

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 29.08.2019, klo 17:00 - 17:49

Paikka kaupungin virastotalo, kokoushuone 2, 2. krs

Käsitellyt asiat

§ 38 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 39 Pöytäkirjan tarkastus

§ 40 Ilmoitusasiat

§ 41 Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle, kiinteistöllä 491-537-32-7 oleva aita

§ 42 Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle, kiinteistöllä 491-537-32-7 oleva laitur

§ 43 Luvaton saunarakennus, kiinteistö 491-517-2-64 Sipiläntie 63B

§ 44 Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 19-0359-A, 9.7.2019, Rokkala

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Keijo Siitari, puheenjohtaja
Kauko Väisänen, 1. varapuheenjohtaja
Terhi Taskinen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Poissa

Miikka Heikkinen
Susanna Rusakko
Arto Seppälä, kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Allekirjoitukset

Keijo Siitari
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

02.09.2019

02.09.2019

Kauko Väisänen
Pöytäkirjantarkastaja

Terhi Taskinen
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 38

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 39

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Miikka Heikkinen ja Terhi Taskinen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 2.9.2019 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kauko Väisänen ja Terhi Taskinen. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 40

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 19/0159/3 19.8.2019:

Hallinto-oikeus on kumonnut lupa- ja valvontajaoston päätöksen 7.6.2018 § 25, jolla Suur-Savon Sähkö Oy oli oikeutettu sijoittamaan sähkölinja Kiesilän kylän tilojen RN:o 3:26 ja 3:45 alueelle ja palauttanut asian uudelleen käsiteltäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 41

Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle, kiinteistöllä 491-537-32-7 oleva aita

MliDno-2019-1301

Valmistelija / lisätiedot:
Juha Häyrinen, Juha Ruuth
juha.ruuth@mikkeli.fi
hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Valitus
- 2 Liite Lvj Kuvat aita

Mikkelin kaupungin Liikalan kylän kiinteistön Linnankallio RN:o 32:7 (kiinteistötunnus 491-537-32-7) omistaja on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksen Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 13.6.2019 § 37, jolla jaosto on pitänyt voimassa rakennustarkastajan määräyksen keskeyttää luvaton aidan rakennustyö kyseisen kiinteistön ja viereisen kiinteistön rajan tuntumassa. Hallinto-oikeus on kehottanut lupa- ja valvontajaostoa antamaan lausuntonsa valituksen johdosta.

Valituksen mukaan aidan korkeus on 1,5 - 2,2 metriä ja etäisyys rajasta 1,2 metriä. Valittajan käsityksen mukaan aita ei näin ollen katsota raja-aidaksi eikä sille tarvita rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 8.3 mukaan aita vaatii toimenpideluvan, jos kyseessä on raja-aita, jonka korkeus maasta on yli 1,5 metriä. Kyse on raja-aidasta, jos sen etäisyys rajasta on vähemmän kuin puolet aidan korkeudesta. Mikäli aidan korkeus on enemmän kuin kaksi metriä, se vaatii aina toimenpideluvan, vaikka kyse ei olisikaan raja-aidasta.

Ristiinan alueen rakennustarkastaja on uuden käynnin yhteydessä todennut, että aita on naapurikiinteistön puolelta mitattuna korkeudeltaan enimmillään 2,7 metriä maanpinnasta. Ilmeisesti kiinteistön omistaja on mitannut vain aidan puisen osan korkeuden, vaikka korkeus tulee aina mitata maanpinnan tasosta. Mittaus on kuvien mukaan tehty vain aidan siitä osasta, joka on tasaisella alueella. Aidan tulee koko pituudeltaan olla sellainen, että sen etäisyys kiinteistön rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta. Mikäli tämä ehto ei jossakin kohta täyty, aita katsotaan raja-aidaksi ja se edellyttää toimenpidelupaa ja naapurin kuulemista. Mikäli maanpinta ei ole tasainen, aita tulee tarvittaessa porrastaa maanpinnan korkeuden mukaan. Kyse tämän rakennusjärjestykseen sisältyvän määräyksen kohdalla on myös naapurikiinteistön omistajan edusta ja tilannetta tulee arvioida myös naapurin puolelta. Korkea aita ei etenkään pientaloalueella yleensä sovi ympäristöön ja aiheuttaa usein haittaa naapurikiinteistölle esimerkiksi varjostamalla piha-alueita. Kuten rakennustarkastajan ottama valokuva osoittaa, nyt kyseessä olevassa tapauksessa aidan puuosan ja maanpinnan välissä on monin paikoin korkea tyhjä tila, joka tulee ottaa huomioon aidan korkeutta mitattaessa. Korkeus mitataan maanpinnasta aidan ylimpään kohtaan.

Kyseisellä kiinteistöllä aidan rakenne on sellainen, ettei se rakennustarkastajan arvion mukaan tule kestävämmän voimakkaita tuulia, joita ranta-alueella esiintyy. Jos aita

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

kaatuu, se todennäköisesti kaatuu naapurikiinteistön puolelle, jonne maanpinta viettää.

Aita on kiistattomasti sellainen, että se olisi vaatinut toimenpideluvan rakennuslupaviranomaiselta ja naapurin kuulemisen. Valituksessakin on myönnetty, että aita on joiltain osin yli kahden metrin korkuinen. Kun aidan rakentaminen on aloitettu ilman lupaa ja ottamatta mitään yhteyttä naapuriin, on määräys töiden keskeyttämisestä ollut perusteltu.

Lupa- ja valvontajaoston suorittamasta asian käsittelystä on kiinteistön omistajalle lähetetty kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen lasku. Lasku koskee siis luvattoman aidan rakentamisesta viranomaiselle aiheutuneita ylimääräisiä kuluja, joille taksassa on vahvistettu omat maksut. Mikäli kiinteistön omistaja pitää laskua aiheettomana, hänen tulisi tehdä ensin oikaisuvaatimus lupa- ja valvontajaostolle eikä saattaa laskun oikeellisuutta hallinto-oikeuden käsiteltäväksi. Koska asian käsittelyyn jaostossa on ollut perusteltu syy, on lasku ollut aiheellinen.

Edellä esitetyillä perusteilla valitus tulee kokonaisuudessaan hylätä ja vaatimus laskutettujen käsittelykulujen palauttamisesta jättää tutkimatta.

Kiinteistön omistajan ottamat valokuvat ja muu aineisto esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon jaoston päätöksestä 13.6.2019 § 37 ja asian käsittelystä lähetetyn laskun oikeellisuudesta tehdyn valituksen johdosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 42

Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle, kiinteistöllä 491-537-32-7 oleva laituri

MliDno-2019-651

Valmistelija / lisätiedot:
Juha Ruuth
juha.ruuth@mikkeli.fi
hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Valitus
- 2 Liite Lvj Kuvat laituri

Mikkelin kaupungin Liikalan kylän kiinteistön Linnankallio RN:o 32:7 (kiinteistötunnus 491-537-32-7) omistaja on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksen Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 13.6.2019 § 34, jolla hänet on velvoitettu tuhannen euron suuruisen uhkasakon uhalla muuttamaan tilan rannassa oleva laituri asemakaavan ja alueen rakennusmääräysten mukaisesti enintään 10 metrin pituiseksi keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta lukien 15.7.2019 mennessä. Hallinto-oikeus on kehottanut lupa- ja valvontajaostoa antamaan lausuntonsa valituksen johdosta.

Samoin kiinteistön omistaja on vaatinut, että hallinto-oikeus velvoittaa Mikkelin kaupungin palauttamaan asian käsittelystä lupa- ja valvontajaostossa laskutetun maksun.

Valituksessa todetaan, että kyseinen laituri on jaoston päätöksen jälkeen lyhennetty vaaditun kymmenen metrin pituiseksi kiinteältä osaltaan.

Valitus kohdistuu siis vain siihen, katsotaako laiturin päässä oleva ponttoonien varassa oleva rakennelma osaksi laituria vai veneeseen verrattavaksi lautaksi. Mikäli tuo rakennelma on osa laituria, laiturin pituus sen kanssa ylittää selvästi alueen asemakaavaan liittyvissä rakentamisohjeissa sallitun enimmäispituuden 10 metriä.

Se, että omistaja nimittää rakennelmaa lautaksi, ei liitä sitä kiinteästi varsinaiseen laituriin ja on asentanut siihen perämoottorin, ei vielä tarkoita, etteikö rakennelmaa katsota osaksi laituria. Ratkaisevaa on rakennelman tosiasiallinen käyttö. Jos se on kesäajan jatkuvasti laiturin päässä ja sitä käytetään kuin laituria esimerkiksi oleskeluun, kalastamiseen tai uimaan menemiseen, käyttötarkoitus on selkeästi laituri. Se, että rakennelmaa käytetään silloin tällöin perämoottorin avulla kauempana rannasta, ei vielä muuta tosiasiallista käyttötarkoitusta muuksi.

Ristiinan alueen rakennustarkastajan aiemmin ottamista valokuvista ilmenee selvästi, että laiturin kiinteä osa ja kelluva päätyosa on aiemmin yhdistetty toisiinsa pitkällä kävelysillalla, joka on ollut kiinteästi kiinni päätyosassa. Kun päätyosa on talviajaksi siirretty kiinteään laiturin viereen, on kävelysilta ollut edelleen kiinni päätyosassa. Tämä osoittaa kiistattomasti sen, että päätyosa on alun perin tarkoitettu siirrettäväksi osaksi laituria.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Rakennustarkastaja on todennut, että laiturin kiinteä osa on vielä omistajan suorittaman lyhennyksen jälkeenkin noin kaksi metriä sallittua pidempi. Tältä osin tullaan suorittamaan uusi katselmus, mutta tämän valitusasian käsittelyn kannalta sillä ei ole tässä vaiheessa merkitystä. Lautaksi nimitetty päätyosa on ollut rakennustarkastajan käydessä kiinteän laiturin sivulla, jolloin sitä ei huomioida laiturin pituudessa. Katselmuksessa selvitetään myös se, onko laiturielementti edellä mainitun ei-kiinteän osan kanssa pinta-alaltaan niin suuri, että se vaatisi rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideluvan. Tämä voidaan selvittää vasta sitten, kun kiinteä osa on lyhennetty alueen rakentamisohjeen mukaiseksi.

Laituri on kiistattomasti ollut pidempi kuin alueen rakennusmääräyksissä sallitaan riippumatta siitä, katsotaanko lautaksi nimitetty osa laituriksi vai ei. Kiinteistön omistajakaan ei ole tätä kiistänyt, vaan on lyhentänyt laituria jaoston päätöksen jälkeen. Näin ollen määräys laiturin lyhentämisestä on ollut aiheellinen.

Lupa- ja valvontajaoston suorittamasta asian käsittelystä on kiinteistön omistajalle lähetetty kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen lasku. Lasku koskee siis määräysten vastaisen laiturin käsittelemisestä viranomaiselle aiheutuneita ylimääräisiä kuluja, joille taksassa on vahvistettu omat maksut. Mikäli kiinteistön omistaja pitää laskua aiheettomana, hänen tulisi tehdä ensin oikaisuvaatimus lupa- ja valvontajaostolle eikä saattaa laskun oikeellisuutta hallinto-oikeuden käsiteltäväksi. Koska asian käsittelyyn jaostossa on ollut perusteltu syy, on lasku ollut aiheellinen.

Edellä esitetyillä perusteilla valitus tulee kokonaisuudessaan hylätä ja vaatimus laskutettujen käsittelykulujen palauttamisesta jättää tutkimatta.

Kiinteistön omistajan ottamat valokuvat ja muu aineisto esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon jaoston päätöksestä 13.6.2019 § 34 ja asian käsittelystä lähetetyn laskun oikeellisuudesta tehdyn valituksen johdosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 43

Luvaton saunarakennus, kiinteistö 491-517-2-64 Sipiläntie 63B

MliDno-2019-992

Valmistelija / lisätiedot:
Juha Häyrinen, Juha Ruuth
juha.ruuth@mikkeli.fi
hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Karttaote
- 2 Liite Lvj Selvitys
- 3 Liite Lvj Kuvat Mikkelin kaupungin Ristiinan Huttulan kylän Alatupa 491-517-2-64

Rakennustarkastaja Juha Häyrinen havaitsi maastokäynnin yhteydessä, että kiinteistölle 491- 517-2-64 on rakennettu loma- tai saunarakennus, jolle ei ole haettu rakennuslupaa.

Kiinteistön omistajille on lähetetty 30.4.2019 kehoitus antaa selvitys siitä, miksi kyseinen rakennus on rakennettu ilman lupaa. Samalla rakennus on asetettu käyttökieltoon, koska sen turvallisuutta ei ole voitu varmistaa. Yksi kiinteistön omistajista on toimittanut rakennusvalvontaan liitteenä olevan 12.5.2019 päivätyn selityksen. Siinä on todettu, että omistajien mielestä kyseessä ei ole lomarakennus vaan kesäterassityyppinen oleskelu- ja säilytystila, joka heidän käsityksensä mukaan ei edellytä lupaa. He ovat kuitenkin valmiita hakemaan lupaa, mikäli se todetaan tarpeelliseksi.

Rakennustarkastajan havainnon mukaan kyseessä on selkeästi umpinainen loma- tai saunarakennus, jossa on myös tulisija, koska sisältä on vedetty ulos savuhormi. Valokuvat tukevat tätä käsitystä. Tulisijallinen rakennus vaatii aina luvan. Rakennuksen sisä rakenteita hän ei ole pystynyt tarkistamaan kuin toisen päädyn ikkunoiden kautta. Sen tilan, josta savuhormi tulee, ikkunat oli peitetty.

Kyseisen tilan omistajat ovat vuonna 2000 hakeneet kiinteistölle rakennuslupaa rantasaunan rakentamiseksi. haettu paikka on ollut suunnilleen sama kuin mihin nyt kyseessä oleva rakennus on sijoitettu. Hakemus on silloisessa Ristiinan kunnassa hylätty, koska saunarakennuksen ei ole etäisyyden ja välissä kulkevan tien takia voitu katsoa olevan kyseisellä tilalla olleen päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluva talousrakennus.. Hakijat olivat valittaneet päätöksestä aina korkeimpaan hallinto-oikeuteen saakka, mutta kielteinen päätös on pysynyt. Alueella on voimassa rantaosayleiskaava, jonka mukaan kyseisellä paikalla ei ole rakennusoikeutta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava lupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antama kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Saman lain 185 §:ssä säädetään, että joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka muutoin laiminlyö hänelle näissä säädetyn tai määrätyn rakentamista tai ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Saman lain 186 §:ssä säädetään vielä, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kiinteistön omistajat ovat aikaisemman lupahakemuksen jälkeen olleet tietoisia, ettei kyseiselle paikalle ole mahdollista rakentaa. Kun omistajat ovat tästä tietoisina rakentaneet sauna- tai lomarakennuksen ilman lupaa ja paikkaan, johon lupaa ei olisi voinut edes antaa, on heidät velvoitettava poistamaan luvaton rakennus. Kohtuulliseksi määräajaksi voidaan katsoa neljä kuukautta eli kuluvan vuoden loppuun.

Määräyksen tehosteeksi tulee asettaa uhkasakko, joka voidaan tuomita maksettavaksi, ellei velvoitetta noudateta.

Luvattoman rakennuksen käyttökielto on syytä pitää voimassa, koska rakennuksen turvallisuutta ei voitu varmistaa eikä toisaalta luvatta rakennetun rakennuksen väliaikaistakaan käyttöä tule mahdollistaa.

Käytäntönä on ollut, että mikäli ne, joihin velvoite kohdistetaan, noudattavat lupa- ja valvontajaoston päätöstä, laiminlyöntiä voidaan pitää vähäisenä, eikä yleisen edun katsota vaativan syytteen nostamista. Näin ollen asiaa ei ole tällaisessa tilanteessa syytä ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten.

Asiaan liittyvät asiakirjat esitellään tarkemmin kokouksessa

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Koska kiinteistön 491- 517-2-64 omistajat Outi Oinas, Päivi Oinas ja Suvi Virkkunen ovat ilman tarvittavaa rakennuslupaa rakentaneet loma- tai saunarakennuksen kyseisen tilan rantaan, lupa- ja valvontajaosto päättää velvoittaa heidät yhteisvastuullisesti poistamaan luvattoman rakennuksen kiinteistöltä 31.12.2019 mennessä.

Velvoitteen tehosteeksi asetetaan (2.000,00) euron suuruinen uhkasakko, joka voidaan tuomita maksettavaksi, ellei velvoitetta noudateta asetetussa määräajassa.

Luvattoman rakennuksen käyttökielto pidetään voimassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Mikäli kiinteistön 491- 517-2-64 omistajat määräajassa noudattavat lupa- ja valvontajaoston päätöstä, laiminlyöntiä voidaan pitää vähäisenä, eikä asiaa ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten.

Luvattoman rakennuksen poistamista koskevan asian käsittelystä sekä kuulemiskirjeiden tiedoksiannosta peritään vahvistetun rakennusvalvontataksan mukainen maksu.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kiinteistön omistajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 44

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 19-0359-A, 9.7.2019, Rokkala

MliDno-2019-1471

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Ruuth
juha.ruuth@mikkeli.fi
hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Oikaisuvaatimus
- 2 Liite Lvj Vastine
- 3 Liite Lvj Rakennuslupapäätös
- 4 Liite Lvj Selvitys maanpinnan korottamisesta

Naapurikiinteistön haltija on tehnyt oikaisuvaatimuksen päätöksestä § 366/9.7.2019, jolla kiinteistön 491-8-14-3 omistajille on myönnetty rakennuslupa asuinrakennuksen ja maalämpökaivon rakentamiseen sekä talousrakennuksen muutostöihin. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa ja naapurikiinteistön haltijalla on oikeus hakea muutosta lupapäätökseen.

Oikaisuvaatimus ja luvanhakijoiden vastine ovat liitteenä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan suunnitellut rakennukset eivät sovellu miljööseen, koska ne ovat pulpettikattoisia ja rapattuja ja koska autotalli/katos on päärakennuksen välittömässä läheisyydessä. Maalämpökaivoa naapuri vastustaa pohjavedelle aiheutuvan vaaran takia. Tonttien rajan tuntumassa olevaa vanhaa talousrakennusta vaaditaan purettavaksi ja uusi tulisi rakentaa vähintään viiden metrin päähän rajasta, jotta savukaasut eivät kulkeutuisi naapuritalon ilmanvaihtoon. Naapuri ei hyväksy suunniteltuja maanpinnan korkoja tonttien rajalla.

Asemakaavassa on määrätty seuraavasti: "Asemakaavan mukainen sallittu kerrokorkeus on II. Rakennuspaikan tehokkuusluku on 0,2. Asuinrakennus ja talousrakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta sekä 2 metriä puistoalueen rajasta. Naapurin suostumuksella voidaan rakennus sijoittaa alle 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Mikäli autokatokseen on ajo suoraan kadulta, tulee autokatos sijoittaa vähintään 6 metriä katualueen rajasta."

Asemakaavassa ei ole määrätty rakennuksen sijoittamista muutoin tontilla eikä siinä ole määräyksiä rakennuksen julkisivusta tai materiaaleista.

Alue ei kuulu suojeltuun tai kulttuuriperinnöltään arvokkaaseen alueeseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaisesti rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Rouhialankadun alkupää on rakentunut useiden vuosikymmenten aikana. Rakennukset ovat julkisivuiltaan monimuotoisia. Rakennukset ovat kadulle päin 1-2-kerroksisia ja rakennusten kattomuodot vaihtelevat. Oikaisuvaatimuksen tekijän rakennus kiinteistöllä 491-8-14-4 on puolitoistakerroksinen puuverhoiltu talo ja sen naapurikiinteistöllä (491-8-14-5) on yksikerroksinen loivakattoinen puuverhoiltu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

talo. Kiinteistöllä 491-8-14-1 sijaitsee vanha yksikerroksinen asuinrakennus. Mikkelin kaupungissa on sallittu niillä alueilla, joilla ei ole erikseen kaavassa tai rakentamistapaohjeissa määrätty satulakattoa, myös pulpettikattoiset ratkaisut. Puuverhoiltujen talojen välissä on myös viereisen Savisillan kaupunginosassa rapattuja taloja.

Edellä mainituin perustein voidaan katsoa suunnitellun rakennuksen soveltuvan ympäristöön.

Maalämmön porauksesta on lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä annettu Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto, jossa on todettu, että kiinteistö sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Vedenotto sijaitsee hieman alle kilometrin päässä, mutta mallinnuksen mukaan ko. alueelta ei pitäisi olla pohjaveden virtausta ottamolle. Alueen maaperä on lähinnä hiekkaa. Energiakaivon poraaminen voidaan ennalta arvioiden toteuttaa siten, ettei siitä seuraa ympäristösuojelulain 17 §:n tai vesilain 3 luvun 2 §:n 1 momentin mukaisia seurauksia. Hanke ei vaadi vesilain mukaista lupaa. Lupapäätöksessä on asetettu noudatettavaksi ELY-keskuksen huomioimat asiat porauksen suorittamiseen.

Edellä mainituin perustein maalämpökaivon poraaminen voidaan hyväksyä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kiinteistöä on aikaisemmin käytetty romuajoneuvojen varastointipaikkana. Luvanhakija on teettänyt lupahakemuksen liitteeksi pohjatutkimuksen, joka on käsittänyt paino- ja tärykairaukset neljässä pisteessä, häiriintyneen maanäytteen ottamisen ja korkeuspisteiden vaaitsemisen. Pohjatutkimuksen teon yhteydessä ei ole havaittu pilaantuneita maita. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että mikäli kaivutöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maa-aineksia, ne tulee selvityksen jälkeen tarpeellisilta osin puhdistaa. Näitä määräyksiä voidaan vielä täsmentää rakennusvalvonnan aloituskokouksessa.

Tontilla oleva säilytettävä ja kunnostettava vanha talousrakennus sijaitsee noin 2-3 metrin päässä tontin 4 vastaisesta rajasta. Rakennus on sijainnut tontilla ja ollut käytössä jo silloin, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on hankkinut oman tonttinsa, joten hän on ollut tietoinen rakennuksen sijainnista ja hyväksynyt sen. Naapurilla ei ole oikeutta velvoittaa purkamaan olemassa olevaa rakennusta, joka tällä luvalla vain kunnostetaan uuteen käyttöön vanha runko ja perustukset säilyttäen. Kyseiseen rakennukseen ei piirustusten mukaan ole tulossa tulisijaa.

Päärakennus, jossa on tulisija, sijaitsee määräysten mukaisella etäisyydellä naapurin rakennuksesta, eikä siitä voi olla naapurille sellaista haittaa, joka estäisi tulisijan rakentamisen rakennukseen.

Kiinteistön 491-8-14-3 suunnitellut korkeusasemat vastaavat pääosin olemassa olevaa maanpintaa. Rakennuspaikalta on purettu vanha asuinrakennus, jonka pihan korkotasoon uudisrakennusta on suunniteltu. Luvan hakijan tontilla säilytetään vanha talousrakennus, eikä talousrakennuksen läheisyydessä maapinnan korkomuutoksia voi tehdä. Rakennuksen korkeusasema sijoittuu molempien viereisten naapureiden pihakorkojen keskivaiheille. Asemakaavassa on tontille sallittu vain yksi ajoliittymäkohta, joka sijoittuu tontin korotusta vastustavan naapurin (8-14-1) rajan viereen. Tämän tontin haltija on vastustanut pihamaan korotusta. Tontin korottaminen tällä osalla haittaisi tarpeettomasti naapurin olemassa olevia rakennuksia ja mahdollista tulevaa rakentamista. Tontilla 8-14-4 oleva asuinrakennus on aikanaan jouduttu rakentamaan luovuttajan eli Mikkelin kaupungin määräämien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

tontinluovutusehtojen mukaisesti korotetulle täyttömaalle ja siksi se on selvästi luvanhakijan tonttia 8-14-3 korkeammalla. Tontin 8-14-3 luovuttaja on yksityinen taho eikä sen luovutukseen ole sisällynyt samanlaista ehtoa. Rakennuslupavaiheessa ei voida velvoittaa täyttämään tällaista tonttia. Tontin 8-14-4 haltijan vaatimus pihamaan suurempaan korotukseen on perusteeton. Rakennuksen sijoittaminen nykyisen maanpinnan tasoon ja osittain hieman nykyistä maanpintaa korkeammallekin, ei aiheuta tarpeettomasti haittaa naapurille. Luvanhakija on asemapiirustuksessa esittänyt pihamaan korkeusasemat sekä muutokset niihin sekä myös selvitykset siitä, että maanpinnan suuremmalla korotuksella piha-alueesta tulisi epäkäytännöllinen.

Edellä mainittujen perustelujen sekä rakennuslupapäätöksessä esitettyjen perustelujen johdosta voidaan todeta, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, rakennuksen voidaan katsoa soveltuvan paikalle eikä rakennusta sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaisi naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Rakennushanke täyttää MRL 135 § mukaiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle.

Lupa-asiakirjat esitellään tarkemmin kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyillä perusteilla hylätä rakennuslupapäätöksestä § 366/9.7.2019 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kiinteistöjen 491-8-14-3 ja 4 omistajat ja haltijat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§38, §39, §40, §41, §42

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.
Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§43

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Valitusoikeus on sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Viranomaisen, osoite ja postiosoite:

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/93) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua, mikä on määrätty mainitun lain 3 §:ssä. Saman lain 6 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§44

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, valitusoikeus on myös viereisen ja vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnalla.

Viranomaisen, osoite ja postiosoite:

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon (maankäyttö- ja rakennuslaki 198 §).

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/93) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua, mikä on määrätty mainitun lain 3 §:ssä. Saman lain 6 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.