

Rakennusvalvontajaosto

**Aika** 08.03.2016 klo 16:30 - 16:55

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

### Käsitellyt asiat

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
8	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	15
9	Pöytäkirjantarkastajan valinta	16
10	Rakentamisohteet 1/2016 ja 2/2016	17
11	Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset	18
12	Rakennusvalvontajaoston 3/3 raportti 1.1. - 31.12.2015	19
13	Jatkotoimenpide kunnostuskehotukselle 13-017-KMK	20
14	Uhkasakon poistaminen ja teettämisuhan asettaminen, kiinteistö 153-51-21-1	21
15	Suunnittelutarveratkaisu Immalanjärvi, kiinteistö 153-404-11-63	22

**Rakennusvalvontajaosto****Aika** 08.03.2016 klo 16:30 - 16:55**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** 8 - 15

---

**Pöytäkirjan tarkastus**

---

Tarja Äikää

---

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

---

16.3.2016 klo 9.00 - 15.00 Imatran kaupungin asiakaspalvelupiste

## **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

RAKVALJS § 8

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

---

**Pöytäkirjantarkastajan valinta**

RAKVALJS § 9

**Päätös:** Valittiin pöytäkirjantarkastajaksi Tarja Äikää.

---

**Rakentamishjeet 1/2016 ja 2/2016**

RAKVALJS § 10

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kaupunkikehitys ja tekniset palveluiden kaupunkisuunnitteluyksikkö on laatinut rakentamishjeet Imatrankoskelle kortteliin 171 tonteille 1 - 4 sekä kortteliin 36 tonteille 12 ja 13.

Rakentamishjeet laaditaan täydentämään asemakaavaa rakennusten soveltumiseksi ympäristöön ja yhtenäisen rakentamistavan luomiseksi. Rakennusluvan edellytykset ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Rakentamishjeiden hyväksyminen kuuluu hallintosäännön § 18 mukaan rakennusvalvontajaostolle.

**Vaikutusten arviointi:** Ohjeilla on vaikutusta rakentajiin ja ympäristöön.

Liitteet:

Rakentamishjeet 1/2016 ja 2/2016

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto hyväksyy liitteiden mukaiset rakentamishjeet 1/2016 ja 2/2016.

**Päätös:**Hyväksyttiin.  

---

**Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset**

- RAKVALJS § 11
1. Rakennustarkastajan tekemät päätökset 29.1.-26.2.2016
  2. Tarkastusinsinöörin tekemät päätökset 29.1.-26.2.2016
  3. Korjausrakennusinsinöörin tekemät päätökset 29.1.-26.2.2016

Oheismateriaali: Päätösluettelot jaettu jaoston jäsenille oheismateriaalina.  
Asiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Merkitään tiedoksi.

**Päätös:** Merkittiin tiedoksi.

---

**Rakennusvalvontajaoston 3/3 raportti 1.1. - 31.12.2015**

RAKVALJS § 12 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Rakennusvalvontajaoston sitovien tavoitteiden ja talouden toteuma on esitetty oheisessa raportissa.

Oheismateriaali: Rakennusvalvontajaoston 3/3 raportti.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto hyväksyy 3/3 raportin.

**Päätös:** Hyväksyttiin.

---

**Jatkotoimenpide kunnostuskehotukselle 13-017-KMK**

RAKVALJS § 13 Valmistelija: Ritva Ihalainen

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

Tarkastusrakennusmestari on todennut kyseisen kehotuksen tämän hetkisen tilanteen.

Oheismateriaali: Kiinteistön omistajan antama selvitys on jaettu jaoston jäsenille.

Rakennustarkastajan ehdotus 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 6 §, 7 §:n 1 momentti, 8 §, 18 - 19 § ja 22 §  
Hallintolaki 34 §

**Päätös:** Hyväksyttiin.

---



**Uhkasakon poistaminen ja teettämisuhan asettaminen, kiinteistö 153-51-21-1**

RAKVALJS § 14

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kiinteistölle 153-51-21-1 osoitteessa Sotkulammintie 51, 55100 Imatra, on annettu kunnostuskehoitus (11-008-KMK) huonokuntoisten rakennusten kunnostamiseksi tai purkamiseksi 31.8.2012 mennessä. Kiinteistö on kuolinpesän omistuksessa.

Rakennusvalvontajaosto on käsitellyt viimeeksi asiaa 10.2.2015 § 6 tuomitsemalla asetetun uhkasakon maksuun sekä asettamalla uuden uhkasakon. Kiinteistöllä olevat rakennukset ovat sortuneet ja ympäristölleen jo vaaralliset.

Kun uhkasakkomenettely ei ole johtanut rakennusten purkamiseen, ja rakennukset ovat muuttuneet ympäristölle vaaralliseksi, on päädytty esittämään, että aiemmin asetetun uhkasakon sijaan asiassa on tarkoituksenmukaista asettaa teettämisuhka.

Kiinteistön omistajille on lähetetty selvityspyyntö ja kuuleminen asian johdosta.

Oheismateriaali: Tarkastusrakennusmestarin selvitys on jaettu jaoston jäsenille.

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

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto päättää, että rakennusvalvontajaoston päätös 10.2.2015 § 6 poistetaan ja samalla päätetään, että kiinteistöllä 153-51-21-1 sijaitsevat sortuneet rakennukset on purettava 30.4.2016 mennessä uhalla, että purkaminen teetetään kiinteistön omistajan kustannuksella.

**Sovelletut oikeusohjeet:**

MRL 166 §:n 1 ja 3 momentti ja 182 §  
Uhkasakkolaki 14 §, 18 §, 22 §  
Hallintolaki 34 §

**Päätös:** Hyväksyttiin.

---

**Suunnittelutarveratkaisu Immalanjärvi, kiinteistö 153-404-11-63**

1105/10/03/02/2016

RAKVALJS § 15

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Paula Immosella on suunnitteilla rakentaa kerrosalaltaan 145 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus ennestään rakentamattomalle kiinteistölle 153-404-11-63. Myöhemmin on suunnitteilla rakentaa 75 m<sup>2</sup> suuruinen autotalli, 150 m<sup>2</sup> lampola sekä 150 m<sup>2</sup> suuruinen varasto. Rakennuspaikan pinta-ala on 37 720 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka sijaitsee Immalanjärvenkylässä Ilmeentien varrella, maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella. Ennen luvan myöntämistä tulee tutkia maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset.

**Kaavoitustilanne**

Rakennuspaikka sijaitsee voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

**Perustelut**

Yleiskaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden sivuasunnollisen asuinrakennuksen, jonka kerrosluku saa olla enintään kaksi ja asuinkäytössä oleva kerrosala enintään 300 m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikasta saa kuitenkin käyttää rakentamiseen enintään 5 % lukuunottamatta maa- ja metsätalouden tuotantorakennuksia. Rakennusten etäisyyden naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisen tien alueesta on oltava vähintään kahdeksan metriä. Kaikki alueelle rakennettavat rakennukset on sovittava oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen.

Rakennuspaikka rajautuu rakennettuihin kiinteistöihin.

Hakija on kuullut suunnitelmista rakennuspaikkaan rajoittuvia naapureita, joilla ei ole huomauttamista hankkeeseen.

Kaavoituksella ei ole 17.2.2016 antamassaan lausunnossaan huomauttamista.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden muulle järjestämiselle, eikä aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja sopii maisemaan ja ympäristöön eikä alueella ole erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja tai virkistystarpeita.

Rakennusvalvontajaosto

§ 15

08.03.2016

---

Oheismateriaali: Sijaintikartta

Muut hakemusasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

**Sovelletut oikeusohjeet:**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §, 174 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 90 §, hallintosääntö 18 §.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain säännösten perusteella suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen kerrosalaltaan 145 m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen, 75 m<sup>2</sup> suuruinen autotallin, 150 m<sup>2</sup> lampolan sekä 150 m<sup>2</sup> suuruisen varaston rakentamiselle kiinteistölle 153-404-11-63.

Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen antopäivästä 17.3.2016 lukien.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava rakennuslupa.

**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:  8, 9, 11, 12
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät:  10
	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: 10  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><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: 13 - 15 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"> <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**