

Rakennusvalvontajaosto

**Aika** 14.11.2017 klo 16:30 - 17:15

**Paikka** Kaupungintalo, kokoushuone 138

### Käsitellyt asiat

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
65	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	124
66	Pöytäkirjantarkastajan valinta	125
67	Jatkotoimenpiteitä kunnostuskehotuksille (16-021-KMK ja 16-023-KMK)	126
68	Uhkasakon tuomitseminen ja teettämisuhan asettaminen	127
69	Uhkasakon asettaminen, rakennusluvan vastainen käyttö, kiinteistö 153-013-0074-0017	129
70	Rakennusvalvontajaoston talouden toteuma 9/2017	131
71	Rakennusvalvontapäällikön tekemä viranhaltijapäätös	132
72	Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset	133
73	Rakennustyön keskeyttäminen, Savimajankatu 31 ja 33	134

**Rakennusvalvontajaosto****Aika** 14.11.2017 klo 16:30 - 17:15**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
	Pöljö Matti	tarkastusinsinööri

---

**Allekirjoitukset**

Petri Mutikainen	Ritva Ihalainen
puheenjohtaja	sihteeri

---

**Käsitellyt asiat** 65 - 73

---

**Pöytäkirjan tarkastus**

---

Arto Tikka

---

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

---

22.11.2017 klo 9.00 - 15.00 Imatran kaupungin asiakaspalvelupiste  
22.11.2017 alkaen [www.imatra.fi](http://www.imatra.fi)

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

RAKVALJS § 65

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

---

## **Pöytäkirjantarkastajan valinta**

RAKVALJS § 66

**Päätös:** Valittiin pöytäkirjantarkastajaksi Arto Tikka.

---

**Jatkotoimenpiteitä kunnostuskehotuksille (16-021-KMK ja 16-023-KMK)**

RAKVALJS § 67 Valmistelija: Ritva Ihalainen

Esityslistan oheismateriaalina on kaksi kunnostuskehotusta, joiden määräajat ovat umpeutuneet 31.8.2017. Kiinteistön omistajat ovat antaneet selvityksensä töiden viivästymiselle ja hakevat jatkoaikaa.

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

RAKVALJS § 68

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Kiinteistöllä 153-417-0001-0030, Vetelä II, Hosseinlahdessa, sijaitseva asuntolautta on rakennusvalvontajaoston päätöksellä 8.11.2016 § 60 määrätty poistettavaksi 3000 euron sakon uhalla. Samassa päätöksessä on aiempi 2000 euron uhkasakko tuomittu maksuun.

Lautta on ollut vuosikausia kiinteistöllä ja sen poistamiseksi on annettu useita kehotuksia. Kiinteistön omistaa Tornator Oy.

Lautan omistajan antaman selvityksen mukaan lautan siirto ei ole ollut mahdollinen lautan siirtoon tarvittavan hinaajan kunnostamisen keskeneräisyydestä johtuen.

Koska uhkasakkomenettely ei ole johtanut lautan poistamiseen kiinteistöltä, on päädytty esittämään, että aiemman päätöksen mukainen uhkasakko tuomitaan maksuun ja esitetään lautan poistamista teettämishallalla.

Oheismateriaali:

Tarkastusrakennusmestarin selvitys ja omistajan antama selvitys on jaettu oheismateriaalina jaoston jäsenille.  
Muut asiaan aiemmin liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Vaikutusten arviointi:

Päätöksellä on vaikutusta kiinteistön ja lautan omistajaan sekä ympäristöön.

### Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Rakennusvalvontajaosto päättää tuomita kiinteistöllä 153-417-0001-0030, Vetelä II, Hosseinlahti, 55420 Imatra, sijaitsevan asuntolautan omistajan maksamaan rakennusvalvontajaoston päätöksessä 8.11.2016 § 60 asetetun 3000 euron suuruisen uhkasakon. Samalla jaosto päättää, että kiinteistön omistajan on ilmoitettava rakennusvalvontaan, mihin lautta siirretään ja poistettava lautta 31.12.2017 mennessä uhalla, että lautta poistatetaan lautan omistajan kustannuksella.

Mikäli lautan omistus vaihtuu, on omistajanvaihdostilanteessa omistajan ilmoitettava lautan siirtoa koskevasta pakkotoimenpiteestä uudelle omistajalle sekä viranomaiselle uuden omistajan tiedot.

Uhkasakon tuomitsemisesta ja teettämishallasta peritään kummastakin taksan mukainen 180 euron suuruinen maksu, yhteensä 360 euroa.

**Sovelletut oikeusohjeet**

MRL 166 §:n 1 ja 2 momentit ja MRL 182 §  
Ulkosakkolaki 10 §, 14 § 18-19 §:t ja 22 §  
Hallintolaki 34 §

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

---

**Uhkasakon asettaminen, rakennusluvan vastainen käyttö, kiinteistö  
153-013-0074-0017**

RAKVALJS § 69

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Mansikkalan Yrityskiinteistö Oy:lle on myönnetty 26.6.2002 rakennuslupa 02-127-R, jossa rakennuksen länsipääty (moduuliväli 5-7) on merkitty varastoksi. Kiinteistöllä 3.10.2016 pidetyssä katselmuksessa on todettu, että tilaa käytetään em. luvan vastaisesti korjaamotilana. Tuolloin on edellytetty, että käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakennuslupa tai tila on palautettava alkuperäiseen käyttöön 15.11.2016 mennessä. Edellä mainitusta valvontapäätöksestä ei valitettu.

Rakennuksen varaston osan käyttö korjaamona edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain §125 mukaista lupaa.

Muutoslupaa ei haettu eikä käyttötarkoitusta palautettu voimassa olevan luvan mukaisen käyttöön määräaikaan mennessä. Kiinteistön omistajalle lähetetyssä kirjeessä 24.5.2017 on kehoitettu hakemaan lupaa käyttötarkoituksen muutokselle tai tilan palauttamiseen alkuperäiseen käyttöön 30.6.2017 mennessä, ja ilmoitettu, että muutoin asia viedään rakennusvalvontajaoston käsittelyyn mahdollisia pakotoimenpiteitä varten.

Rakennuslupa jätettiin 14.9.2017. Lupahakemusta pyydettiin täydentämään 6.10.2017 mennessä kaikkien kiinteistön omistajatahojen osalta. Määräpäivään mennessä ei saatu kahden omistajan suostumusta luvanhakemiselle. Rakennusvalvontaan on 13.10.2017 toimitettu kiinteistöyhtiön hallituksen pöytäkirja, missä todetaan, ettei lupaa korjaamotoiminnalle hyväksytä.

Asian käsittelyn etenemistä on hankaloittanut omistajatahon keskinäiset erimielisyydet luvanhakemisesta ja rakennuksen käytöstä.

Oheismateriaali:

Tarkastusinsinöörin 24.5.2017 lähettämä kehotuskirje on jaettu jaoston jäsenille. Muut asiaan liittyvät asiakirjat on nähtävillä kokouksessa.

Vaikutusten arviointi:

Päätöksellä on vaikutusta rakennuksen omistajiin ja vuokralaisiin.

**Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto päättää, että kiinteistöllä 153-013-0074-0017, osoitteessa Sukkulakatu 8, 55120 Imatra sijaitsevassa rakennuksessa oleva korjaamotila on palautettava rakennusluvan mukaiseen varastokäyttöön 31.12.2017 mennessä nyt asetettavan 3000 euron sakon uhalla.



Uhkasakon asettamisesta peritään taksan mukainen 180 euron suuruisen maksu.

**Sovelletut oikeusohjeet:**

MRL 124,125 ja 182 §:t  
Uhkasakkolaki 6-8 §:t  
Hallintolaki 34 §

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

---

**Rakennusvalvontajaoston talouden toteuma 9/2017**

1946/02/02/02/2017

RAKVALJS § 70

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Taloustilanne esitellään kokouksessa. Siihen voi etukäteen tutustua käyttämällä Google Chrome selainta linkistä:

<http://paattajatimatra.weebly.com>

**Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto merkitsee talouden toteuman tiedokseen.

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

---

**Rakennusvalvontapäällikön tekemä viranhaltijapäätös**

RAKVALJS § 71

Rakennusvalvontapäällikön muu kuin erityislainsäädännön mukainen viranhaltijapäätös

3.11.2017 § 4 / Rakennusten purku-urakka, Rantasipinkatu 5, Imatra

Oheismateriaali:

Asiakirjat nähtävillä kokouksessa.

**Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto päättää merkitä edellä esitetyn viranhaltijapäätöksen tiedoksi todeten, ettei rakennusvalvontajaosto käytä otto-oikeutta.

**Päätös:**Hyväksyttiin.  

---

**Viranhaltijoiden erityislakien mukaiset päätökset**

RAKVALJS § 72

Valmistelija: Ritva Ihalainen

1. Rakennusvalvontapäällikön tekemät päätökset 30.9.2017 - 3.11.2017

2. LVI-tarkastajan tekemät päätökset 7.9.2017 - 3.11.2017

3. Korjausrakennusinsinöörin tekemät päätökset 18.8.2017 - 3.11.2017

4. Rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset 30.9.2017 - 3.11.2017

Oheismateriaali:

Päätösluettelot on jaettu jaoston jäsenille oheismateriaalina.

**Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:**

Merkitään tiedoksi.

**Päätös:**Merkittiin tiedoksi.  

---

## Rakennustyön keskeyttäminen, Savimajankatu 31 ja 33

RAKVALJS § 73

Valmistelija: Ritva Ihalainen

Rakennuksen vesikatteen materiaalin muutos on aloitettu ilman lupaa, osoitteissa Savimajankatu 31, 55610 Imatra (kiinteistö 153-057-0058-0004) ja Savimajankatu 33, 55610 Imatra (kiinteistö 153-057-0058-0003). Rakennus on 2-asuntoinen omakotitalo, mikä sijaitsee kahdella eri kiinteistöllä, joilla on eri omistajat.

Ilmoitus rakennustyöstä tehtiin rakennusvalvontaan naapurin toimesta. Imatran kaupungin rakennusjärjestyksen 9 § kohdan 7 mukaan katteen tai sen värin muutos edellyttää toimenpideilmoitusta. MRL § 129 mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tulee edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista ilmoituksen sijaan, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Alueella on asemakaavamääräys AP/s, Merkintä /s tarkoittaa, että alueella ympäristö tulee säilyttää. Alueella rakennukset tulee sopeuttaa viereisiin rakennuksiin massoittelun, vesikaton, julkisivujen jäsentelyn, materiaalien, värien, aukotuksen ja korkeusaseman suhteen. Alueelle on myös tehty rakentamishoje, minkä ympäristö- ja rakennusvalvontalautakunta on hyväksynyt. Rakentamishojeessa on kielletty peltikatteen käyttö.

Naapurilta on edellytetty asemakaavamääräysten ja rakentamishojeen mukaan tiilikatetta.

Edellä mainituista syistä johtuen toimenpideilmoituksen sijasta tulee edellyttää toimenpideluvan hakemista.

Lupahakemukset on laitettu vireille 10.11.2017 ja 13.11.2017. Luvanhakijoiden tekemä selvitys vesikatteen muutoksesta on oheismateriaalina.

MRL § 180 mukaan:

”Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomaisen toisin määrää.”

Tarkastusinsinööri on keskeyttänyt työn 9.11.2017.

Rakennusvalvontajaosto

§ 73

14.11.2017

---

Oheismateriaali: Kiinteistön omistajien antama selvitys ja tarkastusinsinöörin tekemät keskeytysmääräykset on jaettu oheismateriaalina jaoston jäsenille

**Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:**

Rakennusvalvontajaosto päättää MRL:n § 180 nojalla, että työn keskeyttäminen pidetään voimassa niin kauan kuin katemateriaalin muutosta koskeva lupa on käsitelty ja saanut lainvoiman. Rakennuksen omistajien tulee huolehtia katon sääsuojauksesta.

**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:  65, 66, 70, 71, 72
	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><b>Itä-Suomen hallinto-oikeus</b>          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: 67, 68, 69, 73 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"> <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> 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 <sup>1)</sup> : 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.		

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

**Liitetään**