

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 17.11.2016, klo 17:00 - 20:35

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoushuone 2, 2 krs.

Käsitellyt asiat

- § 42 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 43 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 44 Ilmoitusasiat**
- § 45 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 46 Rakennuslupatyöryhmän jäsenten valinta vuodelle 2017**
- § 47 Talouden seuranta 10/2016, rakennuslautakunta**
- § 48 Pysäköintipalveluiden maksut ja taksa vuodelle 2017**
- § 49 Jätehuollon maksut ja taksa vuodelle 2017**
- § 50 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, rakennuslupa § 494/26.7.2016 As Oy Mikkelin Sinfonia tontti 491-4-18-6**
- § 51 Oikaisuvaatimus koskien rakennuslupaa 16-0545-B Lassinkuja 3**
- § 52 Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Anne Korhola, puheenjohtaja
Eija Peura, poistui 17:48
Eija Suutari-Piispa
Erja Haukijärvi
Hannu Kortelainen
Matti Piispa
Susanna Savander, poistui 18:29
Markku Tirkkonen
Jarmo Mynttinen, varajäsen, poistui 18:30
Mali Soininen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri
Jaakko Väänänen, kaupunginhallituksen jäsen
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja
Kaisa Helaakoski, jäteasiain tarkastaja, saapui 17:08, poistui 18:53
Sami Hirvonen, Metsäsairila Oy:n toimitusjohtaja, saapui 17:50, poistui 18:15

Poissa

Kauko Väisänen, 1. varapuheenjohtaja
Jaana Kervinen
Kalevi Arnell

Allekirjoitukset

Anne Korhola
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

21.11.2016

21.11.2016

Eija Suutari-Piispa
Pöytäkirjantarkastaja

Markku Tirkkonen
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Rakennuslautakunnan pöytäkirja on nähtävillä kaupungin virastotalon asiointipisteessä 22.11.2016.

Juha Ruuth, hallintopäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 42

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 43

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Kalevi Arnell ja Eija Suutari-Piispa. Pöytäkirja tarkastetaan kaupungin virastotalon asiointipisteessä maanantaina 21.11.2016 ja se on nähtävänä tiistaina 22.11.2016.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Eija Suutari-Piispa ja Markku Tirkkonen. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 44

Ilmoitusasiat

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Päätös 16/0295/3. Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen rakennuslautakunnan päätöksestä § 55/29.10.2015, jolla lautakunta oli hylännyt Kiinteistö Oy Anttolan Säästökeskuksen rakennuslupapäätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Päätös 16/0311/3. Hallinto-oikeus on kumonnut johtavan rakennustarkastajan päätöksen § 261/14.5.2014, jolla Asunto Oy Sahalanrannalle oli myönnetty toimenpidelupa autotallien palo-osastoinnin parantamiseen ja asuinrakennuksen palo-osastointimerkintöjen muuttamiseen ja rakennuslautakunnan päätöksen § 24/9.6.2014, jolla oikaisuvaatimus em. lupapäätöksestä oli hylätty. Silloisen johtavan rakennustarkastajan ei ole katsottu olleen esteellinen asian käsittelyssä.

Kaupunginhallitus

§ 369/17.10.2016 Kaupunginhallitus ei käyttänyt otto-oikeuttaan mm. rakennuslautakunnan kokouksessaan 29.9.2016 tekemiin päätöksiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 114/10.10.2016 Kaupunginvaltuusto valitsi rakennuslautakunnan jäseneksi vanerityöntekijä Markku Tirkkosen jäljellä olevaksi toimikaudeksi. Lisäksi kaupunginvaltuusto valitsi Markku Tirkkosen tilalle hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen elektroniikka-asentaja Jani Lauanteen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Jäteasiain tarkastaja

Jätehuoltopäätökset

§ 152, 153, 155, 161, 162 - 163, 166, 168 -180 Tyhjennysvälin pidennyshakemus

§ 154, 156 - 160, 164 165, 167 Mutoksen hakeminen jätemaksuun

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Merkitään, että jäteasiain tarkastaja Kaisa Helaakoski saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana.

§ 45

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Johtava rakennustarkastaja

Hankintapäätökset

§ 2/29.9.2016 Rakennusvalvonnan lupa-asiakirjojen tiedonhallinnan ja sähköisen arkistoinnin sopimus

Hallintopäällikkö

Liikennepäätökset

§ 1/10.11.2016 Maksuton pysäköinti joulunavaustapahtuman aikana
26.11.2016

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.

§ 46

Rakennuslupatyöryhmän jäsenten valinta vuodelle 2017

MliDno-2016-2147

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

Mikkelin kaupungin hallintosäännön 2 §:n mukaan lautakunnat voivat asettaa toimi- tai neuvottelukuntia määrätyn tehtävän hoitamista varten ja valita niiden jäsenet.

Rakennuslupatyöryhmä on toiminut rakennuslautakunnan alaisena lupa-asioiden valmisteluelimänä ja sen toiminta on koettu tärkeäksi. Lupatyöryhmässä on käsitelty asuinpientaloja suuremmat rakennushankkeet sekä sellaiset, joissa on ollut olennaisia poikkeamia rakentamismääräyksistä. Päätösvaltaa työryhmällä ei ole, vaan se antaa lausuntoja lupahakemuksista. Siihen kuuluvat rakennuslautakunnan keskuudestaan valitseman jäsenen lisäksi johtava rakennustarkastaja, kaupunkisuunnittelun nimeämä edustaja ja ne rakennustarkastajat, joiden valmisteltavia asioita on esillä sekä tarpeen mukaan kaupunkisuunnittelun edustaja ja hallintopäällikkö. Työryhmä voi kokoontua muussakin kokoonpanossa. Rakennuslautakunta voi antaa tarkempia määräyksiä työryhmän tehtävistä, kokoonpanosta ja asioiden valmistelusta.

Kaupungin käynnissä oleva hallintouudistus saattaa vaikuttaa myös työryhmän toimintaan ensi vuonna, mutta ainakin siihen saakka toiminta jatkuu entiseen tapaan.

Työryhmä kokoontuu tarpeen mukaan keskiviikkoamuisin. Käytännössä kokouksia on viime vuosina ollut viikkaimpina rakennusaikana lähes joka viikko ja hiljaisempina talviaikana kerran tai kaksi kuussa.

Kaupunkisuunnittelu nimeää oman edustajansa. Teknisen toimen johtoryhmässä on sovittu, että kaupunkisuunnittelun edustajat esittelevät merkittävät kaavoitus- ja poikkeamislupa-asiat myös lupatyöryhmälle.

Rakennuslautakunta on aikaisemmin antanut edustajansa erityiseksi tehtäväksi seurata esteettömän rakentamisen toteutumista.

Vuodeksi 2016 lautakunnan edustajaksi nimettiin Kauko Väisänen ja varaedustajaksi Kari Liikanen. Kun Kari Liikanen on kuollut, on hänen tilalleen valittava uusi varaedustaja, jonka toimikausi alkaa välittömästi.

Aikataulusyistä vähäisimpiä lupa-asioita ei ole enää viime vuosina tuotu työryhmän käsiteltäväksi. Rakennuslautakunta päätti tammikuussa 2016, ettei rakennuslupatyöryhmän käsittelyyn tuoda myöskään tavanomaisia asuinpientaloja tai sitä vähäisempiä rakennuksia koskevia hakemuksia, mikäli niissä on kyse määräysten mukaisista hankkeista. Tällä nopeutettiin lupakäsittelyä ja vähennettiin kokoustarvetta. Uusien asuinpientalojen ja vastaavien rakennushankkeiden lupahakemuksia, joita ei tuoda lupatyöryhmän käsittelyyn, tiedotetaan lautakunnan edustajalle sähköisesti tai Lupapiste-palvelun kautta. Lautakunnan edustajalle on annettu sähköisten lupahakemusten katseluoikeudet lupapiste.fi -palveluun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää nimetä rakennuslupatyöryhmään edustajansa ja tälle varaedustajan vuodeksi 2017 ja päättää, että työryhmä kokoontuu nyt valitussa kokoonpanossa siihen saakka, kunnes uusi työryhmä valitaan. Varaedustajan toimikausi alkaa välittömästi, koska tällä hetkellä työryhmässä ei ole nimettyä lautakunnan varaedustajaa.

Päätös

Rakennuslautakunnan edustajaksi rakennuslupatyöryhmään valittiin Kauko Väisänen ja varaedustajaksi Jarmo Mynttinen.

Tiedoksi

Valittu edustaja, varaedustaja, luottamushenkilörekisterinhoitaja, Kunnan Taitoa Oy/palkanlaskenta, kansliapalvelut

§ 47

Talouden seuranta 10/2016, rakennuslautakunta

MliDno-2016-1122

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

Liitteet

1 Liite Rakennuslautakunta toteuma 10/2016

Kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle annetaan selvitys taloudesta 10/2016 seurannan yhteydessä, jolloin tehdään myös lisämäärärahaesitykset sekä muut määrärahamuutokset menoihin ja tuloihin. Lisäksi raportoidaan kaupungin kasvun ja talouden ohjelman toimenpiteiden toteutumistilanne koskien vuotta 2016.

Seuranta valmistellaan määräraikaan 18.11.2016 mennessä ja lähetetään talouspalveluille liitettäväksi koko kaupungin seurantaraporttiin. Rakennuslautakunnan osalta ei lisämäärärahaesityksiä eikä määrärahasiirtoja tarvitse tehdä.

Tilinpäätösennusteen mukaan menot alittuvat n. 12 600 euroa, tuloissa lisäystä n. 138 000 euroa. Tulojen lisäys johtuu pysäköintimaksujen korotuksesta ja lisääntyneistä rakennuslupien määrästä. Nettotavoite toteutuu n. 151 000 euroa suurempana.

Vuoden 2015 vastavaan ajankohtaan verrattuna toimintatuotot ovat kasvaneet lähes 240.000 euroa ja toimintakulut noin 40.000 euroa, joten koko vuoden nettotulos tulee olemaan selvästi parempi kuin edellisvuonna.

Tarkempi analyysi toimintatuottojen ja toimintakulujen kehityksestä sisältyy seurantaraporttiin, joka valmistuu rakennuslautakunnan kokoukseen ja esitellään kokouksessa.

Tasapainoisen kasvun ja talouden ohjelman toteutuminen

- Ohjelman euromääräiseksi tavoitteeksi vuodelle 2016 on asetettu pysäköintimaksujen korotusvaikutusta 50 000 euroa 1.7.2016 voimaan tulleen maksutarkistuksen seurauksena.
- Tässä vaiheessa ennusteessa on otettu tuloissa huomioon n. 20 000 euron lisäys. Ilman maksutarkistusta pysäköintitulot olisivat todennäköisesti hieman laskeneet edellisvuosien tapaan.
- Pysäköintivirhemaksun mahdollisen tarkistuksen vaikutus tulee näkymään vasta tulevina vuosina, koska uusi maksu voi tulla voimaan aikaisintaan kesällä 2017.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi talouden seurantaraportin 10/2016.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Merkittiin.

Tiedoksi

Talousoalvelut Jari Laitinen ja Tiina Viskari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 48

Pysäköintipalveluiden maksut ja taksa vuodelle 2017

MliDno-2016-2318

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

Liitteet

1 Liite Pysäköintipalveluiden taksa 2017

Pysäköintipalveluiden maksuja ovat pysäköintimaksut, pysäköintivirhemaksu sekä väärin pysäköityjen ajoneuvojen lukituksista ja siirroista perittävät maksut.

Pysäköintivirhemaksun suuruutta eivät kunnat voi itse määrätä, vaan sen päättää sisäasiainministeriö kunkin kunnan kohdalta. Kunta voi tehdä ministeriölle korotusesityksen, milloin siihen on perusteltu liikenteellinen syy. Mikkelissä virhemaksu on tällä hetkellä 40 euroa. Mahdollinen korotusesitys käsitellään erikseen.

Pysäköintimaksu on Mikkelin lippuautomaateissa 1,40 euroa/tunti, mikä on edelleen vastaaviin kaupunkeihin verrattuna edullista. Pysäköintimaksua korotettiin 1.7.2016 alkaen eikä sen muuttamiseen ole nyt tarvetta. Maksettaessa matkapuhelimella pysäköinnin hinta on sama, mutta operaattori laskuttaa käyttäjältä lisäksi oman sopimuksen mukaisen korvauksensa.

Mikkelin kaupungilla on käytössä erilaisia kausikortteja pysäköintimaksujen suorittamiseen. Niiden hintoja ei muutettu viime kesänä, mutta hintoja on nyt syytä tarkistaa, jotta niistä ei muodostu liian edullisia lippuautomaattitaksaan verrattuna. Ulkopuolisilla on mahdollisuus lunastaa kahden tunnin pysäköinnin mahdollistava kortti, jonka hinnaksi esitetään 37 euroa/kk (aikaisemmin 34 euroa). Toinen, lähinnä jakeluliikenteen ja taksien käyttöön tarkoitettu kortti sallii 20 minuutin kertapysäköinnin ja sen hinnaksi esitetään 23 euroa/kk tai 82 euroa 6 kk (aikaisemmin 21 euroa/kk tai 75 euroa/6 kk). Lupa pidempiaikaiseen pysäköintiin (esimerkiksi muuttoa varten) maksaa esityksen mukaan 18 euroa/vuorokausi (ennen 16 euroa). Korotukset ovat siis noin 10 %.

Kaupungin omalla henkilökunnalla on mahdollisuus saada työtehtävien vaatimaa pysäköintiä varten vuoden kerrallaan voimassa oleva kortti, joka mahdollistaa enintään kahden tunnin pysäköinnin maksullisilla paikoilla. Sen hinta on 40 euroa eikä hintaa ole syytä muuttaa, koska kyse on vain sisäisestä laskutuksesta. Näiden sisäiseen käyttöön tarkoitettujen pysäköintikorttien määrä tulee laskemaan, kun suurin käyttäjäryhmä sosiaalitoimi ei enää ensi vuonna kuulu kaupungin organisaatioon. Mahdollisesti tämä lisää ulkoisille asiakkaille myytävien korttien kysyntää.

Pysäköinninvalvontalain mukaan rengaslukon käyttämisestä voi kunta periä hyväksymänsä taksan mukaisen kiinteän korvauksen. Korvauksen määräksi esitetään 180 euroa (aikaisemmin 170 euroa). Väärin pysäköidyn ajoneuvon siirrosta kunta voi ajoneuvojen siirrosta annetun lain mukaan myös periä hyväksymänsä taksan mukaisen korvauksen. Maksuksi esitetään 170 euroa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

kunkin siirron osalta (aikaisemmin 160 euroa). Mikäli siirtoon tarvitaan erikoiskalustoa, hinta määräytyy tarvittavan kaluston kustannusten mukaan. Siirron yhteydessä voidaan periä myös säilytyksestä, kuuluttamisesta, ilmoituksista ja hallinnosta aiheutuneita kustannuksia. Kaupungilla ei tällä hetkellä ole omia säilytystiloja käytössä, joten säilytysmaksut määräytyvät ulkopuolisen palveluntuottajan laskuttamien kustannusten mukaan. Hylättyjen ja romuajoneuvojen sekä kunnossapitoa haittaavien ajoneuvojen osalta siirroista vastaa kaupungin yhdyskuntatekniikka- ja ympäristö -tulosalue ja sen osalta vastaavat maksut vahvistetaan teknisessä lautakunnassa. Siirron hinnan on syytä olla sama molemmissa yksiköissä.

Kunnallisen pysäköinninvalvonnan piiriin tulevien yksityisten kiinteistöjen osalta laskutetaan tarkastuskäynti, joka tehdään ennen valvonnan aloittamista tai muuttuneiden järjestelyjen takia. Tarkastuskäynnin hinnaksi esitetään 66 euroa (aikaisemmin 60 euroa). Varsinaisesta valvonnasta ei peritä maksua, vaan kaupungin tulot tulevat annetuista pysäköintivirhemaksuista.

Esitys pysäköintipalveluiden taksaksi ja maksuiksi vuodelle 2017 on liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Ruuth, hallintopäällikkö

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä pysäköintipalveluiden taksan ja maksut vuodelle 2017 liitteen mukaisesti ja määrää ne tulemaan voimaan 1.1.2017 alkaen.

Päätös

Hyväksyttiin.

§ 49

Jätehuollon maksut ja taksa vuodelle 2017

MliDno-2016-2212

Valmistelija / lisätiedot:
Kaisa Helaakoski
Kaisa.Helaakoski@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Jätetaksa 2017

Kunnan on perittävä jätelain 78 §:n mukaisesti järjestämästään jätehuollosta jätemaksua, jolla katetaan sille jätehuoltotehtävien hoitamisesta aiheutuvat kustannukset. Jätetuilla katetaan kunnan järjestämät yhdyskuntajätehuollon palvelut, kuten jätteiden kuljetus ja käsittely, hyödyntäminen, jäteneuvonta sekä jätehuollon kehittäminen. Jätetuilla katetaan myös lakisääteisten jätehuollon viranomaistehtävien hoitaminen. Jätetu on vastattava kunnan tarjoamaa palvelutasoa ja mahdollisuuksien mukaan kannustettava jätteen määrän ja haitallisuuden vähentämiseen sekä etusijajärjestyksen mukaiseen jätehuoltoon. Jätetuulla saa kerätä enintään kohtuullisen tuoton pääomalle.

Jätelain 79 §:n mukaan kunnan jätetu perusteita ovat jätteen laji, laatu, määrä ja noutokerrat. Perusteina voidaan lisäksi ottaa huomioon jätteen keräys- ja kuljetusolot kiinteistöllä ja noutoalueella, kunnan keräysvälineiden käyttö sekä kuljetusmatka kuljetettaessa jäte yksittäisenä kuljetuksena. Jätetu perusteina voidaan käyttää myös kiinteistöllä asuvien henkilöiden määrää, kiinteistön käyttötarkoitusta tai muuta vastaavaa perustetta, jos jätteen määrää tai laatua on vaikea luotettavasti selvittää tai jos se on tarpeellista ympäristö- tai terveyshaittojen ehkäisemiseksi tai jätehuollon järjestämiseksi. Jätetu perusteista määrätään tarkemmin kunnan hyväksymässä jätetaksassa. Kunnan on tiedotettava jätetaksasta yleisesti siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Tässä taksassa ei määrätä jäteastioiden tyhjennyksestä ja kuljetuksesta perittäviä maksuja kiinteistön haltijan järjestämän jätteenkuljetuksen alueella (taajamat, pois lukien Haukivuoren ja Suomenniemen taajamat sekä Kirkonvarkauden asemakaava-alue), vaan ne määräytyvät kuljetusyrittäjän ja asiakkaan välisen sopimuksen mukaan.

Jätetuuihin esitettävät muutokset verrattuna vuoden 2016 jätetaksaan ja niiden perustelut

- Asumisessa syntyvien lietteiden käsittelymaksuihin esitetään hieman korotuksia Mikkelin Vesilaitoksen vastaanottohintojen korotuksien vuoksi.
- Taksan liitteenä olevan kunnan toissijaisen vastuun piiriin kuuluvan jätteen hintataulukon jakeille kyllästetty puu sekä energijäte esitetään korotuksia niiden jatkokäsittelyiden hintojen nousun vuoksi.

Tekstiosuuksiin esitetään lisäyksiä seuraaviin pykäliin:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- 1 §: Tarkennetaan tekstiosuutta, mihin jätteisiin taksaa noudatetaan.
- 2 § ja 11 §: Lisätään Kirkonvarkauden asemakaava-alue selventämään alueita, joissa noudatetaan kunnan järjestämää jätteenkuljetusta.
- 3 §: Lisätään teksti jätteen käsittelyn ja kuljetuksen laskutuksesta kiinteistön haltijan järjestämässä jätteenkuljetuksessa selventämään kuljetusyrityksille tyhjennysmaksun ja jätteenkäsittelymaksun eriytystä.
- 4 §: Astiakohtaisiin jätteenkäsittelymaksutaulukoihin lisätään sekajätteen 1,3 m³ syväkeräysastia sekä biojätteen 80 litran astia, sillä näitä on myös käytössä.
- 12 §: Lisätään teksti, milloin aluekeräyspistemaksu voidaan jättää perimättä.
- 13 §: Lisätään selvyuden vuoksi teksti, että myöhässä tulleet muistutukset jätetään tutkimatta.
- 15 §: Poistetaan teksti "Mikäli kiinteistö ei ole liittynyt jätelain velvoitteen mukaisesti alueella järjestettyyn jätehuoltoon, eikä riittäväksi katsottavaa selvitystä jätehuollon järjestämisestä ole saatu, peritään jätteen aluekeräyspisteen käyttömaksuna 200 € (alv. 0 %)." Tämä ei ole oleellista, sillä kunnan järjestämän jätteenkuljetuksen alueella jätehuoltoon liittymätön kiinteistö liitetään aluekeräyspisteen asiakkaaksi ja kiinteistön haltijan järjestämän jätteenkuljetuksen alueella asia ohjataan jätehuollon valvovalle viranomaiselle. Uudella tekstillä selvennetään, miten toimitaan, kun kiinteistö ei ole liittynyt jätehuoltoon.
- 16 §: Lisätään tekstiä kunnan toissijaisen vastuun piiriin kuuluvan jätteen maksujen kattavuudesta.

Koska muutokset taksassa ovat hyvin pieniä, ei asian katsota vaikuttavan sillä tavoin huomattavasti alueen asukkaiden ja muiden toimijoiden olosuhteisiin, että asiassa olisi tarvetta hallintolain 41 §:n mukaiseen vaikuttamismahdollisuuksien varaamiseen. Jätetaksasta tiedotetaan kuitenkin yleisesti siten kuin jätelain 79 §:ssä edellytetään.

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Helaakoski, jäteasiain tarkastaja

Rakennuslautakunta hyväksyy liitteenä olevan jätetaksan siten, että se tulee voimaan 1.1.2017 alkaen ja määrää, että sitä noudatetaan mahdollisesta muutoksenhaista huolimatta..

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että Metsäsairila Oy:n toimitusjohtaja Sami Hirvonen esitteli jätehuollon nykytilannetta kokouksessa ja poistui ennen keskustelun alkamista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Merkitään, että Eija Peura, Susanna Savander ja Jarmo Mynttinen poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana ja jäteasiain tarkastaja Kaisa Helaakoski tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Tiedoksi

Metsäsairila Oy, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, RL-Huolinta Oy, Lassila & Tikanoja Oyj

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 50

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, rakennuslupa § 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 Lausuntopyyntö 6.10.2016 01915/16/4113 Itä-Suomen hallinto-oikeus

Savonlinja Oy on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksen Mikkelin kaupungin rakennuslautakunnan päätöksestä § 35/31.8.2016, jolla lautakunta on hylännyt yhtiön oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan päätöksestä myöntää Asunto Oy Mikkelin Sinfoniale rakennuslupa asuinkerrostalon rakentamiseksi tontille 491-4-18-6. Hallinto-oikeus pyytää rakennuslautakuntaa antamaan lausuntonsa valituksessa esitetyistä vaatimuksista ja niiden perusteluista. Valituskirjelmä on liitteenä.

Valituksessa esitetyt vaatimukset ja perustelut ovat suurimmaksi osaksi samoja, joihin on jo otettu kantaa yhtiön oikaisuvaatimuksen johdosta tehdyssä päätöksessä.

Myönnetyn luvan mukainen rakennus poikkeaa asemakaavamääräyksistä, mutta poikkeaminen on katsottu vähäiseksi. Asemakaavan mukainen rakennusala, jonka sisälle rakennus tulisi sijoittaa, on suorakaiteen muotoinen. Rakennuksen L-muoto aiheuttaa sen, että rakennus tulee leveämmäksi etelä-pohjoissunnassa ja sen pohjoisosa sijoittuu kaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Rakennus siis peittää tietyistä suunnasta katsottuna hiukan enemmän näkyvyyttä länteen lähimmiltä kiinteistöiltä, mutta käytännössä tällä ei ole suurta merkitystä. Kuten luvan hakijan toimittamista piirustuksista ilmenee, näkemäsektorit Pietarinkadun varressa olevista lähimmistä asuinkerrostaloista länteen päin eivät ainakaan pienene verrattuna siihen, että uusi rakennus olisi sijoitettu kokonaan asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle. Kaavoituksesta vastaava yksikkö, Mikkelin 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.

Hakija on täydentänyt ja korjannut suunnitelmia ennen oikaisuvaatimuksen käsittelemistä rakennuslautakunnassa. Kun esitetyt muutokset ovat olleet sellaisia, että ne ovat parantaneet tilannetta oikaisuvaatimuksessa esitettyjen seikkojen osalta ja oikaisuvaatimuksen tekijän haluamaan suuntaan, ei ole pidetty tarpeellisenä kuulla oikaisuvaatimuksen tekijää uudelleen niiden johdosta. Lisäksi kokousaikataulu olisi tuottanut ongelmia kuulemisen suhteen. Valituksessa mainittu päiväämätön ja allekirjoittamaton asiakirja on Mikkelin kaupunkisuunnittelusta sähköpostitse saatu kaavoituspäällikön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

lausunto. Siitä on myöhemmin toimitettu myös päivätty ja allekirjoitettu versio. Asia on kerrottu myös valittajan asiamiehelle ja kuten valituksesta ilmenee, valittajankin tiedossa on ollut, mistä asiakirjasta on kyse.

Hulevesisuunnitelman osalta asemakaavassa on maininta, että ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä maaperän puhtaudesta ja hulevesistä selvitys. Toisessa kohtaa sanotaan, että nämä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Ristiriitaisten kaavatekstien osalta on noudatettava luvan hakijan kannalta lievempää määräystä, joten mainittuja selvityksiä ei ole vaadittu vielä luvanhakuvaiheessa. Hakija on kuitenkin toimittanut hulevesiselvityksen rakennusvalvontaan ennen oikaisuvaatimuksen käsittelyä. Vakiintunut käytäntökin on Mikkeliissä ollut, että tällaiset selvitykset vaaditaan vasta ennen rakennustöiden aloittamista.

Pihakannen alle on asemakaavan mukaan voinut rakentaa autosäilytyspaikkoja, joten on tulkittu niin, että varastotilatkin voivat olla samalla tasolla. Pihakannen rakentaminen ei ole ollut määräys. Korkeaa tukimuuria ei tarvita, kun pihakantta ei ole rakennettu. Toisessa kohtaa puhutaan luiskauksista puistoalueelle, joten tukimuurin rakenne ei ole ollut pakollinen. Pihakannen korko on kaavassa + 95.00, jolloin alimmaksi lattiakoroksi tästä kerroskorkeudella 3,5 (autosäilytys) saataisiin + 91,50. Nyt lattiakoroksi on esitetty + 91.50. Lattia- ja pihakorkojen osalta viitataan asemakaavan laatijan eli Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelun lausuntoon, jossa esitettyjä korkoja ei pidetä ongelmallisina.

Kuten jo oikaisuvaatimuksen johdosta annetussa päätöksessä on todettu, tällä lupapäätöksellä ei ole ratkaistu viereisten tonttien mahdollista rakentamista, vaan ne käsitellään aikanaan omina asioinaan, mikäli rakennuslupia niille haetaan. Myös naapurit kuullaan siinä yhteydessä uudelleen ja heillä on tilaisuus esittää omat mielipiteensä hankkeista. Tämän lupapäätöksen yhteydessä on ennen aikaista spekuloida mahdollisten tulevien rakennushankkeiden vaikutusta.

Asemakaavan mukaiset AH-merkinnällä varustetut yhteishallinta-alueet ovat yhä osittain kaupungin omistuksessa, mutta oikaisuvaatimuksen johdosta tehdyn päätöksen jälkeen tämän lupapäätöksen hakijana olleen asunto-osakeyhtiön omistava yhtiö on tehnyt esisopimuksen viereisten tonttien ja samalla niihin liittyvän AH-alueen kaupasta. Mikäli lopullinen kauppa toteutuu, on kyseisellä yhtiöllä toimivalta järjestellä ajoneuvopaikkojen sijoittelu koko AH-alueella haluamallaan tavalla. Viitteelliset autokatokset on korjatuissa piirustuksissa poistettu AH-alueelta ja niille haetaan tarvittaessa rakennuslupa erikseen. Esitetty autopaikkojen lukumäärä on asemakaavamääräysten mukaisesti riittävä.

Valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista, joka antaisi aiheutta muuttaa oikaisuvaatimuksen johdosta tehtyä rakennuslautakunnan päätöstä, joten valitus tulee hylätä.

Valittajan oikeudenkäyntikuluvuolimusta on pidettävä perusteettomana. Kun vaadittua kulujen määrää ei ole esitetty, ei siihen voi ottaa kantaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon Savonlinja Oy:n tekemän valituksen johdosta. Mikäli valittaja esittää myöhemmin yksilöidyn oikeudenkäyntikuluvaatimuksen, oikeutetaan johtava rakennustarkastaja ottamaan kantaa siihen sekä tarvittaessa täydentämään tätä lausuntoa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

§ 51

Oikaisuvaatimus koskien rakennuslupaa 16-0545-B Lassinkuja 3

MliDno-2016-2044

Valmistelija / lisätiedot:
Sari Valjakka
Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Oikaisuvaatimus 27.9.2016 Kajander
- 2 Liite Vastine oikaisuvaatimukseen koskien rakennuslupaa Lassinkuja 3

Anneli Kajander-Koponen on Tyyne Kajanderin valtuuttamana tehnyt 27.9.2016 oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 13.9.2016 § 575, jolla Atte Eemeli Heikkiselle on myönnetty lupa omakotitalon laajennusosan rakentamiseen Rokkalan kaupunginosan korttelin 14 tontille 2 osoitteessa Lassinkuja 3. Tyyne Kajander omistaa naapuritontin, joten hänellä on oikeus hakea muutosta päätökseen. Liitteenä oleva oikaisuvaatimus on tehty säädetyn 14 päivän määräajassa.

Oikaisuvaatimusta perustellaan sillä, että Heikkisen suunniteltu rakennuksen laajennus tulisi liian lähelle Kajanderin omistaman tontin rajaa, lähimmillään 2,76 metrin päähän, eikä täytä rakennusnormiston etäisyysvaatimusta (4 metriä). Oikaisuvaatimuksen mukaan tämä rajoittaa naapuritontin käyttämistä rakennuspaikkana ja sitä kautta alentaa naapuritontin arvoa. Todisteeksi arvon alenemisesta on esitetty kiinteistönvälittäjän arvio. Oikaisuvaatimuksen mukaan etäisyysvaatimuksesta poikkeamiselle ei ole ollut perusteltua syytä. Oikaisuvaatimuksen mukaan hanketta on käsiteltävä uudisrakennuksena eikä laajennuksena, koska rakennettava osa on suurempi kuin olemassa oleva rakennus.

Luvan hakijalle on varattu tilaisuus antaa oma vastineensa oikaisuvaatimuksen johdosta. Liitteenä oleva vastine on saapunut 29.9.2016. Luvanhakija on perustellut poikkeamista sillä, että jo olemassa oleva asuinrakennus sijaitsee rajasta 1,2 metrin päässä ja suunniteltu laajennus 2,76 m päässä rajasta. Rakennuksen ainut mahdollinen laajennussuunta on hakijan mukaan ollut lupahakemuksen mukainen olemassa olevan rakennuksen tilaratkaisuista ja rakenteista johtuen. Lisäksi perusteluissa on esitetty jo nykyisen rakennuksen vaikutukset naapurin tontin rakennettavuuteen, jonka perusteella laajennusosan rakentaminen ei vaikuttaisi enää lisää heikentävästi naapuritontin rakennettavuutta. Laajennusosa on siirretty tontin rajasta sille etäisyydelle, kuin olemassa olevan rakennuksen tilaratkaisut antavat siihen mahdollisuuden. Luvan hakijan tontti on alempana kuin naapurin tontti, eikä varjostamisesta ole haittaa naapurille. Hakijan ilmoituksen mukaan olemassa oleva päärakennus on kooltaan 86 kerrosneliometriä eli olennaisesti suurempi kuin suunniteltu uudisosa (63 m²) eikä sitä voi verrata uudisrakennukseen.

Päätöksen perustelu:

Tontti, jolle lupaa on haettu, on vuonna 2003 vahvistetun asemakaavan mukainen. Asemakaavan mukaista rakennusoikeutta ei ylitetä ja rakennushanke on muutenkin (etäisyyttä naapurin rajasta lukuun ottamatta) asemakaavan mukainen. Olemassa olevan rakennuksen pääikkunat ovat naapurin vastaiselle rajalle päin ja etäisyys ulkoseinästä naapuritontin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

rajaan on lähimmillään 1,2 metriä. Laajennusosan etäisyys on lähimmillään 2,76 metriä naapurin rajasta. Seinälinjaa on pyritty tilaratkaisun sallimissa rajoissa porrastamaan mahdollisimman kauaksi naapurin rajasta. Hakija on vastineessaan perustellut laajennusosan sijoittamista kyseiseen paikkaan ja selvittänyt vaikeuksia, joita laajennusosan toisaalle sijoittamisesta aiheutuisi.

Asemakaavan määräyksen mukaan rakennukset tulee sijoittaa 4 m etäisyydelle naapurin vastaisesta rajasta, naapurin suostumuksella rakennukset voidaan sijoittaa lähemmäksi. Tässä tapauksessa suostumusta ei ole saatu, joten rakennuksen sijoittaminen on jouduttu käsittelemään maakäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä.

Rakentamismääräyskokoelman G1 asunosuunnittelu 2005 kohdan 2.4.1 mukaan asuinhuoneen pääkkunan etäisyyden samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen tulee olla vähintään 8 metriä. Pientaloissa etäisyys voi olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin.

Rakentamismääräyskokoelman E1 9.1.2 mukaisesti kahden eri kiinteistöllä olevan rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 8 metriä, ellei rakenteellisin tai muin keinoin huolehdita palon leviämisen rajoittamisesta.

Olemassa olevan vanhan asuinrakennuksen voidaan katsoa jo nyt rajoittavan naapuritontin rakennettavuutta edellä mainittuihin määräyksiin perustuen. Laajennuksen osalla suunnitelmissa on esitetty palon leviämisen rajoittaminen määräysten mukaisesti naapurin suuntaan EI 30 palo-osastoivin rakentein, eikä laajennusosassa ole ikkunoita naapurin vastaisella seinällä, joten laajennusosan rakentaminen ei aiheuta uusia rajoituksia naapuritontin rakentamiselle. Poikkeamista asemakaavan mukaisesta etäisyysvaatimuksesta on perusteltu olemassa olevan rakennuksen tilaratkaisuilla ja rakenteellisilla vaikeuksilla. Laajennusosan sijoittaminen nykyisen rakennuksen yhteyteen niin, että se olisi käyttökelpoinen ja tulisi vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta, ei ole mahdollista ilman että olemassa olevan rakennuksen rakenteisiin tehtäisiin suuria ja kustannuksiltaan kohtuuttomia muutoksia. Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa esitetään, tontti rajoittuu myös eteläsvultaan toiseen tonttiin, mikä asettaisi samalla tavalla rajoituksia rakentamiselle siihen suuntaan. Poikkeaminen on vähäistä MRL § 171 ja § 175 mukaisesti, eikä aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai alueen muun käytön järjestämiselle, ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä aiheuta rakentamiselle keskeisten vaatimusten syrjäytymistä. Poikkeamisen ei voi katsoa aiheuttavan tarpeetonta haittaa naapuritontille eikä vaikuttavan käytännössä sen rakennettavuuteen eikä näin ollen myöskään tontin arvoon.

Muut asiaan liittyvät asiakirjat esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää hylätä edellä esitetyillä perusteilla johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 13.9.2016 § 575 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

Tyyne Kajander/Anneli Kajander-Koponen, Eemeli Heikkinen

§ 52

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen

MliDno-2016-2031

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

Liitteet

- 1 Liite Rakennusjärjestys 2017 luonnos
- 2 Liite Suunnittelutarvealueet 2017 kartta 1
- 3 Liite Suunnittelutarvealueet 2017 kartta 2
- 4 Liite Suunnittelutarvealueet 2017 kartta 3
- 5 Liite Pohjavesialueet 2017
- 6 Liite Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 7 Liite Anne Korholan eriävä mielipide

Rakennusjärjestyksellä kunta voi antaa kaavoja ja valtakunnallisia säädöksiä täydentäviä kuntakohtaisia määräyksiä rakentamisesta. Rakennusjärjestys on aina toissijainen edellä mainittuihin nähden. Jos asiasta on valtakunnallinen säädös tai kaavamääräys, niitä sovelletaan rakennusjärjestyksen sijasta.

Rakennusjärjestys on aikaisemmin ollut merkittävämpi rakentamisen ohjausväline, mutta kaavoituksen edetessä sen merkitys koko ajan vähenee. Entisten Ristiinan ja Suomenniemen kuntien alueella suhteellisesti suurempi osa kunnan alueesta on yleiskaavoitettu kuin entisen Mikkelin kaupungin alueella, joten niissä rakennusjärjestyksellä ei ole ollut yhtä tärkeää asemaa.

Kuntien yhdistymisen seurauksena uudelle kunnalle on laadittava yhteinen rakennusjärjestys, jotta eri osa-alueet saadaan samanarvoiseen asemaan eikä vanha kuntaraja ratkaise sitä, millaisia rakentamismääräyksiä tulee noudattaa. Mikkelin kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 9.3.2009, Ristiinan kunnan 1.2.2010 ja Suomenniemen kunnan 15.10.2001. Mikkelin ja Ristiinan rakennusjärjestykset ovat rakenteeltaan ja pääosin sisällönkin osalta hyvin samankaltaiset, joten niiden yhdistäminen ei aiheuta suuria muutoksia.

Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi on valmisteltu rakennusvalvonnan virkamiestyönä ja siitä on jo valmisteluvaiheessa pyydetty kannanottoja useilta muilta yksiköiltä ja ulkoisilta yhteistyötahoilta. Rakennuslautakunta on tutustunut luonnokseen kokouksessaan 29.9.2016 ja antanut jatko-ohjeita valmisteluun.

Uuden rakennusjärjestyksen pohjaksi on otettu entisen Mikkelin kaupunkialueen rakennusjärjestys, koska se on jo sisältänyt tiivistä kaupunkirakennetta koskevat määräykset. Siihen on otettu tarvittavia kohtia muiden kuntien rakennusjärjestyksistä.

Määritelmiä (kohta 1.3) on lisätty ja tarkennettu käytännön kokemusten perusteella. Ranta-alueen määritelmää on tarkennettu ja lähtökohdaksi on otettu 150 metrin etäisyys rantaviivasta, joka on ollut Ristiinassa ranta-alueen määritelmässä. Hallinto-oikeus ei ole pitänyt Mikkelin aiempaa 100 metrin etäisyysvaatimusta riittävänä, jos rakennuspaikan käyttö on tukeutunut rantaan. Uutena rakennustyyppinä on määritelty vierasmaja, jolle on ollut selkeästi tarvetta. Myös aitta, katos, leikkimökki, parvi ja pihapiiri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

sekä kerrosala, kokonaisala ja pohjapinta-ala ovat sellaisia käsitteitä, jotka on katsottu tarpeelliseksi määritellä rakennusjärjestyksessä väärien tulkintojen välttämiseksi. Aitaamista koskevia määräyksiä on täsmennetty, koska aidat ovat yksi yleisimpiä riidanaiheita naapurikiinteistöjen välillä.

Lupajärjestelmiä koskevaa osaa ja siihen sisältyvää taulukkoa (kohta 8) on tarkennettu ja monilta osin lupatarvetta samalla lievennetty vähäisempien rakennusten, rakennelmien ja toimenpiteiden kohdalla. Tällä on pyritty sekä keventämään rakentamisen normimäärää että mahdollistamaan rakennusvalvonnan rajallisten resurssien kohdentaminen sellaisiin hankkeisiin, joilla on merkitystä yleisen edun tai käyttäjien terveyden tai turvallisuuden kannalta. Lupavaatimusten keventämisen toivotaan vaikuttavan myönteisesti rakentamisen määrään.

Rakennusoikeudet kaavoittamattoman alueen ulkopuolella on otettu lähinnä Mikkelin nykyisestä rakennusjärjestyksestä, jossa ne ovat pääsääntöisesti olleet suuremmat kuin muissa liitoskunnissa. Rantarakennuspaikkojen rakennusoikeutta on samalla täsmennetty, koska vanhat määräykset ovat olleet epäselviä vanhojen pienten rakennuspaikkojen osalta.

Rakentamiskorkeuksia rannoilla koskevaa määräystä on tarkennettu ja kaikkien kunnan osien järvet on lueteltu taulukossa. Tämä määräys on osoittautunut tarpeelliseksi ja ajankohtaiseksi vedenkorkeuden vaihdellessa huomattavastikin. Asiaa selventämään rakennusjärjestykseen on lisätty havainnekuvia.

Maisematyölupien tarvetta kevennetään erityisesti puiden kaatamisen osalta. Rakennusjärjestyksessä määritetään se, milloin on kyseessä maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettu vähäinen toimenpide, jonka yhteydessä lupa ei ole tarpeen. Tämä koskee myös niitä yleiskaava-alueita (kuten Pelloksen, Sairilan ja Läsäkosken osayleiskaavat), joilla kaavamääräykset edellyttävät maisematyöluvan hakemista.

Suunnittelutarvealueita (kohta 7.1) koskeva määräys on aikaisemmin ollut vain Ristiinan rakennusjärjestyksessä. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää, että kunta tekee ensin suunnittelutarveratkaisun, jossa selvitetään, ovatko rakennusluvan myöntämiselle vaaditut erityiset edellytykset olemassa. Ristiinan osalta alue esitetään säilytettäväksi ennallaan, mutta kaupunkisuunnittelu on esittänyt, että myös nykyisen Mikkelin puolelle tulisi vastaavat suunnittelutarvealueet, joista toinen ympäröisi valtatieä 5 Juvan suuntaan ja toinen valtatieä 13 Ristiinan suuntaan. Jälkimmäinen liittyisi Ristiinan aikaisempaan suunnittelutarvealueeseen. Näillä alueilla on selviä rakentamispaineita ja ne ovat olleet erityisen mielenkiinnon kohteena. Rakentamista pystytään kontrolloimaan paremmin, jos alue on merkitty suunnittelutarvealueeksi ja vanha kuntaraja poistuisi tältäkin osin. Vaikka alueita ei olisi rakennusjärjestyksessä määrätty suunnittelutarvealueiksi, tulisi niille lupia haettaessa aina ratkaista, edellytetäänkö suunnittelutarveratkaisun tekemistä. Alueiden määrittäminen rakennusjärjestyksessä ei siis vaikeuttaisi lupien hakemista tai myöntämistä nykyiseen verrattuna, mutta tekisi tilanteesta selkeämmän ja tasapuolisemman. Rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueet esitetään liitekartoissa samoin kuin pohjavesialue, jolla on tiettyjä rakentamis- ja toimenpiderajoituksia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Rakennus- ja purkutöiden, huonokuntoisten rakennusten, hulevesien johtamisen, rakennuspaikoilla olevien haitallisten tai vaarallisten aineiden tai laitteiden ja muiden mahdollisesti ympäristölle, ihmisille tai muiden omaisuudelle haittaa tai uhkia muodostavien tekijöiden osalta on määräksiä lisätty ja täsmennetty.

Rakennuslautakunta tekee uudesta rakennusjärjestyksestä esityksen kaupunginhallitukselle ja, jos kaupunginhallitus päättää alustavasti hyväksyä sen, se asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Luonnos rakennusjärjestykseksi, kartat suunnittelutarvealueista ja pohjavesialueesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se alustavasti hyväksyisi Mikkelin kaupungin uuden rakennusjärjestyksen liitteenä olevassa muodossa, asettaisi sen julkisesti nähtäville ja pyytäisi siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Anne Korhola esitti, että rakennusjärjestysluonnos hyväksyttäisiin muuten, mutta siihen ei otettaisi määräystä uusista suunnittelutarvealueista eikä niitä koskevia liitekarttoja. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut rakennuslautakunnan päätökseksi.

Merkitään, että Anne Korhola ilmoitti jättävänsä päätökseen kirjallisen eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan. Liite 7.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§42, §43, §44, §45, §46, §47, §52

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§48

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 arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§50

Muutoksenhakukielto

HallintolainkäyttöL 5 §:n tai muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§49

Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus 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. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

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 muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua, mikä on määrätty mainitun lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§51

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.