

Lupa- ja toimitusjaosto

Aika 12.09.2024 klo 16:00 - 16:30

Paikka Tekniset palvelut, Toritie 6 A

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 7	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 8	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 9	Lausunto hallintovalitukseen lupa- ja toimitusjaoston päätöksestä 28.5.2024 § 3	5
§ 10	Sähkönjakeluverkon sijoittaminen Sikiölän alueella sijaitsevalle kiinteistölle 700-471-1-76	8
§ 11	Muut esille tulevat asiat	10

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kaski Pekka Tella Esko Kyyrö Heidi Kalpio Matti Henttonen Mirja	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen varajäsen	
Poissa	Pitkämäki Anni		
Muu	Kosunen Päivi Purujoki Jarkko Hallikainen Kirsi	kunnanhallituksen edustaja rakennustarkastaja, esittelijä palvelusihteeri, pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Pekka Kaski
puheenjohtaja

Kirsi Hallikainen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

7 - 11

Pöytäkirjan tarkastus Ruokolahdella 12.9.2024

Esko Tella
pöytäkirjantarkastaja

Matti Kalpio
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja asetetaan nähtäville 13.9.2024 Ruokolahden kunnan internet-sivuille osoitteessa <https://ruokolahti.fi/paatokset> dd.MM.yyyy

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ltjaosto 12.09.2024 § 7

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Ltjaosto 12.09.2024 § 8

Tarkastusvuorossa ovat Heidi Kyyrö ja Matti Kalpio.

Pöytäkirja tarkastetaan 12.9.2024 ja asetetaan nähtäville 13.9.2024

Ruokolahden kunnan internetsivuille osoitteessa:

https://dynastyjulkaisu.ruokolahti.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting_frames

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Heidi Kyyrö ja Matti Kalpio.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Esko Tella ja Matti Kalpio.

Lupa- ja toimitusjaosto § 3

28.05.2024

Lupa- ja toimitusjaosto § 9

12.09.2024

Lausunto hallintovalitukseen lupa- ja toimitusjaoston päätöksestä 28.5.2024 § 3

Ltaosto 28.05.2024 § 3

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jarkko Purujoki
puh. 044 4491 256
jarkko.purujoki@ruokolahti.fi

Anu Pimiän valtuuttamana Asianajotoimisto Fenno Oy:ltä on saapunut Ruokolahden kunnalle 15.4.2024 päivätty kirje, jossa vaaditaan kuntaa antamaan valituskelpoinen päätös seuraavassa asiassa.

Haloniemessä sijaitsevan kiinteistön 700–405–3–52 omistaja Anu Pimiä on aiemmin tehnyt huomautuksia rakennusvalvontaan naapurikiinteistönsä 700–405–3–39 saunarakennuksen korjaamisesta ja sen välittömästä ympäristöstä. Huomautukset ovat koskeneet kiinteistön rannassa sijaitsevan saunarakennuksen käyttötarkoitusta, rakennukseen vaadittavaa rakennuslupaa ja sen puuttumista, sijoitusta, ranta-alueella tehtyä pengerrystä ja luvatonta maisemakuvan muuttumista.

Pimiän mukaan rannassa oleva saunarakennus on pesutuparakennus, jonka korjaustöille olisi tullut hakea rakennuslupa käyttötarkoituksen muutoksen takia. Lisäksi alueelta on luvatta poistettu puustoa ja rantaa pengerretty sepelillä ja murskeella, minkä vuoksi ranta on rehevöitynyt. Saunarakennusta vaaditaan purettavaksi ja ranta on ennallistettava.

Asian tutkinta

Kiinteistön 700–405–3–39 rannassa sijaitseva saunarakennus on rakennettu 1800-luvun lopulla tai 1900-luvun alussa. Rakennuksessa on useista lähteistä saatujen tietojen mukaan ollut aina sauna, joten sen käyttötarkoitus on näin ollen pysynyt samana. Saimaan rantaosayleiskaavamääräysten mukaisesti voimassaolleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata. Saunarakennuksen rakentamisen aikana alueella ei ollut voimassa mitään kaavaa, joten se voidaan katsoa rakennetun sen aikaisen voimassa olleen lainsäädännön nojalla. Tällä hetkellä voimassa olevassa Saimaan rantaosayleiskaavassa saunarakennuksen kohdalla on vihreällä kolmiolla merkitty kantatilan saunan paikka. Rakennuksen tietoja ei löydy kunnan rakennusrekisteristä. Vanhat rakennukset, jotka eivät ikänsä mukaisesti ole tarvinneet rakennuslupaa, puuttuvat rekisteristä.

Kunta on pyytänyt lausuntoa Etelä-Karjalan museolta ja siinä todetaan, että rakennuksen säilyminen paikallaan edistää kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä rantaosayleiskaavan mukaisesti, eikä rakennuksen siirto tai purkaminen ole kulttuuriympäristön suojelun näkökulmasta perusteltua.

Verrattaessa nykytilannetta ja valokuvaa 1960-luvulta, voidaan havaita, että rakennuksen edustalla on ollut aikaisemminkin jonkinlainen pengerrys. Uusi pengerrys on vanhaan verrattuna hieman entistä korkeampi ja

Lupa- ja toimitusjaosto
Lupa- ja toimitusjaosto

§ 3
§ 9

28.05.2024
12.09.2024

mahdollisesti myös hieman leveämpi, erot vanhaan ovat kuitenkin vähäisiä. Pengerrys suojaa rakennusta Saimaan vedenpinnan vaihteluiden luomalta eroosiolta, ja on rakennuksen säilymisen kannalta välttämätön. Vähäinen muutos pengerryksessä ei valokuvien mukaan ole aiheuttanut muutosta rannan rehevöitymisessä. Vanhan pengerryksen muutos on niin vähäinen, ettei sen voi tulkita olevan rakennusjärjestyksen 9 §:n mukainen vesirajalaite.

Etelä-Karjalan museon lausunnon mukaan moderni terassi ja uusi pengerrys nostavat rakennusta esille 1960-luvun kuviin verrattuna enemmän, mutta toisaalta pengerrys edistää merkittävästi rakennuksen säilymistä paikallaan.

Ranta-alueelta on katselmuksen perusteella poistettu muutama yksittäinen puu. Puiden poisto on ollut rakennuksen säilymisen kannalta olennaista. Alue ei ole puiden poiston takia merkittävästi muuttunut ja rakennusjärjestyksen kohdan VI Rakentaminen ranta-alueilla mukaan puuston harventaminen ranta-alueella on sallittua.

Johtopäätös

Asian tutkinnassa ei ole ilmennyt seikkoja, joiden mukaan saunarakennus olisi purettava ja ranta ennallistettava. Edellä mainitun vuoksi rakennusvalvontaviranomainen ei ryhdy asiassa jatkotoimenpiteisiin.

Oheismateriaalina jaetaan Asianajotoimisto Fenno Oy:n vaatimus, valokuvia eri vuosikymmeniltä, Etelä-Karjalan museon lausunto sekä Haloniemen historiaa tutkineen arkkitehdin kirje.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Purujoki Jarkko

Päätösehdotus

Lupa- ja toimitusjaosto ei ryhdy maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 182 §:n mukaisiin toimenpiteisiin toimenpidevaatimusten takia.

Päätös

Hyväksyttiin.

Ltjaosto 12.09.2024 § 9
122/10.03.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jarkko Purujoki

Kiinteistön 700–405–3–52 omistaja Anu Pimiä on 26.6.2024 Itä-Suomen hallinto-oikeudelle tekemässään hallintovalituksessa vaatinut lupa- ja toimitusjaoston 28.5.2024 § 3 tekemän päätöksen kumoamista.

Itä-Suomen hallinto-oikeus on kehottanut Ruokolahden kunnan lupa- ja toimitusjaostoa hallintovalituksen johdosta:

1. Antamaan lausuntonsa valituksessa esitetyistä vaatimuksista ja niiden perusteluista 30.8.2024 mennessä. Jatkoaikaa lausunnon antamiseen on pyydetty ja saatu 16.9.2024 asti.

Lupa- ja toimitusjaosto

§ 3

28.05.2024

Lupa- ja toimitusjaosto

§ 9

12.09.2024

2. Toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys.
3. Laatimaan numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista.

Lupa- ja toimitusjaostolle jaetaan oheismateriaalina Anu Pimiän valitus ja liiteluettelo hallinto-oikeudelle toimitettavista asiakirjoista.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Purujoki Jarkko

Päätösehdotus

Lupa- ja toimitusjaosto katsoo, että jo aiemmin annettu kunnan näkemys muutoksenhakijan vaatimuksiin naapurikiinteistönsä 700-405-3-39 saunarakennuksen korjaamisesta ja sen välittömään ympäristöön liittyvistä toimenpiteistä on edelleen voimassa. Kunta lausuu esittelytekstissä mainitun ohella ja lisäksi hallinto-oikeudelle seuraavaa:

1. Saunarakennuksen sisätiloissa tehdyt muutokset on todettu huomioiden töiden laajuuden ja rakennuksen mittakaavan suhteellisen vähäiseksi, joten rakennuslupaa ei ole katsottu tarpeelliseksi.
2. Valittajan hallinto-oikeudelle osoittama valitus poikkeaa aiemmasta Ruokolahden kunnan lupa- ja toimitusjaostolle osoitetusta vaatimuksesta saada valituskelpoinen päätös.
3. Omistussuhde on muuttunut. Valittajan kiinteistö 700-405-3-52 on mennyt kesällä 2024 ulosottoon ja ulosottoviranomaiselta 6.9.2024 saadun tiedon mukaan kiinteistö on vaihtanut omistajaa.

Edellä esitetyn perusteella, lupa- ja toimitusjaosto esittää Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, että se hylkää Anu Pimiän valituksen ja pysyttää voimassa lupa- ja toimitusjaoston 28.5.2024 § 3 tekemän päätöksen kiinteistön 700-405-3-39 saunarakennuksen korjaamisesta ja sen välittömään ympäristöön liittyvistä toimenpiteistä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Sähkönjakeluverkon sijoittaminen Sikiölän alueella sijaitsevalle kiinteistölle 700–471–1–76

Ltjaosto 12.09.2024 § 10

161/10.03.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jarkko Purujoki
puh. 044 4491 256
jarkko.purujoki@ruokolahti.fi

Imatran Seudun Sähkönsiirto Oy hakee maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti sijoituslupaa sähkönjakeluverkon rakentamiselle Ruokolahden kunnan Sikiölän alueella sijaitsevalle kiinteistölle 700–471–1–76 oheismateriaalina olevan suunnitelmaportaan 1 mukaisesti. Sähkönjakeluverkon rakentamisprojektilla tullaan saneeraamaan vanha ja huonokuntoinen keskijännitteinen ilmajohto sekä jakelumuuntamo uudeksi vesistö-/maakaapeliksi sekä puistomuuntamoksi. Ehdotetussa suunnitelmassa maanomistajien haitta ja sähkökatkoksista asiakkaille aiheutuva haitta minimoituvat.

Yhtiö on neuvotellut alueen maanomistajien kanssa. Kiinteistön 700–471–1–76 omistajan kanssa on käyty läpi sopimus sekä laitteiden sijoittelu, ja hän on hyväksynyt ehdotetun sopimuksen sekä laitteiden sijoittamisesta maksettavan korvauksen. Kiistana ovat ylimääräiset korvaukset, joita maanomistaja vaatii yksityistien käytöstä satunnaisiin muuntamolla tapahtuviin kunnossapitotarkastuksiin ja -töihin liittyen.

Rakennustarkastaja on ollut 30.8.2024 puhelimitse yhteydessä kiinteistön 700–471–1–76 omistajaan, joka kertoi, että asiasta on neuvoteltu Imatran Seudun Sähkönsiirto Oy:n kanssa useasti, mutta asiasta ei ole päästy sovintoon.

Koska osapuolet eivät ole päässeet asiasta lopulliseen sopimukseen, kuuluu sen ratkaisu MRL 161 §:n mukaan teknisten palvelujen lupa- ja toimitusjaostolle, joka toimii Ruokolahden kunnan rakennusvalvontaviranomaisena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan:

”Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa tai haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitettujen johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja

Lupa- ja toimitusjaosto

§ 10

12.09.2024

vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.”

Rakennusvalvontaviranomainen ei ota kantaa korvaukseen.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Purujoki Jarkko

Päätösehdotus

Lupa- ja toimitusjaosto päättää myöntää Imatran Seudun Sähkösiirto Oy:lle sähköjakeluverkon sijoitusluvan kiinteistölle 700–471–1–76 hakemuksen liitteenä 1 olevan suunnitelman mukaisesti. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Sijoittamislupapäätöksestä peritään Ruokolahden rakennusvalvontataksan mukainen maksu 250 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muut esille tulevat asiat

Ltjaosto 12.09.2024 § 11

Päätösehdotus

Jaosto päättää ottaa käsittelyyn jaoston jäsenten tai rakennustarkastajan mahdollisesti esille ottamat muut asiat.

Päätös

Rakennustarkastaja kertoi, että asiakkaille on lähetetty kesän aikana kirjeitä vanhentuneista luvista.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 7, § 8, § 9, § 11

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 10**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, sisäänkäynti Puistokadun puolelta, 70100 Kuopio
Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Puhelin: 029 56 42502 (asiakaspalvelu)
Faksi: 029 56 42501
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);

2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [Tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ruokolahden kunnan kirjaamosta.

Käyntiosoite: Virastotie 3, 56100 Ruokolahti
Postiosoite: Virastotie 3, 56100 Ruokolahti
Sähköposti: kirjaamo@ruokolahti.fi
Puhelin: (05) 26911

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–15.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty xx.xx.20xx.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty xx.xx.20xx.