

Rakennusvalvontajaosto

Aika 29.08.2017 klo 16:30 - 17:30

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone 138

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
34	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	63
35	Pöytäkirjantarkastajan valinta	64
36	Rakennusvalvontajaoston pöytäkirjanpitäjän määrääminen	65
37	Läsnäolo rakennusvalvontajaoston kokouksissa	66
38	Rakennusvalvontajaoston pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävilläolo sekä jaoston alaisen henkilökunnan viranhaltijapäätösten nähtävilläolo 2017-2021	67
39	Rakennusvalvontajaoston erityislakien mukaisen toimivallan siirto viranhaltijoille	69
40	Jatkotoimenpiteitä kunnostuskehotuksille (15-005-KMK, 15-022-KMK ja 16-006-KMK)	70
41	Uhkasakon tuomitseminen ja teettämisuhan asettaminen, kiinteistö 153-406-0001-0039	71
42	Rakentamisohjeen tarkistus Sienimäenranta II	73
43	Ympäristökatselmus	74
44	Rakennusvalvontapäällikön tekemät viranhaltijapäätökset	75
45	Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset	76

Rakennusvalvontajaosto**Aika** 29.08.2017 klo 16:30 - 17:30**Paikka** Kaupungintalo, kokoushuone 138**Osallistujat**

Läsnä	Mutikainen Petri	puheenjohtaja
	Tikka Arto	varapuheenjohtaja
	Kontiainen Kaisa	jäsen
	Niinimäki-Sipolainen Sari	jäsen
	Piirainen Anssi	jäsen

Muut osallistujat	Ihalainen Ritva	rakennusvalvontapäällikkö
-------------------	-----------------	---------------------------

Allekirjoitukset

	Petri Mutikainen	Ritva Ihalainen
	puheenjohtaja	sihteeri

Käsitellyt asiat 34 - 45

Pöytäkirjan tarkastus

Kaisa Kontiainen

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

6.9.2017 klo 9.00 - 15.00 Imatran kaupungin asiakaspalvelupiste
6.9.2017 alkaen www.imatra.fi sivuilla

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAKVALJS § 34

Päätös: Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajan valinta

RAKVALJS § 35

Päätös: Valittiin pöytäkirjantarkastajaksi Kaisa Kontiainen.

Rakennusvalvontajaoston pöytäkirjanpitäjän määrääminen

RAKVALJS § 36

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Imatran kaupungin hallintosäännön 117 §:n mukaan pöytäkirjanpitäjänä toimii toimitelimen tähän tehtävään määräämä viranhaltija.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää, että rakennusvalvontajaoston pöytäkirjanpitäjäksi määrätään rakennusvalvontapäällikkö Ritva Ihalainen ja hänen estyneenä ollessa hänen sijaisensa.

Päätös:Hyväksyttiin.

Läsnäolo rakennusvalvontajaoston kokouksissa

RAKVALJS § 37 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Imatran kaupungin hallintosäännön 120 §:n mukaan kaupungin eri toimielinten kokouksissa on jäsenten lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus kaupunginhallituksen puheenjohtajalla, toimielimen esittelijäviranhaltijalla, kaupunginjohtajalla, hallintojohtajalla ja talousjohtajalla.

Muiden kuin edellä mainittujen henkilöiden läsnäolosta ja puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden kokouksiinsa kaupunkikehitys- ja tekniset palvelualueen kaupunkikehitysjohtajalle.

Tarvittaessa muiden henkilöiden osallistumisesta päätetään erikseen kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Rakennusvalvontajaoston pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävilläolo sekä jaoston alaisen henkilökunnan viranhaltijapäätösten nähtävilläolo 2017-2021

RAKVALJS § 38

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Pöytäkirjan tarkastaminen

Kuntalain 107 §:n mukaan toimielimen päätöksistä pidetään pöytäkirjaa.

Imatran kaupungin hallintosäännön 118 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti.

Käytäntönä on ollut, että pöytäkirjantarkastaja käy tarkastamassa pöytäkirjan Imatran kaupungin asiakaspalvelupisteessä, kun heille on ilmoitettu, että pöytäkirja on tarkastettavissa. Rakennusvalvontajaoston kokouksen pöytäkirjan on tarkastanut yksi kullakin kokoukerralla erikseen valittu jäsen.

Imatran kaupunki on siirtymässä uuteen asianhallinta - ja kokoushallintajärjestelmään syksyn 2017 aikana. Samalla mahdollistetaan pöytäkirjan tarkastaminen sähköisesti.

Pöytäkirjan nähtävilläolo

Imatran kaupungin hallintosäännön mukaan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen ja valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään. Lisäksi pöytäkirja voidaan pitää yleisesti nähtävillä toimielimen päättämänä aikana ja paikassa siten kuin siitä on erikseen ilmoitettu.

Käytäntönä on ollut, että tarkastettu pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä kaupungintalon asiakaspalvelupisteessä kokousta seuraavan viikon keskiviikkona. Jos nähtävilläolopäivä on ollut pyhäpäivä tai muu siihen verrattava päivä, nähtävilläolo on tapahtunut seuraavana työpäivänä.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää, että jaoston kokouksen pöytäkirjan tarkastaa erikseen kokouksessa valittu pöytäkirjantarkastaja. Eiltei jonkin asian osalta erikseen muuta päätetä, pöytäkirja pyritään tarkastamaan mahdollisimman pikaisesti, viimeistään kokousta seuraavana maanantaina. Sen jälkeen kun sähköinen pöytäkirjantarkastaminen on mahdollista, tarkastus toteutetaan pääsääntöisesti sähköisesti.

Rakennusvalvontajaoston tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä kuntalain 140 §:ssä säädetyn nähtävilläpidon lisäksi Imatran kaupungin asiakaspalvelupisteessä Imatran kaupungintalolla kokousta seuraavan viikon keskiviikkona klo 9:00 -15:00. Jos nähtävilläolopäivä on pyhäpäivä tai muu siihen verrattava päivä, nähtävilläolo tapahtuu seuraavana työpäivänä.

Lupapäätösten julkipanolista asetetaan nähtäville päätöstä seuraavan viikon maanantaina Imatran kaupungin nettisivuille kohtaan "Palvelut-Asuminen ja rakentaminen- Rakennusvalvonta-Myönnetyt luvat". Tämän lisäksi julkipanolista on nähtävillä Imatran kaupungin ilmoitustaululla. Päätökset annetaan päätöstä seuraavana tiistaina.

Muut jaoston alaisten henkilöiden tekemät viranhaltijapäätökset asetetaan nähtäville päätöstä seuraavan viikon tiistaina Imatran kaupungin nettisivulle kohtaan "Päätökset- Kuulutukset".

Lupapäätösten asiakirjat ovat nähtävillä virka-aikana päätöstä seuraavan viikon tiistaina rakennusvalvonnassa ja muut viranhaltijapäätökset asiakirjoineen Imatran kaupungin asiakaspalvelupisteessä päätöstä seuraavan viikon tiistaina klo 9:00-15:00. Jos nähtävilläolopäivä on pyhäpäivä tai muu siihen verrattava päivä, nähtävilläolo tapahtuu seuraavana työpäivänä.

Ottokelpoisista päätöksistä ilmoitetaan jaoston varsinaisille jäsenille viimeistään seitsemän päivän kuluessa asiakirjan allekirjoittamisesta sähköpostilla, myöhemmin sähköisen asiakirjahallintamenettelyn käyttöönoton jälkeen uuden järjestelmän kautta.

Erityislakien nojalla tehdyt viranhaltijoiden tekemät päätökset tiedotetaan jaostolle päätöstä seuraavassa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Rakennusvalvontajaoston erityislakien mukaisen toimivallan siirto viranhaltijoille

RAKVALJS § 39

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Rakennusvalvontajaosto on päättänyt sille kuuluvien erityislakien toimivallan siirrosta 9.2.2016 § 3. Ratkaisuvallta oli määritelty aiemmin 1.1.2016 voimassa olleen Imatran kaupungin hallintosäännön 3. luvun 18 §:ssä.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt uudesta hallintosäännöstä 30.5.2017 § 54 ja se on tullut voimaan 1.6.2017.

Rakennusvalvontajaoston ratkaisuvallta on määritelty nykyisen voimassa olevan hallintosäännön 3. luvun 20 §:ssä. Muutos aiempaan jaoston ratkaisuvalltaan on korjausavustus- ja maa-ainelain muutoksista johtuvia, muilta osin aiemman hallintosäännön mukainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa säädetään. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Tällä päätöksellä päivitetään 9.2.2016 § 3 tehtyä delegointipäätöstä uuden hallintosäännön mukaiseksi.

Liite:

Erityislakien mukaisen toimivallan siirto viranhaltijoille (muutokset tummennetulla tekstillä)

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää ratkaisuvalltansa siirrosta oheisen liitteen mukaisesti.

Päätös:Hyväksyttiin.

Jatkotoimenpiteitä kunnostuskehotuksille (15-005-KMK, 15-022-KMK ja 16-006-KMK)

RAKVALJS § 40

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Esityslistan oheismateriaalina on kolme kunnostuskehotusta, joiden määrääjat ovat umpeutumassa 31.8.2017. Kiinteistön omistajat ovat hakeneet jatkoaikaa lähinnä taloudellisista syistä.

Tarkastusrakennusmestari on todennut kyseisten kehotusten tämänhetkisen tilanteen. Rakennusvalvontapäällikön ehdotus jatkotoimenpiteiksi liitetään päätöksen liitteeksi ja on jaettu jaoston jäsenille.

Oheismateriaali:

Jatkoaikahakemukset, kunnostuskehotukset ja muut asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Vaikutusten arviointi:

Päätöksellä on vaikutusta kiinteistön omistajiin ja ympäristöön.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto hyväksyy tämän päätöksen liitteenä olevat ehdotukset jatkotoimenpiteiksi tekemättömien kunnostuskehotusten osalta, hyväksyy esitetyt jatkoajat ja päättää MRL:n § 182.2 nojalla asettaa esitetyt uhkasakot.

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

Uhkasakon asettamisesta peritään taksan mukainen 180 euron suuruisen maksu.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 166 §:n 1 ja 3 momentit ja 182 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §:n 1 momentti, 8 §, 18-19 §:t ja 22 §

Hallintolaki 34 §

Päätös:

Hyväksyttiin.

Uhkasakon tuomitseminen ja teettämisuhan asettaminen, kiinteistö 153-406-0001-0039

RAKVALJS § 41 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kiinteistölle 153-406-0001-0039 osoitteessa Ensontie 330, 55100 Imatra, on annettu kunnostuskehotus (14-0022-KMK) liikerakennuksen vanhan ja huonokuntoisen savupiipun purkamiseksi 30.8.2015 mennessä.

Rakennusvalvontajaosto on käsitellyt asiaa viimeksi kokouksessa 7.12.2016 § 69, missä kiinteistön omistaja on veloitettu maksamaan jaoston aiemman päätöksen mukainen 1000 euron uhkasakko sekä kunnostuskehotukselle on asetettu uusi määräaika 30.4.2017 asettamalla uusi 2000 euron uhkasakko.

Kunnostuskehotuksen mukaista työtä ei tehty määräaikaan mennessä. Pyydettyyn selvityspyyntöön ei ole saatu vastausta.

11.7.2017 tarkastusrakennusmestari on todennut, että kunnostuskehotuksen mukaiset työt ovat edelleen tekemättä.

Koska uhkasakkomenettely ei ole johtanut kunnostuskehotuksen mukaisen työn suorittamiseen, on päädytty esittämään, että aiemman päätöksen mukainen uhkasakko tuomitaan maksuun ja esitetään teettämisuhaa kehotuksen mukaisten töiden tekemiseksi.

Oheismateriaali: Tarkastusrakennusmestarin selvitys on jaettu jaoston jäsenille.

Muut asiaan aiemmin liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Vaikutusten arviointi: Päätöksellä on vaikutusta kiinteistön omistajiin ja ympäristöön.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää tuomita kiinteistön 153-406-0001-0039 osoitteessa Ensontie 330, 55100 Imatra, omistajien maksamaan rakennusvalvontajaoston päätöksessä 7.12.2016 § 69 asetetun 2000 euron suuruisen uhkasakon sekä päättää, että kiinteistöllä oleva huonokuntoinen savupiippu on purettava 31.10.2017 mennessä uhalla, että purkaminen teetetään kiinteistön omistajan kustannuksella.

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

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 §, 18-19 §:t, 22 §
Hallintolaki 34 §

Päätös:

Hyväksyttiin.

Rakentamishojeen tarkistus Sienimäenranta II

RAKVALJS § 42

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Sienimäenranta II-asuinaluetta koskevat rakentamishojeet on hyväksytty rakennusvalvontajaostossa 10.11.2015 § 73.

Erillispientalojen korttelialuetta koskevassa ohjeessa (kohta 3.1) on maininta asuinrakennuksen rakennusoikeudesta vaikkei kaavassa ole erikseen määritelty asuinrakennukselle sallittua rakennusoikeutta. Tämä on aiheuttanut tulkintaa tontille sallittavasta rakennusoikeudesta. Rakentamishoje tulee tarkentaa vastaamaan asemakaavamääräyksiä.

Rakentamishojeden hyväksyminen kuuluu hallintosäännön 20 §:n mukaan rakennusvalvontajaostolle.

Vaikutusten arviointi:

Rakentamishojeet laaditaan täydentämään asemakaavaa rakennusten soveltumiseksi ympäristöön ja yhtenäisen rakentamistavan luomiseksi. Rakennusluvan edellytykset ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Ohjeilla on vaikutusta rakentajiin ja ympäristöön.

Liite:

Rakentamishoje Sienimäenranta II

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto hyväksyy liitteen mukaisen tarkennetun rakentamishojeen.

Päätös:Hyväksyttiin.

Ympäristökatselmus

RAKVALJS § 43

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Rakennusjärjestyksen § 47 mukaan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämiseen ajankohtina yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa.

Rakennusvalvontajaosto on pitänyt katselmuksen kerran vuodessa syksyllä.

Katselmukseen on osallistunut 2-3 jaoston jäsentä sekä rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun edustajat.

Vaikutusten arviointi:

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

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää tehdä ympäristökatselmuksen 26.9.2017.

Päätös:Hyväksyttiin.

Rakennusvalvontapäällikön tekemät viranhaltijapäätökset

RAKVALJS § 44

Valmistelija: Ritva Ihalainen

1. Rakennuksen purku-urakka Kyyhkysenkatu 10
2. Sopimus rakennusvalvontatehtävien myymisestä
3. Rakennusten purku-urakka Vaahterarinne 20 ja Kylvövakankatu 2

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:Merkittiin tiedoksi.

Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset

- RAKVALJS § 45
1. Rakennustarkastajan tekemät päätökset 17.5.2017 - 17.8.2017
 2. Tarkastusinsinöörin tekemät päätökset 17.5.2017 - 17.8.2017
 3. Korjausrakennusinsinöörin tekemät päätökset 17.5.2017 - 17.8.2017
 4. LVI-tarkastajan tekemät päätökset 17.5.2017 - 17.8.2017
 5. Rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset 17.5.2017 - 17.8.2017

Oheismateriaali: Päätösluettelot jaettu jaoston jäsenille oheismateriaalina.

Asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Merkitään tiedoksi.

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: 34 - 39, 42 - 45
	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.
	<p>Valitusviranomainen, osoitteet:</p> <p>Itä-Suomen hallinto-oikeus Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 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: 40, 41 Valitusaika 30 päivää</p>
	<p>Muu valitusviranomainen, 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"> - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös, johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet <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 ¹⁾: 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>

¹⁾ Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.
pöytäkirjaan

Liitetään