

lupa- ja valvontalautakunta**Aika** 08.05.2024 klo 18:10 - 20:22**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
	Sisällysluettelo	
§ 33	Ympäristöpäällikön ja palvelualuejohtajien ajankohtaiskatsaus	3
§ 34	Talousarvion toteutuminen 1.1.-31.3.2024, Lupa- ja valvontatoimiala	5
§ 35	Voimassa olevien rakennus- ja toimenpidelupien jatkamisen periaatteet	7
§ 36	Viranhaltijapäätökset	10
§ 37	Päätöksiä ja tiedoksiantoja	11
§ 38	Erytyislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset	12

lupa- ja valvontalautakunta

Aika 08.05.2024 klo 18:10 - 20:22**Paikka** Matkakeidas, Vierumäki**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	
Läsnä	Saari Henri	Puheenjohtaja	
	Aalto Liisa	Varapuheenjohtaja	
	Krupula Arto	Jäsen	
	Ronkainen Anne	Jäsen	
	Salmela Marko	Jäsen	
	Simpanen Sallamaari	Jäsen	saapui 18.15, poistui 18.48-18.52 ja 19.45-19.47 ja 20.14-20.16
	Väli-Torala Tapio	Jäsen	
Poissa	Parkkonen Jari		
	Lehtimäki Kirsi		
Muu	Rajajärvi Jouko	Kaupunginhallituksen edustaja	
	Houhala, Keijo	Esittelijä	
	Mara Juha	Esittelijä	
	Laitinen Tarja	Esittelijä	
	Laakkonen Maria	Pöytäkirjanpitäjä	
	Marttila Mira	asiantuntija	
	Mäkelä Silja	asiantuntija	paikalla 18.10.-19.13 § 33

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

33 - 38

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Liisa Aalto ja Arto Krupula.**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

§ 33 Ympäristöpäällikön ja palvelualuejohtajien ajankohtaiskatsaus

luvaltk

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin niin, että siihen lisättiin ympäristöterveydenhuollon osalta kaksi asiaa:

1. Mäkelän mukaan perusteet Ympäristöterveydenhuollon ylimääräisten kulujen syntymiselle ovat ylimääräisten ja budjetoimattomien kulujen syntyminen kunnaneläinlääkäreiden toiminnasta ja

2. lautakunta toteaa, että Ympäristöterveydenhuollon tulee ilmoittaa talousarvion pitävyyssarvio vuoden lopussa, että kumppanikunnat ehtivät reagoida talouspoikkeamiin omassa päätöksenteossään.

Kokouksen kulku:

Silja Mäkelä oli paikalla tämän asian alussa klo 18.10-18.48 ja poistui kokouksesta omien asioidensa käsittelyn jälkeen.

Jäsen Simpanen saapui kokoukseen klo 18.15 tämän asian alkupuolella ja poistui klo 18.48-18.52 sekä 19.45-19.47 väliseksi ajaksi kokousasian aikana.

Lautakunta piti tauon klo 19.13-19.18 kokousasian 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

Kokouksen alussa ajankohtaisissa asioissa on vieraana Silja Mäkelä terveydensuojelusta sekä Mira Marttila esittelemässä opinnäytetyötään Suomen Urheiluopiston ja Vierumäen alueen pohjavesialueiden riskikartoituksesta. Vierailijat ovat kokouksessa paikalla oman asiansa esittelyn ja keskustelun ajan.

Ympäristöpäällikkö, johtava rakennustarkastaja ja vastaava ympäristönsuojelutarkastaja selostavat lautakunnalle ajankohtaisia asioita.

Heinolan kaupunki

Pöytäkirja 5/2024 4

Tiedoksi virallinen ote

Silja Mäkelä

Liitteet

1 08.05.2024 Luvaltk ajankohtaisdiat

§ 34 Talousarvion toteutuminen 1.1.-31.3.2024, Lupa- ja valvontatoimiala

luvaltk 08.05.2024 § 34

353/02.02.02/2024

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.-31.3.2024 osavuosikatsausta kokouksessaan 13.5.2024. Toimielimet käsittelevät oman toimialansa osavuosikatsauksen ja käyttösuunnitelman toteutumisen ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Toimialan toteutuma ensimmäisen kolmen kuukauden osalta on tuottojen osalta 25,93 % ja kulujen osalta 25,47 %. Toimintakate 31.3. on puolestaan -197 827,00 euroa ja 30,8 % edellistä vuotta pienempi.

Toimialan kulut 31.3. tilanteessa ovat yhteensä - 0,3milj. euroa eli n. 0,03 milj. euroa pienemmät kuin vuonna 2023 vastaavassa tilanteessa. Tuotot ovat puolestaan yhteensä 0,15 milj. euroa (ml. valmistus omaan käyttöön) eli kasvua oli n. 0,06 milj. euroa vuodesta 2023.

Yleinen taloudellinentilanne on myös vaikuttanut rakentamiseen ja sen myötä rakennuslupien määrään. Siitä huolimatta toimialan tulot ovat viime vuoden tasolla. Taksan korotuksella sekä isommilla rakennushankkeilla on ollut vaikutusta tulokseen.

Ympäristöpalvelualueen kuntalaskutukset sekä muut laskut on lähetetty Q2 aikana, huhtikuun alussa.

Yleisen taloustilanteen vuoksi on taloutta seurattava tarkasti loppu vuoden aikana.

Investointimenojen toteutuma lupa- ja valvontatoimialalla on vielä nolla.

Palvelualueittain toimintakatteiden, sekä tulojen ja menojen toteutumaprosentit ovat seuraavat:

- Ympäristönsuojelu, toimintakate 30,4 %,toimintatulot 0,0 % ja toimintamenot 23,87 %

- Rakennusvalvonta, toimintakate -7,48 %, toimintatulot 38,27 % ja toimintamenot 28,23 %

Esityslistan liitteenä Lupa- ja valvontatoimialan osavuosisikatsaus tilanteesta 31.3.2024, joka sisältää sekä valtuuston sitovuustason (toimialan netto) toteutumisen että käyttösuunnitelmatason (sitovuustaso palvelualue) toteutumisen.

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus

Liitteet

2 Osavuosisikatsaus 1-3 2024 lupa- ja valvonta

§ 35 Voimassa olevien rakennus- ja toimenpidelupien jatkamisen periaatteet

luvaltk 08.05.2024 § 35

455/00.01.01.01/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että rakennushanke tulee saattaa valmiiksi kymmenen (10) vuoden kuluessa siitä, kun rakennushanke on aloitettu.</p> <p>Rakennusluvan jatkohakemuksen yhteydessä tulee lupahakemuksen liitteeksi liittää selvitys rakennushankkeen valmiusasteesta sekä sitovasta aikataulusta siitä, missä ajassa hanke saatetaan valmiiksi.</p> <p>Rakennusvalvonta voi määrätä määräajan, jolloin hanke tulee olla saatettu valmiiksi.</p> <p>Mikäli määräaika ei noudateta, niin voi rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa hankkeeseen ryhtyvää maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisesti saattamaan rakennusluvan valmiiksi.</p> <p>Perustelut:</p> <p>Tehdyllä päätöksellä linjataan jo tulevaa lakimuutosta, jolloin tulkinta uusien ja vanhojen rakennuslupien jatkamisen suhteen on sama.</p> <p>Keskeneräiset rakennushankkeet vaikuttavat ympäristö- ja kaupunkikuvaan negatiivisesti, ja niillä on myös vaikutus alueiden asumisviihtyvyyteen.</p> <p>Pitkään jatkettujen hankkeiden, etenkin aloittamattomien rakennusten rakentamismääräykset ovat osin jo muuttuneet ajansaatossa siten, että ne eivät täytä nykymääräysten vaatimuksia.</p>
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n määrittelee rakennusluvan jatkamisen seuraavasti; mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai

viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta. Purkamisluvan voimassaoloaika laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on rakennussuojelulain 9 §:n mukainen toimenpidekielto. (30.12.2008/1129)

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Maisematyölupa puiden kaatamiseksi voidaan 1 momentin estämättä myöntää suunnitelmallista metsänkäsittelyä varten enintään kymmeneksi vuodeksi.

Rakennusvalvonta on jatkanut lupien voimassaoloja seuraavasti vuosien 2020-2023 aikana:

2020	50 kpl
2021	58 kpl
2022	60 kpl
2023	145 kpl

Vuoden 2023 lupien jatkamiseen on vaikuttanut projekti, jossa on aloitettu kartoittamaan keskeneräisiä rakennuslupia.

Yhdeksi ongelmaksi on noussut esille samalla rakennusluvalla myönnetty useat rakennukset, joista osa on jäänyt rakentamatta ja lupaa on sen vuoksi jatkettu. On myös jatkettu lupia, jotka ovat keskeneräisiä ja ne ovat eri työvaiheissa olevia rakennuksia. Rakennusvalvonta on jatkanut mm. 2000-luvun alkupuolella myönnettyjä lupia eli lupia on jatkettu kaksikymmentäkin (20) vuotta. Monesti näissäkin tapauksissa on niin, että rakennuspaikka ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n mukaisia vaatimuksia.

Rakennusvalvonta on alkanut pyytää hankkeeseen ryhtyvältä selvitystä rakennushankkeen valmiusasteesta sekä sitovaa aikataulutusta siitä, missä ajassa hanke saatetaan loppuun.

Rakennushankkeiden keskeneräisyys on nähty ongelmana lainsäätäjänkin näkökulmasta, koska 01.01.2025 voimaan astuvassa rakentamislain on annettu aika, jolloin hanke tulee olla tehty valmiiksi. Rakentamislain 144 § määrää, että jollei rakentamishankkeeseen ryhtyvä ole kymmenen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä saanut valmiiksi aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on veloitettava rakentamishankkeeseen ryhtyvä määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin,

jotka terveellisyyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Voimassa olevalla rakennusjärjestyksen 9 §:n määräyksellä on ohjattu rakentajia saattaaman rakennus ulkopuolelta valmiiksi ennen rakennuksen käyttööttämistä.

"Rakennusjärjestys 9 §, rakennuksen sopeutuminen ympäristöönsä; Rakennuksen tulee olla pääosin ulkoapäin valmis ja ympäristöönsä soveltuva ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta."

Rakennusvalvonta katsoo tarpeelliseksi jatkossakin pyytää selvitystä valmiusasteesta sekä sitovasta aikataulusta ja nämä tulee liittää hakemuksen liitteeksi, kun hataan rakennusluvan voimassaolon jatkoa.

Tiedoksianto

sähköposti

Tekniikka toimiala
Kiinteistö- ja mittausosasto
maanmittausinsinööri

§ 36 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 4.3.-28.4.2024 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

- 3 Lupa- ja valvontatoimialan viranhaltijapäätökset ajalta 4.3.-28.4.2024

§ 37 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">- Pirkanmaan ELY-keskuksen tiedote 4.4.2024 - Ennakkokanta jätelain 48 e §:n mukaisesta kuntakorvauksia koskevasta päätöksestä (SUP-tuotteet)- Tekltk 2.5.2024 § 35 Lausunto koskien saostus- ja umpisäiliölietteen kuljetusjärjestelmää Lahden seudun jätelautakunnan alueella, Päätjäwebinaari lietteiden kuljetusjärjestelmä esitykset 23.4.2024- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 29.4.2024, 898/2024 - Valitus Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 24.8.2022 § 50, UHKAsakon asettaminen kiinteistölle 111-408-2-126, rantaosayleiskaavan vastainen rakentaminen- Stora Enso Oyj Heinolan Flutingtehdas, Hajapäästökohteiden haisevien yhdisteiden päästövähennysmahdollisuudet sekä liite Ilmapäästöjen mittauspisteet

Asiakirjat ovat nähtävänä CloudMeeting tiedostoissa.

§ 38 Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset

luvaltk 08.05.2024 § 38

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Kokouksen kulku: Jäsen Simpanen poistui klo 20.14-20.16 väliseksi ajaksi kokousasian aikana.</p>
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 9.4.-30.4.2024.</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: § 33, § 34, § 36, § 37, § 38**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: § 35**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://asiointi.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

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuimaksulaissa (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>