

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

| Nimi              | Tunnistautuminen | Aika                          |
|-------------------|------------------|-------------------------------|
| Maria Laakkonen   | Suomi.fi         | 15.05.2023 08:16:25 UTC+03:00 |
| Liisa Aalto       | Suomi.fi         | 12.05.2023 13:34:20 UTC+03:00 |
| Arto Krupula      | Suomi.fi         | 13.05.2023 09:13:41 UTC+03:00 |
| Tapio Väli-Torala | Suomi.fi         | 12.05.2023 12:38:50 UTC+03:00 |



**Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)  
- Alkuperäinen dokumentti (20 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

**lupa- ja valvontalautakunta****Aika 10.05.2023 klo 17:33 - 19:04****Käsitellyt asiat**

| <b>§</b>         | <b>Otsikko</b>                                                                           | <b>Sivu</b> |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Sisällysluettelo |                                                                                          |             |
| § 38             | Ympäristöpäällikön ja palvelualuejohtajien ajankohtaiskatsaus                            | 3           |
| § 39             | Talousarvion toteuma 1.1.-31.3.2023 / Lupa- ja valvontatoimiala                          | 4           |
| § 40             | Hulevesiputken sijoittaminen kiinteistölle 111-401-1-127, Itäpirtintie 35                | 6           |
| § 41             | Oikaisuvaatimuksen käsittely rakennusluvan 111-2009-87 katselmuspöytäkirjasta 21.03.2023 | 10          |
| § 42             | Viranhaltijapäätökset                                                                    | 15          |
| § 43             | Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset                                      | 16          |
| § 44             | Päätöksiä ja tiedoksiantoja                                                              | 17          |

lupa- ja valvontalautakunta

**Aika** 10.05.2023 klo 17:33 - 19:04**Paikka** Kaupungintalon 2. krs kokoushuone**Osallistujat**

|        | Nimi                | Tehtävä                            |                    |
|--------|---------------------|------------------------------------|--------------------|
| Läsnä  | Aalto Liisa         | puheenjohtaja                      |                    |
|        | Krupula Arto        | jäsen                              |                    |
|        | Ronkainen Anne      | jäsen                              |                    |
|        | Salmela Marko       | jäsen                              |                    |
|        | Simpanen Sallamaari | jäsen                              | poistui 19:00 § 41 |
|        | Tähkänen Leena      | varajäsen                          |                    |
|        | Väli-Torala Tapio   | jäsen                              |                    |
| Poissa | Saari Henri         |                                    |                    |
|        | Parkkonen Jari      |                                    |                    |
| Muu    | Rajajärvi Jouko     | kaupunginhallituksen edustaja      |                    |
|        | Houhala, Keijo      | esittelijä                         |                    |
|        | Mara Juha           | esittelijä                         |                    |
|        | Laitinen Tarja      | esittelijä                         |                    |
|        | Laakkonen Maria     | pöytäkirjanpitäjä                  |                    |
|        | Lehtimäki Kirsi     | kaupunginhallituksen puheenjohtaja | saapui 17.41 § 38  |

---

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus****Päätös:** Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

---

**Käsitellyt asiat**

38 - 44

---

**Pöytäkirjan tarkastus****Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tapio Väli-Torala ja Arto Krupula.

---

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan kaupungin verkkosivuilla [www.heinola.fi](http://www.heinola.fi) viimeistä allekirjoitusta seuraavana arkipäivänä. (kts. allekirjoitusten yhteenvetosivu > <https://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslistat-ja-poytakirjat/muutoksenhakuajan-nahtavana-olevat-sahkoisesti-allekirjoitetut-poytakirjat/>)

Tämän pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

**§ 38 Ympäristöpäällikön ja palvelualuejohtajien ajankohtaiskatsaus**

luvaltk

|               |                                                                                                                                                                                                |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätös        | <p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Ajankohtaiskatsauksen kooste on pöytäkirjan liitteenä.</p> <p>Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Lehtimäki saapui klo 17.41 asian käsittelyn aikana.</p> |
| Esittelijä    | Ympäristöpäällikkö Keijo Houhala                                                                                                                                                               |
| Päätösehdotus | Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.                                                                                                            |
| Valmistelija  | Ympäristöpäällikkö Keijo Houhala, puh. 050 091 8597, <a href="mailto:etunimi.sukunimi@heinola.fi">etunimi.sukunimi@heinola.fi</a>                                                              |
| Valmistelu    | Ympäristöpäällikkö, johtava rakennustarkastaja ja vastaava ympäristönsuojelutarkastaja selostavat lautakunnalle ajankohtaisia asioita.                                                         |
| Liitteet      |                                                                                                                                                                                                |
| 1             | Luvaltk 10.5.2023 ajankohtaiskatsaus                                                                                                                                                           |

**§ 39 Talousarvion toteuma 1.1.-31.3.2023 / Lupa- ja valvontatoimiala**

luvaltk 10.05.2023 § 39

647/02.02.02/2023

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätös        | Päätösehdotus hyväksyttiin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Esittelijä    | johtava rakennustarkastaja Mara, Juha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Päätösehdotus | Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee talousarvion toteuman 1.1.-31.3.2023 tiedokseen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Toimivalta    | Hallintosääntö luku 5 § 23.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Valmistelija  | talouden projekti- ja kehityspäällikkö Piia Paasiranta,<br>p. 044 797 5743, etunimi.sukunimi@heinola.fi<br>johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572,<br>etunimi.sukunimi@heinola.fi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Valmistelu    | <p><b>Lupa- ja valvontatoimialan toteutuma</b> on tuottojen osalta 16,20 % ja kulujen osalta 29,10 %. Toimintakate 31.3. on puolestaan 90 t euroa edellistä vuotta suurempi.</p> <p>Toimialan kulut ovat yhteensä 378 t euroa eli 67 t euroa suuremmat kuin vuonna 2022 vastaavassa tilanteessa. Tuotot ovat puolestaan yhteensä noin 91 t euroa eli tuotot ovat vähentyneen noin 23 t euroa vuodesta 2022.</p> <p><b>Investointimenojen toteutuma</b> lupa- ja valvontatoimialalla on vielä nolla.</p> <p><b>Palvelualueittain toimintakatteiden</b>, sekä tulojen ja menojen toteutumaprosentit ovat seuraavat</p> <p>Ympäristönsuojelun palvelualue:</p> <p>toimintakate 31,0 %, toimintatulot 22,70 %, toimintamenot 29,30 %.</p> <p>Rakennusvalvonnan palvelualue:</p> <p>toimintakate 176,80 %, toimintatulot 13,30% ja toimintamenot 28,70 %.</p> <p>Lupa- ja valvontatoimialan menoihin vaikuttavat ICT-lisenssimaksut, jotka tulevat maksuun alkuvuodesta. Rakennuslupien määrät ovat laskeneet selvästi viime vuodesta, mikä on vaikuttanut saatuihin tuloihin merkittävästi alkuvuoden aikana.</p> |

Esityslistan liitteenä on lupa- ja valvontatoimialan osavuosisikatsaus tilanteesta 31.3.2023, joka sisältää sekä valtuuston sitovuustason (toimialan netto) toteutumisen että käyttösunnitelmatason (sitovuustaso palvelualue) toteutumisen.

Tiedoksianto

sähköposti

talouden projekti- ja kehityspäällikkö  
hallinto- ja kehitysjohtaja

Liitteet

2 Lupa- ja valvonta osavuosisikatsaus Q1 2023

**§ 40 Hulevesiputken sijoittaminen kiinteistölle 111-401-1-127, Itäpirtintie 35**

luvaltk 10.05.2023 § 40

313/10.03.00.00/2023

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätös        | <p>Käsittelyn alussa ympäristöpäällikkö/ teknisen toimen johtaja Keijo Houhala ilmoitti olevansa palvelussuhdejäävi asian käsittelyyn (Hallintolaki 28.1 § kohta 4) ja poistui § 40 ajaksi.</p> <p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Esittelijä    | johtava rakennustarkastaja Mara, Juha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Päätösehdotus | <p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun, vaihtoehto A:n.</p> <p>Lupa- ja valvontalautakunta edellyttää, että hulevedet voidaan johtaa vesistöön imeyttämisen kautta.</p> <p>Putkisto ja imeytys tulee rakentaa siten, että siitä ei aiheudu maankäytöllistä ja vettymishaittaa kiinteistölle.</p> <p>Perustelut:</p> <p>Rummun ja putkilinjan rakentamisen ajankohta ei ole tiedossa. Kiinteistön 111-401-1-127 omistajuus on vaihtunut vuonna 2015. Kiinteistön omistaja ei ole sinä aikana huomauttanut olemassa olevan rummun tai hulevesiputken sijainnista tai kiinteistölle aiheuttavasta vettymis- tai muusta haittasta.</p> <p>Asemakaavallisesti tarkasteltuna nykyinen rumpu- ja hulevesiputki sijoittuvat pääosin siten, että ne eivät ole kaavan mukaisella rakennusalueella, joten maankäytöllisesti niistä ei aiheudu kohtuutonta haittaa kiinteistön omistajalle. Putken tarkempaa linjausta on myös vielä mahdollista tarkastella yhdessä hakijan ja maanomistajan kanssa.</p> <p>Hulevedet valuvat ylemmästä maastosta juuri kiinteistöjen 111-401-1-126 ja 111-401-1-127 kohdille. Kiinteistöjen edustat ovat alimmat kohdat johon hulevedet johtuvat, joten niiden johtaminen voi tapahtua nykyisellään tai rakentamalla pumppaamon, jonka kautta ne johdetaan toisia reittejä pitkin imeytykseen ja vesistöön. Vaatimus hulevesien pumppaamisesta on kohtuuton hakijaa kohtaan.</p> <p>Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Lupa- ja valvontalautakunta ei ota kantaa korvauksen määrään ja ellei korvauksesta sovita, niin asia tulee ratkaista lunastuslain mukaisessa järjestyksessä (MRL 161 §).</p> |

Toimivalta Hallintosääntö luku 5 § 23.3

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 7978572,  
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu Heinolan kaupunki on jättänyt rakennusvalvontaan maakäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisen hakemuksen hulevesiputken sijoittamiselle kiinteistölle 111-401-1-127, Tila Kesälä Itäpirtintie 35, 18300 Heinola. Hulevedet on tarkoitus johtaa kiinteistön 111-401-1-126, Tilan Mehtola Itäpirtintie 37 kautta, jolle haetaan myös hulevesiputken sijoittamislupaa.

Heinolan kaupunki hakee sijoittamislupaa vaihtoehto A:n mukaiselle reitille. Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että vaihtoehto A on huleveden olemassa oleva reitti ja sen toteutuskustannukset ovat edullisemmat.

Hulevesisuunnitelman selostuksessa on kerrottu, että Itäpirtintien varresta tulevaa hulevettä kulkee Itäpirtintien 37 alueella olevan ojan ja Itäpirtintie 35 alueella olevan rummun kautta vesistöön. Alueen hulevesien luontainen reitti vesistöön kulkee em. tonttien kautta. Itäpirtintie 37 alueella olevaa hulevesiojaa levennetään Itäpirtintien reunasta Itäpirtintie 35 rajalle asti.

Tästä eteenpäin huleveden johtamiselle on tarkasteltu kaksi vaihtoehtoista reittiä.

**Vaihtoehto A** kulkee huleveden nykyistä reittiä pitkin. Hulevedelle uusitaan rumpuputki pihan poikki rannan suuntaan ja putki peitetään maa-aineksella. Vaihtoehdon A mukaisen reitin kustannusarvio 3 000 €.

**Vaihtoehdossa B** hulevesi johdetaan rantaan Itäpirtintie 37 tontin rajan lähelle kaivettavaa avo-ojaa pitkin. Vaihtoehdon B mukaisen reitin kustannusarvio 7 500 €. Huleveden johtamisreitille tonttien alueella haetaan rasite, jotta kunnossapito on mahdollista.

Hulevedet ovat olleet alueen ongelmana parin vuoden ajan. Ongelma korostuu etenkin keväisin, jolloin lumien sulaminen lisää veden määrä huomattavasti, sekä rankkasateiden aikana. Hulevedet kerääntyvät pääosin rakennuspaikan yläpuoliselta alueelta, kaavan mukaiselta lähivirkistysalueelta sekä Pirttiniementieltä ja sen yleiseltä paikoitusalueelta.

Alueelle ei ole tehty erillistä hulevesienjohtamisjärjestelmän suunnitelmaa vaan vedet on pyritty johtamaan avo-ojien kautta pois.

Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaan sade- ja sulamisvedet sekä salaojiin kertyvä vesi on imeytettävä omalla tontilla. Jos se ei ole mahdollista, ne on johdettava

hulevesiverkostoon tai avo-oja-järjestelmään kaupungin niin salliessa.

Hulevesien johtaminen on järjestettävä siten, että siitä ei aiheudu vettymishaittaa omalle tai naapurikiinteistölle tai yleiselle alueelle.

Rakennusvalvonta on usemapaan kertaan käynyt toteamassa, että sulamis- ja hulevedet ohjautuvat kiinteistöille 111-401-127 ja 111-401-1-126 tonteille ja niiden kautta Ruotsalaisen vesistöön. Etenkin vettymisongelmaa on ollut kiinteistöllä 111-401-1-126, Itäpirtintie 37 kohdalla.

Kiinteistön 111-401-1-127 kohdalla on hulevedet johdettu nykyisellään siten, että rantaan menevän tien ali on tehty rumpuputki sekä sen jälkeen on putki, josta hulevedet on johdettu kyseisen kiinteistön ranta-alueeseen / Ruotsalaiseen. Kyseisen järjestelyn rakentamisen vuosi ei ole rakennusvalvonnan tiedossa. Rumpuputkea on kiinteistön omistajan toimesta tukittu ja rakennusvalvonta on pariin kertaan kehottanut kiinteistön omistajaan pitämään nykyisen huleveden johtamisjärjestelmän toiminnassa ja avoinna, jotta hulevesien johtaminen ei vaikeudu hulevesiasian käsittelyn aikana.

Rakennusvalvonta piti maastokatselmuksen kiinteistöllä 16.2.2023. Paikalla katselmuksessa olivat kiinteistön omistajan edustaja valtakirjalla, johtava rakennustarkastaja, vesihuoltoinsinööri ja katumestari. Katselmuksella todettiin nykytilanne. Vesihuoltoinsinööri esitti, että vaihtoehto A on hakijalle paras vaihtoehto, koska sen kautta on vedet johdettu aikaisemminkin sekä se on edullisin vaihtoehto.

Katumestari kertoi ongelmaa hulevesien johtamisessa oleen noin kahden vuoden ajan. Putken rakentamisen ajankohta pyritään selvittämään.

Kiinteistön omistajan edustaja vaatii, että hulevesien käsittelyssä tulee huomioida Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen 20 § ”Sade- ja sulamisvesien sekä salaojavesien ja lumen varastointi.” Itäpirtintie 35 kiinteistönomistaja haluaa hulevesiputken pois kiinteistöltään. Hulevesien johtaminen ei kuulu hänen omistamansa kiinteistölle / omistajalle.

Jatkosuunnittelua on tulossa lähiaikoina ranta-alueelle, joten putken sijainti haittaa suunnittelua ja ei sovi ranta-alueelle maisemallisesti. Kiinteistön omistajan edustaja esitti kivimuurin ja männyn välin syventämistä, jotta hulevesien virtaama uomassa olisi mahdollisimman vapaa, esteetön. Kiinteistön edustaja ehdotti myös avo-ojan kaivamista tarvittavalle osalle tilojen rajalinjaa, jotta hulevesiä ei ohjaudu heidän tontilleen.

Rakennusvalvonta muistutti, että kiinteistöllä olevat rumpu / painanne / putkilinjat tulee pitää auki niin kauan kuin asia on lopullisesti ratkaistu. Rakennusvalvonta pyysi myös kiinteistön omistajaa selvittämään, milloin kyseinen järjestelmä on kiinteistölle rakennettu. Tien ali tuleva rumpuputki oli tukittu kivellä.

Rakennusvalvontaan ei ole annettu tietoa, milloin kyseiset rumpu, painanne ja putkilinja on rakennettu.

Hulevesien johtaminen kiinteistöjen kohdalla on mahdollista alueen maasto-olosuhteet huomioiden vain hakemuksen mukaisten vaihtoehtojen A ja B kautta tai rakentamalla pumppaamo lähivirkitysalueelle, jotta ne voidaan pumpata toisaalle.

Asiaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä Cloud meeting työtilassa.

Tiedoksianto

virallinen ote

kiinteistön 111-401-1-127 omistaja  
sekä hakija

**§ 41 Oikaisuvaatimuksen käsittely rakennusluvan 111-2009-87 katselmuspöytäkirjasta 21.03.2023**

luvaltk 10.05.2023 § 41

614/10.03.00.00/2023

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätös        | <p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Jäsen Simpanen poistui kokouksesta klo 19.00 § 41 lopussa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Esittelijä    | johtava rakennustarkastaja Mara, Juha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Päätösehdotus | <p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että rakennuslupa 11-2009-87 tulee saattaa voimaan. Luvan lainvoimaistumisen jälkeen voidaan pitää loppukatselmus ehdolla, että rakennusluvassa mainitut ehdot on täytetty, puuttuvat suunnitelma-asiakirjat toimitettu ja rakennus on rakennettu valmiiksi. Rakennesuunnitelmien tulee täyttää voimassa olevien asetusten ja määräysten vaatimukset.</p> <p>Perustelut:<br/>Maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen suorittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana. Rakennusluvalle on myönnetty jatkoaika siten, että rakennuslupa on ollut voimassa 16.03.2023 asti. Loppukatselmus tilattiin rakennusvalvonnasta 08.03.2023. Hankkeeseen ryhtyvän ja vastaavan työnjohtajan on täytynyt tietää rakentamisen keskeneräisyys ja suunnitelmien puutteellisuus ennen loppukatselmuksen tilaamista. Hankkeeseen ryhtyvällä, pääsuunnittelijalla sekä vastaavalla työnjohtajalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan huolehtimisvelvollisuus hoitaa rakennushanke loppuun myönnetyn rakennusluvan ja voimassa olevien lakien, määräysten ja asetusten mukaisesti.</p> |
| Toimivalta    | Hallintosäätö 23.3 §                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Valmistelija  | johtava rakennustarkastaja Mara Juha, p. 044 7978572, etunimi.sukunimi@heinola.fi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Valmistelu    | <p>Rakennusvalvontaa pyydettiin pitämään rakennusluvan 111-2009-87 loppukatselmus 21.03.2023 samalla kun oli pyydetty pidettäväksi käyttötarkoituksen muutosluban 111-2023-16 loppukatselmus. Pyyntö rakennusvalvontaan lähetettiin sähköpostilla 09.03.2023, rakennusluvan voimassaoloaikana.</p> <p>Rakennusvalvonta on pitänyt kohteen 111-2009-87 käyttöönottokatselmuksen 24.06.2015. Rakennusluvalle on haettu jatkoa maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaisesti siten, että</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

lupa on ollut voimassa 16.03.2023 asti. Rakennusluvalle 111-2009-87 oli myönnetty jatkoaikaa 25.02.2022 päätöksellä 111-2022-67.

Ennen katselmusta rakennushankkeeseen ryhtyvä esitti rakennusvalvonnalle vaatimuksen, että vain tietyt henkilöt voivat tulla pitämään kohteessa tarkastuksen. Tämän vuoksi katselmusaika siirtyi pyyntöpäivästä huomattavasti eteenpäin. Myös rakennusvalvonnan henkilöstö oli asettanut ehtoja tarkastuksen pitämiselle kyseisissä kohteissa.

Rakennusvalvonta piti lopputarkastuksen rakennusluvalle 21.03.2023. Katselmuksessa todettiin, että rakennushanke on niin keskeneräinen, että edellytyksiä loppukatselmuksen pitämiselle ei ole. Tämä myös ilmoitettiin tarkastuksella mukana olleelle pääsuunnittelijalle ja vastaavalle työnjohtajalle. Tarkastuksella todettiin mm. että rakennuksen ilmanvaihto oli rakennettu suunnitelmien vastaisesti. Lvi-tarkastaja on antanut huomautuksen 10.03.2023 rakennusvalvontaan jätetyistä IV-suunnitelmista. Uudet korjatut IV-suunnitelmat on jätetty rakennusvalvontaan 26.03.2023. Ilmanvaihdon mittauspöytäkirja on tehty 29.03.2023 ja se jätettiin rakennusvalvontaan 31.03.2023. Yläkerran pesuhuone oli keskeneräinen, sen välikatto osin rakentamatta / rakennesuunnitelmien vastainen. Myöskään kaikkia rakennusluvassa vaadittuja asiakirjoja ei ole toimitettu rakennusvalvontaan, mm. rakennuksen perustus,- perusmuurien- ja välipohjarakenteiden suunnitelmat puuttuivat. Asiakirjoja ei löydy rakennusvalvonnasta. Niitä ei myöskään löydy asiakkaalta. Kyseisiä rakennesuunnitelmia on aloitettu myöhemmin piirtämään.

Saunan ja autotallin rakentamatta jättämisellä ei ole vaikutusta tehtyyn katselmukseen tai tulevaan loppukatselmukseen. Loppukatselmuksessa todetaan, että kyseisiä rakennuksia ei ole rakennettu.

Rakennusvalvonta on vaatinut käyttötarkoituksen muutosluissa 111-2023-15 ja 111-2023-16 vesitutkimusta asetuksen 1047/2017 4 §:n mukaan. Vesitutkimusta ei ole vaadittu alkuperäiseen rakennuslupaan 111-2009-87. Kiinteistön omistaja on kuitenkin teettänyt vesitutkimuksen 18.01.2008 ja sen mukaan myös uraaniarvot ylittyvät selvästi. Vuonna 2008 tehty vesitutkimustulos toimitettiin rakennusvalvontaan vuonna 2023. Uudessa vesitutkimuksessa 08.03.2023 uraaniarvot ylittyvät myös selvästi. Rakennukseen on nyt asennettu 24.04.2023 vedensuodatuslaitteisto, jolla poistetaan uraania talousvedestä. Tämä ei ole ollut esteenä lomarakennuksen loppukatselmukselle vaan se olisi huomioitu käyttötarkoituksen muutosluvan loppukatselmuksessa. Hankkeeseen ryhtyvän on tullut esittää uusi vesitutkimustulos uraanin osalta. Tutkimustulosta ei ole toimitettu ennen lautakunnan listan valmistelua rakennusvalvontaan.

Rakennusluvassa 111-2009-87 rakennusvalvonta on edellyttänyt kahden kiinteistön välisen rasitteen perustamista, koska jätevesijärjestelmä ja kaivot jäävät toisen kiinteistön puolelle. Lupaehtona on ollut, että järjestelmän sijoituksesta tulee perustaa rasite ennen rakennusten käyttöönottoa.

Rakennuslupa 111-2009-87 on lainvoimainen eikä siitä ole tehty oikaisuvaatimusta oikaisuvaatimusaikana. Rasitteilla varmistetaan kiinteistöjen välien oikeus käyttää toisella kiinteistöllä olevia laitteita, kuten vesikaivoa, jätevesijärjestelmää jne. Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt sopimuksen, joka on tehty edellä olevien kiinteistöjen välille, joten asia on siten kiinteistöjen välinen asia jatkossa. Rakennusvalvonta suosittelee vahvasti rasitteen perustamista lupaehtojen mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakennushankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että:

- 1) rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti;
- 2) rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselmuksat ja tarkastukset sekä niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 3) muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset ja niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 4) rakennustyön tarkastusasiakirjaan on tehty 150 f §:ssä edellytetyt merkinnät ja tarkastusasiakirjan yhteenveto on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle;
- 5) rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, jos sellainen on laadittava, on riittävässä laajuudessa valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle; ja
- 6) ympäristönsuojelulain mukainen lupa, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on saanut lainvoiman.

Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava loppukatselmuksesta pöytäkirja. Loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä 150 §:n 2 momentissa säädetään siitä, keiden on oltava läsnä katselmuksessa sekä mitä 150 §:n 3 momentissa säädetään.

Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja

rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:n mukaan rakentamisen suunnittelussa on oltava suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan on rakennushankkeen ajan huolehdittava, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät.

Pääsuunnittelijan on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Toimenpidelupaa edellyttävässä työssä on oltava vastaava työnjohtaja vain silloin, kun se on kohteen käytön aikaiseen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvien syiden taikka maiseman ja ympäristönäkökohtien vuoksi välttämätöntä.

Vastaavan työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että rakennustyön aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ja että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla.

Edellä olevien maankäyttö- ja rakennuslain lakipykälien mukaan vastuu siitä, että rakennushanke toteutetaan myönnetyn rakennusluvan ja voimassa olevien määräysten ja asetuksen mukaisesti on hankkeeseen ryhtyvällä, pääsuunnittelijalla sekä vastaavalla työnjohtajalla.

Rakennusvalvonnan tarkastajat toimivat virkavastuulla, joten rakennustarkastan on itse arvioitava voidaanko lopputarkastus pitää vai ei. Asiakkaalla on mahdollisuus tehdä katselmuspöytäkirjasta

oikaisuvaatimus, jonka käsittelee rakennusvalvontaviranomainen eli lupa- ja valvontalautakunta.

Rakennusvalvonta ei ole voinut pitää loppukatselmusta 21.03.2023 rakennuksella pidetyn katselmuksen ja asiakirjapuutteiden vuoksi. Rakennushanke ei ole kaikilta osiltaan täyttänyt MRL 153 §:n vaatimuksia.

Hankkeeseen ryhtyvä on lähettänyt rakennusvalvontaan useita sähköposteja ja siten yrittänyt painostaa rakennusvalvontaa pitämään loppukatselmuksen rakennusluvalle 111-2009-87. Rakennusvalvonta on ohjeistanut hankkeeseen ryhtyvää, pääsuunnittelijaa sekä vastaava työnjohtajaa hoitaman keskeneräiset asiat kuntoon.

Luvan tilanteesta on pidetty neuvottelu rakennusvalvonnan ja hankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan sekä vastaavan työnjohtajan kesken.

Esityslistan liitteenä on oikaisuvaatimus ja sen lähete. Asiaan liittyviä lisämateriaaleja on nähtävillä Cloud Meeting ohjelmassa

#### Tiedoksianto

virallinen ote

rakennusluvan 111-2009-87 hankkeeseen ryhtyvä  
rakennusluvan 111-2009-87 pääsuunnittelija, vastaava työnjohtaja

#### Liitteet

- 3 Julkaistava - Oikaisuvaatimus 5.4.2023, rakennusvalvonnan katselmuspöytäkirja 23.3.2023 - Rakennusluvan 111-2009-87 lopputarkastus, rakennuspaikka 111-401-2-603
- 4 Julkaistava - Lähete, Oikaisuvaatimus 5.4.2023, rakennusvalvonnan katselmuspöytäkirja 23.3.2023 - Rakennusluvan 111-2009-87 lopputarkastus, rakennuspaikka 111-401-2-603

**§ 42 Viranhaltijapäätökset**

Luvaltk

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä ympäristöpäällikkö Houhala, Keijo

Päätösehdotus Lupa- ja valvontalautakunta päättää:

1. merkitä päätökset tiedokseen ja
2. todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.

Toimivalta Hallintosääntö 27 §

Valmistelu Kooste Lupa- ja valvontatoimialan viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 11.4.-1.5.2023 on esityslistan liitteenä.

Halutessaan tarkempia tietoja päätöksen perusteluista tai liitteistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen toimielimen pöytäkirjanpitäjältä.

Julkiset viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä päivittäin verkkosivuilla [www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/viranhaltijapaaotokset](http://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/viranhaltijapaaotokset).

Liitteet

- 5 Lupa- ja valvontatoimialan viranhaltijapäätösraportti ajalta 11.4.-1.5.2023

**§ 43 Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset**

luvaltk 10.05.2023 § 43

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä ympäristöpäällikkö Houhala, Keijo

Päätösehdotus Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä päätökset tiedokseen.

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572,  
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu Tiedoksi rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun  
viranhaltijoiden päätökset ajalta 12.4.-2.5.2023.

Halutessaan tarkempia tietoja päätöksistä toimielimen jäsen voi  
pyytää niitä tutustuttavakseen rakennusvalvonnasta tai  
ympäristönsuojelusta.

Lupapäätösten julkipanoilmoitukset ovat nähtävänä  
julkipanoaikana [www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/kuulutukset](http://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/kuulutukset) sekä kaupungin virallisella  
ilmoitustaululla Savotan ikkunassa (Torikatu 8) ja sen jälkeen  
toimielimen jäsenille lautakunnan CloudMeeting tiedostoissa.

**§ 44 Päätöksiä ja tiedoksiantoja**

Luvaltk

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätös        | Päätösehdotus hyväksyttiin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Esittelijä    | ympäristöpäällikkö Keijo Houhala                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Päätösehdotus | Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Valmistelu    | <p>Ympäristön suojelulle ja rakennusvalvontaan on saapunut seuraavia päätöksiä ja tiedoksiantoja:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 21.4.2023, 105/2023 - Vierumäen laitoksen ympäristöluvan tarkistaminen, Versowood Oy</li><li>- Kuulutus, Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) korjauspäätös 20.4.2023, Kaivoslain mukaisen varausilmoituksen hyväksyminen, Kuusisuo - Stedle Exploration AB</li></ul> <p>Asiakirjat ovat nähtävänä CloudMeeting tiedostoissa.</p> |

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 38, § 39, § 42, § 43, § 44**

**Heinolan kaupunki**

**Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 40, § 41****Heinolan kaupunki****Valitusosoitus, hallintovalitus (MRL)**

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Hämeenlinnan Hallinto-oikeudelle.

**Päätöksen antopäivä**

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksessä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä.

**Valitusaika**

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

**Valitusviranomainen ja valitusaika**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
sähköposti: [hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi),  
vaihe 029 5642200, asiakaspalvelu 029 5642210,  
fax 029 5642269

Valituksen voi tehdä myös asiointipalvelussa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

**Valituskirjelmä**

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä tai toimitettava se Suomi.fi-viestipalvelun kautta (tunnistautuminen)

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §)

## **Lisätietoja**

Valittajan maksettavaksi voidaan määrätä kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu, joka määräytyy tuomiosuhteiden ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain mukaan.