

Rakennusvalvontajaosto

**Aika** 09.02.2016 klo 16:30 - 17:00

**Paikka** Kaupungintalo Vallinkoski (h. 138)

### Käsitellyt asiat

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjan tarkastajan valinta	4
3	Rakennusvalvontajaostolle kuuluvien erityislakien toimivallan siirto viranhaltijalle	5
4	Itseoikaisu, virheellisen päätöksen poistaminen ja asian uudelleen käsittely	7
5	Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset	9
6	Jatkotoimenpide kunnostuskehotukselle 13-001-KMK	10
7	Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut	11

**Rakennusvalvontajaosto****Aika** 09.02.2016 klo 16:30 - 17:00**Paikka** Kaupungintalo Vallinkoski (h. 138)**Osallistujat**

Läsnä	Tikka Arto	puheenjohtaja
	Kaski Hannu	varapuheenjohtaja
	Teräväinen Eija	jäsen
	Tuovila Hannu	jäsen
	Äikää Tarja	jäsen

Muut osallistujat	Ihalainen Ritva	rakennustarkastaja
-------------------	-----------------	--------------------

---

**Allekirjoitukset**

Arto Tikka puheenjohtaja	Ritva Ihalainen sihteeri
-----------------------------	-----------------------------

---

**Käsitellyt asiat** 1 - 7

---

**Pöytäkirjan tarkastus**

---

Eija Teräväinen

---

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

---

17.2.2016 klo 9.00 - 15.00 Imatran kaupungin asiakaspalvelupiste

## **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

RAKVALJS § 1

**Päätös:** Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

---

**Pöytäkirjan tarkastajan valinta**

RAKVALJS § 2

**Päätös:** Valittiin pöytäkirjan tarkastajaksi Eija Teräväinen.  
  
\_\_\_\_\_

## Rakennusvalvontajaostolle kuuluvien erityislakien toimivallan siirto viranhaltijalle

1114/00/01/01/2016

RAKVALJS § 3

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Rakennusvalvontajaosto on päättänyt sille kuuluvien erityislakien toimivallan siirrosta 12.2.2013 § 7 ja 17.6.2014 § 38. Rakennusvalvontajaoston ratkaisuvallasta oli määritelty aiemmin voimassa olleen Imatran kaupungin hallintosäännön 7.luvussa § 45.

Rakennusvalvontajaoston ratkaisuvallasta on määritelty nykyisen 1.1.2016 voimaan tulleen hallintosäännön 3. luvun 18 §:ssä.

Hallintosäännön mukaan rakennusvalvontajaosto

- vastaa lainsäädännössä määrättyjen rakennusvalvontaviranomais-tehtävien hoitamisesta, sekä valtion lainoittaman rakentamisen rakennusvalvontatehtävistä
- toimii maa-aineslain tarkoittamana kunnan lupaviranomaisena ja kunnan valvontaviranomaisena
- toimii maankäyttö- ja rakennuslain 161a §:n 2 momentin ja 167.2 §:n sekä kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaana- pidosta annetun lain 15 tarkoittamana viranomaisena
- vastaa kunnalle korjausavustuslaissa (2005/1184) määritellyistä tehtävistä
- vastaa hulevesiä koskevien erityissäännösten (maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun) noudattamisen valvonnasta
- osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä
- antaa tarvittaessa kuntaa tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta
- antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi
- päättää vapautuksen myöntämisestä maankäyttö- ja rakennuslain 103 f §:ssä tarkoitetusta velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään
- hoitaa lainsäädännössä rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyt tehtävät.

Maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa säädetään. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskeva asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi. Kuntalain 14 §:n 2 momentin mukaan valtuusto voi toimivallan siirrosta määrätä johtosäännössä. Hallintosäännön 2. luvun pykälien 6 ja 18 nojalla rakennusvalvontajaosto voi siirtää toimivaltaansa alaiselleen viranhaltijalle.

Muutoksia aiempiin delegointipäätökseen on maisematyöluopien sekä uutena asiana olevien hulevesiasioiden osalta. Delegointipäätös koskee liitteessä tummennetulla esitettyjä muutoksia. Muilta osin delegointipäätökset ovat aiemmin tehtyjen päätösten mukaiset.

Lisäksi jaosto päättää, että mikäli lainsäädännössä tapahtuu myöhemmin muutoksia ja muutoksilla tarkoitetaan tosiasiallisesti nyky-lainsäädännön mukaisia asioita, ei asiassa tehdä erillistä ratkaisuvallan delegointipäätöstä.

Liite: Esitys delegoinneista

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto siirtää sille kuuluvaa erityislakien mukaista toimivaltaansa alaisilleen viranhaltijoille liitteen mukaisesti.

**Päätös:** Hyväksyttiin.

---

## **Itseoikaisu, virheellisen päätöksen poistaminen ja asian uudelleen käsittely**

1043/10/03/2016

RAKVALJS § 4

Valmistelija. Ritva Ihalainen

Rakennusvalvontajaosto on tehnyt päätöksen ~~18.12.2015~~ 8.12.2015 § 77 koskien jatkotoimenpidettä kunnostuskehotukselle 4-009-KMK, osoitteessa Ruokolahdentie 15, 55800 Imatra. Asian käsittelyssä on tapahtunut menettelyvirhe, koska kunnostuskehoitus ja pyydetyt selvitykset on lähetetty virheelliseen osoitteeseen ja kiinteistön omistaja ei ole saanut niitä tiedoksi.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksen ja ratkaista asian uudelleen jos päätöstä tehdessä on tapahtunut menettelyvirhe.

Hallintolain 52 §:n mukaan viranomaisen käsittelee korjaamisasian omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Kiinteistön-omistaja on tehnyt valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle rakennusvalvontajaoston päätöksestä.

Kiinteistön omistaja on antanut suostumuksen itseoikaisumenettelyyn, virheellisen päätöksen poistamiseen ja asian uudelleen käsittelemiseen. Asianosainen on samalla suostunut siihen, että erillistä kuulemistilaisuutta uuden päätöksen osalta ei tarvitse toteuttaa, kun asianosaisen kuulemisena otetaan huomioon tämän aiemman asian osalta hallinto-oikeudelle esittämät seikat.

Asiakirjat nähtävillä kokouksessa.

### **Rakennustarkastajan ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto poistaa hallintolain 50 §:n 1. mom. kohdan 3 perusteella ~~12.12.2015~~ 8.12.2015 § 77 tekemänsä päätöksen koskien kunnostuskehotuksen 14-009-KMK jatkotoimenpiteitä.

Rakennusvalvontajaosto päättää, että kiinteistölle 153-75-4-9, osoitteessa Ruokolahdentie 15, 55800 Imatra, annettua kunnostuskehottusta 14-009-KMK, asuinrakennuksen julkisivujen kunnostamiseksi on noudatettava 30.6.2018 mennessä.

**Kirjoitusvirheiden korjaukset tehty 24.2.2016**  
**Hallintolaki § 51 - 52**

**Kaisa Heino**  
**vs. hallintojohtaja**

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

---



**Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset**

- RAKVALJS § 5
1. Rakennustarkastajan tekemät päätökset 2.12.2015-28.01.2016
  2. Rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset 2.12.2015-28.01.2016
  3. Tarkastusinsinöörin tekemät päätökset 2.12.2015-28.01.2016.

Oheismateriaali: Päätösluettelot jaettu jaoston jäsenille oheismateriaalina.

Asiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Merkitään tiedoksi.

**Päätös:** Merkittiin tiedoksi.

---

**Jatkotoimenpide kunnostuskehotukselle 13-001-KMK**

RAKVALJS § 6

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Esityslistan oheismateriaalina on kunnostuskehoitus, minkä määräaika on umpeutunut ja työt osittain tekemättä.

Tarkastusrakennusmestari on todennut kyseisen kehotuksen tämän hetkisen tilanteen.

Esitys kunnostuskehotuksen jatkotoimenpiteeksi liitetään päätöksen liitteeksi ja on jaettu jaoston jäsenille.

**Vaikutusten arviointi:** Päätöksellä on vaikutusta kiinteistön omistajaan ja ympäristöön.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto hyväksyy ehdotuksen jatkotoimenpiteeksi tekemättömän kunnostuskehotuksen osalta ja hyväksyy esitetyn jatkoajan ja päättää MRL § 182.2 nojalla asettaa esitetyn uhkasakon joka on tämän päätöksen liitteenä.

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

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §:n 1 ja 2 momentit, 182 §  
Uhkasakkolaki 18 §

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

---

**Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut**

RAKVALJS § 7 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kaupunginvaltuusto käsitteli v. 2016 maksut ja myyntitulot -ohjelman talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Kaupunginvaltuusto päättää kaupungin palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Lautakunnat ja jaostot päättävät omaa toimialuettaan koskevien maksujen ja taksojen vahvistamisesta.

Rakennusvalvonnan nykyiset maksut ovat olleet voimassa 1.1.2014 alkaen. Rakennusvalvonnalle on tullut lainsäädännön- ja rakennusmääräysten kautta uusia tehtäviä neuvontaan, ohjaukseen, lupavalmisteluun ja rakentamisen valvontaan, mitkä lisäävät työtä rakennusvalvonnan viranomaistehtävissä. Taksoihin tehdään kustannustason noususta ja edellä mainitusta seikoista johtuen tarkistuksia. Vertailu tehty myös Lappeenrantaan, jossa lupa- ja valvontamennettely lähimpänä Imatraa, taksojen jäädessä vielä alle Lappeenrannan taksojen. Muutokset on merkitty tummennetulla ja suluissa vanha taksa niiltä osin kun taksa muuttuu.

Liitteet: Rakennusvalvonnan lupa- ja valvontamaksut  
Maa-ainesmaksut  
Palvelumaksut

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä liitteenä olevat rakennusvalvonnan maksut.

**Päätös:** Hyväksyttiin.

---

**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:  1 - 3, 5
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät:  7
	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  Rakennusvalvontajaosto Virastokatu 2 55100 Imatra  Sähköposti: kirjaamo@imatra.fi  Pykälät: 7  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**

Valitusviranomaisen 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.
	<p>Valitusviranomaisen, osoitteet:</p> <p><b>Itä-Suomen hallinto-oikeus</b>          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: 4, 6 Valitusaika 30 päivää</p>
	<p>Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Pykälät Valitusaika 14 päivää</p> <p>Markkinaoikeus          Radanrakentajantie 5          00520 HELSINKI</p> <p>Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi</p> <p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.</p>
Valituskirja	<p>Valituskirjassa on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite</li> <li>- päätös, johon haetaan muutosta</li> <li>- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi</li> <li>- muutosvaatimuksen perusteet</li> </ul> <p>Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.</p>
Valitusasiakirjojen toimitaminen	<p>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.</p> <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät:</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava <sup>1)</sup>: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät:</p>
Lisätietoja	<p>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.</p> <p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</p>

<sup>1)</sup> Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.  
**pöytäkirjaan**

**Liitetään**