

lupa- ja valvontalautakunta**Aika** 19.04.2023 klo 17:30 - 18:47**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
	Sisällysluettelo	
§ 27	Ympäristöpäällikön ja palvelualuejohtajien ajankohtaiskatsaus	3
§ 28	Ilmakaapelin, maakaapelin sekä kahden puistomuuntamon sijoittaminen kiinteistölle 111-405-3-164, Pirttiniemen yhteisalue	4
§ 29	Vastaus 5.3.2023 saapuneeseen oikaisuvaatimukseen Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 22.2.2023 § 12	8
§ 30	Lausunto kaavaluonnoksesta 711 Tähtiniementien kauppa-alue	11
§ 31	Vastaus Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntöön 15.3.2023 koskien Kuorekosken padon alueen parantamista	14
§ 32	Hartolan ja Heinolan alueellisen rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksyminen	16
§ 33	Vastaus Vaasan hallinto-oikeuden vastinepyyntöön 20.3.2023 hulevesiasiassa	19
§ 34	Kevätkatselmus 2023	24
§ 35	Viranhaltijapäätökset	26
§ 36	Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset	27
§ 37	Päätöksiä ja tiedoksiantoja	28

lupa- ja valvontalautakunta

Aika 19.04.2023 klo 17:30 - 18:47**Paikka** Kaupungintalon 2. krs kokoushuone**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	
Läsnä	Saari Henri	puheenjohtaja	poissa § 28
	Aalto Liisa	varapuheenjohtaja	puheenjohtaja § 28
	Laukkanen Sami	varajäsen	
	Ronkainen Anne	jäsen	
	Salmela Marko	jäsen	
	Simpanen Sallamaari	jäsen	
	Väli-Torala Tapio	jäsen	poissa § 30
Poissa	Krupula Arto		
	Houhala, Keijo		
	Parkkonen Jari		
Muu	Rajajärvi Jouko	kaupunginhallituksen edustaja	
	Mara Juha	esittelijä	
	Laitinen Tarja	esittelijä	
	Laakkonen Maria	pöytäkirjanpitäjä	
	Lehtimäki Kirsi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	saapui § 27 aikana 17.41
	Ekhosehi Amanda	nuorisovaltuuston jäsen	

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

27 - 37

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Liisa Aalto ja Marko Salmela sekä Sallamaari Simpanen.**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan kaupungin verkkosivuilla www.heinola.fi viimeistä allekirjoitusta seuraavana arkipäivänä. (kts. allekirjoitusten yhteenvetosivu > <https://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslistat-ja-poytakirjat/muutoksenhakuajan-nahtavana-olevat-sahkoisesti-allekirjoitetut-poytakirjat/>)

Tämän pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

§ 27 Ympäristöpäällikön ja palvelualuejohtajien ajankohtaiskatsaus

luvaltk

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vastaava ympäristönsuojelutarkastaja ja johtava rakennustarkastaja kertoivat lautakunnalle mm. seuraavaa

Ympäristönsuojelu

- Hartolan ympäristönsuojelutarkastajan virkaan valinta tehty, aloittaa työt 24.4.2023.
- Heinola osallistuu YLE:n miljoona roskapussia kampanjaan
- lautakunnan kevätkselmuapäivä 15.5.2023
- pohjavesien laadun tarkkailuraportti 2022 valmistunut
- Päijät-Hämeen lintutieteelliseltä yhdistyksen tilaisuus 18.4.2023 Niemelän rannan kaavoitustilanteesta
- asuntomessuretki Loviisaan 25.7.2023
- kuntasopimukset tarkastettava
- yhtenäisten ympäristönsuojelumääräysten valmistelua aloitetaan

Rakennusvalvonta

- Lupatilanne vuosi 2023: Heinola 105 kpl (2022 Heinola 155 kpl)
- Käsittelyaika 04/2023 noin 2-3 viikkoa (15 vrk)
- Elyn kehityskeskustelu pidetään Heinolassa 5.6.2023.
- KOy Heinolan Säästömarket tilanne
- Urheiluopiston asumisesta ja sen tuomat velvoitteet.
- Kaavoitusyhteistyö Hartola-Heinola hyväksytty (18.4.2023 / 6 hakijaa virkaan).
- Itäpirtintie 35 hulevesiasian tilanne haastava, lautakuntaan toukokuussa
- 2009-87/ Pietarniemi rakennushankkeet

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Lehtimäki saapui kokoukseen klo 17.41 asian käsittelyn aikana.

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja Juha Mara

Päätösehdotus

Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 050 049 4852, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Johtava rakennustarkastaja ja vastaava ympäristönsuojelutarkastaja selostavat lautakunnalle ajankohtaisia asioita.

§ 28 Ilmakaapelin, maakaapelin sekä kahden puistomuuntamon sijoittaminen kiinteistölle 111-405-3-164, Pirttiniemen yhteisalue

luvaltk 19.04.2023 § 28
263/10.03.00.00/2023

Päätös	<p>Asian käsittelyn alkaessa puheenjohtaja Saari ilmoitti esteellisyydestään hallintolain 28 §:n 5. mom. perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Tässä kokousasiassa puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Aalto.</p> <p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>§ 28 avattiin uudelleen ja valittiin tämän pykälän osalta pöytäkirjan tarkastajaksi Sallamaari Simpanen.</p>
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä Suur-Savon Sähkö Oy:n hakemuksen 18.01.2023 mukaisesti ilmajohdon ja maakaapelin 20 kV, 1 kV, 0,4 kV sekä kahden puistomuuntamon sijoittamisen kiinteistölle 111-405-3-164, Pirttiniemen yhteisalue.</p> <p>Ilmajohdon, maakaapelin sekä puistomuuntamon rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei haitata tai vaikeuteta teiden korjausta tai kunnossapitoa. Tien osakkaiden 11.4.2023 huomioiden tulee pitää mielessä tarkempaa linjausta tehtäessä. Johtojen sijoittamisesta Myllysaaren tiealueelle tulee sopia tarkemmin Myllyssaarentien osakkaiden kanssa.</p> <p>Perustelut:</p> <p>Sähköjohdon sijoittaminen esitettyyn paikkaan on perusteltua huomioiden sähkölinjan sijoittumisen ajotien viereen siten, että se ei haittaa kiinteistöjen tulevaa teiden kunnossapitoa ja alueen maankäyttöä. Alue on kaavaluonnoksessa merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolle sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen. Siten ilmajohtojen ja puistomuuntamoiden rakentaminen ei vaikeuta kaavan laatimista.</p> <p>Samalla osa vanhoista ilmajohdoista poistetaan.</p> <p>Osa Pirttiniemen yhteisalueen omistajista on hyväksynyt sähköjohtojen ja puistomuuntamoiden sijoittamisen alueelleen. Hakemuksen mukaan on perusteltua sijoittaa linjat tien viereen sähkötoimittamisvarmuuden parantamiseksi. On myös luontevaa sekä kustannustehokasta sijoittaa sähköjohto esitetylle alueelle. Kyseisen kiinteistön kiertämisellä olisi haitallisempi vaikutus</p>

naapureiden tulevaan maankäyttöön, kun huomioidaan Ala-Rääveli-Keskinen -kaavaluonnoksen mukaiset rakennuspaikat. Myös sähkölinjojen siirrolla olisi linjojen rakentamisen kustannukset korkeammat.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Lupa- ja valvontalautakunta ei ota kantaa korvauksen määrään ja ellei korvauksesta sovita, niin asia tulee ratkaista lunastuslain mukaisessa järjestyksessä (MRL 161 §).

Toimivalta

Hallintosäntö luku 5 § 23.3

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Suur-Savon Sähkö Oy hakee maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaista sijoittamislupaa ilmajohdon ja maakaapelin 20 kV, 1 kV sekä 0,4 kV ja kahden puistomuuntamon sijoittamiselle kiinteistölle 111-405-3-164, Pirttiniemen yhteisalue.

Kyseessä on yhteisalue, eikä hakija ole saanut kaikkien maanomistajien suostumusta johtojen ja puistomuuntamojen sijoittamiselle Pirttiniemen yhteisalueelle. Hakija on viitannut MRL 161 §:n yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisen osalta, että Heinolan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen kuulee asianosaisia yleisellä kuulutuksella sekä päättää johdon sijoittamisen hakijan osoittamalla tavalla.

Hakija on perustellut hakemustaan sähkömarkkinalailla (588/2013), joka edellyttää verkonhaltijoita suunnittelemaan, rakentamaan sekä ylläpitämään jakeluverkkoa sen toiminnan laatuvaatimusten täyttämistä, kuten jakeluverkon ylläpitäminen. Hakemuksen mukaan ilmajohtoverkkoja ollaan siirtämässä metsäalueilta teiden varteen, jotta myrsky- ja lumikuormavaurioilta välttyttäisiin paremmin. Näin myös sähkönjakeluhäiriöiltä välttyttäisiin paremmin ja johtolinjan korjattavuus olisi helpompaa ja kustannustehokkaampaa.

Johtoaluetta tulee sijoittumaan kiinteistön 111-405-3-164 puolelle noin viiden (5) metrin matkalla. Loput sijoittuvat tiealueelle.

Hakija on sijoittamisessa pyrkinyt huomioimaan, että kiinteistöltä poistetaan puustoa mahdollisimman vähän ja ilmajohdosta olisi mahdollisimman vähän haittaa kiinteistölle. Ilmajohto sijoitetaan jos osin olemassa olevalle johtoreitille.

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että uusi johto ei ole kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa muutoin kuin Energiavirastolle laaditussa kehittämissuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritelty kulloiseenkin olosuhteeseen teknis-taloudellisin verkkoratkaisu.

Ilmajohdon siirtäminen tien varteen vähentää alueen sähkökäyttäjien sähkötoimitusten keskeytyksiä merkittävästi.

Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa, joten mm. rakentaminen tapahtuu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Alueella on vireillä rantaosayleiskaava Ala-Rääveli-Keskinen, joka on luonnosvaiheessa. Johdot ja puistomuuntamot sijoittuvat kaavaluonnoksen mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolle sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen. Siten ilmajohtojen ja puistomuuntamoiden rakentaminen ei vaikeuta kaavan laatimista.

Rakennusvalvonta kuulutti sijoittamislupahakemuksen lehtikuulutuksella paikallisessa Itä-Häme -lehdessä 26.01.2023 Hallintolain 434/2003, 62 §:n mukaisesti yleistiedoksiannolla, koska runsasta maanomistajien ja osallisten joukkoa ei kokonaan saatu kuultua muutoin. Kuuleminen päättyi 06.02.2023 ja määräaikaan mennessä rakennusvalvontaan ei saapunut huomautuksia.

Rakennusvalvonta katsoi, että erillistä maastokatselmusta ei hallintolain 6.6.2003/434 38 §:n mukaan ole asiasta tarpeen järjestää luvan hakijan kanssa.

Johtava rakennustarkastaja kävi paikan päällä 03.04.2023 toteamassa tilanteen. Paikalla käynnin perusteella sähkölinjan rakentaminen esitettyyn paikkaan on perusteltua. Kiinteistön kohdalla joudutaan tekemään puuston kaatoa jonkin verran sähkölinjan tieltä ja osa johdoista sijoittuu olemassa olevalle linjalle. Paikan päällä todettiin osan johdoista tulevan niin lähelle Myllysaarentietä, että sillä voi olla haitallista vaikutusta tien korjaamiselle tai kunnossapidolle. Tämän takia rakennusvalvonta kuuli erikseen Myllysaarentie osakkaita sekä heidän edustajansa kanssa käytiin paikan päällä 11.4.2023 katsomassa tilannetta. Rakennusvalvonta vastaanotti osakkaiden vastineen 11.4.2023. Vastineessa oli seuraavat huomautukset;

"Tieliikennevirasto on laatinut ohjeet mm. vähäliikenteisten teiden johtoasennuksille.

Myllysaarentien osalta tien kunnossapito käsittää aika-ajoin tehtävän hiekoituksen, talvisin tapahtuvan aurauksen ja harvemmin tapahtuvan ojien perkaamisen tai kaivamisen.

Alla joitakin lainauksia ohjeistuksesta.

22 • 2015 LIIKENNEVIRASTON OHJEITA Sähkö- ja telejohdot ja maantiet 8.7. 2015

"Ilmajohto vähäliikenteisen tien varrella"

"Ulkokaarteeseen sijoitetun johdon pylvää tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa niin, että johto ei oikaise ajoradan päälle tai sen korkeuden tien pinnasta tulee täyttää tien ylitykselle asetetut

vaatimukset. Hiekoitusauton kuljettajan on vaikea varoa tällaista johtoa ja auton ajoittain yli 6 metrin korkeuteen ulottuva lava voi osua johtoon."

"Pitkän suoran tai alamäen jälkeisissä kaarteissa pylväs ei saisi olla myöskään lähellä tietä. Vaarallisin kohta on kaarteiden puolenvälin jälkeen ulko- tai joskus sisäkaarteidenkin puolella. Sisäkaarteissa johtokulma voi edellyttää haruksen tai A-pylvään käyttöä. Harus ei saa ulottua tien sisäluiskaan eikä 1 metriä lähemmäs ojan pohjaa."

"Laitteita ei pitäisi sijoittaa alle 1...2 m:n etäisyydelle ojan pohjasta ojan perkauksen vuoksi, eikä lähelle jyrkkiä luiskia.

Vähäliikenteisten teiden ojat perataan yleensä 10 ... 20 vuoden välein, pääteillä harvemmin. Johdon alla tarvitaan vähintään 3,5 m:n korkuinen työtila maanpinnasta mitattuna."

Kun sähköistyksessä toimitaan liikenneviraston vähäliikenteisiä teitä koskevien ohjeiden mukaan, asia on puolestamme kunnossa.

Toivomme myös, että sähköistysalueelta kaadetaan sellaiset puut, jotka voisivat aiheuttaa vaaraa johtimille ja pylväille.

Nykyiset pylväiden ja linjojen sijainti tai korkeus ei ole tuottanut ongelmia vaikka maa-ainesta on ajettu tielle kuorma-auton lavan ollessa korkeimmillaan. Kriittisin kohta on ollut mäki-alue Pirttiniemen P-paikalle tullessa.

Talven auraustyöt ovat myös onnistuneet tähän saakka hyvin ilman ongelmia."

Lautakunnalle on asiaan liittyvää materiaalia CloudMeeting tiedostoissa.

Tiedoksianto

virallinen ote

Kuulutus: ilmoitustaulu ja www-sivut
Suur-Savon Sähkö Oy /
etunimi.sukunimi@sssoy.fi

§ 29 Vastaus 5.3.2023 saapuneeseen oikaisuvaatimukseen Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 22.2.2023 § 12

luvaltk 19.04.2023 § 29
101/11.02.01/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.	
Esittelijä	vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Laitinen, Tarja	
Päätösehdotus	Lautakunta päättää jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta valmistelutekstistä ilmenevin perusteluin.	
Toimivalta	Hallintosääntö luku 5 § 23.3	
Valmistelija	kaupunginlakimies Teppo Joentausta, p. 044 469 4361, etunimi.sukunimi@heinola.fi	
Valmistelu	<p>Lautakunnan 22.2.2023 § 12 päätökseen merkittiin, että kyseisessä päätöksessä on muutoksenhakukielto. Tästä huolimatta henkilö teki päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt useita perusteluita lautakunnan päätöksen kumoamiseksi.</p> <p>Lautakunnan aiemmassa päätöksessä tuodaan esille, että aiemmat yhteydenotot asian suhteen eivät anna aiheita enempiin toimenpiteisiin. Henkilön aiempiin kanteluihin verrattaviin kirjoituksiin ja näihin perustuvaan lautakunnan päätökseen, jossa henkilön ns. kantelukirjoitukset eivät ole antaneet aiheita toimenpiteisiin, on tästä syystä liitetty muutoksenhakukielto. Kyseisestä päätöksestä tehtyyn oikaisuvaatimukseen tulee tehdä tutkimattajättämispäätös eli kyseistä oikaisuvaatimusta ei oteta lautakunnan tutkittavaksi. Kun oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, oikaisuvaatimusta ei ryhdytä sisällöllisesti käsittelemään eikä oikaisuvaatimuksen perusteisiin oteta kantaa.</p> <p>Esityslistan liitteenä on oikaisuvaatimus asiasta.</p>	
Tiedoksianto	virallinen ote	oikaisuvaatimuksen tekijä

Aikaisempi käsittely

Tiilijätteen hyödyntäminen maanrakentamisessa, Sulkavanranta, Heinola kk
luvaltk 22.02.2023 § 12
101/11.02.01/2023

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Kaupunginhallituksen puheenjohtaja poistui klo 19.14 asian käsittelyn päättyessä.</p>
Esittelijä	ympäristöpäällikkö Houhala, Keijo
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta</p> <ol style="list-style-type: none">1. merkitsee ympäristönsuojelun toimet tiedoksi ja2. toteaa asian osaltaan loppuun käsitellyksi.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö luku 5 § 23.3, 24 ja 26
Valmistelija	vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laitinen, p. 044 788 8660, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Heinolan kaupungin ympäristötoimi vastaanotti 3.8.2022 ilmoituksen betonisten kattotiilien hyödyntämisestä yksityistieoimituksessa 2022-684676. Tiilimursketta oli tarkoitus käyttää seitsemän tonnia rasitetien tasaamiseen ja rakenteen vahvistamiseen. Ilmoitusta täydennettiin myöhemmin tiilien hyötykäyttökelpoisuuslausunnolla (Eurofinns Ahma Oy 26.9.2022), tien rakenteen läpileikkauskuvalla ja maanomistajan kirjallisella suostumuksella. Myös tiilijätteen määrä tarkentui 14 tonniin. Tiilimursketta sijoitettiin sekä 111-401-18-2 että 111-401-2-11 kiinteistöille.</p> <p>Asiasta annettiin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto 4.10.2022, jossa katsottiin, että sijoitus ei ole jätteen ammattimaista tai laitostaista hyödyntämistä, eikä ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaista ympäristölupaa tarvita.</p> <p>Pienimuotoisesta ei-ammattimaisesta jätteen hyödyntämisestä tehdään ilmoitus, josta annetaan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Asiassa noudatetaan Heinolan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä (§ 11). Hämeen ELY-keskus on 17.11.2022 päivätyssä kirjeessä todennut Heinolan kaupungin ympäristönsuojelu on toiminut oikein käsitellessään tiilijätteen pienimuotoisen hyötykäytön yksityistien rakentamisessa.</p> <p>Asian käsittelystä on tiedusteltu useilla sähköpostiviesteillä. Tiedustelujen perusteella on toimitettu asian käsittelyssä muodostuneet asiakirjat.</p> <p>Asiassa voi käännyä Eduskunnan oikeusasiamiehen puoleen, jos epäilee, että viranomainen tai virkamies ei ole noudattanut asiassa lakia tai täyttänyt velvollisuuksiaan. Kantelun voi tehdä itseään koskevasta asiasta, mutta kannella voi myös toisen puolesta tai</p>

yhdessä muiden kanssa. Tällöin on syytä liittää mukaan valtakirja. Nimettömiä kanteluja ei tutkita.

Esityslistan liitteenä on Hämeen ELY-keskuksen kirje sekä Heinolan kaupungin ympäristövalvonnan lausunto asiasta.

Tiedoksianto

virallinen ote

asianosaiset

Hämeen ELY-keskus

Liitteet

- 1 Julkaistava - Oikaisuvaatimus, Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätös 22.2.2023 § 12 - Tiilijätteen hyödyntäminen maanrakentamisessa, Sulkavanranta, Heinola kk

§ 30 Lausunto kaavaluonnoksesta 711 Tähtiniementien kauppa-alue

luvaltk 19.04.2023 § 30

63/10.02.03/2023

Päätös	<p>Kokous keskeytettiin klo 18.00–18.05.</p> <p>Asian käsittelyn alkaessa jäsen Väli-Torala ilmoitti esteellisyydestään hallintolain 28 §:n 1. mom. perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.</p> <p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p>
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää lausuntonaan kaupunkisuunnittelun palvelualueelle todeta asemakaavasta 711 AK / AKM valmistelutekstissä esitetyt asiat.
Toimivalta	Hallintosääntö luku 5 § 23.3
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Heinolan kaupungin kaupunkisuunnittelun palvelualue pyytää lupa- ja valvontalautakunnan lausuntoa kaavaluonnoksesta 711 AK / AKM Tähtiniemen kauppa-alue 24.04.2023 mennessä.</p> <p>Kaavalausunto koskee asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Sinilähteen kaupunginosan (21) yleisen tien aluetta 111- 895-2-4. Asemakaavalla muodostuu Tähtiniemen kaupunginosan (21) yleisen tien aluetta (LT). Asemakaavan muutos koskee Heinolan Tähtiniemen kaupunginosan (22) autopaikkojen korttelia 19 (LPA), osaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelista 9 (T-12), osaa erillispientalojen korttelialueesta 17 (AO-13), lähivirkistysalueita (VL), suojaviheralueita (EV), yleisen tien aluetta (LT) ja katualueita sekä Sinilähteen kaupunginosan (21) rautatiealuetta (LR), teollisuusraidealuetta (LRT), lähivirkistysaluetta (VL), yleisen tien aluetta (LT) ja katualuetta.</p> <p>Asemakaavan muutoksella muodostuu Tähtiniemen kaupunginosan (22) KM-kortteli 56 (Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön), osa T-12- korttelista 9 (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue), osa korttelista 17 (AO-108 ja PL-1), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheralueita (EV) ja katualueita sekä Sinilähteen kaupunginosan (21) lähivirkistysaluetta (VL), yleisen tien aluetta (LT) ja katualuetta.</p>

Uusi asemakaava koskee Kauppakaarikadun katualueen / yleisen tien alueen vähäistä laajentumista moottoritien risteysalueelle. Tarkoituksena on asemakaavoittaa alueelle vähittäistavarakaupan suuryksikkö ja erillinen autopesula. Suunnittelualan pinta-ala on noin 18,1 hehtaaria.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan hypermarketin rakentaminen Tähtiniemen alueelle muuttamalla osa nykyisen asemakaavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T-12) liikerakennusten korttelialueeksi (KM). Nykyisin rakentamaton alue on pääosin avointa Heinolan asuntomessujen pysäköintialuetta, rakennettua murske- ja asfalttikenttää. Kaupan KM- korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 10000 k-m². Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös kaupan toimintaan kytkeytyvän autopesulan rakentaminen Tähtiniementien/Lahdentien varteen muuttamalla nykyinen autopaikkojen korttelialue (LPA) lähipalvelujen korttelialueeksi (PL). Lisäksi kaavamuutoksella on laajennettu autopesula-alueen pohjoispuolella sijaitsevan vielä toteutumattoman erillispientalotontin (AO) rajausta siten, että nykyisen kaavan suojaviheralueella osittain sijaitseva vanha rakennus kuuluu jatkossa tonttialueeseen.

Kaava-alueen pinta-ala on 18,07 ha ja rakennusoikeus on yhteensä 34077 km². Kokonaisuutena koko kaava-alueen rakennusoikeus vähenee 1737 k-m². Alueen kokonaistehokkuus e on noin 0,19.

Alueen liikenneyhteydet on tarkoitus toteuttaa Kauppakaaren sekä Lahdentien ja Tähtiniementien liittymän kautta, johon rakennetaan liikenneympyrä. Hankeesta on tehty tarkempi liikenneselvitys, jossa on tarkasteltu liikennemääriä Kauppakaaren, Tähtiniementien, Lahdentien sekä Hevossaaren teiden osalta. Selvityksestä ei selviä, miten paloaseman sijainti on huomioitu tai miten hälytyajoneuvojen kulkeminen sujuu ruuhkatilanteissa mm. Lahdentien kohdalla.

Alueen hulevesien käsittelystä on tehty yleistasoinen suunnitelma, jossa tarkastellaan alueen hulevesien hallinnan kehitystarpeita läpäisemättömän pinta-alan lisääntyessä sekä madaltamaan alueelta Voudinlahteen päätyvää haitta-ainekuormitusta. Alueen hulevesien käsittelystä tulee tehdä yksityiskohtainen suunnitelma, josta ilmenee rakennuksen, parkkialueiden sekä polttoainejakeluaseman hulevesien käsittelyt. Suunnitelmassa tulee huomioida hulevesien käsittelyt ennen niiden maastoon laskemista. Kaavaluonnoksessa hulevesien käsittely on osoitettu lähivirkistysalueelle (VL). Alueen hulevesien määrät kasvavat huomattavasti tulevan uudisrakentamisen myötä, joten tulee selvittää onko hulevesien viivystysaltailla (koko, määrä, jne.) vaikutusta lähivirkistysalueen käyttöön. Kaavamerkinnän tarkennusta tulee harkita, koska alue tulee pääosin hulevesien käsittelyalueeksi (HV) ja tarkemmassa hulevesien suunnittelussa tulee myös arvioida, että hulevesien viivytysaltaat eivät aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille.

Liikerakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusalueen raja ainostaan polttoaineen jakeluasemalle. Kaavamerkinnälle KM-rajasta ei ole esitetty, joten rakennus on siten mahdollista rakentaa mm. Kauppakaarikuun kiinni. Tulevan maankäytön tarkastelussa liitteessä 7 rakennus on kuitenkin esitetty sijoitettavaksi keskemälle tonttia ja autopaikat Kappakaareen kiinni. Asemakaavaluonnoksessa tulisi tarkastella myös kaavamerkinnällä liikerakennuksen rakennusalueen rajat kaavakarttaan.

Automaattipesulan paikka ei ole paras mahdollinen lähellä olemassa olevaa omakotitaloasutusta melu- ja valovaikutusten takia. Asutuksen väliin on osoitettu jääväksi suojaviheralue ja istutettava tontin osa. Asutuksen ja automattipesulan välinen alue on rakennettava siten, että siitä ei aiheudu omakotitaloalueelle meluhaittaa. Haittaa ei saa aiheutua myöskään rakennuksen eikä autojen valoista. Totetutuksen yhteydessä on syytä tutkia vielä, voidaanko autopesula sijoittaa kauppakeskustontille.

Rakennukset ja rakennelmat sijoittuvat osin siten, että niillä voi olla rakennusten ja piha-alueen valaistuksen suhteen vaikutusta naapureihin. Rakennusten ja pihojen valaistuksen suunnittelussa tulee huomioida rakennusjärjestyksen 23 §:n määräykset. Ohjaava vaikutus voi olla myös kaavamerkintänä.

Lupa- ja valvontalautakunta pitää hyvänä, että tuleva rakennus voidaan rakentaa kahteen kerrokseen ja reserviin jää myös rakennusoikeutta jäljelle. Kaavassa osoitetulla rakennusoikeuden määrällä tulee myös huomioida tulevaisuuden rakentamisen tarpeet.

Lautakunnalle on asiaan liittyvää materiaalia CloudMeeting tiedostoissa.

Tiedoksianto

sähköposti

Kaupunkisuunnittelu palvelualue

§ 31 Vastaus Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntöön 15.3.2023 koskien Kuorekosken padon alueen parantamista

luvaltk 19.04.2023 § 31
532/11.01.05/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Laitinen, Tarja
Päätösehdotus	<p>Heinolan lupa- ja valvontalautakunta toteaa, että Kuorekosken padon osittainen purkaminen ja pohjapadon rakentaminen ovat sekä kalataloudellisesti että virkistyskäyttömahdollisuuksien parantamiseksi perusteltuja toimia.</p> <p>Heinolan lupa- ja valvontalautakunta puoltaa kyseistä hanketta.</p>
Toimivalta	Hallintosääntö luku 5 § 23.3
Valmistelija	vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laitinen, p. 044 788 8660, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Pohjois-Savon ELY-keskuksella on oikeus aluehallintoviraston lainvoimaisen luvan saatuaan rakentaa ja tehdä ”Kuorekosken ennallistamisen ja kalataloudellisen kunnostuksen” mukaiset toimenpiteet suunnitelman mukaisesti. Kiinteistön omistaja on antanut suostumuksensa, että aluehallintovirasto voi rauettaa padosta annettavat määräykset, jotka on annettu Mikkelin läänin kuvernöörin 21.8.1906 päätöksessä ja muutettu Keisarillisen Suomen senaatin 18.5.1907 päätöksessä.</p> <p>Päijät-Hämeen maakuntamuseon lausunnon 5.12.2017 mukaan: Kuorekoskessa on tällä hetkellä jäljellä enää neljä betonista silta-arkkua, joiden välistä vesi virtaa. Kaikki muut patorakenteet ovat kadonneet. Pato on aluenperin rakennettu jo 1700-luvulla, mutta nykyiset rakenteet ovat peräisin 1999-luvun alusta. Tarkoitus on madaltaa joko yhtä tai useampaa pato-aukkoa sekä tuoda kiviä kosken alle, jolloin pudotouskorkeus saadaan laskettua sellaiseksi, että kalat voivat nousta koskessa. Pato ja Kuorekoski rajautuu maakunnallisesti arvokkaaseen Heinolan Paason kulttuurimaisemaan, jonka vanhin historiallisen ajan astus periytyy 1500-luvulta. Päijät-Hämeen maakuntamuseo on todennut, että nykyinen patorakennelma ei ole muinaismuistolain suojaama kiinteä muinaisjäänös. Esitetyille kalaportaan rakentamiselle ei ole estettä.</p> <p>Esityslistan liitteenä on Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö liitteinen (seitsemän kappaletta).</p>

Tiedoksianto

Virallinen ote

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Pohjois-Savon ELY-keskus

Liitteet

- 2 Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö 15.3.2023 - Kuorekosken padon osittainen purkaminen, pohjapadon rakentaminen ja kalataloudellinen kunnostus, Heinola - Pohjois-Savon ELY-keskus
- 3 Liite, Hakemus liitteineen - Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö 15.3.2023 - Kuorekosken ennallistaminen ja kalataloudellinen kunnostus, Heinola - Pohjois-Savon ELY-keskus
- 4 Liite, Hakemuksen täydennyspyyntö 1 - Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö 15.3.2023 - Kuorekosken ennallistaminen ja kalataloudellinen kunnostus, Heinola - Pohjois-Savon ELY-keskus
- 5 Liite, Hakemuksen täydennys 1 - Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö 15.3.2023 - Kuorekosken ennallistaminen ja kalataloudellinen kunnostus, Heinola - Pohjois-Savon ELY-keskus
- 6 Liite, Hakemuksen täydennyspyyntö 2 - Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö 15.3.2023 - Kuorekosken ennallistaminen ja kalataloudellinen kunnostus, Heinola - Pohjois-Savon ELY-keskus
- 7 Liite, Hakemuksen täydennys 2 - Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö 15.3.2023 - Kuorekosken ennallistaminen ja kalataloudellinen kunnostus, Heinola - Pohjois-Savon ELY-keskus
- 8 Liite, Kuulutus ja ei julkaistavat asiakirjat - Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö 15.3.2023 - Kuorekosken ennallistaminen ja kalataloudellinen kunnostus, Heinola - Pohjois-Savon ELY-keskus
- 9 Lähetete, Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö 15.3.2023 - Kuorekosken padon osittainen purkaminen, pohjapadon rakentaminen ja kalataloudellinen kunnostus, Heinola - Pohjois-Savon ELY-keskus

§ 32 Hartolan ja Heinolan alueellisen rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksyminen

luvaltk 19.04.2023 § 32
357/10.03.00.04/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää 1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 2. laittaa sen nähtäville 26.04.2023 – 25.05.2023 ajaksi, jona aikana osalliset voivat esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
Toimivalta	Hallintosääntö luku 5 § 23.3
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu**Lähtökohdat**

Rakennusjärjestyksen uusimisen tavoitteena on yhdistää Heinolan ja Hartolan rakennusjärjestykset. Yhtenäinen rakennusjärjestys selkeyttää ja helpottaa lupien myöntämistä ja määräysten tulkintoja yhteisalueella. Hartolan rakennusjärjestys on tullut voimaan 01.09.2016 ja Heinolan 16.07.2019.

Rakennusjärjestyksen uusimisella on myös tarkoitus ennakoida tulevan Rakentamislain voimaan astumista 01.01.2025.

Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa ja osalliset (MRL 62§, 65§ ja MRA 6§)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, osallistuvat rakennusjärjestyksen valmisteluun.

Täten osallisia ovat mm.

- Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin asukkaat, maanomistajat ja kiinteistön omistajat ja haltijat
- Hartolassa sekä Heinolassa työskentelevät ja alueilla toimivat yritykset, rakennusalan suunnittelutoimistot, rakennuttajat ja rakennusliikkeet, yhdyskuntatekniikan toimijat (esim. Elenia Oy, Elenia Verkko Oyj, Suur-Savon Sähkö Oy, Järvi-Suomen Energia Oy, DNA Oyj, Elisa Oyj ja Salpakierto Oy)

- Hartolassa sekä Heinolassa toimivat yhdistykset, seurat ja järjestöt; (esim. seurakunnat, asukasyhdistykset ja kyläyhdistykset, Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys)
- Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin hallintokunnat; lupa- ja valvontalautakunta, ympäristölautakunta, ympäristönsuojelu, kaupunkisuunnittelu, kiinteistö- ja mittauspalvelut, kunnallistekninen osasto, vesihuoltolaitos sekä tilakeskus.
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot; Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin naapurikunnat, Hämeen ELY- keskus, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Päijät-Hämeen liitto, Museovirasto, Lahden museot, Päijät-Hämeen pelastuslaitos, puolustusvoimat.

Luettelo täydennetään OAS:n kuulemisen ja osalliseksi ilmoittautumisen perusteella.

Käynnistäminen

Rakennusjärjestyksen muutostyön vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustauluilla ja verkkosivuilla.

Palaute OAS:sta on mahdollista antaa koko rakennusjärjestyksen uusimisprosessin ajan.

Rakennusjärjestyksen tavoiteaikataulu ja päätöksen teko

Luonnos

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleva työryhmä laatii luonnoksen rakennusjärjestyksen uusimisesta. Hartolan ympäristölautakunta ja Heinolan lupa- ja valvontalautakunta päättää luonnoksen asettamisesta valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville ja tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Luonnokseen voi tutustua Hartolan kunnantalossa sekä Heinolan rakennusvalvontatoimistossa, kaupungin asiakaspalvelupiste Spotissa ja verkkosivuilla. Luonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuntien virallisissa ilmoituslehdissä. Tavoitteena on, että luonnos tulee nähtäville keväällä 2024. Luonnoksen valmistuttua järjestetään avoin esittely- ja keskustelutilaisuus. Kuntien jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus luonnoksen nähtävillä ollessa esittää mielipiteensä siitä.

Ehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta työryhmä laatii ehdotuksen rakennusjärjestyksen uusimiseksi. Hartolan kunnanhallitus sekä Heinolan kaupunginhallitus päättää ympäristölautakunnan ja lupa- ja valvontalautakunnan esityksestä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja lähettämistä lausunnoille. Ehdotus on tarkoitus saada nähtäville syksyllä 2024.

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (väh. 30pv, MRL 65 §) noudattaen kaavaehdotusta koskevia lakeja. Tänä aikana osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samoin kuin luonnoksen. Ehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen pohjalta mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyvät Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin valtuustot (MRL 15 §), Hartolan ympäristölautakunnan, Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan sekä hallitusten käsittelyn jälkeen. Valtuustojen hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin ilmoituslehdissä ja ilmoitustauluilla. Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kuntien jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet. Valtuustojen hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Uusittu rakennusjärjestys astuu voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu.

Vaikutusten selvittäminen

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen muutoksen toteuttamisen aiheuttamia laki- ja ympäristövaikutuksia ennakolta. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana prosessia. Arvioitavia vaikutuksia ovat esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnonympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset. Vaikutuksia arvioidessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.

Tiedoksianto

Virallinen ote

HämeenEly-keskus

kirjaamo.hame@ely-keskus.fi

Kuulutus

Itä-Häme lehti, ilmoitustaulu ja www-sivut

§ 33 Vastaus Vaasan hallinto-oikeuden vastinepyyntöön 20.3.2023 hulevesiasiassa

luvaltk 19.04.2023 § 33

291/03.06.02.00/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Laitinen, Tarja
Päätösehdotus	<p>Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta toteaa vastineenaan valituksen johdosta sekä asiassa annetuista lausunnoista ja vastineista seuraavaa:</p> <p>Lautakunta haluaa toistaa jo aiemmassa vastineessa annetun (luvaltk pykälä 23 ja pvm 15.3.2023, käsittely alla kokousasiassa) ja lisäksi, ettei sillä ole huomautettavaa annettuihin lausuntoihin ja vastineisiin.</p> <p>Lupa- ja valvontalautakunta toteaa myös, että Heinolan kaupunki on toteuttanut Etelä-Suomen aluehallintoviraston 23.11.2022 (ESAVI/25407/2021) antamassa päätöksessä uhkasakon nojalla määrätyt toimenpiteet, kuten todetaan Heinolan kaupungin teknisen toimen 1.3.2023 antamassa vastineessa. Lisäksi Heinolan kaupungilla on valmistumassa Vuohkallion hulevesisuunnitelma kevään 2023 aikana.</p>
Toimivalta	Hallintosääntö luku 5 § 23.3
Valmistelija	vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laitinen, p. 044 788 8660, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Vaasan Hallinto-oikeus on pyytänyt vastinetta valituksen johdosta. Valmistelussa viitataan alla näkyvään edelliseen valmisteluun.
Tiedoksianto	Virallinen ote Vaasan hallinto-oikeus

Aikaisempi käsittely

Vastine Vaasan hallinto-oikeudelle koskien Etelä-Suomen aluehallintoviraston / Ympäristölupavastuualueen, 23.11.2022, 345/2022 päätöstä (Vuohkallion teollisuusalueen ja ABC Heinolan hulevesiä koskeva hallintopakko) tehdyn valituksen johdosta.

luvaltk 15.03.2023 § 23

291/03.06.02.00/2023

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Käsittelyn alussa ympäristöpäällikkö ja teknisen toimen johtaja Keijo Houhala ilmoitti olevansa viranhaltijana jäävi asian käsittelyyn (Hallintolaki 28.1 § kohta 4) ja poistui § 11 ajaksi.</p>
Esittelijä	vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Laitinen, Tarja
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää lausuntonaan Vaasan hallinto-oikeudelle antaa alla olevan selvityksen sekä todeta, että asiaa ei ole tuotu Maankäyttö- ja rakennuslain 103 j §:n mukaisesti ratkaistavaksi Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunnalle. Lupa- ja valvontalautakunta toteaa, että pääsääntöisesti hulevedet tulisi johtaa luontaisten valuma-alueiden kautta eteenpäin, eikä niitä tule keinotekoisesti johtaa esim. pumppaamalla toiselle valuma-alueelle.</p>
Toimivalta	Hallintosäntö 23.3 §
Valmistelija	vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laitinen, etunimi.sukunimi@heinola.fi, puh 044 788 8660
Valmistelu	<p>Vaasan hallinto-oikeus varaa lupa- ja valvontalautakunnalle tilaisuuden antaa kirjallinen vastine koskien Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Ympäristölupavastuualue, 23.11.2022, 345/2022 päätöstä (Vuohkallion teollisuusalueen ja ABC Heinolan hulevesiä koskeva hallintopakko) tehtyyn valitukseen.</p> <p>Vastine pyydettiin lähettämään viimeistään 17.2.2023. Vastineen antamiselle pyydettiin lisääaikaa siten, että se voidaan jättää viimeistään 17.03.2023 mennessä.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 103 j §:n mukaan kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kuntaa tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta.</p> <p>Määräysten valmistelussa ja laatimisessa noudatetaan, mitä 15 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatimisesta.</p> <p>Määräykset voivat koskea:</p> <ol style="list-style-type: none">1) hulevesien määrää, laatua, maahan imeyttämistä, viivyttämistä ja tarkkailua sekä hulevesien käsittelyä kiinteistöllä;2) kiinteistön hulevesijärjestelmän liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään; ja3) muita näihin rinnastettavia, hulevesien hallintaan liittyviä seikkoja.

Heinolan kaupungissa hulevesiviranomaiseksi on määrätty 23.3. §:n mukaan lupa- ja valvontalautakunta. Asiaa ei ole kuitenkaan tuotu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti lupa- ja valvontalautakunnan ratkaistavaksi.

Määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa on asiasta toisin määrätty.

Alueella voimassa olevassa Laajalahti-Kouvolantie -yleiskaava, jonka mukaan alueiden kuivatus ja hulevesien käsittely ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Kaava on saanut lainvoiman 21.01.2020.

Voimassa oleva asemakaava Ak/608 on vahvistunut 12.10.2007. Kaavamääräyksissä on huomioitu hulevesien käsittely siten, että suunnittelussa tulee huomioida, että paikoitus-, huolto- ja muiden piha-alueiden kuivatus ei saa aiheuttaa haittaa tien kuivatukselle tai rakenteille. Piha-alueille on laadittava erillinen kuivatussuunnitelma.

Kaavoituksessa ei ole otettu enempää kantaa hulevesien käsittelyyn. Asiaa ei ole myöskään tuotu kunnan määräämän monijäseninen toimielin ratkaistavaksi, Maankäyttö- ja rakennuslain 103 j §:n mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 l §:n mukaan kunta hyväksyy tarvittaessa hulevesisuunnitelman.

Suunnitelmassa esitetään tarpeen mukaan imeytysalueet, kosteikot, ojat, valumavesien reitit, putket ja pumppaamot sekä muut kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet.

Hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma ja että se täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä. Suunnitelmaa laadittaessa noudatetaan, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa.

Heinolan kaupunki on teettänyt hulevesien käsittely- ja johtamissuunnitelman, joka laitetaan nähtäville kevään 2023 aikana.

ABC:n liikerakennukselle on myönnetty rakennuslupa 111-2007-68, 15.3.2007 § 45. Rakennuslupa on saanut lainvoiman 23.4.2007.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnon Heinolan kaupungin vesihuoltolaitokselta sekä kunnallistekniseltä osastolta.

Vesihuoltolaitoksen lausunto 12.3.2007 on ehdollinen ”kellarikerros on padotuskorkeuden alapuolella, eikä sitä voida pumppaamatta

viemäröidä". Kunnallisteknisen osaston lausunto 12.3.2007 on puoltava. Rakennusluvan hakemisen ja myöntämisen yhteydessä on rakennusvalvontaan esitetty johtopiirros, joka on päivätty 14.2.2007. Johtopiirroksen mukaan kiinteistön pinta- ja perusvedet, jätevedet sekä vesijohtoliittymät sijoittuvat kiinteistön kaakonpuoleiselle kulmalle.

Hankkeen pääsuunnittelija on rakennusluvan hakijan puolesta hakenut muutosta ABC:n piha-alueen hulevesien johtamiselle. Muutosta on haettu siten, että piha-alueen hulevedet johdetaan maantien (Valtatie 4) sivuojiin. Hankeeseen ryhtyvä ja muutoksen hakija on myöhemmin kieltänyt hulevesien johtamisen omien maidensa läpi.

Hämeen tiepiirin on antanut lausuntonsa 8.3.2007, joka on rakennusvalvonnassa vastaanotettu 13.3.2007. Lausunnon mukaan piha-alueen hulevedet johdetaan maantien sivuojiin niin, että vesistä ei saa aiheutua vahinkoa tai haittaa maantien rakenteille eikä kuivatukselle. Huoltoaseman pitäjä on velvollinen kustannuksellaan suorittamaan sellaiset uoman (tien sivuojan) suurentamis- ja kunnostustoimet, jotka johtuvat kysymyksessä olevien vesien johtamisesta. Sama koskee myös ojarumpujen suurentamista ynnä muita vastaavia seikkoja.

Vesihuoltolaitokselle esitetty LVI-asemapiirros, joka on päivätty 31.1.2007 ja vesihuoltolaitoksella vastaanotettu 28.5.2007. LVI-asemapiirustuksessa ABC:n hulevedet on osoitettu johdettavaksi moottoritien suuntaan, kiinteistön lännen puoleiselle sivulle. ABC:n piha-alueen hulevesien johtaminen on myös näin toteutettu, pois lukien polttoainekentän hulevesien käsittely. ABC:n hulevesien johtaminen on myös hyväksytty Hämeen tiepiirin toimesta siten, että piha-alueelta ne johtuvat lopulta maantien ojaan, josta ne imeytyvät tai kulkeutuvat eteenpäin luontaisen valuma-alueen suuntaisesti Haukilammen suuntaan.

Haukilammen kautta kulkevien hulevesien laaduksi on määrätty talousvedeksi kelpaava vesi. Kaikkien on täytynyt tietää, että parkkipaikoilta ja teollisuusalueelta tulevat hulevedet eivät täytä talousveden laatuvaatimuksia. Sopimus Heinolan kaupungin ja maanomistajan välille on tehty 01.10.1996, jossa hulevesiä voidaan ohjata Haukilammen valtaojaan Vuohkallion teollisuusalueelta. Vuohkallion alueen hulevesien johtaminen Haukilammen suuntaan oli saanut jatkoa noin 25 vuotta eikä sitä ole sinä aikana kyseenalaistettu mm. veden määrän tai laadun takia. Viranomaisten tiedossa ei ole, että onko mm. veden laadun tarkkailua suoritettu pidemmältä aikajaksolta tai lainkaan.

Hule- ja pintavedet kulkevat yleensä luontaisen valuma-alueen suuntaan. Uusimman hulevesisuunnitelman mukaan luontainen valuma-alue ja vesien johtamisen suunta on Vuohkallion alueelta juuri Haukilammen suuntaan. Samalta valuma-alueelta tulevat myös

Valtatie 4:tä tulevat hulevedet valtatie ojiin, josta ne myös valuvat Haukilammen suuntaa. Laadultaan ne ovat vähintäänkin samoja kuin ABC:n pihasta tulevat hulevedet.

ABC:n parkkipaikkojen hulevesien johtaminen on sallittu jo vuodesta 2008 lähtien. Kuitenkin 15 vuotta myöhemmin hulevesien johtaminen kyseenalaistetaan mm. laatuun vedoten. Kun on tiedossa ollut, että Vuohkallion teollisuusalueelta ei tule kuitenkaan talousveden laatuista vettä, eikä asiaan ole sen enempää seurattu ja veden laatua tutkittu, niin voidaanko katsoa, että hulevesien laatu ja niiden johtaminen Haukilammen kautta on myös hiljaisesti hyväksytty. Jatkossa on sovittu, että hulevesien laatua ja määrää aletaan tarkkailla säännöllisillä näytteiden otolla.

Lausuntoon liittyvä aineisto on nähtävillä kokouksessa.

Tiedoksianto

Virallinen ote

vaasa.hao@oikeus.fi

§ 34 Kevätkatselmus 2023

luvaltk 19.04.2023 § 34

613/11.02.04/2023

Päätös	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1. katselmuksen ajankohdaksi 15.5.2023 9.00-15.00 ja2. valitsee katselmukseen osallistumaan puheenjohtaja Saaren lisäksi jäsenet Simpasen ja Salmelan ja varajäsen Laukkasen.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta</p> <ol style="list-style-type: none">1. päättää katselmuksen ajankohdaksi 15.05.20232. valitsee puheenjohtajan lisäksi katselmukselle osallistuvat lautakunnan jäsenet
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Rakennettu ympäristö tulee pitää rakennus- ja ympäristölupien edellyttämässä kunnossa ja käyttötarkoituksessa siten, että myös kaupunkikuvan, viihtyisyyden ja turvallisuuden vaatimukset täyttyvät (MRL 166 §).</p> <p>Lupa- ja valvontalautakunta on tehnyt keväisin kaupungin taajama-alueella kevätkatselmuksen, jonka tarkoituksena on tarkastaa ja varmistaa kokonaisuutena rakennetun ympäristön siisteyttä ja turvallisuutta sekä kohteita, joista on saatu haittailmoituksia ja valituksia tai joista voi aiheutua siisteys ym. muuta haittaa ympäristölle.</p> <p>Katselmuksen aikana saadun tilannekuvan perusteella arvioidaan rakennetun ympäristön kohentamisen tarvetta, neuvotellaan mahdollisista jatkotoimenpiteistä tehtyjen havaintojen perusteella ja annetaan mahdollisia kehotuksia havaittujen epäkohtien poistamiseksi.</p> <p>Vuoden 2023 kevätkatselmus pidetään toukokuun aikana. Lautakunta nimeää katselmukselle edustajat (2-3 henkilöä), tai vaihtoehtoisesti koko lautakunta voi osallistua katselmukselle. Lautakunnan jäsenten lisäksi katselmukselle osallistuu</p>

ympäristönsuojelun ja rakennusvalvonnan viranhaltijoita sekä ympäristönsuojelun harjoittelija.

Kevätkatselmuksen ohjelma toteutetaan saatujen ilmoitusten ja palautteiden perusteella.

Kevätkatselmuksesta tiedotetaan kevään aikana some-viestinnällä ja ilmoitetaan erikseen lehti-ilmoituksella.

Tiedoksianto

sähköposti

katselmukseen valitut osallistujat
toimialajohtajat (tekniikka ja elinvoima)
rakentamispäällikkö
kaupunginpuutarhuri

§ 35 Viranhaltijapäätökset

Luvaltk

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus Lupa- ja valvontalautakunta päättää:

1. merkitä päätökset tiedokseen ja
2. todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.

Toimivalta Hallintosääntö 27 §

Valmistelu Kooste Lupa- ja valvontatoimialan viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 8.3.-10.4.2023 on esityslistan liitteenä.

Halutessaan tarkempia tietoja päätöksen perusteluista tai liitteistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen toimielimen pöytäkirjanpitäjältä.

Julkiset viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä päivittäin verkkosivuilla www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/viranhaltijapaaatokset.

Liitteet

10 Lupa- ja valvontalautakunnan viranhaltijapäätösraportti ajalta 8.3.-10.4.2023

§ 36 Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset

luvaltk 19.04.2023 § 36

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä päätökset tiedokseen.
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 050 049 4852, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Tiedoksi rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun viranhaltijoiden päätökset ajalta 8.3.-11.4.2023.</p> <p>Halutessaan tarkempia tietoja päätöksistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen rakennusvalvonnasta tai ympäristönsuojelusta.</p> <p>Lupapäätösten julkipanoilmoitukset ovat nähtävänä julkipanoaikana www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteke/kuulutukset sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Savotan ikkunassa (Torikatu 8) ja sen jälkeen toimielimen jäsenille lautakunnan CloudMeeting tiedostoissa.</p>

§ 37 Päätöksiä ja tiedoksiantoja

Luvaltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Juha Mara
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi.
Valmistelu	<p>Ympäristön suojelulle ja rakennusvalvontaan on saapunut seuraavia päätöksiä ja tiedoksiantoja:</p> <ul style="list-style-type: none">- Metsähallituksen tutkimuslupa 15.3.2023 - Tutkimus- ja liikkumislupa, kääväkkäiden siirtoistutukset 17.4.2023-31.12.2026- Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 17.3.2023 - Luonnos luonnonsuojeluasetukseksi (valtioneuvoston asetus)- 20.3.2023 § 11 Hallintosäännön päivittäminen- Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 22.3.2023, 74/2023 - Maalämpöputken asentaminen Ruotsalaisen pohjaan Vartianlahdella ja valmistelulupa, Heinola- Lahden seudun jätelautakunnan kokous 30.3.2023, päivitetty kokouskutsu ja esityslista liitteineen- Lahden seudun jätelautakunnan pöytäkirja 30.3.2023- Ote Lahden seudun jätelautakunnan pöytäkirjasta 30.3.2023 § 3 - Ehdotus Lahden seudun jätehuoltomääräyksiksi 1.7.2023 alkaen- Ote Lahden seudun jätelautakunnan pöytäkirjasta 30.3.2023 § 5 - Muut asiat, Jätelautakunnan lautakuntasopimus, paikkajako 1.6.2023-31.5.2025- Kanta- ja Päijät-Hämeen vesienhoidon ja merenhoidon yhteistyöryhmässä varsinaisena jäsenenä Tarja Laitinen ja varajäsenenä Keijo Houhala, kokous 19.4.2023 Hämeenlinnassa

Asiakirjat ovat nähtävänä CloudMeeting tiedostoissa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 27, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 35, § 36, § 37

Heinolan kaupunki

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 28**Heinolan kaupunki****Valitusosoitus, hallintovalitus****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Hallintovalituksen saa tehdä asianosainen eli se, johon päätös kohdistuu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Hallintovalituksen saa tehdä laillisuus- ja tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Valitusviranomainen ja valitusaika

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

fax: 029 564 2269

Valituksen voi tehdä myös asiointipalvelussa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen (3) päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituskirjelmä

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta alkuperäisenä tai jäljennöksenä

- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Lisätietoja

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/1993) nojalla muutoksenhakijalta peritään kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu. Maksua ei kuitenkaan peritä eräissä em. laissa erikseen määritellyissä asioissa, kuten sosiaaliasioissa eikä julkisoikeudellista palvelusuhdetta, vaaleja, kunnallisverosta vapauttamista, valtion avustuksia tai julkisia maksuja koskevilla asioissa ja jos hallinto-oikeus muuttaa päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 29**Heinolan kaupunki****Valitusosoitus, kunnallisvalitus****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. 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.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen ja valitusaika

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
fax: 029 564 2269
Valituksen voi tehdä myös asiointipalvelussa:
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen (3) päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 140 §:n mukaisesti julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Valituskirjelmä

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Lisätietoja

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/1993) nojalla muutoksenhakijalta peritään kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu. Maksua ei kuitenkaan peritä eräissä em. laissa erikseen määritellyissä asioissa, kuten sosiaaliasioissa eikä julkisoikeudellista palvelusuhdetta, vaaleja, kunnallisverosta vapauttamista, valtion avustuksia tai julkisia maksuja koskevilla asioissa ja jos hallinto-oikeus muuttaa päätöstä muutoksenhakijan eduksi.