

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 03.04.2019, klo 17:00 - 18:29

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoushuone 2, 2. krs

Käsitellyt asiat

§ 18 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 19 Pöytäkirjan tarkastus

§ 20 Ilmoitusasiat

§ 21 Ei julkinen

**§ 22 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, rakennuslupa tontille
18-0658-1, Linnaniementie 40**

§ 23 Hakemus yhdyskuntateknisen johdon sijoittaminen kiinteistölle 491-451-9-194

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Kauko Väisänen, puheenjohtaja
Miikka Heikkinen
Susanna Rusakko
Terhi Taskinen
Juha Heinikainen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja
Markku Aholainen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Jari Ahonen, kaavoitusinsinööri, poistui 17:50

Poissa

Keijo Siitari, puheenjohtaja

Allekirjoitukset

Kauko Väisänen
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

05.04.2019

05.04.2019

Susanna Rusakko
Pöytäkirjantarkastaja

Terhi Taskinen
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 18

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 19

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Susanna Rusakko ja Terhi Taskinen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti perjantaina 5.4.2019 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 20

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Kaupunginhallitukselle osoitettu hallintokantelu kaavoitusinsinöörin päätöksistä, jotka koskevat As Oy Talo 2000 nimiselle yhtiölle myönnettyjä poikkeamislupia.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Merkitään, että kaavoitusinsinööri Jari Ahonen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, § 9,24.01.2019

Lupa- ja valvontajaosto, § 22, 03.04.2019

§ 22

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, rakennuslupa tontille 18-0658-1, Linnaniementie 40

MliDno-2019-34

Lupa- ja valvontajaosto, 24.01.2019, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth

juha.ruuth@mikkeli.fi

hallintopäällikkö

Johtava rakennustarkastaja on päätöksellään 18-9-A 17.12.2018 myöntänyt rakennusluvan asuinrakennuksen, saunan ja autotalli/varaston rakentamiseksi tilalle 491-060-305-3, osoitteessa Linnaniementie 40, Ristiina.

Kahden kiinteistön omistajat ovat tehneet oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan lupapäätöksestä. Lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 18.12.2018 ja viimeinen muutoksenhakupäivä on ollut 2.1.2019. Oikaisuvaatimus on tehty säädettyssä määräajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijöistä tilan 491-537-0032-0007 (Linnaniementie 38) omistajalla on rajanaapurina oikeus tehdä oikaisuvaatimus päätöksestä. Sen sijaan tilan 491-537-0032-0006 (Linnaniementie 36) omistajat eivät ole rakennuspaikan rajanaapureita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on viereisen tai 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.

Koska tilan 491-537-0032-0006 omistajat eivät ole rakennuspaikan rajanaapureita eikä ole osoitettu, että päätös voi olennaisesti vaikuttaa heidän omistamansa kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen tai välittömästi heidän oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa, ei heillä ole oikeutta tehdä oikaisuvaatimusta lupapäätöksestä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että myönnetyn luvan lupaehtoja muutetaan niin, että niissä huomioidaan alueen asemakaava ja rakennustapaohjeet ja varmistetaan, ettei rakentamisesta aiheudu vahinkoa tai kohtuutonta haittaa naapureille mm. kallion louhinnan ja räjäytysten kautta sekä, että liian lähellä rantaviivaa tehdyn louhinnan ja maanmuokkauksen jäljet ennallistetaan. Käytännössä oikaisuvaatimus kohdistuu vain suunniteltuun saunarakennukseen.

Lisäksi vaaditaan rakennustöiden keskeyttämistä siihen saakka, kunnes lupapäätös on muutetussa muodossaan tullut lainvoimaiseksi ja lupaehtojen noudattaminen on varmistettu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Oikaisuvaatimusta perustellaan sillä, että rakennustyöt kiinteistöllä on aloitettu jo ennen kuin rakennuslupapäätös on tullut lainvoimaiseksi. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan saunan sijoituspaikka on alueen asemakaavan vastainen ja vain 10 metrin päässä rantaviivasta ja kallion louhiminen ja räjäyttäminen saunan rakennuspaikan kohdalta on vastoin alueen rakennustapaohjeita. Heidän mukaansa räjäytystyö tapahtuu liian lähellä naapurikiinteistöjen rakennuksia ja aiheuttaa niille vaaraa.

Luvanhakija on antanut oman vastineensa oikaisuvaatimuksen johdosta ja oikaisuvaatimuksen tekijät vielä oman lisävastineensa.

Rakennuslupapäätöksen yhteydessä on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukainen oikeus aloittaa rakennustyöt jo ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Tästä on tiedotettu myös naapureille heidän kuulemisensa yhteydessä. Aloittamisoikeutta on hakemuksessa perusteltu sillä, että työt pystyttäisiin tekemään ennen pahimpia talvisäitä.

Alueen asemakaavaan on erikseen merkitty alue, jolla rakentaminen on sallittu. Korttelissa 305 on kaavaan merkitty erillinen rakennusala, jolle saa rakentaa saunan. Se on osoitettu kartalla ja ulottuu noin 15 metrin päähän rantaviivasta. 3.1.2019 suoritetussa tarkastuksessa ja mittauksessa on todettu, että suunnitellun saunan katetulta kuistilta etäisyys rantaviivaan on 17 metriä. Mittaustarkkuus on paikalla käyneen rakennustarkastajan mukaan noin yksi metri, joten saunan sijoituspaikka on asemakaavan mukainen. Saunan suunniteltu paikka on samalla etäisyydellä rantaviivasta kuin naapuritilalla olevan saunan.

Alueen rakennustapaohjeet ovat ohjeluonteisia eivätkä ehdottoman sitovia. Ne eivät ole kaavamääräyksiä, vaan kaavassa vain viitataan niihin. Tarkoitus kuitenkin on, että niitä noudatetaan ja niistä poikkeamiseen tulee esittää jokin hyväksyttävä syy. Rakennustapaohjeissa kielletään alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet, jollaiseksi rannalta näkyvän kallion louhiminen voidaan katsoa. Ilman kallion louhimista saunarakennus nousisi huomattavan korkealle, jopa kaksi metriä naapurin saunarakennusta ylemmäksi. Saunan esitetty sijoituspaikka ei ole korkeimman kallion kohdalla vaan notkelmassa, jossa se voidaan sijoittaa alemmaksi ja se näkyy vähemmän järvelle ja muutenkin ympäristöön. Notkelmassa on pieni kallio, jota joudutaan poistamaan rakennuksen alta. Poistettava kallion osa ei juurikaan näy järvelle, koska sen ja järven välissä on korkeampi kalliokumpare. Poistaminen ei merkittävästi muuta maisemakuvaa.

Ristiinan alueen rakennustarkastaja on 2.1.2019 määrännyt saunan rakennustyöt keskeytettäväksi siihen saakka, kunnes lupa- ja valvontajaosto on käsitellyt oikaisuvaatimuksen. Myös räjäytystyöt on määrätty keskeytettäväksi, kunnes lupapäätöstä koskeva oikaisuvaatimus on käsitelty ja tarvittavat selvitykset saatu. Selvitykset on toimitettu rakennusvalvontaan.

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan ei kuulu sen päättäminen, millä tavalla maapohjan muokkaaminen suoritetaan tai luvan antaminen esimerkiksi mahdolliseen räjäytystyöhön. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä työmaan aitaamisesta, suojarakenteista henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteistä liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämisestä niin, ettei työmaasta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille ja ohikulkijoille. Näin ollen lupapäätöksessä voidaan antaa määräyksiä naapurirakennusten suojaamisesta.

Tässä tapauksessa rakennuslupaa myönnettäessä ei ole ollut tietoa siitä, että saunan rakennuspaikalla tullaan kalliota louhimaan räjäyttämällä. Kun asia on nyt tullut tietoon, voidaan oikaisuvaatimuksen johdosta annettavassa päätöksessä määrätä mahdollisen räjäytystyön vaatimista suojaustoimista.

Rakennuspaikalla on pidetty aloituskokous 10.1.2019. Kokouksessa on käyty läpi kaikki mahdollisia riskejä sisältävät työvaiheet. Kalliota on tarkoitus räjäyttää saunan kohdalta noin 20 neliömetrin laajuiselta alueelta. Louhintayrittäjä tekee turvallisuussuunnitelman ennen räjäytystyötä. Lähialueen rakennukset kuvataan ennen räjäytystyötä ja sen jälkeen mahdollisten vaurioiden toteamiseksi. Lisäksi lähimpien rakennusten perustuksiin asennetaan värinämittarit. Toimenpiteistä on toimitettu selvitys rakennusvalvontaan.

Kaupungin maaomaisuuspalveluiden mittausryhmä on 23.1.2019 käynyt mittaamassa suunnitellun saunan paikan. Mittauksen perusteella on todettu, että saunan lähimmän katetun nurkan etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on vain 13 metriä, joten suunnitellulla paikalla rakennus ulottuisi suurelta osalta asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Hakijan toimittama uusi asemapiirustus osoittaa saman asian. Luotettava mitta rakennusalan sijainnille saadaan rakennuspaikan katurajasta.

Saunan rakentamisen voidaan edellä esitetyn perusteella katsoa olevan muilta osin alueen asemakaavamääräysten ja rakennustapaohjeiden mukaista, mutta saunan sijoituspaikkaa pitää siirtää niin paljon rantaviivasta pois päin, että se sijoittuu asemakaavan mukaiselle rakennusalalle. Rakennuslupapäätöstä tulee muuttaa tältä osin. Suoritettavien räjäytystöiden osalta rakennuslupa on syytä lisätä ehtoja naapurikiinteistöjen suojaamisen korostamiseksi.

Luvanhakijan puolesta pääsuunnittelijana ja vastaavana työnjohtajana toimiva henkilö on ilmoittanut, että saunan sijoituspaikka tullaan siirtämään asemakaavan mukaiselle rakennusalalle.

Rakennuslupaan liittyvät asiakirjat ja rakennusvalvonnalle toimitetut selvitykset esitellään tarkemmin kokouksessa.

Rakennustöiden keskeyttämistä saunarakennuksen osalta ei ole syytä enää pitää voimassa vaan töitä voi jatkaa, kun rakennusvalvontaan on toimitettu uusi asemapiirustus, jossa saunan sijoituspaikka on asemakaavan mukaisella rakennusalalla.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyillä perusteilla jättää tutkimatta johtavan rakennustarkastajan päätöksestä § 676/18.12.2018 tehdyn oikaisuvaatimuksen tilan 491-537-0032-0006 omistajien osalta. Tilan 491-537-0032-0007 omistajan osalta oikaisuvaatimus on tutkittu ja rakennuslupapäätöstä muutetaan siltä osin, että saunarakennuksen sijoituspaikka määrätään siirrettäväksi asemakaavan mukaiselle rakennusalalle ja lupaehtoihin lisätään määräys, että mahdollisen räjäytystyön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

yhteydessä on toimittava rakennusvalvonnalle annettujen selvitysten mukaisesti ja huolehdittava siitä, että naapurikiinteistöillä oleville rakennuksille aiheutetaan mahdollisimman vähän vaaraa. Ennen räjäytystyön suorittamista on naapurirakennuksissa suoritettava katselmuksella mahdollisten vaurioiden varalta ja naapureille ilmoitettava etukäteen, milloin räjäytyksiä suoritetaan. Rakennusvalvontaan on toimitettava saunarakennuksen osalta uusi asemapiirustus ja perustussuunnitelma.

Rakennustöiden keskeyttäminen saunarakennuksen osalta kumotaan tästä päivästä lukien ja rakennustöitä saa jatkaa edellä mainituilla ehdoilla.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto, 03.04.2019, § 22

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Ruuth
juha.ruuth@mikkeli.fi
hallintopäällikkö

Naapurikiinteistön omistaja on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valituksen Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 9/24.1.2019, jolla on pääosin hylätty naapurin oikaisuvaatimus johtavan rakennustarkastajan päätöksestä myöntää rakennuslupa omakotitalon, saunan ja talousrakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 491-537-32-7.

Valituksessa vaaditaan hallinto-oikeutta täydentämään jaoston päätöstä niin, että siinä kielletään räjäytys- ja louhintatöiden tekeminen kaavan mukaisella ranta-alueella eli 15 metriä lähempänä rantaviivaa ja 10 metriä lähempänä valittajan saunarakennusta. Samoin valittaja vaatii katselmuksen suorittamista ja tärinämittausta kaikissa rakennuksissa 100 metrin säteellä räjäytyspaikasta sekä rakennustöiden keskeyttämistä saunarakennuksen osalta.

Valitus ei suoranaisesti kohdistu luvan mukaisten rakennusten rakentamiseen vaan pelkästään saunarakennuksen edellyttämään maaperän muokkaamiseen. Saunarakennuksen sijoituspaikka on asemakaavan ja rakennustapaohjeiden mukainen ja vaaditun etäisyyden päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hakija on toimittanut rakennusvalvontaan uuden asemapiirustuksen, jossa saunarakennuksen sijoituspaikka ja etäisyydet rannasta ja päärakennuksesta on esitetty korjattuina ja asemakaavamääräysten mukaisina.

Saunarakennuksen suunnitellulla ja rakennusluvan mukaisella sijoituspaikalla on kalliokumpare. Mikäli kalliokumpareta ei madallettaisi, saunarakennus jäisi selkeästi ympäristöön ja viereisiä rakennuksia korkeammalle ja todennäköisesti erottuisi häiritsevästi ympäristöstään. Kalliota räjäytetään noin 20 neliömetrin kokoiselta alueelta. Räjäytettävä ja louhittava kallio on lähes kokonaan asemakaavan mukaisella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

saunan rakennusalalla. Kalliokumpare ei ole maisemallisesti hallitseva tai merkittävä eikä sen poistaminen muuta näkymää järveltä. Kadun suunnasta se ei näy vaan jää suurelta osin päärakennuksen taakse.

Rakennusluvan mukaisessa aloituskokouksessa on kallion louhiminen ja räjäyttämisen huomioitu. Rakennusvalvonta edellyttää, että lähistön rakennuksissa suoritetaan mahdollisten vaurioiden selvittämiseksi aloituskokouspöytäkirjan mukaiset katselmukselut ja rakennusten ja rakenteiden kuvaamiset ennen räjäytystä ja sen jälkeen ja kaikkiin lähistön rakennuksiin asennetaan värinämittarit. Louhinta- ja räjäytystyöstä vastaa kokenut ja tunnettu ammattilainen ja siitä on laadittu räjäytys- ja louhintatyön turvallisuudesta annetun asetuksen mukainen turvallisuussuunnitelma. Lupa- ja valvontajaoston päätöksessä näitä aloituskokouspöytäkirjaan kirjattuja asioita ei ole katsottu tarpeelliseksi toistaa yhtä tarkasti. Aloituskokouspöytäkirjaan kirjatut seikat sitovat rakennustyön suorittajaa samalla tavalla. Vaikka tuota aloituskokouksen pöytäkirjassa käytettyä termiä "lähialueen rakennukset" ei ole määritelty tarkemmin, se käytännössä tarkoittaa samaa kuin valituksessa esitetty etäisyys räjäytyspaikasta.

Edellä olevan perusteella valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista, joka antaisi aiheutta muuttaa tai täydentää lupa- ja valvontajaoston päätöstä. Rakennustyön suorittamisessa on jo otettu huomioon ne seikat, joita valituksessa on vaadittu lisättäväksi rakennuslupapäätökseen.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon jaoston päätöksestä § 9/24.1.2019 tehdyn valituksen johdosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 23

Hakemus yhdyskuntateknisen johdon sijoittaminen kiinteistölle 491-451-9-194

MliDno-2018-185

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

Liitteet

- 1 Liite Lvj Hakemus
- 2 Liite Lvj Maanomistajan vastine
- 3 Liite Lvj Tilannetuloste liittymä 491-451-9-281 Kukkula maanomistajan esitys
- 4 Liite Lvj Tilannetuloste liittymä 491-451-9-281 Kukkula osuuskunnan esitys

Vesiosuuskunta Majava on pyytänyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostoa määräämään maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti vesi- ja viemärijohdon ja niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta Haukivuorella sijaitsevan tilan Väinölä kiinteistötunnus 491-451-9-194 alueelle, koska maanomistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen johtojen sijoittamisesta.

Kyse on vesi- ja viemärijohdosta, joka hakemuksen mukaan sijoittuu mm. edellä mainitun tilan alueelle. Vesiosuuskuntaan on liittymässä uusi kiinteistö ja sitä varten tarvitaan uusi johtolinja. Linja kulkee myös useiden muiden saman kylän tilojen alueella, mutta hakija on päässyt sijoituksesta sopimukseen muiden maanomistajien kanssa. Hakijan mukaan johtojen sijoittamista muualle tai muulla tavalla ei voida järjestää mielekkäästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Vesiosuuskunta on tarjonnut maanomistajalle sopimusta johtojen sijoittamisesta, mutta maanomistaja ei ole suostunut allekirjoittamaan sopimusta. Maanomistaja on esittänyt putkilinjan sijoittamista niin, että se liittyisi Kurkisensaarentien toisella puolella olemassa olevaan linjaan ja sen tilan kohdalla, johon nyt tarvitaan uusi liittymä, putkilinja vedettäisiin tien ali.

Maanomistajalle on lähetetty kuulemiskirje ja varattu samalla tilaisuus antaa vastine hakemuksen johdosta. Rakennusvalvonnan edustajat, johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka ja hallintopäällikkö Juha Ruuth ovat 20.2.2019 käyneet tutumiskäynnillä suunnitellulla linjan sijoituspaikalla. Tilaisuudessa olivat läsnä myös vesiosuuskunnan edustaja Martti Kääriäinen, maanomistaja Xja tilan, johon uusi liittymä olisi tulossa, omistaja Y.

Käynnin yhteydessä maanomistaja antoi oman vastineensa osuuskunnan hakemukseen. Osuuskunta ei ole tämän jälkeen antanut enää lisäselvityksiä asiaan. Hakemus karttoineen sekä maanomistajan vastine ovat liitteenä.

Maanomistaja vastustaa johtolinjan sijoittamista esitetyllä tavalla. Hänen tilansa alueella, tien toisella puolella on jo vesiosuuskunnan johtolinja ja hän kokee uuden linjan tarpeettomasti loukkaavan hänen oikeuksiaan. Maanomistajan mukaan linjan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

järkevin sijoitus menisi nykyisestä johtolinjasta Kurkisensaarentien alitse uudelle liittyjälle, jolloin linjan pituus olisi kaikkein lyhin. Maanomistajan käsityksen mukaan tämän vaihtoehdon mukaiset kustannukset olisivat pienemmät kuin hakijan esittämät.

Tien reunassa kasvaa osalla suunniteltua sijoituspaikkaa nuorta kuusikkoa, jota jouduttaisiin kaatamaan.

Hakijan mukaan linjan vieminen Kurkisensaarentien alitse aiheuttaa kohtuuttoman suuria kustannuksia, koska maaperä on tuolla kohtaa kallioista. Hakijan esittämän SITO Oy:n laskelman mukaan kustannukset esitetyssä vaihtoehdossa ovat 5 577,50 euroa ja maanomistajan esittämässä tien alittavassa vaihtoehdossa mm. kallion louhinnan takia 14 416,85 euroa. Hakijan mukaan esitetyssä vaihtoehdossa johtolinjaa ei tarvitse kaivaa syvälle, koska se voidaan suojata tien vieressä jo olevilla ojankaivuumailla ja tämä alentaa kustannuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Johdon rakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista eikä sijoittaminen saa aiheuttaa kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Jollei sijoittamisesta sovita kiinteistön omistajan kanssa, siitä päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Mikkeliissä tämä kuuluu hallintosäännön ja asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaan johtavan rakennustarkastajan päätösvaltaan. Hänelle on mahdollisuus siirtää asia lupa- ja valvontajaoston käsiteltäväksi ennen kuin on itse tehnyt asiassa päätöstä.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Vesiosuuskunnan jäsenyys voi rajoittaa korvausta alueen luovuttamisen osalta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Rakennusvalvontaviranomainen ei siis ota kantaa suoritettavaan korvaukseen.

Perustuslain mukainen omaisuudensuoja on huomioitu säädettäessä maankäyttö- ja rakennuslakia, joka sisältää monia sellaisia säännöksiä, jotka oikeuttavat mm. rajoittamaan tai muuten loukkaamaan maanomistajan oikeutta. Johtojen sijoittamista koskevissa määräyksissä edellytetään, ettei sijoittamisella saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa maanomistajalle. Tällöin on verrattava hakijan intressejä kuten johtojen sijoittamisen tarpeellisuutta ja kustannuksia maanomistajalle aiheutuvaan haittaan. Jos linjan rakentamistarve ja kustannusten ero on vähäinen ja sijoituksesta maanomistajalle aiheutuva haitta on suuri, ei hakemuksen hyväksymiselle ole perusteita.

Esitetty johdon sijoitus ei vaikeuta alueen kaavoitusta eikä aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistöille tai ympäristölle, koska johtolinja sijoittuu paikallistien varteen sellaiselle alueelle, jota ei voi käyttää muuhun rakentamiseen. Nuorta kuusikkoa joudutaan kaatamaan pieneltä matkalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Esitetyn laskelman mukainen rakentamiskustannusten ero on huomattava, kun vaihtoehtoisessa sijoituspaikassa kustannus olisi lähes kolminkertainen hakijan esittämään verrattuna. Uuden vesiosuuskunnan linjaan liittyvän kiinteistön tarve liittyvän saantiin on huomattava, koska oman kaivon vettä ei voi käyttää.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että Vesiosuuskunta Majava saa sijoittaa vesi- ja viemärijohdon ja niihin liittyvät laitteet Haukivuorella sijaitsevan tilan Väinölä kiinteistötunnus 491-451-9-194 alueelle hakijan esittämän sijoitusvaihtoehdon mukaisesti. Johtolinjan tarkka sijoituspaikka on määritettävä maastossa niin, että maanomistajalle aiheutuva vahinko ja haitta on mahdollisimman vähäinen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakija, maanomistaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Hallintovalitus

§23

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinäpäivänä, jona päätös on luovutettu *asianosaiselle* tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Puistokatu 29

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>

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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos 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, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, 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

Muutoksenhakukielto

§18, §19, §20, §21, §22

Muutoksenhakukielto

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