

Rakennusvalvontajaosto

Aika 14.03.2017 klo 16:30 - 16:55

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone 138

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
9	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	17
10	Pöytäkirjantarkastajan valinta	18
11	Rakennusvalvontajaoston 3/3 raportti ajalta 1.1.2016 - 31.12.2016	19
12	Jatkotoimenpiteitä kunnostuskehotuksille (13-0023-KMK ja 13-0028-KMK)	20
13	Jatkolupa 17-0027-RJ rakennusluvalle 14-0036-R	21
14	Pien-, rivi- ja kerrostalojen hulevesien käsittely vanhoilla alueilla	23
15	Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset	24

Rakennusvalvontajaosto**Aika** 14.03.2017 klo 16:30 - 16:55**Paikka** Kaupungintalo, kokoushuone 138**Osallistujat**

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

AllekirjoituksetArto Tikka
puheenjohtajaRitva Ihalainen
sihteeri

Käsitellyt asiat 9 - 15

Pöytäkirjan tarkastus

Eija Teräväinen

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

22.3.2017 klo 9.00 - 15.00 Imatran kaupungin asiakaspalvelupiste

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAKVALJS § 9

Päätös: Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajan valinta

RAKVALJS § 10

Päätös: Valittiin pöytäkirjantarkastajaksi Eija Teräväinen.

Rakennusvalvontajaoston 3/3 raportti ajalta 1.1.2016 - 31.12.2016

RAKVALJS § 11 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Rakennusvalvontajaoston sitovien tavoitteiden ja talouden toteuma on esitetty oheisessa raportissa.

Oheismateriaali: Rakennusvalvontajaoston 3/3 raportti.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto hyväksyy 3/3 raportin.

Päätös: Hyväksyttiin.

Jatkotoimenpiteitä kunnostuskehotuksille (13-0023-KMK ja 13-0028-KMK)

RAKVALJS § 12 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Esityslistan oheismateriaalina on kaksi kunnostuskehotusta, joiden määrääjat ovat umpeutuneet. Kiinteistön omistajilta on pyydetty tekemättömistä toimenpiteistä selvitykset, joita ei määräaikaan mennessä ole saatu.

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

Oheismateriaali: 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 kunnostuskehotuksen 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.

Jatkolupa 17-0027-RJ rakennusluvalle 14-0036-R

RAKVALJS § 13

ASIA	Jatkolupa (vl)
RAKENNUSPAIKKA	SAIMAANRANTA, 153-038-0001-0003 Purjekuja 8, 55420 IMATRA
Pinta-ala	7323 m ²
Rakentamismääräykset	RM1/2kIV
Kaava	Asemakaava 1008
HAKIJA	Kiinteistö Oy Imatran Spa Chalets 3 c/o YIT Rakennus Oy Myllymäenkatu 21, 53550 LAPPEENRANTA
TOIMENPIDE	Rakennusluvan 14-36-R voimassaolon jatkohakemus. MRL § 143.2 tarkoittama luvan voimassaoloajan pidentäminen.
Lisäselvitys	Rakennustöiden aloittamiselle pyydetään jatkoaikaa 25.4.2019 mennessä ja töiden loppuunsaattamiselle 25.4.2022 mennessä. MRL § 143.2 mukaan töiden aloittamiselle voidaan myöntää jatkoaikaa enintään kaksi vuotta, minkä jälkeen lupa raukeaa. Mikäli työt aloitetaan 25.4.2019 mennessä, töiden loppuunsaattamiseksi voidaan myöntää jatkoaikaa kolme vuotta kerrallaan.
Hakemuksen liitteet	Hakemus 1
PÄÄTÖSEHDOTUS	Ehdotuksen tekijä: rakennusvalvontapäällikkö Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin: Hakemuksen mukaiset jatkoajat hyväksytään, muutoin noudatettava luvan 14-36-R ehtoja.
PÄÄTÖS	Päätösehdotus hyväksyttiin. Imatra 14.03.2017 Ritva Ihalainen Rakennusvalvontapäällikkö

Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.03.2017 , jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen viimeinen valituspäivä on 20.04.2017.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on saatettava loppuun 25.04.2022 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä 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
Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 Kuopio
puh: 029 56 42502
fax: 029 56 42501
ita-suomi.hao@oikeus.fi

Pien-, rivi- ja kerrostalojen hulevesien käsittely vanhoilla alueilla

RAKVALJS § 14

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Maankäyttö- ja rakennuslain §:ssä 103a on hulevesiä koskevia määräyksiä. Imatran kaupungin hallintosäännön mukaan rakennusvalvontajaosto antaa tarvittaessa kuntaa tai kunnan osaa koskevaa ohjeistusta hulevesien hallinnasta.

Imatran kaupungin kaupunkikehitys- ja tekniset palveluvastuualueen rakennusvalvonta, infra, Imatran Vesi sekä Imatran YH-Rakennuttajat Oy ovat neuvotelleet linjauksesta miten voitaisiin menetellä vanhoilla pien-, rivi- ja kerrostalo-alueilla hulevesien käsittelyssä silloin kun alueen verkostoa saneerataan.

LVI-tarkastajan esitys:

Imatran kaupungin saneeratessa alueittain vesijohto- ja jätevesiverkostoja vanhoilla pien-, rivi- ja kerrostaloalueilla alueelle rakennetaan samalla hulevesiverkosto tarvittaessa.

Kiinteistön ei ole pakko liittyä hulevesiverkostoon, jos kiinteistön hulevedet on käsitelty tontilla. Aluesaneerauksen yhteydessä on hulevesien käsittelystä kiinteistön annettava kirjallinen selvitys. Jätevesiverkostoon ei saa johtaa pinta- ja kattovesiä.

Liittymismaksua hulevesiverkostoon ei peritä kiinteistöiltä. Imatran kaupunki rakentaa omalla kustannuksellaan sadevesiliittymän tontin rajalle. Tontin sisäiset putkitukset kaivutöineen maksaa kiinteistön omistaja.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto hyväksyy LVI-tarkastajan esityksen hulevesien käsittelystä vanhoilla pien-, rivi- ja kerrostaloalueilla alueen verkostosaneerauksen yhteydessä.

Päätös:Hyväksyttiin.

Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset

- RAKVALJS § 15
1. Rakennustarkastajan tekemät päätökset 07.02.-06.03.2017
 2. Tarkastusinsinöörin tekemät päätökset 07.02.-06.03.2017
 3. Rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset 07.02.-06.03.2017

Oheismateriaali: Päätösluettelot jaettu jaoston jäsenille oheismateriaalina.

Asiakirjat ovat nähtävänä 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: 9 - 11, 15
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät: 14
	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: 14 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: 12, 13 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