

Tekninen lautakunta

Aika 26.02.2026 klo 16:30 -**Paikka** Kuntala**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
2	Pöytäkirjan tarkastus	4
3	Esityslistan hyväksyminen	5
4	Päätös ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaisen ilmoituksen johdosta, Sydänmaan tila	6
5	Solar Pihlassuo Oy aurinkovoimalansuunnittelutarveratkaisu	7
6	Velvoitteen asettaminen koskien hulevesien johtamista naapurin tontille	12
7	Teknisen ja ympäristöosaston alustava tilinpäätös 2025	13
8	Joutsan rantayleiskaavan muutos, Kallioniemi 172-411-1-5, Pappinen	14
9	Vahingonkorvausvaatimus Joutsan kunnalle	15
10	Ilmoitusasiat	20
11	Muut asiat	21

Osallistujat

Läsnä	Nimi Heino Vesa Liukkonen Jarmo Ilmonen Iiris Tapper Mia Tommola Ulla Kosonen Matti Saari Anssi	Tehtävä puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen
Muu	Soilu Urho Maukonen Pauliina Halinen Arja Nissinen Harri Kaistinen Jenni Mönkölä Arttu Salonen Risto Tervala Tapio Saarela Kirsi	nuorisovaltuuston edustaja kh:n puheenjohtaja kunnanhallituksen edustaja kunnanjohtaja vanhus- ja vammaisneuvoston edustaja esittelijä asiantuntija asiantuntija pöytäkirjanpitäjä

Tekninen lautakunta

26.02.2026

1**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Tekninen lautakunta 26.02.2026

Kokouskutsu on toimitettu toimielimen päätöksen mukaisesti toimielimen jäsenille ja muille päätöksessä mainituille, joten kokous todetaan asianmukaisesti koollekutsutuksi, ja mikäli enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla, myöskin päätösvaltaiseksi.

Päätös

Tekninen lautakunta

26.02.2026

2**Pöytäkirjan tarkastus**

Tekninen lautakunta 26.02.2026

Päätösehdotus

Toimielin valitsee tämän pöytäkirjan tarkastajiksi kaksi jäsentä keskuudestaan.

Päätös

3**Esityslistan hyväksyminen**

Tekninen lautakunta 26.02.2026

Kokouskutsun yhteydessä on toimitettu kokouksen esityslista liitteineen. Joutsan kunnan hallintosäännön 135 § mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Joutsan kunnan hallintosäännön 136 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa. Jos esittelijän ehdotus on asian palauttaminen valmisteltavaksi, toimitella voi ratkaista asian päätöksellään vain perustellusta syystä.

Päätösehdotus

Toimitella päättää hyväksyä kokouksen esityslistan.

Päätös

Tekninen lautakunta

26.02.2026

4**Päätös ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaisen ilmoituksen johdosta, Sydänmaan tila**

Tekninen lautakunta 26.02.2026

202/11.01.01/2025

Asian valmistelija(t): ympäristötarkastaja Tapio Tervala p. 040 592 4170

Sydänmaan tila on jättänyt ilmoituksen eläinsuojan tuotannon laajentamiselle ja maidontuotannon lisäämiselle tilalla Sydänmaa (172-411-2-37) osoitteessa Sydänmaantie 67, 19920 Pappinen. Kyseessä on olemassa oleva eläinsuoja, jolla on ympäristölupa. Tilan päätuotantosuunta on tällä hetkellä maidontuotanto ja lisäksi on naudanlihantuotantoa. Tuotannon laajentamisen yhteydessä tilalla on tarkoitus lisätä maidontuotantoa ja luopua sonnien kasvatuksesta naudanlihantuotantoon.

Nykytilanteessa tilalla on 32 lypsylehmää, 20 hiehoa, 18 lihanautaa ja sonnia (12–24 kk ikäisiä) ja 20 lehmävasikkaa (alle 6 kk ikäisiä). Tulevassa tilanteessa lypsylehmiä on 75, hiehoja 20, 6–12 kk ikäisiä lehmävasikoita 27 ja alle 6 kk ikäisiä lehmävasikoita 60 kpl. Tekninen lautakunta tekee ilmoituksen johdosta ympäristönsuojelulain mukaisen ilmoitusmenettelypäätöksen.

Päätösehdotus on liitteenä.

Esittelijä

Ympäristötarkastaja Tapio Tervala

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy eläinsuojan toiminnan laajentamisen ilmoituksen mukaiselle paikalle ja antaa liitteen mukaisen päätöksen ilmoituksesta.

Päätös

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 30

24.04.2025
26.02.2026

5**Solar Pihlassuo Oy aurinkovoimalansuunnittelutarveratkaisu**

Tekninen lautakunta 24.04.2025 § 30

Asian valmistelija(t): Rakennustarkastaja Risto Salonen p. 0403580013

Hakija:
Solar Pihlassuo Oy

Rakennuspaikka
Kiinteistöt: 172-417-98-1, 172-417-6-12, 172-417-95-11, 172-417-95-3
Osoite: Pihlassuo, 19650 Joutsa

Suunniteltu rakentaminen

Tämänhetkisen alustavan suunnitelman mukaan aurinkoenergian suunnittelualueen yhteenlaskettu DC-teho on noin 112 MWp, ja AC-teho noin 80 MW, sekä arvioitu vuosituotto noin 102 GWh. Kyseisessä alustavassa layout-suunnitelmassa aurinkopaneeleja on yhteensä noin 177 000 kappaletta, ne asennetaan yhdeksässä eri paneeliryhmässä, joissa on vaihteleva määrä paneeleita. Paneelit ovat noin 30° kulmassa maanpintaan nähden. Inverttereitä alueelle tulee 228 ja muuntajia 12 kappaletta. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 154 ha, pääosin entistä turvetuotantoaluetta.

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- eikä asemakaavaa.

Suunnittelutarve ja päätösvalta

Aurinkovoimahanke tarvitsee rakennusluvan. Alueella ei ole rakentamista ohjaavaa yleis- tai asemakaavaa. MRL 16 §:n mukaan Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Päätösvalta asiassa on kunnalla. Tekninen lautakunta antaa asiassa päätöksen.

Naapurien kuuleminen

Hakemuksen vireilletulosta on ilmoitettu Joutsan Seutu lehdessä 11.9.2024 ja kunnan verkkosivuilla. (11.9.2024-2.10.2024)

Kuulemisesta säädetään MRL:n 173 §:ssä ja MRA:n 86 §:ssä. Ennen asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 30

24.04.2025
26.02.2026

muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Määräaikaan mennessä ei tullut yhtään huomautusta.

Lausunnot

Hankkeesta pyydettiin lausunto Keski-Suonen Ely-keskukselta. (liite)

Päätelmänä Ely-keskus lausunnosta:

Edellä mainituin perustein ELY-keskus toteaa, että hanke hävittää viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Luonnonsuojelulain 78§:n 2 momentin vastainen hanke vaikeuttaa erityisten luonnonarvojen säilymistä ja on siten maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 3 kohdan vastainen.

Ely-keskus on myös lausunut YVA-tarvehankinnasta:

Aurinkovoimahankkeilta ei suoraan edellytetä YVA-lain mukaista YVA-menettelyä, jolloin hankkeen osalta tulee tehdä yksittäistapauspäätös YVA-menettelyn tarpeellisuudesta. Päätettäessä ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarpeellisuudesta, käytetään harkinnassa YVA-lain liitteessä 2 mainittuja tekijöitä (hankkeen ominaisuudet, sijainti ja vaikutusten luonne).

Kun otetaan huomioon hankkeen ominaisuudet, sijainti ja vaikutusten luonne, sekä hanketoimijan selvityksen perusteella edellä todetut seikat, hankkeen toteuttaminen ei ennalta arvioiden aiheuta laadultaan ja laajuudeltaan niin merkittävää haittaa, että siihen tulisi soveltaa YVA-lain mukaista menettelyä. Näin ollen YVA-lain 3 §:n 2 momentin mukaista ympäristövaikutusten tapauskohtaista arviointimenettelyä ei sovelleta puheena olevaan hankkeeseen. Mikäli hanke muuttuu nyt esitetystä, tulee YVA-lain mukaisen menettelyn tarve uudelleen harkittavaksi

Esittelijä

Rakennustarkastaja Risto Salonen p.040 3580013

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä esitetyn suunnittelutarveratkaisun ja myöntää Solar Pihlassuo Oy:lle luvan hankkeen jatkotoimenpiteisiin rakennuslupaprosessia varten seuraavin ehdoin:

Tekninen lautakunta edellyttää rakennuslupaa hakiessa ELY-keskuksen lausuntoa, jotta luonnonsuojelulaki voidaan katsoa toteutuvan. Lausunnon sisältö tulee huomioida rakennuslupan päätöksessä ja lupamääräyksissä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Sovelletut ohjeet:

MRL 16 mom.2 §, MRL 133 §, MRL 86 §.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 30

24.04.2025
26.02.2026

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.06.2023

Maksu: myönteinen päätös 400,00 €, kielteinen 150,00 €. Maksun peruste on Joutsan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen maksut.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa. Rakennuslupaa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa, siitä kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennusluvan hakemista on poikkeamisluvan saajan pyydettävä lainvoimaisuustodistus Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna, puh. 029 564 2210.

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Jakelu:
hakija
ELY-keskus

Tekninen lautakunta 26.02.2026
237/10.03.01.00/2024

Asian valmistelija(t): Rakennustarkastaja Risto Salonen p.0403580013

Keski-Suomen Ely-keskus on tehnyt valituksen teknisen lautakunnan päätöksestä 24.4.2025 § 30 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Ely-keskus vaatii, että lautakunnan myöntämä suunnittelutarveratkaisu kumotaan lainvastaisena. Päätös perustuu puutteelliseen selvitykseen eikä täytä laissa säädettyjä suunnittelutarveratkaisun myöntämisedellytyksiä.

Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta on tullut lausuntopyyntö jossa:
1. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa oheisen valituksen johdosta antamaan lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

2. Liittämään asiakirjoihin alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Näitä asiakirjoja ovat:

- hakemus liitteineen ja piirustuksineen
- selvitys kuulemisesta ja pyydetty lausunnot

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 30

24.04.2025
26.02.2026

- karttaselvitys rakennuspaikan ympäristön suunnittelutarvealueella myönnettyjen sijoittamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen tilanteesta, mikäli sellainen on tehty
 - selvitys alueella voimassa olevista kaavoista (ote kaavakartasta ja kaavamääräykset sekä selvitys kaavan vahvistamisesta/hyväksymisestä)
 - mahdollinen oikaisuvaatimus ja muut mahdollisessa oikaisuvaatimusvaiheessa kertyneet asiakirjat
 - kaikki muut päätöksen perusteena olevat asiakirjat siltä osin kuin ne eivät jo ole valituksen liitteinä.
3. Ilmoittamaan, onko päätös annettu julkipanon jälkeen ja toimittamaan päätöstä koskeva mahdollinen julkipanoilmoitus.

Solar Pihlassuo Oy on ilmoittanut, että se haluaa peruuttaa hakemuksensa koskien alkuperäisen päätöksen mukaista suunnittelutarveratkaisua.

Hakijan näkemyksen mukaan hakemuksen voi peruuttaa niin pitkään, kunnes asia on ratkaistu lainvoimaisella päätöksellä. Korjauksen kohteena oleva suunnittelutarveratkaisu ei ole lainvoimainen, johtuen siitä koskevasta valitusmenettelystä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.

Solar Pihlassuo Oy:llä on suunnitelmissa toimittaa kunnalle samaa hanketta koskeva hakemus uuden rakentamislain (751/2023) mukaisen sijoittamisluvan ratkaisemiseksi, kun riittävät ja luvan myöntämisen edellyttämät selvitykset ja poikkeamispäätökset on olemassa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Risto Salonen

Päätösehdotus

1. Tekninen lautakunta päättää korjata päätöksensä perustuen hallintolain 50 §:n (asiavirheen korjaaminen).

2. Tekninen lautakunta päättää olla myöntämättä hakijalle maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua Joutsan Paju-Pihlassuolla sijaitsevalle, noin 154 hehtaarin kokoiselle alueelle, joka on pääosin entistä turvetuotantoaluetta.

Perustelut:

Alkuperäinen suunnittelutarveratkaisulupa on myönnetty vastoin luonnonsuojelulain 78 §:n 2 momenttia ja maankäyttö ja rakentamislain (132/1999) 137 §:n 1 momentin 3 kohtaa. Laissa säädettyjen edellytysten on täytyttävä päätöksentekohetkellä, eikä niiden täyttymistä voida siirtää tulevaan rakennuslupavaiheeseen, kuten päätöksessä oli esitetty tehtäväksi. Näin ollen päätös on perustunut ilmeisen väärään lain soveltamiseen, eikä suunnittelutarveratkaisua olisi tullut myöntää.

Hallintolain 50 §:n mukaan korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianomainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Hakija

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 30

24.04.2025
26.02.2026

Solar Pihlassuo Oy on antanut suostumuksensa päätöksen korjaamiseksi asianosaisen vahingoksi.

Päätös

Sovelletut ohjeet:
Hallintolaki 50§

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 6.3.2026

6**Velvoitteen asettaminen koskien hulevesien johtamista naapurin tontille**

Tekninen lautakunta 26.02.2026

32/10.03.00.07/2026

Asian valmistelija(t): Rakennustarkastaja Risto Salonen p.0403580013

Kiinteistön URSUS 172-402-3-377 naapuri on 28.7.2025 esittänyt huolensa että hulevesien ohjautuminen kiinteistöltä aiheuttaa haittaa naapurin kiinteistön käytölle ja rakennuksille.

Teknisen lautakunnan suoritti maastokäynnin 18.12.2025 kyseisellä kiinteistöllä ja havaitsi, että kiinteistön rajalla rakennettu, hulevesiä ohjaava oja tulee osittain naapurin puolelle. Maastokäynnillä kiinteistön (PRIKILÄ 172-402-3-381) omistajien mukaan he eivät ole antaneet asiaan suostumusta.

Kiinteistön URSUS 172-402-3-377 omistajalle on toimitettu kirjallinen kuulemiskirje 30.1.2026 (liite), jossa on pyydetty antaa selvitys suunnitelluista toimenpiteistä lopettaa luvaton hulevesien johtaminen

Kiinteistön URSUS 172-402-3-377 omistaja on toimittanut 13.2.2026 päivätyyn vastineeseen (liite) jossa todennut mm. seuraavaa;

Kiinteistöjen rajalla vedet valuvat luontaisesti kohti rantaa. Molempien kiinteistöjen puolelta on rajalle yhtä jyrkkä pudotus, jolloin myös naapurikiinteistön puolelta valuu samalla tavalla vesiä tähän rajan tuntumaan. Vesiä ei johdeta naapuriin, vaan tonttien laskiessa rantaan, päättyy vesi järveen. Lisäksi maa-aines (hiekkä) imee itseensä vettä hyvin. Sen vuoksi on mahdotonta, että vedet ohjautuisivat naapurikiinteistölle tai se aiheuttaisi haittaa kiinteistön käytölle tai rakennuksille. Korjausehdotuksena esitetään, että kiinteistöjä kuivattava oja sijaitsee rajalinjalla ja johtaa rantaan saakka. Molemmat kiinteistön omistajat voivat luiskata maanpinnan rajalle, jolloin oja syntyy luontaisesti rajalinjalle.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Risto Salonen

Päätösehdotus

Lautakunta päättää jatkotoimenpiteistä.

Päätös

Tekninen lautakunta

26.02.2026

7**Teknisen ja ympäristöosaston alustava tilinpäätös 2025**

Tekninen lautakunta 26.02.2026

33/02.04.01/2026

Asian valmistelija(t): Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Talous- ja hallintojohtajan antaman vuoden 2025 tilinpäätöksen laamisaikataulun mukaan talousarvion sanalliset selvitykset toiminnasta, laadullisista ja määrällisistä tavoitteista tulee olla valmiina 2.3.2026 mennessä. Talousarvion määrällisten tavoitteiden toteutumisen tiedot toimitetaan erikseen kirjanpitoon.

Teknisen ja ympäristöosaston yksiköt ovat valmistelleet toimintakertomustekstit.

Vuoden 2025 tilinpäätöksen alustavat talouden toteutumatiedot on otettu kirjanpidosta 19.2.2026. teknisen ja ympäristöosaston talousarvion toimintakulut vuodelle 2025 ovat 4 766 660€ (ulkoiset määrärahat), josta ajalla 1.1. - 31.12.2025 käytetty 4 100 843 (86 %).

Esittelijä

Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy vuoden 2025 alustavan tilinpäätöksen toimintakertomuksen liitteen mukaisesti
2. merkitsee tiedoksi alustavat tilinpäätöksen talouden toteutumatiedot vuodelta 2025.

Päätös

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 40

23.05.2024
26.02.2026

8**Joutsan rantayleiskaavan muutos, Kallioniemi 172-411-1-5, Pappinen**

Tekninen lautakunta 23.05.2024 § 40

Asian valmistelija(t): Tekninen johtaja Arttu Mönkölä puh. 0400 649 224

Esittelijä Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy yleiskaavaehdotuksen osaltaan sekä asettaa Kallioniemi kaavaehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 26.02.2026
69/10.02.02/2021

Asian valmistelija(t): Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Kaavamuutos on Pappisten entisen kyläoulun osalta ollut käynnissä kiinteistökaupan solmimisesta lähtien.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta saadut palauteet ja lausunnot eivät ole aiheuttaneet muutoksia kaavaehdotukseen.

Esittelijä Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnan valtuusto kaavamuutoksen hyväksymistä.

Päätös

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 88

20.11.2025
26.02.2026

9**Vahingonkorvausvaatimus Joutsan kunnalle**

Tekninen lautakunta 20.11.2025 § 88

Asian valmistelija(t): Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Joutsan kunnan tekniselle osastolle on osoitettu vahingonkorvausvaatimus liitteen mukaisesti.

Asian taustaa:

Kiinteistöllä 172-402-3-377 Ursus on myönnetty rakennuslupa. Naapurikiinteistön 172-402-3-381 Pirkilä omistajat vaativat vahingonkorvausta Joutsan kunnalta, koska heidän mukaansa rakennusvalvonta ei ole valvonut naapurikiinteistön rakennushanketta lain edellyttämällä tavalla. Vaatimuksen mukaan laiminlyönnit ovat aiheuttaneet Kiinteistön 172-402-3-381 Pirkilä omistajille vahinkoa ja ylimääräisiä asianajokuluja.

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan rakennusvalvonta ja rakennustarkastaja eivät ole noudattaneet rakentamislain velvollisuuksia. Lisäksi kiinteistön 172-402-3-377 Ursus kiinteistön hulevedet ohjautuvat kiinteistölle 172-402-3-382 Pirkilä, eikä hulevesien hallintaa ole valvottu. Kiinteistön 172-402-3-382 Pirkilä -omistajat ovat joutuneet käyttämään asianajajaa asian selvittämiseen, ja vaativat korvausta kuluista. Vaatimuksessa myös pyydetään kunnan ja rakennustarkastajan kannanottoa sekä rakennushankkeen valvonnan siirtoa toiselle henkilölle.

Rakennustarkastajan vastine ja toimenpiteet:

Kiinteistölle 172-402-3-377 Ursus on myönnetty maisematyölupa 9.8.2023. Maisematyöluvassa hankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut hankkeen sisällön seuraavasti: Puiden kaataminen sekä ajoliittymän rakentaminen asemakaavaan merkityn ajoyhteyden mukaisesti. Tontin muokkaaminen rakentamiseen soveltuvaksi. Maisematyön loppukatselmusta ei ole suoritettu. Maisematyölupa on lainvoimainen.

Kiinteistöllä on 30.5.2024 myönnetty rakennuslupa omakotitalolle. Kiinteistön 172-402-3-381 Pirkilä omistajat jättivät rakennusluvan vireilletulon aikaan huomautuksen asemapiirustuksen puuttuvista nurkkapisteiden korkeusasemista ja korkeusasemien mahdollista maisemavaikutuksista. Rakennustarkastaja huomioi asian lupamääräyksissä ja lähetti myönteisen päätösootteen huomautuksen tehneille naapureille muutoksenhakuohjeineen. Myönteinen päätös on lainvoimainen.

Vastaava työnjohtaja on hyväksytty hankkeelle 6.6.2024. Töiden aloittaminen on ilmoitettu 19.6.2024. Aloituskokous on pidetty 13.6.2024, jossa rakennusluvan sisältö on käyty hankkeen osapuolien kesken.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 88

20.11.2025
26.02.2026

Sijaintikatselmus on suoritettu 15.5.2024. Rakennekatselmus on hyväksytty 27.9.2024. Rakennuksen käyttöönottokatselmus on hyväksytty sisäpuolisten töiden osalta 8.8.2025. Loppukatselmusta ei ole suoritettu. Rakennusluvan voimassaoloaika on 20.6.2029 asti. Rakennusvalvonta on pyytänyt kirjallisesti pääsuunnittelijaa täydentämään asemapiirustusta lupamääräysten mukaisesti 9.10.2025. Rakennushankkeen loppukatselmusta ei ole tilattu, eikä suoritettu. Kiinteistön 172-402-3-377 Ursus -omistaja on hakenut lupaa maalämmön keruuputkistolle. Lupaa ei ole Joutsan rakennusvalvonnan toimesta myönnetty. Rakennusvalvonta on todennut, että maalämmön keruuputkiston asentaminen edellyttää vesilupaa, minkä myöntämiseen rakennusvalvonnalla ei ole toimivaltaa. Vesiluvan myöntää aluehallintoviranomainen.

Rakennushankkeen velvollisuudet:

Rakentamislain 91 §:n mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.

Rakentamislain 96 §:n mukaan, rakentamislupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että rakennustyö tehdään rakentamisluvan, suunnitelmien, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan on myös huolehdittava, että rakennustyön aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ja että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla.

Rakentamislain 105 §:n mukaan rakennustyön suorituksen on täytettävä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.

Rakentamislain 122 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi. Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että:

- 1)
rakennustyö on saatettu loppuun rakentamisluvan ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti;
- 2)

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 88

20.11.2025
26.02.2026

rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselmuksset 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 118 §:ssä edellytetyt merkinnät ja tarkastusasiakirjan yhteenveto on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle;

5)

rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, jos sellainen on laadittava, on valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle;

6)

ympäristönsuojelulain mukainen lupa tai ilmoitusasiassa tehty päätös, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on täytäntöönpanokelpoinen;

7)

rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettu kunnalle toteumamallina tai muutoin koneluettavassa muodossa;

8)

toteutuksen aikaisille poikkeamisille on saatu kunnan lupa tai hyväksyntä. Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava loppukatselmuksesta pöytäkirja. Loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä 112 §:ssä säädetään siitä, keiden on oltava läsnä katselmuksessa. Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

Rakentamislain 123 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa.

Edellytyksenä hyväksymiselle on, että rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken ja että rakennus tai sen osa täyttää 122 §:n 2 momentin 2–8 kohdassa säädetty edellytykset ja on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen.

Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava osittaisesta loppukatselmuksesta pöytäkirja. Osittaiseen loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä 112 §:n 2 momentissa säädetään viranomaiskatselmuksesta.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmusta myönnetyn luvan voimassaoloaikana myös silloin, kun rakennus tai sen osa hyväksytään käyttöön otettavaksi osittaisessa loppukatselmuksessa. Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi.

Korvausvelvollisuus

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 88

20.11.2025
26.02.2026

Julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon. Sama korvausvelvollisuus on muulla yhteisöllä, joka lain, asetuksen tai lakiin sisältyvän valtuutuksen perusteella hoitaa julkista tehtävää. Edellä 1 momentissa säädetty vastuu yhteisöllä on kuitenkin vain, milloin toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu.

Jos valtion tai kunnan viranomaisen virheellisen ratkaisun johdosta vahinkoa kärsinyt on pätevältä syyttä jättänyt hakematta muutosta siihen, ei hänellä ole oikeutta saada valtiolta tai kunnalta korvausta vahingosta, jolta hän hakemalla muutosta olisi voinut välttyä.

Korvauksen määrä:

Korvausvaatimuksen rahallinen määrä on ilmoitettu 30.10.2025 olevan 6.074,20 euroa.

Toimivalta

Joutsan kunnan hallintosäännön toimivaltataulukon mukaan tekninen lautakunta päättää vahingonkorvauksen myöntämisestä tapauksissa, joissa kunta on katsottava korvausvelvolliseksi, jos korvauksen määrä on 5000 € - 50 000 €. Toimii hulevesien valvonta- ja lupaviranomaisena.

Esittelijä

Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hylätä kunnalle osoitetun vahingonkorvausvaatimuksen. Lautakunta myös toteaa, että Joutsan kunta ei ole tässä tapauksessa korvausvelvollinen. Lautakunta ei myöskään näe edellytyksiä siirtää rakennustarkastajan tehtäviä toiselle henkilölle. Tekninen lautakunta päättää myös hulevesiviranomaisena suorittaa maastokäynnin kiinteistöillä 172-402-3-377 ja 172-402-3-381 ennen jatkotoimiin ryhtymistä. Perusteluina lautakunta toteaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Lisäksi vastaavan työnjohtajan on huolehdittava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta ja siitä, että rakennustyö tehdään rakentamisluvan, suunnitelmien ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakentamistavan mukaisesti. Rakennustarkastaja ei ole käyttänyt sellaista julkista valtaa, johon ei olisi ollut muutoksenhakumahdollisuutta. Lisäksi lautakunta toteaa, että tässä tapauksessa rakennustarkastaja ei ole tehnyt sellaista virheellistä ratkaisua, johon ei olisi voinut hakea muutosta. Vahingonkorvausvaatimuksessa esitetyt laiminlyönnit kuuluvat hankkeeseen ryhtyvän ja vastaavan työnjohtajan vastuualueeseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että puheenjohtaja Vesa Heino poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi ja puheenjohtaja toimi varapuheenjohtaja Jarmo Liukkonen (hallintolaki 28.1 § kohta 4).

Tekninen lautakunta § 88
Tekninen lautakunta

20.11.2025
26.02.2026

Tekninen lautakunta 26.02.2026
195/02.03.00/2025

Asian valmistelija(t): Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Hämeenlinnan Hallinto-oikeus on palauttanut asian teknisen lautakunnan käsittelyyn, koska annetussa päätöksessä oli virheellinen oikaisuvaatimusohje.

Hämeenlinnan Hallinto-oikeus poistaa teknisen lautakunnan päätökseen liitetyn valitusosoituksen sekä jättää valituksen tutkimatta ja siirtää sen tekniselle lautakunnalle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi

Esittelijä Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Päätösehdotus Tekninen lautakunta korjaa päätökseen oikean muutoksenhakuohjeen (oikaisuvaatimus).

Päätös

Tekninen lautakunta

26.02.2026

10

Ilmoitusasiat

Tekninen lautakunta 26.02.2026

Tekninen lautakunta

26.02.2026

11

Muut asiat

Tekninen lautakunta 26.02.2026