

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Henri Saari	Suomi.fi	14.11.2024 08:23:48 UTC+02:00
Annamari Sammalvehrä	Suomi.fi	14.11.2024 09:05:55 UTC+02:00
Marko Salmela	Suomi.fi	14.11.2024 10:13:18 UTC+02:00
Liisa Aalto	Suomi.fi	20.11.2024 08:34:11 UTC+02:00



**Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)  
- Alkuperäinen dokumentti (22 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

**lupa- ja valvontalautakunta****Aika 13.11.2024 klo 17:30 - 18:56****Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
	Sisällysluettelo	
§ 61	Ympäristöpäällikön ja palvelualuejohtajien ajankohtaiskatsaus	3
§ 62	Talousarvion toteutuminen 1.1.-30.9.2024, Lupa- ja valvontatoimiala	4
§ 63	Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle asiassa ESAVI/13459/2024 - HTM Yhtiöt Oy:n hakemus pintaveden ottamista Jyrängönvirrasta koskevan vesitalousluvan muuttamisesta	6
§ 64	Sade- ja hulevesien johtaminen kiinteistöllä 401-1-801, Tekeväntie 6b	8
§ 65	Viranhaltijapäätökset	14
§ 66	Päätöksiä ja tiedoksiantoja	15
§ 67	Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset	16
§ 68	Ilmakaapelin sijoittaminen kiinteistöille 111-412-1-548 maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti, Järvi-Suomen Energian hakemuksen mukaisesti	17

lupa- ja valvontalautakunta

**Aika** 13.11.2024 klo 17:30 - 18:56**Paikka** Kaupungintalon 2. krs kokoushuone**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	
Läsnä	Saari Henri	Puheenjohtaja	puheenjohtaja 61-67 §
	Aalto Liisa	Varapuheenjohtaja	puheenjohtaja 68 §
	Krupula Arto	Jäsen	
	Ronkainen Anne	Jäsen	
	Salmela Marko	Jäsen	
	Simpanen Sallamaari	Jäsen	
	Väli-Torala Tapio	Jäsen	
Muu	Rajajärvi Jouko	Kaupunginhallituksen edustaja	
	Houhala, Keijo	Esittelijä	
	Mara Juha	Esittelijä	
	Laitinen Tarja	Esittelijä	
	Sammalvehrä, Annamari	Pöytäkirjanpitäjä	
	Lehtimäki Kirsi	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	saapui 17.31

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

61 - 68

**Pöytäkirjan tarkastus****Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Liisa Aalto ja Marko Salmela.**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

**§ 61 Ympäristöpäällikön ja palvelualuejohtajien ajankohtaiskatsaus**

luvaltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.  Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Lehtimäki saapui ennen asian käsittelyn alkua.
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Keijo Houhala
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.
Valmistelija	Ympäristöpäällikkö Keijo Houhala, p. 050 091 8597, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Ympäristöpäällikkö, johtava rakennustarkastaja ja vastaava ympäristönsuojelutarkastaja selostavat lautakunnalle ajankohtaisia asioita.

Liitteet

1 Lupa- ja valvontalautakunta ajankohtaiset 13.11.2024

**§ 62 Talousarvion toteutuminen 1.1.-30.9.2024, Lupa- ja valvontatoimiala**

luvaltk 13.11.2024 § 62

353/02.02.02/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee osavuosikatsauksen tiedoksi.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 23.3 §
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara puh. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kaupunginhallitus käsittelee 1.1.-30.9.2024 osavuosikatsausta kokouksessaan 18.11.2024. Toimielimet käsittelevät oman toimialansa osavuosikatsauksen ja käyttösuunnitelman toteutumisen ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Toimialan toteutuma ensimmäisen yhdeksän kuukauden osalta on tuottojen osalta 105,23 % ja kulujen osalta 93,11 %. Toimintakate 30.9. on puolestaan -663 238 euroa ja 37,2 % edellistä vuotta suurempi.

Toimialan kulut 30.9. tilanteessa ovat yhteensä n. – 1,27 milj. euroa eli n. 0,36 milj. euroa suuremmat kuin vuonna 2023 vastaavassa tilanteessa. Tuotot ovat puolestaan yhteensä n. 0,60 milj. euroa (ml. valmistus omaan käyttöön) eli kasvua oli n. 0,19 milj. euroa vuodesta 2023.

Yleisestä taloustilanteesta huolimatta rakentamisen määrä on pysynyt hyvällä tasolla ja sen myötä toimialan tulot ovat ylittävät talousarviossa arvioidun määrän. Taksan korotuksella, keskeneräisten rakennuslupien projektilla sekä isommilla rakennushankkeilla on ollut vaikutusta tulokseen.

Ympäristöpalvelualueen kuntalaskutukset sekä muut laskut on lähetetty Q3 aikana, lokakuun alussa.

Rakennusvalvonnan kuntalaskutus tehdään vuoden lopussa. Muutosohjelman ja yleisen taloustilanteen vuoksi on taloutta seurattava tarkasti loppuvuoden aikana.

Ympäristöterveyshuollon eläinlääkintäkustannukset ovat nousseet selvästi vuoden aikana, mikä näkyy toimialan kuluissa.

Investointimenojen toteutuma lupa- ja valvontatoimialalla on vielä nolla.

Palvelualueittain toimintakatteiden, sekä tulojen ja menojen toteutumaprosentit ovat seuraavat:

- Ympäristönsuojelu, toimintakate 114,48 %, toimintatulot 41,06% ja toimintamenot 98,69 %
- Rakennusvalvonta, toimintakate -115,84 %, toimintatulot 135,79 % ja toimintamenot 83,53 %

Pöytäkirjan liitteenä Lupa- ja valvontatoimialan osavuosisikatsaus tilanteesta 30.9.2024, joka sisältää sekä valtuuston sitovuustason (toimialan netto) toteutumisen että käyttösunnitelmatason (sitovuustaso palvelualue) toteutumisen.

Tiedoksianto

sähköposti

talouspalvelut

talouspalvelupäällikkö

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus

Liitteet

2 Talousarvion toteutuminen 1.1.-30.9.2024, Lupa- ja valvontatoimiala

**§ 63 Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle asiassa ESAVI/13459/2024 - HTM Yhtiöt Oy:n hakemus pintaveden ottamista Jyrängönvirrasta koskevan vesitalousluvan muuttamisesta**

luvaltk 13.11.2024 § 63

836/11.01.05/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.  Käsittelyn alussa ympäristöpäällikkö ja teknisen toimen johtaja Keijo Houhala ilmoitti olevansa asiassa palvelussuhdejäävi (Hallintolaki 28.1 § kohta 4) ja poistui § 63 käsittelyn ajaksi.
Esittelijä	vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Laitinen, Tarja
Päätösehdotus	Heinolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen on tutustunut lupahakemukseen ja toteaa, ettei sillä ole huomauttamista hakemukseen ja katsoo, että hanke voidaan toteuttaa hakemuksen mukaisesti.
Perustelut	Lautakunta katsoo, ettei muutoksilla ole merkittäviä vaikutuksia hankkeen ympäristöhaittoihin.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö (10.6.2024 alkaen) 23.3 §
Valmistelija	vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laitinen, p. 044 7888 660, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Heinolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta liittyen vesitalousluvan muuttamiseen. HTM Yhtiöt Oy hakee muutosta päätöksessä nro 111/2021 myönnettyyn vedenotto- ja paluuputkien sijaintipaikkaan. Samalla haetaan pysyvää käyttöoikeutta putkien uuteen sijaintipaikkaan. Lisäksi haetaan jatkoaikaa lupamääräyksessä 10 annettuun rakentamista koskevaan määräaikaan siten, että lupa olisi voimassa 31.5.2026 asti.  Pöytäkirjan liitteenä lausuntopyyntö.
Tiedoksianto	virallinen ote Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Liitteet

- 3 Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö 18.10.2024 - Pintaveden ottamista Jyrängönvirrasta koskevan vesitalousluvan muuttaminen, Heinola - HTM Yhtiöt Oy



**§ 64 Sade- ja hulevesien johtaminen kiinteistöllä 401-1-801, Tekeväntie 6b**

luvaltk 13.11.2024 § 64

699/10.03.00.02/2024

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Käsittelyn alussa ympäristöpäällikkö ja teknisen toimen johtaja Keijo Houhala ilmoitti olevansa asiassa palvelussuhdejävi (Hallintolaki 28.1 § kohta 4) ja poistui § 64 käsittelyn ajaksi.</p>
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää hylätä kiinteistön 111-401-1-801 vaatimuksen hulevesien johtamisesta naapurikiinteistön 111-401-1-1 hulevesijärjestelmään.</p> <p>Lupa- ja valvontalautakunta edellyttää, että hulevedet tulee käsitellä rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaisesti ja imeytyskaivon ylivuotoputki tulee johtaa kuntatekniikan lausunnon mukaiseen paikkaan.</p> <p>Lupa- ja valvontalautakunta edellyttää, että Heinolan kaupungin kuntatekniikka mahdollistaa huleveden liittymispisteen kohdan siten, että siihen voi liittyä sekä ylläpitää ja kunnostaa hulevesijärjestelmää siten, että hulevesien johtaminen on kiinteistön kohdalta ja siitä eteenpäin mahdollista Tekeväntien puolelta.</p> <p>Lupa- ja valvontalautakunta edellyttää, että kiinteistön omistan tulee huolehtia siitä, että hänellä on hulevesienjohtamisen suunnitteluun ja toteutukseen riittävän pätevät suunnittelijat ja työnjohtajat hoitamaan hulevesien johtamista kiinteistöltä kaupungin hulevesijärjestelmään.</p> <p>Perustelut:</p> <p>Asiaa on käsitelty jo kaksi kertaa lautakunnassa sekä käräjäoikeudessa, haettu rasitetoimitusta naapurikiinteistön hulevesijärjestelmään ja em. rasiteasia on ratkaistu maa- ja vesilain mukaisesti. Asiaan ei ole tullut seilaisia uusia seikkoja, jotta asia pitäisi ratkaista toisin.</p> <p>Kiinteistön omistaja ei ole rakennusvalvonnan pyynnöistä huolimatta tehnyt pihan hulevesien johtamissuunnitelmaa, eikä siten myöskään ole selvittänyt mahdollisuutta imeyttää pihalla syntyviä hulevesiä omalla kiinteistöllään, kuten Heinolan kaupungin rakennusjärjestys 20 § edellyttää.</p> <p>Vesihuoltolain 12 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen tulee määrätä</p>

jokaista verkostoonsa liitettävää kiinteistöä varten liittämiskohdat, joiden tulee sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Liittämiskohtien sijainnin takia kiinteistön liittamisestä laitoksen verkostoon ei saa aiheutua kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia. Liittämiskohdan paikkaa on muutettu siten, että se on kiinteistön omistajalle suotuisampi ja edullisempi toteuttaa.

Mikäli hulevesien imeytys ei ole kiinteistöllä mahdollista, niin Heinolan kaupungin kunnallistekninen osasto on antanut kiinteistön omistajalle liittämiskohdan, johon hulevesien ylivuotoputki voidaan johtaa. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta MRL 103 e §.

Toimivalta	Hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, puh. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kiinteistön 401-1-801 omistaja lähetti uudelleen vaatimuksen lupa- ja valvontalautakunnalle kiinteistön 111-411-1-801, Tekeväntie 6b hulevesien käsittelystä.

#### **Vaatimuksessa on vaadittu ja todettu seuraavat asiat:**

Kun tilat 111-401-1-801 Katsastusasema ja 111-401-1-1 Tekevänpiha on kiinteistötoimituksissa perustettu, on kuivatusvesirasite jäänyt perustamatta. Kyse on nyt siis tapahtuneen virheen oikaisemisesta. Tilan 111-401-1-801 Katsastusaseman sade- ja hulevedet olivat valuneet nyt perustettavaksi vaaditun rasiitteen alueen kautta vuosikymmeniä.

Kiinteistö 111-401-1-1 on vuodesta 2014 alkaen tukkinut paikalla olleen avo-ojan vaihteittain useilla erivaiheisilla putkituksilla. Tämä avo-ojan tukkiminen on yksiselitteisesti aiheuttanut tilan 111-401-1-801 Katsastusasema ongelmat sade- ja hulevesien poisjohtamiseksi.

Kanta-Hämeen käräjäoikeuden erillisenä osastona toimiva maa- ja metsätalouden osasto on 20.6.2024 antamassaan tuomiossa todennut sivulla 9 mm. seuraavasti: Nyt kysymyksessä olevan kuivatusvesirasitteen tärkeyden ja yleiseen etuun sopeutuvuuden arviointi on ongelmallista, koska tilan Katsastusasema rajakohtaa kunnan hulevesijärjestelmään ei ilmeisesti ole lainvoimaisesti ratkaistu, eikä rasiitteen perustamisella voida sivuuttaa kaupungille hulevesien hallinnassa kuluva päätösvaltaa.

Vaadin täten, että Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta ratkaisee sade- ja hulevesien käsittelyn Tekeväntie 6b kiinteistöllä.

#### **Perustelut vaatimukselle:**

Hulevesien imeyttäminen omalla tontilla on mahdotonta. Tontin koko on noin 7000 m<sup>2</sup> ja tila 111- 401-1-801 on muutoinkin Tekeväntien

valuma-aluetta, eli Tekeväntieltä valuu sade- ja hulevesiä kyseiselle kiinteistölle.

Tontista yli 50% on asfaltoitu, joten sade- ja hulevesien imeyttäminen ei omalla tontilla ole mitenkään mahdollista. Sade- ja hulevedet ovat keväisin ja syksyisin seisseet 111-401-1-801 kiinteistöllä useista päivistä useisiin viikkoihin. Ongelma on jatkunut jo yli kymmenen vuotta.

Tontin muodosta ja korosta johtuen, sade- ja hulevedet kerääntyvät tontin pohjois- ja länsipuolelle sekä voivat vahingoittaa rakennusta, jos vesiä ei pystytä johtamaan rakennuksen ympäriltä

Sammonkadun suuntaan alamäkeen Kiinteistö Oy Siekkisen jo asentamaa putkistoa hyväksikäyttäen. Kiinteistön 111-401-1-801 maanpinnat eivät vietä tontilta pois päin. Kiinteistön 111-401-1-801 rakennuksen perustus on matala, mutta rakennusluvan mukainen. Pintavaluma on ollut aiemmin Sammonkadun suuntaan, eikä lammikoita ole syntynyt rakennuksen lähelle.

Kesällä 2014 kiinteistön 111-401-1-1 omistaja asennutti pitkän runkoputken, joka johti hänen kiinteistönsä sade- ja hulevedet Sammonkadun suuntaan alamäkeen. Tämä putkitus ei ollut yhtenäinen. Runkoputkien väliin jäi avo-ojaa, jonne kiinteistöni sade- ja hulevedet sekä lämpökontin salaojitusvedet oli rakennuslupahakemukseni mukaisesti tarkoitus johtaa.

Johtava rakennustarkastaja Juha Mara on määrännyt rakennuslupapäätöksessään 10.10.2023, että ”Pintavesien poisjohtaminen tontilta hallitusti avo-ojaan” on poistettu hakemuksesta ja asia ratkaistaan myöhemmin. Täten vaadin, että Heinolan lupa- ja valvontalautakunta velvoittaisi johtavan rakennustarkastajan tekemään kiinteistöni sade- ja hulevesien poisjohtamisesta kiinteistöltäni päätöksen tai esittelemään asian Heinolan lupa- ja valvontalautakunnalle. Syksyllä 2023 kiinteistön 111-401-1-1 omistaja rakensi yhtenäisen runkoputken ja avo-oja poistui. Hän siis lisäsi avo-ojaan kappaleen uutta runkoputkea. Kiinteistön 111-401-1-1 omistaja poisti minulta tällä toimenpiteellä mahdollisuuden käyttää avo-ojaa sade- ja hulevesien sekä lämpökontin perustamisvesien poisjohtamiseksi. Vuonna 2024 kiinteistön 111-401-1-1 omistaja putkitti koeajoradan vieressä olevan avo-ojan koko matkalta pohjoisen suuntaan.

Olen valmis rakennuttamaan sade- ja hulevesikaivon, joka olisi 2,10 metriä syvä ja 0,6 metriä sisähalkaisijalta leveä ja se olisi pohjaton. Kyseinen sade- ja hulevesikaivo ei kuitenkaan ole riittävä imeyttämään näitä vesiä. Kaivon syvyydellä, halkaisijalla tai lukumäärällä ei ole merkitystä, koska sade- ja hulevesien kertymä on niin suuri, että ilman purkuputkea Sammonkadun suuntaan, muodostuu katsastusaseman pihalle suuri lammikko.

Katsastusaseman huoltomonttuun virtaa jatkuvasti vettä. Tämä on selkeä todiste siitä, että maaperä on yltäkyläisen märkä, eikä pelkästään sade- ja hulevesikaivon/-kaivojen rakentaminen riitä,

vaan kaivosta on saatava rakentaa ylipurkputki kiinteistön 111-401-1-1 asentamaan runkoputkeen.

Ympäristölautakunta on käsitellyt asiaa aikaisemmin 24.6.2016 § 48, jonka päätös ja sen perustelut olivat seuraavat;

*Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hylätä kiinteistön 401-1-801/ Keijo Sankarin vaatimuksen saada johtaa kiinteistöllä 401-1-1 olevaan avo-ojaan.*

*Perustelut:*

*Kiinteistön omistaja ei ole tehnyt pihan hulevesien johtamissuunnitelmaa, eikä siten myöskään ole selvittänyt mahdollisuutta imeyttää pihalla syntyviä hulevesiä omalla kiinteistöllään, kuten Heinolan kaupungin rakennusjärjestys 20 § edellyttää.*

*Mikäli hulevesien imeytys ei ole kiinteistöllä mahdollista, niin Heinolan kaupungin kunnallistekninen osasto on antanut kiinteistön omistajalle liittymiskohdan, johon hulevedet voidaan johtaa.*

*Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta MRL 103 e §.*

*Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon MRL 103 f §.*

*Kiinteistö Siekkinen Oy oli luvannut kaivaa rajaojan tonttien lounaiskulmaan vuonna 2014, mutta Keijo Sankari ei ole kyseistä raja-ojaa hyväksynyt. Kyseiseen raja-ojaan ja siitä edelleen kaupungin avo-ojajärjestelmään olisi voitu johtaa osa kiinteistön 401-1-801 hulevesistä ja siten ongelmaa olisi voitu pienentää. Keijo Sankari ei siten ole omalla toiminnallaan myötävaikuttanut ongelman ratkaisuun.*

*Hulevesien määrään voidaan vaikuttaa myös mm. talvella syntyvien lumien varastointipaikkaa muutamalla siten, että niitä ei varastoida ongelmapaikassa.*

Myös Lupa- ja valvontalautakunta on aikaisemmin käsitellyt asiaa kokouksessaan 21.2.2018 § 14, jonka päätös ja sen perustelut olivat seuraavat;

*Lupa- ja valvontalautakunta päättää hylätä Keijo Sankarin vaatimuksen kiinteistön 401-1-801 hulevesien johtamisesta kokonaisuudessaan perusteettomana.*

*Perustelut:*

*Asia on jo ratkaistu ympäristö- ja rakennuslautakunnassa 24.6.2016 § 48 sekä käräjäoikeudessa 22.12.2015 / päätös 17224. Asiassa ei ole esitetty sellaisia uusia asioita, jotta aikaisempia päätöksiä olisi syytä muuttaa. Hulevedet tulee ohjata Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaisesti.*

Kiinteistön 111-401-1-801 hulevesiasiaa on käsitelty kahdesti lautakunnassa sekä käräjäoikeudessa, haettu rasitetta huleveden johtamiselle naapurin hulevesijärjestelmään ja sitäkin asiaa on käsitelty maa- ja metsätalouden osastoissa. Kaikissa käsittelyprosesseissa asia on ratkaistu kiinteistön omistajan 111-401-801 eli hakijan vaatimusten vastaisesti.

Rakennusvalvonta pyysi Heinolan kaupungin kuntatekniikkaa selvittämään, että onko mahdollista muuttaa huleveden liittymispaikkaa kiinteistöllä siten, että kiinteistön omistajalle ei tule kohtuutonta liittymismatkaa liittyä kaupungin hulevesijärjestelmään (avo-ojat) ja että imeytyskaivoista on mahdollista johtaa ylivuotoputki kaupungin hulevesijärjestelmään. Rakennusvalvontaan toimitettiin 5.11.2024 uusi johtopiirros, jossa uusi liittymispiste on kiinteistölle osoitettu. Uusi johtopiirros korvaa aikaisemman 28.1.2015 tehdyn johtopiirroksen.

Kuntatekniikka antoi uudesta liittymispisteestä lausunnon 5.11.2024. *Kuntatekniikka ilmoittaa lausuntonaan rakennusvalvonnalle, että kiinteistön (401-1:801, Tekeväntie 6b) omistajan on ohjattava hulevetensä johtopiirroksen 5.11.2024 (korvaa vanhan 28.1.2015 laaditun johtopiirroksen) mukaisesti.*

Rakennuksen pääpiirustuksiin ei ole merkitty rakennuksen korkoa virallisena korkeutena merenpinnasta. Ko. rakennusaikaan kyseinen menettelytapa oli normaali. Kun huomioidaan rakennuksen korko, sen pihan korot sekä viereisen tienpinnan korko on rakennus siten rakennettu liian alas ympäröiviin alueisiin nähden. LVI -pohjapiirustukseen on rakennuksen ympärille merkitty salaojat 110 mm, jotka on suunnitelman mukaan ohjattu Tekeväntien suuntaan.

Hulevesien johtamisen vaatimuksessa on kerrottu, että rakennuksen huoltomonttuun virtaa jatkuvasti vettä. Tämä on selkeä todiste siitä, että maaperä on yltäkyläisen märkä, eikä pelkästään sade- ja hulevesikaivon/-kaivojen rakentaminen riitä. Pääpiirustuksen, leikkaus A-A:n mukaan huoltomonttu on noin 1,8 metriä alempana kuin rakennuksen lattiapinta. Kun huomioidaan rakennuksen ympärillä olevien ojien korkeudet, niin salaojavesiä on mahdotonta johtaa niihin, eli ne johdetaan toisaalle, olettavasti kiinteistön öljynerostuskaivon kautta jätevesijärjestelmään.

Vaatimuksessa on vedottu rakennusvalvontaviranomaisen yleisen edunvalvontaan.

Kuntaliiton tulkinnan mukaan lähtökohtana rakennusvalvontaviranomaisen tehtäville on yleinen etu. Lain perustelujen mukaan sillä tarkoitetaan korostaa sitä, että rakentamisen kaikinpuolinen onnistuminen yksityiskohtia myöten ei voi olla julkisen vallan vastuupiiriin viime kädessä kuuluva kysymys. Rakentamisen määräykset kuvastavat kulloinkin vallalla olevaa

käsitystä siitä, mitkä ovat turvallisuuden ja terveellisyysden vähimmäisvaatimukset, joita pitää noudattaa. Viranomaiselle kuuluu osaltaan huolehtia, että näitä vähimmäisvaatimuksia noudatetaan. Keskeistä on suunnitelmien laatu sekä rakennustyön toteutus ammattitaitoisesti ja suunnitelmien mukaisesti.

Rakennusvalvontaviranomaisen ydintehtäviä on huolehtia suunnittelijoiden ja rakennustyön johtotehtävissä toimivien kelpoisuuden toteutumisesta. Lain edellyttämässä tilanteissa viranomaisen tulee määrätä erityismenettelyä sekä muista laissa säädetyistä toimenpiteistä, joilla varmistetaan turvallinen ja terveellinen rakentamiskohde.

Kiinteistön omistajalle on tarjottu mahdollisuus liittyä kaupungin hulevesiverkostoon siten, että hulevedet kiinteistöltä voidaan johtaa hallitusti. Kiinteistön omistajalla on vastuu huolehtia siitä, että hänellä hankeeseen riittävän pätevät suunnittelijat ja vastaavat työnjohtajat hoitamaan hulevesien johtamista kiinteistöltä kaupungin hulevesijärjestelmään.

Tiedoksianto

Virallinen ote  
Sähköposti

Kiinteistön 111-401-1-801 omistaja  
Heinolan kaupunki kuntatekniikka

**§ 65 Viranhaltijapäätökset**

Luvaltk

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

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 8.10.-4.11.2024 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/viranhaltijapaaatokset](http://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/viranhaltijapaaatokset).

Liitteet

- 4 Lupa- ja valvontatoimialan viranhaltijapäätökset ajalta 8.10.-4.11.2024

**§ 66 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> <p>-Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan kevätkatselmuksen jälkivalvontamuistio 9.10.2024</p> <p>-Ote Päijät-Hämeen ympäristöterveyden ympäristöterveyslautakunnan päätöksestä 16.10.2024 § 48 – Talousarvion toteutuminen, Päijät-Hämeen ympäristöterveys 1-8/2024</p> <p>-Ote Päijät-Hämeen ympäristöterveyden ympäristöterveyslautakunnan päätöksestä 16.10.2024 § 49 – Vuoden 2025 talousarvio ja vuosien 2026-2028 taloussuunnitelma, Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 2. käsittely</p> <p>-Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 5.11.2024, 262/2024 – Ympäristönsuojelulain mukainen päätös, meluvallin rakentamiseen liittyvän vakuuden vapauttaminen – Kuusakoski Oy</p> <p>Asiakirjat ovat nähtävänä CloudMeeting tiedostoissa.</p>



**§ 67 Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset**

luvaltk 13.11.2024 § 67

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
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 9.10.-5.11.2024.

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

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

**§ 68 Ilmakaapelin sijoittaminen kiinteistöille 111-412-1-548 maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti, Järvi-Suomen Energian hakemuksen mukaisesti**  
luvaltk 13.11.2024 § 68  
779/10.03.00.00/2024

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Käsittelyn alussa puheenjohtaja Saari ilmoitti olevansa asiassa yhteisöjävi (Hallintolaki 28.1, 5 §) ja poistui § 68 käsittelyn ajaksi. Tässä asiassa puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Aalto.</p> <p>Pykälä tarkastettiin kokouksessa.</p>
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun, vaihtoehto 1 mukaisesti.</p> <p>Hakija hakee maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden vakuudeksi hakija tulee esittää 10 000 €:n pankki- tai muu hyväksyttävä vakuus ennen töiden aloittamista.</p> <p>Perustelut:</p> <p>Lupa- ja valvontalautakunta katsoo, että ilmajohtosta ja sen sijoituksesta ei aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa maankäytöllisesti eikä metsätalouden hoidolle, kun huomioidaan johdon sijoittuminen yksityistien läheisyyteen ja puiden varastointi voidaan kiinteistöllä toteuttaa myös molemmin puolin tietä.</p> <p>Ilmakaapelilinja on jo muutoin rakennettu valmiiksi molemmin puolin kiinteistöä, eikä hakemuksen mukaan ole teknisesti mahdollista rakentaa maakaapelia ilmajohtojen väliin. Siten on kohtuutonta vaatia koko reitin uudelleen sijoittamista, koska maanomistaja ei ole ollut millään lailla yhteydessä hakijaan asian edistämiseksi tai selvittämiseksi.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan 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 23.3.§

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

Valmistelu Järvi-Suomen Energia hakee MRL 161 §:n mukaista ilmamaakaapelin sijoittamislupaa kiinteistöille 111-412-1-548, tilalle Mustikkamäki, hakemuksen 23.9.2024 mukaisesti.

Hakemuksessa on myös vedottu Sähkömarkkinalakiin (9.8.2013/588), jossa verkonhaltijoilta edellytetään parantaa sähköjakelua, toiminnan laatuvaatimuksia sähköjärjestelmän ja verkkojen toimintavarmuuden näkökulmasta.

Hakemuksen mukaan kiinteistön 111-4512-1-548 omistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen eikä häneltä ole saatu tietoa siitä, miksi hän ei hyväksy suunnitelmaa.

Hakija on esittänyt kaksi erillistä vaihtoehtoa, joista hakija esittää vaihtoehtoa 1. Vaihtoehdossa 1 kiinteistön läpi kulkeva sähköjohto sijoittuu siten, että tien molemmille puolille jää puiden varastointitilaa. Kustannuksiltaan molemmat vaihtoehdot ovat samansuuruiset.

Johdon sijoituksessa on huomioitu se, että kiinteistölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Vaihtoehto 1 sähköpylväät sijoittuvat noin viiden (5) metrin päähän yksityistien reunasta, joten maankäytöllisesti linjan sijoituksesta ei ole haittaa kiinteistölle.

Kiinteistön molemminpuolin on jo rakennettu ilmalinjanjohtopylväät, joten maakaapeli sijoittaminen pelkästään hakemuksen mukaisen kiinteistön kohdalle ei ole järkevää eikä se hakemuksen mukaan ole mahdollista teknisistä syistä.

Hakemuksessa on esitetty, että maanomistajalle korvataan rakentamisesta aiheutuvat haitat ja vahingot.

Hakemuksessa on myös vedottu Sähkömarkkinalakiin (9.8.2013/588), jossa verkonhaltijoilta edellytetään verkkojen suunnittelua ja rakentamista kehittämissuunnitelman mukaisesti, jossa ilmajohtoverkkoja siirretään metsistä teiden varsille. Siten sähköverkon korjattavuus ja toimitusvarmuus paranevat. Uusi sähköjohto ei ole kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa muutoin kun Energiavirastolle laatimassamme kehittämissuunnitelmassa esittämällämme vaihtoehtojen 1 ja 2 mukaisella tavalla.

Hakemuksessa on pyydetty asia ratkaisemaan maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti.

Rakennusvalvonta piti maastokatselmuksen, johon osallistuivat rakennusvalvonnan lisäksi Järvi-Suomen energian edustaja sekä Exsane Oy:n edustaja. Maanomistaja ei saapunut katselmukseen. Katselmuksessa todettiin tulevan johdon sijainti sekä pylväiden paikat. Sähkölinja oli rakennettu ilmajohtona jo valmiiksi muutoin

kuin hakemuksen mukaisen kiinteistön kohdalta. Hakija kertoi, että ei ole saanut yhteyttä maanomistajaan, pyyntöihin katselmuksista, puukorvauksista ja maanpohjakorvauksesta. Rakennusvalvonta pyysi hakijaa täydentämään hakemustaan tiehoitokunnan lausunnolla.

Tiehoitokunnan kanssa on tehty sopimus 71653814, 19.8.2023, jonka hakija toimitti rakennusvalvontaan 04.11.2024.

Rakennusvalvonta on pyytänyt maanomistajan vastinetta hakemukseen 8.11.2024, klo 15:30 mennessä. Vastinetta maanomistajalta ei saapunut määräaikaan mennessä.

Hakija hakee maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Taksa

Heinolan kaupungin rakennusvalvonnan taksa kohta 12 §, yhdyskuntalaitteiden sijoittaminen MRL 161 § 800,00€  
Heinolan kaupungin rakennusvalvonnan taksa kohta 18.1 §, viranhaltijan pitämä katselmus 450,00€

Tiedoksianto

Virallinen ote

kiinteistön 111-412-1-548 omistaja  
hakija

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 61, § 62, § 63, § 65, § 66, § 67****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 pykäläiä: § 64, § 68****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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, eli hyväksyy valittajan vaatimukset.

Lisätietoa oikeudenkäyntimaksuista hallinto-oikeudessa:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>