

lupa- ja valvontalautakunta**Aika 27.09.2023 klo 17:41 - 19:18****Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 61	Ympäristöpäällikön ja palvelualuejohtajien ajankohtaiskatsaus	3
§ 62	Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle (lausuntopyyntö 23.8.2023), Vesilain mukainen lupahakemus Ruukinpohja	4
§ 63	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 14.06.2023 § 46 tehtyyn valitukseen	6
§ 64	Rakennusluvan 111-2009-87 ulkopuolisen tarkastuksen määrääminen	10
§ 65	Viranhaltijapäätökset	14
§ 66	Päätöksiä ja tiedoksiantoja	15
§ 67	Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset	16

lupa- ja valvontalautakunta

Aika 27.09.2023 klo 17:41 - 19:18**Paikka** Kaupungintalon 2. krs kokoushuone**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	
Läsnä	Saari Henri	Puheenjohtaja	
	Aalto Liisa	Varapuheenjohtaja	
	Krupula Arto	Jäsen	
	Ronkainen Anne	Jäsen	
	Salmela Marko	Jäsen	
	Simpanen Sallamaari	Jäsen	kokouksessa 17.50-19.08
	Väli-Torala Tapio	Jäsen	
Poissa	Parkkonen Jari		
	Lehtimäki Kirsi		
Muu	Rajajärvi Jouko	Kaupunginhallituksen edustaja	
	Houhala, Keijo	Esittelijä	poistui § 62 ja 63 ajaksi
	Mara Juha	Esittelijä	
	Laitinen Tarja	Esittelijä	
	Laakkonen Maria	Pöytäkirjanpitäjä	

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

Käsitellyt asiat

61 - 67

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Arto Krupula ja Tapio Väli-Torala.

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

§ 61 Ympäristöpäällikön ja palvelualuejohtajien ajankohtaiskatsaus

luvaltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kokouksen kulku Sallamaari Simpanen saapui kokoukseen klo 17.50 asian käsittelyn aikana.
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Keijo Houhala
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.
Valmistelija	Ympäristöpäällikkö Keijo Houhala, puh. 050 091 8597, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Ympäristöpäällikkö, johtava rakennustarkastaja ja vastaava ympäristönsuojelutarkastaja selostavat lautakunnalle ajankohtaisia asioita.
Liitteet	
	1 Luvaltk 27092023 diat

§ 62 Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle (lausuntopyyntö 23.8.2023), Vesilain mukainen lupahakemus Ruukinpohja

luvaltk 27.09.2023 § 62
979/10.03.01.04/2023

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Kokouksen kulku</p> <p>Käsittelyn alussa ympäristöpäällikkö/ teknisen toimen johtaja Keijo Houhala ilmoitti olevansa palvelussuhdejäävi asian käsittelyyn (Hallintolaki 28.1 § kohta 4) ja poistui asian käsittelyn ajaksi.</p> <p>Pöytäkirjan liitteenä on Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö asiasta.</p>
Esittelijä	vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Laitinen, Tarja
Päätösehdotus	<p>Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausuntonaan Heinolan kaupungin vesilain mukaisesta lupahakemuksesta venelaiturin ja aallonmurtajan rakentaminen sekä vesialueen ruoppaaminen Ruukinpohjassa seuraavaa:</p> <p>Venelaituri, aallonmurtaja ja ruoppausalue sijaitsevat Sinitaipaleen satama-alueelle. Alueella on asemakaavoituksen yhteydessä tutkittu hankkeen ja asemakaava-alueen toteutumisessa tulevia ympäristö- ja luontovaikutuksia. Hankkeen rakenteet tulevat palvelemaan ympärille rakentuvan Sinitaipaleen alueen ns. kuivanmaan pientalotonttien asukkaita.</p> <p>Hankeen toteuttaminen noudattaa Heinolan kaupungin strategiaa ja kaupungin ympäristötavoitteita. Lupa- ja valvontalautakunta toteaa myös, että hankkeen toteutukseen tulee hakea rakennuslupa.</p>
Toimivalta	Hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laitinen, puh. 044 788 8660, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Heinolan kaupunki on hakenut vesilain mukaista lupaa ruopata Sinitaipaleen venesataman vesialuetta ja rakentaa satamaan aallonmurtaja ja ponttonilaituri, Ruotsalaisen vesistön Nyynäistenlahdella Ruukinpohjassa. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt asiasta Heinolan kaupungin ympäristöviranomaisen lausuntoa.

Tiedoksianto

virallinen ote

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Liitteet

- 2 Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö 23.8.2023 - Vesilain mukainen lupahakemus, Venelaiturin ja aallonmurtajan rakentaminen sekä vesialueen ruoppaaminen Ruukinpohjassa ja valmistelulupa, Heinolan kaupunki

§ 63 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 14.06.2023 § 46 tehtyyn valitukseen

luvaltk 27.09.2023 § 63
680/10.03.00.00/2023

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Kokouksen kulku</p> <p>Käsittelyn alussa ympäristöpäällikkö/ teknisen toimen johtaja Keijo Houhala ilmoitti olevansa palvelussuhdejäävi asian käsittelyyn (Hallintolaki 28.1 § kohta 4) ja poistui asian käsittelyn ajaksi.</p> <p>Pöytäkirjan liitteenä on Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö asiasta.</p>
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää lausuntoon todeta, että tehty valitus tulee hylätä kokonaisuudessaan.</p> <p>Perustelut:</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.</p> <p>Kun huomioidaan nykyisten rakennusten sijainnit, asemakaavan määräykset, asemakaavan mukainen rakennusalueen raja, johon rakennukset voi sijoittaa, niin hulevesiputken sijoittamisesta ei aiheudu kiinteistön omistajalle kohtuutonta haittaa.</p> <p>Hulevesien johtaminen muilla järjestelyillä esim. pumppaamon ja hulevesiverkoston rakentaminen tai hulevesien pumppaaminen jätevesijärjestelmään on kohtuuton vaatimus hakijaa kohtaan.</p>
Toimivalta	Hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, etunimi.sukunimi@heinola.fi, puh. 044 7978572
Valmistelu	Lupa- ja valvontalautakunta päätti 14.06.2023 kokouksessaan § 46 hyväksyä hulevesiputken sijoittamisen vaihtoehto A:n mukaisesti kiinteistölle 111-401-1-126, Itäpirtintie 37 seuraavasti:

Lupa- ja valvontalautakunta edellyttää, että hulevedet tulee johtaa kiinteistön kautta siten, että se täyttää rakennusjärjestyksen 20 §:n määräyksen ja putkisto tulee rakentaa siten, että siitä ei aiheudu kohtuutonta maankäytöllistä eikä vettymishaittaa kiinteistölle.

Perustelut päätökselle olivat seuraavat:

Asemakaavallisesti tarkasteltuna hulevesiputki tulee sijoittumaan siten, että se ei ole asemakaavan rakennusalueella, joten maankäytöllisesti siitä ei aiheudu kohtuutonta haittaa kiinteistön omistajalle. Putken linjausta on myös vielä mahdollista tarkastella yhdessä hakijan ja maanomistajan kanssa.

Hulevedet valuvat ylemmästä maastosta juuri kiinteistöjen 111-401-1-126 ja 111-401-1-127 kohdille. Kiinteistöjen edustat ovat alimmat kohdat johon hulevedet johtuvat, joten niiden johtaminen voi tapahtua nykyisellään luonnollista reittiä myöten tai rakentamalla pumppaamo, jonka kautta ne johdetaan toisia reittejä pitkin imeytykseen ja vesistöön. Vaatimus hulevesien pumppaamisesta on kohtuuton hakijaa kohtaan.

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 §).

Valituksessa on mainittu, että kaupunki on vuosikausia johtanut hulevesiä kiinteistön 111-401-1-126 läpi. Viereiselle kiinteistölle on rakennettu rumpu ja poistoputki, joiden rakentamisajankohta ei ole tiedossa. Naapurikiinteistöllä ko. rumpu ja putki ovat olleet kuitenkin jo kahdeksan (8) vuotta, joten hulevesien valuminen on jatkunut kiinteistöjen 111-401-1-126 ja 111-401-1-127 läpi pidemmän aikaa. Kun vielä huomioidaan alueen maastollinen tilanne sekä hulevesien valuminen luonnollisesti kyseisen kiinteistön eteen maaston alimpaan kohtaan, ongelma on täytynyt olla jo pidemmän aikaa kaikkien tiedossa.

Hulevesiongelma kyseisen kiinteistön kohdalla korostuu keväisin sulamisvesien ja rankkasateiden aikaan. Tämän vuoden aikana ongelma on korostunut, kun naapurikiinteistön 111-401-1-127 omistaja on tukkinut tontillaan olevaa hulevesiputkistoa. Hulevesiongelma ei rakennusvalvonnan tiedon mukaan ole ko. alueella jatkuva.

Rakennusvalvontaan on jätetty sijoittamislupahakemus joulukuussa 2022.

Valittajan mukaan hänen alueelleen on valunut mm. öljyä. Rakennusvalvonnan ja ympäristösuojelun tiedossa ei ole, että alueelta olisi valunut öljyä tms. valittajan kiinteistölle. Valittajan mukaan myös tontin luonnonmukaisuus kärsii ja olemassa oleva

vanha puusto jouduttaisiin poistamaan tulevan putken tieltä. Se heikentäisi tontin suojaa Itäpirtintielle päin.

Valituksessa on myös esitetty, että hulevesiputken sijoittaminen aiheuttaisi kiinteistölle rakennusoikeudellista ja maisemallista haittaa. Rakennuksen asemakaavan mukainen rakennusalue jää tontin länsipuolelle ja putkilinja ei siten vaikeuta tontin rakentamista ja maankäyttöä. Putkilinjan päälle ei voi toki istuttaa puita, mutta putkilinja ei vie koko tontin koillisen puoleista osaa, joten puiden jättäminen ja istuttaminen sinne on edelleen mahdollista. Suunnittelun yhteydessä on putken tarkempaa linjausta sekä purkupaikkaa vielä mahdollista tarkastella yhdessä hakijan ja maanomistajan kanssa.

Valituksessa on myös esitetty, että tulee huomioida rakennusjärjestyksen 20 § mukainen määräys. Sen mukaan sade- ja sulamisvedet sekä salaojiin kertyvä vesi on imeytettävä omalla tontilla. Jos se ei ole mahdollista, ne on johdettava hulevesiverkostoon tai avo-ojajärjestelmään kaupungin niin salliessa. Hulevesien johtaminen on järjestettävä siten, että siitä ei aiheudu vettymishaittaa omalle tai naapurikiinteistölle tai yleiselle alueelle. Hulevesiputken rakentamisella on tarkoitus poistaa hulevesiongelma kyseiseltä kiinteistöltä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Kun huomioidaan putken sijainti ja tontin asemakaavallinen tilanne, ei siitä aiheudu kiinteistölle kohtuutonta haittaa.

Kaupungin puolelta tulevat hulevedet valuvat avo-ojien kautta Itäpirtintie 35 kautta Itäpirtintie 37 puolelle. Hulevedet valuvat isolta alueelta, Heinolan kaupungin puolelta, puistoalueelta ja osin tiealueelta juuri Itäpirtintie 37 kohdalle, josta ne on johdettu jo nyt Itäpirtien 35 ja 37 kautta Ruotsalaisen järveen.

Hulevesien johtamisen ongelma on korostunut naapureiden kesken ja mm. Itäpirtintie 35 puolen rumpuputkea on tukittu ja olemassa olevaa poistoputkea ei ole pidetty avonaisena. Siten hulevedet ovat valuneet ja aiheuttaneet vettymishaittaa Itäpirtintie 37 puolella siten, että pihoja on jouduttu korjaamaan ja istutuksia uusimaan.

Rakennusvalvonta on muistuttanut Itäpirtintie 35 kiinteistön omistajaa, että olevat rumpu- / painanne- / putkilinjat tulee pitää auki niin kauan kuin asia on lopullisesti ratkaistu.

Hulevedet valuvat ylemmästä maastosta lähivirkistys- ja osittain katualueelta ja autopaikoitusalueelta juuri kiinteistöjen 111-401-1-126 ja 111-401-1-127 kohdille. Hulevedet valuvat pääosin pinnoittamattomilta alueilta kiinteistöjen edustoille, jotka ovat alimmat maaston kohdat minne hulevedet valuvat. Siten hulevesien johtaminen voi tapahtua nykyisellään luontaista / painovoimasta reittiä pitkin tai rakentamalla pumppaamon, jonka kautta hulevedet johdetaan toisia reittejä pitkin vesistöön. Edellä mainitun vuoksi jouduttaisiin tekemään suuria investointeja, kuten pumppaamon, putkilinjan rakentamista sekä kaivuu- ja louhintatöitä eli osittaista alueen hulevesiverkoston rakentamista.

Vaihtoehtona on hulevesien pumppaaminen vieressä olevaan jätevesipumppaamoon ja siitä jätevesiverkostoon, josta hulevedet johtuvat jäteveden puhdistamolle. Hulevesien johtaminen jätevesiverkostoon ei ole suotavaa, koska sillä rasietaan jätevesiverkostoa sekä jäteveden puhdistamo. Edellä mainitut vaatimukset hulevesien pumppaamisesta ovat kohtuuttomia hakijaa kohtaan.

Alueelle ei ole tehty erillistä hulevesienjohtamisjärjestelmän suunnitelmaa, vaan vedet on pyritty johtamaan avo-ojien kautta pois. Alueen asemakaava on vahvistunut 1988. Asemakaavassa ei ole otettu kantaa hulevesien käsittelyyn.

Asiaan liittyvä aineisto on nähtävillä Cloud meetingissä.

Tiedoksianto

virallinen ote

hameenlinna.hao@oikeus.fi

Liitteet

- 3 Julkaistava versio Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyynnöstä 28.8.2023, Valitus Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 14.6.2023 § 46

§ 64 Rakennusluvan 111-2009-87 ulkopuolisen tarkastuksen määrääminen

luvaltk 27.09.2023 § 64

614/10.03.00.00/2023

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Kokouksen kulku</p> <p>Sallamaari Simpanen poistui kokouksesta klo 19.18 asian käsittelyn aikana.</p>
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää määrätä rakennuslupaan 111-2009-87 ulkopuolisen tarkastuksen maankäyttö- ja rakennuslain 150c §:n mukaan seuraavasti:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rakennusvalvontaan toimitetut rakennesuunnitelmat tulee tarkastaa ulkopuolisen tarkastajan toimesta, että ne täyttävät niille asetetut vaatimukset, määräykset sekä riittävyydet Rakentamimääräyskokoelman A2 / 2002 mukaan. Tarkastus kohdistuu perustus-, alapohja-, kellari-, välipohja- ja terassin rakenteisiin.2. Rakennuskohteessa pidetään kohdan 1 mukainen työmaan tarkastus toteutuksen osalta.3. Kohtien 1 ja 2 tarkastuksista tulee tehdä kirjallinen raportti rakennusvalvontaan.4. Rakennusvalvontaan tulee esittää henkilö, joka tekee kyseiset tarkastukset. Rakennusvalvonta hyväksyy henkilöt erikseen kohtien 1 ja 2 tarkastuksiin.5. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisista tarkastuksista aiheutuvista kustannuksista.6. Ulkopuolinen tarkastus tulee toteuttaa suunnittelu- ja työmaatarkastuksen osalta nykyisen rakennusluvan voimassaoloaikana 14.6.2024 mennessä. <p>Perustelut:</p> <p>Rakennusvalvontaan ei ole pyynnöistä huolimatta esitetty määräysten mukaisia rakennesuunnitelmia. Hankkeeseen ryhtyvä on myös kieltäytynyt niitä teettämästä ja toimittamasta rakennusvalvontaan. Koska rakennusluvan tilanne on epäselvä, on</p>

perusteltua määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 150c §:n mukaiset toimenpiteet rakennuslupaan 111-2009-87.

Hankkeeseen ryhtyvä on myös kyseenalaistanut rakennusvalvonnan toiminnan. Siitä syystä ja hankkeeseen ryhtyvän oman oikeusturvan takia ulkopuolinen tarkastus on perusteltua määrätä.

Toimivalta	Hallintosäätö luku 5 § 23.3
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, etunimi.sukunimi@heinola.fi. puh 044 7978572
Valmistelu	Rakennusluvan 111-2009-87 asia oli esillä lupa- ja valvontalautakunnassa 21.03.2023 § 41.

Lupa- ja valvontalautakunta päätti 21.03.2023 asian suhteen, että rakennuslupa 111-2009-87 tulee saattaa voimaan. Luvan lainvoimaistumisen jälkeen voidaan pitää loppukatselmus ehdolla, että rakennusluvassa mainitut ehdot on täytetty, puuttuvat suunnitelma-asiakirjat toimitettu ja rakennus on rakennettu valmiiksi. Rakennesuunnitelmien tulee täyttää voimassa olevien asetusten ja määräysten vaatimukset.

Perusteluina päätökselle olivat, että maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen suorittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana. Rakennusluvalla on haettu jatkoa maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaisesti siten, että lupa on ollut voimassa 16.03.2023 asti. Loppukatselmus tilattiin rakennusvalvonnasta 08.03.2023. Hankkeeseen ryhtyvän ja vastaavan työnjohtajan on täytynyt tietää rakentamisen keskeneräisyys ja suunnitelmien puutteellisuus ennen loppukatselmuksen tilaamista. Hankkeeseen ryhtyvällä, pääsuunnittelijalla sekä vastaavalla työnjohtajalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan huolehtimisvelvollisuus hoitaa rakennushanke loppuun myönnetyn rakennusluvan ja voimassa olevien lakien, määräysten ja asetusten mukaisesti.

Tämän jälkeen rakennuslupa 111-2009-87 on saatettu voimaan siten, että se on voimassa 14.06.2024 saakka.

Kesän aikan on rakennusluvan haltijan kanssa käyty sähköpostikirjeenvaihtoa, mutta asia ei ole edennyt juuri lainkaan. Rakennusvalvonta on käynyt vastaavan työnjohtajan ja rakennesuunnittelijan kanssa läpi perustusten, perusmuurien, kellarin rakenteiden, välipohjarakenteiden sekä terassien rakenteiden rakennekuvia. Hankeeseen ryhtyvä on sähköpostilla 01.09.2023 ilmoittanut, että rakenteet on tehty talotehtaan ohjeellisten kuvien mukaan. Hankeeseen ryhtyvä on kieltäytynyt teettämästä rakennekuvia kohteesta, koska hän katsoo, että niitä on riittävästi toimitettu.

Rakennusvalvonta on vaatinut rakennedetaljisuunnitelmia, josta selviää mm. rakenteiden yksityiskohdat ja kiinnitykset. Rakennusluvan myöntämisen aikaan on ollut voimassa Rakennusmääräyskokoelma A2, vuodelta 2002. Määräyksen mukaan 5.4 mukaan tarvittavia erityissuunnitelmia ovat useimmiten rakennesuunnitelmat sekä ilmanvaihto- ja kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteistosuunnitelmat. Erityissuunnitelmien tarvetta harkittaessa on kuitenkin aina otettava huomioon olosuhteista sekä rakennuksen käyttötarkoituksesta ja käyttäjämäärästä johtuvat vaatimukset.

Rakennepiirustuksissa ja rakennelaskelmissa tulee osoittaa kantavien rakenteiden lujuus ja vakaus sekä mitat työn suoritusta varten. Rakennepiirustuksista tulee selvittää rakenteiden lämmön, kosteuden, veden ja vedenpaineen sekä äänen eristyksen ratkaisut. Korjaussuunnitelmassa tulee riittävässä laajuudessa esittää käyttöön jäävät rakenteet ja niiden toiminta. Suunnitelmassa esitetään myös purettavat rakenteet.

Rakennepiirustuksiin kuuluvat yleensä paalutus-, perustus-, taso-, vesikatto-, leikkaus-, rakenneosaj- ja yksityiskohtapiirustukset sekä elementtien valmistus-, asennus- ja sijoituspiirustukset.

Rakennepiirustuksissa esitetään yleensä:

- rakennuksen perustaminen;
- rakenteet ja niiden sijoitus tunnuksineen, mitat ja yksityiskohdat, kuten raudoitukset, kiinnitykset, liitokset, reiät ja heikennykset;
- rakenteiden ja niiden materiaalien ominaisuudet kantavuuden, äänen-, lämmön-, kosteuden- ja vedeneristyksen, paloturvallisuuden ja säilyvyyden suhteen; sekä
- henkilöturvallisuuden kannalta merkittävien kaiteiden, suojarakenteiden, tikkaiden, kattosiltojen yms. rakenne.

Rakennusvalvonta on saanut sen käsityksen, että perustus, perusmuuri, kellarin rakenteet sekä välipohjarakenteet on tehty ilman rakennesuunnitelmia. Jos ne olisivat olleet olemassa, niin ne olisi jo toimitettu rakennusvalvontaan. Vastaava työnjohtaja on tarkastuskorttiin kuitannut mm. perustus- ja kellarirakenteiden tarkastukset, mutta rakennusvalvonan tiedossa ei ole millä rakennesuunnitelmilla ne on tarkastettu.

Koska rakennusvalvonnalla, hankkeeseen ryhtyvällä ja vastaavalla työnjohtajalla / rakennesuunnittelijalla on niin iso näkemys rakennesuunnitelmien määräysten mukaisuudesta, riittävydestä ja niiden tasosta on rakennusvalvonnalla syytä epäillä, täyttääkö tehty rakentaminen sille asetetut vaatimukset edellämainittujen rakenteiden osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan hankkeeseen ryhtyvällä on huolehtimisvelvollisuus rakennushankkeesta. Hankkeeseen ryhtyvä ei ole toimillaan myötävaikuttanut asian selvittämisessä, mikä on vaikeuttanut mm. viranomaistyötä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan vastaavan työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 150c §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyys- tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. Ulkopuolista tarkastusta voidaan vaatia myös:

1) jos rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta; ja

2) jos korjaus- ja muutostyössä havaitaan vaurioita ja rakenteita, joita ei ole suunnitelmissa huomioitu.

Vaatimuksesta on annettava rakennushankkeeseen ryhtyvälle kirjallinen päätös, josta ilmenevät vaatimuksen perustelut ja sisältö.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisesta tarkastuksesta aiheutuvista kustannuksista.

Tiedoksianto

virallinen ote

Rakennusluvan 111-2009-87 haltija
vastaava työnjohtaja

§ 65 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 14.8.-18.9.2023 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

- 4 Lupa- ja valvontatoimialan viranhaltijapäätösraportti ajalta 14.8.-18.9.2023

§ 66 Päätöksiä ja tiedoksiantoja

Luvaltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	ympäristöpäällikkö Keijo Houhala
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">- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 23.8.2023, 1587/2023 – Kaivoslaissa tarkoitettua varauspäätöstä koskevat valitukset, Kuusisuo – Stedle Exploration AB- Valt. 4.9.2023 § 41, Toimialojen vastineet Arviointikertomukseen 2022- Kuuleminen sähköjohdon sijoittamiselle maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti kiinteistöille 111-405-8-22 ja 111-405-8-31- Kuuleminen sähköjohdon sijoittamiseksi kiinteistölle 111-405-16-5, Jävi Suomen energian hakemuksen 10.8.2023 mukaisesti- Hämeen ELY-keskuksen esitys 18.9.2023 - Luonnonsuojelualueen perustaminen, Lahjoitusmaa 111-401-21-23, Heinolan kaupunki - Hämeen ELY-keskus- Hämeen Ely-keskuksen lausunto ja kehotus, vesilain valvonta, patorakenne ja rantaviivan muuttaminen Lauhjoessa kiinteistön 781-409-1-108 edustalla, Sysmä ja 111-414-876-15, Heinola- Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 21.9.2023, 247/2023 - Rajavuoren loppusijoitusalueen ympäristöluvan lupamääräyksen 5 mukainen selvitys, Kuusakoski Oy- KORJATTU raportti, Neova Oy:n turvetuotannon vesistötarkkailu vuonna 2022 - Hämeen ELY-keskuksen alue

Asiakirjat ovat nähtävänä CloudMeeting tiedostoissa.

§ 67 Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset

luvaltk 27.09.2023 § 67

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä päätökset tiedokseen.
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Tiedoksi rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun viranhaltijoiden päätökset ajalta 16.8.-19.9.2023.</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>

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 61, § 62, § 63, § 65, § 66, § 67**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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 64**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 koskevista asioista ja jos hallinto-oikeus muuttaa päätöstä muutoksenhakijan eduksi.