

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

Loimua Oy Jyrängön lämpökeskus

Loimua Oy Sammalpuiston lämpökeskus (Marjatie)

Loimua Oy Vuohkallion lämpökeskus

Loimua Oy Vuorikadun lämpökeskus

Hämeen ELY-keskuksen valvomat kohteet

Hämeen ELY on ohjeistanut laitoksia toimittamaan vuosiraportit ai-noastaan YLVA-järjestelmän kautta. Kunnan ympäristönsuojelun vi-ranhaltijat pääsevät omilla tunnuksillaan lukemaan raportit sieltä. Osa toimijoista on toimittanut vuosiraporttinsa myös suoraan kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Heinolan kaupunki, jätevedenpuhdistamo

Heinolan kaupunki, Hevossaaren OILI-asema ja maankaatopaik-ka

Stora Enso Oyj, Heinolan Flutingtehdas
- tehdas ja teollisuuskaatopaikka.

Vapo Oy, turvetuotanto

Vuosiraportit ovat luettavissa lautakunnan työtilassa extranetissä.

Ympäristöpäällikön (HS) ehdotus:

Lupa ja valvontalautakunta päättää merkitä vuosiraportit tiedoksi.

Päätös:

Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen asiassa
suunnittelutarveratkaisu 2019-510**

4629/10.03.00.00/2020

Luvaltk 17.06.2020 § 41

Valmistelija: vastaava rakennustarkastaja Juha Mara, puh. 044 797 8572 etunimi.sukunimi@heinola.fi

Vastaava rakennustarkastaja teki osin kielteisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen 2019-510, josta hakija jätti oikaisuvaatimuksen lupa- ja valvontalautakuntaan. Lupa- ja valvontalautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 15.04.2020 § 18:ssa ja päätös oli sama kuin vastaavan rakennustarkastajan tekemä lupapäätös eli rannan puoleiselle kiinteistön osalle ei sallita rakentamista.

Suunnittelutarveratkaisun päätöksessä perusteltiin, miksi kiinteistön rannanpuoleiselle osalle ei voi rakentaa mm. rantasaunaa. Rannan puoleinen kiinteistönosa on Laajalahti-Kouvolantie -yleiskaavassa osoitettu olevan virkistysaluetta (V). Alueelle voidaan rakentaa ulkoilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Hanke ei ole ollut luvan jättämisen aikaan kaavaehdotuksen ja nyt voimassa olevan Laajalahti-Kouvolantie -yleiskaavan mukainen. Esitetty rakentaminen haittaa siten tulevaa kaavoitusta.

Maankäyttö ei ole puoltanut rakentamista tälle kiinteistön osalle. Rantasaunan rakentamisen myötä kyseinen kiinteistönosa muodostuisi rakennuspaikaksi. Esitetty hanke rannan puolella on voimassa olevan osayleiskaavan vastainen ja esitetty rakentaminen haittaa siten tulevaa kaavoitusta MRL 43 §.

Lupa- ja valvontalautakunta katsookin, että koska hakija ei ole valittanut hallinto-oikeuden päätöksestä, hän on siten omalta osaltaan hyväksynyt osayleiskaavan ja sen maankäytölliset tavoitteet.

Valituksen ensisijaisena vaatimuksena on lupa- ja valvontalautakunnan päätöksen kumoaminen siten, että rannan puolelle sallitaan rakennettavaksi rantasauna.

Valituksessa on laajasti kerrottu eri kaavatasojen ja eri kaavojen tavoitteista, rokkirannan kaavoittamisesta, kaupungin asukasluvusta sekä myönnetystä poikkeusluvasta rakentaa uusi kerrostalo Heinolan keskustaan, jossa rakennusoikeutta nostetaan 40 % ja rakennuksen kerrosluku yhdelle kerrokselle lisää. Valittaja katsookin, että kaupungin menettely on perustuslain vastainen ja yhdenvertaisuutta loukkaava sekä hallintolain 6 §:n vastainen. Lupa- ja valvontalautakunta onkin virheellisesti arvioinut suunnittelutarveratkaisupäätöksen lainvoimaisiin kaavoihin nojaten, vaikka alueella ei ollut voimas-

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

sa kaavaa, kun hakemus on jätetty.

Kouvola-Laajalahti -osayleiskaavaa on laadittu monta vuotta, kuten valittaja on valituksessaan todennut.

Valittaja on useaan otteeseen tehnyt muistutuksia kaavavaiheissa Laajalahti - Kouvolantie -osayleiskaavasta. Valittaja on myös valittanut kaupunginvaltuuston hyväksymästä 08.08.2018 Laajalahti-Kouvolantie osayleiskaavapäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, päätös 04.12.2019, päätös 19/1255/2 Diaarinumero 02683/18/4102.

Päätöksen mukaan valitus on hylätty perusteella, että lain mukaista kaavaa ei voida kumota sillä perusteella, että valittajien näkemyksen mukaan alueelle olisi tarkoituksen mukaisempaa laatia toisenlainen kaava.

Rakennusvalvontaan jätettiin suunnittelutarveratkaisuhakemus 13.12.2019, vaikka Hämeenlinnan hallinto-oikeus on asian jo osittain ratkaissut 04.12.2019. Valittajan on siten täytynyt tietää Hämeenlinnan hallinto-oikeuden linjaus ja ratkaisu, kun hän on jättänyt suunnittelutarvehakemuksen Heinolan rakennusvalvontaan. Myös hallintolain mukaan asianosaisen on muutoinkin myötävaikutettava vireille panemansa asian selvittämiseen. Siten mm. hallinto-oikeuden päätös 04.12.2019 olisi pitänyt myös toimittaa hakemuksen yhteydessä rakennusvalvontaan yhtenä asiakirjana.

Laajalahti-Kouvolantie -osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen siten, että sinne voitaisiin myöntää rakennusluvat suoraan, vaan alueelle laaditaan asemakaava, jolla ohjataan alueen rakentamista, rakennuspaikkojen määrää jne.

Keskustan alueelle myönnetty poikkeus ja esitetty rantarakentaminen eivät ole vertailukelpoisia. Keskustan kerrostalotontti on jo muodostunut asemakaavan mukaiseksi rakennuspaikaksi. Kunnalla on myös maankäyttö ja rakennuslain 171 §:n mukaan on poikkeamisvalta, kunhan se tehdään 171 §:n rajoissa, mm. valituksessa esitetty kerrosalan ylitys ei ole todenmukainen vaan poikkeamisessa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukainen sallittu ylitys.

Toissijaisena vaatimuksena on, että lupa- ja valvontalautakunnan päätös kumotaan ja asia palautetaan uuteen käsittelyyn, jonka lisäksi hakija vaatii Heinolan kaupungilta 1000 €:n korvausta oikeudenkäyntikuluista.

Perusteluina kumoamisvaatimukselle on, että päätöstä ei ole toimitettu hakemuksen tehneelle Matti Sepälle vaikka hän on sitä valtakirjalla hakenut. Siten on toimittu hallintolain vastaisesti. Hakemusasiakirjojen perusteella hakemuksen asiamiehenä on toiminut Matti Seppä.

Hyvän hallintotavan mukaan päätös olisi pitänyt toimittaa myös hänelle tiedoksi, koska hän on toiminut hakijan valtakirjalla. Päätös on kuitenkin määrääjässä toimitettu hakijalle, joka olisi voinut toimittaa sen asiamiehelleen myös tiedoksi. Siten on kuitenkin toimittu hallintolain mukaisesti, kun päätös on toimitettu hakijalle määrääjässä.

Kumoamisvaatimuksen perusteeksi on myös esitetty, että pöytäkirjan allekirjoittamisjärjestys on väärä. Lupa- ja valvontalautakunnan päätöksen ovat ensin allekirjoittaneet pöytäkirjan tarkastajat ja vasta sen jälkeen kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri, mikä on valittajan mukaan vastoin yleistä oikeuskäsitystä.

Kuntalain (410/2015) 107 §:n mukaan toimielimen kokouksesta ja päätöksistä on laadittava pöytäkirja. Kuntalaissa ei kuitenkaan säädetä pöytäkirjan sisällöstä, vaan kunnan hallintosäännössä annetaan tarpeelliset määräykset pöytäkirjan sisällöstä, allekirjoittamisesta ja tarkastamisesta. Heinolan kaupungin hallintosääntö ei myöskään määrittele tiettyä allekirjoitusten järjestystä. Joka tapauksessa pöytäkirjan tarkastamisella on tärkeä oikeusvaikutus. Päätöksen katsotaan syntyneen vasta sitä koskevan pöytäkirjan tarkastamisella. Lähtökohtaisesti päätöksen täytäntöönpanon edellytys on, että pöytäkirja on tarkastettu.

Heinolan kaupungin hallintosäännön 138 §:n mukaan pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta. Hallintosäännössä ei ole määritetty, missä järjestyksessä pöytäkirja allekirjoitetaan.

Maankäyttöosaston 08.06.2020 lausunto tehtyyn valitukseen: Laajalahti - Kouvolantie -osayleiskaava on ollut olemassa valittajan esittämänä suunnittelutarveratkaisun hakuajankohtana, joka on 13.12.2019, toisin kuin valitukseen on kirjattu (13.11.2019). Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.11.2018 (§ 51). Kaava on

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

ollut hallinto-oikeuden käsiteltävänä tammikuusta 2019 lähtien. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on antanut päätöksen asiassa 4.12.2019. Kaava on saanut lainvoiman 21.1.2020.

Kaupunki toimii maankäytöllisissä ratkaisuissa suunnitelmiensa (tässä tapauksessa yleiskaava) mukaisesti. Se, että kaava ei vielä ollut lainvoimainen, ei tarkoita sitä, että kaupunki toimisi suunnitelmiensa vastaisesti, ennen kuin ne saavat lainvoiman. Consulting M. Seppä Ky / Matti Seppä on Schildtin asiamiehenä täytynyt olla tietoinen hallinto-oikeuden päätöksestä suunnittelutarveratkaisua jättäessään. Matti Seppä valitti myös yleiskaavasta (Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry ja valtakirjalla Schildt). Näin ollen hänen on täytynyt saada hallinto-oikeuden päätös asiasta.

Lupaa saunalle ei voida myöntää, koska rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoituksella, jota ohjaa yleiskaava (Laajalahti-Kouvolantie -osayleiskaava). Yleiskaavassa rantasaunan paikka on viheraluetta, jolle ei ole osoitettu rakentamista. Kuvitteellisessa tilanteessa missä alueella ei olisi yleiskaavaa, ei rakennuslupaa voitaisi myöntää ranta-alueelle ilman MRL § 72.2 mukaista menettelyä ja siihen liittyvää mitoitustarkastelua. Alueen ranta on jo hyvin tiiviisti rakennettua, joten kaupungin mitoitusterusteiden mukaisesti asiaa ei voitaisi ratkaista ilman ranta-asemakaavaa. Tämä ei kuitenkaan ole ollut lähtökohta, koska kaupungin kokonaissuunnittelun eli yleiskaavan mukaisesti alue on kaupungin suunnitelmallisen rakentamisen eli asemakaavoituksen piirissä ja näin ollen asia ratkaistaan asemakaavoittamalla eli MRL § 72.1 mukaisesti.

Valittajan niin kutsumaan ”Rokkirantaan” myönnetyt rantarakennuspaikat ovat myönnetty MRL 72.2 pykälän ja siihen liittyvän maanomistajan tasapuolisen kohtelun periaatteen mukaisesti, eli ne ovat mitoitustarkastelulla osoitettavissa ja kaupungin mitoitusterusteiden mukaisesti: alle puolet laskennallisista rantarakennuspaikoista voidaan harkinnan mukaan ratkaista poikkeamisella. Niiden sijoittaminen on tehty alueelle laadittujen asemakaavasuunnitelmien mukaisesti.

Lupa- ja valvontalautakunnan 15.04.2020 § 31 päätös ei ole yhteydessä tai rinnastettavissa käsiteltävään asiaan. Kyseisessä päätöksessä on kyse tuetun asumisen kerrostalon rakentamisesta kaupungin keskustaan.

Edellä kerrotun perusteella rakennusvalvonta sekä lupa- ja valvontalautakunta ovat toimineet hallintolain 6 §:n mukaisesti ratkaistessaan suunnittelutarvehakemuksen 2019-510.

Esityslistan liitteenä valitus kokonaisuudessaan. Muut liitteet ovat nähtävillä Teamsissa.

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

Vastaavan rakennustarkastajan (JM) ehdotus:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle todeta, että Henri Schildtin valitus tulee hylätä kokonaisuudessaan ja hänen esittämänsä oikeudenkäyntikulukorvaus jää hänen kuluihseen.

Perustelut:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 04.12.2019 todennut, Laajalahti-Kouvolantie -osayleiskaavan maankäytölliset alueet ja tavoitteet valittajan kohdalla eivät muutu.

Hanke ei ole ollut luvan jättämisen aikaan kaavaehdotuksen ja nyt voimassa olevan Laajalahti-Kouvolan -osayleiskaavan mukainen. Esitetty rakentaminen haittaa siten tulevaa kaavoitusta.

Maankäyttö ei ole puoltanut hanketta.

Päätös on toimitettu määräajassa hakijalle, joka olisi voinut toimittaa sen asiamiehelleen myös tiedoksi. Hallintolain 56 §:n mukaan päätös olisi kuitenkin pitänyt toimittaa hakijan valtuuttamalle henkilölle Matti Sepälle ja siten on toimittu hallintolain vastaisesti. Asian käsittelyyn ja päätökseen tällä ei kuitenkaan ole merkitystä tai päätöstä muuttavaa vaikutusta.

Pöytäkirja on allekirjoitettu Heinolan kaupungin hallintosäännön 138 §:n mukaisesti, eikä sillä ole ollut vaikutusta kielteiseen suunnittelutarveratkaisuun.

Päätös: Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteenä valitus.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Virallinen ote Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Liitteet

valitus, suunnittelutarveratkaisu 2019-510

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen asiassa poikkeamispäätös 2019-110

4606/10.03.00.00/2020

Lualtk 17.06.2020 § 42

Valmistelija: vastaava rakennustarkastaja Juha Mara,
puh. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Vastaava rakennustarkastaja teki poikkeamispäätöksen 2019-110 rakennuksen purkamiseksi kiinteistöllä 111-6-1-2, Koivurinne 3. Poikkeaminen myönnettiin asemakaavamääräyksestä, rakennuksen purkamisen osalta.

Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys teki vastaavan rakennustarkastajan päätöksestä oikaisuvaatimuksen lupa- ja valvontalautakunnalle. Lupa- ja valvontalautakunta päätti kokouksessaan 18.04.2020 § 17 hylätä Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistyksen tekemän oikaisuvaatimuksen kokonaan.

Perusteluina oikaisuvaatimuksen hylkäämiseksi oli, että rakennuksessa tehdyn kuntoselvityksen mukaan vääränlaiset korjaustavat, ikääntyminen ja kunnossapidon puute ovat aiheuttaneet paljolti vaurioita sekä peruskunnostustarvetta. Maintana on mm. hirsiseinän nurkan vaurioituminen kattovuodon takia, yläpohjan osittainen vaurioituminen sekä kellaritilojen kosteusongelmat. Rakennuksen korjaaminen terveelliseksi rakennukseksi aiheuttaa huomattavat kustannukset kiinteistön omistajalle. Korjaamisen onnistuminen ei myöskään ole taattu jo tehtyjen korjausten virheellisyyden vuoksi.

Rakennusta ei ole inventoitu tai merkitty merkittäväksi rakennukseksi Heinolan kaupungin teettämässä inventoinnissa.

Rakennusta ei ole merkitty suojeltavaksi rakennukseksi asemakaavalla (sr-merkintä). Asemakaavoituksen yhteydessä rakennusten rakennushistoriallista selvitystä ei ole erikseen tehty eikä kaavassa ole erikseen perusteltu korttelialueen 1 / s -merkintää, vaikka lausunnon vastineessa niin oli luvattu. Kaavassa kulttuurihistorialliseksi rakennukseksi on todettu vanha sähkölaitoksen rakennus sekä pesularakennus, jotka on myös mainittu Heinolan kaupungin inventoinnissa.

Valituksessaan Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys vaatii lupa- ja valvontalautakunnan päätöksen kumoamista, poikkeamispäätöksen kumoamista sekä sitä, että Heinolan kaupungin on korvattava yhdistyksen oikeudenkäyntikulut 500,00 €.

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

Valituksen perusteina viitataan kiinteistön omistajien tilaamaan kuntoselvitykseen 19.01.2015. Tätä ei ole otettu päätöksen 2019-110, eikä myöskään lupa- ja valvontalautakunnan päätöksen liitteeksi.

Lautakuntakäsittelyyn antamassaan selvityksessä viitataan myös edellisten omistajien tilaamaan rakenne- ja kuntotarkastukseen 16.09.2011 sekä kustannusarvioon. Myöskään näitä asiakirjoja ei ole liitetty päätökseen.

Maankäyttöosaston virkamies on antanut lausunnon 03.04.2019, jonka mukaan "Menetellään maakuntamuseon lausunnon mukaisesti".

Maakuntamuseo on antanut lausuntonsa vasta 02.05.2019, josta on otettu vain osa päätöspöytäkirjan tekstiin. Pois jätetyssä tekstissä lausutaan, että "Maakuntamuseon näkemyksen mukaan rakennuksen hoidossa ja kunnossapidossa havaitut laiminlyönnit eivät sinällään voi olla purkamisen perusteena. On myös huomioitava, että vierisen tontin rakennuksia koskee vastaava /s-määräys." Kaupunkikuvasta vastuussa ollut maankäyttöosasto/virkamies ei siis ole antanut omaa lausuntoaan.

Em. seikoilla on merkitystä myös maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta. Luvan myöntäminen muodostaa siitäkin osin riskin myös asemakaavan tavoitteen toteutumisen kannalta.

Lupa- ja valvontalautakunnan päätös on syntynyt puutteellisin asiakirjoin ja on siten kuntalain vastainen (Kuntalaki 135.2 § 19 kohta).

Alueen asemakaava 672/AK Hiidenhaudantie on tullut lainvoimaiseksi v. 2013. Suunnittelualue sivuaa valtakunnallisesti merkittävää Harjupuiston aluetta. Kiinteistö sijaitsee erittäin näkyvällä ja arvokkaalla paikalla.

Asemakaavan ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttamisen tavoitteena on säilyttää lähimpänä rantaa sijaitsevien omakotitalojen miljöö ja muutama kulttuurihistoriallinen kohde (Asemakaava-selostus 11.03.2013 s. 16).

Ydinkeskustan alueella (1. kaupunginosa) on runsaat 40 eri tavoin suojeltua rakennusta (Sanomalehti Itä-Häme 20.09.2017). Ydinkeskustaan kuuluvaksi tulee katsoa myös nyt kyseessä oleva kohde 6. kaupunginosassa. Hyväksymällä purkuperusteeksi rakennuksen hoidossa ja kunnossapidossa havaitut laiminlyönnit, avataan tie kaikkien vanhojen rakennusten purkamiselle.

Heinolan kaupungin alueella (vanha kaupunki 1983-1997) on noin 1600 pientaloa, joista noin 350 on rakennettu ennen vuotta 1939 (purkuluvan kohde). Vanha, kulttuurihistoriallisesti

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

arvokas ruutukaava -alue on nykyisin osia 1. ja 6. kaupunginosasta. Kaupunginosasta 6 kuuluu historialliseen Heinolaan kuusi tonttia, joista tontti 110 on purkuluvan kohteena.

Historiallisella ruutukaava-alueella on jäljellä enää vain 7 pientaloa, jotka on rakennettu 1939 tai aikaisemmin. Korttelin 111-6-1 tontilla 1 on kaksi pientaloa, joita toinen on rakennettu 1920 ja toinen 1954. Mikäli purkulupa myönnetään tontille 2, on vaarana, että koko kortteli uudisrakennetaan /s-merkinnästä huolimatta.

Purettavaksi esitetty pientalo on ainutlaatuinen, eikä purkamiselle ole olemassa pakottavaa syytä.

Valituksessa on myös otettu kantaa kiinteistön huoltoon ja kunnossapitoon sekä sen tuomiin lisäkustannuksiin.

Valituksessa on myös vedottu asemakaava merkintään / s sallii rakennuksen purkamisen vain pakottavasta syystä. Valituksessa katsotaankin, että maankäyttö- ja rakennuslain 139 § mukaiset purkamisluvan edellytykset eivät täyty, sillä purkaminen merkitsisi rakennettuun ympäristön sisältyvien perinne-, kauneus- ja muiden arvojen hävittämistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 mom. mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädettyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Saman pykälän 2 momentin 3 kohdan mukaan kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Myöskään poikkeamisen edellytykset eivät siis täyty. Asemakaavan ympäristön laatua koskevana tavoitteena on säilyttää lähimpänä rantaa sijaitsevien omakotitalojen miljöö. Valittajan mukaan purkamiselle ei ole esitetty asemakaavan edellyttämää pakottavaa syytä ja hanke asemakaavan vastainen.

Alueen asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa § 46, 06.05.2013. Asemakaava ohjaa alueen rakentamista sekä myös tässä tapauksessa purkamista.

Rakennusvalvonta keskusteli ennen päätöksentekoa maankäyttöosaston kanssa, miten toimitaan tämän purkamishakemuksen kanssa, kun ei voitu suoraa purkulupaa myöntää asemakaavamerkinnän vuoksi, niin edellytettiin maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisluvan hakemista rakennuksen purkamiseksi. Tämä siksi, että asiassa ei tehdä hallinnollista virhettä, kuten lautakuntakäsittelyssäkin jo mainittiin. Kaavassa oleva /s-1 merkintä antaa vain pakottavan syyn rakennuksen purkamiseen. Kaavaprosessin yhteydessä ei kuitenkaan ole huomioitu rakennusten todellista arvoa, ku-

ten maakuntamuseo omassa lausunnossaan on todennut eikä sitä kaavoittaja myöhemmin täsmentänyt.

Lupa- ja valvontalautakunnan valmistelutekstissä on asia suoraan kerrottu eli rakennus on tällä hetkellä maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisessa kunnossa ulkopäin, eikä siten aiheuta vaaraa naapureille tai sen läheisyydessä liikkujille. Siten ns. akuuttia ja pakottavaa syytä purkamiseen ei ole tällä hetkellä ole ja tämän vuoksi haettiin poikkeamislupaa purkamiselle.

Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys on todennut rakennuksen olevan ainutlaatuinen rakennus. Valittaja ei ole esittänyt perusteluita, kuten rakennushistorialista selvitystä, rakennusinventointia tms. valituksessaan, vaan on vedottu rakennuksen ainutlaatuisuuteen ja sitäkään ei mitenkään ole perusteltu. Rakennus on vanha ja luonteeltaan oman aikakautensa rakennus. Rakennus sijaitsee hienolla paikalla Kymijoen läheisyydessä ja aivan harjun vieressä, joka on kansallista kaupunkipuistoa. Rakennuspaikka ei kuitenkaan sijoitu Kansallisen kaupunkipuiston alueelle. Se ei myöskään sijoitu Heinolan kaupungissa tehtyyn rakennusten inventointialueeseen.

Kaavaselostuksen kohdan 6.5 mukaan kulttuuriset vaikutukset kohdistuvat kulttuurihistoriaan. Kaava sallii vanhan sähkölaitoksen asuintalon purkamisen (valmistunut 1950), koska sen korjaaminen nykyiset määräykset huomioiden olisi ollut erittäin kallista. Ympäriällä olevat rakennukset ovat melko korkeita tai muuten massiivisia vanhaan asuintaloon verrattuna. Paikalle tulevaan kerrostaloon tulee vanhasta asuintalosta muistuma keltaisena värinä. Vanha pesularakennus on osoitettu kaavalla suojeltavaksi ja sen läheisyydessä olevat vanhat tontit ympäristöltään säilytettäväksi. Paikallisesti merkittäväksi rakennukseksi on osoitettu sähkölaitos. Kaavan kulttuuriset vaikutukset ovat täten positiivisia.

Kaavassa on sallittu vanha sähkölaitoksen asuinrakennuksen purkaminen kustannuksiin ja nykymääräyksiin vedoten. Kaavassa ei siten ole huomioitu maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Päijät-Hämeen maakuntamuseo on kaavalausunnossaan huomauttanut vanhan sähkölaitoksen asuinrakennuksen osalta seuraavasti: *"säilyttämistä osana sähkölaitoksen ympäristöä ei ole tutkittu tai ainakaan siitä ei ole kaava-aineistossa tietoja. Onko mahdollista osoittaa rakennusoikeuden lisäys tontille matalampana toisena rakennusmassana niin, että vanha talo säilyisi? Onko vanhasta asuintalosta tehty kuntoselvitystä?"*

Kaavoittajan vastineessa on todettu, että *"asuinrakennuksesta on jo katkaistu lämpö, sähkö ja vesi. Korjaaminen nykyiset äänen- ja lämmöneristysvaatimukset täyttäväksi asuintaloksi tulisi erityisen kalliik-*

si, koska asunnoissa ei ole nykyisellään edes huoneistokohtaisia pesutiloja. Nämä perustavaa laatua olevat seikat ovat tiedossa ilman kuntoselvitystäkin."

Asemakaavassa on kuitenkin tämän rakennuksen kohdalle esitetty uusi viisikerroksinen kerrostalorakennus. Tässä kohtaa ei ole vaadittu lisäselvityksiä ja perusteluja rakennuksen purkamiseen, vaan on todettu rakennuksen korjauksen kustannuksiin jne. Tässä kohtaa myös kiinteistönomistaja on laiminlyönyt rakennuksen kunnossapitoa ja se on sen perusteella purettavissa.

Kohdan 6.5 mukaan maisemallinen vaikutus on vähäinen. Yllä olevaan kuvaan (selostuksen valokuva) on osoitettu valkoisilla viivoilla korkeusasemat, joihin rakentamattomat kerrostalot nousevat. Ne eivät juuri näy vastarannalta eli Jyrängöstä katsottuna.

Kaupunkikuvallisesti uudet rakennukset tulevat ryhdittämään alueen yleiskuvaa. Kaavaselostuksen kohdassa 6.5 ei ole mainittu korttelin 1 rakennuksista mitään.

Päijät-Hämeen maakuntamuseo on kaavalausunnossaan 23.10.2012 todennut, että "*muista rakennetun kulttuuriympäristön kohteista ei kaava-aineistossa ole tietoja. Epäselväksi jää, millä kriteereillä korttelin 1 /s -merkintä on osoitettu. Määräystä on syytä täsmentää*".

Vastineessaan kaavoitus on todennut, että korttelin /s -1 määräystä täsmennetään ja perustellaan laajemmin selostuksessa. Täsmennyistä ei kuitenkaan ole tehty ja perusteluita merkinnälle ei siten ole osoitettu kaavaselostuksessa.

Rakennusta ei ole inventoitu tai merkitty merkittäväksi rakennukseksi Heinolan kaupungin teettämässä inventoinnissa. Koko alue oli jätetty inventointialueen ulkopuolelle.

Rakennusta ei myöskään ole suoraan merkitty suojeltavaksi rakennukseksi asemakaavalla (sr-merkintä). Asemakaavoituksen yhteydessä rakennusten rakennushistoriallista selvitystä ei ole erikseen tehty.

On selvää, että rakennuksen kunnossapitoa on vuosien myötä laiminlyöty jo edellisten omistajien toimesta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuksen kunto ja sen ylläpito on aina kuitenkin kiinteistön omistajan vastuulla.

Rakennusvalvonta harkitsee rakennusten purkamista myös siltä kantilta, että saadaanko rakennuksesta korjaustöiden jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä terveellinen ja turvallinen rakennus. Myönnetty poikkeamispäätös ei myöskään anna automaatiota

muiden rakennusten purkamiseen, vaan jokainen tapaus harkitaan aina erikseen.

Kuntoarvion mukaan mm. rakennuksen yksi hirsinen nurkka on lahovaurioitunut koko seinän mitalta. Hirsisen nurkan korjaaminen edellyttää kahden seinän osittaisen purkamisen koko seinän korkeudelta kokonaan. Myös uusien hirsien asentaminen vanhaan runkoon tuo omat ongelmansa mm. erilaisten painumien uuden ja vanhan seinän osalta. Hirsinurkkaliitos sitoo ja lukitsee viereiset seinähirret paikoilleen, joten korjausaikaisen seinärakenteen stabiliteetin, yläpohjarakenteiden kannatusten sekä työn onnistumisen tulos on epävarma. Yksittäisen hirren korjaaminen kengittämällä on vielä kohtuullisesti tehtävissä, mutta koko nurkan korjaaminen seinän koko matkalla ei ole verrattavissa tähän työhön.

Valituksessa ei ole esitetty mm. sitä, miten rakenteet korjataan. On helppo sanoa, että nämä ongelmat on tämän ikäisen talon normaaleja vikoja, jotka tulee vain korjata.

Rakennusvalvonta vastaanotti lisälausunnon 10.06.2020 koskien rakennuksen korjaamista, laajuutta ja vaativuutta. Lausunnon perusteella rakennuksen korjaaminen asumiskuntoon käytännössä tarkoittaa mm. hirsiseinien lahovaurioiden osalta seinien purkamista ja uudelleen rakentamista kokonaisuudessaan.

Valituksessa on päätelty, että lupa- ja valvontalautakunta on tehnyt päätöksen puutteellisin asiakirjoin ja maankäytön lausuntoa ei ole tehnyt kaupunkikuvasta vastaava virkamies.

Rakennusvalvonta on pyytänyt poikkeamislupaan lausuntoa maankäytöltä sähköisesti. Maankäytössä lupalausunnot on jaettu siten, että kaavoitusarkkitehdit kaikki voivat antaa lausuntoja lupahakemuksiin. Asia tarkastettiin 10.06.2020 puhelimitse kaavoitusyksikön päälliköltä Juha Poskelalta.

Lupakäsittelyssä on ollut nähtävillä asiakirjat Teams -työtilassa sekä rakennusvalvonnan e-palvelussa. Valmistelutekstissä on myös kerrottu kaikki oleellinen mikä liittyy asian käsittelyyn. Lupapäätöksen liitteeksi ei ole liitetty kuntoarvio yms. asiakirjoja. Yksityisen rakennuksista tehdyt kuntoselvitykset ja arviot eivät ole rakennusvalvonnan asiakirjoja.

Esityslistan liitteenä Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistyksen valitus kokonaisuudessaan.

Vastaavan rakennustarkastajan (JM) ehdotus:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää lausuntoon todeta, että Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistyksen tekemä valitus poikkeamisluvasta 2019-110 sekä korvausvaatimus tulee hylätä kokonaisuudessaan.

Perustelut:

Rakennus ei kuulu Heinolassa teetätettyyn rakennusinventointikohteiden listaan. Kaavassa kulttuurihistoriallisesti rakennukseksi on todettu vanha sähkölaitoksen rakennus sekä pesularakennus, jotka on myös mainittu Heinolan kaupungin inventoinnissa.

Valituksessa ei ole esitetty perusteluita rakennuksen kulttuurihistoriallisista arvoista.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä ei ole selvitetty riittävästi, että onko rakennus kulttuurihistoriallisesti arvokas. Tämän on myös Päijät-Hämeen maakuntamuseo tuonut kaavalausunnossaan esille, kun he ovat lausunnossaan todenneet, että *Epäselväksi jää, millä kriteereillä korttelin /s-1 –merkintä on osoitettu. Määräystä on syytä täsmentää*". Määräystä ei kuitenkaan kaavatyön aikana täsmennetty. Siten millä perusteella kaavaan on tehty merkintä /s-1. Kuitenkaan alueella olevaa vanhaa sähkölaitoksen asuinrakennusta ei ole merkitty vastaavalla merkinnällä.

Rakennuksen korjaaminen maankäyttö- ja rakennuslain 117 c §:n edellyttämään kuntoon on vaikea toteuttaa, kun huomioidaan rakennuksessa havaitut korjaustarpeet kellarin ja ulkoseinän rakenteissa. Kyse ei ole normaalista korjauksesta, kuten valituksessa on väitetty, mm. hirsiseinien kohdalla joudutaan uusimaan kahden seinän osalta osin hirret koko seinän korkeudelta. Rakennuksen alapohjarakenteiden sekä ulkoseinien korjaaminen on hyvin vaativia toimenpiteitä, ja onnistuminen näiden korjausten osalta on epävarmaa, kuten rakennusvalvontaan 10.06.2020 lähetetyssä lisälausunnossa on todettu. Kun huomioidaan korjauksen laajuus sekä onnistumisen riskit niin rakennuksen kunnostaminen asumiskäyttöön ei ole enää oikea vaihtoehto.

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

Päätös:	Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.	
	Pöytäkirjan liitteenä Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistyksen valitus	
Muutoksenhaku:	muutoksenhakukielto	
Tiedoksianto:	Virallinen ote Sähköposti	Hämeenlinnan hallinto-oikeus hameenlinna.hao@oikeus.fi
<i>Liitteet</i>	<i>valitus, poikkeamispäätös 2019-110, purkulupa</i>	

Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset

Luvaltk 17.06.2020 § 43

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun viranhaltijoiden päätökset ajalta 20.5.-9.6.

Rakennustarkastajat:

Muut lupapäätökset

Lupapäätökset

Työnjohtajapäätökset

LVI-tekniikko:

Kvv- ja iv-työnjohtajapäätökset

Ympäristönsuojelusihteeri:

Ympäristönsuojelulain mukaiset päätökset

Ympäristöpäällikkö:

Ympäristönsuojelulain mukaiset päätökset

Ympäristönsuojelutarkastaja:

Ympäristönsuojelulain mukaiset päätökset

Päätökset ovat nähtävänä kokouksessa.

Lupapäätösten julkipanoilmoitukset ovat nähtävänä julkipanoaikana <http://www.heinola.fi/viralliset-ilmoitukset> ja sen jälkeen lautakunnan Teams-työtilassa.

Ympäristöpäällikön (HS) ehdotus:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä päätökset tiedokseen.

Päätös:

Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen asiassa poikkeamispäätös 2020-77

4810/10.03.00.00/2020

Luvaltk 17.06.2020 § 44

Valmistelija: vastaava rakennustarkastaja Juha Mara,
puh. 044 797 8572 etunimi.sukunimi@heinola.fi

Lupa- ja valvontalautakunta myönsi 15.04.2020 § 31 poikkeamisluvan 2020-77 uuden senioritalon rakentamiseksi, kiinteistölle 111-2-8-3, Virtakatu 12, 18100 Heinola.

Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys teki valituksen myönnetystä poikkeamispäätöksestä seuraavin perustein:

1. Kunnan päätösvaltaa käyttää kuntalain mukaan valtuusto. Poikkeamisluvan hakijana on teknisen palvelukeskuksen keski-johtoon kuuluva rakentamispäällikkö, joka ei ole osoittanut valtuutusta poikkeamisluvan hakemiseen

Lupa- ja valvontalautakunta on pyytänyt maankäyttöosaston lausunnon asiasta. Lausunnon on antanut yksittäinen virkamies, jonka tehtäviin kuuluu kaupungin asemakaavojen ajantasaisuudesta huolehtiminen. Virkamiehen olisi tullut todeta, että asemakaava on vanhentunut.

Valtuusto ei ole delegoinut valtaansa yksittäisille virkamiehille hankkeissa, joilla mitätöidään valtuuston hyväksymä asemakaava.

2. Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä Pöytäkirjaa ei ole laadittu kuntalain ja yleisen oikeuskäsitelmän mukaisesti, pöytäkirjantarkastajien tulee tarkastaa pöytäkirja vasta sihteerin ja puheenjohtajan allekirjoitusten jälkeen, joiden allekirjoitukset merkitsevät pöytäkirjan syntymistä.

Pöytäkirja ei täytä julkishallinnolle asetettuja määräyksiä hallinnon selkeydestä. Päätös ei myöskään koske osoitteessa Virtakatu 2 olevaa tonttia.

3. Päätös on tehty puutteellisin asiakirjoin Poikkeamispäätöksen liitteenä ei ole selvitystä hankkeen toteuttajasta. Kaupunginhallitus on 9.10.2017 § 268 hinnoitellut tontin ilman kuntalain 130 §:n mukaista menettelyä luovutettavaksi Aura Hovi Oy-nimelle yhtiölle, 2848970-9, rek. 10.8.2017 (kh

Heinolan kaupunki ei ole hankkeen toteuttaja (LIITE 3).

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

Lupa- ja valvontalautakunnan päätös annetaan tiedoksi MVH-asunnot Oy:lle, 2290813-2, rek.

14.10.2009 (ei kh:n päätöstä , rakennusoikeus muuttunut , 2330 kem2, hinta ei ole muuttunut!), joten on oletettavaa , että taustalla on olemassa erilaisia sopimuksia virkamies- ja/tai poliittisen johdon tasolla.

Päätöksessä 2020-77 mainittuja liitteitä (valtakirja, täydennys poikkeamislupahakemukseen

2077-77 /poikkeaminen asemakaavamerkinnästä YS-13, kaupparekisteriote, naapurien kuuleminen, asemapiirustus) ei ole annettu asiantuntijalautakunnalle sen tehdessä päätöstään.

Poikkeamislupa on myönnetty puutteellisin asiakirjoin. Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

4. Poikkeamislupa on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen, käytötarkoitus

Käytötarkoitus muutetaan YS-13 tontista (sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) normaaliksi asuinkerrostalon tontiksi Ak. Termillä "senioritalo" hämätään asiantuntijalautakuntaa uskomaan, että kysymyksessä olisi samankaltaista rakentamista kuin Ys-tontin asemakaavamääräys edellyttää (LIITE 4).

Rakentamisrajoja ja tontin rajoja ylitetään perusteettomasti . Ei ole mitään perustetta rajojen ylittämiseen, kun sijainti ja rakentaminen suunnitellaan ja toteutetaan asemakaavan mukaisesti. Kaupungin kanta rakennusrajojen ylittämisestä on ollut jyrkän kielteinen jopa lähes rakentamattomilla omakotialueilla (HL 6 §).

Poikkeamisvaltaa ei ole delegoitu asemakaavan (Ak 250/1977) vastaisen rakentamisen sallimiseksi.

Poikkeamispäätös on MRL 171 §:n 2 momentin vastainen

5. Rakennusoikeus ja kerrosluku

Valtuuston hyväksymä kaupungin keskustan asemakaava on tullut voimaan 19.10.1978. Heinolan kaupungissa ei ole ollut koko olemassaoloajanansa yleiskaava - on olemassa vain osayleiskaavoja lähinnä kyläalueilta - vaikka jo kumottu rakennuslaki vuodelta 1958 määräsi yleiskaavan laatimisen pakolliseksi. Lähinnä oleva yleiskaava on kaupunginvaltuuston 15.12.2008 § 182 hyväksymä ydinkeskustan yleiskaava (lainvoima 4.3.2009). Poikkeamisen kohteena oleva kortteli ei kuulu tähän osayleiskaava-alueeseen.

Voimassa oleva osayleiskaava linjaa kuitenkin Virtakadun ja Kaivokadun välisen alueen enintään 111-kerroksista asuin- ja liiketalojen

rakentamista varten - kuten pikkukaupungin rakentamismiljöö edellyttääkin. Osayleiskaava mahdollistaa lisärakentamisen ainoastaan torialueen lähikortteleihin, joihin kortteli 111-2-8 ei kuulu.

Korttelin toisen tontin 111-2-8~2 rakennusoikeus on 400 k-m². ja käyttötarkoitus Y7 Yleisten rakennuksien korttelialue. 11-kerroksinen talo. Päätöksessä vedotaan, että vieressä on 1V-kerroksinen talo. Rehellisempää olisi ollut todeta, että korttelissa on 1-kerroksinen taloja että kaikki muut talot ovat 111-kerroksisia. Hyväksymällä poikkeamisen, vyörytetään 1V-kerroksisten talojen rakentamista kaikkiin lähi kortteleihin.

Korttelissa on myös 852 m²:n suuruinen leikkialue PI, jonka käyttö tulee arvioida poikkeamisluvan yhteydessä. Seniorit tuskin ovat korttelin leikkialueen tarpeessa. Leikkialue on ollut rakentamatta, eikä sitä tulla tarvitsemaan jatkossakaan alueen lapsia varten. Poikkeamisen vaikutus korttelin muihin tontteihin ja PI-alueeseen olisi tullut selvittää (MRL 58)

Poikkeamisen vaikutusta ei ole arvioitu riittävästi. Poikkeaminen aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia,

Lupa- ja valvontalautakunnan olisi poikkeamispäätöksen sijaan tullut kehottaa kaupunkia ryhtymään koko kaupungin yleiskaavoitukseen ja keskustan asemakaavan uudistamiseen.

Yleiskaavoitus olisi tullut käynnistää viimeistään kuntin yhdistymisen (1997) johdosta.

Lupa- ja valvontalautakunnan olisi tullut arvioida vuonna 1977 hyväksytyin asemakaavan Ak250 ajanmukaisuus poikkeamispäätöksen sijaan , MRL 60 §, 61 §.

Asemakaava Ak 250/1977 laadittiin maa-alaltaan 48,6 km² suuruiseen kaupunkiin (kaava-ala 70 ha). Kaavan mitoitus oli 22.300 asukasta v.2000. Kuntaliitoksen 1997 johdosta maa-ala on nyt 680,5 km² ja toteutunut asukasluku on n. 18.500.

Poikkeamispäätös on MRL 171 §:n 2 momentin vastainen

6. Rakennusoikeutta nostetaan 1600 kem² :sä 2330 kem² :iin eli 730 kem² (45,6 %) toisin kuin päätöksessä mainitaan . Päätöksen mukainen lisäys on 472 kem² (29,3 %)

Hakemuksen mukaan rakennusoikeutta nostetaan vähentämällä asuinkerrosalasta ulkoseinän yli25 cm paksu osuus sekä hormit ja väestönsuoja (asemapiirros 6.3.2020). Selvitystä siitä kuinka paksut seinät on tarkoitus rakentaa, ei ole annettu (MRL 115 §), joten kerrosala ylittyy 45,6 %.

Poikkeamispäätöksessä on annettava määräys rakennuksen seinärakenteesta , jotta sitä ei käytetä verukkeena rakennusoikeuden ylittämässä (MRL 174.1 §).

7. Autopaikkojen riittävyys

Poikkeamisluvalla rakennetaan asuinkerrostalo, jonka autopaikkatarve on ratkaistava voimassa olevan asemakaavan mukaisesti toisin kuin kaavoitusarkkitehti (ei SAFA) lausuu . Kohdetta ei voida verrata AL-tonttiin 1 1 1-1-2 4-1 3 , joka on rakennettu osaksi Jyrängön settlementin palveluasumisliiketoimintaa.

Asemakaavamääräyksen mukaan tontille saa rakentaa asuntolan sekä kaksi asuntoa. Asemakaavan mukainen autopaikkatarve on 27.

Asuinkerrostalon asukkaat ovat oletettavasti ajokortillisia yli 55-vuotiaita, mitä Settlementin palvelutaloasukkaat pääsääntöisesti eivät enää ole.

(<https://www.rakennustieto.fi/Downloads/RK/RK120801.pdf> kohta 2.1)

Poikkeamispäätöksen mukaan asuntoja (osakehuoneistoja) tulee 37 kpl ja autopaikkoja 16 kpl.

Autopaikkojen määrä on riittämätön asuntojen määrään nähden. ((LIITE 5)

Poikkeaminen on MRL 54 §:n vastainen

8. Haitta kaavoitukselle

Keskustan asemakaava Ak 250/1977 tullaan väijäämättä uusimaan lähiaikoina. On naiivia väittää, että poikkeamispäätös ei haittaa kaavoitusta.

Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry on huolissaan kaupungin kaavoitustoimesta, joka suoltaa kaavoja kunnallisen itsehallinnon puitteissa piittaamatta Heinolan kaupungin mahdollisuudesta huolehtia asukaistaan, ympäristöstä ja kuntatalouden kantokyvystä siten kuin MRL 1 § Ja 5 § määräävät.

Poikkeamispäätöksessä ei huomioida elinvoimalautakunnan päätöstä 1 6.4.2020 § 20 (kaavoituskatsaus) rakennusten tärkeimmistä visuaalisista ominaisuuksista.

Kerrosluvun nostaminen neljäksi sillä perusteella , että yksi ainoa kerrostalo on jo IV-kerroksinen poikkeamiskohteen läheisyydessä , on vastoin elinvoimalautakunnan sekä kaupunginvaltuuston päätöstä vaalia historiallisen ruutukaava -pikkukaupungin rakennuskulttuuria.

Lopuksi on todettu, että IHLSY ry tarkoituksena on edistää luonnon-, ympäristön- ja rakennusperinnön suojelua sekä kestävästä kehitystä

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

toiminta-alueellaan (yhdistyksen sääntöjen § 2, MRL 193 §). Lupa- ja valvontalautakunnan olisi tullut katsoa Itä-Hämeen luonnon-suojeluyhdistys ry asianosaiseksi poikkeamisasiassa (HL 6 Ja 41 §:t, MRL 193 §).

Rakennusperinnön suojelun keskeinen tavoite on vaalia pienen ruutukaavakaupungin idyllistä ja vuosisataista rakennusperintöä, joka ei kestä 4-kerroksisten kivitalojen rakentamista perinteiselle keskustan alueelle. Kaupungin asukasluvun kasvu ei edellytä poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta. Senioritalon rakentaminen ydinkeskustaan edellyttää yleiskaavan ja asemakaavan laatimista.

Vastineet valituksen kohtiin:

1. Poikkeamispäätöksen mukaisen kiinteistön vuokravarauksen Heinolan kaupungilta on tehnyt Aurahovi Oy. Poikkeamispäätöksen hakijana on kiinteistön omistaja, Heinolan kaupunki, jolla on oikeus hakea poikkeamislupaa omistamalleen kiinteistölle. Heinolan kaupungin tekniikka toimialan toimintaohjeen mukaan kuntatekniikan palvelualuejohtajalla (rakennuspäällikkö) tai tilakeskukseen palvelualuejohtajalla (kiinteistöpäällikkö) on oikeus hakea kaupungin puolesta maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset luvat.

Poikkeamislupaa varten on pyydetty lausunto maankäyttöosastolta, joka vastaa maankäytöstä sekä kaavoituksesta. Lausunnon on antanut vs. kaavoitusyksikön päällikkö Juha Poskela.

Kiinteistö on tällä hetkellä rakentamaton, eikä asemakaava ole siten toteutunut. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alue on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS-13). Tontille saa rakentaa liikuntaesteisten asuntola- ja palvelutoimintaa palvelevia huoneistoja sekä enintään kaksi asuinhuoneistoa sellaista henkilökuntaa varten, joiden jatkuva paikallaolo on välttämätöntä. Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa asuintalo seniorille, jossa asukkaat ovat sellaisia, että he tarvitsevat apua arjen elämässään. Vaikka rakennuksen käyttötarkoitus on asuinkerrostalo, on sen käyttö asemakaavan mukaista. Koska kiinteistölle on tarkoitus rakentaa asuinrakennus, jonka käyttö on asemakaavan mukaista, niin hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen eikä siten ole ollut tarpeen tarkastella asemakaavan ajankäyttö- ja rakennuslain 60 § mukaisesti.

2. Hallintolaissa (434/2003) ei ole erillistä säännöstä, joka nimenomaisesti edellyttäisi allekirjoitusjärjestyksen. Allekirjoituksia käytetäänkin siten ensisijaisesti tunnistamiseen sekä päätöspolun kiistämättömyyden ja eheyden varmistamiseen.

Kuntalain (410/2015) 107 §:n mukaan toimielimen kokouksesta ja päätöksistä on laadittava pöytäkirja. Kuntalaissa ei kuitenkaan säädetä pöytäkirjan sisällöstä, vaan kunnan hallintosäännössä annetaan tarpeelliset määräykset pöytäkirjan sisällöstä, allekirjoittamisesta ja tarkastamisesta. Heinolan kaupungin hallintosääntö 138 § ei myöskään määrittele tiettyä allekirjoitusten järjestystä. Päätöksen katsotaan syntyneen vasta sitä koskevan pöytäkirjan tarkastamisella. Lähtökohtaisesti päätöksen täytäntöönpanon edellytys on, että pöytäkirja on tarkastettu.

Heinolan kaupungin hallintosäännön 138 §:n mukaan pöytäkirjan sisällöstä vastaa puheenjohtaja. Koska puheenjohtaja, sihteeri sekä pöytäkirjan tarkastajat ovat kaikki hyväksyneet omalta osaltaan voidaan todeta, että pöytäkirja on asianmukaisesti tarkastettu.

3. Heinolan kaupunki on hakenut poikkeamispäätöksen omistamalleen kiinteistölle. Kiinteistöstä on tehty varaus Aurahovi Oy:lle. Aurahovi Oy ja MVH-asunnot ovat solmineet hankkeen rakentamisesta ja vuokraamisesta keskinäisen sopimuksen. Hanke on viranhaltijapäätöksen 04.12.2019 § 25 mukainen. Poikkeamispäätöksellä ei oteta kantaa esitettyyn rakennusoikeuden hinnan muutoksiin.

Lupa- ja valvontalautakunnan jäsenet saavat kaikki tarvittavat asiakirjat ennen päätöksen tekoa nähtäville Teams -työtilassa tai pyydetäessä esittelijältä. Kaikki tarvittavat asiakirjat ovat olleet olemassa päätöksentekoon, vaikka valituksessa toisin väitetään.

4. Rakennuksen käyttötarkoitus on hakijan mukaan asuinkerrostalo, jota käyttävät sellaiset asukkaat, jotka tarvitsevat apua arjen askareissa. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alue on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS-13). Tontille saa rakentaa liikuntaesteisten asuntola- ja palvelutoimintaa palvelevia huoneistoja sekä enintään kaksi asuinhuoneistoa sellaista henkilökuntaa varten, joiden jatkuva paikallaolo on välttämätöntä.

Kun tontille saa rakentaa asuntola- ja palvelutoimintaa, niin se on juuri sitä mitä sinne aiotaankin rakentaa.

Rakennuksen rakennusalan ylitys on vähäinen 0,185 m. Ylityksellä ei ole merkitystä, eikä sillä ole vaikutusta naapureihin ja haitallista ympäristövaikutusta. Valittajan väite kaupungin kannasta on väärä. Rakennusalojen ylityksiä voidaan tarkastella tapauskohtaisesti siten, että naapurit suostuvat ylityksiin ja ettei se aiheuta haittaa naapureille maankäytön tai rakentamisen suhteen.

Poikkeamisluvan 2020-77 poikkeamisvalta on lupa- ja valvontalautakunnalla, rakennusvalvonnan toimintaohjeen 25.11.2019 mukaisesti. Poikkeaminen on siten myönnetty Heinolan kaupungin ohjeistuksen sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

5. Uudisrakennuksen esitetty kerrosluku IV, mikä on perusteltua tontin käytön kannalta. Siten saadaan lisää piha- ja oleskelualueita. Myös yhteys etelänpuoleiseen puistoalueeseen säilyy ja lisää keskusta-alueen vehreyttä ja puistomaisuutta. Kiinteistöllä 111-2-9-8 oleva asuinrakennus on 4-kerroksinen ja rakennuspaikan luoteen puolella oleva kerrostalo kiinteistöllä 111-2-7-5 on 3-kerroksinen. Uudisrakennuksen massa sijoittuu rakennusten väliin luontevasti, koska uudisrakennus sijoittuu lähemmäksi 4-kerroksista rakennusta ja 3-kerroksiseen kerrostaloon jää riittävä etäisyys eikä rakennusmassojen jyrkkiä rajauksia synny. Uudisrakennus sijoittuu siten massaltaan hyvin jo rakennettujen kerrostalojen väliin.

Rakennuksen soveltuvuus rakennuspaikalle arvioidaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Korttelin 111-2-8-2 on kaksikerroksinen rakennus ja muut rakennukset ovat kolme (3) kerroksisia rakennuksia. On ennenaikaista ennustaa onko naapurikiinteistöille mahdollista rakentaa neljä (4) kerroksisia rakennuksia ja mihin käyttötarkoitukseen. Jokaisen hankkeen kohdalla tilanne arvioidaan aina erikseen eikä yhdestä poikkeamisesta tule siten automaatiota.

Uusi rakennus on erillisen suunnitelman mukaisesti sijoitettu linjaan kahden muun kerrostalorakennuksen kanssa, joten massaltaan se soveltuu hyvin esitettyyn rakennuspaikkaan.

Keskusta-alueen rakentamista on tulevaisuudessa tarkoitus tiivistää ja tilojen käyttötarkoitusta tarkastella mm. asumisen suuntaan. Tarkastelussa tulee huomioida olemassa olevien tilojen, kuten käyttämättömien liiketilojen käyttötarkoituksen muutoksia sekä ullakkorakentamista. Jo nykyisellään pienille tonteille on vaikea sijoittaa oleskelu- ja leikkialueita. Maankäyttö- ja rakennuslain 155 §:n mukaan asuinrakennuksen yhteyteen tulee järjestää riittävästi ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten. Ne on turvallisesti erotettava liikenteelle varatusta alueesta. Tilojen riittävyttä arvioitaessa voidaan ottaa huomioon myös lähiympäristön tarjoamat vastaavat tilat ja alueet sekä kiinteistöjen yhteiset järjestelyt.

Leikkipaikkojen ja oleskelualueiden järjestämisvelvollisuudesta voidaan sallia poikkeus vähäisen lisärakentamisen sekä rakennuksen korjaus- ja muutostyön osalta, jos se kiinteistön koon, maaston tai muun vastaavan syyn vuoksi on perusteltua. Siten oleskelu- ja leikkialueita on oltava riittävästi keskusta-alueella, jotta mm. asumisen tiivistäminen siellä on mahdollista, joten jo olemassa olevat alueet tulee huomioida keskustan tiivistämisessä sekä kehittämisessä.

6. Valituksessa on esitetty, että todellinen rakennusoikeuden ylitys on 730 k-m² eli 45,6 %. Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:ssä määriteltä se, miten kerrosala lasketaan seinien osalta sekä mitkä tilat voidaan jättää kerrosalan ulkopuolelle eli ei ole vaikutusta rakennusoikeuteen. Rakennuslupavaiheessa esitetään kerrosalalaskelma, josta voidaan arvioida, että se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain

vaatimukset. Poikkeamispäätöksessä on päätetty rakennuksen enimmäiskerrosalaksi 2080 k-m², joka tulee myös olemaan rakennusluvun mukainen sallittu rakentamisen määrä. Poikkeamislupavaiheessa ei ole tarpeen esittää seinärakenteita tai tiloja joita ei lueta kerrosalaan vaan ne esitetään vasta rakennuslupavaiheessa.

7. Rakennuksen käyttötarkoitus on hakijan mukaan asuinkerrostalo, jota käyttävät sellaiset asukkaat, jotka tarvitsevat apua arjen askareissa. Autopaikkojen lukumäärästä voidaan poiketa, koska uudisrakennus on osoitettu senioritaloksi. Kiinteistöllä 111-1-24-13 olevan senioritalon autopaikkamääräys on, että kutakin liike- ja toimistotilaa kohden on rakennettava yksi autopaikka sekä autopaikka neljää palveluasuntoa tai hoitopaikkaa kohden. Kiinteistöllä ei ole ollut ongelmia autopaikkojen määrän suhteen. Poikkeamishakemuksessa esitetty autopaikkamitoitus on suurempi kuin kiinteistöllä 111-1-24-13 ja siten voidaan katsoa esitetyn autopaikkamitoituksen olevan riittävä. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan asemakaavan mukaan perustellusta syystä voidaan autopaikkojen määrää tarkastella asukkaiden, asiakkaiden tai työntekijöiden määrän mukaisesti.

8. Kun huomioidaan tuleva rakennushanke sekä poikkeamispäätöksen 2020-77 mukaiset poikkeamiset, ei sillä ole merkittävää vaikutusta ja muutosta olemassa asemakaavaan. Kerrosluvun ylitys yhdellä kerroksella asemakaavan mukaisesta kerrosluvusta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, eikä se johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen. Samalla saadaan rakennuspaikalle lisää piha- ja oleskelualueita. Myös yhteys etelänpuoleiseen puistoalueeseen säilyy ja se lisää keskusta-alueen vehreyttä ja puistomaisuutta. Rakentaminen soveltuu massaltaan jo rakennettujen kerrostalojen (3 ja 4-kerroksiset rakennukset) väliin. Rakennusoikeuden ylitys on myös linjassa jo olevien rakennusoikeuksien kanssa. Rakennusoikeuden ylitys 472 k-m² (29,5% / e=0,91) on linjassa naapurikiinteistöjen tontin pinta-alan ja käytetyn kerrosalan suhteen. Naapurikiinteistöillä on tonttien tehokkuusluvut e= 0,77..0,94..1,02.

Poikkeamisluvussa asianosaisina ovat kiinteistönomistajat, haltijat, naapurit sekä eri viranomaiset rakennuspaikasta riippuen. Päätös annetaan tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille sekä Ely-keskukselle maankäyttö- ja rakennusasetuksen 88 §:n mukaisesti. Siten Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ei ole ollut osallinen poikkeamisluvussa 2020-77. Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan poikkeamislupien valitusoikeus on toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen.

Rakennusvalvonta vastaanotti hankkeeseen ryhtyvän vastineen valituksen kohtiin 4-8. Vastine on kokonaisuudessaan nähtävillä Teams-työtilassa.

Maankäyttöosaston lausunto 10.06.2020 valitukseen:

"Asemakaavan ajanmukaisuus arvioidaan lupakäsittelyn yhteydessä. Tässä tapauksessa on katsottu, että asemakaava on pääsääntöisesti ajanmukainen haettuun käyttötarkoitukseen nähden. Kaavan muuttaminen kerrosluvun, esitetyn rakennusalueesta poikkeamisen ja rakennusoikeuden ylityksen johdosta ei ole arvioitu olevan tarkoituksen mukaista, kun kaava toteuttaa asemakaavassa esitettyä käyttötarkoitusta ja ympärillä olevat rakennukset ovat pääosin kerrosluvun ja räystäs/harjakorkeuden osalta samalla linjalla. Yleiskaavan puuttumisella ei tässä yhteydessä ole merkitystä, kun haetun poikkeamisen rakentamisen on katsottu oleva voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen mukaista."

Esityslistan liitteenä Itä-Hämeen luonnossuojeluyhdistyksen valitus kokonaisuudessaan.

Vastaavan rakennustarkastajan (JM) ehdotus:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle todeta, että edellä kerrotun perusteella Itä-Hämeen luonnossuojeluyhdistyksen tekemä valitus poikkeamispäätöksestä 2020-77 sekä vaatimus oikeudenkäyntikuluista tulee hylätä kokonaisuudessaan.

Perustelut:

Alueella on jo olemassa voimassa oleva asemakaava, joka jo ohjaa rakentamista. Kun hanke on käyttötarkoitukseltaan sekä kaavasta poikkeamisen myötä kaavanhengen mukainen, niin uuden yleis- tai asemakaavan laadinta ei ole tarpeen.

Poikkeamislupa on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 § mukaisesti.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen muulle järjestäytymiselle, koska yhden lisäkerroksen rakentaminen ei vaikuta merkittävästi alueen ympäristö- ja maisemakuvaan, koska rakennuspaikan läheisyydessä on jo samankorkuinen rakennus.

Rakennuksen rakentaminen neljään kerrokseen ja tiiviimpään massaansa lisää alueen puistomaisuutta ja väljyyttä muihin rakennuksiin päin. Rakennusmassan tiivistämisellä saadaan rakennettavaan kortteliin enemmän avonaisuutta sekä puistomaista kaupunkitilaa.

Tämän pöytäkirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet

Rakennusoikeuden ylitys ei ole merkittävä, koska tontin tehokkuusluku vertailun mukaan naapurikiinteistöjä pienempi tai saman suuruisen.

Rakennus on tulossa kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Rakentaminen ei vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Alueella ei ole luontokohteita, joita pitäisi suojella.

Rakennuspaikalla ei ole tällä hetkellä rakennuksia. Kiinteistöllä oleva vanha suojarakennus ei museon lausunnon mukaan ole arvokas rakennus ja sitä ei tarvitse huomioida rakentamisen suunnittelussa.

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Naapureita on kuultu, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeesta. Päätös on myös annettu tiedoksi Hämeen Ely-keskukselle. Ely-keskus ei ole huomauttanut tai valittanut hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan poikkeamislupien valitusoikeus on toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen. Poikkeamisluvassa 2020-77 on selkeästi esitetty poikkeamiset sekä niihin perustelut.

Siten poikkeamisella ei ole vaikutusta luontoon- tai ympäristönsuojeluun tai sillä ei heikennetä kulttuuriarvoja tai niiden suojelua. Poikkeamiset eivät myöskään ole luonteeltaan sellaisia, että niillä olisi vaikutusta elinympäristön laatuun vaan edelle kerrotun perusteella päinvastoin.

Päätös: Kyseinen Hallinto-oikeudelle tehty valitus oli kokouksessa lautakunnan nähtävänä.

Puheenjohtaja Tapio Väli-Torala telki asiasta käydyn keskustelun kuluessa vastaavan rakennustarkastajan ehdotuksesta poikkeavan Pekka Kantasen kannattaman esityksen. Tästä johtuen asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja Tapio Väli-Torala ehdotti, että lautakunta
1. hyväksyy vastaavan rakennustarkastajan päätösehdotuksen ja
2. lisää siihen Hallinto-oikeudelle pyynnön tutkia valituksen tehneen yhdistyksen päätöksenteon laillisuuden.

Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat vastaavan rakennustarkastajan päätösehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat puheenjohtaja Tapio Väli-Toralan tekemää esitystä äänestävät Ei. Äänestyksen aikana etäyhteydellä osallistuvat pitävät kamerat päällä. Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

0 Jaa-ääntä ja

5 Ei-ääntä (Heljä Harttunen, Pekka Kantanen, Jaana Niemi, Matti Uimonen, Tapio Väli-Torala) ja

2 lautakunnan jäsentä oli poissa (Kristiina Mattila-Nousiainen ja Jarmo Valojää)

Puheenjohtaja totesi lupa- ja valvontalautakunnan hyväksyneen asiassa puheenjohtaja Tapio Väli-Toralan tekemän esityksen kohdat 1. ja 2. äänin 5 vastaan 0.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto:

Virallinen ote
Sähköposti

Hämeenlinna hallinto-oikeus
hameenlinna.hao@oikeus.fi

Heinolan kaupunki

Toimielin
Lupa- ja valvontalautakunta

pvm
17.6.2020

Muutoksenhakuohjeet

Muutoksenhakukiellot

Kieltojen perusteet Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: **39-44**

Liitetään pöytäkirjaan