

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 09.03.2017, klo 17:00 - 18:38

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoushuone 2, 2 krs.

Käsitellyt asiat

§ 11 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 12 Pöytäkirjan tarkastus

§ 13 Ilmoitusasiat

§ 14 Rakennuslautakunnan toimintakertomus 2016

§ 15 Kirkonvarkauden asemakaava-alueen jätehuollon järjestäminen ja jätemaksut 2017

**§ 16 Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 16-0739-AM, Pitkälähti
491-487-0013-0031 Luotoranta**

**§ 17 Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 17-0010-A, Aurinkoniemi 491-430-20-5,
Heikki Damski**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Anne Korhola, puheenjohtaja
Kauko Väisänen, 1. varapuheenjohtaja
Eija Peura
Erja Haukijärvi
Hannu Kortelainen
Matti Piispa
Susanna Savander
Mali Soininen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

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

Poissa

Eija Suutari-Piispa
Jaana Kervinen
Kalevi Arnell
Markku Tirkkonen
-
Käsittelyjärjestys §:t, 11-13, 15, 14, 16, 17

Allekirjoitukset

Anne Korhola
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

13.03.2017

13.03.2017

Matti Piispa
Pöytäkirjantarkastaja

Hannu Kortelainen
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Rakennuslautakunnan pöytäkirja on nähtävillä kaupungin virastotalon asiointipisteessä 14.3.2017.

Juha Ruuth, hallintopäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 11

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 12

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Eija Peura ja Matti Piispa. Pöytäkirja tarkastetaan kaupungin virastotalon asiointipisteessä maanantaina 13.3.2017 ja se on nähtävänä tiistaina 14.3.2017.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Matti Piispa ja Hannu Kortelainen. Muuten päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 13

Ilmoitusasiat

Johtava rakennustarkastaja

§ 1 Veikko Maarasen irtisanoutuminen tarkastusmestarin virasta

Jäteasiain tarkastaja

§ 10 - 12, 15 - 19 Tyhjennysvälin pidentäminen

§ 13 - 14 Jättemaksun kohtuullistamis- tai vapautushakemus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 14
Rakennuslautakunnan toimintakertomus 2016

MliDno-2017-467

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

Liitteet

1 Liite Rakennuslautakunta toimintakertomus 2016

Talouspalvelujen ohjeiden mukaan lautakuntien, johtokuntien ja taseyksiköiden on annettava toimintakertomustiedot talouspalveluille tilinpäätöksen kokoamista varten 28.2.2017 mennessä. Talouspalveluille on toimitettu valtuustotason toimintakertomustiedot. Liitteenä oleva toimintakertomus on edellistä laajempi kuvaus rakennuslautakunnan vuoden 2016 toiminnasta.

Toimintakertomuksen rakenne:

- palvelusuunnitelman toteutuminen
- talouden toteutuminen ja olennaiset poikkeamat
- talouden tasapainottaminen
- selonteko sisäisen valvonnan riskienhallinnan järjestämisestä
- valtuustoon nähden sitovien tavoitteiden raportointi
- tunnusluvut ja maisema -tilaustaulukot

Alla olevassa taulukossa rakennuslautakunnan talousarvion toteutuminen. Tulojen ylitykseen vaikutti rakennushankkeiden kokonaisalan kasvu n. 16 000 m², vaikka rakennuslupien määrä pysyi lähes samana. Toimintakuluissa säästöä syntyi palvelujen ostoissa 30 291 euroa ja muissa toimintakuluissa 34 802 euroa. Tarkempi analyysi menoista ja tuloista on liitteenä olevassa toimintakertomuksessa.

| Talouden tot. 2016 | TA2016 | TP2016 | Erotus | Tot % |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Toimintakate | 290 900 | 672 275 | 381 375 | 231,1 |
| Toimintatuotot | - 1 437 200 | -1 751 168 | 313 968 | 121,8 |
| Toimintakulut | 1 146 300 | 1 078 893 | 67 407 | 94,1 |

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta hyväksyy vuoden 2016 toimintakertomuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Talouspalvelut/Jari Laitinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 15

Kirkonvarkauden asemakaava-alueen jätehuollon järjestäminen ja jätemaksut 2017

MliDno-2016-2212

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

Liitteet

1 Liite Maksutaulukot

Kirkonvarkauden asemakaava-alue ja samalla Mikkelissä kesällä 2017 pidettävien asuntomessujen alue on kunnan järjestämän jätteenkuljetuksen aluetta, jolloin kiinteistön haltijat tekevät jätteenkuljetussopimuksen jätehuoltoyhtiö Metsäsairila Oy:n kanssa.

Kirkonvarkauden asemakaava-alueen asuntomessualueelle tulee seitsemän korttelikohtaista jätteen keräyspistettä, joissa kolmesta kerätään sekalaisen yhdyskuntajätteen lisäksi biojätettä, lasia ja metallia. Mikalo Oy:n hallinnoimalle kiinteistölle, jossa sijaitsee yli neljän huoneiston asuinrakennus, tulee omat jäteastiat eri jätejakeille jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Tällä hetkellä laaditaan jätemaksut alueelle, jonne rakennetaan korttelikohtaiset keräyspisteet. Maksut tulevat koskemaan siis asuntomessualueen kiinteistöjä ja Kirkonvarkauden asemakaava-alueella jo käytössä olevia kiinteistöjä.

Jäteastiat omistaa ja pitää kunnossa Metsäsairila Oy, joka vastaa jäteastioiden tyhjennyksistä ja astioiden viereen mahdollisesti kertyvien jätteiden poistamisesta. Keräyspistealueiden muu kunnossapito on Mikkelin kaupungin vastuulla.

Asuntomessualueen kiinteistöt sekä jo alueella käytössä olevat kiinteistöt voivat käyttää mitä tahansa sekalaisen yhdyskuntajätteen astiaa maksettuaan sekalaisen yhdyskuntajätteenkeräyksen vuosimaksun, joka on saman suuruinen kuin jätetaksan mukainen aluekeräyspisteen käyttömaksu. Alueen biojäteastiat ovat lukollisia ja niiden käyttöoikeuden saa sopimalla asiasta Metsäsairila Oy:n kanssa. Käytöstä laskutetaan biojätekeräyksen vuosimaksu. Molemmat jätejakeet laskutetaan kerran vuodessa. Lasi- ja metallinkeräysastioiden käyttö on maksutonta.

Liitteenä olevassa taulukossa on esitetty keräyspisteiden vuosittaiset käyttömaksut sekalaiselle yhdyskuntajätteelle sekä biojätteelle. Nämä käyttömaksut lisätään Mikkelin kaupungin jätetaksaan.

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Helaakoski, jäteasiain tarkastaja

Rakennuslautakunta päättää alustavasti hyväksyä Kirkonvarkauden asemakaava-alueen jätehuollon järjestämistavan sekä luonnoksen jätetaksaan liitettäväksi alueen jätteenkeräyspisteiden käyttömaksuksi ja asettaa sen nähtäville.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että tämä asia käsiteltiin esityslistan mukaisesta järjestyksestä poiketen pykälän 13 jälkeen.

Tiedoksi

Metsäsairila Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 16

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 16-0739-AM, Pitkälähti 491-487-0013-0031 Luotoranta

MliDno-2016-2562

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

Liitteet

- 1 Liite Oikaisuvaatimus rakennuslupa 16-0739-AM, Pitkälähti 491-487-0013-0031 Luotoranta
- 2 Liite Naapurin kuuleminen naapurin huomautus
- 3 Liite Naapurin kuuleminen vastine naapurin huomautukseen
- 4 Liite Vastaus Airi Rantalaisen valitukseen 12.12.16, Jukka Mynttinen
- 5 Liite Vastaus Airi Rantalaisen valitukseen, Jukka Mynttinen
- 6 Liite Asemapiirustus alkuperäinen 15-322-A
- 7 Liite Asemapiirustus muutos 16-739-AM
- 8 Liite Kuvat kiinteistöltä Mynttinen

Airi Rantalainen on tehnyt 12.12.2016 oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 29.11.2016 § 768, jolla Jari Jukka ja Eeva-Riitta Mynttiselle on myönnetty muutoslupa rakennettavan lomarakennuksen sijoitukseen Pitkälähten kylän tilalla Luotoranta 491-487-13-31, osoitteessa Penttilänmäentie 137h. Airi Rantalainen omistaa naapuritilan, joten hänellä on oikeus hakea muutosta päätökseen. Liitteenä oleva oikaisuvaatimus on jätetty Mikkelin kaupungin rakennusvalvontaan 12.12.2016. Oikaisuvaatimus on saapunut säädetyn 14 päivän määräajassa.

Oikaisuvaatimusta perustellaan sillä, että Mynttisen suunniteltu lomarakennus on rakennettu lähemmäksi Rantalaisen tilan rajaa kuin laki sallii. Vaatimuksena esitetään, että rakennus tulee sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella etäisyydellä rajasta.

Luvan hakijalle on varattu tilaisuus antaa oma vastineensa oikaisuvaatimuksen johdosta. Liitteenä olevat vastineet ovat saapuneet 25.2.2017. Luvanhakija on perustellut poikkeamista sillä, että rakennus vain vähäiseltä osin alittaa määräyksen mukaisen 5 metrin etäisyyden rajasta, eikä naapuri ole esittänyt mitään perustetta sille, että rakennuksen sijoituksesta luvan mukaiselle paikalle aiheutuisi haittaa naapuritilalle.

Päätöksen perustelu:

Mynttiset ovat hakeneet lupaa vanhan lomarakennuksen purkamiseen sekä uuden lomarakennuksen rakentamiseen. Lupa on myönnetty 30.6.2015. Rantalaista on kuultu rajanaapurina hakemuksen käsittelyn yhteydessä. Asemapiirustuksessa 10.6.2015 on kirjattu: "Uusi lomarakennus entisen lomarakennuksen paikalle". Suunnitelmasta mittaamalla etäisyys rajaan on noin 12 metriä. Rakennustyön edetessä naapuri on ollut yhteydessä rakennusvalvontaan ja todennut, että rakennuksen etäisyys ei vastaa suunnitelmassa esitettyä, vaan se on rakenteilla lähemmäs rajaa. Rakennustyöt olivat tuolloin edenneet hirsirungon pystytysvaiheeseen. Rakennusvalvonta on keskeyttänyt rakennustyöt ja kehottanut luvanhakijaa hakemaan muutoslupaa, jossa rakennus merkitään todelliselle sijaintipaikalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa muutosluvassa rakennuksen etäisyys rajasta on 3,4 metriä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n mukaan: "rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä". Myös Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen 3.4 luvun 1 momentin mukaan muilla kuin asemakaavoitetuilla alueilla rakennuksen etäisyys rajaan tulee olla vähintään viisi metriä. Luvan myöntävä viranomais voi perustellusta syytä ja naapureita kuultuaan poiketa etäisyysvaatimuksesta. Muutosluvan käsittelyn yhteydessä Rantalaisista on taas kuultu naapurina etäisyysvaatimuksesta poikkeaminen mainiten. Rantalainen on huomautuksessaan vedonnut oikeudenmukaisuuteen ja siihen, että rakennusluvan mukaisesti rakennus tulee rakentaa alkuperäisen rakennusluvan asemapiirustuksen mukaiselle paikalle 6,3 metrin etäisyydelle rajasta ja ehdottanut maanvaihtoa paremman rakennuspaikan muodostamiseksi.

Mynttiset ovat katsoneet, että naapurin esittämät ehdot maanvaihdolle ovat heidän kannaltaan kohtuuttomia.

Luvanhakija on perustellut rakennuksen sijoittamista sillä, että se tulee puretun rakennuksen paikalle. Alkuperäisen lupahakemuksen suunnitelmien laadinnassa on syntynyt virhe siltä osin, että asemapiirustuksen pohjana oli käytetty maanmittauslaitoksen karttapohjaa, jossa aikaisemman rakennuksen sijainti tilan rajaan nähden oli epäselvä. Vastineessaan oikaisuvaatimukseen luvanhakija on kertonut vanhan lomarakennuksen olleen noin 3,5 metrin päässä rajasta. Liitteenä on valokuvia tilanteesta.

Alkuperäisessä lupahakemuksessa tai sen liitteissä ei ole esitetty rakennuksen metrimääräistä etäisyyttä naapurin rajaan. Rakennuksen paikasta on sanallisesti kerrottu, että se rakennetaan puretun rakennuksen paikalle. Rakennusta on lainvoimaisen päätöksen perusteella rakennettu runkovaiheeseen. Luvan hakijalle tulisi kohtuutonta haittaa ja suuria kustannuksia rakennuksen siirrosta. Rakennustarkastaja on käynyt rakennuspaikalla ja todennut sijoituspaikan haasteelliseksi kallioisen maaston takia. Mikäli rakennus sijoitettaisiin kauemmas rajasta, se tulisi rakentaa korkealle kalliolle, josta se erottuu rantamaisemassa merkittävästi. Maasto ei mahdollista sitä, että rakennus sijoitettaisiin laissa edellytetyn 5 metrin tai naapurin vaatiman 6,3 metrin päähän tilojen rajasta. Lähin rakentamiskelpoinen paikka olisi edellä mainitulla kalliolla. Poikkeamisessa on kyse 1,6 metrin poikkeamisesta määräysten edellyttämästä etäisyydestä. Naapuri Rantalaisen kiinteistö on ko. kohdassa yleiskaavaan merkittyä M-1 maa- ja metsätalousaluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta eikä olemassa olevia rakennuksia. Poikkeaminen etäisyysvaatimuksesta ei aiheuta naapurikiinteistölle kohtuutonta haittaa eikä vaikuta millään tavalla naapurikiinteistön maankäyttöön. Poikkeaminen on myönnetty vähäisenä poikkeamisena MRL 175 §:n mukaisesti rakennusluvan yhteydessä.

MRA 57 § mukaan poikkeamiseen rajaetäisyydestä tulee olla erityiset syyt, jotka tässä tapauksessa ovat seuraavat:

- rakennus sijoittuu vanhalle olemassa olevalle vuonna 1969 myönnetyn rakennusluvan mukaisen lomarakennuksen paikalle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- rakennuksen etäisyys vaaditusta etäisyydestä poikkeaa 1,6 metrillä. Lainvoimaisessa rakennusluvassa hakija on esittänyt, että rakennus rakennetaan olemassa olevan rakennuksen paikalle, josta naapuri on ollut tietoinen, vaikka virheellisesti rakennusluvassa liitteenä olevassa asemapiirustuksessa rakennus oli esitetty kauemmas, etäisyysmittaa ei ole esitetty tässä suunnitelmassa. Rakennus on rakennettu lainvoimaisella päätöksellä runkovaiheeseen ja olisi luvan hakijaa kohtaan kohtuutonta vaatia rakennuksen siirtoa, koska rakennuspaikka on kallioinen ja maastonmuodoltaan sellainen, että maisemallisesti sille ei soveltuvampaa paikkaa kiinteistöllä ole. Maastosta johtuen 5 metrin etäisyydelle ei voi rakentaa.

MRL 172 § mukaisesti poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiseksi tai alueiden käytön muulle suunnittelulle, koska naapurin kiinteistö on yleiskaavan mukaisella M-1 alueella, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää edellä esitetyillä perusteilla hylätä johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 29.11.2016 § 768 tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pitää päätöksen voimassa muuttamattomana.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Airi Rantalainen, Jukka ja Eeva-Riitta Mynttinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 17

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 17-0010-A, Aurinkoniemi 491-430-20-5, Heikki Damski

MliDno-2017-309

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

Liitteet

- 1 Liite Oikaisuvaatimus Kanervo
- 2 Liite Vastine oikaisuvaatimukseen Damski
- 3 Liite Asemapiirustus
- 4 Liite Selvitys lomarakennuksen paikasta Damski
- 5 Liite Selvitys lomarakennuksen sijoittelusta Damski

Joel Kanervo on Pekka Kanervon valtuuttamana tehnyt 31.1.2017 oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 17.1.2017 § 13, jolla Heikki Jukka Ilari Damskille on myönnetty lupa lomarakennuksen rakentamiseen Liukkolan kylän Aurinkoniemen tilalle 491-430-20-5 osoitteessa Kellosalmentie 17 c. Pekka Kanervo omistaa naapuritilan, joten hänellä on oikeus hakea muutosta päätökseen. Liitteenä oleva oikaisuvaatimus on jätetty sähköpostilla Mikkelin kaupungin kirjaamoon 31.1.2017 klo 22.33. Päätökseen liitetyn ohjeen mukaisesti oikaisuvaatimus on jätettävä 31.1.2017 klo 16.00 mennessä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset lupapäätökset annetaan aina julkipanon jälkeen. 16.1.2017 nähtäville asetetun julkipanon mukaan viimeinen muutoksenhakupäivä on 31.1.2017 eikä kellonaikaa ole julkipanossa esitetty, joten oikaisuvaatimuksen on katsottava saapuneen säädetyin 14 päivän määräajan kuluessa.

Oikaisuvaatimusta perustellaan sillä, että Damskin suunniteltu 53 m²:n kokoinen lomarakennus on kaupungin rakennusjärjestyksen ja maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena liian lähellä rantaa ja rakennuspaikka on liian pieni kyseisen hakemuksen mukaisen rakennuksen rakennuspaikaksi. Poikkeamista luvan myöntämisen edellytyksistä ei voida pitää Kanervon mukaan vähäisenä ja vaatimuksena on päätöksen kumoaminen. Kanervo on vedonnut maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun ja siihen, että päätös aiheuttaisi luottamuksensuojaperiaatteen mukaisesti sen, että jatkossa kaikki 53 m²:n kokoiset rakennukset saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rannasta.

Luvan hakijalle on varattu tilaisuus antaa oma vastineensa oikaisuvaatimuksen johdosta. Liitteenä oleva vastine on saapunut 1.2.2017 rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun. Luvanhakija on perustellut poikkeamista sillä, että kyseisellä rakennuspaikalla on poikkeuksellisen pitkä rantaviiva ja tilan muoto on hyvin kapea. Luvanhakija vetoaa maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun rakennusoikeuden suhteen. Yleiskaavassa on määritetty rakennusoikeus ja heillä on oikeus saada käyttää sallittu oikeus.

Päätöksen perustelu:

Kiinteistö, jolle lupaa on haettu, on vuonna 2010 vahvistetun oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen lomarakennuksen rakennuspaikka. Yleiskaavan mukaan ennen vuotta 2002 rakennetuilla 1000 - 2999 m² :n kokoisilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus on 120 m². Damskin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

rakennuspaikalle on myönnetty rakennusluvat vuonna 1975 rantasaunalle ja vuonna 1976 aitalle. Jo rakennettu ja tällä luvalla rakennettava kerrosala on yhteensä 90 m² eikä sallittua rakennusoikeutta ylitetä. Yleiskaavassa oleva määräys rakennuspaikan 3000 m² :n vähimmäispinta-alasta koskee vain uusia rakennuspaikkoja.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen luvun 5.1 mukaan enintään 120 m²:n kokoinen lomarakennus tulee sijoittaa 30 metrin päähän rannasta ja sijainnin tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Damskin lupahakemusta on käsitelty 28.9.2016 rakennuslupatyöryhmässä, jossa on ollut mukana kaavoituksesta ja poikkeamisluvista vastaavan Mikkelin kaupunkisuunnittelun edustajat. Hakemusta on kokouksessa puollettu. Rakennustarkastajat ovat suorittaneet maastokäynnin lupavalmistelun yhteydessä. Maastokäynnin yhteydessä on selvitetty olemassa olevien rakennusten paikat, maasto-olosuhteet sekä olemassa oleva suojapuusto.

Rakennuspaikalla on pitkä ja vaihteleva rantaviiva ja tontilla rantaviivaa on länteen sekä pohjoiseen. Rakennuspaikan syvyys pohjoissuunnassa on kapeimmillaan noin 32 metriä. Ellei poikkeamista myönnettäisi, ei rakennuspaikalle olisi mahdollista rakentaa kuin sauna eikä lainkaan varsinaista lomarakennusta. Kuitenkin kaavoittaja on yleiskaavassa osoittanut tämän lomarakennuspaikaksi. Koska rakennusjärjestys on vain kavoja täydentävä säännöstö, on siinä olevasta etäisyysvaatimuksesta poikkeaminen perusteltua kaavan mukaisen rakentamisen mahdollistamiseksi.

Rakennettava 53 m²:n kokoinen lomarakennus on sijoitettu olemassa olevien rakennusten sijainnista määräytyvän paloturvallisuusetäisyyden, maasto-olosuhteiden ja tieyhteyden mukaan sille etäisyydelle rantaviivasta kuin se on käytännössä järkevästi toteutettavissa. Rakennuksen etäisyys rannan vastaiseen kiinteistön takarajaan pohjoissuunnassa on 9 metriä. Niemen kärkeen pohjoissuunnassa matkaa on noin 39 metriä ja länteen etäisyys rannasta on 27 metriä. Pohjoisen puolella oleva lahdenpohjukka ulottuu noin 15 metrin päähän rakennuksesta, mutta tällaisten poukamien kohdalla etäisyysvaatimukseen ei ole suhtauduttu yhtä tarkasti kuin tasaisen rantaviivan kohdalla. Luvan ehtoihin on lisätty vaatimus siitä, että rakennuspaikan suojapuustoa kapeimmalla tontin osalla tulee säilyttää. Rakennuksen väriyty on tumma, joka ei erotu maisemassa. Vesijohtoja tai jätevesijärjestelmää rakennukseen ei ole esitetty rakennettavaksi, joten vesistölle ei ole haittaa rakennuksen sijoituksesta.

Naapurikiinteistöjen rakentamiseen tai käyttöön rakennuksen sijainnilla tai koolla ei ole vaikutusta.

Oikaisuvaatimuksen tekijän käsitys siitä, että hyväksytyllä päätöksellä muodostuisi tulkintalinjaus siitä, että kaikille 53 m² :n kokoisille rakennuksille tulisi jatkossa myöntää lupa 15 metrin etäisyydelle rannasta, on virheellinen koska poikkeamiset on käsiteltävä aina tapauskohtaisesti ja poikkeusten myöntämiselle tulee olla hyväksyttävät perusteet. Se, että jollekin hakijalle on myönnetty poikkeaminen tietystä määräyksestä, ei tarkoita, että kaikilla muilla olisi automaattisesti oikeus samaan poikkeamiseen. Maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatteen mukainen kohtelu toteutuu tässä tapauksessa, sillä maaston ja rakennuspaikan muodosta johtuvin edellytyksin vastaavissa tapauksissa Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta on myöntänyt maankäyttö-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

ja rakennuslain § 175 mukaisesti rantaetäisyyksistä vähäisiä poikkeamia rakennusluvan yhteydessä.

MRL 171 § mukaan poikkeamiseen tulee olla erityiset syyt, jotka tässä tapauksessa ovat seuraavat:

- rakennus sijoittuu yleiskaavan mukaiselle lomarakennuksen rakennuspaikalle
- rakennuksen sijoitus poikkeaa rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyysvaatimuksesta, mutta yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusoikeuden käyttäminen olisi mahdotonta ilman tätä poikkeamista.

MRL 172 § mukaisesti poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle suunnittelulle, koska rakennuksen sijoitus ei millään tavalla rajoita naapurikiinteistöjen mahdollista rakentamista.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää hylätä johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 17.1.2017 § 13 tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pitää myönnetyn rakennusluvan voimassa muuttamattomana.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Pekka Kanervo/Joel Kanervo, Heikki Damski

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§11, §12, §13, §14, §15

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§16, §17

Oikaisuvaatimusohje

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

Viranomainen, osoite ja postiosoite:

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

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

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00 - 16.15

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

Valituskirjassa on ilmoitettava

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

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

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

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