

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 23.02.2023, klo 17:00 - 19:23

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoushuone 2, 2. krs / Teams-yhteys

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä kiinteistö Ketvekivi 491-512-2-127, Ketveniementie 89**
- § 4 Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 491-1-9902-0, Hallitustori**
- § 5 Luvaton rakentaminen 491-451-9-312, Saarisalontie 88**
- § 6 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle kiinteistön Naavatie 5 hulevesihaittaa koskevassa asiassa**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Ola Mutttilainen, puheenjohtaja
Harri Haavikko, 1. varapuheenjohtaja
Kati Häkkinen
Arto Sipilä
Terhi Taskinen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, poistui 19:20
Jouko Kervinen, kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja, poistui 18:49
Pirjo Siiskonen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, poistui 18:49
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Poissa

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Allekirjoitukset

Ola Mutttilainen
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

27.02.2023

27.02.2023

Terhi Taskinen
Pöytäkirjantarkastaja

Arto Sipilä
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Terhi Taskinen ja Arto Sipilä. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 27.2.2023 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 3

Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä kiinteistö Ketvekivi 491-512-2-127, Ketveniementie 89

MliDno-2022-5787

Valmistelija / lisätiedot:

Minna Frosti, Juha Ruuth

minna.frosti@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

kaavoitusinsinööri, hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä tila Ketvekivi 491-512-2-127
- 2 Liite Lvj Poikkeamispäätös tila Ketvekivi 491-512-2-127
- 3 Liite Lvj Ketveniementie karttaote
- 4 Liite Lvj Ketveniementie asemapiirros
- 5 Liite Lvj Ketveniementie 89 alueen lomarakennuspaikat
- 6 Liite Lvj KHO 2004-57 käyttötarkoituksen muutos kaavasta poiketen

Tilan Ketvekivi 491-512-2-127 omistaja on tehnyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 1/16.1.2023, jolla on hylätty hänen hakemuksensa saada poiketa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 43 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta mainitulla kiinteistöllä.

Oikaisuvaatimus on liitteenä. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa.

Rakennuspaikka sijaitsee Ristiinassa Yöveden rannassa Uittamonsalmen pohjoispuolella, linnuntietä noin 9 kilometriä Ristiinan taajamasta kaakkoon. Tila Ketvekivi on pinta-alaltaan 6700 m². Kiinteistön omistaja oli hakenut MRL 171 §:n mukaisesti poikkeusta MRL:n 43 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi 24.1.2003 hyväksytyn Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA/11). Etelä-Savon maakuntakaavassa alue kuuluu matkailun painopistealueeseen.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan poikkeamispäätöksen kumoamista ja luvan myöntämistä käyttötarkoituksen muutokselle. Perusteina on esitetty, että poikkeamispäätöstä ei ole tehokkaasti perusteltu MRL 172 § mukaan ja on lueteltu MRL 171 § 2. momentin lista poikkeamisen edellytyksistä. Rakennuspaikka täyttää Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen pinta-alavaatimuksen (vähintään 5000 m²) ja Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaavan vaatimukset asuinrakennuspaikalle. Kaavan yleismääräyksissä todetaan, että Ristiinan kunta suhtautuu myönteisesti käyttötarkoituksen muutoksiin edellyttäen, että rakennuspaikka on riittävän suuri, käyttötarkoituksen muutos ei muodosta alueelle rakennuslain mukaista taajamaa, rakennuspaikalle on tieyhteys, lähialueella on pysyvää asutusta ja rakennuspaikka tukeutuu vakituisen asutukseen, jätevedet pystytään johtamaan asianmukaisesti, muutos ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle ja rakennus täyttää vakituiselle asuinrakennukselle asetetut vaatimukset. Tila Ketvekivi on perustelujen mukaan ennen 1.2.1969 muodostunut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

kantakiinteistö, joka täytti sen aikaiset asuinrakennuspaikoille asetetut vaatimukset. Aartamaniemen alueelle oli 1970-luvun alussa muodostunut suuri määrä noin 2000 m² lomarakennuspaikkoja.

Perusteluissa vedotaan Ristiinan kunnan vuonna 2008 tilalle Tuuliniemi 491-512-2-74 myöntämään vastaavaan poikkeamislupaan ja Hallintolain 6 §:n yhdenvertaisuusperiaatteeseen. Tila sijaitsee 1,5 km kauempana kuin nyt hakemuksen kohteena oleva tila. Kunnanhallituksen päätöksen perusteluina oli MRL 171 § teksti. ELY-keskus ei hakenut päätökseen muutosta. Tilan Ketvekivi poikkeamispäätöksessä ei ole esitetty painavaa syytä poiketa vakiintuneesta ratkaisulinjasta. Rakentamista koskevat oikeusohjeet eivät tunne poikkeamispäätöksen perusteluna käytettyä yhdyskuntarakenteen hajautumista eikä päätöksessä ole yksilöity, minkälaisia lisäkustannuksia kaupungille aiheutuisi myönteisen päätöksen kohdalla.

Perusteluissa kerrotaan, että Aartamaniemen ja Tiaisenkylän alueelle on muodostunut kymmenen asuinrakennuksen asuinpaikkaa, joista kuusi on merkitty kaavaan asuinalueena (A), kaksi on muodostettu poikkeamismenettelyllä ja kolme ei sijaitse ranta-alueella. Lähin on 1,8 km etäisyydellä tilasta Ketvekivi ja muut 2,1-2,6 km etäisyydellä.

Peusteluissa todetaan, että tilalta Ketvekivi löytyy 105,5 k-m² loma-asunto, vierasmaja 35 k-m², sauna 12 k-m² sekä varasto 10 k-m². Vapaa-ajanrakennuksen rakennustyön yhteydessä purettiin 10 k-m² talousrakennus. Rakennuspaikalla olevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 162 m². Kaavan mukaisen sallitun rakennusoikeuden 160 k-m² ylitys oli hyväksytty rakennusluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena. Jätevedet käsitellään ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti ja rakennuspaikalle johtaa hyvä kulkukelpoinen tieyhteys. Etäisyys Ristiinan taajamaan on linnuntietä 9,1 km ja pääosin päällystettyä tietä 16 km. Naapureita on kuultu eikä kukaan katsonut, että poikkeamisluvan myöntämisellä olisi vaikutusta heidän etuunsa tai oikeuteensa.

Velvoittavat oikeusohjeet

Lainsäädäntö:

MRL 72 § (Suunnittelutarve ranta-alueella) 1 momentissa todetaan, että meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tosiseikat ja tulkinta

Oikaisuvaatimuksessa viitattu MRL 172 § koskee alueellista poikkeamista asemakaava-alueilla, eikä koske yleiskaava-alueen poikkeamislupia.

Ketveniemien ja Ketveleentien varressa sekä Aartamaniemessä on ollut hyvin tiivistä ennen rantaosayleiskaavan laatimista muodostunutta lomarakentamista. Viisi tilan Ketvekivi läheisyydessä sijaitsevaa lomarakennuspaikkaa on tilan Ketvekivi tavoin lohottu 1960-luvulla ja ne täyttävät rakennusjärjestyksen vakituisille rakennuspaikoille asetetun kokovaatimuksen (vähintään 5000 m²). Ketveniemien itäosan ja Aartamaniemen alueella on yhteensä 76 lomarakennuspaikkaa, joista 50 täyttää rakennusjärjestyksen kokovaatimuksen. Tilat on kaavoituksen yhteydessä merkitty loma-asuntoaikoiksi lomarakennuspaikoiksi eikä niiden muodostumisajankohta vaikuta käyttötarkoituksen muutosten käsittelyyn. Yöveden ja Louhiveden rantaosayleiskaava on hyväksytty 24.1.2003

Hallintoviranomaisen tulee hallinnon lainalaisuusperiaatteen johdosta toiminnassaan ja päätöksenteossaan noudattaa paitsi voimassa olevaa oikeutta, myös eri hallinnon oikeusperiaatteita. Näitä periaatteita ovat esimerkiksi yhdenvertaisuusperiaate, objektiviteettiperiaate, suhteellisuusperiaate ja tarkoitussidonnaisuuden periaate. Tärkeimpänä kaikista periaatteista on kuitenkin nähty hallinnon lainalaisuuden periaate ja lakisidonnaisuuden vaatimus. Poikkeamisen edellytyksiä arvioitaessa tulee huomioida maanomistajien yhdenvertaisuuden vaatimus. Kyse on näin hallinto-oikeudellisen yhdenvertaisuusperiaatteen soveltamisesta käytännössä. Viranomainen ei täten saa myönteisellä poikkeamisasiaan annettavalla ratkaisulla estää samankaltaisessa asemassa tai tilanteessa olevien maanomistajien vastaavanlaisia mahdollisuuksia omistamansa kiinteistön käytölle sekä rakentamiselle. Mikäli tilalle Ketvekivi myönnettäisiin poikkeamislupa, tulisi myös vastaavilla rakennuspaikoilla sijaitseville naapureille myöntää lupa heidän lomarakennustensa käyttötarkoituksen muutoksille. Se johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään ja suunnittelelmattomaan rakentamiseen, mikä puolestaan aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle, koska nykytilanteessa kaavatarkastelussa vaikutukset on arvioitu Ketveniemessä ja Aartamaniemessä vain lomarakentamisen ohjaustarpeita varten. Vakituinen asumisen lisääminen edellyttäisi kaavallista tarkastelua, jossa alueen maankäytön tarpeet ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu voidaan huomioida laajemmin kuin yksittäistapauksellisessa poikkeamislupaharkinnassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Erityisen syyn täytyy liittyä juuri kyseisellä paikalla rakentamiseen. Sellaisena ei voi pitää sitä, että kunta hyötyisi rakennushankkeesta esimerkiksi lisääntyvien verotulojen kautta.

Ristiinan kunta oli myöntänyt vuonna 2008 tilalle Tuuliniemi 491-512-2-74 poikkeamisluvan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle vakituisiksi asunnoksi. Ristiinan kunnanhallituksen päätöksen perusteluissa ei kerrottu, miten hakemus täyttää MLR 171 §:ssä mainitut poikkeamisen edellytykset. Myöskään 1. momentissa mainittua erityistä syytä poikkeamisen myöntämiseen ei päätöksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

perusteluissa ollut kerrottu. Vuonna 2003 hyväksytty Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaava oli poikkeamisluvan myöntämisen aikana vielä tuore, mikä olisi myös tullut ottaa huomioon poikkeamispäätöstä tehtäessä. Ristiinan kunnan poikkeamispäätös ei ole perustunut oikeusharkintaan vaan pelkästään tarkoituksenmukaisuusharkintaan. ELY-keskuksen linjana oli tuolloin, että kuntien tekemistä poikkeamispäätöksistä ei pääsääntöisesti valiteta. Sitä, että ELY-keskus ei valittanut päätöksestä, ei siis pidä tulkita niin, että ELY-keskus olisi hyväksynyt ratkaisun.

Aartamaniemen itäpuolella sijaitsevan Yöveden Mustansaarenselän luontoarvot ovat rantaosayleiskaavan laatimisen jälkeen muuttuneet, joten uutta poikkeamislupaa tai rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle ei välttämättä voisi enää myöntää. Koko Ketveniemen ja Aartamaniemen alueen mahdollisuudet vakituiseen asumiseen tulisi tarkastella yleiskaavatasolla, jolloin myös alueen luontoarvot selvitettäisiin uudelleen.

Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaavan hyväksymisestä Ristiinan kunnassa on jo 20 vuotta. Kaavan yleismääräys kunnan myönteisestä suhtautumisesta lomarakennusten käyttötarkoitusten muuttamiseen ei ole velvoittava ja se tulee suhteuttaa nykyisen Mikkelin kaupungin käytäntöihin ja linjauksiin. Tila Ketvekivi ei myöskään täytä kaikkia yleismääräyksen edellytyksiä: rakennuspaikka ei tukeudu vakituiseen asutukseen ja muutos aiheuttaisi haittaa tulevalle kaavoitukselle. Lähin vakituinen asunto on Tiaisenkylällä linnuntietä 1,6 km ja tietä pitkin 3 km etäisyydellä tilasta Ketvekivi. Tila Tuuliniemi sijaitsee vielä kauempana Tiaisenkylän vakituisesta asumisesta (linnuntietä n.3,2 km) kuin tila Ketvekivi. Tilojen välinen etäisyys on linnuntietä 1,8 km ja tietä pitkin 2,5 km. Muut oikaisuvaatimuksen perusteluissa ja liitteessä 6 mainitut vakituiset rakennuspaikat sijaitsevat yhtä lukuun ottamatta joko ranta-alueen ulkopuolella tai ne on yleiskaavoituksen yhteydessä merkitty vakituisen asuminen rakennuspaikoiksi.

Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen muun muassa yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuuden sekä palvelujen saatavuuden huomioon ottamiseksi. Mahdollisia lakisääteisten palvelujen kustannuksia, joita kaupungille voi muodostua loma-asutusalueiden muuttumisessa vakituisen asumisen alueiksi ovat mm. koulukyydit, kotihoito, vanhustalut ja tieavustukset.

Mikkelin kaupunginhallituksen 19.4.2022 hyväksymässä Maapoliittisessa ohjelmassa on viitattu edullisuusvyöhyketarkasteluun, joka on osa Mikkelin monipaikkaisuusselvitystä. Tarkastelu laadittiin päätöksenteon tueksi koulukuljetusten ja vanhusten kotipalvelujen saavutettavuuteen perustuvana kustannustarkasteluna ja vakituisen asutuksen edullisuusvyöhykkeiden muodostamiseksi. Lomarakennusten käyttötarkoituksen muutokset tulee raportin mukaan aina ensisijaisesti ratkaista kaavalla, mutta analyysi antaa taustatietoja tapauskohtaisessa poikkeamisharkinnassa ja toimii taustaselvityksenä kaavamuutoksia laadittaessa. Ketveniemen itäosa ja Aartaniemi eivät sijaitse alueella, joka edullisuusvyöhyketarkastelun mukaan olisi suotuisa käyttötarkoituksen muutoksiin.

Oikaisuvaatimuksen tilannetta vastaavassa oikeustapauksessa (KHO:2004:57) lomarakennukselle haettiin käyttötarkoituksen muutosta poikkeamisluvalla oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan loma-asunnon rakennuspaikalla. Korkein hallinto-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

oikeus samoin kuin hallinto-oikeus hylkäsivät yksimielisesti hakijan valituksen kunnan kielteisestä päätöksestä seuraavista syistä: Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve muun ohella jätevesihuollon sekä maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Alueella ei rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä ollut tehty pysyvän asutuksen vaatimaa kaavatarkastelua, eikä sinne ollut osoitettu uusia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Rakennuspaikka sijaitisi etäällä lähimmästä kyläkeskuksesta ja palveluista. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi pysyvän asutuksen sallimista myös alueen muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille, mikä johtaisi suunnittelemattoman pysyvän asutuksen lisäämiseen alueella. Näistä syistä hakemukseen suostuminen olisi aiheuttanut maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muuttoa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 1/16.1.2023, jolla MRL 171 §:n mukaista poikkeamista MRL 72 §:n (suunnittelutarve ranta-alueella) säännöksistä ei myönnetty tilalle Ketvekivi 491-512-2-127.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Kati Häkkinen esitti, että kaavoitusinsinöörin päätöstä tulee muuttaa ja poikkeamislupa myöntää hakemuksen mukaisesti. Häkkinen perusteli esitystä seuraavasti:

Mikkelin kaupungin strategian mukaan kehitämme maaseutu ympäristöjä eri asumismuotojen mahdollistamiseksi ja edistämme monipaikkaisuutta. Mikkelin elinvoimaisuuden vahvistamiseksi on elintärkeää saada kaupunkiin lisää veronmaksajia. Heitä voimme houkutella mm. Saimaan ranta-asumisella. Kuntien vastuulla aikaisemmin olleista palveluista merkittävä osa on vuoden 2023 alusta siirtynyt hyvinvointialueille eikä niiden aikaisemmin kunnille aiheuttaneita kustannuksia voi käyttää päätöksenteon perusteena.

Mikkelin kaupungin strategiasta poimittu:

- Kehitetään kaupunki- ja maaseutu ympäristöjä eri asumismuotojen ja -tapojen mahdollistamiseksi.
- Tunnistetaan ja huomioidaan alueen merkittävä vapaa-ajanasuminen ja monipaikkaisuus.

Hylkäämisen perusteena on, että poikkeuslupa vaikeuttaisi kaavan laatimista: Viranhaltija voi käyttää harkintavaltaa, Alueella on yleiskaava, joka määrittää rakennusoikeudet ja tontti koko ei este vakituiselle asunnolle. Rakennuslaki mahdollistaa kyläaluekaavan, jolloin rakentaminen voi olla tiiviinpää. Aiheuttaa kustannuksia kaupungille, ei ole määritelty mitä saa aiheutua ja aiempi huomio palveluiden siirtymisestä (ambulanssi ja palokunta) ovat siirtyneet hyvinvointialueelle. Kunnalla on päätösvalta poikkeuslupiin ja jos menee väärin Elyllä vain valta tehdä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

valitus, eli on aika korkea kynnys valittaa. Lehtiuutisen mukaan hajauttaisi rakentamista, koska hajauttaa kunta- ja kaupunkikeskusten ulkopuolelle, onko Jossain näin päätetty?

Yleinen etu?? Haluaako kaupunki veronmaksajia ja uusia asukkaita, onko yleinen, kaupungin etu hylätä, edistääkö kaupungin strategiaa?

Ennakkotapauksena pelätään, että tämän päätöksen jälkeen kaikki alueen kesäasunnot vain ilmoitusluontoisesti muutettaisiin vakituiksi. Käyttötarkoituksen muutos ei ole ilmoitusasia, aina tarvitaan poikkeuslupapäätös.

Ristiinan kunnan myöntämät luvat ovat kunnanhallituksen päätöksellä ja valtuuston linjauksella, ei rakennustarkastajan päätöksiä.

Kielteinen päätös tulisi ennakkotapauksena rajoittamaan koko haja-asutusalueen asutuksen muodostamista ja säilymistä, tuleeko 16 km taajamasta /keskustasta olemaan raja, jonka säteellä Mikkeli saa/voi asua?

Strateginen yleiskaava, jota ollaan laajentamassa ja joka helpottaa rantarakentamista, Ristiinan Ketvekivi kuuluu tähän laajentuvaan yleiskaavaan (strategisesta yleiskaavan laajentamisesta kertoi Topiantti Äikäs Studia Generalia 9.2.)

Mikkelin kaupungin ainoat vastuualueet vuoden 2023 alusta alkaen ovat elinvoiman lisääminen ja koulutus.

Harri Haavikko kannatti Kati Häkkisen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestyksellä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Kati Häkkisen esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritettuna äänestyksessä annettiin 2 jaa ääntä (Ola Muttilainen ja Terhi Taskinen) ja 3 ei ääntä (Kati Häkkinen, Harri Haavikko ja Arto Sipilä).

Puheenjohtaja totesi, että Kati Häkkisen esitys on tullut lupa- ja valvontajaoston päätökseksi.

Merkitään, että johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide

Sari Valjakan eriävä mielipide:

Päätöksessä MRL 171 §:n oikeudelliset edellytykset eivät täyty, päätös perustuu nyt pelkkään tarkoituksenmukaisuusharkintaan.

Päätöksessä ei ole esitetty sellaista erityistä syytä, joka poikkeaisi alueen noin viidestä kymmenestä muusta rakennuspaikasta, joissa tontin minimikoko täyttyy. Tästä ja hallinnon yhdenvertaisuusperiaatteesta johtuen alueen muillakin rakennuspaikoilla käyttötarkoituksen muutokseen tulee suhtautua jatkossa positiivisesti, minkä seurauksena useampi myönteinen päätös tulisi aiheuttamaan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Jolloin seuraavia poikkeamisia tulee joka tapauksessa tarkastella yleiskaavan muutoksella. Nykyisen yleiskaavan laatimisen yhteydessä ei ole tehty Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää kaavatarkastelua vakituisten asumisen osalta, koska rakennuspaikat on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

tarkoitettu vain loma-asumiseen. Yleiskaavassa tutkitaan poikkeamispäätöstä laajemmin vakituiseen asumiseen varattavat paikat. Tällöin huomioidaan esimerkiksi muuttuneet luontoarvot alueella. Viitataan lisäksi korkeimman hallinto-oikeuden KHO 2004:57 päätökseen, jossa vastaavassa tapauksessa oikeudelliset edellytykset poikkeamisen myöntämiseen eivät täyttyneet. KHO:n päätös ja näiden tapausten vertailu esitettiin kokouksessa.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijät, kaavoitusinsinööri, rakennusvalvonta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 4

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 491-1-9902-0, Hallitustori

MliDno-2023-640

Valmistelija / lisätiedot:
Minna Frosti
minna.frosti@mikkeli.fi
kaavoitusinsinööri

Liitteet

- 1 Liite Lvj Asemakaava Hallitustori
- 2 Liite Lvj Curry Time asemapiirustus 19.5.2022
- 3 Liite Lvj Havainnekuvia todellisesta tilanteesta torilla
- 4 Liite Lvj Lausunto Etelä-Savon Ely-keskus Mikkelin Hallitustorin kioskiravintola
- 5 Liite Lvj Lausunto Riihisaari-Savonlinnan museo
- 6 Liite Lvj Lausunto kaupunginarkkitehti
- 7 Liite Lvj Lausunto Mikkelin seudun ympäristöpalvelut 7.6.2022
- 8 Liite Lvj Lausunto Torikauppiasyhdistys Curry Time

Curry Time -ravintolakontin omistaja hakee maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) 171 §:n mukaista lupaa poiketa MRL 135 §:n 1 momentin säädöksestä, jossa todetaan, että rakennuslupan edellytyksenä on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Poikkeamista haetaan siirrettävän kioskirakennuksen sijoittamiseen kolmeksi vuodeksi Mikkelin kaupungilta viranhaltijapäätöksellä 13.05.2022 § 1 vuokratuille toripaikoille nro 92-94 Mikkelin hallitustorilla kiinteistöllä 491-1-9902-0. Poikkeamislupahakemus on avattu Lupapiste.fi -palveluun 11.11.2022.

Poikkeamista haetaan marraskuussa 2021 Mikkelin torille tuodulle 57 k-m² ja yli 3 m korkealle siirrettävälle kioskiravintolalle. Rakennus on etu- ja sivuseiniltään lasia ja takaseinä valkoista vaakalaudoitusta. Koska rakennus kokonsa, varustelutason, sisällä olevien asiakaspaikkojen vuoksi on täyttää rakennuksen määritelmän, sen pysyttäminen paikoillaan edellyttää rakennuslupaa. Koska torille ei ole osoitettu rakennusoikeutta ja se valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, asia on ratkaistava ensin poikkeamismenettelyllä. Rakennuslupahakemus on vireillä (LP-491-2022-00934). Vuokraus- ja käyttöpalveluiden mukaan nykyistä pienemmän kioskirakennuksen tuomiseen torille oli annettu suullinen lupa. Rakennuksesta oli tarkoitus tehdä vain ulosmyyntiä eikä sen kerrottu sisältävän asiakaspaikkoja. Ainoa kioskirakennukselle sopiva paikka oli kaupungintalon kohdalla torin eteläosassa.

Kaavatilanne ja torialueita koskevat ohjeet

Alueella on voimassa 8.10.2007 hyväksytty asemakaava 1.kaupunginosa, Savilahti, kortteli 23. Kaavamerkintöinä:

- Torialue.

Alue tulee säilyttää luonteeltaan avoimena ja edustavana kaupankäynnin, hallinnon, tapahtumien ja kansalaisten kohtaamisen paikkana.

- Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa (sk).

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa. Alueella on merkitystä historiallisena

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

harjoitus- paraati- ja markkinapaikkana. Alueella on rakennushistoriaan, historiaan ja ympäristöön liittyviä arvoja. Rakennukset, rakennelmat, kalusteet ja pinnoitteet tulee ratkaista yhtenäisessä kaupunginhallituksen hyväksymässä yleissuunnitelmassa. Pysyvän ja kiinteän rakentamisen on osiltaan sopeuduttava historialliseen kaupunkikuvaan ja torialueen arkkitehtoniseen ilmeeseen. Oleellisten muutosten osalta on kuultava Museovirastoa.

Asemakaavassa torille ei ole määritelty rakennusoikeutta.

Kantakaupungin osayleiskaavassa (hyv. 17.6.2019) torilla on merkinnät: Keskustatoimintojen alue / C-2 Ydinkeskusta, Varalaskupaikan suojavyöhyke, Pysäköintinormi / C-2 Ydinkeskusta, Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida., Melualue, Alue, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota, Pohjavesialue, Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö/ Mikkelin hallitustori ympäristöineen (RKY 5), jonka kaavamerkintä on: Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava maisemallisten, kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. RKY-alkuinen numerointi viittaa kaavaselostukseen MRL 41.2 §.

Etelä-Savon maakuntakaavassa torin ja tuomiokirkon alue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (maV 8.558).

Mikkelin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katuaukio-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunki- ja maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia.

Mikkelin kaupungin 1.5.2021 voimaan tullut Torisääntö koskee torikaupan lisäksi kaikkea siihen verrattavaa myynti-, esittely-, ym. toimintaa sekä torialueilla ja kävelykadulla järjestettäviä tapahtumia. Torisäännön mukaan toripaikan saanut on velvollinen huolehtimaan toimintansa mahdollisesti vaatimista viranomaisluvista itse. Vuosimyyntipaikkojen vuokrauksesta tehdään kirjallinen vuokrasopimus ja niiden vuokra-aika on yksi vuosi tai erikseen sovittaessa kolme vuotta. Torin ylläpitäjällä on oikeus perustellusta syystä myöntää poikkeamisia tästä torisäännöstä, mikäli se ei aiheuta tarpeetonta haittaa muille torilla toimiville eikä olennaisesti syrjäytä tämän torisäännön tavoitteita.

Torikaupan muutoksen myötä kaupunki teetti vuonna 2019 asemakaavan tueksi torin ja Hallituskadun ideakirjan ja ohjeen toteuttajille (Tori ihan Mikkelistä, Sitowise 2019, kahvilat yms. s.18–20). Ohjeen mukaan uudet ja kokeelliset ideat otetaan vakavasti harkintaan Mikkelin kaupungissa. Kun kyseessä on tapahtuma, joka kestää yli kaksi viikkoa tai tilapäinen rakennelma, joka vaikuttaa merkittävästi kaupunki- ja ympäristökuvaan tarvitaan toimenpidelupa. Tilapäisiksi rakennelmiksi katsotaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

enintään viisi vuotta käytössä olevat toteutukset. Tällaisilla rakennelmilla voidaan tarkoittaa esimerkiksi terassikahvilarakennelmia ja kalusteita, jotka eivät istu perinteiseen terassikahvilan rakenne- ja kalusteohjeistukseen. Lupahakemukseen liitettävään suunnitelmaan on hyvä pohtia perusteluita ohjeistuksesta poikkeamiseen ja miettiä miten suunnitelma huomioi Mikkelin torin kulttuurihistoriallisen ympäristön arvon.

Lausunnot

Rakennuslupahakemus (LP-491-2022-00934) on avattu Lupapiste.fi -palveluun 10.5.2022. Hakemukseen oli pyydetty lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta, Riihisaari – Savonlinnan museolta, Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelulta, Mikkelin kaupungin ympäristöpalveluilta sekä Mikkelin Torikauppiat ry:ltä. Hakemuksessa on ristiriitaista tietoa, onko kioskirakennuksen tarkoituksena olla pysyvä. Toriohjeen mukainen selvitys rakennelman soveltuvuudesta valtakunnallisesti merkittävään toriympäristöön oli lisätty rakennuslupahakemukselle vasta lausuntojen saapumisen jälkeen ja se sisälsi vain kuvia kioskiravintolasta eri suunnista.

ELY-keskuksen lausunnossa (ESAELY/694/2022) todetaan, että Mikkelin tori sekä sen lähialueet (mm. Hallituskatu, kaupungintalo, Kirkkopuisto, tuomiokirkko ja sairaala-alueen vanhat osat) ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alue Mikkelin hallitustori ympäristöineen). Keskeinen osa torin arvoa on sen asema kauppapaikkana ja paraatialueena. Merkittävä maisemallinen elementti on sekä torin että Hallituskadun kautta kulkevat akselinäkymät. Asemakaavassa torialueen kaavamääräyksessä todetaan, että ”alue tulee säilyttää luonteeltaan avoimena ja edustavana kaupankäynnin, hallinnon, tapahtumien ja kansalaisten kohtaamisen paikkana.” Tori on kauttaaltaan osoitettu sk-määräyksellä: Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa. Torikaupan muutoksen myötä kaupunki teetti vuonna 2019 asemakaavan tueksi torin ja Hallituskadun ideakirjan ja ohjeen toteuttajille (Tori ihan Mikkelistä, Sitowise 2019, kahvilat yms. s.18–19). Vaikka kyseessä olisi MRL 176 §:n tarkoittama tilapäinen rakennus, ELY-keskus katsoo, että MRL 171 § 2 momentin mukaiset edellytykset luvan myöntämiselle eivät täyty etenäkään ympäristöön sopeutuvuuden vaatimusten osalta. Suunnitelmissa ei ole havainnekuvia eikä myöskään mitään selostusta alueen RKY-arvojen huomioimisesta, vaikka sellaista mm. torin ohjekirjassa edellytetään (s. 22).

ELY-keskus muistuttaa myös, että lisäksi lupaharkinnassa tulee huomioida MRL 118 § vaatimus siitä, että ”(r)akentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.” Samoin MRL 135 § mukaisesti rakennuksen tulee soveltua paikalle ja täyttää MRL 117 §:n vaatimukset (mm. ”soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset”).

ELY:n mukaan torin kaakkoiskulmauksessa sijaitsevaa esiintymislavaa suunniteltaessa (noin v. 2017–2018) pidettiin ensisijaisen tärkeänä, että torin akselinäkymät säilyvät ja että kaupungintalon edessä olevan lippukentän edusta pidetään rakennelmista vapaana. Tämä periaate vaikuttaa unohtuneen nyt täysin: hakemuksen kohteena oleva ravintolakontti peittää osin kaupungintaloa. Alueen RKY-status, asemakaava, maisemalliset seikat, MRL:n vaatimukset ja hakemuksen puutteet huomioiden ELY-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

keskus ei puolla rakennuslupan myöntämistä nyt esitetyle paikalle. Rakennusta ei torin kulttuurihistorialliset arvot huomioiden voi sijoittaa esitetyle paikalle. ELY-keskus painottaa, että keveitä, siirrettäviä ja lyhytaikaisia rakennelmia, katoksia, myyntivaunuja yms. voi torille sijoittaa melko vapaasti – toria elävänä pitävinä ne tukevat myös torin kulttuurihistoriallisia arvoja. Pysyvät, monivuotiset kiinteät rakenteet sen sijaan edellyttävät huomattavasti kattavampaa harkintaa niin sijoittumisen kuin ulkoasunsa suhteen. Yleisilmeeltään tori on nykyisellään epäselvä eikä selvästikään täytä Mikkeli-brändin lupausta ”Suomen kauneimmasta torista” tai ylläpidä alueen valtakunnallisia RKY-arvoja.

Riihisaari – Savonlinnan museo toteaa lausunnossaan, että Mikkelin hallitustori rakennuksineen ja akselinäkymineen kuvastaa autonomian ajan asemakaavallista suunnittelua, jolla korostettiin läänin pääkaupungin asemaa. Lausunnossa viitataan maakuntakaavan ja Kantakaupungin osayleiskaavan RKY-merkintöihin sekä asemakaavamerkintöihin. Museon näkemyksen mukaan esitetty rakennus ei sovellu ulkoasultaan ja pysyväisluonteisena historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäville alueelle.

Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelun lausunnossa todetaan, että Hallitustorilla on kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen lisäksi arjen arvo, joka tuo esille kaupunkilaisten ostoskäyttäytymisen muuttumisen vuosikymmenten kuluessa. Toria ympäröivä hitaasti muovautuva kaupunkirakenne luo arvokkaat puitteet torilla tapahtuvalle toiminnalle, jolle on ollut ominaista kiihkeämpi muutosten rytmi ja tapahtuminen kirjo. Kaupunkirakennetta määrittää mm. asemakaavaa ja torilla tapahtuvaa toimintaa ohjaa torisääntö sekä ”Mikkelin Hallitustorin & Hallituskadun ideakirja ja ohje toteuttajille”. Ohjeen tarkoituksena on ollut yhtenäistää ja joustavoittaa rakennelmien ulkoista ilmettä, mutta sallimalla myös erilaiset kokeilut ja poikkeavat toteutukset. Vuosikymmenten kuluessa torilla on sijainnut erilaisia kaupankäyntiin liittyviä katoksia ja rakennelmia. Kioskiravintola vastaa tämän päivän arjen tarpeita ja täyttää kaupungin tavoitteen kokeiluista ja poikkeavista toteutuksista. Hankkeelle tulee määrittää sopiva ajanjakso, jonka aikana voidaan tarkastella rakennelman sijaintia ja vaikutuksia ympäristöönsä ja sen jälkeen katsotaan edellytykset pysyvämmälle luvulle.

Mikkelin kaupungin ympäristöpalvelujen lausunnossa otetaan kantaa Elintarvikelain ja elintarvikehygieniasäätöihin liittyviin seikkoihin.

Mikkelin Torikauppiat ry esittää lausuntonaan, että Curry Time ravintolakontille myönnettäisiin poikkeuslupa yrittäjien hakemuksen mukaisesti. Perusteluina kerrotaan, että Mikkelin kaupunki on vuokrannut torilta alueen Curry Time ravintolakontille voimassa olevan torisäännön mukaisesti. Paikka Curry Time ympärivuotiselle ravintolakontille valikoitui sähkö/vesi/viemäritarpeen perusteella. Kaupungintalon puoleisella reunalla on ollut aiemminkin ravintolatoimintaa: Maajussin ruokavaunu sekä terassi ja Jungle Juice -bar. Curry Time ravintolakontti on laskettu kolmen betonipötkön päälle, jotta kontti ei aiheuta torikivetykselle haittaa eikä jäädy talvellakaan kiinni torin pintaan ja on nostettavissa nosturilla pois mihin vuoden aikaan tahansa. Torilla vakinaisesti toimivien kauppiaiden puolelta ei ole tullut yhdistykselle yhtään negatiivista palautetta. Päin vastoin monet päivä- ja kuukausikauppiat toivovat myyntipaikkansa sijoittuvan lähelle ravintolakonttia. Mikkelin Hallitustori ja siellä toimivat yritykset ovat Mikkeliille erittäin tärkeä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

vetovoimatekijä, samalla käyntikortti ja tästä me toriyhdistyksessä olemme erittäin ylpeitä. Toriyhdistyksen puolesta kannustamme uusia rohkeita toriyrittäjiä torille ja näin toimien tori säilyttää eloisuutensa.

Hakijan perustelut

Hakija perusteli poikkeamishakemusta seuraavasti:

”Curry Time ravintolakontin omistajat hakevat poikkeuslupaa ravintolakontin sijoittamiseksi sille osoitetulle paikalle Mikkelin Hallitustorille kolmen vuoden ajaksi. Yrittäjät tulevat harjoittamaan ravintolamyymintöä talvella takeaway-periaatteella ja kesällä ulkona sijaitseviin pöytiin tarjoiltuna sekä takeaway-periaatteella. Yrittäjä ja Mikkelin kaupunki ovat tehneet alustavan vuokrasopimuksen (13.5.2022 MliDno- 2022-392) ravintolakontin sijoittamiseksi sille paikalle, jolla ravintolakontti nyt sijaitsee. Yrittäjät ovat siis hakeneet kaupungilta paikkaa ravintolakontille ja se on heille myönnetty torisäännön mukaisesti. Ravintolakontti on tuotu torille marraskuussa 2021. Yrittäjät ovat saaneet käsityksen, että he tulevat tulevaisuudessa saamaan luvan kioskitoiminnan harjoittamiseen ko. ravintolakontissa, joka oli sijoitettu kaupungin heille osoittamaan paikkaan.

Hallintolain toisessa luvussa ja sen 6 §:ssä säädetään hyvän hallinnon oikeusperiaatteesta. Hyvän hallinnon perusteisiin sisältyy vaatimus siitä, viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Luottamuksen suojaamisen keskeisenä sisältönä on, että yksityisen tulee voida luottaa viranomaisen tekemien hallintopäätösten oikeellisuuteen ja pysyvyyteen. Hallintolain mukaan viranomainen ei voi yksipuolisesti muuttaa päätöstä asianosaisen vahingoksi. Tämä merkitsee sitä, että kansalaisen tulee voida tehdä ratkaisunsa - tässä tapauksessa suuren investoinnin - viranomaisen päätökseen perustuen. Tässä tapauksessa yrittäjä on tehnyt suuren investoinnin luottaen viranomaisen ratkaisuun vuokrasopimuksesta.

Edelleen saman lain 8 §:ssä säädetään, että viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkaalle tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen ja asian käsittelyyn välittömästi liittyvää neuvontaa. Neuvontaan kuuluu myös tietojen antaminen viraston käytännöstä, kuten käsittelytavasta. Toisin sanoen, vuokrasopimusta tehdessään kaupungin toimivaltaisen viranomaisen olisi tullut varmistaa muilta kaupungin viranomaiselta, että ravintolakontin pitämiseen ei ole muun lainsäädännön mukaista estettä. Jos asia ei kuulu viranomaisen toimivaltaan, sen on pyrittävä opastamaan asiakas toimivaltaiseen viranomaiseen.

Vielä hallintolain 9 §:ssä säädetään, että viranomaisen on käytettävä selkeää ja ymmärrettävää kieltä. Säännöksen vaatimukset täyttyvät, kun hallinnon asiakkaan voidaan olettaa yksiselitteisesti ymmärtävän asian sisällön ja saavan asian laatuun nähden riittävästi tietoa ja virkamiehen tulee myös varmistaa, että he ovat ymmärtäneet oikein heille annetut ohjeet ja määräykset. Ravintolakontin rakenne on sellainen, että se voidaan siirtää nykyiseltä paikalta pois. Sillä ei ole sellaisia perustuksia, jotka ovat kiinteästi torin rakenteissa kiinni. Näin ollen ravintolakontti ei aiheuta haittaa kaupungin mahdollisille kaavoitustoimenpiteille eikä se vaikeuta rakennetun ympäristön suojellisten tavoitteiden toteutusta.

Mikkelin kaupungin ”TORI IHAN MIKKELISTÄ” ideakirjan yksi tärkeimmistä ajatuksista on: ”Kokeilukulttuuriin kannustaminen innostamalla nykyisiä ja uusia toimijoita

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

tekemään Mikkelin torista kiinnostavan ja elinvoimaisen myynti- ja tapahtumatilan, jossa riittää nähtävää läpi vuoden ja vuosiksi eteenpäin”. Toivottavasti slogan ”IHAN MIKKELISTÄ” tarkoittaa tässä tapauksessa positiivista lopputulosta ja yrittäjät saavat jatkaa toimintaansa heille osoitetulla paikalla.”

Pohdinta ja muut tiedot

Torille tuotu rakennus oli suurempi ja varustukseltaan erilainen kuin ennakkoneuvonnassa oli ollut tiedossa. Yrittäjä ei ollut selvittänyt toimivaltaiselta viranomaiselta luvan tarvetta asiakaspaikkoja sisältävälle rakennukselle ennen rakennuksen tuomista paikalle. Rakennusluvan ja poikkeamisluvan käsittelemisen edellytyksenä on alueen hallintaoikeus, mikä toteutui vuokrauspäätöksen myötä 13.05.2022. Rakennusluvan hakeminen oli alkanut 10.5.2022, mutta tieto luvan tarpeesta oli kerrottu yrittäjälle heti rakennuksen tultua torille marraskuussa 2021. Poikkeamisluvan tarve selvisi kesällä 2022 rakennusluvalla liitettyjen tietojen ja lupaan saatujen lausuntojen myötä. Yrittäjä ei voinut olla siinä uskossa, että saatuaan luvan kioskin toimittamiseen torille ja toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen solmittuaan, hänellä olisi oikeus harjoittaa torilla pidempiaikaista ravintolatoimintaa ilman rakennuslupaa.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan kaupungin luovuttamalla alueella oleva tilapäinen yleisörakennelma saa olla paikallaan enintään 4 kuukautta ja tilapäinen kioskirakennus enintään 6 kuukautta. Tätä pidempiaikainen sijoittaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan (toimenpide- tai rakennuslupa).

Luottamuksensuojaperiaate, johon luvanhakija viittaa, tarkoittaa, että yksityisten tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen sekä viranomaisten hallintopäätösten pysyvyyteen. Viranomaisella on velvollisuus noudattaa tekemiään päätöksiä ja niihin sisältyviä sitoumuksia eikä viranomainen ei voi ilman lakiin perustuvaa toimivaltaa jälkikäteen muuttaa tai perua aikaisemmin tehtyä päätöstä, jos se loukkaisi asianosaisen oikeutta. Luottamuksensuoja ei kuitenkaan tarkoita sitä, että yhden viranomaisen erheellisesti antama tieto tai asianosaisen väärin tulkitsema tieto sitoisi muita asiassa tosiasiallisesti toimivaltaisia viranomaisia. Se, että yrittäjälle oli kaupungin vuokraus- ja käyttöpalveluista annettu suostumus kioskikontin sijoittamiseen torille, ei sido rakennuslupaviranomaista niin, että se olisi luottamuksensuojaperiaatteen nojalla velvollinen myöntämään rakennukselle rakennusluvan. Tässä on vielä huomioitava, että suostumusta annettaessa rakennuksen koosta ja käytöstavasta annetut tiedot ovat ilmeisesti olleet nykytilanteesta poikkeavia.

Mikkelin hallitustori rakennuksineen ja akselinäkymineen kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kioskin tuomisesta kaupungintalon eteen muodostuu haittaa kaupunkikuvalle. Edellytykset luvan myöntämiselle eivät täyty ympäristöön sopeutuvuuden vaatimusten osalta. ELY-keskus painottaa, että keveitä, siirrettäviä ja lyhytaikaisia rakennelmia, katoksia, myyntivaunuja yms. voi torille sijoittaa melko vapaasti – toria elävänä pitävinä ne tukevat myös torin kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaupunkisuunnittelun lausunnon mukaan kioskiravintola vastaa tämän päivän arjen tarpeita ja täyttää kaupungin tavoitteen kokeiluista ja poikkeavista toteutuksista, kunhan sille määritetään sopiva ajanjakso. Siirrettävälle kioskirakennukselle on haettu lupaa kolmeksi vuodeksi, joten se ei ole pysyvä. Kaupungintalon puoleisella reunalla on ollut aiemminkin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

ravintolatoimintaa, mutta rakennukset ovat olleet huomattavasti pienempiä eivätkä paikalla ympäri vuoden.

Päätöksessä on huomioitava toriyrittäjien yhdenvertainen kohtelu, jolloin muillekin pitää sallia mahdollisuus sijoittaa vastaavan kokoisia paikallaan pysytettäviä rakennuksia tai rakennelmia torille. Vesi- ja viemäriiitöntöjen sijaintia ei voisi käyttää perusteena kieltävälle kannalle, jos näissä rakennelmissa ei olisi kyseisiä palveluja vaativaa toimintaa. Tämä johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Tällä perusteella torin ja sillä olevien rakennelmien vaikutus kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön olisi niin merkittävä ja haitallinen, että se vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä hanke näin ollen täytä poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksiä.

Naapureita on hankkeen johdosta kuultu eivätkä he vastusta hanketta.

Asemapiirros sekä ote kaavasta ovat liitteinä.

MRL 171§:n mukaan poikkeaminen ei saa

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella, että se ei myönnä hakijalle MRL 171 §:n mukaista lupaa poiketa maankäyttö- ja rakennuslain MRL 135 §:n 1 momentin säädöksestä siirrettävän kioskirakennuksen sijoittamiseen kolmeksi vuodeksi Mikkelin kaupungilta viranhaltijapäätöksellä 13.05.2022 § 1 vuokratuille toripaikoille.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavaksi:

Lupa- ja valvontajaosto toteaa, että torin ja hallituskadun ideakirjan mukaan torilla sallitaan kokeiluluonteiset ideat ja kaupungin tavoitteena on kehittää torin käyttöä muuttuvassa toimintaympäristössä ympärivuotiseksi yrittäjämyönteisesti. Ideakirjassa kannustetaan kokeellisiin ja poikkeaviin toteutuksiin lyhytaikaisina kokeiluina. Rakennuksen pysyttämistä paikallaan haetaan kolmeksi vuodeksi. Poikkeamiseen on perusteltu syy torin kehittäminen kokeiluluonteisena. Rakennus tulee poistaa vuoden 2024 loppuun mennessä, jolloin rakennus on ollut sijoitettuna kolmen vuoden määräajan.

Lupa- ja valvontajaosto lisäksi toteaa, että rakennuksen koosta johtuen useamman vastaavan kokoluokan rakennuksen sijoittelun torille samanaikaisesti voidaan katsoa vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttavan alueen käytön muuta järjestämistä sekä johtavan toriympäristössä merkittävään asemakaavan vastaiseen rakentamiseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Yksittäisenä määräaikaisena kokeiluna, joka ei ole pysyvä rakenne, poikkeaminen on myönnettävissä, koska kulttuuriympäristöön ei kohdistu pysyvää ja merkittävää muutosta. Ideakirjan mukaan myyntivaunujen ulkoasuun tulee olla keveitä ja perusväreiltään raikkaita yksivärisiä tai valkoraidallisia. Avoimuus toteutuu lasirakenteella ja muu julkisivuväritys on valkoinen. Torin keskellä oleva alue säilyy avoimena asemakaavamääräyksen mukaisena. Keskiakseli näkymä raatihuoneenkadulta kävelykadulle ja porttirakennuksiin säilyy riittävänä. Jatkossa kuitenkin torin rakennelmien sijoittamista, kokoa ja ulkonäköä tulisi ohjata tarkemmin, jotta rakentaminen olisi ennakoitavissa ja täyttäisi asemakaavan ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet.

Lupa- ja valvontajaosto katsoo kyseessä olevan yksi kertaluonteinen kolmen vuoden määräaikainen kokeilu, jolloin yksittäinen poikkeaminen on myönnettävissä.

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella myöntää hakijalle MRL 171 §:n mukaisen luvan poiketa maankäyttö- ja rakennuslain MRL 135 §:n 1 momentin säädöksestä siirrettävän kioskirakennuksen sijoittamiseen kolmeksi vuodeksi eli 31.12.2024 saakka Mikkelin kaupungilta viranhaltijapäätöksellä 13.05.2022 § 1 vuokratuille toripaikoille.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Pirjo Siiskonen ja kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Jouko Kervinen poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Tiedoksi

Luvan hakija, Etelä-Savon ELY-keskus, Riihisaari–Savonlinnan museo, vuokraus- ja käyttöpalvelut, kaavoitusinsinööri, rakennusvalvonta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 5

Luvaton rakentaminen 491-451-9-312, Saarisalontie 88

MliDno-2023-891

Valmistelija / lisätiedot:

Jani Minkkinen, Juha Ruuth

jani.minkkinen@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

Liitteet

1 Liite Lvj Kaavamuutoskartta tila 491-451-9-312

2 Liite Lvj Kyyveden rantaosayleiskaavan muutokset 2007

3 Liite Lvj Kuvakooste 9.2.2023

Rakennusvalvonnan tietoon on tullut, että kiinteistöllä 491-451-9-312 osoitteessa Saarisalontie 88 on rakennustöitä tehty ilman viranomaisen myöntämää lupaa. Kiinteistölle suoritetulla viranomaisen maastokäynnillä 9.2.2023 havaittiin seuraavaa:

- Luvaton jätevesijärjestelmä
- Luvaton vapaa-ajan asunto. Vapaa-ajan asuntoon kohdistuneet korjaus-/laajennustyöt ovat niin laajoja, että ne voidaan rinnastaa uuden rakennuksen rakentamiseen, joten ne olisivat vaatineet rakennusluvan
- Luvaton aitta
- Luvaton saunarakennuksen kattomuodonmuutos. Sauna ei nykyisessä muodossaan täytä rantasaunan määritelmää eikä vähimmäisetäisyysvaatimus rantaviivasta täyty

Rakennuspaikka on merkitty Kyyveden rantaosayleiskaavaan sisämaahan sijoittuvan asuinrakennuksen saunapaikaksi sa-merkinnällä. Rannassa ei siis voi olla kuin rakennusjärjestyksen määritelmän mukainen sauna. Yleiskaavaa on muutettu vuonna 2007 myös tämän kiinteistön omistajien toiveesta niin, että ranta-alueella aiemmin ollut lomarakennuspaikka on poistettu ja ranta-alueen ulkopuolelle on merkitty uusi pientalon rakennuspaikka, jossa siis sallitaan vakituinen asuminen. Rantaan on uudessa rantaosayleiskaavassa merkitty vain rantasaunan rakennuspaikka, johon saa rakentaa enintään 30 m²:n kokoisen saunan.

Nyt kaavan mukaisella sa-paikalla on sauna, aitta ja pieni vapaa-ajan asunto. Aitta on uudehko ja vapaa-ajan asunto tehty juuri kokonaan uusiksi. Kaavan mukaiselle asuinrakennuksen rakennuspaikalle ei ole vielä rakennettu.

Kaavasta poikkeavaan rakentamiseen ei tässä voi myöntää rakennuslupaa, vaan poikkeamiset kaavasta ja rakennusjärjestyksestä tulee käsitellä poikkeamismenettelyssä. Rakennusluvan voi myöntää vasta sitten, jos poikkeamispäätös on myönteinen.

Omistajille on 10.2.2023 lähetetty kirjallisesti määräys kiinteistön rakennustöiden keskeytyksestä ja määrätty rakennukset käyttökieltoon. Keskeytysmääräyksessä on määrätty, että poikkeamislupa tai kaavamuutos (asuinrakennuspaikan poistamiseksi kaavasta ja saunapaikan paikan muuttamiseksi takaisin lomarakennuspaikaksi) on jätettävä vireille 10.3.2023 mennessä. Mikäli määräaikaan mennessä ei ole jätetty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

hakemusta kaavamuutoksesta tai poikkeamisluvasta, luvaton rakennus on purettava ja luvattomasti tehdyt muutostyöt poistettava. Jos kaavamuutos hyväksytään tai poikkeamislupa myönnetään, tulee toimenpiteille hakea rakennuslupaa.

Samalla kiinteistön omistajille on varattu tilaisuus antaa oma selityksensä todettujen laiminlyöntien johdosta. Selitystä ei ole annettu tähän kokouspäivään mennessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen tulee olla lupa.

Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää (MRL 180 §). Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. (MRL 186 §)

Kun rakennus on rakennettu tai siihen on tehty olennaisia muutoksia ilman tarvittavaa lupaa, rakennus on määrättävä käyttäkieltoon, kunnes rakennus on loppukatselmuksessa tai erillisessä käyttöönottokatselmuksessa hyväksytty,

Rakennustöiden keskeyttämistä koskeva viranhaltijan antama määräys tulee siis aina käsitellä rakennusvalvontaviranomaisena toimivassa lupa- ja valvontajaostossa. Jaoston tulee päättää, pysytetäänkö keskeyttämismääräys voimassa vai saako töitä jatkaa. Keskeyttämismääräys voidaan peruuttaa, jos rakennus- ja muutostöille myönnetään tarvittavat luvat.

Samoin jaosto päättää siitä, tehdäänkö luvattomasta tai luvan vastaisesta ja keskeytetystä rakennustyöstä tutkintapyyntö poliisille.

Nykyiset omistajat ovat ostaneet kiinteistön vasta vuonna 2020. Koska on todennäköistä, että luvattomista rakennus- ja muutostöistä ainakin suurin osa on tehty aikaisemman omistajan toimesta, ei asiasta ole syytä tehdä tutkintapyyntöä poliisille nykyisten omistajien osalta.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että kiinteistölle 491-451-9-312 osoitteessa Saarisalontie 88 annettu määräys rakennustöiden keskeyttämisestä pidetään voimassa, kunnes niille on myönnetty tarvittavat luvat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Lomarakennus ja saunarakennuksen luvaton katososa ovat käyttökiellossa, kunnes niille on myönnetty tarvittavat luvat ja rakennukset on loppukatselmuksessa tai erillisessä käyttöönottokatselmuksessa hyväksytty,

Luvattomista rakennus- ja muutostöistä ei tehdä tutkintapyyntöä poliisille, mikäli jaoston määräystä töiden keskeyttämisestä noudatetaan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että kaavoitusinsinööri Minna Frosti poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, § 44,08.12.2022

Lupa- ja valvontajaosto, § 6, 23.02.2023

§ 6

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle kiinteistön Naavatie 5 hulevesihaittaa koskevassa asiassa

MliDno-2022-3360

Lupa- ja valvontajaosto, 08.12.2022, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth
juha.ruuth@mikkeli.fi
hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Oikaisuvaatimus Naavatie 5 ja 7 hulevesihaitta
- 2 Liite Lvj Johtavan rakennustarkastajan päätös Naavatie 5 ja 7
- 3 Liite Lvj Korkokartta Naavatie 5 ja 7
- 4 Liite Lvj Naavatie 5 ja 7 mitatut korot

Kiinteistön 491-417-3-170 omistaja on tehnyt lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 14.11.2022 § 1, jolla on todettu, ettei rakennusvalvontaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n nojalla antaa määräystä mahdollisen haitan poistamiseksi tai korjaamiseksi, koska luonnollista vedenjuoksua Naavatie 7:n tontilla ei ole muutettu mainitussa lainkohdassa tarkoitettulla tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n mukaan, jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista veden juoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

Kiinteistön 491-417-3-170, Naavatie 5 omistaja oli ollut yhteydessä rakennusvalvontaan ja kaupungin hulevesiviranomaisen toimivaan infra- ja viheraluelpalveluihin kiinteistön talousrakennuksen sivulle ja tontin takanurkkaan kerääntyvistä hulevesistä varsinkin keväisin maan ollessa vielä jäässä. Hänen mukaansa naapurin Naavatie 7:n tonttia 491-417-3-169 olisi korotettu ja tien varressa oleva oja olisi täytetty ja korotettu niin, että ilmoittajan ulkorakennus on jäänyt alemmas, jolloin hulevesi ei pääse ohjautumaan Naavatien varressa olevaan ojaan. Lisäksi hän kertoo, että Naavatie 7:n tontti viettää koko etelän puoleiselta osaltaan kohti Naavatie 5:n tonttia, jolloin sekä sadevesi että kyseiselle osalla siirretyn lumen sulamisvesi valuu Naavatie 5:n tontille etenkin maan ollessa jäässä, jolloin vesi ei pääse imeytymään maahan Naavatie 7:n tontilla.

Kesällä 2022 suoritettulla maastokäynnillä havaittiin, että naapurikiinteistö Naavatie 7 sijoittuu kadun varren korkeimmalle kohdalle. Kaupungin hulevedet ohjautuvat kadun varren ojassa kiinteistön kohdalta kahteen eri suuntaan eli kiinteistö sijoittuu ns.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

vedenjakajakohtaan. Edellä mainitun perusteella naapurikiinteistön kohdalla ei katuvarressa ole ojaa vaan painanne, josta vedet ohjautuvat riittävästi Naavatien suuntaisesti pohjoiseen ja liittymien kohdalta etelään päin kaupungin katujoaan. Myöskään kiinteistöjen välissä olevan nurkkapyykin kohdalla eli kiinteistöjen liittymien välissä ei ole katualueen reunassa ojaa. Tästä syystä myöskään Naavatie 5:n ja Naavatie 7:n ajoneuvoliittymissä ei ole rumpua. Naavatie 5:n kohdalta katuojaa alkaa liittymän jälkeen ja viettää Naavatien reunassa etelää kohti.

Maastokäynnillä havaittiin myös, että Naavatie 5:n talousrakennuksen ja rajan välissä oleva maanpinta on alempana kuin talousrakennuksen ja kadun välinen maanpinta, jolloin talousrakennuksen sivulta vedet eivät pääse ohjautumaan katualueen ojiin. Maanpintaa on korotettu autotallin ja kadun välillä, jotta ajo autotalliin olisi mahdollista ja toisaalta autotallin sivulla maanpintaa on madallettu riittävän sokkelikorkeuden saamiseksi.

Rakennukset tonteille on rakennettu 1980-luvulla. Naavatie 7:n on valmistunut vuonna 1988 noin vuotta myöhemmin kuin Naavatie 5. Naavatie 7:n omistajan mukaan maastoa muuttavia toimenpiteitä ei ole tehty viime vuosina rakentamisen jälkeen.

Korkotarkastelun perusteella oli todettu, että Naavatie 7 tonttia ei rakentamisen aikana eikä myöhemminkään ole muutettu siten, että luonnollinen vedenjuoksu olisi muuttunut niin olennaisesti, että rakennusvalvontaviranomainen voisi antaa määräystä haitan poistamiseksi.

Ei ole voitu todeta, että Naavatie 7:n tontilla maanpinnan luonnollista korkeutta ja luonnollista vedenjuoksua olisi muutettu niin, että se aiheuttaisi huomattavaa haittaa Naavatie 5:n tontille. Tontin tasaamisella veden valuminen naapuritontille on voinut jopa vähentyä, koska suurempi osa vedestä ehtii imeytyä oman tontin puolella, kun olemassa ollutta Naavatien 5:n suuntaan viettävää maanpintaa on Naavatie 7:n puolella tasoitettu enemmän vaakataso suuntaiseksi.

Kaupunki on tarjoutunut kustannuksellaan tekemään tonttien rajalle kadun reunaan kaivon ja siitä ojan hulevesien johtamiseksi. Tontinomistajan tulee kuitenkin tehdä omalla tontillaan tarvittavat toimenpiteet vesien johtamiseksi kaivoon. Naavatie 5:n omistaja ei ole hyväksynyt sitä, että toimenpide jäisi hänen kustannettavakseen.

Myöhemmin on todettu, että Naavatie 7:n tontilla maanpintaa on rakennusvaiheessa luiskattu niin, että luiska ulottuu Naavatie 5:n tontin puolelle. Naavatie 7:n aiempi omistaja on myös istuttanut pensasaidan tonttien rajalle, mutta maaston muodon vuoksi pensasaita on tullut lähes kokonaan Naavatie 5:n tontin puolelle. Kadun reunassa ollut rajapyykki on jossain vaiheessa kadonnut ja rajan tarkkaa sijaintia on tämän vuoksi ollut vaikea määrittää. Naavatie 5:n omistajalla on oikeus poistaa omalla tontillaan oleva pensasaita, mikäli siitä on haittaa tai se estää esimerkiksi huleveden poistamiseen tarvittavien töiden tekemisen.

Naavatie 7:n tontinomistajia ei voi velvoittaa osallistumaan huleveden poistamiseen tarvittavan järjestelmän kustannuksiin, koska tonttien rajalla olevan luiskan rakentaminen on tapahtunut aikaisemman omistajan aikana. Silloinen Naavatie 5:n omistaja ei ole tilanteeseen puuttanut ainakaan niin, että siitä olisi saatavissa mitään näyttöä. Aikaisemman omistajan on tämän ja ajan kulumisen johdosta katsottava hyväksyneen tilanteen. Naapuruussuhdelaisissa on säädetty yhden ja kolmen vuoden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

määräajat sille, missä ajassa pitää reagoida naapurin puolelta tulevaan haittaan. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei vastaavia määräaikoja ole, mutta tämänkin lain mukaisissa asioissa kiinteistön omistajan tai haltijan voi katsoa hyväksyneen tilanteen, ellei ole puuttunut siihen kohtuullisessa ajassa sen jälkeen, kun on tilanteen havainnut. Omistajanvaihdoksessa ei uudelle omistajalle voi siirtyä parempaa oikeutta kuin aikaisemmalla on ollut. Jos aikaisemman omistajan on katsottava nimenomaisesti tai hiljaisesti hyväksyneen tilanteen, ei uusi omistajakaan voi vaatia tilanteen muuttamista. Kun ongelma tässä kohteessa on ilmeisesti syntynyt jo yli 30 vuotta sitten, ei naapurikiinteistön nykyiseen omistajaan voi enää kohdistaa tätä koskevia vaatimuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyillä perusteilla hylätä johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 14.11.2022 § 1 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto, 23.02.2023, § 6

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Valjakka, Juha Ruuth

Sari.Valjakka@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

johtava rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Lausunto- ja asiakirjapyyntö valitusasiassa 10.1.2022 Itä-Suomen hallinto-oikeus
- 2 Liite Lvj Hulevesijärjestelmäkartta Naavatie
- 3 Liite Lvj Lausunto hulevesisuunnitelma
- 4 Liite Lvj Muistio maastokäynnistä Naavatie 5 20220715
- 5 Liite Lvj Korkokartta Naavatie 5 ja 7
- 6 Liite Lvj Naavatie 5 ja 7 mitatut korot

Kiinteistön Naavatie 5 omistaja on valittanut Itä-Suomen hallinto-oikeuteen lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 8.12.2022 § 44. Hallinto-oikeus pyytää lupa- ja valvontajaostoa antamaan oman lausuntonsa valituksen johdosta. Hallinto-oikeuden pyyntö ja siihen liittyvä valituskirjelmä ovat liitteenä.

Naavatie 7:n maastokorkoa ei ole rakentamisaikana muutettu MRL 165 §:n tarkoittamassa merkityksessä. Liitteenä on toimitettu ennen rakentamisajankohtaa olleet vaaituskorot sekä mittauspisteen nykytilanteesta. Naavatie 7 on rakennettu maastonmuodon mukaiseen korkoasemaan. Rakentamista edeltävä maastokoron korkein kohta on ollut Naavatie 7 tontin keskivaiheilla asuinrakennuksen keskivaiheilla, josta vedet ovat ohjautuneet kahteen suuntaan. Tämän tarkastelun perusteella luonnollista vedenjuoksua ei ole rakentamisen yhteydessä tai sen jälkeen olennaisesti muutettu. Tonttien luonnollinen keskimääräinen tontin keskivaiheiden korkoero on ollut n 70 cm, Naavatie 5:n ollessa alempana. Korkokartassa suluisa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

merkityt korot ovat N 2000 korkojärjestelmään muunnettuja. Korkokarttojen perusteella on arvioitu korkomuutoksen olevan rajalla noin +10-15 cm, jolla Naavatie 7:n pihamaan tasoa on muutettu enemmän vaakatasoon, millä puolestaan on ollut luonnollista vedenjuoksua vähentävä vaikutus. Autotallin vierustalla Naavatie 5:n tontin osalla korko on tällä hetkellä 124.9 ja naapurin tontilla vastaava korko on 125.2. Naavatie 5:n autotallin edustalla korot ovat 125.1 ja 125.2, jolloin vedet eivät ohjautu katuojaan omalla tontilla. Rakentamisajankohtana samalla kohtaa tontin rajalla korko on ollut 125.07. Katukorko on liittymien kohdalla n. 125. Tontin osalla ei rakentamisajankohdan jälkeen kiinteistön haltijan ilmoituksen mukaan ole tehty muutoksia.

Naavatie 7 tontin osan edessä katualueella on painanne, joka ohjaa riittävästi vedet katualueelta ja tonteilta hulevesiojiin. Mikkelin kaupungin hulevesiviranomainen on keskustelujen yhteydessä todennut asentavansa tontin rajalle katualueelle hulevesikaivon, johon kiinteistöjen hulevedet voidaan ohjata ja siitä edelleen avo-ojaan kiinteistön edustalla. Kiinteistön omistajan on omalta osaltaan ohjattava tontin osalla hulevedet kaupungin hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voida imeyttää tontilla. Naavatie 5:n autotallin sivustalle ohjautuvat vedet eivät pääse ohjautumaan katualueen vierustan hulevesiverkostoon, koska autotallin edustalla maanpintaa on nostettu autotallin lattiakorosta johtuen. Hulevesiviranomainen on ehdottanut Naavatie 5:n omistajaa kaivamaan ojan ko. tontin osalle, jotta patoutuvat pintavedet voidaan ohjata kadun reunaan rakennettavaan kaivoon. Kiinteistön omistajan on omalta osaltaan huolehdittava hulevesien hallinnasta tontillaan. Kuntalaisten tasapuolisen kohtelun vuoksi kaupunki ei voi suorittaa tällaisia muutos- tai parannustöitä yksityisillä kiinteistöillä. Kiinteistön omistajalle kuuluu tontin ajoneuvoliittymien kohdalla tarpeellisten rumpujen asentaminen. Neuvottelujen aikana kaupungin hulevesiviranomainen on hulevesikaivon rakentamisen yhteydessä tarjoutunut rakentamaan myös ko. rummun Naavatie 5 kohdalle, kunhan kiinteistön omistaja omalta osaltaan vastaa tontin osalla hulevesien johtamisesta. Valituksessa on todettu, että aikoinaan Naavatie 5:n autotallin vierustan vedet olisi johdettu kiinteistön puolelta avo-ojaan. Naavatie 5:n nykyinen omistaja ei ole hallinnut rakennuspaikkaa tuona aikana eikä tämän avo-ojan olemassaolosta ole esitetty mitään dokumenttia. Edes Naavatie 5:n aiempi omistaja ei ole antanut asiasta mitään selvitystä. Edellä esitetyllä ei ole myöskään merkitystä, koska karttatarkastelun perusteella maastonmuodot ovat viettäneet etelään eikä Naavatie 5:n omistaja olisi omalta tontiltaan voinut ohjata vesiä toisen tontin kautta.

Tarkemmassa rajamittauksessa on todettu rajalle tarkoitetun pensasaidan sijoittuvan Naavatie 5:n puolelle. Naavatie 5:n omistajalla on oikeus poistaa pensasaita hulevesijärjestelyjen tekemiseksi tontilleen.

Tonttien rajalla olevan luiskan rakentaminen on tapahtunut yli kolmekymmentä vuotta sitten aikaisempien omistajien aikana. Naavatie 7:n puolella tontin korkeutta ei ole lisätty. Asuinrakennus on rakennettu tontilla olleen pienen kalliokumpareen päälle ja se on määrittänyt rakennuksen korkeusaseman, koska kalliota ei ole haluttu louhia. Rakennus ja pihamaa ovat tulleet hiukan Naavatie 5:n rakennusta ja pihaa korkeammalle. Ainoa muutos maanpinnan koroissa on ollut tonttien välillä olevan luiskan loiventaminen, mikä pikemminkin vähentää hulevesien johtumista alemmalle tontille kuin lisäisi sitä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Ei ole myöskään mitään näyttöä siitä, että Naavatie 5:n aikaisempi omistaja olisi millään tavalla reagoinut kerrottuun hulevesiongelmaan, tonttien rajalla olevan luiskan muuttamiseen tai mahdollisen katurajalla olleen avo-ojan peittämiseen.

Kun Naavatie 5:n rakennukset on rakennettu, on ollut tiedossa, että Naavatie 7:n tontti on hiukan ylempänä. Rakennusvaiheessa olisi Naavatie 5:n tonttia tullut hiukan täyttää ja korottaa, jos olisi haluttu rajoittaa hulevesien ohjautumista ylempänä olevalta tontilta. Naapurikiinteistön omistajalle ei voi asettaa velvollisuutta muuttaa luonnollista vedenjuoksua tai osallistua tällaisen työn kustannuksiin toisella kiinteistöllä.

Siitä, missä ajassa kiinteistön omistajan tulisi reagoida naapurikiinteistön puolelta tulevaan haittaan, kuten hulevesien johtumiseen kiinteistölle, ei ole selkeitä määräyksiä. Naapurisuuhdelain 20 §:n mukaan kohtuuttoman rasituksen poistamista tai rasitusta aiheuttavan toiminnan lakkauttamista on vaadittava viimeistään kolmen vuoden kuluttua siitä, kun kohtuuton rasitus ilmeni. Nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa tilanne oli jatkunut ainakin yli kaksikymmentä vuotta ennen kuin naapuri reagoi siihen. Kummankin kiinteistön omistajat olivat tänä aikana vaihtuneet.

Asiassa ei ole esitetty mitään näyttöä siitä, että hulevesiongelma Naavatie 5:n tontilla aiheutuisi sellaisista naapuritontilla tehdyistä toimenpiteistä, joihin rakennuslupaviranomaisella olisi valta puuttua. Näin ollen ei ole myöskään mitään perustetta, jolla rakennusvalvontaviranomainen voisi velvoittaa naapuritontin omistajan osallistumaan hulevesien johtamisen edellyttämien toimenpiteiden kustannuksiin.

Rakennusvalvontaviranomaisena toimivan lupa- ja valvontajaoston toimivaltaan ei kuulu maankäyttö- ja rakennuslain 13 a §:n säädetyt asiat ja kustannuksista tai kustannusten jakamisesta päättäminen. Mikkelin kaupungin hulevesiviranomaisena toimii kaupunkikehityslautakunta. Valituksen alaisessa päätöksessä on ratkaistu asia rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluvana MRL 165 § luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskevana asiana. Hulevesilainsäädäntö on tullut voimaan 2014, Naavatie tonttien rakentamisajankohdan jälkeen. MRL 103 k §:n mukaan, jos hulevesistä aiheutuvan haitan poistaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan monijäseninen toimielin voi kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan määrätä kiinteistön tai kiinteistöjen hulevesien johtamisesta tai muista hulevesien hallinnan toimenpiteistä. Maastokäynnillä hulevesiviranomaisen edustaja on todennut hulevesihaitan poistamisen onnistuvan Naavatie 5:n osalla kiinteistön omin hulevesi järjestelyin, kun hulevesiviranomainen rakentaa rajojen tuntumaan hulevesikaivon sekä rummun Naavatie 5:n liittymään.

Naavatie 5:n hulevesiongelma on mahdollista poistaa kyseisen kiinteistön alueella tehtävillä toimenpiteillä ja ilman kohtuuttomia kustannuksia, kun kaupunki rakentaa kadun reunaan tonttien rajalle hulevesikaivon, johon vedet voi johtaa.

Valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muuttoa tai kumota lupa- ja valvontajaoston päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon jaoston päätöksestä 8.12.2022 § 44 tehdyn valituksen johdosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Hallintovalitus

§5

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*) ja
- se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

Tämän lisäksi muutosta saa hakea valittamalla myös:

- viranomaisen, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavan olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetyistä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana. Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Mikäli päätös lähetetään tiedoksi tavallisena kirjeenä, katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42501
Puhelinnumero: 029 56 42500
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:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimuksen perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuimien valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

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:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8-10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8-10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Hallintovalitus

§3, §4

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 193 §:n perusteella hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa,
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen, sekä
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antopäivä on kirjattu kohtaan tiedoksianto asianosaiselle.

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

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Päätös on annettu maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 198 §:n mukaisesti julkilupanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen *asianomaisten* tietoon.

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

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

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:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimuksen perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

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:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, 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 asiantuntijajärjestelmässä

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli

Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli

Faksinumero: 015 36 6583

Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §6

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n perusteella hakea muutosta.