

lupa- ja valvontalautakunta**Aika 29.01.2025 klo 18:00 - 19:19****Käsittellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
	Sisällysluettelo	
§ 1	Kaupunkiympäristöjohtajan, johtavan rakennustarkastajan ja ympäristöpäällikön ajankohtaiskatsaus	3
§ 2	Lupa- ja valvontalautakunnan kokoukset 1.1.-31.5.2025	4
§ 3	Lupa- ja valvontalautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2025	5
§ 4	Heinolan ympäristönsuojelun valvontaohjelman toteuma vuonna 2024 ja valvontaohjelma vuodelle 2025	7
§ 5	Rakennusvalvonnan palvelutaksa 10.03.2025 alkaen	10
§ 6	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle asiaan 2933/03.04.04.16/2024, Lupa- ja valvontalautakunnan päätökseen 13.11.2024 § 64, hulevesien johtaminen kiinteistöllä 111-401-1-801, Tekeväntie 6b	11
§ 7	Suunnittelutarveratkaisu 111-2024-429 kiinteistölle 111-407-10-9 Viikinäistentie, Lusi	15
§ 8	Viranhaltijapäätökset	16
§ 9	Päätöksiä ja tiedoksiantoja	17
§ 10	Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset	18

lupa- ja valvontalautakunta

Aika 29.01.2025 klo 18:00 - 19:19**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	
	Väli-Torala Tapio	jäsen	
Poissa	Parkkonen Jari		
	Lehtimäki Kirsi		
Muu	Rajajärvi Jouko	kaupunginhallituksen edustaja	
	Houhala Keijo	esittelijä	poissa § 6
	Mara Juha	esittelijä	
	Laitinen Tarja	esittelijä	
	Laakkonen Maria	pöytäkirjanpitäjä	

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

Käsitellyt asiat

1 - 10

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sallamaari Simpanen 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

§ 1 Kaupunkiympäristöjohtajan, johtavan rakennustarkastajan ja ympäristöpäällikön ajankohtaiskatsaus

luvaltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirjan liitteenä on Ajankohtaisdiat luvaltk 29.1.2025.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.
Valmistelija	kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala, p. 050 091 8597, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kaupunkiympäristöjohtaja, johtava rakennustarkastaja ja ympäristöpäällikkö selostavat lautakunnalle ajankohtaisia asioita.
Liitteet	1 Ajankohtaisdiat luvaltk 29.1. 2025

§ 2 Lupa- ja valvontalautakunnan kokoukset 1.1.-31.5.2025

luvaltk 29.01.2025 § 2

23/00.01.02.00/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.	
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha	
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää kokoontua ajalla 1.1.-31.5.2025 seuraavasti: ke 29.1.2025 ke 12.2.2025 ke 12.3.2025 ke 9.4.2025 ke 7.5.2025 ja ke 28.5.2025. Kokoukset alkavat klo 18 ellei toisin sovita.	
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 15 luku 122 §	
Valmistelija	asiakirjahallinnon asiantuntija Annamari Sammalvehrä, p. 044 797 7090, etunimi.sukunimi@heinola.fi	
Valmistelu	Hallintosäännön 122 §:n mukaan "Toimielin päättää kokouksensa 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	hallintopalvelut

§ 3 Lupa- ja valvontalautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2025

luvaltk 29.01.2025 § 3

22/02.02.02/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää 1. hyväksyä lupa- ja valvontatoimialan talousarvion käyttösuunnitelman vuodelle 2025 liitteen mukaisesti, 2. hyväksyä lupa- ja valvontatoimialan laskujen tarkastajat ja hyväksyjät liitteen mukaisesti ja 3. että talousarvion ja käyttösuunnitelman toteutumisesta raportoidaan osavuosikatsausten yhteydessä.
Toimivalta	Valtuusto 25.11.2024 § 73, Kh 2.12.2024 § 263, Heinolan kaupungin hallintosääntö
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, 044-7978572, etunimi.sukunimi@heinola.fi ,
Valmistelu	Valtuusto hyväksyi 25.11.2024 kokouksessaan Heinolan kaupungin talousarvion vuodelle 2025 ja suunnitteluvuosille 2025- 2027. Kaupunginhallitus on antanut kokouksessaan 2.12.2024 ohjeen vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpanoon ja käyttösuunnitelman laatimiseen. Täytäntöönpano-ohje on esityslistan liitteenä. Vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpanossa ja toteutuksessa on noudatettava valtuuston hyväksymää talousarviota. Valtuuston hyväksyttyä talousarvion, saattaa kaupunginhallitus sen täytäntöönpano-ohjeineen lautakuntien ja palvelualueiden noudatettavaksi. Osana talousarvion toimeenpanoa palvelualueet ja toimielimet laativat käyttösuunnitelmat. Talousarvion käyttösuunnitelmalla tarkoitetaan valtuuston hyväksymää toiminta- ja taloussuunnitelmaa yksityiskohtaisempaa toiminnallista ja taloudellista selvitystä tehtävistä ja määrärahoista. Käyttösuunnitelmilla toimielimet jakavat määrärahat ja tuloarviot osamäärärahoiksi ja osatuloarvioiksi sekä asettavat tarkennetut tavoitteet palvelualueille.

Lupa- ja valvonta vastuualueen käyttösuunnitelma

Kaupunkiympäristön palvelualuejohtajana toimii kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala.

Lupa- ja valvonta toimialaan sisältyvät seuraavat palvelualueet:

Lupa- ja valvonnan vastuualuejohtajan toimii johtava rakennustarkastaja Juha Mara

- Rakennusvalvonta, johtava rakennustarkastaja Juha Mara.

- Ympäristönsuojelu, ympäristöpäällikkö Tarja Laitinen.

Sitovuustasona on nettositovuus eli tulojen ja menojen erotus vastuualueittain.

Esityslistan liitteenä on

- ehdotus Lupa- ja valvonta vastuualueen käyttösuunnitelmaksi v. 2025,
- lista Lupa- ja valvonta vastuualueen ostolaskujen hyväksyjistä 2025 ja
- talousarvion täytäntöönpano-ohje 2025.

Tiedoksianto

sähköposti

vastuualuejohtajat
taloustuki

Liitteet

- 2 Talousarvion täytäntöönpano-ohje 2025
- 3 Käyttösuunnitelma 2025 Lupa- ja valvontalautakunta
- 4 Ostolaskujen hyväksyjät ja tarkastajat 2025, lupa ja valvonta

§ 4 Heinolan ympäristönsuojelun valvontaohjelman toteuma vuonna 2024 ja valvontaohjelma vuodelle 2025

luvaltk 29.01.2025 § 4

239/11.00.02/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	ympäristöpäällikkö Laitinen, Tarja
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyy ja merkitsee tiedokseen Heinolan kaupungin ympäristönsuojelun valvontaohjelman 2024 toteuman ja vuoden 2025 valvontaohjelman.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 1.1.2025 alkaen, 23.4 §
Valmistelija	vs. ympäristönsuojelutarkastaja Kristiina Myller, puh. 050 565 1397, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Ympäristönsuojelulain, maa-aineslain ja jätelain mukaisen valvonnan tulee olla säännöllistä ja suunnitelmallista. Ympäristönsuojelu laatii tätä varten vuosittain valvontaohjelman tulevan vuoden tarkastuksista. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 168 §:n sekä jätelain (646/2011) 124 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava luvanvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista ja niiden muusta säännöllisestä valvonnasta ohjelma (valvontaohjelma). Valvontaohjelma perustuu valvontasuunnitelmaan. Lupa- ja valvontalautakunta on hyväksynyt valvontasuunnitelman vuosille 2024-2028 kokouksessaan 14.2.2024 § 13. Suunnitellut tarkastukset valitaan riskiperusteisesti. Valvontaohjelmassa on oltava tiedot valvottavista kohteista ja niihin kohdistettavista säännöllisistä valvontatoimista. Valvontaohjelma on pidettävä ajan tasalla. Ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen (713/2014) 30 §:n mukaan valvontaohjelmassa on oltava: 1) suunnitelma ohjelmakaudella toteutettavista erityyppisten luvanvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista 2) tiedot muista kuin 1 kohdassa tarkoitetuista säännöllisen valvonnan toimenpiteistä 3) kuvaus edellisen kauden valvontaohjelman tavoitteiden toteutumisesta.

Vuoden 2024 toteuma

Valvontaohjelmassa oli suunniteltu vuodelle 2024 yhteensä 47 tarkastusta:

- 13 ympäristölupakohteen tarkastusta
- 8 maa-aineslupakohteen tarkastusta
- 3 yhteiskäsittelyluvan tarkastusta
- 8 rekisteröidyin toiminnan tarkastusta
- 5 yksittäisiä velvoitteita saaneiden toimijoiden tarkastusta
- 10 jätelain mukaista tarkastusta.

Vuoden 2024 valvontaohjelman toteuma oli yhteensä 24 toteutunutta tarkastusta 47 suunnitellusta tarkastuksesta. Tehdyt tarkastukset:

- 5 ympäristölupakohteen tarkastusta
- 6 maa-aineslupakohteen tarkastusta
- 3 yhteiskäsittelyluvan tarkastusta
- 8 rekisteröidyin toiminnan tarkastusta
- 2 yksittäisiä velvoitteita saaneiden toimijoiden tarkastusta
- 0 jätelain mukaista tarkastusta.

Tämän lisäksi tehtiin 16 tarkastusta jätelain 100 §:n mukaisiin jätteen ammattimaisen keräystoiminnan kohteisiin.

Tarkastusten toteuttamisprosentti oli 51 %. Ympäristönsuojelu- ja maa-aineslain mukaisten kohteiden tarkastusten toteuttamisprosentti oli 69 %. Ympäristönsuojelun tavoitteeseen 80 % toteumasta ei päästy. Tähän on vaikuttanut esimerkiksi se, että valvonnan sijaan työtehtävissä on painotettu lupakäsittelyjä sekä ympäristönsuojelumääräysten päivittämistä. Osa kohteista ei myöskään ollut tarvetta tehdä tarkastusta (toiminta keskeytetty, toiminta loppunut, asiat selvitetty puhelimitse/sähköpostitse). Jätelain valvontakohteiden lisäksi 7 kohteen (6 ympäristölupaa, 1 muita velvoitteita saanut) tarkastus siirtyy vuodelle 2025.

Ympäristönsuojeluviranomainen voi priorisoida lakisääteisiä tehtäviään käytettävissä olevan henkilöresurssin puutteissa. Priorisoinnissa päädyttiin mm. siihen, että jätelain mukaisia tarkastuksia, joissa tarkastetaan vaarallisia jätteitä tuottavia laitoksia ei toteutettu, vaan ne pyritään toteuttamaan projektiluonteisesti vuoden 2025 aikana. Valvontaa priorisoitiin ympäristönsuojelulain lupa- ja rekisteröintivelvollisiin laitoksiin ja maa-aineslupakohteisiin.

Muutokset valvontaohjelmaan ja valvontaohjelma vuodelle 2025

Ympäristölupavelvollisten kohteiden määrä vuoden 2024 lopussa on yhteensä 26 kohdetta. Maa-aineslupia on yhteensä seitsemän (7), yhteiskäsittelylupia neljä (4) ja rekisteröityjä toimintoja 24. Muita

ympäristönsuojelulain mukaisia yksittäisiä määräyksiä toiminnalleen saaneita kohteita on kahdeksan (8).

Valvontaohjelmaa laadittaessa vireillä on kaksi yhteiskäsittelylupahakemusta ja yksi ympäristönsuojelulain mukainen rekisteröinti.

Vuoden 2025 valvontaohjelma on tehty Excel-taulukkoon ja pdf-versio siitä on nähtävillä ohjeisaineistossa.

Säännöllisen valvonnan tarkastuksia vuodelle 2025 on suunniteltu yhteensä 30 kappaletta:

- 12 ympäristölupakohteen tarkastusta
- 6 maa-aineslupakohteen tarkastusta
- 4 yhteiskäsittelylupakohteen tarkastusta
- 3 rekisteröidyn toiminnan tarkastusta
- 1 muita velvoitteita saaneiden toimijoiden tarkastusta.

Näiden lisäksi tehdään tarvittavat lupakäsittelyihin liittyvät tarkastukset ja/tai toiminnan aloittamiseen, muuttamiseen tai lopettamiseen liittyvät tarkastukset. Jätelain mukainen valvonta on kuvattu valvontasuunnitelmassa vuosille 2024-2028. Jätteen ammattimaiset keräystoiminnot tarkastetaan projektiluonteisesti vähiintään 4-10 vuoden välein ja vaarallisia jätteitä tuottavia toimijoita n. 4-10 kappaletta niin, että ne tarkastetaan vähintään 10 vuoden välein.

Vuoden 2025 resurssit valvonnassa

Ympäristönsuojelun henkilökuntaresurssi on valvontakohteiden määrää ja muita lakisääteisiä tehtäviä ajatellen niukka.

Ympäristönsuojelussa Heinolan kaupungilla toimii ympäristöpäällikkö ja 5 ympäristönsuojelutarkastajaa. Ympäristönsuojelutarkastajien tehtävistä on kuntien välisillä sopimuksilla kohdennettu Sysmään 0,85 htv, littiin 0,7 htv ja Hartolaan 0,7 htv. Ympäristönsuojelun viranomaisen työhön on kohdennettu 0,5 htv yhden lupa-assistentin työstä.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 168 §

Jätelaki (646/2011) 124 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 30 §

§ 5 Rakennusvalvonnan palvelutaksa 10.03.2025 alkaen

luvaltk 29.01.2025 § 5

258/02.05.00.00/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirjan liitteenä on Rakennusvalvonnan palvelutaksa 10.3.2025 alkaen.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä uudet palvelumaksut ja ne koskevat 10.03.2025 ja sen jälkeen jätettyjä tilattuja palveluita.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.4 §
Valmistelija	Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Juha Mara, puh. 044-7978572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Rakennusvalvonnan voimassa oleva palvelutaksa on otettu käyttöön 01.03.2023 ja se on hyväksytty lupa- ja valvontalautakunnassa 25.01.2023 § 2. Palvelutaksan uudistamisella on tarkoitus kohdentaa Rakentamislain tuomia muutoksia. Palvelutaksan hinnat pysyvät pääosin samoina kuin voimassa olevan taksan. Palvelutaksalla on tarkoitus ylläpitää olemassa olevaa palvelutasoa ja sähköisiä asiointipalveluita. Samalla kehitetään sähköisten palveluiden käyttöä, jotta asiointi rakennusvalvonnassa pystytään tekemään kokonaisuudessaan sähköisinä palveluina. Taksan voimaantuloajankohta on 10.03.2025 ja uudet palvelumaksut koskevat 10.03.2025 ja sen jälkeen jätettyjä tilattuja palveluita.
Tiedoksianto	kaupunginhallitus, www-sivut, ilmoitustaulu
Liitteet	5 Rakennusvalvonnan palvelutaksa 10.3.2025 alkaen

§ 6 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle asiaan 2933/03.04.04.04.16/2024, Lupa- ja valvontalautakunnan päätökseen 13.11.2024 § 64, hulevesien johtaminen kiinteistöllä 111-401-1-801, Tekeväntie 6b

luvaltk 29.01.2025 § 6

216/10.03.00.02/2025

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouksen kulku:

Käsittelyn alussa kaupunkiympäristöjohtaja Houhala ilmoitti olevansa asiassa palvelussuhdejäävi (Hallintolaki 28.1, 4 §) ja poistui asian käsittelyn ajaksi.

Pöytäkirjan liitteenä on Hämeenlinnan Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö.

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus

Lupa- ja valvontalautakunta lausuntonaan toteaa, että tehty valitus tulee hylätä kokonaisuudessaan.

Perustelut:

Asiaa on käsitelty vuodesta 2016 lähtien, kolme kertaa lautakunnassa sekä käräjäoikeudessa, haettu rasitetoimitusta naapurikiinteistön hulevesijärjestelmään ja em. rasiteasia on ratkaistu maaoikeudessa. Asiaan ei ole tullut sellaisia uusia seikkoja, jotta asia pitäisi ratkaista toisin.

Kiinteistön omistaja ei ole rakennusvalvonnan pyynnöistä huolimatta tehnyt pihan hulevesien johtamissuunnitelmaa, eikä siten myöskään ole selvittänyt mahdollisuutta imeyttää pihalla syntyviä hulevesiä omalla kiinteistöllään, kuten Heinolan kaupungin rakennusjärjestys 20 § edellyttää. Lupa- ja valvontalautakunta katsoo, että kiinteistön omistajalla ei ole halua tai tahtoa asiaa edes ratkaista muutoin kuin hänen esittämällään tavalla.

Vesihuoltolain 12 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen tulee määrätä jokaista verkostoonsa liitettävää kiinteistöä varten liittämiskohdat, joiden tulee sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Liittämiskohtien sijainnin takia kiinteistön liittamisestä laitoksen verkostoon ei saa aiheutua kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia. Liittymispaikka on lähempänä kuin aikaisempi paikka, joten kustannukset siten laskevat aikaisempaan verrattuna.

Lupa- ja valvontalautakunta päätöksessään määräsi, että Heinolan kaupungin kuntatekniikan tulee mahdollistaa kiinteistön huleveden liittymispiste kohta siten, että siihen voi liittyä. Hulevesijärjestelmää (avo-ojat) tulee ylläpitää ja kunnostaa siten, että hulevesien johtaminen on kiinteistön kohdalta ja siitä eteenpäin mahdollista Tekeväntien puolelta.

Toimivalta

Hallintosäätö 23.4.§

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Juha Mara, puh. 044 797 8572,
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Lupa- ja valvontalautakunta päätti kokouksessaan 13.11.2024 § 64 hylätä kiinteistön 111-401-1-801 vaatimuksen hulevesien johtamisesta naapurikiinteistön 111-401-1-1 hulevesijärjestelmään.

Päätöksessään lupa- ja valvontalautakunta edellytti, että hulevedet tulee käsitellä rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaisesti ja imeytyskaivon ylivuotoputki tulee johtaa kuntatekniikan lausunnon mukaiseen paikkaan.

Lupa- ja valvontalautakunta edellytti myös, että Heinolan kaupungin kuntatekniikan tulee mahdollistaa huleveden liittymispisteen kohta siten, että siihen voi liittyä sekä ylläpitää ja kunnostaa hulevesijärjestelmää siten, että hulevesien johtaminen on kiinteistön kohdalta ja siitä eteenpäin mahdollista Tekeväntien puolelta.

Lupa- ja valvontalautakunta edellytti, että kiinteistön omistan tulee huolehtia siitä, että hänellä on hulevesien johtamisen suunnitteluun ja toteutukseen riittävän pätevät suunnittelijat ja työnjohtajat hoitamaan hulevesien johtamista kiinteistöltä kaupungin hulevesijärjestelmään.

Päätöksen perustelut:

Asiaa on käsitelty jo kaksi kertaa lautakunnassa sekä käräjäoikeudessa, haettu rasisetöimitusta naapurikiinteistön hulevesijärjestelmään ja em. rasiteasia on ratkaistu maa- ja metsätalouden osastoissa. Asiaan ei ole tullut seilaisia uusia seikkoja, jotta asia pitäisi ratkaista toisin.

Kiinteistön omistaja ei ole rakennusvalvonnan pyynnöistä huolimatta tehnyt pihan hulevesien johtamissuunnitelmaa, eikä siten myöskään ole selvittänyt mahdollisuutta imeyttää pihalla syntyviä hulevesiä omalla kiinteistöllään, kuten Heinolan kaupungin rakennusjärjestys 20 § edellyttää.

Vesihuoltolain 12 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen tulee määrätä jokaista verkostoonsa liitettävää kiinteistöä varten liittämiskohdat, joiden tulee sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Liittämiskohtien sijainnin takia kiinteistön liittämisestä laitoksen verkostoon ei saa aiheutua kiinteistön omistajalle tai haltijalle

kohtuuttomia kustannuksia. Liittymiskohdan paikkaa on muutettu siten, että se on kiinteistön omistajalle suotuisampi ja edullisempi toteuttaa.

Mikäli hulevesien imeytys ei ole kiinteistöllä mahdollista, niin Heinolan kaupungin kunnallistekninen osasto on antanut kiinteistön omistajalle liittymiskohdan, johon hulevesien ylivuotoputki voidaan johtaa. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta MRL 103 e §.

Valituksessa kiinteistön omistaja on esittänyt, että salaojateknikko Jouko Heiskanen on käynyt tontilla toteamassa, että kaupungin esittämän suunnitelman perusteella ei tule kukaan urakoitsija tekemään järjestelmää, koska kaatoprosentti / korkoero Tekeväntien ojan pohjaan on liian pieni. Mitään erillistä kirjallista lausuntoa, laskelmia suunnitelmiseen tai muuta selvitystä asiasta ei ole esitetty Heinolan kaupungille tai rakennusvalvontaan.

Heinolan kaupunki on pyrkinyt edistämään ja auttamaan kiinteistön omistajaa pihan hulevesiongelmassa, vaikka kaupungilla ei ole velvollisuutta suunnitella yksityisen kiinteistön omistajan hulevesiasioita.

Rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaan mukaan hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla. Lautakunnan päätöksessä on myös näin päätetty. Päätöksessä on myös mainittu, että Tekeväntien suuntaan on tarkoitus johtaa imeytyskaivon ylivuotoputki. Valittaja ei ole mm. selvittänyt imeytyskaivon rakennetta, maaperän laatua jne. Mikäli pintavedet imeytyvät imeytyskaivon kautta kokonaisuudessaan maaperään, niin ylivuotoputkeen ei välttämättä johdu edes hulevesiä. Siten valittaja ei ole huomioinut lainkaan lupa- ja valvontalautakunnan vaatimusta hulevesijärjestelmän suunnittelusta. Maankäyttö- ja rakennuslain ja nykyisen Alueidenkäyttölain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Alueella on voimassa asemakaava RK kk24 (vanha rakennuskaava), joka on vahvistunut vuonna 1981. Kaavassa ei ole mainitaan hulevesien käsittelystä.

Alue ei kuulu vesilaitoksen toiminta-alueeseen hulevesien osalta. Alueella ei myöskään ole hulevesille erillistä putkijärjestelmää vaan avo-oja järjestelmä, jonka ylläpitovastuu on kaupungilla.

Lupa- ja valvontalautakunta myös edellytti Heinolan kaupunkia ko. alueen hulevesijärjestelmän ylläpitäjänä mahdollistamaan kyseisen kiinteistön liittymisen kaupungin hulevesijärjestelmään.

Kuten valituksesta voi todeta, että kyseessä on pitkäaikainen naapuruussuhderiita. Osa asioista ei kuulu hulevesien käsittelyyn, joten niihin lupa- ja valvontalautakunta ei ota kantaa.

Riitoja on jo selvitetty käräjäoikeudessa, hallinto-oikeudessa ja maaoikeudessa. Asiat on aina ratkaistu valituksen tekijän vaatimusten vastaisesti.

Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta toimii Heinolan kaupungissa rakennusvalvontaviranomaisena, jonka alaisuudessa toimii rakennusvalvonta ja sen viranhaltijat. Lupa- ja valvontalautakunta tekee itsenäisiä päätöksiä. Johtava rakennustarkastaja on vain lautakunnan esittelijä, ei päättäjä. Siten väite lautakunnan manipuloinnista on täysin perusteeton. Myöskään esihenkilöt eivät voi vaikuttaa viranomaisten työhön. Valittaja on itse ollut yhteydessä lautakuntien jäseniin ennen lautakunnan kokousta, jossa oikausvaatimus hylättiin. Hän on myös sien itse saanut mahdollisuuden vaikuttaa asian käsittelyyn.

Heinolan kaupungissa kuntatekniikka osoittaa kiinteistöjen hulevesien liittymispisteet ei rakennusvalvonta.

Asiaa on käsitelty Heinolassa jo vuodesta 2016 lähtien (diaari no: 4174/10.03.00.03/2015, 741/10.03.00.03/2016, 1737/10.03.00.03/2017, 699/10.03.00.02/2024, 216/10.03.00.02/2025), Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa (L 14/12545, tuomio 22.12.2015 nro 15/17224), maaoikeudessa Tuomio M 24/151 TNro 111-2023-24 sekä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa 2933/03.04.04.04.16/2024.

Esityslistan liitteenä hallinto-oikeuden lausuntopyyntö ja valitus lautakunnan päätöksestä.

Tiedoksianto

Virallinen ote

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Liitteet

- 6 Julkaistava, Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 8.1.2025 - Valitus Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 13.11.2024 § 64 - Sade- ja hulevesien johtaminen kiinteistöllä 111-401-1-80, Tekeväntie 6b

§ 7 Suunnittelutarveratkaisu 111-2024-429 kiinteistölle 111-407-10-9 Viikinäistentie, Lusi

luvaltk 29.01.2025 § 7
214/10.03.00.00/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.	
	Pöytäkirjan liitteenä on julkaistava päätös suunnittelutarveratkaisusta.	
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha	
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun 111-2024-429 kiinteistöille 111-407-10-9 liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaan.	
Toimivalta	Hallintosääntö 23.4 §	
Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Juha Mara, etunimi.sukunimi@heinola.fi, puh. 044-7978572	
Valmistelu	Suunnittelutarveratkaisua haetaan uuden pullottamorakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 111-407-10-9.	
	Esityslistan liitteenä on päätösehdotus suunnittelutarveratkaisuksi 111-2024-429.	
	Päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.02.2025.	
Tiedoksianto	virallinen ote	luvan hakija Hämeen Ely-keskus
Julkipanoilmoitus	ilmoitustaulu ja www-sivut	
Liitteet	7 Julkaistava päätös, suunnittelutarveratkaisu 2024-429	

§ 8 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 valvonta vastuualueen viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 26.11.2024-20.1.2025 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

8 Lupa ja valvonta vastuualueen viranhaltijapäätökset ajalta 26.11.2024 - 20.1.2025

§ 9 Päätöksiä ja tiedoksiantoja

Luvaltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi.
Valmistelu	Ympäristönsuojelulle ja rakennusvalvontaan on saapunut seuraavia päätöksiä ja tiedoksiantoja: -Hämeen ELY-keskuksen päätös 12.6.2024, HAMELY/27/2024 - Multamäen luonnonsuojelualueen perustaminen -Hämeen ELY-keskuksen päätös 20.8.2024, HAMELY/1195/2024 - Porraskorven luonnonsuojelualueen perustaminen -Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö 11.12.2024 - Hallintopakkohakemus vesialueen täytön poistamiseksi kiinteistöllä 111-407-10-27, Marjoniementie 183 -Hämeen ELY-keskuksen päätös 19.12.2024 - Poikkeaminen rauhoitetun lepakkolajin levähdysalueen heikentämiskiellosta, Kirkonkylän koulun opettajien asuntolan purku - Ei julkaistava - Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 29.1.2025, Valitus lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 27.9.2023 § 64 - Rakennusluvan 111-2009-87 ulkopuolisen tarkastuksen määrääminen Asiakirjat ovat nähtävänä CloudMeeting Tiedosto-kansiossa.

§ 10 Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset

luvaltk 29.01.2025 § 10

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 Tiedoksi rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun viranhaltijoiden päätökset ajalta 26.11.2024-21.1.2025.

Halutessaan tarkempia tietoja päätöksistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen rakennusvalvonnasta tai ympäristönsuojelusta.

Lupapäätösten julkipanoilmoitukset ovat nähtävänä julkipanoaikana www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/kuulutukset sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Savotan ikkunassa (Torikatu 8) ja sen jälkeen toimielimen jäsenille lautakunnan CloudMeeting tiedostoissa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 6, § 8, § 9, § 10**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 (KVHl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 5**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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisten 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 kuitenkin 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 valituskirjelämä.

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, joulukuun- 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 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/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 7**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,
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, joulukuun 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>