

**lupa- ja valvontalautakunta****Aika 22.11.2023 klo 17:30 - 18:56****Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
	Sisällysluettelo	
§ 76	Ympäristöpäällikön ja palvelualuejohtajien ajankohtaiskatsaus	3
§ 77	Talousarvion toteutuminen 1.1.-30.9.2023 Lupa- ja valvontatoimiala	4
§ 78	Purkamisluvasta 111-2023-313 tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittely	6
§ 79	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle rakennusluvasta 111-2022-259 tehtyyn valitukseen	13
§ 80	Lupa- ja valvontalautakunnan kokoukset vuonna 2024	18
§ 81	Viranhaltijapäätökset	20
§ 82	Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset	21
§ 83	Päätöksiä ja tiedoksiantoja	22

lupa- ja valvontalautakunta

**Aika** 22.11.2023 klo 17:30 - 18:56**Paikka** Kaupungintalon 2. krs kokoushuone**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Saari Henri	Puheenjohtaja
	Aalto Liisa	Varapuheenjohtaja
	Kotilainen Lauri	Varajäsen
	Krupula Arto	Jäsen
	Ronkainen Anne	Jäsen
	Salmela Marko	Jäsen
	Väli-Torala Tapio	Jäsen
Poissa	Simpanen Sallamaari	
	Parkkonen Jari	
	Lehtimäki Kirsi	
Muu	Rajajärvi Jouko	Kaupunginhallituksen edustaja
	Houhala, Keijo	Esittelijä
	Mara Juha	Esittelijä
	Laitinen Tarja	Esittelijä
	Laakkonen Maria	Pöytäkirjanpitäjä
	Volanen Laura	Nuvan edustaja

---

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

---

**Käsitellyt asiat**

76 - 83

---

**Pöytäkirjan tarkastus****Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Liisa Aalto ja Marko Salmela.

---

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan kaupungin verkkosivuilla [www.heinola.fi](http://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

**§ 76 Ympäristöpäällikön ja palvelualuejohtajien ajankohtaiskatsaus**

luvaltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.  Pöytäkirjan liitteenä on Lupa- ja valvontalautakunnan 22.11.2023 ajankohtaiskatsauksen diat.
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	Lupa ja valvontalautakunta 22112023 diat

**§ 77 Talousarvion toteutuminen 1.1.-30.9.2023 Lupa- ja valvontatoimiala**

luvaltk 22.11.2023 § 77

647/02.02.02/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee osavuosikatsauksen tiedoksi.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 23.3 §
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara puh. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kaupunginhallitus käsittelee 1.1.-30.9.2023 osavuosikatsausta kokouksessaan 27.11.2023. Toimielimet käsittelevät oman toimialansa osavuosikatsauksen ja käyttösuunnitelman toteutumisen ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Toimialan toteutuma ensimmäisen yhdeksän kuukauden osalta on tuottojen osalta 72,7 % ja kulujen osalta 69,7 %. Toimintakate 30.9. on puolestaan -483 484,00 euroa ja 35,1 % edellistä vuotta suurempi.

Toimialan kulut 30.9. tilanteessa ovat yhteensä -0,9 milj. euroa eli n. 0,004 milj. euroa pienemmät kuin vuonna 2022 vastaavassa tilanteessa. Tuotot ovat puolestaan yhteensä 0,42 milj. euroa (ml. valmistus omaan käyttöön) eli vähennystä oli n. 0,13 milj. euroa vuodesta 2022.

Yleinen taloudellinen tilanne on myös vaikuttanut rakentamiseen ja sen myötä rakennuslupien määrään ja sen myötä myös toimialan tuloihin. Tässä vaiheessa ero viime vuotiseen tulojen määrään ei vielä ole merkittävä, joten taloutta on seurattava tarkasti loppu vuoden aikana. Lupamäärät ja tulot ovat lisääntyneet rauenneiden rakennuslupien uudelleen luvittamisesta.

Investointimenojen toteutuma lupa- ja valvontatoimialalla on vielä nolla.

Palvelualueittain toimintakatteiden, sekä tulojen ja menojen toteutumaprosentit ovat seuraavat:

- Ympäristönsuojelu, toimintakate 63,4 %, toimintatulot 61,6 % ja toimintamenot 63,0 %
- Rakennusvalvonta, toimintakate 129,9 %, toimintatulot 77,5 % ja toimintamenot 82,0 %

Esityslistan liitteenä Lupa- ja valvontatoimialan osavuosisikatsaus tilanteesta 30.9.2023, joka sisältää sekä valtuuston sitovuustason (toimialan netto) toteutumisen että käyttösunnitelmatason (sitovuustaso palvelualue) toteutumisen.

Jatkokäsittely kaupunginhallitus

Liitteet

2 Lupa- ja valvontatoimialan osavuosisikatsaus 1-9.2023

**§ 78 Purkamisluvasta 111-2023-313 tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittely**

luvaltk 22.11.2023 § 78

1097/10.03.00.00/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää hylätä Lahden museoiden tekemän liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen seuraavin perusteluin.</p> <p>Rakennusta ei ole asemakaavassa määrätty suojeltavaksi. Purkamisluvassa on otettu huomioon Heinolan rakennusinventoinnin vaatimukset. Kohdetta ei ole luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi. Lupa- ja valvontalautakunta katsoo siten, että purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä (MRL 139 §). Purkamisluvassa on edellytetty rakennuksen inventoinnin tekemistä ennen sen purkamista.</p> <p>Asemakaava on pääosin toteutunut, eikä sitä siten voida katsoa vanhentuneeksi yhden tontin osalta rakennuksen purkamista varten. Rakennuksen purkaminen ei haittaa tältä osin kaavoituksen toteuttamista. Myös Heinolan kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan näin todennut.</p> <p>Lupa- ja valvontalautakunta katsoo, että kiinteistön omistajan antama selvitys rakennuksen kunnosta ja korjaustarpeesta on riittävä, eikä jatkoselvityksiä ole tarpeen tehdä. Hakijan antaman selvityksen mukaan rakennuksella ei ole käyttöä, vaikka rakennus korjattaisiin määräysten mukaiseen kuntoon. Rakennuksen kuntoon saattaminen asettaa rakennuksen omistajan kohtuuttoman vaatimuksen eteen.</p>
Toimivalta	Hallintosääntö 23.3.§
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, etunimi.sukunimi@heinola.fi, puh. 044-7978572
Valmistelu	Johtava rakennustarkastaja myönsi purkamisluvan 111-2023-313 kiinteistöllä 111-2-17-1 olevalle pienkerrostalolle.

**Lahden museot on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen 05.10.2023**

Oikaisuvaatimus jätettiin määräaikaan mennessä ja siinä on todettu seuraavaa:

*Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo vastaa toimialueellaan Päijät-Hämeessä maakunta-, yleis- ja asemakaavoitukseen sekä rakennusvalvontaan liittyvistä toimialansa asiantuntija- ja viranomaistehtävistä. Museolain (314/2019) 7 §:n mukaan alueellisen vastuumuseon tehtävänä on toimialueellaan toimia kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijana, joka antaa lausuntoja, osallistuu asiantuntijana viranomaisneuvotteluihin ja antaa neuvontaa, sekä kehittää ja edistää kulttuuriympäristön vaalimista, toimialansa yhteistyötä sekä kulttuuriympäristötiedon digitaalista tallentamista ja saatavuutta. Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo katsoo olevansa maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n tarkoittama taho, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.*

*Laaksokatu 13:ssa sijaitsee pääosin 1950-luvulla rakennettu, tällä hetkellä tyhjiällä oleva pienkerrostalo. Kiinteistöarvion (Kiinteistötoimisto Junntila LKV, 2005) mukaan rakennuksen Ilmarinkadun puoleinen vanhempi osa on tietyvästi tehty 1920–30-luvuilla ja uudempi osa 1950-luvun alkupuolella. Rakennuksen runko on puinen ja se on rapattu. Laaksokatu 13 on Heinolan täydennysinventointisuunnitelmassa vuodelta 2014 merkittävyysluokituksen mukaisesti määritelty seuraavasti: kohteella on arvoja, joiden laatua ja merkittävyyttä rakennetun ympäristön kauneus- ja perinnearvojen turvaamisen kannalta on arvioitava yksityiskohtaisemmin kaavoituksen tai luvanvaraisten toimenpiteiden yhteydessä. Lisäselvitystarvetta on harkittava vireille tulevan hankkeen tavoitteiden ja vaikuttavuuden pohjalta.*

*Purkamisluvan päätöksessä (2023-313) edellytetään, että rakennuksesta tehdään rakennusinventointi. Selvitykset tulee olla tehtynä ennen, kuin purkamislupaa myönnetään, jotta voidaan arvioida, täyttyvätkö purkamisluvan myöntämisen edellytykset. Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Rakennuksen arvoja ei voida määrittellä ilman riittävää selvitystä rakennuksen nykyhetkestä ja historiasta, mihin tarpeeseen rakennusinventointi/rakennushistoriaselvitys vastaa. Museo on tuonut esiin selvitystarpeen lausunnossaan purkamisluvasta 27.6.2023.*

*Toisin kuin päätöksessä kerrotaan, ei rakennuksen arvoja ole määritelty. Määrittelyn tekee museoviranomainen, ei kaupungin rakennusvalvonta tai kaupunkisuunnittelu. On selvää, että Laaksokatu 13:n yhdistyy alkuperäisyyteen liittyviä arvoja, mutta arvojen tarkempaan määrittelyyn tarvitaan pohjaksi rakennushistoriaselvityksen tarjoamaa tietoa.*

*Laaksokatu 13:n asemakaava on vuodelta 1978. Tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavan iän vuoksi kaavan yhteydessä ei ole käsitelty rakennussuojelullisia kysymyksiä, ja sen voi katsoa siten olevan siltä osin vanhentunut. MRL:n mukaan (60§) kunnan on seurattava kaavojen ajantasaisuutta ja ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden kaavojen uudistamiseksi. Rakennuksessa on tehty 18.8.2023 katselmus, johon osallistuivat omistajan lisäksi Heinolan rakennusvalvonnan, kaupunkisuunnittelun ja Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon edustajat. Katselmuksen perusteella voitiin todeta, että rakennuksessa on mittavia korjaustarpeita, jotka kuitenkin pääosin johtuvat puutteellisesta ylläpidosta. Rakennuksen kunnossapidon laiminlyöminen ei ole peruste purkamisluvan myöntämiseksi. Rakenteiden kunnosta ja korjattavuudesta ei myöskään ole tehty selvitystä. Museo on aiemmin antamassaan lausunnossa todennut, että museo ei puolla rakennuksen purkamista ilman riittävän kattavaa selvitystä sen kunnosta ja korjattavuudesta.*

*Lahden museot katsoo siis, että purkamislupaa ei tule myöntää ennen kuin asianmukaiset selvitykset rakennuksen historiasta, kunnosta ja korjattavuudesta on tehty. Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää tässä esitetyin perustein Heinolan lupa- ja valvontalautakunnalle Laaksokatu 13:n purkamista koskevan luvan kumoamista.*

### **Taustaa**

Rakennus kuuluu Heinolassa tehtyyn rakennusinventointiin, kohde 73t. Inventoinnissa rakennus on luokkaa II. Kohteella/ alueella on arvoja, joiden laatua ja merkittävyyttä rakennetun ympäristön kauneus- ja perinnearvojen turvaamisen kannalta on arvioitava yksityiskohtaisemmin kaavoituksen tai luvanvaraisten toimenpiteiden yhteydessä. Lisäselvitystarvetta on harkittava vireille tulevan hankkeen tavoitteiden ja vaikuttavuuden pohjalta.

Menettelysuositus: Lupahakemuksen tai toimenpideilmoituksen käsittelyn yhteydessä pyydetään lausunto kaupungin kaavoitusviranomaiselta, alueelliselta kulttuuriympäristön suojelun asiantuntijaviranomaiselta tai ELY-keskukselta. Lahden kaupungin museo maakuntamuseona vastaa kulttuuriympäristön suojelun asiantuntija- ja viranomaistehtävistä alueellaan. Museoviraston kanssa tehdyn työnjako- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Inventointi on ajankohtainen viimeistään kaavan tai luvan tullessa vireille. Heinolan teettämä rakennusinventointi on suositus, joka ohjeistaa menettelytapoja mm. tehtävien rakennus selvitysten suhteen.

### **Lausunnot**

Rakennusvalvonta pyysi ennakolausunnon Lahden museolta purkamisesta.Lausunnon 27.6.2023/D/2978/10.03.00.05/2023



mukaan museo ei puolla purkamista. Kyseiseen kiinteistöön on haettu purkamislupaa pienkerrostalolle. Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Heinolan täydennysinventointisuunnitelmassa vuodelta 2014 Laaksokatu 13 on merkittävyysluokituksen mukaisesti määritelty seuraavasti: kohteella on arvoja, joiden laatua ja merkittävyyttä rakennetun ympäristön kauneus- ja perinnearvojen turvaamisen kannalta on arvioitava yksityiskohtaisemmin kaavoituksen tai luvanvaraisten toimenpiteiden yhteydessä. Lisäselvitystarvetta on harkittava vireille tulevan hankkeen tavoitteiden ja vaikuttavuuden pohjalta. Alueella on voimassa vanhentunut asemakaava, jossa ei ole otettu huomioon suojelunäkökulmaa. Museo ei puolla rakennuksen purkamista ilman riittävän kattavaa selvitystä sen kunnosta ja korjattavuudesta.

Hämeen Ely-keskus on antanut lausunnon HAMELY/19/2023 purkamislupaan 14.7.2023 Heinolan kaupungin rakennusvalvonta on 4.7.2023 toimittanut Hämeen ELY-keskukselle tiedon kiinteistöllä 111-2-17-1, osoite Laaksokatu 13, sijaitsevaa pienkerrostaloa koskevasta purkamislupahakemuksesta. Purettavaksi esitetyssä pienkerrostalossa on kaksi osaa, joista vanhempi osa on Kiinteistöverkon vuonna 2005 tekemän arvion mukaan valmistunut 1920 - 1930- luvulla ja uudempi osa 1950-luvun alkupuolella. Vuonna 2014 valmistuneessa Heinolan täydennysinventointisuunnitelmassa pienkerrostalon luokituksena on "kohteella on arvoja, joiden laatua ja merkittävyyttä rakennetun ympäristön kauneus- ja perinnearvojen turvaamisen kannalta on arvioitava yksityiskohtaisemmin kaavoituksen tai luvanvaraisten toimenpiteiden yhteydessä. Lisäselvitystarvetta on harkittava vireille tulevan hankkeen tavoitteiden ja vaikuttavuuden pohjalta."

Kiinteistöllä on voimassa asemakaava 250, joka on saanut lainvoiman 25.10.1978. Kaavassa kiinteistö on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK27). Kaava on mahdollisesti vanhentunut. Hämeen ELY-keskus haluaa nostaa lausunnossaan esiin sen, että maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Kaavahankkeen yhteydessä on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään alueelle tyypilliset ominaispiirteet ja ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo on antanut Laaksokatu 13 purkamishakemuksesta lausunnon 27.6.2023. Hämeen ELY-keskus jakaa museon kanssa huolen siitä, ettei vanhentunut asemakaava ota riittävästi huomioon Laaksokatu 13 pienkerrostalon arvoa osana alueen rakennettua ympäristöä. Hämeen ELY-keskus yhtyy museon näkemykseen siitä, että Laaksokatu 13 rakennuksen kunto ja korjattavuus tulee kattavasti selvittää ennen purkamisluvan myöntämistä.

Kaupunkisuunnittelun lausunnossa 12.09.2023 todetaan seuraavaa: Purkamislupaa haetaan kaksikerroksiselle, osittain hirsirakenteiselle pienkerrostalolle. Asuinrakennuksen kerrosala on 405 kem<sup>2</sup>. Lisäksi tontilla on talousrakennus. Tonttia koskeva asemakaava on vahvistettu vuonna 1978. Asemakaava mahdollistaa kolmikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen, rakennusoikeutta tontilla on 900 kerros-m<sup>2</sup>. Asemakaava on lähes kokonaan toteutunut kohteen lähiympäristössä, joten kaavaa ei ole syytä tämän yhdenkään tontin osalta todeta vanhentuneeksi. Voimassa olevan kaavan mukaisesti on edelleen mahdollista toteuttaa tontille uudisrakennus. Tontin pinta-ala on vain 1058 m<sup>2</sup>, joten asemakaavaa muuttamalla ei esimerkiksi rakennusoikeutta ole mahdollista merkittävästi kasvattaa. Lähiympäristön toteutunut rakennuskanta on osin pientalorakentamista.

Kaupunkisuunnittelussa ei nähdä tarpeellisena tutkia yhden tontin rakennussuojelukysymystä asemakaavaprosessin kautta. Purkamislupahakemus kohdistuu yksittäiseen pienkerrostaloon, joka ei ole osa laajempaa arvokasta rakennetun ympäristön kokonaisuutta. Voimassa olevan kaavan mukainen uudisrakentaminen soveltuisi ympäristöön eikä uhkaisi kaupunkikuvan yhtenäisyyttä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvojen laajempaa säilyttämistä.

Pienkerrostalon arvoksi voisi todeta sen alkuperäisyyden ja aikansa rakentamistavan ilmentämisen. Rakennuksen korjausvelan ollessa merkittävä korjaustoimet todennäköisesti olisi kuitenkin hyvin vaikea toteuttaa menettämättä alkuperäisyyteen liittyviä arvoja. Kaupunkisuunnittelu puoltaa purkamisluvan myöntämistä eikä laita asemakaavan muutosta kiinteistöllä vireille purkamislupahakemuksen vuoksi.

### **Katselmus 18.8.2023**

Rakennusvalvonta, kaupunkisuunnittelu ja Lahden vastuullinen aluemuseo pitivät kiinteistöllä katselmuksen 18.08.2023. Katselmuksella voitiin todeta, että rakennus on pääosiltaan alkuperäisessä kunnossa niin sisä- ja ulkopuolen osalta sekä kiinteistöntekniikan osalta. Mikäli rakennus säästettäisiin olisivat korjaustoimet niin mittavat, että korjausten myötä myös rakennuksen luonne muuttuisi sekä säilytettävät ominaispiirteet katoaisivat.

### **Lupa- ja valvontalautakunnan vastine**

Rakennusvalvonta on lupapäätöksessään edellyttänyt ennen rakennuksen purkamisen aloittamista rakennusinventoinnin tekemistä, joka esitetään rakennusvalvontaan ja Lahden museoille. Rakennuksen omistaja aloitti inventointityö tekemisen, mutta se keskeytettiin tehdyn oikaisuvaatimuksen vuoksi.

Voimassa oleva asemakaava on vahvistunut 25.10.1978. Asemakaava koskee käytännössä koko keskustan aluetta. Asemakaavassa kyseistä rakennusta ei ole merkitty suojeltavaksi. Asemakaava on vanha, mutta pääosiltaan se on kuitenkin toteutunut. Asemakaavaa ei ole todettu vanhentuneeksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakentamislupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuskohteen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

Kaavoittajan lausunnon mukaan myös asemakaava on lähes kokonaan toteutunut kohteen lähiympäristössä, joten kaavaa ei ole syytä tämän yhdenkään tontin osalta todeta vanhentuneeksi. Voimassa olevan kaavan mukaisesti on edelleen mahdollista toteuttaa tontille uudisrakennus. Tontin pinta-ala on vain 1058 m<sup>2</sup>, joten asemakaavaa muuttamalla ei esimerkiksi rakennusoikeutta ole mahdollista merkittävästi kasvattaa. Lähiympäristön toteutunut rakennuskanta on osin pientalorakentamista.

Rakennuksen korjausvelka on merkittävä. Kiinteistön omistaja on myös tuonut huolensa sen osalta esille katselmuksella sekä antamassaan vastineessa. Rakennuksen kunnostamisen laajuus on sellainen, että se tarkoittaisi korjaamista uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla ja sen myötä myös rakennuksen arvot suurelta osin häviäisivät.

Rakennuksen omistaja on hakemuksessa ja vastineessaan vedonnut rakennuksen huonoon kuntoon sekä kohtuuttomiin korjauskustannuksiin. On totta, että rakennuksen korjaus- ja ylläpitoa on laimilyöty ja tarvittavia korjauksia ei ole tehty ajallaan. Korjausvelka on kasvanut niin suureksi, että rakennuksen korjaaminen tulee tehdä uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla. Hyvinkin todennäköistä on, että purkamattomana rakennus tulee jäämään paikoilleen käyttämättömänä ja alttiina ilkeille. Kiinteistön ja rakennuksen omistajalle jää edelleen vastuu rakennuksen ylläpidosta siten, että rakennus ympäristöineen täyttää jatkuvasti terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä (MRL 166 §).

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.11.2023

Tiedoksianto

virallinen ote

Lahden museot / [museo@lahti.fi](mailto:museo@lahti.fi)  
Kiinteistön omistaja

Julkipanoilmoitus

ilmoitustaulu ja www-sivut

#### Liitteet

- 3 Oikaisuvaatimus, Purkamislupa 2023-313, rakennuksen purkaminen kiinteistöllä 111-2-17-1 - Lahden museot

**§ 79 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle rakennusluvasta 111-2022-259 tehtyyn valitukseen**

luvaltk 22.11.2023 § 79  
794/10.03.00.00/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää lausuntonaan todeta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle (lausuntopyyntö liitteenä) valmistelutekstissä esitetyin perustein, että Vierumäki Golf Resort Oy:n valitus rakennusluvasta 111-2022-259 tulee hylätä.</p> <p>Valituksessa ei ole esitetty sellaisia perusteluita, jonka vuoksi lupa tulisi hylätä.</p> <p>Hankkeelle on olemassa lainvoimainen poikkeamispäätös 111-2022-476. Poikkeamispäätöksessä on edellytetty, että alueen asemakaavamuutos tulee laittaa vireille ja alue tulee muuttaa asumiseen osoitetuksi alueeksi. Poikkeamispäätöksen kuuleminen on tehty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.</p> <p>Rakennuspaikan asemakaavoitus on laitettu vireille ja tontin jatkorakentaminen tulee tapahtumaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.</p> <p>Poikkeamisluvassa 111-2022-476 ja rakennusluvassa 111-2022-259 on esitetty perustelut poikkeamiselle ja neljä (4) kerroksisen asuinrakennuksen rakentamiselle.</p> <p>Asemakaavan mukaista rakennusoikeutta ei ylitetä.</p>
Toimivalta	Hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, puh. 044-7978572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päätti kokouksessaan 23.08.2023 § 56 hylätä Vierumäki Golf Resort Oy:n tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusluvasta 111-2022-259 seuraavin perusteluin:</p> <p>Hankeelle on olemassa lainvoimainen poikkeamispäätös 111-2022-476. Poikkeamispäätöksessä on edellytetty, että alueen asemakaavamuutos tulee laittaa vireille ja alue tulee muuttaa asumiseen osoitetuksi alueeksi. Rakennuspaikan asemakaavoitus on laitettu vireille ja tontin jatkorakentaminen tulee tapahtumaan</p>

voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Poikkeamisluvassa 111-2022-476 ja rakennusluvassa 111-2022-259 on esitetty perustelut poikkeamiselle ja neljä (4) kerroksisen asuinrakennuksen rakentamiselle. Asemakaavan mukaista rakennusoikeutta ei ylitetä.

### **Valituksessa esitetyt asiat:**

Vierumäki Golf Resort Oy on valittanut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen päätöksestä. Perusteluina valitukselle on kuulemiskirjeen toimittaminen väärään osoitteeseen ja siten päätöksen virhellinen käsittely.

Tontin omistajat ovat hakeneet asemakaavamuutosta kiinteistölleen ja sen myötä rakennusoikeuden lisäämistä 61 %:lla. Myönnetty poikkeamislupa 111-2022-476 ja ja rakennuslupa 111-2022-259 ohjaavat kiinteistön tulevaa rakentamista. Esitetty rakentaminen, neljäkerroksinen kerrostalo, käyttää koko tontin rakennusoikeudesta 55 %. Voimassa olevan kaavan mukaan alueelle saa rakentaa neljä (4) kolmekerroksista (3 krs) kerrostaloa, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 4100 k-m<sup>2</sup>.

Valituksessa todettu, että alueen maakuntakaava, yleiskaava ja strateginen yleiskaava ovat vanhentuneet. Hyväksymällä kaavoituksen toteutumisen poikkeamislupamenettelyn ohjaavalla vaikutuksella Heinolan kaupunki jatkaa yhdyskuntataloudellisten päätösten hallitsematonta kehitystä ja vaikutusta kaupungin elinvoimaisuuteen. Valituksen mukaan alueen asukasluku on tasaisesti laskenut, eikä alue ole muuttunut merkittäväksi työpaikka-alueeksi.

Korttelin 29-211 muuttamista on perusteltu säännöllisellä linja-autoliikenteellä ja kevytliikenneyhteyksillä Vierumäen ja Heinolan keskustoihin, vaikka kaavat ovat vanhentuneet.

Viittaaminen Opinkangas I ja Opinkangas II alueisiin on myös perusteeton, koska siellä asuinrakennukset ovat pääosin loma-asuntoja.

Rakennusoikeuden keskittäminen yhteen kerrostaloon vaikuttaa jääväämättä muiden kerrostalojen rakennusoikeuteen.

Mikäli perustetaan uusi kaupunginosa kerrostaloasumiseen, niin nykyinen infrastruktuurin ja muiden yhdyskuntarakenteiden vaatimukset eivät voi olla entisellään. Hallintossäännön mukaan lupa- ja valvontalautakunnalle ei ole koskaan annettu oikeutta lisätä rakennusoikeutta eikä valtuusto ole siitä päättänyt.

### **Vastine valitukseen:**

Myönnetyllä poikkeamisluvalla 111-2022-476 ei ole ylitetty asemakaavan mukaista rakennusoikeutta. Poikkeaminen on

myönnetty rakennuksen kerrosluvusta sekä asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Korttelin loppurakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksella, johon rakennusluvassa 111-2022-259 ei ole otettu kantaa.

Poikkeamisluvan 111-2022-476 naapurin kuuleminen Vierumäki Golf Resort Oy:n osalta on lähetetty osoitteeseen, joka on myös 14.11.2023 YTJ-tiedon mukaan vielä voimassa oleva osoite. Mikäli yhtiö muuttaa tietojään, on ne myös päivitettävä yleisiin tietokantoihin, joista tietoja etsitään. Kuuleminen oli osoitettu yhtiölle, eikä yksittäiselle henkilölle, kuten valituksessa on väitetty.

Kiinteistön asemakaavamuutos on laitettu vireille Heinolan kaupungin elinvoimalautakunnassa 12.04.2023 § 18.

Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa korttelin rakentamista siten, että käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa sekä pysyvän että vapaa-ajan asumisen.

Kortteliin lisärakennusoikeutta 2500 k-m<sup>2</sup>. Kortteliin näin muodostuva kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan 6600 k-m<sup>2</sup> jaettaisiin kolmelle rakennuspaikalle, kullekin 2200 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten sallittu kerrosluku nostettaisiin kolmesta neljään. Kortteli jaettaisiin tonttijaolla kolmeksi rakennuspaikaksi sekä yhdeksi pysäköintialueeksi (LPA). Korttelin loppurakentaminen ratkaistaan siten asemakaavoituksella.

Maakuntakaava on tullut voimaan 14.05.2019. Maakuntakaavan mukaan alue on loma- ja matkailualue (R), palveluiden alue (P) ja alueelle on myös mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä (km).

Heinolan kaupungin strategisen yleiskaavan 2035 mukaan alue kuuluu olevalle taaja-asutukselle, jolle voidaan sijoittaa asumistoimintoja ja ympäristöhäiriötöntä työpaikkoja ja muita toimintoja. Kaavassa Vierumäen ja urheiluopiston alue on myös osoitettu kehittämisen alueeksi (ksV).

Hanke sijoittuu Suomen urheiluopiston yleiskaava-alueelle, kaavan mukaiselle loma-asuntojen korttelialueelle (RA-3). Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi -yleiskaavan muutos on myös vireillä. Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen kokouksessaan 15.06.2015 § 191. Vierumäen kylällä, urheiluopiston alueella ja Konniveden ja opiston välisellä alueella on eri toimijoilla omia itse kunkin omista lähtökohdista laadittuja kehittämissuunnitelmia ja -tavoitteita. Kaupungin tavoitteita on linjattu strategisessa yleiskaavassa (2014), missä tavoitteet liittyvät kaupungin kokonaiskehitykseen ja toisaalta eri osa-alueiden tasapainoiseen kehittämiseen. Suunnittelualueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jossa linjataan alueen maankäyttöä 20-30 vuotta eteenpäin.

Urheiluopiston toiminta on aikojen saatossa muuttunut pelkästä urheilualueesta merkittäväksi työpaikka-alueeksi. Alueen toimijoita ovat mm. Suomen Urheiluopisto, Vierumäki Infra, Holiday Club Oy,

Haaga-Helia, lajiliittojen toiminnot jne. Alueella työskentelee arviolta noin 300...400 henkilöä. Haaga-Heliällä opiskelee päiväopiskelijoina noin 400 henkilöä ja tutkintoja suoritetaan noin 1000 kpl vuodessa. opiskelijaa. Voidaan todeta, että muutos alkuperäiseen Urheiluopiston toiminnan laatuun on ollut merkittävä, toisin kuin valituksessa väitetään.

Valituksessa on vedottu vähenevään asukasmäärään. Urheiluopiston asukasluku on ollut vuosien 2016 - 2021 aikana ollut suunnilleen sama eli noin 110 henkilöä (muutosta -10 henkilöä vuosien aikana). Vuonna 2023 alueella asuu 135 henkilöä eli asukasmäärä on noussut. Urheiluopiston alueen asukasmäärän lisääminen edellyttää, että alueelle rakennetaan asuinrakennuksia lisää, koska loma-asuntoihin ei voi muuttaa asumaan. Vierumäen urheiluopisto on yksi Heinolan kaupungin vetovoima-alueista, joten on luontevaa kehittää Vierumäen urheiluopiston aluetta siihen suuntaan, että alueelle saadaan uusia vakituisia- ja loma-asukkaita sekä yritystoimintoja.

Poikkeamisluvalla 111-2021-44 on jo myönnetty rakentaminen asuinkerrostalolle. Hanke on toteutettu myös kokonaisuudessaan.

Urheiluopiston alue kuuluu Vierumäki Infran -vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, johon rakennus on tarkoitus liittää. Siten uusia teiden ja infran uudisrakentamista ei ole tarpeen tehdä myönnetyn rakennushankkeen takia. Urheiluopiston alueen ja Heinolan kaupungin infran kehittämistä ja parantamista on tehtävä aina sitä mukaa, kun Urheiluopiston alue kehittyy, laajenee ja rakentamisen määrä kasvaa. Alueella on tälläkin hetkellä vireillä eri kaavahankkeita, joiden vuoksi infran tarkastelua on myös tehtävä. Tämä on normaalia kaupungin strategista kehitystä ja panostamista alueeseen, jolla on vetovoimaa.

Lähimmät palvelut sijaitsevat aivan hankkeen vieressä Urheiluopiston alueella. Lähimmät kauppapalvelut ovat Vierumäen keskustassa noin viiden (5) kilometrin päässä. Kunnalliset palvelut, kuten päiväkotit ja koulut, ovat myös Vierumäen keskustassa noin viiden (5) kilometrin päässä rakennuspaikasta. Muut kunnalliset palvelut ovat Heinolan keskustassa noin kuudentoista (16) kilometrin päässä rakennuspaikasta. Aiottu rakentaminen sijoittuu palveluiden läheisyyteen ja palvelujen saatavuus on hyvä. Urheiluopiston alueelle on jo kaavoitettu pientalojen asuinalueita eri aikoina mm. Opinkangas I ja II sekä Kotilankujan alue. Urheiluopiston ydinalueella on myös asumiseen kaavoitettua aluetta, jotka osin ovat rakentuneet ja asuinkäytössä. Opinkangas I ja II alueet ovat rakentuneet eri aikoihin. Alueet ovat asemakaavan mukaan asuinrakennusalueita. Mikäli asuinrakennuksessa ei asuta vakituisesti, niin rakennusta verotetaan lomarakennuksen mukaisesti eli rakennuksen kiinteistövero on silloin asuinrakennuksen veroa suurempi.



Maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten kunnassa tulee olla rakennustarkastaja.

Heinolan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontalautakunta, jolla on ollut siten oikeus myöntää poikkeamislupa rakennushankkeelle. Poikkemaisluvassa ei ole myönnetty rakennuspaikan rakennusoikeuden ylitystä vaan poikkeaminen rakennuksen käyttötarkoituksesta (rakennus ei ole ranta-alueella) sekä rakennuksen kerrosluvusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamisvalta on kunnalla.

Tiedoksianto

virallinen ote

Hämeenlinnan hallinto-oikeus/  
hameenlinna.hao@oikeus.fi

#### Liitteet

- 4 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 31.10.2023 - Valitus Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 23.8.2023 § 56, Vastaus oikaisuvaatimukseen rakennusluvasta 111-2022-259 koskien kiinteistöä 111-29-211-1, Urheiluopistontie 448 - Vierumäki Golf Resort Oy

**§ 80 Lupa- ja valvontalautakunnan kokoukset vuonna 2024**

luvaltk 22.11.2023 § 80

1111/00.01.02.00/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	ympäristöpäällikkö Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää kokoontua vuonna 2024 seuraavasti: 24.1. 14.2. 13.3. 17.4. 8.5. 12.6. 28.8. 18.9. 16.10. 13.11. 4.12.

kokoukset alkavat klo 17.30 ellei toisin sovita.

Toimivalta	Hallintosäntö §118
Valmistelija	toimialasihteeri Maria Laakkonen, puh. 044 769 4241, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Hallintosäännön 118 §:n mukaan "Toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan ja -paikan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen."

Kokousaikataulujen yhteensovittaminen on tärkeää mm. taloutta koskevien päätösten aikatauluttamiseksi sekä resurssien varmistamiseksi (erit. pöytäkirjanpitäjät). Näin ollen kokousaikataulujen suunnittelussa on huomioitu kaikkien toimielinten kokousaikataulut

Tiedoksianto

sähköposti

ympäristöpäällikkö  
hallinnon tuki  
kirjaamo

**§ 81 Viranhaltijapäätökset**

Luvaltk

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä ympäristöpäällikkö Houhala, Keijo

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 9.10.-12.11.2023 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](http://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/viranhaltijapaaatokset).

Liitteet

- 5 Lupa- ja valvontatoimialan viranhaltijapäätösraportti ajalta 9.10.-12.11.2023

**§ 82 Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset**

luvaltk 22.11.2023 § 82

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	ympäristöpäällikkö Houhala, Keijo
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 10.10.-14.11.2023.</p> <p>Halutessaan tarkempia tietoja päätöksistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen rakennusvalvonnasta tai ympäristönsuojelusta.</p> <p>Lupapäätösten julkipanoilmoitukset ovat nähtävänä julkipanoaikana <a href="http://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteke/kuulutukset">www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteke/kuulutukset</a> sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Savotan ikkunassa (Torikatu 8) ja sen jälkeen toimielimen jäsenille lautakunnan CloudMeeting tiedostoissa.</p>

**§ 83 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"><li>- Koskisen Puunhankinnan Heinolan haketus-/ murskausenttäalueen (Vanerinkatu 8) hulevesitarkkailuraportti 2023</li><li>- Koskisen Puunhankinnan Heinolan haketus-/ murskausenttäalueen (Vanerinkatu 8) hulevesitarkkailun tulokset syksyltä 2023</li><li>- Lupa-hakemuksen 111-2023-287, Marjatie 10, Mustikkahaan koirapuiston rakentamisen peruutus</li><li>- Viranhaltijapäätös, Käytöstä poistetun rakennuksen sisäisen öljysäiliön paikalleen jättäminen kiinteistöllä 111-12-7-107</li><li>- Viranhaltijapäätös, Käytöstä poistetun maanalaisen öljysäiliön maahan jättäminen kiinteistöllä 111-15-15-2</li><li>- Päijät-Hämeen käräjäoikeuden päätös 13.6.2023 - Ympäristön turmeleminen, R 22/1638</li><li>- Kymijoen vesi ja ympäristö ry:n tutkimusraportti - Hartolan, Heinolan, Sysmän ja litin vesistötutkimukset vuonna 2023</li></ul>

Asiakirjat ovat nähtävänä CloudMeeting tiedostoissa.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 76, § 77, § 79, § 80, § 81, § 82, § 83****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: § 78****Heinolan kaupunki****Valitusosoitus, hallintovalitus (MRL)**

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Hämeenlinnan Hallinto-oikeudelle.

**Päätöksen antopäivä**

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksessä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä.

**Valitusaika**

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

**Valitusviranomainen ja valitusaika**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
sähköposti: [hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi),  
vaihe 029 5642200, asiakaspalvelu 029 5642210,  
fax 029 5642269

Valituksen voi tehdä myös asiointipalvelussa:

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

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

**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 tai toimitettava se Suomi.fi-viestipalvelun kautta (tunnistautuminen)

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 §)

## Lisätietoja

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, eli hyväksyy valittajan vaatimukset.

Lisätietoa oikeudenkäyntimaksuista hallinto-oikeudessa:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>