

lupa- ja valvontalautakunta

Aika 15.10.2025 klo 18:00 -**Paikka** kaupungintalon 2. krs kokoushuone**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
66	Ajankohtaiskatsaus	3
67	Oikaisuvaatimuksen käsittely kaupunginpuutarhurin viranhaltijapäätöksestä 27.8.2025	4
68	Uhkasakon purkaminen kiinteistöllä 111-301-1-738, Tiilimäki	8
69	Viranhaltijapäätökset	9
70	Päätöksiä ja tiedoksiantoja	10
71	Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset	11

Heinolassa 9.10.2025

Kai Pynnönen
Lupa- ja valvontalautakunnan puheenjohtaja

Aika 15.10.2025 klo 18:00 -

Paikka kaupungintalon 2. krs kokoushuone

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Pynnönen Kai	puheenjohtaja
	Vastamäki Jari	varapuheenjohtaja
	Depner Miikka	jäsen
	Mällönen-Valkeinen Irja	jäsen
	Nurmia Mari	jäsen
	Ronkainen Anne	jäsen
	Simpanen Sallamaari	jäsen
Muu	Rajajärvi Jouko	kaupunginhallituksen edustaja
	Houhala Keijo	esittelijä
	Mara Juha	esittelijä
	Laitinen Tarja	esittelijä
	Laakkonen Maria	pöytäkirjanpitäjä
	Parkkonen Jari	kaupunginjohtaja
	Lehtimäki Kirsi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä Tämän kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimii Maria Laakkonen.

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin

66. Ajankohtaiskatsaus

luvaltk

Päätös

Esittelijä Kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala

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.

**67. Oikaisuvaatimuksen käsittely kaupunginpuutarhurin viranhaltijapäätöksestä
27.8.2025**

luvaltk 15.10.2025

556/10.03.01.02/2025

Päätös**Esittelijä** johtava rakennustarkastaja Mara, Juha**Päätösehdotus** Lupa- ja valvontalautakunta

1. toteaa, että hankkeeseen ryhtyvä ei ole noudattanut viranhaltijapäätöksessä olevaa valitusaikaa, vaan on kaatanut puut siten ilman lainvoimaista päätöstä,
2. velvoittaa hakijan maksamaan rakennusvalvonnalle selvittelytyöstä aiheutuneen kulut (RakL 79 §),
3. velvoittaa hakijan istuttamaan uudet vaahterat kaadettujen tilalle kaupunginpuutarhurin antaman ohjeistuksen mukaisesti 01.07.2026 mennessä sekä
4. katsoo, ettei poliisitutkintaa ole tarpeellista tehdä (RakL 153 §).

Esityslistan liitteenä on oikaisuvaatimus kaupunginpuutarhurin viranhaltijapäätöksestä 27.8.2025.

Toimivalta Hallintosääntö 23.4 §**Valmistelija** johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572,
etunimi.sukunimi@heinola.fi**Valmistelu** As Oy Keskirinne on hakenut puunkaatolupaa Heinolan kaupungin puutarhurilta sähköpostilla 26.08.2025.**Perusteet puiden kaatoluvalle**

"Nyt talossamme alkaa kattoremontti ja pyydämme lupaa saada kaataa 3 kpl vaahteroita Harjukadun laidalta talon tontilta. Vaahterat ottavat talon kattoon kiinni ja täyttävät lehdillään talon vesikourut. Tarkoituksena on istuttaa uudet puut (kirsikkapuut, ehkä vaahterat) remontin jälkeen. Mm viime keväänä talolle tuli vesivahinkoja jo, kun kourut tulvivat".

Kaupunginpuutarhurin päätös ja sen perustelut

Kaupunginpuutarhuri on tehnyt päätöksen puiden kaatamisesta 27.08.2025 556/10.03.01.02/2025 19/25 §. Päätöksen mukaan

Heinolan kaupunki myöntää luvan vaahteroiden kaatoon hakemuksessa mainituin perustein. Tämä päätös ei edellytä puiden kaatamista.

Perustelut päätökselle: Taloyhtiö osoitteessa Harjukatu 3 on pyytänyt lupaa saada kaataa talon välittömästä läheisyydestä kolme vaahteraa tulevan kattoremontin tieltä. Taloyhtiö istuttaa poistettujen puiden tilalle uudet korvaavat puut.

Päätöksen lainvoimaisuus päivä on ollut 18.09.2025. Puut oli kuitenkin kaadettu ennen lainvoimaisuutta.

Taloyhtiöltä saatu selitys 6.10.2025

Taloyhtiössä tehtiin iso julkisivuremontti v 2009-2010. Talojen julkisivut pinnoitettiin, parvekkeet korjattiin, lasitettiin. Tässä yhteydessä Harjukadun puolella olevia vaahteroita jouduttiin karsimaan talon puolelta aika paljon.

Puita on karsittu muutaman kerran tämän jälkeenkin, kun oksat ottavat talon seinään ja kostuttavat/likaavat seinäpinnan. Nyt syksyllä 2023 Harjukadulla 1 asuntoon tuli pieni kosteusvaurio yläkertaan ikkunan karmin yläpuolelle. Tällöin ei varsinaista syytä löytynyt. Jälkeen päin arveltiin, että olisiko yläpuolella olleessa kourussa ollut puun lehtiä ym roskaa ja kouru tulvinut, vaikka kourut puhdistetaan 3 kertaa kesän aikana.

Nyt viime keväänä 2025 tuli 2 asuntoon vettä samalla tavalla. Tällöin havaittiin, että myös talon seinäpintaan on tullut vaurio jälkiä kosteudesta. Kun asiaa nyt tarkemmin tutkittiin, havaittiin, että katon peltipinnoitteen saumat räystäältä olivat auenneet ja vesi pääsi seinärakenteen väliin. Veden jäätyminen kourussa aiheutti osittain vahingot, koska puiden lehtiä ja oksat olivat katolla ja kourussa.

Talon piti kiireesti suunnitella/ kilpailuttaa koko kattoremontti 2-taloon niin, että työt saadaan loppukesällä vielä tehtyä. Peltikatto oli alkuperäinen ja osittainen paikkaus ei olisi ollut järkevä ongelman poistamiseksi.

Urakoitsijan ilmoittama työaika katon uusimiseksi oli 10 viikkoa, joten työn aloittamisella oli kiire ennen talven tuloa. Työt piti saada alkamaan heti syyskuun alussa, koska jo työmaan perustamiseen menee aikaa.

Yhtiökokouksen päätökset katon uusimisesta ja rahoituspäätös saatiin elokuussa, jolloin itse työmaan perustaminen alkoi. Yhtiökokouksessa valitun urakoitsijan kanssa työmaan katselmuksessa todettiin, että telineitä ei pysty rakentamaan, jos puut ovat talon seinustalla.

Tällöin laitoin lupahakemuksen nopeasti vaahteroiden kaatamiseksi 26.8.2025. Puiden kaatamisesta ja uusimisesta talossa oli keskusteltu jo aiemminkin, mm puiden juuret aiheuttavat epätasaisuutta kulkuteillä/ jalkakäytävällä ja kaatumisvaaran kulkijoille.

Päätöksen hakemukseen sain 27.8.2025. Tässä vaiheessa en huomannut jäädä odottamaan lainvoimasta päätöstä, vaan tilasin puiden kaatajat, koska urakoitsijan piti päästä rakentamaan telineitä ja aloittamaan urakkaa. Urakan aloittaminen kuukautta myöhemmin olisi nostanut urakkasummaan melkoisesti ja olisi aiheuttanut osakkaille lisäkuluja turhaan muutenkin tiukassa taloustilanteessa.

Talolla on päätös, että Harjukadun laidalle istutetaan uudet puut keväällä 2026 sen jälkeen, kun talon sokkelikiveys ja nurmikko alue on korjattu ja siistitty.

Toimivalta

Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen 41 §:n mukaan kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Yhdenkin puun kaataminen asemakaava-alueella edellyttää ilmoituksen tekemistä kaupunginpuutarhurille, joka ilmoituksen saatuaan selvittää maisematyöluvan tarpeellisuuden.

Kaupunginpuutarhuri voi myöntää luvan enintään kymmenen (10) puun poistoon asemakaava-alueella. Kielteisissä ja epäselvissä tapauksissa asia muutetaan maisematyöluvaksi, jonka ratkaisee rakennusvalvontaviranomainen.

Rakennusvalvontaviranomainen tai kaupunginpuutarhuri voi tarpeen vaatiessa edellyttää vastaavanlaisen puun tai istutuksen korvaamista poistettujen tilalle.

Kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti merkittävällä alueella korvattavan puun koon ja laadun määrittelee kaupunginpuutarhuri. Maisemallisesti arvokkailla, rakennetuilla kulttuuriympäristöillä (RKY) sekä ja Heinolan rakennetuilla kulttuuriympäristöalueilla tulee ennen puiden kaatoa pyytää lausunto kaupunginpuutarhurilta.

Kaupunginpuutarhuri on sähköpostilla antanut ohjeistuksen uusien puiden istuttamisesta. Tilalle voisi laittaa vaahterat, Acer platanoides kokoa ry 14-16 cm.

Esityslistan liitteenä on Oikaisuvaatimus kaupunginpuutarhurin päätöksestä 27.8.2025

Heinolan kaupunki

Esityslista

10/2025

7

lupa- ja valvontalautakunta

15.10.2025

Tiedoksianto

virallinen ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä
As Oy Keskirinne

Liitteet

- 1 Julkaistava - Oikaisuvaatimus kaupunginpuutarhurin viranhaltijapäätös 27.8.2025

68. Uhkasakon purkaminen kiinteistöllä 111-301-1-738, Tiilimäki

luvaltk 15.10.2025

1177/10.03.00.03/2025

Päätös

Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha	
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää purkaa 18.05.2016 § 62 päätöksen mukaisen uhkasakon. Perustelut: Kiinteistön omistus on siirtynyt Heinolan kaupungille ja kuivaamorakennus on purettu. Siten uhkasakolle ei ole enää perustetta.	
Toimivalta	Hallintosääntö 23.4 §	
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi	
Valmistelu	Ympäristö- ja rakennuslautakunta asetti kokouksessa 18.05.2016 §:ssä 62 uhkasakon kiinteistölle 111-401-1-738 (Tiilimäki), johon oli jäänyt pystyyn ympäristölleen vaarallinen kuivaamorakennus. Päätöksessään ympäristö- ja rakennuslautakunta päätti antaa silloiselle kiinteistön omistajalle yksilöidyn ja perustellun määräyksen kiinteistölle 111-401-1-738 (Tiilimäki) aidan rakentamiseksi sekä määräyksen kiinteistölle 111-401-1-738 (Tiilimäki) ympäristölleen vaarallisen rakennuksen purkamiseksi. Määrätty uhkasakko on jäänyt poistamatta ja siitä on edelleen merkintä Maanmittauslaitoksen rasiustodistuksessa. Aikoinaan tehdyn sopimuksen perusteella kiinteistön omistus siirtyi Heinolan kaupungille ja kaupunki on purkanut kuivaamorakennuksen purkuluvalla 111-2017-274, jonka loppukatselmus on pidetty 17.01.2018. Siten uhkasakolle ei ole enää tarvetta.	
Tiedoksianto	virallinen ote	kiinteistörekisterinhoitaja

69. Viranhaltijapäätökset

Luvaltk

Päätös:

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Juha Mara

Päätösehdotus Lupa- ja valvontalautakunta päättää:

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

Toimivalta Hallintosääntö 27 §

Valmistelu Koosteet Lupa- ja valvontavastuualueen viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 8.9.-5.10.2025 ovat 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

- 2 Lupa- ja valvontavastuualueen viranhaltijapäätös ajalta 8.9.2025
- 3 Lupa- ja valvontavastuualueen viranhaltijapäätökset ajalta 8.9.-5.10.2025

70. Päätöksiä ja tiedoksiantoja

Luvaltk

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Juha Mara

Päätösehdotus Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi.

Valmistelu Ympäristönsuojelulle ja rakennusvalvontaan on saapunut seuraavia päätöksiä ja tiedoksiantoja:

- Ote Lahden seudun jätelautakunnan pöytäkirjasta 25.9.2025 § 18
- Lahden seudun jätehuoltomääräykset 1.10.2025

Asiakirjat ovat nähtävänä CloudMeeting Tiedosto-kansiossa.

71. Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset

luvaltk 15.10.2025

Päätös

Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Juha Mara
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 10.9.-7.10.2025. Halutessaan tarkempia tietoja päätöksistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen rakennusvalvonnasta tai ympäristönsuojelusta (rakennusvalvonta@heinola.fi tai ymparisto@heinola.fi). Lupapäätösten kuulutukset ovat nähtävänä https://www.heinola.fi/heinola-ja-hallinto/paatoksenteko-ja-paattajat/kuulutukset/ ja toimielimen jäsenille lautakunnan CloudMeeting tiedostoissa.