

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Aika 15.09.2022, klo 17:00 - 18:17

Paikka Kaupungintalo lautakuntien kokoushuone / Teams-yhteys

Käsitellyt asiat

§ 29 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 30 Pöytäkirjan tarkastus

§ 31 Ilmoitusasiat

§ 32 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, poikkeamispäätös kiinteistöille Välke 491-488-4-4 ja Helola 491-488-4-8

§ 33 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, sähköjohdon sijoittamispäätös Haukivuori välillä Hirviniemi - Nykälä - Suur-Savon Sähkö Oy

§ 34 Luvaton rakentaminen kiinteistöllä 491-417-13-416, Uusitie 10, Mikkeli

§ 35 Luvaton rakentaminen kiinteistöllä 491-417-11-49, Uusitie 8, Mikkeli

§ 36 Luvattoman asuntolautan poistaminen, Hartikkalan kylä, tila 491-512-1-1

§ 37 Luvaton rakentaminen kiinteistöllä 491-417-1-115, Kirjotie 7, Mikkeli

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Poissa

Jouko Kervinen, kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja
Pirjo Siiskonen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Allekirjoitukset

Ola Mutttilainen
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

19.09.2022

19.09.2022

Harri Haavikko
Pöytäkirjantarkastaja

Arto Sipilä
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 29

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Merkitään, että uusi rakennustarkastaja Jani Minkkinen esittäytyi lupa- ja valvontajaostolle kokouksen alussa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 30

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Harri Haavikko ja Arto Sipilä. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 19.9.2022 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 31

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Päätös 1974/2022/8.9.2022. Hallinto-oikeus on kumonnut ja palauttanut uudelleen käsiteltäväksi Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksen 25.11.2021 § 29, jolla kiinteistön 491-409-6-59 omistaja veloitettiin siirtämään kiinteistön suojaviheralueeksi merkityllä osalla olevat vaihtolavat ja muut tavarat kiinteistön muille osille, poistamaan luvattoman aita- ja porttirakennelman sekä istuttamaan suojaviheralueelta kaadettujen puiden tilalle uusia puita. Hallinto-oikeus katsoi, että viranomaisen olisi tullut selvittää myös se, aiheutuuko kiinteistöllä harjoitetusta toiminnasta sellaista haittaa ympäristöön ja onko toiminta tältä osin asemakaavamääräysten mukaisia. Jaoston päätöksen mukaisia veloitteita tulee kuitenkin noudattaa siihen saakka, kunnes asiassa tehdään uusi päätös.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkittään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, § 25,09.06.2022

Lupa- ja valvontajaosto, § 32, 15.09.2022

§ 32

**Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, poikkeamispäätös kiinteistöille
Välke 491-488-4-4 ja Helola 491-488-4-8**

MliDno-2022-1137

Lupa- ja valvontajaosto, 09.06.2022, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, Juha Ruuth

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

kaavoitusinsinööri, hallintopäällikkö

Liitteet

1 Liite Lvj Omistajien oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä Halola 491-488-4-8 ja Välke 491-488-4-4

2 Liite Lvj Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä Halola 491-488-4-8 ja Välke 491-488-4-4

3 Liite Lvj Poikkeamispäätös tila Halola 491-488-4-8 ja tila Välke 491 488-4-4

4 Liite Lvj Möllintie karttaote

5 Liite Lvj Möllintie asemapiirros

Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle on tehty kaksi oikaisuvaatimusta kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 16/04.05.2022, jolla on myönnetty MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen MRL 72 §:n (suunnittelutarve ranta-alueella) säännöksistä kiinteistöille Välke 491-488-4-4 ja hylätty poikkeamista koskeva hakemus kiinteistön Halola 491-488-4-8 osalta. Toisen oikaisuvaatimuksen on tehnyt kiinteistön Rapuranta 491-488-5-41 omistaja ja toisen kiinteistöjen Välke 491-488-4-4 ja Halola 491-488-4-8 omistajat.

Oikaisuvaatimukset ovat liitteinä. Oikaisuvaatimukset on tehty säädetyn määräajan kuluessa ja niiden tekijöillä on muutoksenhakuoikeus poikkeamispäätöksestä.

Hakemuksen mukaiset rakennuspaikat sijaitsevat Otavan eteläpuolella Suojärven itärannalla noin 16 km päässä Mikkelin keskustasta lounaaseen. Kiinteistö Halola on pinta-alaltaan 46,49 ha ja se muodostuu kahdesta Koivakkalantien varressa sijaitsevasta palstasta ja kahdesta Suojärven saaresta (Mustasaari noin 1,1 ha ja nimetön saari noin 0,1 ha). Kiinteistö Välke 491-488-4-4 on lohottu kiinteistöstä Halola 28.5.2020 ja on pinta-alaltaan 0,5210 ha. Kiinteistöstä Halola on tarkoitus lohkoa noin 0,65 ha määräala.

Kiinteistön Rapuranta 491-488-5-41 omistajan jättämässä oikaisuvaatimuksen todetaan, että poikkeamislupahakemusta ei tulisi hyväksyä. Perusteluna on, että rakennustyömaalta kantautuu voimakasta häiritsevää kielenkäyttöä.

Kiinteistöjen Välke 491-488-4-4 ja Halola 491-488-4-8 omistajien jättämässä oikaisuvaatimuksessa todetaan, että oikaisua haetaan päätökseen siltä osin kuin se koskee kiinteistöstä Halola lohkaistavaa määräalaa. Oikaisua ei haeta siltä osin kuin päätös koskee kiinteistöä Välke. Hakijat ovat eri mieltä rantamitoituksesta. Kiinteistöllä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Halola on Suojärven rantaa mantereella noin 750 metriä ja Mustasaassa 460 metriä. Saaren pinta-ala on 1,1 ha ja se voisi olla rakennuspaikka, joten saari tulee mitata. Tila Seppola 491-488-4-7 lasketaan mukaan. Halolan emotilan rantaviivaa on yhteensä 1270 metriä. Tällä rantamäärällä kyseiselle määrälalle tulisi myöntää rakennusoikeus.

Oikaisuvaatimuksen mukaan vastarannan kiinteistöjen kuulemisia ei olisi tarvinnut, koska etäisyys on riittävä. Kaavoitusinsinöörin vuonna 2019 myöntämään poikkeamislupa vastarannan kuulemisia ei vaadittu. Etäisyyden ollessa riittävä rantametreissä ei tarvitse käyttää korjauskertoimia. Alue, johon oikaisua haetaan, on tasainen ja helposti rakennettava kohde, jossa tie ja sähköt ovat valmiina määrälalan rajalla. Määräala soveltuu arvokiinteistön kohteeksi, jolla on merkittäviä työllisyys- ja taloudellisia vaikutuksia.

Liitteenä on esitetty oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielipide sekä kaavakonsultin vastine Suojärven länsirannalla vireillä olevasta Minkkilän ranta-
asemakaavamuutoksesta kaupunkikehityslautakunnassa 22.3.2022/§49. Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa rantaan asti lohkotut kiinteistöt rantarakennuspaikoiksi poistamalla kaavasta kaksi yhteiskäyttöaluetta. Tilan 491-488-4-3, 4-4 ja 4-8 omistajat esittävät mielipiteessään, että muutos ei saa vaikuttaa /vähentää muiden Suojärven rantojen maanomistajien oikeuksia hakea/saada rantarakennusoikeutta mailleen. Vastineessa todetaan, että naapuritilat sijaitsevat Suojärven itärannalla muutosaluetta vastapäätä noin 270-320 metrin etäisyydellä, kaavattomalla haja-asutusalueella. Kaavamuutos ei vaikuta ko. tilojen rakentamiseen. Niiden rakentaminen ratkaistaan erillisellä kaavoituksella taikka poikkeamislupamenettelyllä.

Tilalta Välke 491-488-4-4 löytyy keskeneräinen 20 k-m² sauna. Lupaa haetaan 98 k-m² loma-asunnolle, 30 k-m² varastolle ja 15 k-m² kesäkeittiölle. Tilalle Halola 491-488-4-8 haetaan lupaa 98 k-m² loma-asunnon, 30 k-m² varaston ja 25 k-m² saunan rakentamiseksi. Rakennukset on tarkoitus sijoittaa rakennusjärjestyksen mukaisille etäisyyksille vesistöistä ja kiinteistöjen rajoista.

Tilalle 491-488-4-8 oli vuonna 2019 myönnetty poikkeamislupa (§ 28/09.10.2019) kahdelle lomarakennuspaikalle tilasta Halola 636-439-4-8 lohkontavalle määrälalle (MliDno-2019-1430). Lohotuista tiloista Haltiala 491-488-4-3 on rakennettu ja tilalla Välke 491-488-4-4 on keskeneräinen saunarakennus. Poikkeamisluvan voimassaoloaika oli päättynyt ja lomarakennuksen rakennuslupaa varten vaadittiin uusi poikkeamislupa.

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai rantaosayleiskaavaa. Etelä-Savon maakuntakaavassa ei ole kiinteistöjä koskevia merkintöjä.

Koska tilojen Halola ja Välke rakennuspaikkojen määrää ei ole tutkittu ranta-
asemakaavalla tai rantaosayleiskaavalla, kiinteistöille on tehty emäkiinteistötarkastelu. Tarkastelulla varmistetaan, että eri emätiloja on mahdollista rakentaa toisiaan vastaavissa olosuhteissa samanlaisella tehokkuudella. Tasapuolisuuden tulee toteutua myös emätilan sisällä. Emäkiinteistötarkastelun leikkausajankohtana pidetään joko MRL:a edeltäneen rakennuslain voimaantulon ajankohtaa 1.7.1959 tai mainitun lain rantakaavasäännösten voimaan tulon ajankohtaa 15.10.1969.

Emäkiinteistötarkastelun mukaan emäkiinteistön muodostavat nykyiset kiinteistöt Halola 491-488-4-8, Haltiala 491-488-4-3, Välke 491-488-4-4 sekä emätilasta v.1963

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

erotettu tila Seppola 491-488-4-7. Rakennuspaikkoina ovat tällä hetkellä Haltiala 491-488-4-3, Välke 491-488-4-4 sekä emätilasta v.1963 erotettu tila Seppola 491-488-4-7. Lisäksi Halolan tilan talouskeskuksen käytössä olevalla rantasaunalla Suojärven rannassa tilan pohjoisosassa on rantasaunan (merkitty rakennusrekisteriin vapaa-ajanasuntona) rantarakennusoikeus. Leikkausajankohdan valinta määräytyy ennen muuta loma-asutuksen tarpeita varten alkaneen kiinteistönmuodostuksen ajankohdan mukaan. Johdonmukaisuuden ja tasapuolisuuden varmistamiseksi käytäntönä on, että jo yksi vuosien 1959 ja 1969 välillä muodostunut rakennuspaikka edellyttää leikkausajakohdaksi rakennuslain voimaantulon ajankohtaa.

Rantamitoitusta laskettaessa Mikkelin kaupungilla on käytössä rantaviivan yleiseksi muuntamismenettelyksi muodostunut niin sanottu Etelä-Savon malli, jossa todellinen rantaviiva muunnetaan mitoitusrantaviivaksi käyttämällä muuntokertoimia. Rantaviiva on mitattu maanmittauslaitoksen kartta-aineistosta. Sen mukaan emätilalla Halola 636-439-4-8 on mantereella rantaviivaa 774 metriä ja Mustasaassa 481 metriä. Pienille saarille ei myönnetä rakennuspaikkoja eikä sitä ole laskettu mitoitusrantaviivaan. Ranta, jossa vastaranta on yli 300 metrin päässä, otetaan mukaan kokonaisuudessaan. Tällaista rantaa emäkiinteistöllä on 436 metriä. Rantaviivaa, jossa vastaranta on 200-300 metrin päässä on 133 metriä, mitä korjataan kertoimella 0,75. Rantaviivaa, jossa vastaranta on 100-200 metrin päässä on 205 metriä, korjataan kertoimella 0,75. Mustasaassa saaren vastarannasta 50-100 metrin päässä sijaitsevat 303 metriä rantaa lasketaan korjauskertoimella 0,5 ja saaren päissä alle 50 metrin levyiset rantaviivat 178 metriä kertoimella 0. Mitoitusrantaviivan pituudeksi saadaan 789,75 metriä. Pienillä järvillä käytössä olevan mitoituksen 4 rp /km mukaan emäkiinteistölle voi muodostaa 3,159 rakennuspaikkaa, mikä pyörityssäntöjen mukaan on 3 rakennuspaikkaa.

Emäkiinteistöselvityksen ja rantamitoituksen perusteella emätilalla 636-439-4-8 Halola on vain kolme rantarakennuspaikkaa: Haltiala 491-488-4-3, Välke 491-488-4-4 ja Seppola 491-488-4-7. Lisäksi Halolan tilan talouskeskuksen käytössä olevalla rantasaunalla on rantasaunan rantarakennusoikeus. Emäkiinteistön kaikki rantarakennuspaikat on siten käytetty. Myös poikkeamisluvassa (§ 28/09.10.2019) todettiin, että mitoitus oikeuttaa Halolan emätilasta 636-439-4-8 emätilalle 3 rantarakennuspaikkaa, joista yksi on emätilasta erotettu kiinteistö Seppola 491-488-4-7. Lisäksi todettiin Halolan tilan talouskeskuksen käytössä olevan rantasaunan rantarakennusoikeus.

Suojärvellä on kolme ranta-asemakaavaa, joista Minkkilän ranta-asemakaavan alueella ja sen eteläpuolella on varsin tiheää lomarakentamista. Järven pohjoispäässä Otavan yleiskaavan alueella ja järven muilla kaavoittamattomilla alueilla rakentaminen noudattaa kaupungin mitoitusperiaatteita.

Hakija perusteli poikkeamishakemusta sillä, että rakentaminen vaatii MRL:n mukaisen poikkeamisluvan, koska alueella ei ole voimassa osayleiskaavaa. Rakennusten etäisyydet rantaviivasta määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Naapureita oli hankkeen johdosta kuultu. Oikaisuvaatimuksen jättänyt kiinteistön Rapuranta 491-488-5-41 omistaja ei antanut suostumusta poikkeamismenettelyyn ja oli sitä mieltä, että Suojärven rannat on rakennettu jo riittävän täyteen järven koko huomioiden. Toinen seikka on rakennustyömaalta vastarannalle kantautuva häiritsevä huuto ja kielenkäyttö.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

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

Emäkiinteistöselvityksen ja rantamitoituslaskelman mukaan emäkiinteistön kaikki rantarakennuspaikat on jo käytetty. Siten uutta rantarakennuspaikkaa määrälle kiinteistöstä Halola 491-488-4-8 ei myönnetä. Kiinteistöjen Välke 491-488-4-4 ja Halola 491-488-4-8 omistajien oikaisuvaatimus ei koske kiinteistöä Välke 491-488-4-4.

Jokaisen poikkeamishakemuksen yhteydessä käytetään harkintaa, miten laajasti naapureita kuullaan. Suojärven vastaranta sijaitsee uuden suunnitellun rakennuspaikan kohdalla lähimmillään alle 200 metrin päässä ja siltä on suora näköyhteys vastarannalle, joten vastarannan naapurit on kuultu. Myös Minkkilän ranta-asemakaavahankkeessa vastarannan naapurit oli kuultu.

Kiinteistön Rapuranta 491-488-5-41 omistajan oikaisuvaatimuksessa esitetty perusteltu hakemuksen hylkäämiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä mainittu este poikkeamisen myöntämiselle eikä perustelu liity maankäytöllisiin seikkoihin, joten oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Oikaisuvaatimuksissa 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 oikaisuvaatimukset kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 16/04.05.2022, jolla on myönnetty MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen MRL 72 §:n (suunnittelutarve ranta-alueella) säännöksistä kiinteistölle Välke 491-488-4-4 ja jolla poikkeamista ei myönnetty kiinteistölle Halola 491-488-4-8.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, 15.09.2022, § 32

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

Liitteet

1 Liite Lvj Lausuntopyyntö valitukseen päätöksestä poikkeamislupahakemus tila Halola 491-488-4-8

Tilojen Halola ja Välke omistajat ovat tehneet Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valituksen lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 25/9.6.2022, jolla on hylätty omistajien poikkeamislupahakemus tilan Halola osalta. Hallinto-oikeus on kehottanut lupa- ja valvontajaostoa antamaan lausuntonsa valituksen johdosta 31.8.2022 mennessä. Määräaikaa on jatkettu 21.9.2022 saakka.

Kiinteistöjen omistajat hakivat MRL 171 §:n mukaisesti lupaa poiketa MRL 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta loma-asunnon, varaston ja saunan rakentamiseksi omistamastaan tilasta Halola 491-488-4-8 lohkaistavalle määräalalle sekä loma-asunnon, varaston ja kesäkeittiön rakentamiseksi omistamalleen tilalle Välke 491-488-4-4. Alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai yleiskaavaa.

Kaavoitusinsinöörin myönsi poikkeamisen (§ 16/04.05.2022) tilalle Välke, mutta ei myöntänyt poikkeamista tilalle Halola. Tilalle Välke oli myönnetty poikkeamislupa jo aiemmin (§ 28/09.10.2019). Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle tuli kaksi oikaisuvaatimusta. Ensimmäisessä oikaisuvaatimuksessa vaadittiin, että poikkeamislupaa ei tulisi hyväksyä. Toisessa, tilojen Välke ja Halola omistajien jättämässä, oikaisuvaatimuksessa vaadittiin, että rakennusoikeus tulisi myöntää tilasta Halola lohkaistavalle määräalalle. Oikaisua ei haettu kiinteistön Välke päätökseen. Lupa- ja valvontajaosto hylkäsi oikaisuvaatimukset kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 16/04.05.2022.

Valituksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Otavan eteläpuolella Suojärven itärannalla noin 16 km päässä Mikkelin keskustasta lounaaseen. Tila Halola on pinta-alaltaan 46,49 ha ja se muodostuu kahdesta Koivakkalantien varressa sijaitsevasta palstasta ja kahdesta Suojärven saaresta (Mustasaari n.1,1 ha ja nimetön saari n.0,1 ha). Kiinteistöstä Halola on tarkoitus lohkoa n. 0,65 ha määräala.

Vastaukset oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin

Koska tilojen Halola ja Välke rakennuspaikkojen määrää ei ole tutkittu ranta-asemakaavalla tai rantaosayleiskaavalla, tiloille tehtiin emäkiinteistötarkastelu, jonka leikkausajankohtana pidettiin MRL:a edeltäneen rakennuslain voimaantulon ajankohtaa 1.7.1959. Sen mukaan emäkiinteistön muodostavat nykyiset kiinteistöt Halola 491-488-4-8, Haltiala 491-488-4-3, Välke 491-488-4-4 sekä emätilasta v.1963 erotettu tila Seppola 491-488-4-7. Rakennuspaikkoina ovat tällä hetkellä Haltiala 491-488-4-3, Välke 491-488-4-4 sekä emätilasta v.1963 erotettu tila Seppola 491-488-4-7. Lisäksi Halolan tilan talouskeskuksen käytössä olevalla rantasaunalla Suojärven rannassa tilan pohjoisosassa on rantasaunan (merkitty rakennusrekisteriin vapaa-ajan-asuntona) rantarakennusoikeus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Rantaviiva mitattiin maanmittauslaitoksen kartta-aineistosta. Emätilalla Halola 636-439-4-8 on todellista rantaviivaa mantereella 774 metriä ja Mustasaassa 481 metriä. Pienille saarille ei myönnetä rakennuspaikkoja eikä sitä laskettu mitoitusrantaviivaan. Rantamitoitusta laskettaessa Mikkelin kaupungilla on käytössä rantaviivan yleiseksi muuntamismenettelyksi muodostunut niin sanottu Etelä-Savon malli, jossa todellinen rantaviiva muunnetaan mitoitusrantaviivaksi käyttämällä muuntokertoimia. Mitoitusrantaviivan pituudeksi saatiin 789,75 metriä. Pienillä järvillä käytössä olevan mitoituksen 4 rp/km mukaan emäkiinteistölle voi muodostaa 3,159 rakennuspaikkaa, mikä pyörityssääntöjen mukaan on 3 rakennuspaikkaa.

Emäkiinteistöselvityksen ja rantamitoituksen perusteella emätilalla 636-439-4-8 Halola on kolme rantarakennuspaikkaa: Haltiala, Välke ja Seppola. Lisäksi Halolan tilan talouskeskuksen käytössä olevalla rantasaunalla on rantasaunan rantarakennusoikeus. Emäkiinteistön kaikki rantarakennuspaikat on siten käytetty, eikä uutta rantarakennuspaikkaa voi muodostaa.

Suojärvellä on kolme ranta-asemakaavaa, joista tilaa Halola vastapäätä sijaitsevan Minkkilän ranta-asemakaavan alueella ja sen eteläpuolella on varsin tiheää lomarakentamista. Järven pohjoispäässä Otavan yleiskaavan alueella ja järven muilla kaavoittamattomilla alueilla rakentaminen noudattaa kaupungin mitoitusperiaatteita. Osaan Minkkilän 11.8.1975 hyväksytyyn ranta-asemakaavan alueesta tehtiin ranta-asemakaavan muutos, joka hyväksyttiin 24.5.2022 ja sai lainvoiman 20.7.2022. Toinen muutosalueista sijaitsee vastapäätä tilaa Halola. Kaavamuutoksella Suojärven ranta-alueen rakennetut ei-omarantaiset rakennuspaikat muutettiin ulottumaan rantaan saakka liittämällä rantaviivan vieressä oleva n. 8-30 metrin leveä yhteiskäyttöinen (P) alue rakennuspaikkoihin. Kaikki rakennuspaikat oli lohottu ja osa rakennettu rakennusluvilla vastoin ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrää ei lisätty eikä uusia rakennuspaikkoja muodostettu. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kaavoittamattoman vastarannan rantamitoitukseen. Suojärvellä on edelleen pitkiä rakentamattomia rantaosuuksia.

MRL 173.1 § mukaan ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Suojärven vastaranta sijaitsee suunnitellun rakennuspaikan kohdalla lähimmillään alle 200 metrin päässä ja siltä on suora näköyhteys vastarannalle, joten Halolan puolen naapureiden (491-488-4-3, 491-488-4-7, 491-518-5-3) lisäksi myös vastarannan naapurit (491-488-5-40, 491-488-5-48, 491-488-4-9, 491-488-4-10, 491-488-4-11) oli kuultu.

Edellä mainituilla perusteluilla tilan Halola 491-488-4-8 omistajien valitus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 25/9.6.2022 tulee hylätä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon jaoston päätöksestä § 25/9.6.2022 tehdyn valituksen johdosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, § 20,09.06.2022

Lupa- ja valvontajaosto, § 33, 15.09.2022

§ 33

**Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, sähköjohdon sijoittamispäätös
Haukivuori välillä Hirviniemi - Nykälä - Suur-Savon Sähkö Oy**

MliDno-2022-1444

Lupa- ja valvontajaosto, 09.06.2022, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, Juha Ruuth

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

johtava rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Hakemus sähköjohdon sijoittamiseksi Hirviniemi-Nykälä
- 2 Liite Lvj Vastine tilat Haapalahti 491-446-49-18, Rantala 491-446-47-44, Siiraviita 491-409-1-230 ja Teerelä 49-409-1-6
- 3 Liite Lvj Vastine tila Teerelä 49-409-1-6
- 4 Liite Lvj Vastine tila Rötölä 491-409-1-2

Suur-Savon Sähkö Oy on pyytänyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostoa määräämään maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti 20 kV keskijänniteilmajohdon sijoittamisesta Mikkelin kaupungin alueelle välillä Hirviniemi – Nykälä, Haukivuori. Sähköverkon saneerauksella pyritään vastaamaan sähkömarkkinalain (588/2013) verkkoyhtiöille asettamaan velvollisuuteen parantaa sähkönjakelun toiminnan laatuvaatimuksia sähköjärjestelmän ja -verkkojen toimintavarmuuden näkökulmasta. Sähköyhtiö ei ole päässyt maanomistajien kanssa sopimukseen johdon sijoittamisesta kiinteistöjen Koivula 491-409-1-9, Ravonniemi 491-409-1-236, Haapalahti 491-446-49-18, Riihikorpi 491-446-49-39, Haapalehto 491-446-49-40, Kustiaho 491-446-47-15, Rantala 491-446-47-44, Esala 491-446-47-26, Kurjensuo 491-446-47-51, Paalala 491-446-49-27, Mäntylä 491-446-48-66, Siiravirta 491-409-1-230, Teerelä 491-409-1-6 ja Rötölä 491-409-1-2 alueille.

Hakemus ja kartta ovat liitteenä.

Hakija haluaa sijoituspaikaksi vaihtoehdon 1 mukaisen linjan.

Hakemusta perustellaan sähköverkon saneeraamisella, jolla pyritään vastaamaan sähkömarkkinalain verkkoyhtiöille asettamaan velvollisuuteen parantaa sähkönjakelun toiminnan laatuvaatimuksia sähköjärjestelmien ja -verkkojen toimintavarmuuden näkökulmasta. Suunnitelma perustuu jakeluverkon haltijoiden lain mukaiseen Energiavirastolle toimitettuun ja hyväksytyyn kehittämissuunnitelmaan. Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritely kulloiseenkin olosuhteeseen teknis-taloudellisin verkostoratkaisu.

Kyseisessä tapauksessa parannetaan toimintavarmuutta siirtämällä ilmajohtoverkkoa metsistä tien laidoille myrskyn ja lumikuormien aiheuttamien sähköntoimitusten haittojen ehkäisemiseksi. Metsässä myös linjan korjaaminen ja huoltaminen on hitaampaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kyseessä on keskijänniteilmajohto ja hakijan mukaan sen sijoittamista ei voida järjestää kohtuullisin kustannuksin muutoin. Vaihtoehdossa 2 esitetty kaapelointi ei ole voimassa olevan kehittämissuunnitelman mukainen eikä esitetty kaapelointi ole teknis-taloudellisin perustein perusteltavissa. Asiakkaiden ja kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi yhtiö ei kaapeloi yksittäisiä kiinteistöjä tai johtosia, jotka eivät ole teknis-taloudellisesti perusteltavissa.

Maanomistajille on 25.5.2022 lähetetyillä kirjeillä varattu tilaisuus antaa vastine hakemuksen johdosta.

Kiinteistöjen Haapalahti 491-446-49-18, Rantala 491-446-47-44, Siiraviita 491-409-1-230 ja Teerelä 491-409-1-6 omistajat ovat lähettänyt liitteenä olevan vastineen. Kiinteistön omistajat ovat ilmoittaneet, että pelloille sijoitettavasta ilmajohdosta aiheutuu haittaa maanviljelijöiden traktorityölle ja siksi he esittävät peltoalueille maakaapelia. Johtava rakennustarkastaja on tehnyt alueella maastokäynnin, jonka kuvamateriaalia esitellään kokouksessa. Kiinteistön Teerelä 491-409-1-6 omistaja on puhelimesta ilmoittanut myös haitasta taimiviljelylle ja luomutuotannolle. Sähköpylväät haittaavat suorien istutusrivien tekemistä ja rikkakasvit lisääntyvät sähköpylväiden takia vapaaksi jätettävillä alueilla.

Kiinteistön Rötölä 491-409-1-2 omistaja vastustaa ilmajohtoa ja edellyttää kaapelin sijoittamista kiinteistölle. Vastine on liitteenä.

Hakija on antanut 2.6.2022 vastineen kiinteistöjen antamaan vastineeseen. Energiavirasto on vahvistanut kehittämissuunnitelman sekä tavoiteverkon ja valvoo sen toteutumista. Verkkoyhtiön on kehittämissuunnitelmaa noudatettava. Kehittämissuunnitelmassa jakeluverkko (0,4 kV ja 20 kV sähköverkko), on jaettu neljään vyöhykealueeseen. Jokaiselle vyöhykealueelle on määritetty viranomaisen puolesta omat toimitusvarmuusajat ja verkkoyhtiön puolelta on määritetty myös millä tavoin verkkoa lähtökohtaisesti suunnitellaan ja rakennetaan. Maastosuunnittelussa on pyritty löytämään mahdollisimman vähän haittaa aiheuttava tapa ottaen huomioon koko hankkeen erityispiirteet. Kustannuseroa 11 %:n maakaapelin ja ilmajohdon välillä voidaan pitää merkittävänä. Sähköjohtoa ei voida teknisistä syistä vaihtaa yksittäisten kiinteistöjen kohdalla maakaapeliksi. Sekaverkko aiheuttaa verkon kunnossapidon suunnittelun ja toteuttamisen vaikeutumista. Vian korjaustyöt voivat pitkittyä yli sallittujen keskeytysaikojen. Yhtiön tulee kohdella kaikkia maanomistajia tasapuolisesti eikä voi vaihtaa rakentamistapaa yksittäisten maanomistajien kohdalla erilaiseksi. Pylväiden sijaintia voidaan muuttaa maanomistajien toiveesta siten, että pylväät sijoittuvat sen verran keskelle peltoa, että pylvään ja tien välistä pystyy maatalouskoneilla ajamaan. Kuparikyllästeisissä pylväissä kyllästeaineena on Tanalith E, joka on vesipohjainen, kuparia ja atsolibiosideja sisältävä puunkyllästysaine, jota käytetään tyhjiöpaineen avulla. Pylväiden kyllästämisenä käytetyistä aineista tämä on turvallisin aine.

Pelloille sijoitettavien pylväiden osalta Suur-Savon Sähkö Oy selventää, että ELY-keskuksen hallinnoiman tien alueella pylväät joudutaan sijoittamaan tiealueen ulkopuolelle, eli maanomistajien kiinteistöille. ELY-keskus ei mm. turvallisuussyistä anna lupaa sijoittaa pylväitä tiealueen puolelle. Usein tiealue ulottuu pellon puolelle, joten pylväätkin sijoittuvat pellon puolelle. Tiealue on määritelty maanmittaustoimituksessa. Usein ELY:n hallinnoima tiealue ulottuu yli tien ja ojien. Usein siis maanomistajat viljelevät ns. tiealueella, joka ei varsinaisesti ole tiekäytössä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

vaan siinä käytössä, missä se on ollut ennen tien rajausta. Pylväiden paikat määritellään ajantasaisen Maanmittauslaitoksen raja-aineiston perusteella, jossa tealueen rajapisteet ovat tiedossa.

Pylväiden sijaintia voidaan hakijan mukaan muuttaa maanomistajien toiveesta siten, että pylväät sijoittuvat sen verran keskelle peltoa, että pylvään ja tien välistä pystyy maatalouskoneilla ajamaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Jollei sijoittamisesta sovita kiinteistön omistajan kanssa, siitä päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Johdon rakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista eikä sijoittaminen saa aiheuttaa kiinteistölle tarpeetonta haittaa

Kustannusvertailussa tulee ottaa huomioon se, että sähköverkon rakentajan on kohdeltava tasapuolisesti niitä maanomistajia, joiden omistamille alueille verkkoa rakennetaan. Rakentaja ei siis voi ilman erityisiä perusteita toimia niin, että jonkin maanomistajan kiinteistön kohdalle asennetaan maakaapeli ja muiden kiinteistöjen kohdalle ilmajohto. Perusteeksi tähän ei riitä se, että joku maanomistaja ei ole suostunut ilmajohdon sijoittamiseen. Tällöin maakaapelointia pitäisi tarjota myös muille maanomistajille ja kustannukset nousisivat huomattavasti suuremmiksi kuin vain yhden tilan kohdalle tehtävästä maakaapeloinnista.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Lupa- ja valvontajaosto ei siis voi ottaa kantaa tähän korvaukseen.

Esitetty johdon sijoitus vaihtoehdon 1 mukaisena ei vaikeuta alueen kaavoitusta eikä aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistöille tai ympäristölle.

Johtolinja sijoittuu olemassa olevan tien reunaan. Peltoalueilla ilmajohdon tarkka paikka voidaan sopia kiinteistön omistajan kanssa viljelyskaluston ja pellon käytön kannalta sopivimpaan paikkaan.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että sähköjohto saadaan sijoittaa hakemuksessa esitettyjen kiinteistöjen alueelle vaihtoehdon 1 mukaisesti liitekartasta ilmenevään paikkaan, koska johdon sijoittamista ei voida toteuttaa muualle kohtuullisin kustannuksin. Maastossa johdon täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajalle tai ympäristölle. Johto tulee sijoittaa niin, ettei se aiheuta haittaa tien tai viereisen alueen käytölle tai kunnossapidolle. Johtolinjan rakentaminen tulee ajoittaa niin, että haitta maanomistajille on mahdollisimman pieni.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Asiasta käydyn keskustelun aikana Kati Häkkinen esitti, että hakemus tulee hylätä, koska pellolle sijoitettava ilmajohto pylväineen aiheuttaa kohtuutonta haittaa peltoalueiden käytölle eikä hakemukseen liitetyn laskelman mukainen lisäkustannus maakaapeloinnista ole suuri suhteessa ilmajohdon aiheuttamaan haittaan. Arto Sipilä kannatti Häkkisen esitystä.

Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko Kati Häkkisen esitys hyväksyä yksimielisesti. Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto, 15.09.2022, § 33

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Valjakka, Juha Ruuth

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

johtava rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

Liitteet

1 Liite Lvj Lausuntopyyntö ja valituskirjelmä

Suur-Savon Sähkö Oy on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valituksen lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 20 / 09.06.2022, jolla on hylätty yhtiön hakemus sähköjohdon sijoittamisesta Haukivuorella Hirviniemi-Nykälä välillä. Hallinto-oikeus on kehottanut lupa- ja valvontajaostoa antamaan lausuntonsa valituksen johdosta 16.9.2022 mennessä. Määräaika on jatkettu 21.9.2022 saakka.

Valituksessa vaaditaan, että hallinto-oikeus kumoaa lupa- ja valvontajaoston päätöksen ja päättää sähköjohdon sijoittamisesta hakemuksen vaihtoehdon 1 mukaisesti tai kumoaa muutoksenhaun kohteena olevan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksen ja palauttaa asian rakennusvalvontaviranomaisen uudelleen käsiteltäväksi. Lisäksi valituksessa vaaditaan, että Mikkelin kaupunki veloitetaan korvaamaan yhtiön oikeudenkäyntikulut.

Valituksen mukaan lupa- ja valvontajaosto ei ole päätöksessään edes esittänyt, että johdon sijoittamisen edellytykset eivät täytyisi, eli johto esim. vaikeuttaisi alueen kaavoitusta. Tästä huolimatta rakennusvalvontaviranomainen ei ole päättänyt lainkaan johdon sijoittamisesta. Koska rakennusvalvontaviranomainen ei ole lainkaan päättänyt johdon sijoittamisesta, on päätös valituksen mukaan lain vastainen ja se tulee kumota.

Tältä osin lupa- ja valvontajaosto toteaa, että johdon sijoittaminen ei saa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan aiheuttaa kiinteistöille tarpeetonta haittaa. Jaoston hylkäävä päätös on perustunut juuri siihen, että esitetty sijoitusvaihtoehto aiheuttaa sijoituspaikaksi esitetyille kiinteistöille tarpeetonta haittaa ja kustannukset siitä, että johto rakennettaisiin esimerkiksi maakaapelina eivät ole kohtuuttoman suuria verrattuna pellolle sijoitettavaan ilmajohtoon.

Jaosto on todennut, että hakijan esittämä toinen sijoitusvaihtoehto maakaapelina on esitetty vain kustannusten vertailua varten eikä se ole ollut todellinen vaihtoehto, jonka viranomainen olisi voinut määrätä ja jonka hakija olisi ollut valmis

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

toteuttamaan. Viranomaisella ei ole mahdollisuuksia suunnitella hakijan puolesta mahdollisia muita vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Tästä syystä hakemus on hylätty. Hylkäävä päätös tarkoittaa sitä, että johtolinja tulee säilyttää nykyisellä paikallaan. Hakijalla on aina mahdollisuus tehdä uusi hakemus ja esittää siinä linjalle muita sijoittamisvaihtoehtoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamisesta muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Valituksessa vedotaan myös siihen, ettei viranomainen ole järjestänyt maastossa katselmusta, jossa osapuolet olisivat maastossa voineet tarkastella vallitsevaa tilannetta.

Tältä osin todetaan, että paikka on selkeä ja sekä maanomistajat että hakija ovat tutustuneet siihen. Varsinaisessa katselmuksessa ei olisi saatu mitään lisäarvoa asian ratkaisemiseksi, joten sitä ei ole pidetty tarpeellisena. Jaoston esittelijänä toimiva johtava rakennustarkastaja on käynyt tutustumassa tilanteeseen esitetyllä sijoituspaikalla ja ottanut siitä myös valokuvia jaoston käsittelyä varten.

Valituksen mukaan johdon rakentaminen maakaapelilla ei ole Energiaviraston vahvistaman hakijayhtiön kehittämissuunnitelman mukainen. Maakaapeloinnista aiheutuvat lisäkustannukset olisivat valituksen mukaan merkittävät. Pelkän rakentamiskustannuksen osalta ero on hakijan kustannusvertailun mukaan 90.908 euroa, eli n. 13 % ja mikäli keskeytyskustannukset otetaan huomioon seuraavan 40 vuoden ajalta, ero on 11 %.

Lupa- ja valvontajaosto on huomionnut kustannusvertailussa esitetyn kustannusten eron, mutta katsoo, ettei se ole kohtuuttoman suuri verrattuna siihen haittaan, joka maaomistajille seuraisi ilmajohtoon sijoittamisesta pelloille. Hakijan esittämää kustannusten lisäystä on verrattava ilmajohtoon maanomistajille aiheutuvaan haittaan sekä kulttuurimaisemalle aiheutuvaan haittaan ja tämän vertailun perusteella kustannusten lisäystä ei ole pidettävä kohtuuttomana.

Lupa- ja valvontajaosto katsoo, että johtolinjan sijoittaminen ilmajohtona kyseiselle paikalle olisi myös Etelä-Savon maakuntakaavan vastaista. Suur-Savon Sähkön sijoittamishakemuksen mukaisesta johtolinjasta kolmasosa sijoittuisi Hirviniemen maakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle: https://www.esku.fi/asp/alue_det.aspx?ALUE_ID=10106. Hirviniemi on Etelä-Savon maakuntakaavassa 2016 ma-alue (kaavakartassa ma 568 ja kohdeluettelossa ma 8.568) eli kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä alue. Tällä alueella on suunnittelumääräys, jonka mukaan kohteen tai sen ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja erityispiirteet. Kohteeseen merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä suositellaan pyytämään lausunto Museovirastolta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto katsoo, että valitus tulee edellä esitetyn perusteella hylätä.

Samoin valittajan oikeudenkäyntikuluvaatimus tulee hylätä. Vaadittua määrää on pidettävä suurena ja asianajotoimiston laskuun on kirjattu myös sijoittamishakemuksen käsittelystä rakennusvalvontaviranomaisessa perittävä maksu, joka hakijan tulee maksaa siitä riippumatta, mikä hallinto-oikeuden päätös tulee olemaan.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon jaoston päätöksestä § 20 / 09.06.2022 tehdyn valituksen johdosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 34

Luvatonta rakentamista kiinteistöllä 491-417-13-416, Uusitie 10, Mikkeli

MliDno-2022-654

Valmistelija / lisätiedot:

Outi Korhonen, Juha Ruuth

outi.korhonen@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

lupainsinööri, hallintopäällikkö

Mikkelin rakennusvalvonnan saamien tietojen mukaan kiinteistöllä 491-417-13-416, osoitteessa Uusitie 10, 50600 Mikkeli on rekennetty ilman tarvittavaa lupaa asunto pienteollisuustilan tilalle. Kiinteistön omistajille on lähetetty asiasta selityspyyntö 31.1.2022. Omistajat ovat 1.3.2022 saapuneessa selityksessä vastanneet vain hakevansa luvan asunnon rakentamiseen.

Kyse on asemakaavan mukaisesta pienteollisuustontista.

Omistajille on 7.3.2022 lähetetty kirje, jossa on sanottu, että lupahakemus tulee jättää 23.4.2022 mennessä ja että tarvittaessa hakemuksen jättämiselle voidaan pätevästä syystä myöntää lisäaikaa. Kirjeessä mainittiin myös, että mikäli lupahakemusta ei ole jätetty 6.5.2022 mennessä eikä kirjallisesti ole haettu lisäaikaa pätevästä syystä, asia siirretään lupa- ja valvonta jaostolle, joka voi määrätä luvattoman rakennuksen purettavaksi ja asettaa veloitteen noudattamiseksi uhkasakon. Lisäksi kerrottiin, että rakennus- tai toimenpidelupaa vaativassa hankkeessa tulee olla rakennustyön vaatavuuden edellyttämien pätevien suunnittelijoiden laatimat suunnitelmat ja että lupaa haetaan sähköisesti osoitteessa www.lupapiste.fi.

Kiinteistön omistajille varattiin vielä tilaisuus antaa asiassa uusi selitys 23.4.2022 mennessä kirjallisesti Mikkelin rakennusvalvontaan. Tässä kerrottiin myös se, ettei selityksen antamatta jättäminen estä viranomaistoimenpiteisiin ryhtymistä, mm. uhkasakkopäätöksen tekemistä.

Lupahakemusta tai hakemusta määräajan pidentämiseksi ei ole tehty vielä kukaan eikä mitään selitystä laiminlyönnille ole annettu. Omistajat eivät ole muutenkaan olleet yhteydessä rakennusvalvontaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen tulee olla rakennuslupa. Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Käyttötarkoituksen muutos muun tilan ottamiseksi asuinkäyttöön on aina luvanvarainen toimenpide.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

lyöty laimin. Edelleen saman lainkohdan 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Saman lain 185 §:ssä säädetään, että joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä, on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Saman lain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on 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.

Kiinteistön 491-417-13-416 omistajien on katsottava rakentaneen kiinteistöllä olevaan halliin toisen asunnon ilman maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tällaiseen toimenpiteeseen tarvittavaa lupaa. Omistajat eivät ole kehotuksen saatuaankaan hakeneet vaadittavaa rakennuslupaa eivätkä ole antaneet mitään selitystä laiminlyönnille.

Lupa- ja valvontajaoston tulee velvoittaa kiinteistön omistajat määräajassa purkamaan luvatta rakennettu asunto kiinteistöllä sijaitsevasta hallista. Velvoitteen tehosteeksi tulee asettaa uhkasakko. Mikäli kiinteistön omistajat noudattavat velvoitetta nyt asetettavaan määräaikaan mennessä, ei asiasta ole tarpeen tehdä tutkintapyyntöä poliisille.

Kiinteistön 491-417-13-416 omistajien on katsottava rakentaneen kiinteistöllä olevan asunnon ilman maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tällaiseen toimenpiteeseen tarvittavaa lupaa. Omistajat eivät ole kehotuksen saatuaankaan hakeneet vaadittavaa rakennuslupaa eivätkä ole antaneet mitään selitystä laiminlyönnille.

Lupa- ja valvontajaoston tulee velvoittaa kiinteistön omistajat määräajassa purkamaan luvatta rakennettu asunto. Velvoitteen tehosteeksi tulee asettaa uhkasakko. Mikäli kiinteistön omistajat noudattavat velvoitetta nyt asetettavaan määräaikaan mennessä, ei asiasta ole tarpeen tehdä tutkintapyyntöä poliisille.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että kiinteistön 491-417-13-416 omistajat veloitetaan purkamaan edellä mainitulla kiinteistöllä olevaan rakennukseen ilman tarvittavaa lupaa rakennettu asunto 31.12.2022 mennessä ellei asunnolle ole haettu ja myönnetty tarvittavaa rakennusvalvontaviranomaisen lupaa tuohon päivään mennessä. Velvoitteen tehosteeksi lupa- ja valvontajaosto asettaa tuhannen (1.000,00) euron suuruisen uhkasakon. Mikäli velvoitetta ei määräaikaan mennessä noudateta, voi jaosto tuomita uhkasakon maksettavaksi. Rakennuksen luvatta muutettu osa voidaan myös määrätä käyttökieltoon.

Mikäli kiinteistön omistajat noudattavat velvoitetta nyt asetettavaan määräaikaan mennessä, ei asiasta ole tarpeen tehdä tutkintapyyntöä poliisille.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kiinteistön omistajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 35

Luvaton rakentaminen kiinteistöllä 491-417-11-49, Uusitie 8, Mikkeli

MliDno-2022-655

Valmistelija / lisätiedot:

Outi Korhonen, Juha Ruuth

outi.korhonen@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

lupainsinööri, hallintopäällikkö

Mikkelin rakennusvalvonnan saamien tietojen mukaan kiinteistöllä 491-417-11-49, osoitteessa Uusitie 8, on muutettu rakennusta ilman tarvittavaa lupaa rakentamalla hallirakennukseen toinenkin asunto luvallisesti rakennetun asunnon lisäksi. Kiinteistön omistajille on lähetetty asiasta selityspyyntö 31.1.2022. Omistajat ovat 1.3.2022 saapuneessa selityksessä vastanneet hakevansa luvan hallin osan käyttötarkoituksen muuttamiseen asuinkäyttöön.

Kyse on asemakaavan mukaisesta pienteollisuustontista.

Omistajille on 7.3.2022 lähetetty uusi kirje, jossa on kerrottu, että lupahakemus tulee jättää 23.4.2022 mennessä ja että tarvittaessa hakemuksen jättämiselle voidaan pätevistä syistä myöntää lisääaikaa. Kirjeessä mainittiin myös, että mikäli lupahakemusta ei ole jätetty 6.5.2022 mennessä eikä kirjallisesti ole haettu lisääaikaa pätevistä syistä, asia siirretään lupa- ja valvontajaostolle, joka voi määrätä luvattoman muutoksen purettavaksi ja asettaa veloitteen noudattamiseksi uhkasakon. Lisäksi kerrottiin, että rakennus- tai toimenpidelupaa vaativassa hankkeessa tulee olla rakennustyön vaativuuden edellyttämien pätevien suunnittelijoiden laatimat suunnitelmat ja että lupaa haetaan sähköisesti osoitteessa www.lupapiste.fi.

Kiinteistön omistajille varattiin vielä tilaisuus antaa asiassa uusi selitys 23.4.2022 mennessä kirjallisesti Mikkelin rakennusvalvontaan ja, ettei selityksen antamatta jättäminen estä viranomaistoimenpiteisiin ryhtymistä, mm. uhkasakoppäätöksen tekemistä.

Lupahakemusta tai hakemusta määräajan pidentämiseksi ei ole tehty vieläkään eikä mitään selitystä laiminlyönnille ole annettu. Omistajat eivät ole muutenkaan olleet yhteydessä rakennusvalvontaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen tulee olla rakennuslupa. Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Käyttötarkoituksen muutos muun tilan ottamiseksi asuinkäyttöön on aina luvanvarainen toimenpide.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

lyöty laimin. Edelleen saman lainkohdan 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Saman lain 185 §:ssä säädetään, että joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä, on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Saman lain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on 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.

Kiinteistön 491-417-11-49 omistajien on katsottava rakentaneen kiinteistöllä olevaan halliin toisen asunnon ilman maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tällaiseen toimenpiteeseen tarvittavaa lupaa. Omistajat eivät ole kehotuksen saatuaankaan hakeneet vaadittavaa rakennuslupaa eivätkä ole antaneet mitään selitystä laiminlyönnille.

Lupa- ja valvontajaoston tulee velvoittaa kiinteistön omistajat määräajassa purkamaan luvatta rakennettu asunto kiinteistöllä sijaitsevasta hallista. Veloitteen tehosteeksi tulee asettaa uhkasakko. Mikäli kiinteistön omistajat noudattavat veloitetta nyt asetettavaan määräaikaan mennessä, ei asiasta ole tarpeen tehdä tutkintapyyntöä poliisille.

Uusi asunto on tehty rakennukseen, jolle on myönnetty kaksi asuntoa ja teollisuustilan sisältävä rakennuslupa vuonna 1999. Kyseinen lupa on rauennut, koska rakentamisesta ei ole tehty aloittamisilmoitusta kolmen vuoden kuluessa. Rakennus on kuitenkin rakennettu ja otettu käyttöön eikä siinä ole pidetty rakentamista koskevien säännösten ja lupaehtojen edellyttämiä katselmuksia. Luvan myöntäminen uudelle rakennukselle edellyttää sitä, että koko rakennukselle haetaan rakennuslupa rauenneen luvan tilalle.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että kiinteistön 491-417-11-49 omistajat veloitetaan purkamaan edellä mainitulla kiinteistöllä olevaan halliin ilman tarvittavaa lupaa rakennettu asunto 31.12.2022 mennessä ellei asunnolle ole haettu ja myönnetty tarvittavaa rakennusvalvontaviranomaisen lupaa tuohon päivään mennessä. Lupa tulee hakea koko rakennukselle, koska sille aiemmin myönnetty rakennuslupa oli rauennut. Veloitteen tehosteeksi lupa- ja valvontajaosto asettaa tuhannen (1.000,00) euron suuruisen uhkasakon. Mikäli veloitetta ei määräaikaan mennessä noudateta, voi jaosto tuomita uhkasakon maksettavaksi. Rakennus voidaan myös määrätä käyttökieltoon.

Mikäli kiinteistön omistajat noudattavat veloitetta nyt asetettavaan määräaikaan mennessä, ei asiasta ole tarpeen tehdä tutkintapyyntöä poliisille.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kiinteistön omistajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, § 30,25.11.2021

Lupa- ja valvontajaosto, § 36, 15.09.2022

§ 36

Luvattoman asuntolautan poistaminen, Hartikkalan kylä, tila 491-512-1-1

MliDno-2016-2517

Lupa- ja valvontajaosto, 25.11.2021, § 30

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth

juha.ruuth@mikkeli.fi

hallintopäällikkö

Liitteet

1 Liite Lvj Selitys 27.8.2021

2 Liite Lvj Selvitys asuntolautan kunnosta

Rakennuslautakunta 13.12.2016 § 59

Rakennusvalvonnan tietoon on keväällä 2016 tullut, että Hartikkalan kylässä on tilan Hietaranta RN:o 1:1 rantaan tuotu isokokoinen ja epäsiisti vanha asuntolautta. Rakennustarkastaja Juha Häyrinen on käynyt tarkastamassa asian ja todennut, että tilan rannassa on ankkuroituna noin 8x9 metrin kokoinen ponttoonien päälle rakennettu ja ilmeisesti asutokäytössä ollut rakennelma. Mitään lupaa sen sijoittamiseksi rantaan tai viereiselle lomarakennuskäytössä olevalle tilalle ei ollut haettu. Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaan toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Saman lain 126 a §:n mukaan lupa tarvitaan asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitämiseen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn. Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksessäkään tällaisia liikuteltavia laitteita ei ole vapautettu luvanvaraisuudesta, jos niitä käytetään muuhun kuin tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn. Asuntolautta on kyllä hinattavissa, mutta sitä ei käytännössä voi käyttää retkeilyyn tai veneilyyn, joten sen sijoittaminen rantaan tai itse tilalle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Veden päälle sijoitettaville rakennuksille tai niitä vastaaville rakennelmille ei lupia ole annettu. Nykyisessä kunnossaan lautta on ympäristöä rumentava ja vaatisi kunnostusta, vaikka se sijoitettaisiin kuivalle maalle.

Tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistaa yksityishenkilö. Juha Häyrinen on ollut häneen yhteydessä 13.5.2016. Hän on kertonut tuoneensa lautaa Etelä-Karjalan puolelta, jossa se oli määrätty poistettavaksi aikaisemmasta sijoituspaikastaan. Hän kertoi tarkoituksenaan olevan nostaa lautta kuivalle maalle ja käyttää sitä rakennuksena lomarakennuspaikallaan.

Kun lautta on edelleen ollut paikallaan rannassa eikä omistaja ole hakenut lupaa sen paikallaan pysyttämiseen tai siirtoon tilan alueelle, hänelle on 31.10.2016 annettu tiedoksi kirjallinen kehoitus poistaa lautta rakennelmineen kyseiseltä paikalta 30.11.2016 mennessä ja joko purkaa se tai toimittaa se sellaiseen paikkaan, jossa sen paikallaan pitämiseen voidaan myöntää lupa. Samalla hänelle on ilmoitettu, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

rakennuslautakunta voi päättää maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisten pakkokeinojen käyttämisestä, ellei kehotusta noudateta ja varattu hänelle tilaisuus antaa oma selityksensä asian johdosta. Omistaja ei ole antanut mitään selitystä eikä muutenkaan ole ollut tämän jälkeen yhteydessä rakennusvalvontaan.

Juha Häyrinen on tarkastanut tilanteen 7.12.2016 ja todennut, että lautta on edelleen samassa paikassa. Tilalla oli raivattu kulkuväylää rantaan saakka ja rantaan oli tehty tasanne asuntolautan edustalle. Vaikutti siltä, että näillä toimilla oli valmisteltu lauttarakennelman siirtämistä kuivalle maalle. Asuntolautan siirtäminen rakennukseksi tilalle edellyttää rakennus- tai vähintään toimenpidelupaa ja lupahakemusta ei ole jätetty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Saman lain 186 §:n mukaan tällaisesta teosta tai laiminlyönnistä on tehtävä rikosilmoitus poliisille, ellei tekoa tai laiminlyöntiä ole olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleinen etu vaadi syytteen nostamista.

Kun omistaja ei ole noudattanut kehotusta eikä lupauksista huolimatta ryhtynyt toimiin luvan saamiseksi asuntolautan sijoittamiseen rakennukseksi tilalle, on hänet velvoitettava poistamaan lautta ja veloitteen noudattamisen tehosteeksi asetettava riittävä uhkasakko uhkasakkolain 2 luvun mukaisesti. Määräaika on syytä asettaa sen verran pitkäksi, että omistajalla on tosiasiallinen mahdollisuus toimia sen mukaisesti. Lautan siirtäminen talvella järven ollessa jäässä voi olla mahdotonta. Ellei veloitetta noudateta annetussa uudessakaan määräajassa, voidaan uhkasakko tuomita maksettavaksi ja asettaa uusi tarvittaessa korkeampi uhkasakko. Rikosilmoitusta ei tässä vaiheessa ole syytä tehdä, mutta mikäli veloitetta ei edelleenkään noudateta, on ilmoitusta harkittava uudelleen.

Ehdotus:

Rakennuslautakunta päättää velvoittaa Hartikkalan kylän tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistajan poistamaan lautan rakennelmineen tilan Hietaranta RN:o 1:1 rannasta 31.5.2017 mennessä ja joko purkamaan sen tai toimittamaan sen sellaiseen paikkaan, jossa sen paikallaan pitämiseen voidaan myöntää lupa. Veloitteen tehosteeksi asetetaan kahden tuhannen (2.000) euron uhkasakko. Ellei veloitetta noudateta määräajassa, voi rakennuslautakunta tuomita uhkasakon maksettavaksi. Rikosilmoitusta poliisille ei tehdä, mikäli nyt määrättyä veloitetta noudatetaan annetussa määräajassa.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto 7.3.2018 § 10

Rakennusvalvonnan tietoon tuli keväällä 2016, että Hartikkalan kylässä oli tilan Hietaranta RN:o 1:1 rantaan tuotu isokokoinen ja epäsiisti vanha asuntolautta. Rakennustarkastaja Juha Häyrinen on käynyt tarkastamassa asian ja todennut, että tilan rannassa on ankkuroituna noin 8x9 metrin kokoinen ponttoonien päälle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

rakennettu ja ilmeisesti asutuksessa ollut rakennelma. Mitään lupaa sen sijoittamiseksi kyseiselle paikalle rantaan tai viereiselle lomarakennuskäytössä olevalle tilalle ei ollut haettu.

Rakennustarkastaja Juha Häyrinen on ollut kiinteistön omistajaan yhteydessä 13.5.2016. Omistaja on kertonut tuoneensa lautan Etelä-Karjalan puolelta, jossa se oli määrätty poistettavaksi aikaisemmasta sijoituspaikastaan. Hän kertoi tarkoituksenaan olevan nostaa lautta kuivalle maalle ja käyttää sitä rakennuksena lomarakennuspaikallaan.

Kun rakennelmaa ei poistettu tai sille ei haettu lupaa, rakennuslautakunta on tehnyt kokouksessaan 13.12.2016 velvoitepäätöksen rakennelman poistamiseksi kiinteistöltä ja asettanut veloitteen tehosteeksi kahden tuhannen euron uhkasakon. Tämän jälkeen kiinteistön omistaja jätti 13.6.2017 vireille rakennuslupahakemuksen lomarakennukselle. Lupahakemuksessa esitettiin ponttoonien päällä olevan rakennelman siirtäminen kiinteistölle lomarakennuksen rakennuspaikalle. Kaavamääräysten puolesta kiinteistölle on mahdollista rakentaa lomarakennus. Lupahakemuksesta kuultiin naapuria, joka vastusti luvan myöntämistä, koska piti rakennusta ympäristöön ja maisemaan sopimattomana värityksen, kunnon, sijainnin, korkeusaseman ja rakennuksen perustamistavan vuoksi. Rakennusvalvonta edellytti 1.11.2017 luvanhakijaa täydentämään hakemusta selvityksellä siitä, että rakennus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 117 a, c, ja d § mukaiset vaatimukset rakenteiden lujuuden, vakauden, terveellisyyden sekä käyttöturvallisuuden osalta. Hakija ei toimittanut pyydettyjä selvityksiä. Kun lupahakemusta ei täydennetty määräaikaan mennessä, johtava rakennustarkastaja hylkäsi lupahakemuksen päätöksellään 5.12.2017. Päätöksestä ei ole jätetty oikaisuvaatimusta.

Koska rakennuksen tai rakennelman sijoittamiseen kiinteistölle ei ole lupaa, rakennusvalvonta on 8.12.2017 lähettänyt omistajalle kirjallisen kehotuksen poistaa rakennelma kiinteistöltä ja samassa yhteydessä kiinteistön omistajalle varattiin tilaisuus antaa oma selityksensä asiasta. Kiinteistön omistaja ei ole antanut selitystä määräaikaan 27.12.2017 mennessä. Rakennelma tuli poistaa kuukauden kuluessa tiedoksiannosta eli viimeistään 11.1.2018.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaan toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Saman lain 126 a §:n mukaan lupa tarvitaan asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitämiseen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn. Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksessäkin tällaisia liikuteltavia laitteita ei ole vapautettu luvanvaraisuudesta, jos niitä käytetään muuhun kuin tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn. Maankäyttö- ja rakennuslain 125 § mukaan rakennukselle on oltava rakennuslupa. Rakennusluvan edellytyksistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä. Rakentamisen tulee täyttää 117 §:ssä asetetut vaatimukset rakenteiden lujuuden ja vakauden, paloturvallisuuden, terveellisyyden ja käyttöturvallisuuden osalta. Rakennuksen tulee soveltua rakennuspaikalle.

Asuntolautta on kyllä hinattavissa, mutta sitä ei käytännössä voi käyttää retkeilyyn tai veneilyyn, joten sen sijoittaminen rantaan tai itse tilalle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Veden päälle sijoitettaville rakennuksille tai

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

niitä vastaaville rakennelmille ei lupia ole annettu. Rakennuslupahakemus lautterakennelman sijoittamisesta lomarakennuksena maalle on hylätty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Saman lain 186 §:n mukaan tällaisesta teosta tai laiminlyönnistä on tehtävä rikosilmoitus poliisille, ellei tekoa tai laiminlyöntiä ole olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleinen etu vaadi syytteen nostamista.

Kun omistaja ei ole noudattanut kehotusta, on hänet velvoitettava poistamaan lautterakennelma ja veloitteen noudattamisen tehosteeksi asetettava riittävä uhkasakko uhkasakkolain 2 luvun mukaisesti. Määräaika on syytä asettaa sen verran pitkäksi, että omistajalla on tosiasiallinen mahdollisuus toimia sen mukaisesti. Lautan siirtäminen talvella järven ollessa jäässä voi olla mahdotonta. Ellei veloitetta noudateta annetussa uudessakaan määräajassa, voidaan uhkasakko tuomita maksettavaksi ja asettaa uusi tarvittaessa korkeampi uhkasakko.

13.12.2016 asetettua aikaisempaa uhkasakkoa ei tuomita maksettavaksi, koska omistaja oli sen jälkeen siirtänyt lautterakennelman maalle ja yrittänyt saada sille rakennuslupan. Rikosilmoitusta ei tässä vaiheessa ole syytä tehdä, mutta mikäli veloitetta ei edelleenkään noudateta, on ilmoitusta harkittava uudelleen.

Asiaan liittyvät asiakirjat esitellään kokouksessa.

Ehdotus:

Lupa- ja valvontajaosto päättää velvoittaa Hartikkalan kylän tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistajan poistamaan lautan rakennelmineen tilan Hietaranta RN:o 1:1 alueelta ja rannasta 31.5.2018 mennessä. Lautta rakennelmineen on toimitettava sellaiseen paikkaan, jossa sen säilyttäminen on sallittua. Veloitteen tehosteeksi asetetaan viiden tuhannen (5.000) euron uhkasakko. Ellei veloitetta noudateta määräajassa, voi lupa- ja valvontajaosto tuomita uhkasakon maksettavaksi. Rikosilmoitusta poliisille ei tehdä, mikäli nyt määrättyä veloitetta noudatetaan annetussa määräajassa.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto 6.9.2018 § 32

7.6.2018 suoritetulla tarkastuskäynnillä todettiin, että luvaton lautta seisoi edelleen rannassa suunnilleen samalla paikalla, johon se oli alun perin tuotu. Tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistajalle lähetettiin kirje, jossa pyydettiin antamaan selitys siitä, miksi lauttaa ei ollut poistettu jaoston päätöksen mukaisesti. 20.7.2018 omistajalta saatiin liitteenä olevat selitykset.

Rakennustarkastajan 28.8.2018 suorittaman uuden tarkastuskäynnin yhteydessä ilmeni, että lautta seisoi edelleen rannassa entisellä paikalla.

Jaosto on jo asettanut määräyksen tehosteeksi viiden tuhannen euron suuruisen uhkasakon, jonka tuomitsemisesta maksettavaksi tulee päättää, kun veloitetta ei ole

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

määräajassa noudatettu. Samalla tulee päättää, annetaanko poistamisesta uusi velvoitemääräys uudella määräajalla ja uudella uhalla. Samoin jaoston tulee päättää, tehdäänkö asiasta tässä vaiheessa esitutkintapyyntö poliisille.

Tilan omistajan antamassa selityksessä ei ole esitetty sellaisia perusteita, että lautan siirtämiseen olisi katsottava olleen ylivoimaisia esteitä. Lautta on seissyt paikallaan jo yli kaksi vuotta. Omistaja aloitti lupaprosessin vasta, kun viranomaiset puuttuivat asiaan ja vaativat lautan poistamista. Rakennuslupahakemus on hylätty joulukuussa 2017, jonka jälkeen omistajaa on taas vaadittu siirtämään lautta pois. Aikaa on siis ollut riittävästi. Rannassa seisova huonokuntoinen lauttarakennelma rumentaa ympäristöä kiistattomasti. Sillä, että lautta on kirjattu venerekisteriin, ei ole merkitystä luvanvaraisuuden kannalta. Kun lauttaa on ollut tarkoitus käyttää kuin rakennusta, se katsotaan rakennukseksi, joka edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

Ehdotus:

Lupa- ja valvontajaosto toteaa, ettei tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistaja ole noudattanut jaoston määräystä poistaa luvaton lauttarakennelma tilan alueelta ja rannasta 31.5.2018 mennessä. Laiminlyönnille ei ole annettu hyväksyttävää selitystä. Määräyksen veloitteeksi asetettu viiden tuhannen (5.000) euron uhkasakko tuomitaan maksettavaksi ja asia ilmoitetaan poliisille mahdollisen rakentamisrikkomuksen esitutkintaa varten. Samalla jaosto päättää velvoittaa Hartikkalan kylän tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistajan poistamaan lautan rakennelmineen tilan Hietaranta RN:o 1:1 alueelta ja rannasta 31.10.2018 mennessä. Lautta rakennelmineen on toimitettava sellaiseen paikkaan, jossa sen säilyttäminen on sallittua. Veloitteen tehosteeksi asetetaan uusi kahdeksan tuhannen (8.000) euron suuruinen uhkasakko. Ellei veloitetta noudateta määräajassa, voi lupa- ja valvontajaosto tuomita uuden uhkasakon maksettavaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto 1.11.2018 § 40

Tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistaja on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksen lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 6.9.2018 § 32, jolla tilan omistajalle aiemmin asetettu uhkasakko on tuomittu maksettavaksi, omistaja on veloitettu poistamaan luvaton lautta rakennelmineen tilan Hietaranta RN:o 1:1 alueelta ja rannasta 31.10.2018 mennessä ja veloitteen tehosteeksi on asetettu uusi uhkasakko sekä asiasta on päätetty ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten.

Valitus koskee vain päätöstä, jolla aiempi uhkasakko on tuomittu maksettavaksi ja veloitteen tehosteeksi on asetettu uusi uhkasakko. Jaoston aikaisempi päätös lautan poistamisesta ja veloitteen tehosteeksi asetusta uhkasakosta on jo lainvoimainen eikä siitä ole valitettu. Samoin päätös, jolla tilan omistajan rakennuslupahakemus on hylätty, on lainvoimainen.

Asian selventämiseksi on syytä lyhyesti esittää myös sen aikaisemmat käsittelyvaiheet.

Kehotus lautan ja rakennelman poistamiseen

Keväällä 2016 rakennusvalvonnan tietoon oli tullut, että Mikkelin kaupungin Hartikkalan kylän Hietaranta RN:o 1:1 kiinteistön edustan rantaan oli ankkuroitu lautta, jonka päällä oli rakennelma. Kyseiselle lautalle ja rakennelmalle ei ollut lupaa,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

jota sen paikallaan pitäminen olisi edellyttänyt. Tämän johdosta rakennusvalvonta 31.10.2016 kehotti kiinteistön omistajaa poistamaan lautan ja rakennelman kiinteistön rannasta. Samalla rakennusvalvonta suoritti tilan omistajan kuulemisen.

Kehotus lautan ja rakennelman poistamiseen sekä uhkasakon asettaminen

Rakennuslautakunta päätti 13.12.2016 pykälän 59 kohdalla velvoittaa kiinteistön omistajan poistamaan lautan ja rakennelman 31.5.2017 mennessä rannasta, koska aiempaa kehotuista ei ollut noudatettu. Velvoitteen tehosteeksi se asetti 2000 euron uhkasakon. Päätöksestä ei valitettu.

Rakennuslupahakemus

Tämän jälkeen kiinteistön omistaja jätti 13.6.2017 rakennusvalvontaan hakemuksen, jossa hän haki rakennuslupaa kyseisen lautan ja rakennelman siirtämiseksi rakennukseksi kiinteistön maa-alueelle noin 30 metrin etäisyydelle rannasta, jonne oli alueelle laaditun ranta-asetuksen mukaan mahdollista rakentaa rakennus. Naapuri vastusti luvan myöntämistä. Koska rakennelma oli selkeästi huonokuntoinen, asiaa valmisteleva rakennustarkastaja harkitsi oikeaksi pyytää hakijaa täydentämään hakemusta. Täydennyspyynnössä pyydettiin selvitystä siitä täyttääkö rakennus maankäyttö- ja rakennuslain 117 a, c ja d § mukaiset rakenteiden lujuuden, vakauden terveellisyyden sekä käyttöturvallisuuden vaatimukset. Hakija ei toimittanut pyydettyä selvitystä. Kun lupahakemusta ei täydennetty määräaikaan mennessä, johtava rakennustarkastaja hylkäsi lupahakemuksen päätöksellään 7.12.2017. Päätöksestä ei jätetty oikaisuvaatimusta.

Uusi kehotus poistaa lautta ja rakennelma

Koska rakennuksen tai rakennelman sijoittamiselle kiinteistölle ei ollut lupaa ja se edelleenkin oli tilan rannassa, lähetti rakennusvalvonta kiinteistön omistajalle kirjallisen kehotuksen poistaa lauttarakennelma kiinteistöltä ja rannasta 30.6.2017 mennessä. Myöhemmin määräaika jatkettiin 11.1.2018 saakka. Samassa yhteydessä kiinteistön omistajalle varattiin tilaisuus antaa oma selityksensä asiassa. Kiinteistön omistaja ei antanut pyydettyä selvitystä.

Kehotus poistaa lautta ja rakennelma sekä uuden uhkasakon asettaminen

Koska lautta ja rakennelma olivat edelleenkin kiinteistöllä, päätti rakennuslautakunnan nykyisessä organisaatiossa korvaava lupa- ja valvontajaosto 7.3.2018 pykälän 10 kohdalla velvoittaa kiinteistön omistajan poistamaan lautta ja rakennelma kiinteistöltä 31.5.2018 mennessä. Vaatimuksen tehosteeksi jaosto asetti 5000 euron uhkasakon.

Aikaisemmin 13.6.2016 asetettua uhkasakkoa ei tuomittu maksettavaksi, koska omistaja oli siirtänyt rakennelmaa maalle päin ja yrittänyt saada sille rakennusluvan.

Kehotus poistaa lautta ja rakennelma sekä uhkasakon tuomitseminen maksuun ja uuden uhkasakon asettaminen

Rakennustarkastaja kävi toteamassa 7.6.2018, että lautta ja rakennelma olivat edelleenkin tilan rannassa.

Tämän johdosta rakennusvalvonta suoritti kiinteistön omistajan kuulemisen 6.7.2018 ja lupa- ja valvontajaosto tuomitsi valituksenalaisella päätöksellään asetetun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

uhkasakon maksettavaksi, asetti uuden määräajan ja uuden uhkasakon sekä päätti asian ilmoittamisesta poliisille esitutkintaa varten.

Valitusta perustellaan pääosin sellaisilla syillä, jotka liittyvät aiemmin tehtyihin, jo lainvoimaisiin päätöksiin. On todettava, että lauttarakennelma on sellainen, että sen pitäminen paikallaan tilan rannassa tai siirtäminen rakennukseksi maalle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Nykyisellä sijoituspaikallaan se huonokuntoisena myös rumentaa ympäristöä.

Rakennuslupaa ei ollut mahdollista myöntää ilman edellä kerrottuja lisäselvityksiä lauttarakennelman kunnosta ja soveltuvuudesta asumiskäyttöön. Hakijalle varattiin riittävä aika selvitysten toimittamiseen. Kun selvityksiä ei toimitettu, ei hakemusta voinut hyväksyä. Mitään suullista lupaa rakennuksen sijoittamiseen ei rakennusvalvonnasta ole annettu. Hakijan olisi tullut ensin selvittää, onko kyseiselle rakennelmalle mahdollista saada rakennuslupa ja mitä selvityksiä se edellyttää ja vasta myönteisen lupapäätöksen jälkeen kuljettaa lauttarakennelma paikalle. Lähtökohta ei voi olla se, että luvatta paikalle tuodun lauttarakennelman saisi pitää paikallaan, koska sen pois siirtäminen on lautan heikon kunnan takia vaikeaa.

Valituksessa vedotaan myös siihen, että kyseinen lauttarakennelma on rekisteröity venerekisteriin ja todisteeksi tästä esitetty ote rekisteristä. Sillä, että lautta on kirjattu venerekisteriin, ei ole merkitystä luvanvaraisuuden kannalta. Kun lauttaa on ollut tarkoitus käyttää kuin rakennusta, se katsotaan rakennukseksi, joka edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Oikeuskäytännössä liikuteltava ja sellaiseksi myös rekisteröity laite kuten vene tai perävaunuun tehty rakennelma on katsottu rakennusvalvontaviranomaisen lupaa edellyttäväksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi rakennukseksi tai rakennelmaksi, kun sitä on käytetty kuin rakennusta tai rakennelmaa. Tässä tapauksessa omistaja myöntää, että lauttarakennelma on jo alun perin tarkoitettu lomarakennukseksi kiinteistölle. Sitä ei siis ole ollut tarkoitus käyttää veneilyyn eikä se kuntonsa puolesta tuollaiseen käyttöön enää soveltuisikaan. Kokonsa ja suunnitellun käyttötarkoituksensa takia sitä on pidettävä rakennuksena.

Edellä esitetyn perusteella valitus tulee hylätä. Asia pyydetään käsittelemään kiireellisenä, koska lauttarakennelma on seissyt paikallaan ilman lupaa jo yli kaksi vuotta rumentaan ympäristöä. Kun järvi jäätyy, lautan siirtäminen on taas vaikeampaa ja todennäköisesti ponttoonien kunto jäiden puristuksessa huononee entisestään.

Ehdotus:

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon jaoston päätöksestä 6.9.2018 § 32 tehdyn valituksen johdosta.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto 25.11.2021

Hartikkalan kylän tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistaja on useilla rakennuslautakunnan ja lupa- ja valvontajaoston päätöksillä veloitettu poistamaan luvaton asuntolautta rakennelmineen tilan Hietaranta RN:o 1:1 alueelta ja rannasta. Lautta rakennelmineen on toimitettava sellaiseen paikkaan, jossa sen säilyttäminen on sallittua. Tilan omistaja on valittanut aikaisemmasta päätöksestä Itä-Suomen hallinto-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

oikeuteen, joka kuitenkin on pysyttänyt päätöksen muilta osin, mutta alentanut asetetun uhkasakon euromäärää ja antanut veloitteen suorittamiselle uuden määräajan. Velvoitetta tuli noudattaa 31.12.2019 mennessä. Tilan omistaja haki valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta, mutta sitä ei myönnetty, joten hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen.

Lupa- ja valvontajaosto on asettanut veloitteen tehosteeksi kahdeksan tuhannen (8.000) euron suuruisen uhkasakon, jonka hallinto-oikeus on päätöksellään muuttanut neljän tuhannen (4.000) euron suuruiseksi.

Asiasta on tehty myös esitutkintapyyntö poliisille ja tilan omistaja on saanut sakkorangaistuksen rakentamisrikkomuksesta.

Tarkastuksessa 19.11.2021 on todettu, ettei velvoitetta ole vielä noudatettu, vaan asuntolautta seisoo edelleen kyseisen tilan rannassa rumentaan ympäristöä.

Tilan omistajalta on 1.8.2021 lähetetyllä kirjeellä pyydetty selitystä siitä, miksi velvoitetta ei ole noudatettu. Tilan omistaja on toimittanut liitteenä olevan selityksen rakennusvalvontaan 25.11.2021. Siitä, että selitys olisi toimitettu Mikkelin kaupungille jo aikaisemmin, ei ole saatu mitään näyttöä. Tilan omistaja on saanut liitteenä olevan selvityksen rakennuksen kunnosta jo yli puolitoista vuotta sitten, mutta ei ole hakenut tarvittavaa rakennuslupaa uudelleen. Se, että selityksessä kerrotaan lupaa haattavan, ei vaikuta siihen, että veloitteen laiminlyönnistä asetettu uhkasakko voidaan tuomita maksettava ja asettaa uusi uhkasakko.

Jaoston määräyksen tehosteeksi asettaman hallinto-oikeuden päätöksen mukaisen neljän tuhannen euron suuruisen uhkasakon tuomitsemisesta maksettavaksi tulee päättää, kun velvoitetta ei ole annettussa uudessa määräajassakaan noudatettu eikä laiminlyönnille ole esitetty hyväksyttävää syytä. Samalla tulee päättää, annetaanko poistamisesta uusi veloittemääräys uudella määräajalla ja uudella uhalla.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto toteaa, ettei tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistaja ole noudattanut jaoston määräystä poistaa luvaton lautarakennelma tilan alueelta ja rannasta Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen mukaiseen määräaikaan 31.12.2019 mennessä. Laiminlyönnille ei ole annettu hyväksyttävää selitystä. Määräyksen veloitteeksi asetettu neljän tuhannen (4.000) euron uhkasakko tuomitaan maksettavaksi.

Samalla jaosto päättää velvoittaa Hartikkalan kylän tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistajan poistamaan lautan rakennelmineen tilan Hietaranta RN:o 1:1 alueelta ja rannasta 31.1.2022 mennessä. Lautta rakennelmineen on toimitettava sellaiseen paikkaan, jossa sen säilyttäminen on sallittua. Veloitteen tehosteeksi asetetaan uusi kahdeksan tuhannen (8.000) euron suuruisen uhkasakko. Ellei velvoitetta noudateta määräajassa, voi lupa- ja valvontajaosto tuomita uuden uhkasakon maksettavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, 15.09.2022, § 36

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

Liitteet

- 1 Liite Lvj Valokuva 3.6.2022 lautta
- 2 Liite Lvj Valokuvat 9.9.2022 lautta

Lupa- ja valvontajaosto on velvoittanut Hartikkalan kylän tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistajan poistamaan lautan rakennelmineen tilan Hietaranta RN:o 1:1 alueelta ja rannasta 31.1.2022 mennessä. Päätöksen mukaan lautta rakennelmineen on toimitettava sellaiseen paikkaan, jossa sen säilyttäminen on sallittua. Velvoitteen tehosteeksi on asetettu kahdeksan tuhannen (8.000) euron suuruinen uhkasakko. Ellei velvoitetta noudateta määräajassa, voi lupa- ja valvontajaosto tuomita uuden uhkasakon maksettavaksi.

Ristiinan alueen rakennustarkastaja on 9.9.2022 käynyt toteamassa, että lauttarakennelma on edelleen samalla paikalla Hietaranta-tilan rannassa ja ainakaan ulospäin näkyviä korjauksia siihen ei ole tehty. Lähimmiltä naapureilta on jo aikaisemmin tullut ilmoituksia, ettei lauttarakennelmaa ole siirretty eikä kunnostettu. Naapurit kokevat lauttarakennelman rumentavan ympäristöä kohtuuttomasti.

Lupa- ja valvontajaosto toteaa, ettei tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistaja ole noudattanut jaoston määräystä poistaa luvaton lauttarakennelma tilan alueelta ja rannasta määräaikaan 31.1.2022 mennessä. Kiinteistön omistaja on 1.9.2022 toimittanut lupa- ja valvontajaostolle osoitetun selityksen, jonka mukaan omistaja on ollut asian suhteen aktiivinen ja pyrkinyt myymään lautan huutokaupat.com -sivustolla. Huutokauppa päättyi helmikuussa, mutta ei tuottanut tulosta. Tämän vuoksi omistaja on selityksen mukaan pyrkinyt kesän aikana kunnostamaan lauttaa siten, että se voitaisiin siirtää vesiteitse tai ottaa rakennuksen alkuperäistä tarkoitusta vastaavaan käyttöön.

Selityksen mukaan lautan laskeminen vesille edellyttää ponttonien korjaamista. Omistajan työkyvyttömyys on hidastanut lautan kunnostusta. Tällä perusteella omistaja hakee määräajan jatkamista poistamisvelvoitteen täyttämiseksi 31.8.2023 saakka.

Omistaja on toimittanut 14.9.2022 vielä toisen selityksen, jossa on työkyvyttömyytensä vedoten toistanut, ettei ole kyennyt kunnostamaan lauttaa vesiliikennekelpoiseksi ja yrittää nyt myydä lauttaa verkkohuutokaupan kautta. Uhkasakkoja hän pitää kohtuuttomina tuloihinsa ja alentuneeseen maksukykyynsä nähden.

Ympäristöä rumentavaksi katsottu lauttarakennelma on ensimmäisen kerran kehoitettu poistamaan jo vuonna 2016. Omistajalle on annettu lupa- ja valvontajaoston toimesta useita määräyksiä lautan poistamiseksi ja tehostettu velvoitetta uhkasakoilla. Myös poliisi on käsitellyt asian rakentamisrikkomuksena ja syyttäjä on määrännyt siitä sakkorangaistuksen. Omistaja on yrittänyt saada rakennuslupaa lauttarakennelman sijoittamiseksi loma-asuntoa kiinteistölle, mutta rakennelma on todettu soveltumattomaksi tällaiseen käyttöön ja lupahakemus on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

hylätty. Omistaja on kertonut myös suunnitelmasta käyttää lautta veneilyyn. Vaikka lautta olisi rekisterissä veneenä, se ei saa rumentaa ympäristöä rannassa tai muussa säilytyspaikassa. Tosiasiallinen käyttö tulee tällöin olla veneily eikä lautta saa olla ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa rannassa varastoituna tai rakennuksen korvikkena edes ulkoasultaan siistittynä.

Itä-Suomen hallinto-oikeus on tilan omistajan tekemän valituksen johdosta lausunut vuonna 2019 mm. seuraavaa. Hallinto-oikeus arvioi, että pätevänä syynä päävelvoitteen laiminlyöntiin ei voida pitää vanhan lauttarakennelman huonoksi todettua kuntoa. Ponttonien ruosteisuudesta aiheutuneet haitat eivät ole olleet ennalta-arvaamattomia eikä niiden voida katsoa olevan taysin velvoitetun toiminnasta riippumattomia.

Kun lautta on ollut vastoin annettuja määräyksiä paikallaan jo ainakin kuusi vuotta, on ilmeistä, ettei omistajalla ole tosiasiallista tarkoitusta poistaa lautta tilan rannasta eikä myöskään mahdollisuuksia kunnostaa sitä. Lautta on rantavedessä sellaisessa asennossa, että siihen todennäköisesti tulee koko ajan lisää kosteusvaurioita.

Lupa- ja valvontajaoston määräämän poistamisvelvoitteen laiminlyönnille ei ole annettu hyväksyttävää selitystä. Määräyksen velvoitteeksi asetettu kahdeksan tuhannen (8.000) euron uhkasakko tulee tuomita maksettavaksi ja samalla velvoittaa omistajan poistamaan lauttan rakennelmineen tilan alueelta ja rannasta 31.12.2022 mennessä. Lautta rakennelmineen on purettava tai toimitettava sellaiseen paikkaan, jossa sen säilyttäminen on sallittua. Velvoitteen tehosteeksi tulee asettaa uusi uhkasakko.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto toteaa, ettei tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistaja ole noudattanut jaoston määräystä poistaa luvaton lauttarakennelma tilan alueelta ja rannasta määräaikaan 31.1.2022 mennessä. Laiminlyönnille ei ole annettu hyväksyttävää selitystä. Määräyksen velvoitteeksi asetettu kahdeksan tuhannen (8.000) euron uhkasakko tuomitaan maksettavaksi.

Samalla jaosto päättää velvoittaa Hartikkalan kylän tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistajan poistamaan lautan rakennelmineen tilan Hietaranta RN:o 1:1 alueelta ja rannasta 31.12.2022 mennessä. Lautta rakennelmineen on purettava tai toimitettava sellaiseen paikkaan, jossa sen säilyttäminen on sallittua. Velvoitteen tehosteeksi asetetaan uusi kymmenen tuhannen (10.000) euron suuruinen uhkasakko. Ellei velvoitetta noudateta määräajassa, voi lupa- ja valvontajaosto tuomita uuden uhkasakon maksettavaksi

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 37

Luvaton rakentaminen kiinteistöllä 491-417-1-115, Kirjotie 7, Mikkeli

MliDno-2022-215

Valmistelija / lisätiedot:

Outi Korhonen, Juha Ruuth

outi.korhonen@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

lupainsinööri, hallintopäällikkö

Liitteet

1 Liite Lvj Kirjotie 7 julkisivut luvan mukaan

2 Liite Lvj Valokuva 7.1.2022 Kirjotie 7

3 Liite Lvj Valokuva 7.1.2022 Kirjotie 7

Mikkelin rakennusvalvonnan saaman tiedon mukaan kiinteistöllä 491-417-1-115, osoitteessa Kirjotie 7 on laajennettu ja muutettu asuinrakennusta ilman tarvittavaa lupaa. Kyseisellä kiinteistöllä on iäkäs omakotitalo, johon on 1970- ja 1990-luvuilla tehty kaksi laajennusta ja rakennettu pihasauna ja näihin rakennustöihin on haettu tarvittavat luvat. Myöhemmin on todettu, että omakotitalon yläkertaan on tehty muutostöitä ja ilmeisesti rakennettu asuintiloja, vaikka myönnettyissä rakennusluvista tällaisia tiloja ei ole. Myös rakennuksen ulkomuoto on muuttunut yläkerran osalta. katto on jyrkempi ja rakennus korkeampi kuin rakennuslupapiirustuksissa ja ikkunoita on lisätty ja muutettu. Rakennuksen pohjapiirustuksissa ei ole missään vaiheessa esitetty mitään tietoja yläkerrasta.

Kiinteistön omistajalta on pyydetty selitystä ilman lupaa tehtyjen muutos- ja laajennustöiden johdosta 10.1.2022 lähetetyllä kirjeellä. Omistaja ei ole antanut selitystä.

Omistajalle on 31.1.2022 lähetetty uusi kirje, jossa on kerrottu, että lupahakemus tulee jättää 15.3.2022 mennessä ja että tarvittaessa hakemuksen jättämiselle voidaan pätevästä syystä myöntää lisäaikaa. Kirjeessä mainittiin myös, että mikäli lupahakemusta ei ole jätetty määräaikaan mennessä eikä kirjallisesti ole haettu lisäaikaa pätevästä syystä, voidaan luvatta tehty laajennus määrätä purettavaksi ja palautettavaksi ennalleen. Lisäksi kerrottiin, että rakennus- tai toimenpidelupaa vaativassa hankkeessa tulee olla rakennustyön vaativuuden edellyttämien pätevien suunnittelijoiden laatimat suunnitelmat ja että lupaa haetaan sähköisesti osoitteessa www.lupapiste.fi.

Lupahakemusta tai hakemusta määräajan jatkamiseksi ei ole tehty eikä selitystä laiminlyönnille annettu. Omistaja on puhelimitse kertonut, että kaikki tarvittavat luvat on haettu eikä hän anna muuta selitystä eikä tee lupahakemusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen tulee olla rakennuslupa. Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Käyttötarkoituksen muutos muun tilan ottamiseksi asuinkäyttöön on aina luvanvarainen toimenpide.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Edelleen saman lainkohdan 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Saman lain 185 §:ssä säädetään, että joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä, on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Saman lain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on 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.

Kiinteistöllä 491-417-1-115 olevan omakotitalon yläkertaan on rakennettun asuintiloja ilman maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tällaiseen toimenpiteeseen tarvittavaa lupaa. Omistaja ei ole kehotuksen saatuaankaan hakenut vaadittavaa rakennuslupaa eikä ole antanut mitään selitystä laiminlyönnille.

Lupa- ja valvontajaoston tulee velvoittaa kiinteistön omistaja määräajassa purkamaan luvatta rakennetut asuintilat kiinteistöllä sijaitsevasta omakotitalosta. Veloitteen tehosteeksi tulee asettaa uhkasakko. Mikäli kiinteistön omistaja noudattaa velvoitetta nyt asetettavaan määräaikaan mennessä, ei asiasta ole tarpeen tehdä tutkintapyyntöä poliisille.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että kiinteistön 491-417-1-115 omistaja velvoitetaan purkamaan edellä mainitulla kiinteistöllä olevan omakotitalon yläkertaan ilman tarvittavaa lupaa rakennetut asuintilat 31.12.2022 mennessä ja palauttamaan rakennuksen myönnettyjen rakennuslupien mukaiseen tilaan ellei asuintilojen rakentamiselle ja muille yläkerran muutoksille ole haettu ja myönnetty tarvittavaa rakennusvalvontaviranomaisen lupaa tuohon päivään mennessä. Veloitteen tehosteeksi lupa- ja valvontajaosto asettaa tuhannen (1.000,00) euron suuruisen uhkasakon. Mikäli velvoitetta ei määräaikaan mennessä noudateta, voi jaosto tuomita uhkasakon maksettavaksi.

Mikäli kiinteistön omistaja noudattaa velvoitetta nyt asetettavaan määräaikaan mennessä, ei asiasta ole tarpeen tehdä tutkintapyyntöä poliisille.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Hallintovalitus

§34, §35, §36, §37

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 lähetetystä 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, joului- 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 asiantuntijajärjestelmässä

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

Muutoksenhakukielto

§29, §30, §31, §32, §33

Muutoksenhakukielto

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