

Rakennusvalvontajaosto

Aika 21.06.2016 klo 16:55 - 17:30

Paikka Kaupungintalo Imatrankoski (h. 308)

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
30	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	62
31	Pöytäkirjantarkastajan valinta	63
32	Rakennusvalvontajaoston osavuosikatsaus 1.1. - 30.4.2016	64
33	Jatkotoimenpiteitä kunnostuskehotuksille	65
34	Uhkasakon tuomitseminen ja teettämishan asettaminen, kiinteistö 153-417-0002-0521	66
35	Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 15-0290-T, Toivolantie 13, 55800 Imatra	67
36	Rakennuslupa 16-0154-R, Imatran Seudun Yritystilat Oy perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun, teollisuusrakennuksen ja kahden varastokatoksen rakentaminen	69
37	Ympäristökatselmus	73
38	Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset	74
39	Tiedoksiannot jaostolle	75

Rakennusvalvontajaosto**Aika** 21.06.2016 klo 16:55 - 17:30**Paikka** Kaupungintalo Imatrankoski (h. 308)**Osallistujat**

Läsnä	Tikka Arto Kaski Hannu Teräväinen Eija Äikää Tarja	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen
Poissa	Tuovila Hannu	jäsen
Muut osallistujat	Ihalainen Ritva	rakennustarkastaja

AllekirjoituksetArto Tikka
puheenjohtajaRitva Ihalainen
sihteeri

Käsitellyt asiat 30 - 39

Pöytäkirjan tarkastus

Eija Teräväinen

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

29.6.2016 klo 9.00 - 15.00 Imatran kaupungin asiakaspalvelupiste

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAKVALJS § 30

Päätös: Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajan valinta

RAKVALJS § 31

Päätös: Valittiin pöytäkirjantarkastajaksi Eija Teräväinen.

Rakennusvalvontajaoston osavuosisikatsaus 1.1. - 30.4.2016

RAKVALJS § 32 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Rakennustarkastajan katsaus ja talouden toteuma on esitetty oheisessa liitteessä.

Oheismateriaali: Osavuosisikatsaus 1.1. - 30.4.2015

Rakennustarkastajan ehdotus:

Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Jatkotoimenpiteitä kunnostuskehotuksille

RAKVALJS § 33 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Esityslistan liitteenä on kunnostuskehotuksia, joiden määräaika on umpeutunut tai umpeutumassa. Kiinteistön omistajat hakevat jatkoaikaa lähinnä taloudellisilla syillä.

Rakennustarkastajan ehdotukset jatkotoimenpiteeksi liitetään päätöksen liitteeksi ja on jaettu jaoston jäsenille.

Oheismateriaali: Kiinteistön omistajien antamat selvitykset ovat nähtävillä kokouksessa.

Vaikutusten arviointi: Päätöksellä on vaikutusta kiinteistön omistajiin ja ympäristöön.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto hyväksyy tämän päätöksen liitteenä olevat ehdotukset jatkotoimenpiteiksi ja hyväksyy ehdotetut jatkoajat.

Mikäli kiinteistön omistus vaihtuu, on omistajavaihdostilanteessa omistajan ilmoitettava kiinteistöä koskevasta kunnostuskehotuksesta uudelle omistajalle sekä viranomaiselle uuden omistajan tiedot.

Uhkasakon asettamisesta peritään taksan mukainen 180 euron maksu.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 166 §:n 1 ja 3 momentit ja 182 §
Uhkasakkolaki 6 §, 7 §:n 1 momentti, 8 §, 18-19 § ja 22 §
Hallintolaki 34 §

Päätös: Hyväksyttiin.

**Uhkasakon tuomitseminen ja teettämisuhan asettaminen, kiinteistö
153-417-0002-0521**

RAKVALJS § 34 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kiinteistölle 153-417-0002-0251 osoitteessa Kyyhkysenkatu 10, 55120 Imatra on annettu kunnostuskehotus (09-007-KMK) rakennuksen kunnostamiseksi tai purkamiseksi.

Rakennusvalvontajaosto on käsitellyt viimeiksi asiaa kokouksessaan 1.9.2015 § 53 tuomitsemalla asetetun uhkasakon maksuun sekä asettamalla uuden uhkasakon kunnostuskehotuksen mukaisten töiden tekemiseksi. Kehotuksen mukaisia töitä ei ole suoritettu ja selvityspyyntöihin ei ole saatu vastausta.

Koska uhkasakkomenettely ei ole johtanut toimenpiteisiin, on päädytty, että aiemman päätöksen mukainen uhkasakko tuomitaan maksuun ja esitetään teettämisuhaa kehotuksen mukaisten töiden tekemiseksi. Rakennukset ovat purkukuntoiset.

Oheismateriaali: Tarkastusrakennusmestarin selvitys on jaettu esityslistan mukana.

Muut asiaan aiemmin liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Vaikutusten arviointi: Päätöksellä on vaikutusta kiinteistön omistajaan ja ympäristöön.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää tuomita kiinteistön 153-417-0002-0521, osoitteessa Kyyhkysenkatu 10, 55120 Imatra, omistajan maksamaan rakennusvalvontajaoston päätöksessä 1.9.2015 § 53 asetetun 1500 euron suuruisen uhkasakon sekä päättää, että kiinteistöllä olevat huonokuntoiset rakennukset on purettava 30.10.2016 mennessä uhalla, että purkaminen teetetään kiinteistön omistajan kustannuksella.

Uhkasakon tuomitsemisesta peritään 180 euron ja teettämisuhan asettamisesta 180 euron suuruiset taksan mukaiset maksut.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 166 §:n 1 ja 3 momentti ja 182 §
Uhkasakkolaki 10 §, 14 §, 22 §
Hallintolaki 22 §

Päätös: Hyväksyttiin.

Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 15-0290-T, Toivolantie 13, 55800 Imatra

1363/10/03/2016

RAKVALJS § 35

Valmistelija: Ritva Ihalainen

MRL § 187 mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksena.

Pekka Mölsä on hakenut lupaa saunarakennukselle, mikä on rekisteröity veneeksi. Saunarakennus on tehty ennen luvan hakemista. Naapurikiinteistön omistaja vastustaa hanketta järvimaisemaa ruumentavana ja mökkirauhaa häiritsevänä.

Päätöksen perustelut:

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan liiketoimintaan ja MRL § 5 kohtien 9 ja 10 mukaisiin edellytyksiin. Kyseiset lainkohdat liittyvät alueiden käytön suunnittelun tavoitteisiin elinkeinoelämän toiminta edellytyksistä ja palvelujen saatavuudesta. Alueella on voimassa kaava, jossa maankäyttö on jo suunniteltu. Rakennusluvan myöntämisen edellytykset ratkaistaan MRL § 135 mukaisin edellytyksin. Rakennushanke tulee olla voimassa olevan asemakaavan mukainen. Ranta-asemakaavassa rakennuspaikka ei ole suunniteltu liiketoimintaan. Kaavoitus ei puolla hanketta.

Kaavoituksen lausunto 3.6.2016:

"Saunarakennus tulee rakentaa ranta-asemakaavan mukaisesti merkitylle alueelle ranta-asemakaavamääräysten mukaisesti. Nykyinen laiturii kiinni rakennettu saunarakennus on rakennettu vastoin ranta-asemakaavan määräyksiä ja tulee poistaa paikalta."

Tontilla sijaitsee jo saunarakennus ranta-asemakaavan mukaisella paikalla.

Liiketoimintamaisesta käytöstä voidaan katsoa olevan haittaa myös naapurille. Hanke ei ole voimassa olevan kaavan mukainen, se ei sovellu paikalle ja aiheuttaa haittaa naapurille, jolloin se ei täytä MRL § 135 kohtien 1, 3 ja 5 mukaisia edellytyksiä luvan myöntämiselle. Luvanhakijalla ei ole vesialueen omistajan lupaa, jolloin hakeutus ei täytä MRL § 131.1 kohdan 1 vaatimusta.

Liitteet:

Oikaisuvaatimus
Rakennustarkastajan päätös

Oheismateriaali: Muut asiakirjat nähtävillä kokouksessa.

Vaikutusten arviointi: Päätöksellä on vaikutusta omistajaan, naapuriin ja ympäristöön.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto hylkää oikaisuvaatimuksen ja pysyttää rakennustarkastajan päätöksen 19.5.2016 § 90 voimassa kyseisessä päätöksessä sekä valmistelutekstissä esitetyin perusteluin.

Päätös: Hyväksyttiin.

Rakennuslupa 16-0154-R, Imatran Seudun Yritystilat Oy perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun, teollisuusrakennuksen ja kahden varastokatoksen rakentaminen

RAKVALJS § 36	Valmistelija: Ritva Ihalainen	
RAKENNUSPAIKKA	KURKVUORI, 153-080-0023-0001 Leipäkiventie 5, 55910 IMATRA	
Pinta-ala	15000 m ²	
Rakentamismääräykset	T-1 II	
Kaava	Asemakaava 2004-Y107	
Sallittu kerrosala	4500 m ²	
HAKIJA	Imatran Seudun yritystilat Oy perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Esterinkatu 10, 55100 IMATRA	
TOIMENPIDE	Teollisuusrakennuksen ja kahden varastokatoksen rakentaminen MRL § 125.1 tarkoittama lupa.	
Uusi kerrosala	3989 m ²	
Jäljellä	511 m ²	
Lisäselvitys	Luvanhakija hakee lupaa aloittaa työt ennen kuin lupa on lainvoimainen	
Teollisuusrakennus	3663 m ²	
Varastorakennus 1	163 m ²	
Varastorakennus 2	163 m ²	
Paloluokka	P1	
Poikkeus	MRL § 175 tarkoittama vähäinen poikkeus asemakaavamääräyksistä teollisuusrakennuksen ja varastokatoksen 1 sijoituessa vähäiseltä osin istutettavaksi määrätyle tontin osalle.	
Suunnittelija	Pääsuunnittelija	Eeva Liisa Manninen, rakennusarkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Kunnallistekninen suunnittelutoimisto
Lausuntopvm	01.06.2016
Lausunnon tulos	puoltava
Lausunnon antaja	Maankäyttö
Lausuntopvm	06.06.2016
Lausunnon tulos	puoltava

Rakennusvalvontajaosto

§ 36

21.06.2016

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausuntopvm 08.06.2016
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Imatran Vesi
Lausuntopvm 01.06.2016
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Kaavoitus
Lausuntopvm 09.06.2016
Lausunnon tulos puoltava

Lausunnon antaja Ympäristösuojelu
Lausuntopvm 02.06.2016
Lausunnon tulos puoltava

Hakemuksen liitteet

Valtakirja	1
Hallintaoikeus	1
Tonttikartta	1
Energiatodistus	1
Energiaselvitys	1
Asemapiirustus	1
Julkisivupiirustus	2
Leikkauspiirustus	3
Pohjapiirustus	4
Ote asemakaavasta	1
Muu liite	3
Muu pääpiirustus	1
Väestönsuojasuunnitelma	1
Piirustusluettelo	1

PÄÄTÖSEHDOTUS Ehdotuksen tekijä: rakennustarkastaja

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- kvv-työnjohtaja
- ilmanvaihtotöiden työnjohtaja
- vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- ilmanvaihtosuunnitelmat

- pohjatutkimus
- poistumisopasteiden ja -reittien valaistussuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettävä:

- aloituskokous
- paikan merkitseminen
- pohjakatselmus
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- väestönsuojakatselmus
- iv-katselmus
- käyttöönottokatselmus
- loppukatselmus

Toiminnalle tulee olla ympäristölupa ja pelastuslaitoksen lausunnossa edellytetyt toimintaa koskevat asiat tulee huomioida ennen toiminnan aloittamista.

Suunnittelussa huomioitava, että hanke sijaitsee I-luokan pohjavesialueella.

Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen, on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Rakennusvalvontaan toimitettava kaikki lupa-asiakirjat sekä leimatut kuvat paperitulosteena (1 sarja) arkistointia varten viikon kuluessa päätöksen saamisesta.

PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Imatra 21.06.2016

Ritva Ihalainen
Rakennustarkastaja

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.06.2016 , jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen viimeinen valituspäivä on 28.07.2016.

Rakennustyön aloittaminen

Ilmoitus aloittamisesta voidaan tehdä numeroon 020 617 4317 tai 020 617 4316.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 29.07.2019 mennessä ja saatettava loppuun 29.07.2021 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikoja ei pidennetä.

VALITUSOSOITUS Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottu tulleen asianomaisen tietoon. Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea alla mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös joko alkuperäisenä tai oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

VALITUSVIRANOMAINEN

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Käyntiosoite: Puijonkatu 29 A, 2. krs, 70100 Kuopio
Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Puhelin: 029 56 42500 (vaihde)
Faksi: 029 56 42501
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Ympäristökatselmus

RAKVALJS § 37

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Rakennusjärjestyksen mukainen ympäristön hoitoon liittyvä katselmus pidetään syksyllä.

Katselmukseen osallistuu rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun edustajat.

Vaikutusten arviointi:

Rakennusten ympäristöineen tulee olla siistissä kunnossa. Katselmuksella on vaikutusta asukkaisiin ja kiinteistön omistajiin.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää tehdä ympäristökatselmuksen 5.10.2016.

Päätös:Hyväksyttiin.

Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset

RAKVALJS § 38

1. Rakennustarkastajan tekemät päätökset 11.5.-14.6.2016
2. Rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset 11.5.-14.6.2016

Oheismateriaali:

Päätösluettelot jaettu jaoston jäsenille oheismateriaalina.

Asiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:Merkittiin tiedoksi.

Tiedoksiannot jaostolle

RAKVALJS § 39

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 16.6.2016, 00135/16/4122

Valitusasia koskien Asunto-osakeyhtiö Ruokolahdentie 15, Imatra valitusta rakennusvalvontajaoston päätöksestä 8.12.2015 § 77 on rauennut, koska jaosto on käsitellyt asian itseoikaisuna 9.2.2016 § 4.

Päätös:Merkittiin tiedoksi.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS**Muutoksenhakukiellot**

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: 30 - 32, 37 - 39
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät:
	HValL 3 §:n 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

Oikaisuvaatimusohjeet

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite lautakunta / hallitus Pykälät: Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista klo 15 mennessä.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Liitetään pöytäkirjaan

Valitusosoitus

Valitusviranomainen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. 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.		
	Valitusviranomainen, osoitteet:		
	<p>Itä-Suomen hallinto-oikeus Käyntiosoite: Puistokatu 29, 2 krs, 70100 Kuopio Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio Puhelin: 029 56 42500 (vaihe), Faksi: 029 56 42501 Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät: Valitusaika 30 päivää</p> <p>Hallintovalitus, pykälät: 33 - 37 Valitusaika 30 päivää</p>		
Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite	Pykälät	Valitusaika 14 päivää	
	Markkinaoikeus Radanrakentajantie 5 00520 HELSINKI Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.		
Valituskirja	Valituskirjassa on ilmoitettava <ul style="list-style-type: none"> - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös, johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.		
Valitusasiakirjojen toimitaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät: Valitusasiakirjat on toimitettava ¹⁾ : nimi, osoite ja postiosoite Pykälät:		
Lisätietoja	Itä-Suomen hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa (Tuomioistuinmaksulaki 1455/2015). Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen. Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.		

¹⁾ Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.
pöytäkirjaan

Liitetään