

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 31.08.2016, klo 17:00 - 19:19

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoushuone 2, 2. krs

### **Käsitellyt asiat**

- § 27 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 28 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 29 Ilmoitusasiat**
- § 30 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 31 Selvitys tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2015 rakennuslautakunnan osalta**
- § 32 Talouden seuranta 7/2016, rakennuslautakunta**
- § 33 Korjauskehoitus ja valitus virkamiesten toimista kohteessa Riihimäenkatu 1**
- § 34 Rakennustyön keskeyttäminen Valkolantie 8a**
- § 35 Oikaisuvaatimus rakennuslupaan § 494/26.7.2016 As Oy Mikkelin Sinfonia tontti 491-4-18-6**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Kauko Väisänen, puheenjohtaja  
Eija Peura, poistui 18:05  
Eija Suutari-Piispa  
Erja Haukijärvi  
Hannu Kortelainen  
Jaana Kervinen  
Kalevi Arnell  
Kari Liikanen  
Matti Piispa  
Susanna Savander  
Päivi Härkönen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri  
Jaakko Väänänen, kaupunginhallituksen jäsen  
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja  
Kaisa Helaakoski, jätteasiain tarkastaja

Poissa

Anne Korhola, puheenjohtaja

Allekirjoitukset

Kauko Väisänen  
Puheenjohtaja

Juha Ruuth  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

02.09.2016

02.09.2016

Jaana Kervinen  
pöytäkirjantarkastaja

Susanna Savander  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäölo

Rakennuslautakunnan pöytäkirja on nähtävillä kaupungin virastotalon asiointipisteessä 5.9.2016.

Juha Ruuth, hallintopäällikkö

## **§ 27**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Merkitään, että ennen esityslistan mukaisten asioiden käsittelyä projektikoordinaattori Pia Aarniosalo esitteli ensi vuoden asuntomessujen tilannetta ja kokemuksia Seinäjoen messuilta.

Merkitään, että lautakunta piti hiljaisen hetken lautakunnan edesmenneen varajäsenen Terttu Mäkeläisen muistoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 28**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jaana Kervinen ja Susanna Savander. Pöytäkirja tarkastetaan kaupungin virastotalon asiointipisteessä perjantaina 2.9.2016 ja se on nähtävänä maanantaina 5.9.2016.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 29** **Ilmoitusasiat**

Jäteasiain tarkastaja:

- § 46-49, 51-57, 59, 61-63, 65-70, 73, 79-80, 93-94, 103-110, 113-114, 130-133 Tyhjennysvälin pidennyshakemus
- § 58, 64, 95-102, 111-112, 115-129, 134-143 Jättemaksun muutoshakemus

Johtava rakennustarkastaja:

- § 3 Rakennustöiden keskeyttäminen ja kuuleminen, huoneistosaunan luvaton rakentaminen, As Oy Saimaankallio (lupa haettu jälkikäteen ja asia kunnossa)
- § 5 Rakennustyön keskeyttäminen Valkolantie 8a

Kaupunginhallitus:

- 30.05.2016 § 199, kaupunginhallitus ei käytä otto-oikeuttaan rakennuslautakunnan kokouksen 30.05.2016 päätöksiin

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkittään tiedoksi.

### **Päätös**

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 30**

### **Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Johtava rakennustarkastaja:

- § 4 Päätös rakennuspaikkakohtaisesta tuotteen hyväksynnästä, Alfacom Py, Mikkelin keskussairaala/Esper-hanke, Porrassalmenkatu 35-37, rakennusluvassa 16-663
- § 3 Oman auton käyttö työajossa/jäteasiain tarkastaja Kaisa Helaakoski
- § 4 Oman auton käyttö työajossa/rakennustarkastaja Janne Hämäläinen
- § 5 Oman auton käyttö työajossa/rakennustarkastaja Ilkka Paajanen
- § 6 Oman auton käyttö työajossa/määräaikainen rakennustarkastaja Hannu Ahonen
- § 7 Oman auton käyttö työajossa/rakennustarkastaja Janne Tervo
- § 9 Määräaikaisen toimistosihteerin valinta

Hallintopäällikkö:

- § 2 Pysäköinnintarkastajien vuosilomasijaisuudet kesällä 2016
- § 6 Näyttöpäätetyön edellyttämien silmälasien korvaaminen, toimistos sihteeri Sirpa Pajunen

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää olla käyttämättä otto-oikeuttaan, koska pöytäkirjoista ei ole havaittu mitään sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Kaupunginvaltuusto, § 75, 13.06.2016**  
**Rakennuslautakunta, § 31, 31.08.2016**

**§ 31**

**Selvitys tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2015 rakennuslautakunnan osalta**

MliDno-2016-656

**Kaupunginvaltuusto, 13.06.2016, § 75**

Liitteet

1 Liite kv Arviointikertomus 2015

**Ehdotus**

Tarkastuslautakunta:

Tarkastuslautakunta esittää, että kaupunginvaltuusto merkitsee vuoden 2015 arviointikertomuksen tiedoksi.

Lisäksi tarkastuslautakunta esittää, että kaupunginvaltuusto kehottaa kaupunginhallitusta raportoimaan kaupunginvaltuustolle 10.10.2016 mennessä toimenpiteistä, joihin arviointi-kertomuksessa esitettyjen epäkohtien, kysymysten ja selvityspyyntöjen johdosta on ryhdytty.

**Päätös**

Arviointikertomus merkittiin tiedoksi ja veloitettiin kaupunginhallitusta hankkimaan lautakunnilta ja johtokunnilta selvitykset arviointikertomuksessa esitetyistä kysymyksistä ja havainnoista sekä kuvaukset toimenpiteistä, joihin aiotaan ryhtyä arviointikertomuksessa esitettyjen epäkohtien korjaamiseksi ja saattamaan ne valtuuston tietoon 10.10.2016 mennessä.

Merkitään, että kaupunginvaltuusto käsitteli pykälät 75–76 samanaikaisesti.

---

**Rakennuslautakunta, 31.08.2016, § 31**

Valmistelija / lisätiedot:  
Juha Ruuth, Sari Valjakka  
juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Arviointikertomus 2015

2 Liite Selvitys arviointikertomukseen 2015 rakennuslautakunta

Kaupunginvaltuusto on tarkastuslautakunnan vuoden 2015 arviointikertomusta käsitellessään edellyttänyt, että kaupunginhallitus pyytää selvitykset arviointikertomuksessa esitettyihin kysymyksiin.

Tekninen sektori on käsitellyt arviointikertomusta ja jokainen sektorin toimielin antaa oman selvityksensä siltä osin, kuin arviointikertomus koskee kunkin toimialaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Rakennusvalvonnassa on laadittu liitteenä oleva selvitys arviontikertomuksen niihin kohtiin, jotka koskevat rakennusvalvontaa, pysäköintipalveluita ja jätehuoltoa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle liitteenä olevan selvityksen Mikkelin kaupungin tarkastuslautakunnan vuoden 2015 arviontikertomuksen johdosta.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Talousohjelmat, kaupunginhallitus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

**§ 32**  
**Talouden seuranta 7/2016, rakennuslautakunta**

MliDno-2016-1122

Valmistelija / lisätiedot:  
Sari Valjakka, Sirpa Lokonen  
Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Rakennuslautakunta toteuma 7/2016

Kaupunginvaltuustolle raportoidaan kuluva vuoden taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta vähintään kolme kertaa vuodessa. Talouden toteutumisesta tehtiin ensimmäinen raportointi 31.3.2016. Tässä toisessa raportoinnissa 7/2016 tilanteesta 31.7.2016 kerrotaan myös toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen. Tämän raportoinnin perusteella voidaan jo arvioida kuluva vuoden toteutumista, jonka pohjalta viedään talousarvion 2017 valmistelua eteenpäin. Kolmannessa raportoinnissa 31.10.2016 tilanteesta tehdään viimeinen arvio kuluva vuoden talouden ennusteesta ja siinä raportoinnissa esitetään mahdolliset lisämäärärahat.

Tässä lautakunnalle tehtävässä raportoinnissa 7/2016 on käyty läpi seuraavat asiat:

- tulokorttien tavoitteiden toteutuminen
- maisemataulut
- talouden toteutuminen ja tilinpäätösennuste
- tasapainoisen kasvun ja talouden ohjelman toteutuminen

Talouden toteuma 31.7.2016 ja ennuste

<b>Rakennusltk</b>	<b>TA 2016</b>	<b>Tot.31.7.2016</b>	<b>Ennuste</b>
Toimintatulot	1 437 200	894 976	1 415 900
Toimintamenot	-1 146 300	-601 776	-1 143 700
Toimintakate (netto)	<b>290 900</b>	<b>293 200</b>	<b>272 200</b>

Tulot toteutunevat budjetoitua pienempänä. Rakennuslupamaksutulot ylittyvät, vastaavasti pysäköintivirhemaksutulot alittuvat. Menojen osalta on säästynyt henkilöstökuluja.

Tarkempi analyysi tuloista ja menoista on selvitetty liitteenä olevassa seurantaraportissa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta hyväksyy toiminnan ja talouden seurannan 7/2016 liitettäväksi kaupunginvaltuustolle menevään koko kaupungin seurantaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**

Hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Talouspalvelut

### § 33

## Korjauskehotus ja valitus virkamiesten toimista kohteessa Riihimäenkatu 1

MliDno-2015-2174

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

#### Liitteet

- 1 Liite Korjauskehotuksen muutos Riihimäenkatu 1
- 2 Liite Selvitys 3.8.2016 Ahonen Leena

Salassapidettävät tiedot poistettu.

#### Ehdotus

Esittelijä: Juha Ruuth, hallintopäällikkö

Rakennuslautakunta toteaa, että korjauskehotusta koskeva asia naapurille aiheutuvan haitan poistamiseksi on edennyt hyvän hallintotavan mukaisesti ja naapurille aiheutuva välitön haitta on poistettu. Ongelma on pyritty ratkaisemaan niin, että asianosaisia on kaikissa vaiheissa kuultu asianmukaisesti ja kummankin osapuolen tarpeet ja mahdollisuudet on huomioitu. Kirjeessä mainittujen virkamiesten toiminnassa ei ole osoitettavissa mitään moitittavaa eikä kirje anna tältä osin aihetta toimenpiteisiin. Minkäänlaista pelottelua uhkasakolla tai sillä, että kaupunki repisi tontilla olevia rakennelmia tai mitään muutakaan uhkailua ei ole viranhaltijoiden puolelta tapahtunut. Heillä on velvollisuus kertoa asiaan liittyvät tosiseikat ja mahdolliset seuraamukset eikä tätä pidä kokea uhkailuna. Se, että yhteen kirjeeseen on vastaanottajan nimeen tullut kiireessä kirjoitusvirhe, ei ole asian käsittelyn kannalta olennaista.

Rakennuslautakunta katsoo, että Riihimäenkatu 1:n tontilla oleva rakennelma tulkitaan kokonsa ja vaikutustensa takia aidaksi, joka edellyttää toimenpidelupaa. Lupaa ei ole haettu.

Rakennuslautakunta päättää, että osoitteessa Riihimäenkatu 1 olevan tontin 491-7-41-3 omistajan Leena Ahosen tulee joko poistaa naapuritontin rajan vieressä oleva aitarakennelma tai siirtää se kauemmaksi rajasta niin, että rakennelman pystyy huoltamaan ja kasvit leikkaamaan rakennelman ja naapuritontin väliseltä alueelta tai muuttaa aitarakennelman rakennetta niin, ettei se aiheuta haittaa naapurirakennukselle estämällä kosteuden poistumista seinästä.

Mikäli aitarakennelma halutaan edelleen pitää nykyisellä paikallaan, tulee sille hakea toimenpidelupa. Naapuritontin omistajaa on kuultava asiassa, koska aitarakennelma on aivan rajan vieressä. Mikäli lupa myönnetään, ehdoksi tulee asettaa se, että aidan rakenne muutetaan sellaiseksi, ettei kasvillisuus pääse kasvamaan sen läpi ja aiheuttamaan haittaa naapurikiinteistölle.

Toimintasäännön mukaisesti toimenpidelupa-asian ratkaisee johtava rakennustarkastaja.

#### Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Merkitään, että johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitus hyväksyttiin.

Merkitään, että Eija Peura poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

**Tiedoksi**

Leena Ahonen, valituksessa mainitut viranhaltijat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**§ 34**  
**Rakennustyön keskeyttäminen Valkolantie 8a**

MliDno-2016-204

Valmistelija / lisätiedot:  
Sari Valjakka, Juha Ruuth  
Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Juha Tapani ja Pia Katriina Ukkosen rakennushankkeelle rantasaunan ja autosuoja rakentamiselle sekä vanhan autosuojan purkamiselle on myönnetty lupa (11-0444-A) 17.06.2011 § 438 osoitteessa Valkolantie 8a (491-469-0001-0095). Luvalle on myönnetty jatkolupa 16-0408-AJ 12.07.2016 § 431.

Rakennusluvan 11-444 lupaehdoissa on edellytetty, että rakennustyölle tulee nimetä rakennustyön vastaava työnjohtaja ja rakennesuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista. Rakennustyöt on aloitettu ja edellä mainittuja lupaehtoja ei ole noudatettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 d §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta vastaavan työnjohtajan hyväksymistä ennen rakennustyön aloittamista. Saman lain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaatimus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito. Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ (MRL 180 §).

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennustyön aikana vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset (MRL 150 C §). Ulkopuolista tarkastusta voidaan vaatia, jos rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisesta tarkastuksesta aiheutuvista kustannuksista.

Johtava rakennustarkastaja Sari Valjakan päätöksellä § 5/1.7.2016 on määrätty rakennustyöt keskeytettäväksi siihen saakka, kunnes rakennustöiden vastaava työnjohtaja on nimetty ja rakennesuunnitelmat toimitettu rakennusvalvontaan. Juha ja Pia Ukkonen on velvoitettu esittämään jo suoritettujen rakennustöiden osalta ulkopuolisen riippumattoman ja pätevän tarkastajan kirjallinen lausunto siitä, täyttääkö rakentaminen sille asetetut vaatimukset. Lausunto on toimitettava rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta.

Ukkosille on varattu tilaisuus antaa vastine määräyksen johdosta rakennuslautakunnalle. Vastinetta ei ole annettu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n mukaan rakennustöiden keskeyttämisestä on ilmoitettava rakennuslautakunnalle, joka päättää siitä, pidetäänkö keskeyttäminen voimassa. Saman lain 186 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä eikä yleinen etu vaadi syytteen nostamista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää, että Juha Tapani ja Pia Katriina Ukkoselle annettu määräys rakennustöiden keskeyttämisestä kiinteistöllä 491-469-1-95 osoitteessa Valkolantie 8a pidetään voimassa, koska todettuja puutteita ei ole korjattu eikä laiminlyönnille ole annettu mitään selitystä, vaikka siihen on varattu tilaisuus.

Laiminlyöntiä voidaan pitää vähäisenä eikä asiasta tehdä ilmoitusta poliisille, mikäli Ukkokset korjaavat puutteet kuntoon 14.10.2016 mennessä ja töitä ei jatketa ennen puutteiden korjaamista.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Juha Tapani ja Pia Katriina Ukkonen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

### § 35

#### **Oikaisuvaatimus rakennuslupaan § 494/26.7.2016 As Oy Mikkelin Sinfonia tontti 491-4-18-6**

MliDno-2016-1722

Valmistelija / lisätiedot:  
Sari Valjakka, Juha Ruuth  
Sari.Valjakka@mikkeli.fi

#### Liitteet

- 1 Liite Oikaisuvaatimus 5.8.2015 Lakiasiantomisto Pentti Puolakka
- 2 Liite Vastine 18.8.2016 As Oy Mikkelin Sinfonia
- 3 Liite Kaupunkisuunnittelun lausunto Pankalasta
- 4 Liite Muutospiirustus 23.08.2016 Asemapiirustus 698-101
- 5 Liite Vastine 24.8.2016 Savonlinja Oy

Savonlinja Oy on 5.8.2016 tehnyt rakennuslautakunnalle oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 26.7.2016 § 494, jolla Asunto Oy Mikkelin Sinfoniale on myönnetty rakennuslupa kerrostalon rakentamiseen tontille 491-4-18-6. Savonlinja Oy omistaa kaksi viereistä tonttia, joten sillä on oikeus hakea muutosta päätökseen. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn 14 päivän määräajan kuluessa.

Luvan hakijalle on varattu tilaisuus antaa oma vastineensa oikaisuvaatimuksen johdosta. Liitteenä oleva vastine on saapunut 18.8.2016 ja oikaisuvaatimuksen tekijälle on vielä varattu pyynnön mukaisesti tilaisuus tulla kuulluksi vastineen johdosta. Savonlinja Oy:ltä on 24.8.2016 saapunut liitteenä oleva vastine. Myös Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelu on antanut liitteenä olevan lausunnon asiasta.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että päätös kumotaan kokonaisuudessaan eikä haettua lupaa myönnetä.

Vaatimusta perustellaan sillä, että rakennuksen runkoleveys ylitetään 50 prosentilla, alin lattiataso tulee 2,8 metriä liian alas ja pihataso 3,5 metriä liian alas, puistoalueen suuntaan ajateltu kivinen tukimuuri korvataan luiskalla, asuntojen lukumäärä poikkeaa yhtiö yhtiöjärjestyksessä mainitusta, hulevesien käsittelysuunnitelmaa ja maaperätutkimuksen tuloksia ei ole esitetty eikä hakemuksessa ole selvitystä siitä, että luvan hakija hallitsisi kaikkia autopaikoiksi merkittyjä alueita. Oikaisuvaatimuksen mukaan poikkeamia asemakaavasta ei voi pitää vähäisinä eikä niitä olisi voinut hyväksyä rakennuslupapäätöksen yhteydessä.

Rakennuksen massoittelemuutosta on muutettu niin, että rakennuksesta tulee L-kirjaimen mallinen. Asemakaavan mukainen rakennusala, jonka sisälle rakennus tulisi sijoittaa, on suorakaiteen muotoinen. Rakennuksen muoto aiheuttaa sen, että rakennus tulee leveämmäksi etelä-pohjoissuunnassa ja sen pohjoisosassa sijoittuu kaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Rakennus siis peittää tietystä suunnasta katsottuna hiukan enemmän näkyvyyttä länteen lähimmiltä kiinteistöiltä, mutta käytännössä tällä ei ole suurta merkitystä. Kuten luvan hakijan vastineeseen liitetyistä piirustuksista ilmenee, näkemäsektorit Pietarinkadun varressa olevista lähimmistä asuinkeuhkoista länteen päin eivät ainakaan pienene verrattuna siihen, että uusi rakennus olisi sijoitettu kokonaan asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle. Mikkeliin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

kaupunkisuunnittelu on ottanut kantaa suunnitelmaan ja todennut lausunnossaan, että kun rakennukset muodostavat yhtenäisen linjan Pankajoen suunnalta katsottuna ja ne asettuvat samalle etäisyydelle toisistaan, ne eivät kaupunkikuvallisesti muodosta merkittävää poikkeamista asemakaavasta. Asemakaavassa sallittua rakennusoikeutta ei ylitetä. Poikkeaminen on esitetty selkeästi naapureita kuultaessa, mutta ne kiinteistöt, joiden suuntaan muutos tulee näkymään, eivät ole muutosta vastustaneet. Oikaisuvaatimuksen tekijän omistamien kiinteistöjen suuntaan muutoksella ei ole käytännön vaikutusta. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Haettu rakennuslupa koskee vain tontille 6 suunniteltua yhtä asuinkerrostaloa. Viereisille tonteille mahdollisesti myöhemmin rakennettavat talot käsitellään aikanaan omina lupa-asioiden, joiden yhteydessä naapureitakin kuullaan uudelleen. Näistä tonteista on olemassa myyntipäätös, mutta kauppakirjojakaan ei ole vielä allekirjoitettu, joten tonttien omistus- ja hallintaoikeus on yhä Mikkelin kaupungilla. Näiden tonttien mahdollinen rakentaminen tulevaisuudessa ei vaikuta nyt käsittelyssä olevaan rakennuslupaan eikä nyt myönnetty lupa vaikuta sitovasti tuleviin rakennuksiin.

Se, että lattia- ja pihatasot tulevat alemmaksi kuin asemakaavassa on määrätty, ei heikennä naapureiden etua millään tavoin. Asemakaavassa on määrätty sallittu alin lattiataso +94.00 ja ja pihakannen taso +95.00, jos rakennetaan autopaikoitusta pihakannen alle. Suunnitelmassa esitetty asuintilojen lattiakorko on +94.600. Tällöin rakennuksen peittovaikutus naapureiden suuntaan jää pienemmäksi, kun rakennus sijoittuu matalammalle. Tontin luonnollinen maanpinta on ympäristöä alempana ja lattia- ja pihatasojen laskemisella vältetään täyttötöitä. Korkovaatimukset on asetettu asemakaavaan lähinnä tulvariskien varalta ja kaupunkisuunnittelun lausunnon perusteella luvan mukainen poikkeaminen korkovaatimuksesta ei vielä aiheuta sellaista kastumisriskin lisääntymistä, ettei poikkeamista voisi sallia ja pitää vähäisenä.

Savonlinja Oy:n vastineessa on esitetty, että tukimuurin asemakaavamerkinnän tarkoitus on estää hulevesien siirtyminen Pankajokeen. Kaavassa ei ole tähän asiaan viittaavaa merkintää. Tukimuuri sallitaan kaavassa, koska autopaikoitus olisi ollut tällöin helpompi toteuttaa kannen alle. Tukimuuri on lisätty 23.8.2016 päivättyyn muutospiirustukseen. Tukimuurin korkeus on suunniteltu pihamaan suunniteltujen korkojen mukaisena. Sen yläreunan taso puistoalueen rajalla on +90,60 ja +92.60.

Yhtiöjärjestyksessä mainittu asuntojen lukumäärä ei ole sellainen seikka, joka vaikuttaisi rakennuslupakäsittelyyn. Yhtiöjärjestys on yhtiön sisäinen asiakirja ja voidaan saattaa ajan tasalle, kun lopullinen rakennuslupa on saatu.

Alkuperäisistä hakemusasiakirjoista puuttunut hulevesien käsittelysuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan ja liitetään lupa-asiakirjoihin. Maaperätutkimuksesta ja hulevesisuunnitelmasta on asemakaavassa määräys, jonka mukaan kyseiset suunnitelmat on esitettävä ennen rakennustöiden aloittamista. Ne ovat erityissuunnitelma-asiakirjoja eivätkä varsinaisiin luvan liitteisiin kuuluvia pääpiirustuksia tai muita vastaavia lupahakemukseen liitettäviä asiakirjoja. Erityissuunnitelma-asiakirjat voi toimittaa lupaviranomaiselle päätöksenteon jälkeen, mutta kuitenkin ennen rakennustöiden aloittamista.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Osa tontin autopaikoista on asemapiirustuksessa osoitettu viereiselle yhteiskäyttötontille, josta hakijayhtiö omistaa yhden kolmasosan ja jolle asemakaavassa on merkitty autojen säilytysalue. Nämä autopaikat on siis osoitettu yhtiön hallinnassa jo olevalle alueelle. Asemapiirustusta on korjattu siltä osin, että naapuritontin puolelle ensimmäisissä piirustuksissa merkityt kolme autopaikkaa on siirretty yhteiskäyttötontille, yhtiön hallinnassa olevalle alueelle. Muodollisesti rakennuslupa koskee vain tonttia numero 6 ja sen ulkopuolelle merkityt autopaikat ovat sijainniltaan vain viitteellisiä ja ne lähinnä osoittavat, että asemakaavassa edellytetty autopaikkavaatimus täyttyy. Yhteiskäyttötontille mahdollisesti sijoitettaville autokatoksille tai muille rakennuksille tai rakennelmille tulee vielä hakea oma rakennuslupa, koska ne ovat eri kiinteistöllä kuin asuinrakennus eikä niitä voi sisällyttää samaan lupaan tontille 6 tulevan asuinrakennuksen kanssa. Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus on yksi autopaikka 75 kerrosneliometriä kohden. Suunnitelmissa esitetty kerrosala on 1740 m<sup>2</sup>, jonka mukaan laskettuna autopaikkoja tulee olla 23 kappaletta. Asuntojen lukumäärä ei tähän vaikuta, joten autopaikkavaatimus täyttyy.

Poikkeamisia asemakaavamääräyksistä on pidettävä vähäisinä niin yksittäisinä kuin myös kokonaisuutena. Myös kaupunkisuunnittelun lausunto puoltaa tätä näkemystä. Näin ollen poikkeamiset on voitu myöntää rakennusluvan yhteydessä.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää, että johtavan rakennustarkastajan päätöstä 26.7.2016 § 494, jolla Asunto Oy Mikkelin Sinfoniale on myönnetty rakennuslupa kerrostalon rakentamiseen tontille 491-4-18-6, muutetaan siltä osin, että päätös koskee vain asuinkeuhkotalon rakentamista tontille 491-4-18-6. Viereiselle kiinteistölle mahdollisesti rakennettaville autokatokselle ja muille rakennuksille tai rakennelmille on haettava tarvittavat luvat erikseen. Lupapäätöksen liitteeksi otetaan 24.8.2016 saapunut uusi asemapiirustus.

Edellä mainittuja kohtia lukuun ottamatta rakennuslupapäätöksen muuttamiseen ei ole edellä esitetyillä perusteilla aihetta, joten muilta osin rakennuslautakunta päättää hylätä johtavan rakennustarkastajan päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

Savonlinja Oy/varatuomari Pentti Puolakka, Asunto Oy Mikkelin Sinfonia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§34

### **Oikaisuvaatimusohje**

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

Viranomainen, 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

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§35

### **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

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§31, §29, §30, §27, §28, §32

**Muutoksenhakukielto**

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§33

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Mikkelin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Mikkelin kaupunki  
Rakennuslautakunta  
PL 278 (Raatihuoneenkatu 8-10)  
50101 MIKKELI