

Lähetäjä: ita-suomi.hao@oikeus.fi.sec
Vastaanottaja: kirjaamo@mikkeli.fi.sec
Aihe: Lausuntopyyntö (dnro 917/2022)
Päivämäärä: perjantai 6. toukokuuta 2022 10:41:06
Liitteet: [Lausuntopyyntö - Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaosto 6.5.2022.pdf](#)
[Valitus ja lisäselvitys_****](#)
Herkkyytaso: Luottamuksellinen

This mail has been delivered encrypted via TLS from [46.30.132.148]

Hei,

ohessa Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle lausuntopyyntö Itä-Suomen hallinto-oikeudesta.

terveisin
Soili Antikainen
lainkäyttösihteeri

--

Itä-Suomen hallinto-oikeus | Östra Finlands förvaltningsdomstol | Administrative Court of Eastern Finland
Minna Canthin katu 64
PL 1744
70101 KUOPIO
029 56 42502 (asiakaspalvelu)
[ita-suomi.hao\(at\)oikeus.fi](mailto:ita-suomi.hao@oikeus.fi)

Tämä viesti voi sisältää luottamuksellista tietoa. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa siitä lähettäjälle ja poistakaa viesti välittömästi.

Detta meddelande kan innehålla konfidentiell information. Ifall ni inte är meddelandets avsedda mottagare, vänligen informera avsändaren om detta och radera meddelandet omedelbart.

This message may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete the message immediately.



Vastaanottaja

Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaosto

Muutoksenhaunainen päätös

Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaosto, 07.04.2022, 13

Valittaja

LAUSUNTO- JA ASIAKIRJAPYYNTÖ

Vastaanottajaa kehoitetaan oheisen valituksen ja lisäselvityksen johdosta:

1. Antamaan lausuntonsa asiasta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.
2. Toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat.
3. Laatimaan numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 6.6.2022. Mikäli mahdollista, lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan sähköpostitse ita-suomi.hao@oikeus.fi.

Lausunnon liitteenä lähetettävät mahdolliset liitetiedostot tulee yksilöidä nimeämällä ne tarkasti asiakirjan sisällön mukaisesti. Liitetiedoston nimestä tulee myös selvittää kyseisen asiakirjan laatimispäivämäärä.

Lisätietoja sähköisten asiakirjojen nimeämisestä on osoitteessa <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/sahkoinenasiointipalvelu/hallinto-jaerityistuomioistuintenasiointipalvelu.html>

Lausunnon toimittamisen yhteydessä on mainittava asian diaarinumero 917/2022.

LIITTEET

Valitus ja lisäselvitys liitteineen

Soili Antikainen
lainkäyttösihteeri

Lähettäjä:
Lähetetty: sunnuntai 1. toukokuuta 2022 15.05
Vastaanottaja: HAO Itä-Suomi
Aihe: Muutoksenhaku lupa- ja valvontajaoston päätökseen 7.4.2022
Liitteet: LIITE 1 PÄÄTÖS PERUSPARANNUSLAINASTA 1991.jpg; Liite 5 VESIKÄYMÄLÄN rakentamislupahakemus 17.6.1991.jpg; LIITE 7 LUPAPISTE.FI keskustelut 5.2. ja 10.9.22.jpg; LIITE 8 Selvityspyyntö 6.9.2021.jpg; LIITE 10 Luvan tarve laajennukselle 27.10.2021.jpg; LIITE 11 Luvan hakeminen laajennukselle 29.11.2021.jpg; Liite 12 Kaavakartta kiinteistöt.jpg; LIITE **** antama lausunto 28.4.2022.jpg; LIITE **** antama lausunto 30.4.2022.jpg; ARK 1 Talon pohja vanhaan aikaan.jpg; ARK 2 Talon pohja perusparannuksen jälkeen.jpg; MUUTOKSENHAKU lupa- ja valvontajaoston päätökseen.pdf; LIITE 2 Pöytäkirjan ote-Lupa- ja valvontajaosto - 07.04.2022, klo 17_00.pdf; Liite 3 Naapurin selvityspyyntö 2016.pdf; Liite 4 Rakennustarkastajan selvitys 2016.pdf; LIITE 6 SELVITYKSEMME RAKENNUSTARKASTAJALLE 9.11.21.odt; LIITE 9 Vastaus selvityspyyntöön 12.9.2021.pdf

Hei

Ohessa muutosvalitukseni Mikkelin lupa- ja valvontajaoston 7.4.2022 tekemään päätökseen koskien luvatonta rakentamista kiinteistöllä 491-529-2-51 Löydönraitti 14
Ote pöytäkirjasta on toimitettu minulle sähköisesti 12.4.2022

Löytö 1.5.2022

Hallintovalitus

Valituksen kohteena on Mikkelin lupa- ja valvontajaoston tekemä päätös 07.04.2022 koskien luvatonta rakentamista kiinteistöllä 491-529-2-51, sekä kiinteistöllä olevan kuistin poistamista 30.6.2022 mennessä.

Valitus:

Pyydämme, että Itä-Suomen hallinto-oikeus kumoaa Mikkelin lupa- ja valvontajaoston tekemän päätöksen 7.4.2022. Päätös rikkoo hallintolakia ja siinä olevaa hyvää hallintotapaa. Viranomaisten toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Kyse on luottamuksensuojaperiaatteen laintasoisesta vahvistamisesta ja siten yksilön suojaa julkista valtaa vastaan. Yksityisen tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen sekä viranomaisten tekemien hallintopäätösten pysyvyyteen. Virheellisiä päätöksiä ei voi muuttaa asianosaisen vahingoksi.

Vuoden 1991 perusparannuksen osalta Ristiinan kunta oli vahvasti mukana perusparannuslainan saamisessa ja perusparannustyön valvonnassa. Mitään ongelmaa ei tuolloin ollut, eikä rakennusvalvonta ohjeistanut tai velvoittanut rakennuslupan hakemiseen. Allekirjoittanut oli voinut luottaa viranomaismenettelyyn.

Samoin tilanne on ollut vuonna 2016, jolloin rakennustarkastaja Juha Häyrinen oli antanut päätöksen, jossa lasitukselle ei ole tarvinnut hakea rakennuslupaa, ja asia oli lupaviranomaiseen nähden kunnossa.

Päätöksen 7.4.2022 täytäntöönpano johtaisi kohtuuttomiin taloudellisiin menetyksiin.

Pyydämme, että hallinto-oikeus asettaa Mikkelin lupa- ja valvontajaoston päätöksen täytäntöönpanokieltoon valitusmenettelyn ajaksi

Perustelut:

Valituksemme kohdistuu 12.04.2022 sähköpostitse saapuneeseen, 7.04.2022 päivättyyn, Mikkelin lupa- ja valvontajaoston pöytäkirjaan ja sen sisältämään päätökseen koskien luvatonta rakentamista kiinteistöllämme 491-529-2-51, Löydönratti 14. Asian valmistelijana ovat olleet Mikkelin rakennustarkastaja Hannu Ahonen ja hallintopäällikkö Juha Ruuth. Esittelijänä Sari Valjakka.

Päätöksen mukaan meidän tulee poistaa katettu ja liukulaseilla varustettu kuisti 30.06.2022 mennessä. Valitamme tästä päätöksestä. Haemme muutosta niin, että kuistia koskeva purkamispäätös 30.06.2022 mennessä perutaan.

Valituksemme perustuu siihen, että purkamispäätöksen perusteiksi rakennusvalvonta on listannut virheellisiä ja puutteellisia tietoja. Meitä kiinteistön omistajia ei ole kuultu, ohjeistettu ja tiedotettu asianmukaisesti prosessin edetessä.

Mikkelin kaupungin rakennusvalvoja Juha Häyrinen on v. 2016 antanut päätöksen, jonka mukaan lasitettu kuisti täyttää Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan määrämuotovaatimukset, eikä näin ollen tarvinnut erillistä rakennuslupaa ennen lasituksen tekoa.

Nykyinen Mikkelin rakennusvalvonta ei ole missään vaiheessa tiedottanut meitä, että Häyrisen päätös ei olisi enää pätevä, ja että kuistille pitäisi hakea rakennuslupa ja että asia oli ylipäättänsä

vielä etenemässä lupa- ja valvontajaoston käsittelyyn. Näin ollen meillä ei ollut mahdollisuutta antaa lasitetun kuistin osalta omaa selvitystä, saati oikaista lupa- ja valvontajaoston päätökseen jääneitä asiavirheitä.

Mikkelin rakennustarkastaja Hannu Ahonen on ohjeistanut 3.12.2021 ohjeistanut hakemaan rakennuslupaa ainoastaan talon kylmien asuintilojen muuttamiselle lämpimän asumiskäyttöön, joka on eri asia kuin lasitettu kuisti. Mielestämme asian käsittelyssä on toimittu väärin, koska meidät on pidetty täysin pimennossa kuistin osalta asian etenemisen ja käsittelyn osalta, eikä meitä ole kuultu asiassa.

Lisäksi lupa- ja valvontajaoston päätökseen on kirjattu, että meidän tulisi hakea rakennuslupaa v. 1991 tehtyyn kiinteistön laajennusosaan 31.05.2022 mennessä. Muutoin jaosto ryhtyy harkitsemaan koko laajennusosan tai sen osan poistoa. Myös tästä asiasta valitamme, sillä lupa- ja valvontajaoston ote pöytäkirjasta 7.4. 2022 sisältää asiavirheitä, virheellistä menettelyä, epäselvää ohjeistusta. Lisäksi päätöksenteossa on käytetty liitteenä naapurin selvityspyyntöä, joka sisältää asiavirheitä. Lupa- ja valvontajaoston päätös ei pohjaudu tosiasioihin.

Mikkelin rakennusvalvonta puhuu teksteissään laajennusosasta. Kyse ei kuitenkaan ole Uutela-kiinteistön laajentamisesta tai lisäosan rakentamisesta, vaan kylmätilojen muuttamisesta asuinkäyttöön lämpimäksi tilaksi ja kattorakenteiden muutostöistä perusparannuksen yhteydessä v. 1991. Sanamuoto on siis virheellinen.

Olemme saaneet perusparannukseen Ristiinan kunnan myöntämän pitkäaikaisen perusparannuslainan (liite 1 Päätös Ristiinan kunnan myöntämästä pitkäaikaisesta perusparannuslainasta 1991). Tämän asian osalta ovat entisen Ristiinan kunnan rakennusvalvonta v. 1991 ja nyt Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta toimineet virheellisesti ja puutteellisesti, hyvän hallintotavan vastaisesti. Saamamme ohjeet ovat olleet epäselviä ja puutteellisia, kaikkiin kysymyksiimme ei ole annettu vastausta. Mikkelin kaupungin rakennustarkastaja Hannu Ahoselle toimittamiemme selvityksiä asian osalta ei ole viety lupa- ja valvontajaoston tiedoksi päätöksentekoa varten.

Olemme myös esittäneet eriävän mielipiteen siitä, olemmeko ylipäättänsä velvollisia hakemaan Mikkelin kaupungilta rakennuslupaa kiinteistöömme v. 1991 tehtyyn perusparannukseen. Mielestämme voidaan katsoa, että Ristiinan kunta on meille jo tähän hyväksynnän antanut myöntämällä kiinteistöömme pitkäaikaisen perusparannuslainan v. 1991. Tähän liittyen silloisen rakennustarkastaja Hannu Smahlin säännölliset tarkastuskäynnit kiinteistöllämme hänen valvoessa perusparannukseen liittyvien rakennustöiden etenemistä. Hän antoi samalla luvan jatkaa allekirjoittaessaan lupalapun, jolla saimme nostettua lisää kunnan myöntämää perusparannuslainaa pankkitilille. Silloinen Ristiinan kunnansihteeri Eero Hämäläinen hoiti rahansiirron.

Mikkelin kaupungin rakennustarkastaja Hannu Ahosen mielestä lupa oli haettava jälkikäteen, mutta siihen emme saaneet vastausta minkä ajan vaatimusten mukaan lupa-asiaamme nyt käsiteltäisiin (1990- luvun alun vai 2022). Mielestämme olisi kohtuutonta käsitellä lupa-asiaa tämän päivän säännösten mukaan. Lisäksi talomme kerrosalaksi on listattu 104 neliötä on väärä, sillä ala on todellisuudessa tätä pienempi.

Se, että kiinteistöömme kylmätilojen muutos asuinkäyttöön on jäänyt ilman rakennuslupaa vuonna 1991, johtuu Ristiinan kunnan rakennusvalvonnan virkamiesten tekemistä virheistä. Tästä seikasta nykyinen Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta ei ole ottanut vastuuta, vaan on siirtänyt asian meidän ongelmaksemme.

Lupa- ja valvontajaoston pöytäkirjan päätöksessä 7.4.2022 meitä kehoitetaan hakemaan rakennuslupaa 31.5.2022 mennessä ilman tarvittavaa lupaa tehdyn laajennuksen osalta (liite 2 ote

pöytäkirjasta Lvj 7.4.22). Purkamisesta aiheutuisi meille omistajille kohtuuttoman suuri taloudellinen haitta. Muutostyö on tehty kauan aikaa sitten v. 1991, eikä sen purkamiselle olisi perusteita.

Rakennustarkastaja Hannu Ahosen 3.12.2021 antamien ohjeistusten mukaisesti olemme laittaneet lupahakemuksen vireille jo 29.12.2021 ennen lupa- ja valvontajaoston päätöksen antamista.

Rakennustarkastaja Hannu Ahonen sanoi sen jouduttavan asian loppuunsaattamista ja asia ei etenisi lupa- ja valvontajaoston käsittelyyn. Puutteellisten ohjeiden ja kysymyksiimme vastaamatta jättämisen vuoksi rakennuslupa-asia ei ole edennyt pidemmälle lupapiste.fi-palvelussa, mutta emme ole keskeyttäneet missään vaiheessa rakennuslupaprosessia kuten pöytäkirjassa sanotaan.

Kuluneen puolen vuoden aikana olemme kaiken kaikkiaan saaneet niin lasitetun kuistin kuin kiinteistömme kylmätilojen muutostöiden osalta Mikkelin rakennusvalvonnalta hyvin erilaista ohjeistusta ja tietoa, kuin mitä nyt saamamme päätös pitää sisällään. Mielestämme saamaamme lupa- ja valvontajaoston päätöksen ratkaisuun ei olla edetty hyvän hallintotavan mukaisesti, koska meitä ei ole kuultu asianmukaisesti. Meidän olisi myös ollut oikeus saada vastauksia kysymyksiimme siitä, mitä Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta vaatisi meiltä lupahakemuksen osalta tänä päivänä lupahakemuksen yhteydessä.

Tarkemmat perustelut vaatimuksillemme löytyvät alta.

Valituksen perustelut kuistin ja sen lasituksen osalta:

Mikkelin kaupungin rakennustarkastaja Juha Häyrinen otti kuistimme ja sen lasituksen osalta meihin yhteyttä vuonna 2016, naapurikiinteistön perikunnan tehtyä asiasta selvityspyynnön (liite 3 Lvj naapurin selvityspyyntö 2016). Tuolloin naapurikiinteistön perikunta väitti selvityspyynnössään meidän laajentaneen taloamme kookkaalla lasihuoneella, johon heidän mielestään olisi tullut hakea rakennusluvan lisäksi naapureiden kuuleminen. Lisäksi perikunta huomautti heidän kiinteistönsä puolelle ulottuneesta syöksytorvesta, jonka asensimme lasituksen yhteydessä.

Rakennustarkastaja Juha Häyrinen vieraili tämän jälkeen paikan päällä tarkastamassa kuistin. Kuisti sijaitsee aivan naapurikiinteistön rajalla, mutta sitä ei suinkaan laajennettu tai tehty uutena vuonna 2016, vaan paikalla oli ollut jo vuoden 1991 perusparannuksen yhteydessä rakennettu kuisti. Vuonna 2016 kuistin puiset kaiteet vaihdettiin lasituksiin.

Luovutin Juha Häyriselle tuolloin v. 1992 otetun valokuvan, jossa kuistimme näkyi. Kuistilla ei ollut tällöin lasitusta vaan noin metrin korkuinen umpinainen kaide ja katto (kuvaliitteet kuistista v. 1992 ja 1999).

Kuisti siis rakennettiin vuonna 1991, samassa yhteydessä kun talomme kylmätilat muutettiin lämpimään asuinkäyttöön, eli Uutela-kiinteistöön tehtiin Ristiinan kunnan valvoma perusparannus. Syitä miksi meillä ei ollut tähän perusparannukseen tai kuistiin rakennuslupaa, on perusteltu myöhemmin tässä tekstissä.

Saimme 1990-luvun alussa kuistin rakentamiseen ja talomme perusparannukseen suullisen suostumuksen naapurikiinteistön Mäkelä I tuolloisilta omistajilta (XX ja YX), jonka perikuntaa talon nykyinen perikunta on. Naapurikiinteistön omistajat eivät koskaan eläessään valittaneet meille tai silloiselle Ristiinan kunnan rakennusvalvonnalle kuistista tai perusparannuksesta, ja pysyimme hyvissä väleissä heidän kanssaan loppuun saakka.

Henkilötodistaja ZZ, lähinaapurimme (kiinteistö Tuomela 491-529-2-52), oli mukana kirvesmiehenä perusparannuksen yhteydessä 1990-luvun alussa ja hän vahvistaa

todistajalausunnossaan XXn käyneen katsomassa aina välillä korjaustöiden etenemistä. Hän ei muista, että olisi ollut mitään kiistaa tai erimielisyyttä heidän kanssa. Utelakiinteistöjen rakennuskorjauksiin suhtauduttiin hyväksyvästi (Liite Henkilötodistaja ZZ).

Vehmassalot antoivat tuolloin meille myös luvan pitää kookasta matontamppaus- ja pyykinkuivaustelinettä heidän tonttinsa puolella. Poistimme pyykkitelineen v. 2016 vaikka kukaan ei ollut asiasta valittanut, ei edesmenneet XX ja YX tai perikunnan jäsenet. XX vieraili esimerkiksi luonamme perhejuhlissa ja me saimme perikunnalta kutsun hänen hautajaisiinsa, joihin myös mieheni osallistui (tarvittaessa tätä tukemaan meiltä löytyy valokuvia vuosien varrelta). Voitanee siis puhua myös hiljaisesta hyväksymisestä. Myös tästä tarkemmin myöhemmin tekstissä.

Rakennustarkastaja Häyrinen katsoi asian v.2016 hyväksemme, koska kuisti kattoineen oli ollut paikallaan kuvan perusteella jo vuodesta 1992 lähtien 24 vuoden ”ylimuistoisen ajan” ennen sen lasitusta, ja naapurit eivät olleet puuttuneet asiaan ennen v. 2016. Mikkelin kaupungin rakennussäädökset eivät myös edellyttäneet pelkältä lasittamiselta rakennuslupaa. Saimme ohjeeksi poistaa naapurikiinteistöjen puolelle laskeneen syöksytorven, mutta muilta osin Häyrinen ei löytänyt huomautettavaa, eikä tilanne antanut rakennusvalvonnan puolelta aihetta ryhtyä enempään toimenpiteisiin. Asiasta on rakennustarkastaja Juha Häyrisen tekemä päätös (liite 4 Lvj rakennustarkastajan selvitys 2016). Tästä päätöksestä ei naapurikiinteistöjen perikunta valittanut vuonna 2016. Poistimme syöksytorven naapurin puolelta välittömästi päätöksen saatuaamme.

Mielestämme kuntalaisen on voitava luottaa siihen, ettei viranomaisen muuta päätöstä jälkikäteen. Se, että lasitettu kuistimme määrättiin 7.4.2022 purettavaksi Mikkelin lupa- ja valvontajaoston toimesta, ja että jo kerran v. 2016 kaupungin rakennustarkastajan tekemä ratkaistu asiasta nostettiin uudestaan esiin, tuli meille täytenä yllätyksenä.

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta on ollut kirjallisesti meihin yhteydessä ja olemme tavanneet rakennustarkastaja Hannu Ahosen 3.12.2021. Yhteydenpito ei kuitenkaan ole koskenut kuistia ja sen lasitusta, vaan talomme kylmäsuihkeiden muutosta lämpimään asuinkäyttöön ja siihen liittyviä puutteellisia lupa-asioita, josta myös naapurikiinteistöjen perikunta oli huomauttanut. Yhteydenpitomme aikana rakennustarkastaja Ahonen ohjeisti meitä hakemaan kiinteistöjen kylmätilojen muutostöille rakennuslupaa, mutta ei kuistille tai sen lasitukselle, vaikka lupa- ja valvontajaoston pöytäkirjan otteessa 7.4.2022 näin väitetään.

Koko kuisti lasituksineen on ollut keskustelussamme esillä vain sivumainintana, eikä meille ole missään vaiheessa sanottu, että rakennustarkastaja Juha Häyrisen päätös vuodelta 2016 ei olisi lopullinen. Meitä ei tiedotettu siitä, että kuistin lasitus oli viety lupa- ja valvontajaoston käsittelyyn, eivätkä rakennustarkastaja Hannu Ahonen ja hallintopäällikkö Juha Ruuth ole olleet meihin tämän asian tiimoilta missään yhteydessä. Meitä ei olla muullakaan tavalla kuultu asian suhteen ja näin meillä ei ole ollut mahdollisuutta antaa selvityksiä, korjata päätöksessä käytettyjä asiavirheitä ja tuoda esiin omaa kantaamme perusteluineen lupa- ja valvontajaoston käsittelyyn. Olemme luulleet, että ainoa keskeneräinen asia on talomme ja sen kylmäsuihkeiden muutostöiden lupa-asiat – ei kuisti lasituksineen.

Valituksen perustelut talon ”laajennusosan” osalta:

Lupa- ja valvontajaoston päätöksessä meidät määrättiin kuistin purkamisen lisäksi hakemaan rakennuslupaa 1990-luvun alussa tekemääme talon laajennusosaan. Uhkauksena on muutoin laajennusosan poistaminen kokonaan tai osittain. Tällä ” laajennusosan” rakentamisella on pitkä tausta, jota olemme avanneet rakennusvalvonnalle suullisesti sekä kirjallisesti tekemässämme raportissa (liite 5 meidän selvitys Luvan tarvelaajennukselle 9.11.2021).

Tiivistettynä talomme historia on sellainen, että se on jo 1932/34 rakennettu hyvin lähelle naapurikiinteistön rajaa isoisäni toimesta, todennäköisesti laajemman kasvi- ja perunamaan turvaamiseksi. Tämä oli lähes sata vuotta sitten hyvin tyypillistä. 1960-luvulla isäni muutti osan eteisen yhteydessä olevasta komero/varastotilasta kesähuoneeksi (kuvaliite 1 Uutela-talo v. 1989 ennen perusparannusta). Näillä muutoksilla ei kuitenkaan ollut vaikutusta rakennuksen ulkoseiniin. Naapurikiinteistön nykyisen Mäkelä II suuntaan ulkoasu pysyi siis tältä osin samanlaisena (kuvaliite 1 Uutela-talo v. 1992 perusparannuksen jälkeen). Samalla isäni rakensi nykyisen kuistin kohdalle ulko-oven yläpuolelle sateelta suojaava katoksen. Näille toimille ei haettu rakennuslupaa, kuten ajalle tyypillistä oli.

Isäni kuoli 1984 ja ostin sisarusteni osuudet talosta 1989. Aloitimme vuonna 1991 talon perusparannuksen. Tämän perusparannuksen yhteydessä muutimme isäni 1960-luvulla muokkaamat kylmät asuintilat lämpimiksi tiloiksi, joihin sijoitimme muun muassa sisä-wc:n ja saunan. Talon ulkopinta siirtyi noin puoli metriä lähemmäs naapurikiinteistöä Mäkelä II 491-564-2-36. Samalla ulko-oven yläpuolella ollut katos poistettiin ja tilalle rakennettiin hiukan suurempi, edellä mainittu kuisti. Yläkerran ullakkotilat muutettiin asuinkäyttöön, mikä aiheutti muutoksia kattorakenteisiin. Rajanaapurimme antoivat suullisen hyväksyntänsä muutostöille. Ulkoseinät pysyivät muutoin täysin entisellään, mutta ulkoseinän eristystöiden vuoksi seinä läheni ½ metriä lähemmäksi naapurikiinteistöä.

Emme hakeneet 1990-luvun alussa rakennustöille virallista rakennuslupaa ja tästä syystä meille on nyt alettu esittää erilaisia vaatimuksia. Asia ei kuitenkaan mielestämme ole näin yksiselitteinen, kuten olemme toistuvasti Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnalle esittäneet.

Emme hakeneet rakennuslupaa 1990-luvun alussa, mutta silloinen Ristiinan kunnan rakennustarkastaja Hannu Smahl oli tietoinen rakennustöistämme ja seurasi niitä säännöllisesti. Kunnan korjausneuvoja Jukka Karpansalolta saimme neuvoja ja kävimme hänen toimistolla usein perusparannuksen aikana keskustelemassa asioista. Tyttäreemme oli silloin noin seitsemän vuoden ikäinen, mutta hän muistaa käynnit kunnantalolla, koska siellä oli niin tylsää istua ja odottaa kun vanhemmat keskustelivat rakennusasioista (LIITE Henkolötodistaja CA).

Rahoitimme perusparannuksen Ristiinan kunnanvaltuuston v 1991 myöntämällä perusparannuslainalla, joten voidaan jopa katsoa Ristiinan kunnan tukeneen muutostöitämme. Rakennustöiden edetessä rakennustarkastaja Hannu Smahl teki tarkastuskäyntejä kiinteistöillämme, ja aina tämän jälkeen saimme nostettua lisää rahaa kunnan myöntämästä perusparannuslainasta rakennusprojektin jatkamiseksi. Rakennuslupaa emme hakeneet, koska missään vaiheessa meitä ei ohjeistettu sellaista hakemaan. Muuten olisimme toki näin toimineet. Olemme selvittäneet asiaa myös edellä mainitussa liitteessä (liite 6 ”Luvan tarve laajenukselle 9.11.2021)

Vuodelta 1991 löytyy kotoamme vesikäymälän rakentamislupahakemus, jonka hakemiseen saimme silloin ohjeistuksen. Päätös on myönteinen (liite 5 Vesikäymälän rakentamislupa 17.6.1991). Talousrakennuksen rakensimme v. 1995 ja siihen on haettu rakennuslupa.

Olemme itse sitä mieltä, että Ristiinan kunnanvaltuusto ja kunnan rakennusviranomaisen Hannu Smahl antoivat meille eräällä tapaa rakennusluvan (talon muutostyöt ja kuisti) jo vuonna 1991. Kunta myöntäessään lainan perusparannukseen ja rakennustarkastaja Hannu Smahl allekirjoittaessaan rakennustöitämme edistäneitä papereita ja hänen antaessaan hyväksynnän seurattua rakennustöiden etenemistä. Oletettavasti kunta ja rakennusviranomaiset katsoivat, etteivät toimmemme edellyttä rakennusluvan hakemista, sillä sellaista ei meiltä vaadittu 1990-luvun alussa.

Mikkelin kaupungin rakennusvalvontaviranomaiset ovat olleet tietoisia Ristiinan kunnan silloisen (1991) rakennustarkastajan ja korjausneuvojan osuudesta perusparannuksen toteuttamisessa.

Rakennustarkastaja Hannu Ahonensanoi tapaamisessa 3.12.2021 Ristiinan toimistolla, että silloinen v. 1991 rakennustarkastaja on toiminut asiassa väärin, kun ei ohjeistanut meitä hakemaan rakennuslupaa. Tästä huolimatta Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta ei ole ottanut vastuuta haitasta, joka puutteellisesta menettelystä on nyt meille seurannut. Nyt perusparannuksen yhteydessä tapahtuneet virheet kohdistuvat pelkästään meihin. Ristiinan kunta on liitetty kuntaliitoksella Mikkeliin, joten käsittääksemme Mikkelin kaupunki vastaa nyt Ristiinan kunnan aikaisista rakennusvalvonnan asioista.

Käsittääksemme Mikkelin kaupunki on etsinyt perusparannusprosessiimme liittyviä asiapapereita. Meille ei ole kerrottu onko niitä arkistosta löytynyt, vaikka olemme asiaa kysyneet viimeeksi lupapistein kautta rakennustarkastaja Hannu Ahoselta 10.3.2022 (liite 7 Lupapiste.fi käydyt keskustelut 2/22 ja 3/22). Ilmeisesti Ristiinan kunnan rakennusvalvonnan asiakirjojen arkistointi on ollut epäselvää ja puutteellista. Tämän ei pitäisi kuitenkaan koitua meidän haitaksemme, sillä asiakirjojen hallinnassa on vastuu viranhaltijoilla. Olemme uskoneet vuodesta 1991 lähtien, että olemme toimineet rakennustoimissa perusparannuksen yhteydessä oikein ja olemme luottaneet saamiimme ohjeisiin rakennusviranomaisilta. Olisimme tietenkin toimineet toisin, jos viranomaiset olisivat tähän ohjeistaneet.

Olemme laittaneet Lupapiste.fi:ssä rakennuslupa-asiat vireille 29.12.2021, vaikka itse olemmekin kyseenalaistaneet, onko vaatimus rakennusluvan hakemisesta ylipäätänsä aiheellinen? Myös tämän jälkeen rakennusvalvonnasta saamamme ohjeistus on ollut epäselvää ja heikkoa.

Meille koituu taloudellista ja henkistä haittaa siitä, että viranomaisten virheestä johtuen meitä ei ole ohjeistettu hoitamaan lupa-asioita kuntoon jo 1990-luvun alussa, jolloin muutoseikat olisi ollut helpompi, nopeampi ja halvempi hoitaa kuin nykypäivänä. Tästä Mikkelin kaupunki ei ilmeisesti ota mitään vastuuta. Olemme useamman kerran tiedustelleet, mitä kaikkea meiltä nyt vaaditaan, sillä rakennusmääräykset ovat muuttuneet varsin paljon kolmenkymmenen vuoden aikana. Kysymyksiimme emme ole saaneet rakennusvalvonnalta vastauksia suullisesti tai kirjallisesti esimerkiksi lupapiste.fi:ssä.

Yhteydenpidon eteneminen rakennusvalvonnan kanssa:

Olemme olleet yhteydessä Mikkelin kaupungin rakennusvalvontaan syksystä 2021 lähtien. Saimme tuolloin rakennustarkastaja Hannu Ahoselta selvityspyynnön koskien kiinteistöemme ”laajennusosan” puutteellisia rakennuslupa-asioita (liite 8 Rakennusvalvonnan selvityspyyntö 6.9.2021). Vastasimme tähän sähköpostitse (liite 9 Meidän vastaus selvityspyyntöön 12.09.2021). Liitimme liitteeksi valokuvat kiinteistöstämme Uutelasta ennen talon peruskorjausta vuodelta 1989 ja peruskorjauksen jälkeen vuodelta 1992 (kuvaliite1 Uutela-kiinteistö 1989 ja 1992).

Kuvat osoittavat sen, että taloomme ei tehty laajennusosaa vuonna 1991, vaan kylmien asuintilojen muutos lämpimiksi asuinkäyttöön, jonka johdosta ulkoseinä lähenee naapurikiinteistöä puolisen metriä ja kattorakenteet muuttuivat. Seuraava kirje tuli rakennustarkastaja Hannu Ahoselta (liite 10 Luvan tarve laajennukselle 27.10.2021). Tässä kirjeessä rakennustarkastaja Hannu Ahonen ei antanut mitään vastinetta 12.09.2021 antamaamme selvitykseen. Vastasimme sähköpostitse myös tähän viestiin ja selvensimme laajemmin asioita, jotka meidän mielestämme kuului huomioida asian käsittelyssä (liite 6 meidän selvitys Luvan tarve laajennukselle 9.11.2021). Emme saaneet rakennustarkastajalta mitään vastinetta tähänkään viestiin.

Lupa- ja valvontajaoston pöytäkirjan liitteenä 7.4.2022 on käytetty 12.09.2021 antamaamme selvitystä rakennustarkastaja Hannu Ahoselle (liite 9 Vastaus selvityspyyntöön koskien Uutela-kiinteistöä 12.9.2021). Olimme kuitenkin antaneet asiaan myös toisen selvityksen koskien luvan

tarvetta laajennusosalle (liite 6 Luvan tarve laajenukselle 09.11.2021), jota Ahonen ei ole saattanut lupa- ja valvontajaoston tietoon. Tämä selvitys on laajempi ja olisi antanut asioista selkeämmän kuvan. Lisäksi selvitykseen oli täsmennetty ja korjattu tietoja, jotka nyt olivat väärin ja puutteellisesti lupa- ja valvontajaoston pöytäkirjassa. On väärin, että laatimaamme laajempaa liitettä ei ole tuotu esiin ja huomioitu asian käsittelyssä lupa- ja valvontajaostossa 7.4.2022.

Kolmannen yhteydenoton saimme Hannu Ahoselta kirjeitse, päivätty 29.11.2021 ”Luvan hakeminen laajenukselle”, jossa meidät määrättiin rakennusluvan osalta toimenpiteisiin 31.12.2021 mennessä (liite 11 Luvan hakeminen laajenukselle 29.11.2021). Tämän saatuaamme menimme tapaamaan rakennustarkastaja Hannu Ahosta 3.12.2021 Ristiinan toimistolle, sillä halusimme saada viimein vastauksia kirjallisesti eri viesteissä esittämiimme asioihin. Tässä tapaamisessa Hannu Ahonen myönsi Ristiinan kunnan rakennustarkastajan/rakennusvalvonnan tehneen virheen, kun meitä ei ohjeistettu oikein lupa-asioiden hankinnassa vuonna 1991.

Lupa- ja valvontajaoston päätökseen liittyvät epäkohdat, sekä vastineemme niihin:

Lupa- ja valvontajaoston pöytäkirja otteessa 07.04.2022 sanotaan:

”Alueen nykyinen rakennustarkastaja kehotti kiinteistön omistajia hakemaan luvan sekä vuonna 1991 tehdylle laajenukselle että katetulle kuistille 31.12.2021 mennessä.

Tämä on meidän mielestä virheellistä tietoa pöytäkirjan otteessa. Nykyinen rakennustarkastaja Hannu Ahonen sanoi tapaamisessa 3.12.2021 Ristiinan toimistolla käydessämme, että rakennustarkastaja Juha Häyrisen antama päätös vuodelta 2016 ”Asuinrakennuksen kuistin lasitus” koski kuistia ja sen lasitusta. Päätös ei liittynyt hänen mielestä perusparannuksen yhteydessä tehtyyn ”laajenukseen”. Joten Ahonen ohjeisti meitä hakemaan rakennuslupaa kylmien asuintilojen muuttamisesta lämpimiin asuintiloihin, mutta ei kuistille tai sen lasitukselle lupaa, kuten lupa- ja valvontajaoston pöytäkirjan otteessa sanotaan. Rakennustarkastaja Hannu Ahonen ohjeisti tapaamisessa meitä seuraavasti: *”Käykää klikkaamassa lupapiste.fi:ssä lupa-asia vireille ennen 31.12.21. Sitten ei asialla ole mitään kiirettä. Muuten asia siirtyy määräajan umpeutuessa lupa- ja valvontajaoston käsittelyyn.”*

Laitoimme lupa-asian vireille lupapiste.fi:ssä 29.12.2021.

Hannu Ahonen ohjeisti meitä olemaan yhteydessä hallintopäällikkö Juha Ruuthiin. Laitoin hänelle sähköpostia 6.12.2021, jossa ilmoitin haluavani keskustella lupa-asioista. Juha Ruuth ei ottanut minun yhteyttä, joten soitin hänelle puhelimitse 9.12.2021. Hän suostui keskustelemaan asioista, mutta ei tapaamiseen koronarajoitusten takia. Kerroin hänelle, että kyseessä ei ollut laajennus vaan lähenimme naapurin kiinteistöä n. ½ metrillä. Kyse ei ollut metreistä. Keskustelimme naapureden antamasta suullisesta luvasta. Juha Ruuth sanoi siihen minulle, että eihän meillä ole mitään todistetta, että olisimme saaneet luvan. Sain hänelle, eikö asiaa todista se, että he eivät koskaan valittaneet asiasta ja elimme heidän kanssa sovussa. Tähän Juha Ruuth sanoi: *”Koska naapurit eivät ole vuosien saatossa puuttuneet asiaan, puoltaa se sitä, että rakennuslupa voitaisiin myöntää, vaikka määräyksistä poikettaisiin”*

Pöytäkirjan otteessa sanotaan:

” Myöhemmin määräaika oli kiinteistön omistajien pyynnöstä jatkettu 31.1.2022 saakka.”

Konsultoimme prosessin tässä vaiheessa varatuomari Petri Seppälää lakiasiaintomisto Petri Seppälä Oy:stä. Seppälän mukaan kaupungin asettama aikataulu oli kohtuuttoman lyhyt, ottaen

huomioon asian laajuuden ja siihen liittyneet epäselvyydet.

Jatkoaikaa halusi myös Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta, koska se etsi Ristiinan kunnan rakennusvalvonnan arkistosta asiakirjoja liittyen talon perusparannukseen vuodelta 1991. Ja myös siksi, että asiaa käsittelevä kaupungin rakennustarkastaja Hannu Ahonen oli lomalla.

Pöytäkirjan otteessa sanotaan:

"Kuistin osalta tiedot ovat hiukan ristiriitaisia. Aiemman rakennustarkastajan selvityksen mukaan kuisti on ollut tällä paikalla "ylimuistosen ajan" eivätkä naapurit ole siihen reagoineet..."

"Kuistin luvantarvetta ei olisi pitänyt käsitellä pelkästään lasituksen luvanvaraisuuden pohjalta..."

Naapurikiinteistön perikunta teki selvityspyynnön, kun kuisti lasitettiin vuonna 2016. Asiasta on rakennustarkastaja Juha Häyrisen 8.11.2016 tekemä aiemmin mainittu päätös (liite 4).

Tästä päätöksestä ei perikunta silloin valittanut.

Kuisti on rakennettu kiinteistön perusparannuksen yhteydessä 1990-luvun alussa. Juha Häyrinen ei käsitellyt asiaa pelkästään lasituksen luvanvaraisuuden pohjalta kuten pöytäkirjan otteessa sanotaan. Päätöksen perusteluna rakennustarkastaja Juha Häyrinen totesi sen, että suoritettu kuistin lasitus ei kyseisellä paikalla edellytä rakennusvalvontaviranomaisten myöntämää lupaa. Hänen päätös pohjautui siihen, että paikalla oli ollut kuisti, jossa oli ollut myös katto sekä n. metrin korkuinen kaide, oli ollut rakennettuna "ylimuistosen ajan" 24 vuotta ennen sen lasittamista vuonna 2016. Olin toimittanut hänelle valokuvan kuistista vuodelta 1992, jossa kuisti hyvin näkyy samoin kuva vuodelta 1999 (kuvaliite 2 kuistista v. 1992 ja 1999).

Naapurikiinteistön omistajat eivät olleet valittaneet kuistista ennen vuotta 2016, joten sen osalta voitaneen puhua hiljaisesta hyväksymisestä ja Juha Häyrisen mukaan naapurisuuhdelain (13.2.1920/26) soveltamisesta asiaan.

Pöytäkirjan otteessa sanotaan:

"Asiasta selvitettyä on ilmennyt, ettei kumpaankaan laajennustoimenpiteeseen ole myönnetty eikä edes haettu lupaa, vaikka molemmat olisivat vaatineet rakennusluvan.

Olemme kertoneet rakennustarkastaja Hannu Ahoselle lähettämässä selvityksissä, että talomme perusparannuksen aikana vuonna 1991 Ristiinan kunnan silloinen rakennustarkastaja Hannu Smahl ei vaatinut tai pyytänyt meiltä rakennuslupaa. Toimimme rakentamisessa hänen antamiensa ohjeiden ja neuvojen mukaisesti. Ollimme tietysti hankkineet rakennusluvan ja naapureiden kuulemiset kirjallisesti, jos näitä olisi meiltä vaadittu. Luotimme siihen, että kunnan viranomainen toimii ja ohjeistaa meitä oikein. Rakennustarkastaja Hannu Smahl oli juuri se henkilö, joka valvoi peruskorjausta, käyden paikan päällä useita kertoja, koska töiden eteneminen ja Smahlin tarkastukset olivat sidoksissa Ristiinan kunnan myöntämän perusparannuslainan erien nostoon. Olemme tässä asiassa pyytäneet huomioimaan kunnan rakennusvalvonnan vastuun. Ja olemme tätäkin selventäneet liitteessä (liite 6 meidän selvitys "Luvan tarve laajennukselle 9.11.2021) jota ei kuitenkaan ole viety lupa- ja valvontajaoston käsittelyyn.

Pöytäkirjan otteessa sanotaan:

"Lasiseinäinen kuisti on rakennettu saadun tiedon mukaan vuonna 2016 aiemman katoksen tilalle..."

Tämä tieto on virheellinen, joten kummastelemme mihin tieto perustuu tai keneltä se on saatu? Talomme ulko-oven edustalle oli isäni rakentama katos jo 1960-luvun lopussa. Perusparannuksen yhteydessä vuonna 1991 tuo vanha katos poistettiin, ja tilalle rakennettiin kuisti, jossa oli katto ja puiset kaiteet (kuvaliite 2 kuistista v. -92 ja -99). Vuonna 2016 kuistin puukaiteet poistettiin ja

tilalle asennettiin lasitus, ainoastaan katon räystääsosa leveni. Ihmettelemme, miksi rakennustarkastaja Hannu Ahonen ei ole kysynyt meiltä tästä asiasta, sillä olisimme voineet korjata virheellisen tiedon ennen kuin asia vietiin lupa- ja valvontajaoston käsittelyyn.

Pöytäkirjan otteessa sanotaan:

”Vuonna 1991 tehty laajennus on ollut merkittävä, sillä Ristiinan kunnan lainoitus päätöksen mukaan asunnon koko kasvoi 42 kerrosneliöstä 104 kerrosneliöön...”

Lainoitus päätöksessä asunnon koko on 52 kerrosneliötä (ei 42) ennen perusparannustaja sen jälkeen kerrosneliömäärä on merkattu 104 kerrosneliötä. Tiedot ovat virheellisiä. Emme ole itse näitä neliömääriä ilmoittaneet tai laittaneet hakemukseen. Onko asunnon koko kerrottu vain kahdella kunnallakon kylmätilat otettiin käyttöön? Hakemuksen laadinnassa oli mukana Ristiinan kunnan rakennusvalvonnassa vuonna 1991 työskennellyt korjausneuvoja Jukka Karpansalo.

Pöytäkirjan otteessa sanotaan:

”Kiinteistön omistajilta on pyydetty selitystä ilman lupaa rakennetuista laajennuksista...”

Kuten olemme aiemmin todenneet, rakennustarkastaja Hannu Ahonen ohjeisti hakemaan rakennuslupaa vain kylmien asuintilojen muuttamisesta lämpimään asuinkäyttöön, ei kuistin osalta. Ja kyseessä ei ollut laajennus.

Pöytäkirjan otteessa sanotaan:

”Kiinteistön omistajat ovat aloittaneet lupahakemuksen tekemisen Lupapisteen sähköise Hakemus on ollut vn palvelun kautta, mutta hakemuksen tekeminen on jätetty kesken...”

Rakennuslupa-asia on ollut vireillä koko ajan, emme ole sitä poistaneet lupapistestä. Olemme lupapistessä kysyneet asioista rakennustarkastaja Hannu Ahoselta 05.02.2022, johon hän on vastannut 9.02.2022. Viimeksi olemme jättäneet kysymyksen 10.03. 2022 saamatta kuitenkaan vastauksia (liite 7 Lupapiste.fi keskustelut 5.2. ja 10.3.).

Pöytäkirjan otteessa sanotaan:

”Kiinteistö sijaitsee alueella, jolla ei ole asemakaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan muulla kuin asemakaava-alueella rakennukset tulee sijoittaa vähintään viiden metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta, ellei naapuri ole antanut suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa. Kiinteistön omistajien mukaan he olivat saaneet rajanaapurilta suullisen suostumuksen vuonna 1991 rakennetun laajennuksen sijoittamiseen lähemmäksi kuin viiden metrin päähän rajasta. Tästä ei kuitenkaan ole saatu mitään näyttöä. Naapurikiinteistön tuolloin omistaneet henkilöt ovat kuolleet ja heidän kuolinpesiensä osakkailla ei ole tietoa tuollaisesta suostumuksesta. Kuolinpesien osakkaat eivät itse hyväksy rakennusten sijoitusta.”

Laatimissamme selvityksissä olemme kertoneet, että Uutela- kiinteistömme on sijainnut vuodesta 1934 lähtien aivan lähellä rajaa (alle 5 metriä) kuten ennen vanhaan oli usein tapana rakentaa. Monet kiinteistöt Löytö-kylässä on rakennettu aivan rajan tuntumaan 1930- ja 1940-luvuilla Löydön sahan ollessa merkittävä työnantaja Ristiinan kunnassa. Perusparannuksessa vuonna 1991 rakennus läheni aiempaan verrattuna noin puoli metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa. Tähän saimme naapurikiinteistön omistajilta (XX JA YX) suullisen suostumuksen ja elimme sovussa heidän kanssaan vuosia tämän jälkeen. Näytöksi voidaan katsoa naapurisuuhdelaki (13.2.1920/26). Naapurikiinteistö on ollut perikunnalla vuodesta 2006 lähtien,

eikä myöskään perikunta ole puuttunut asiaan vaan vasta sitten kun lasitimme kuistin v. 2016. Kuisti oli ollut silloin paikallaan jo 24 vuotta (kuvaliite 2 kuistista v. 1992 ja 1999).

Pöytäkirjan otteessa sanotaan:

”Naapurikiinteistö on tällä hetkellä rakentamaton ja muodoltaan varsin kapea, jolloin lähellä sen rajaa sijaitseva rakennus rajoittaa huomattavasti kiinteistön käyttöä rakennuspaikkana. Kuolinpesät olisivat kertomansa mukaan halukkaita myymään kyseisen kiinteistön, mutta välittäjä oli sanonut naapurirakennuksen rajoittavan kiinteistön käyttöä rakennuspaikkana niin, että myynti on vaikeaa...”

XX ja YX ostivat v.1970 heidän silloisen Mäkelä I 491-564-2-10 (jolla myös heidän asuintalonsa sijaitsee) vieressä sijainneen kiinteistön Mäkelä II 491-529-2-36 Kiinteistömme Uutela 491-529-2-51 sijaitsi jo tuolloin (v. 1934 lähtien) aivan nykyisen Mäkelä II:n rajalla. Ostaessaan Mäkelä II meistä tuli siis rajanaapureita XX ja XY:n kanssa. Ostaessaan Mäkelä II:n XX ja YX tiesivät kiinteistömme Uutelan sijaitsevan rajan lähellä (liite 12 kaavakartta kiinteistöistä).

Nykyisin alueella on voimassa Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava, Kyläalueiden yleiskaava vuodelta 2020. Tänä päivänä ei Mäkelä II Rno 2:36 kiinteistölle ole kaavan mukaan rakennuspaikkaa, joten nykytilanteessa sille ei ole mahdollista luvittaa rakentamista. Naapurikiinteistö on kapea, josta kapein osa kiinteistöä käsittää ajotien pihaan. Kiinteistöllä Mäkelä II sijaitsee autotalli, ilmeisesti ilman rakennuslupaa rakennettu 1970-luvun alussa.

Perikunnan osakas kertoi meille 30.04.2021 kiinteistövälittäjän sanoneen, etteivät he voi myydä kiinteistöään, koska meidän talomme on osittain rakennettu heidän tonttinsa puolelle. Asian tiimoilta järjestettiin rajakäynti 18.8.2021, ja se todisti oman näkemyksemme, ettei talomme ole heidän tonttinsa puolella, mutta sijaitsee aivan lähellä rajaa. Käsittääksemme perikunnalla ei siis ole estettä myydä kiinteistöjään. Kiinteistömme olisi ilmeisesti rasite heille, jota he eivät ainakaan halua, kuten perikuntaan kuuluva mainitsi rajakäynnin yhteydessä 18.8.2021.

Pöytäkirjan otteessa sanotaan:

”Kiinteistön aikaisemmat omistajat asuivat lähistöllä, joten he ovat olleet tietoisia rakennuksen laajennustoimenpiteistä. Ei ole mitään näyttöä siitä, että he olisivat reagoineet asiaan, joten voidaan katsoa heidän hiljaisesti hyväksyneen ainakin vuonna 1991 tapahtuneen laajennuksen kiinteistönsä rajan lähellä. Toisaalta ei ole myöskään näyttöä siitä, että he olisivat olleet tietoisia siitä, miten rakennuksen sijoitus vaikuttaa heidän omistamansa rakentamattoman kiinteistön myöhempään käyttöön rakennuspaikkana. Sitä ei ole voitu selvittää, olivatko naapurikiinteistön omistajat tietoisia katetun kuistin rakentamisesta ennen sen lasittamista vuonna 2016.”

Naapurikiinteistön omistajat tiesivät kuistin rakentamisesta, koska kuisti tehtiin jo perusparannuksen yhteydessä vuonna 1991/92 kuten olemme jo aiemmin selvittäneet. Ja he elivät vuoteen 1998 ja 2006 asti. Heidän jälkeensä perikunnan osakkaat.

Pöytäkirjan otteessa sanotaan:

”Tämä viittaisi siihen, että silloinen rakennustarkastaja on ollut rakennushankkeesta tietoinen. Kuten kiinteistön omistajien selityksessäkin mainitaan, lainaa on saanut nostaa sitä mukaa, kun rakennushanke on edennyt ja todennäköisesti rakennustarkastaja tai muu kunnan edustaja on käynyt tarkastamassa tilanteen rakennuspaikalla. Jostain syystä kunnan viranomaiset eivät ole puuttuneet rakennustyöhön, joka olisi vaatinut rakennusluvan ja ilmeisesti myös

poikkeamisluvan, koska rakennuksen laajennusosa tuli lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa kuin silloin voimassa ollut rakennuslaki salli.”

Olemme selvityksissä kertoneet, että Ristiinan kunnan rakennustarkastaja Hannu Smahl v. 1991 oli juuri se henkilö, joka seurasi töiden etenemistä ja kirjoitti käynneistä meille asiakirjan, joka oli todiste töiden etenemisestä. Näin kunnansihteeri Eero Hämäläinen pystyi siirtämään perusparannuslainarahaan tilillemme. Noudatimme rakennustarkastajan ja korjausneuvojan ohjeita ja toimitimme heille ne asiakirjat, joita meiltä pyydettiin.

Jos Mikkelin kaupunki ei ole löytänyt mitään perusparannukseen liittyviä asiakirjoja arkistosta, on se osoitus Ristiinan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen huolimattomasta arkistoinnista ja virkavirheestä. Tämän ei pitäisi kohdistua meihin haitallisesti. Toimimme koko perusparannusprosessin ajan sen mukaan mitä meiltä vaadittiin – ja rakennuslupaa ei meiltä missään vaiheessa vaadittu. Voisiko syy olla kenties siinä, että rakennustarkastaja tiesi kiinteistömme sijaitsevan jo ennestään lähellä rajaa, ja tuli vain puoli metriä lähemmäksi naapurikiinteistöä perusparannuksen yhteydessä ja siihen olimme saaneet naapureilta suullisen luvan. Mielestämme emme ole rakentaneet mitään luvatta.

Pöytäkirjan otteessa sanotaan:

”Luvatta rakennettu ja liian lähelle naapurin kiinteistöä sijoitettu katettu lasikuisti aiheuttaa selkeästi haittaa naapurikiinteistölle, koska se rajoittaa rakentamismahdollisuuksia. Kuistin poistaminen ei aiheuta kohtuutonta vahinkoa rakennuksen omistajille. Ei voida katsoa, että naapurikiinteistön omistajat olisivat edes hiljaisesti hyväksyneet kuistin rakentamisen.”

Naapurikiinteistöllä Mäkelä II 2:36 ei siis ole kaavan mukaan rakennuspaikkaa, joten sille ei ole mahdollista luvittaa rakentamista tänä päivänä muutenkaan.

Kuistin poistaminen ei muuta eikä paranna rajaongelmaa. Vaikka perusparannuksen yhteydessä tehty kylmätilan muutos asuinkäyttöön v. 1991 purettaisiin kokonaan, olisimme silti lähempänä naapurin rajaa kuin vaaditut viisi metriä.

Voidaan myös katsoa, että naapurikiinteistön omistajat, ja heidän jälkeensä perikunnan jäsenet, ovat hiljaisesti hyväksyneet kuistin, koska eivät ole valittaneet kuistista ennen vuotta 2016. XX ja YX asuivat naapurissamme kuolemaansa saakka, eivätkä he valittaneet rakennuksemme sijoittelusta.

Vuosien saatossa perikunnan jäsenet ovat vierailleet säännöllisin väliajoin paikan päällä. He ilmaisivat kriittisen mielipiteensä vasta vuonna 2016. Olemme olleet myös perikunnan jäsenten kanssa hyvissä väleissä aina v. 2016 asti. Perikunnan jäsenet hakivat meiltä juomavettä ja mieheni auttoi ruohonleikkuukoneen korjauksessa. Vaihdoin myös kuulumisia pihalla, koska olemme tunteneet lapsuudesta asti.

Kuistin poistaminen aiheuttaisi meille vahinkoa rahallisesti noin 5000 euroa lisäksi työ. Tämä on eläkeläisille suuri summa rahaa. Mietin mikä on se mittari, jolla Mikkelin rakennusvalvonta katsoo, ettei kuistin poistaminen aiheuttaisi kohtuutonta vahinkoa?

Pöytäkirjan otteessa sanotaan:

”Tämän laajennusosan osalta kiinteistön omistajille tulee vielä varata mahdollisuus hakea tarvittava rakennuslupa.”

Mielestämme rakennuslupa-asia on ollut koko ajan vireillä lupapiste.fi:ssä, emme ole sitä sieltä poistanee. Emme ymmärrä miksi rakennusvalvonta puhuu toistuvasti rakennusluvasta

laajennusosalle? Perusparannuksessa muutos koski kylmien asuintilojen muutosta lämpimän asuinkäyttöön, jota olemme toistaneet useasti. Ja kiinteistö on ollut aina L-muotoinen, emme tehneet laajennusta, Olemme selvittäneet asiaa rakennusviranomaisille ja kysyneet sitä myös lupapiste.fi kautta saamatta viranomaisilta vastausta.

Lupa-asia on meidän osaltamme rakennuspiirustusten tekovaiheessa. Olemme halunneet saada myös vastauksia lupapiste.fi:ssä esittämiimme kysymyksiin Mikkelin kaupungin rakennus-tarkastajalta Hannu Ahoelta (liite 7 Lupapiste.fi keskustelut 5.2. ja 10.3.2022). Kaikkiin kysymyksiin emme ole saaneet vastausta ja siksi prosessi on edennyt hitaasti. Vastausten saamiseen on meillä mielestämme oikeus ja rakennusvalvontaviranomaisen velvollisuus on vastata ja ohjeistaa. Sairastimme myös koronan maaliskuussa, mikä on hidastanut asioiden etenemistä.

Naapurikiinteistön perikunnan v. 2016 tekemän selvityspyynnön asiavirheet:

Lupa- ja valvontajaoston pöytäkirjan/päätöksen liitteenä on naapurin selvityspyyntö vuodelta 2016 (liite 3 Lvj naapurin selvityspyyntö 2016), joka on osoitettu Ristiinan kunnan silloiselle rakennustarkastaja Juha Häyriselle koskien kuistimme lasitusta. Tätä liitettä on käytetty päätöksenteossa lupa- ja valvontajaostossa 07.04.2022. Selvityspyynnön tekstissä on asiavirheitä:

Perikunnan väittämä: **”Vuonna 2016 kesällä laajensi rajanaapurimme XX melko kookkaalla lasihuoneella (n 10 neliometriä)”**

Kuisti on ollut paikallaan vuodesta 1992 alkaen. Kuistin lasitus taas tehtiin vuonna 2016. Lasitettu kuisti on kooltaan 7,7 neliötä, ei 10 neliötä.

Perikunnan väittämä: **” Alkuun kulku oli ulos pienen pimeän eteisen kautta – ei kuistia”**
Eteinen ei ollut erityisen pieni, eteisessä oli esimerkiksi vaatenaulakko ulkovaatteille. ”Pienen pimeän” eteisen lisäksi kylmiin asuintiloihin sisältyi myös toinen eteinen, josta oli kulku rappusia myöten ullakolle sekä varasto, jossa säilytettiin tavaroita, elintarvikkeita mm. puolukkasaavi. Tästä varastosta isäni teki kesähuoneen 1960-luvun lopulla. Olen kuvaillut kylmätilan laajemmassa selvityслиitteessä (liite 6 vastine Luvan tarve laajennukselle 9.11.2021). Tämä kylmätila oli lähes samankokoinen kuin perusparannuksen yhteydessä vuonna 1991 tehty muutos nykyiseen. Nykyinen ulkoseinä on vain paksumpi kuin entinen ja tästä johtui puolen metrin laajeneminen naapurin suuntaan.

Perikunnan väittämä: **”Kun XX restauroi taloa omaan käyttöönsä, talon eteen ilmestyi pieni lipallinen katos. Nyt siinä on melko kookas naapurin rajalle tuleva lasihuone”**

Restauroinnilla tarkoitetaan ilmeisesti perusparannusta, joka tehtiin 1991. Silloin ei tehty pientä lipallista katosta, sen oli tehnyt jo isäni eläessään. En tiedä tarkkaa vuotta katoksen rakentamiselle, mutta se on tapahtunut 1960-luvulla, samalla kun isäni teki kylmätiloihin kesähuoneen. Isäni kuoli vuonna 1984. Katos sekä kesähuone ehtivät olla hänen käytössään useita vuosia. Kuten aiemmin olemme kertoneet, katos purettiin ja muutettiin kuistiksi vuoden 1991/92 perusparannuksen yhteydessä. Lasituksen teimme 2016.

Perikunnan väittämä: **”Jossain vaiheessa XX on myös tehnyt rakennukseensa L-muotoisen ”elintasosiiven”.**

Talo on ollut minun elinikäni L-muotoinen. Olen syntynyt vuonna 1955 elänyt lähes koko ikäni tässä talossa, joten muistan tämän erittäin hyvin. Tekstissä mainittu elintasosiipi viittaa ilmeisesti

siihen kun muutimme perusparannuksen yhteydessä v. 1991 kylmät asuintilat lämpimään _
asuinkäyttöön. Eristetarpeiden vuoksi talomme ulkoseinä siirtyi tuolloin noin puoli metriä aiempaa
lähemmäs naapurin rajaa, naapureiden luvalla. Lisäksi perusparannuksen yhteydessä tehtiin lisää
asuintilaa yläkertaan kylmän ullakon tilalle. Yläkerran asuintilat ovat n. 24.5 neliötä (yli 160cm).

Lopuksi haluamme vielä sanoa asioita, joita hallinto-oikeus voisi huomioida asian käsittelyssä:

Rakennuslupa-asia on ollut vireillä viime syksystä 2021 alkaen Mikkelin kaupungin
rakennusviranomaisten kanssa. Rakennustarkastaja Hannu Ahonen ei ole vastannut kaikkiin hänelle
lähettämiimme sähköposteihin tai kysymyksiimme. Meiltä ei tarkistettu asiatietoja tai kysytty
kantaamme kuistin osalta, kun se on viety lupa- ja valvontajaoston käsittelyyn. Emme edes tienneet
koko asiasta vasta sitten kun saimme lupa- ja valvontajaoston päätöksen. Onko asiassa toimittu
oikein? Mielestämme Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan viranomaiset ovat toimineet
virheellisesti ja salanneet meiltä asian, koska eivät tuoneet asiaa tietoomme.
Lupa-asioille ei oltu myöskään asetettu mitään takarajaa.

Olemme halunneet rakennustarkastaja Hannu Ahoelta vastauksia siihen, että käsitelläänkö
rakennuslupa-asiaamme nyt vuonna 2022 vuodelta 1991 peräisin olevien säädösten vai tänä päivänä
voimassa olevien säädösten mukaan. Tällä on suuri vaikutus siihen, millaisia asioita meiltä
vaaditaan ja millaisten taksojen mukaan meiltä rakennusluvista veloitetaan.
Mielestämme meitä kuuluisi kohdella vuoden 1991 tilanteen mukaan, sillä se olisi meille
edullisempaa ja oikeudenmukaisempaa.

Se, että emme hakeneet rakennuslupaa vuonna 1991, johtuu Ristiinan rakennusvalvonnan huonosta
ohjeistuksesta ja neuvonnasta, mikä ei ole meidän virheemme, eikä näin saisi koitua meidän
haitaksemme. Emme ole saaneet näihin meitä askarruttaneisiin kysymyksiin vastausta Ahoelta tai
muualta Mikkelin rakennusvalvonnasta.

Asia on aiheuttanut meille viime syksystä asti vahinkoa ja henkistä väsymystä, unettomia öitä.
Asia on aiheuttanut meille myös paljon työtä. Olemme saaneet onneksi apua ystäviltämme.
Olemme laatineet paljon selvityksiä saamatta edes niihin kaikkiin vastauksia. Olemme olleet
aktiivisia Mikkelin rakennusviranomaisten suuntaan, mutta sieltä suunnasta ohjeistus on ollut
epäselvää, eikä meihin olla oltu yhteydessä asiatietojen tarkistamiseksi. On tullut kuva, että
Mikkelin rakennusvalvonta ei halua ottaa asiaan enemmän kantaa ja välttelee asian käsittelyä
kirjallisesti.

Jos päätös kuistin purkamisesta pysyy voimassa hallinto-oikeudessa, aiheuttaa se meille myös
rahallista vahinkoa. Mielestämme olisimme tällöin oikeutettuja hakemaan ja saamaan
erilliskorvauksia Mikkelin kaupungilta.

Kuisti ei aiheuta naapurikiinteistölle sen enempää haittaa kuin koko meidän muu
asuinrakennuksemme, sillä lasikuistin seinä on naapurikiinteistön kanssa samassa linjassa talon
seinän kanssa. (kuvaliite 3 kuva lasitetusta kuistista 2022).

Jos hallinto-oikeus katsoo, että meidän kuuluu hakea rakennuslupa perusparannuksen yhteydessä
1990-luvun alussa tehdyille muutostöille niin millä ehdoin: 1990-luvun alun vai vuoden 2022?

Löydössä 30.04.2022

AA

TODISTELU:

Henkilötodistajat:

Rakennustarkastaja Hannu Smahl, Ristiina kunta, valvoi perusparannuksen 1990-luvun alussa ja antoi luvan töiden etenemiselle (mielestäni edesmennyt)

Korjausneuvoja Jukka Karpansalo, Ristiina kunta, neuvoi viemärikentän teossa ja antoi neuvoja perusparannuksen toteuttamisessa

Kunnansihteeri Eero Hämäläinen, Ristiinan kunta, siirsi perusparannuksen lainarahaa tilillemme Rakennustarkastaja Juha Häyrynen, Mikkelin kaupunki 2016, rakennustarkastajanselvitys kuistin lasittamisesta v.2016

Tyttäreemme CA muistaa useat käyntimme Ristiinan kunnantalolla keskustelemassa perusparannukseen liittyvistä asioista, sekä naapuruussuhteista XX ja YX ja heidän perikuntansa kanssa (Liite CA:n lausunto 30.4.2022)

ZZ, naapurimme Tuomela-kiinteistö, oli kirvesmiehenä mukana perusparannuksessa muistaen peruskorjauksen sujuneen hyväksyttävästi. Hän tunsu myös IXX:n ja YY:n (Liite ZZ:n antama lausunto 28.4.2022)

LIITTEET:

1 Liite Päätös perusparannuslainasta 29.4.1991

2 Liite Ote pöytäkirjasta Lvj 7.4.2022

3 Liite Lvj naapurin selvityspyyntö 2016

4 Liite Rakennustarkastajan antama selvitys 2016

5 Liite Vesikäymälän rakennuslupahakemus 17.6.1991

6 Liite Vastineemme Luvan tarve laajennukselle 9.11.2021

7 Liite Lupapiste.fi keskustelut 2/22 ja 3/22 rakennustarkastaja Hannu Ahosen kanssa

8 Liite Rakennusvalvonnan selvityspyyntö 06.09.2021

9 Liite Vastineemme selvityspyyntöön koskien Uutela-kiinteistöä 12.09.2021

10 Liite Rakennusvalvonta Luvan tarve laajennukselle 27.10.2021

11 Liite Luvan hakeminen laajennukselle 29.11.2022

12 Liite Kaavakartta kiinteistöt, näkyy rajanaapurimme, (Tuomela 491-529-2-52), (Mäkelä I 491-564-1-28, Mäkelä II 491-529-2-36), Uutela 491-529-2-51

KUVALIITTEET:

1 Liite Uutela-kiinteistö v. 1989 ja 1992

2 Liite Uutela-kiinteistön kuisti v. 1992 ja 1999

3 Liite Uutela-kiinteistön kuisti lasitettuna 2022

UUTELA-TALON POHJAPIIRUSTUKSET V.1934 ja V 2022 talo on ollut L-muotoinen piirtäjänä Asko Kinnunen 2022

Lainahakemuksen johdosta Oikaisuvaatimuksen johdosta Muun syyn johdosta

1. Lainataji

Pitkäaikainen perusparannuslaina 1055 Enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen perusparantamista varten

Lyhytaikainen perusparannuslaina 1054 Huoneistokohtaista perusparantamista varten

Lyhytaikaisen perusparannuslainan takaisinmaksamista varten myönnetty pitkäaikainen perusparannuslaina 1055

Avustusluontainen pitkäaikainen perusparannuslaina 1055

Katuosoite _____

Rykyli/kaupunginosa _____ Tilan nimi/Korttelin nro _____ Tilan RN:o/Tontin nro _____

2. AH:n ja VK:n tunnistus Lainanumero **696-91-0003-2**

3. Henkilötiedot

Hakijan/Lainansaajan nimi _____ Henkilötunnus _____

Huoneistoyhtiön yhteisömuuttajan nimi _____ Henkilötunnus _____

4. Hyväksytyt hankinta-arvot¹⁾

a) Maan arvo tai vuokratuotto mk **48.000,-** b) Perusparannettavan rakennuksen/huoneiston arvo ennen perusparantamista mk **78.000,-** c) Muiden kiinteistöillä olevien rakennusten arvo mk **30.000,-**

d) Perusparannushankkeen kustannukset _____ e) Hankinta-arvo yhteensä mk **474.000,-**

Lainantavat mk **318.000,-** Muut mk _____

5. Hyväksytyt rahoitus-suunnitelmat

Hakijan ensisijalaiset mk **57.500,-** Omat varat mk **69.500,-**

6. Asuntoja ja harkkijoi koskevia tietoja

Huoneistotyypit, huoneistoala ja henkilökukuma Ennen perusparantamista Perusparantamisen jälkeen

I asunto **2** h+k/kk **52** m² **3** henkilöä I asunto ~~104~~ **4** h+k/kk **104** m² **3** henkilöä

II asunto h+k/kk m² henkilöä II asunto h+k/kk m² henkilöä

7. Päätösehdotus

Lainaa myönnetään **191.000** mk **60 %** Takaisinmaksuehto²⁾ **3**

Lainaan sisältyy kohteen kulttuurihistoriallisesta/rakennustaiteellisesta arvosta aiheutuva korotus ehdolla, että

lainansaaaja toimittaa kunnanhallitukselle todistuksen myönnettävästä I-sijaislainasta sekä otetusta palovakuutuksesta rakennushankkeelle.

Lainahakemus/oikaisuvaatimus hylätään Perustelu ja sovelletut säännökset.

Usheetuus _____

8. Päätös Päätösehdotus hyväksytään.

Hakijan/ohjeitusmerkinnät

Bistina 2.5.91

EH

toimikaarten



¹⁾ Myönnettävissä laina huoneistokohtaista perusparantamista varten täytetään kohdat b), d) ja e)

²⁾ Jos kyseessä on perusparannuslaina mukainen lyhytaikainen laina

³⁾ Jos kyseessä on perusparannuslaina mukainen pitkäaikainen laina

Asuusehtojen nro 10/1978 2.5.78
 Tulkinto nro 10/1978

Pöytäkirja

BERG HALLAN TIEN
 TOIMIKOKOUS

6723730-A-Gpw4306L/gh

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 13

Luvaton rakentaminen kiinteistöllä 491-529-2-51, Löydönraitti 14

MliDno-2021-3386

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu T. Ahonen, Juha Ruuth

hannu.ahonen@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

Liitteet

1 Liite Lvj Naapurin selvityspyyntö 2016

2 Liite Lvj Rakennustarkastajan selvitys 2016

3 Liite Lvj Kiinteistön omistajien selitys

Rakennusvalvonnalle on vuonna 2021 tullut ilmoitus, että kiinteistöllä 491-529-2-51 (Löydönraitti 14) on asuinrakennukseen rakennettu lasiseinillä varustettu katettu kuisti aivan naapurikiinteistön rajan viereen eikä naapuritilan omistajille ole asiasta ilmoitettu mitään. Lisäksi ilmoituksen mukaan kyseistä asuinrakennusta on jo aikaisemmin laajennettu lisäksiivellä, joka sekkin on lähempänä kiinteistön rajaa kuin määräykset sallivat.

Asiaa selvitettäessä on ilmennyt, ettei kumpaankaan laajennustoimenpiteeseen ole myönnetty eikä edes haettu lupaa, vaikka molemmat olisivat vaatineet rakennusluvan. Lasiseinäinen kuisti on rakennettu saadun tiedon mukaan vuonna 2016 aiemman katoksen tilalle ja lisäksiipi jo vuonna 1991. Vuonna 1991 tehty laajennus on ollut merkittävä, sillä Ristiinan kunnan lainoitus päätöksen mukaan asunnon koko kasvoi 42 kerrosneliöstä 104 kerrosneliöön.

Kiinteistön omistajilta on pyydetty selitystä ilman lupaa rakennetuista laajennuksista. 12.9.2021 päivätty selitys on liitteenä.

Ristiinan alueen aiempi rakennustarkastaja oli vuonna 2016 käynyt naapureiden pyynnöstä tarkastamassa lasiseinäisen laajennusosan ja määrännyt, että vesikouru, josta vesi valui naapurikiinteistön puolelle sekä naapurikiinteistön puolelle tehty sadevesikaivo oli poistettava. Itse katetun liukulaseilla varustetun kuistin osalta hän oli käsitellyt asiaa vain kuistin lasittamisena, joka ei tarvitse rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Kuistin osalta tiedot ovat hiukan ristiriitaisia. Aiemman rakennustarkastajan selvityksen mukaan kuistin on ollut tällä paikalla "ylimuistoisen ajan" eivätkä naapurit ole siihen reagoineet. Naapureiden mukaan talossa on ollut tällä kohtaa vain pieni katos, joka on myöhemmin laajennettu katetuksi kuistiksi. Vuonna 2016 kuisti on varustettu liukulaseilla ja ilmeisesti kuistin katto on myös uusittu. Asuinrakennukseen liittyvä katettu kuisti olisi vaatinut luvan. Kun se vielä sijoittuu lähes naapurikiinteistön rajaan kiinni, olisi rakentaminen edellyttänyt myös naapurin suostumusta. Kuistin luvantarvetta ei olisi pitänyt käsitellä pelkästään lasituksen luvanvaraisuuden pohjalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Alueen nykyinen rakennustarkastaja kehotti kiinteistön omistajia hakemaan luvan sekä vuonna 1991 tehdyille laajennukselle että katetulle kuistille 31.12.2021 mennessä. Myöhemmin määräaika oli kiinteistön omistajien pyynnöstä jatkettu 31.1.2022 saakka.

Kiinteistön omistajat ovat aloittaneet lupahakemuksen tekemisen Lupapistein sähköisen palvelun kautta, mutta hakemuksen tekeminen on jätetty kesken.

Rakennustarkastaja on kehottanut kiinteistön omistajia neuvottelemaan lisämaan hankkimisesta naapurikiinteistöstä, jolloin maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä etäisyysvaatimus naapurikiinteistön rajasta täytyisi ja rakennuslupa olisi mahdollista myöntää ilman poikkeamiskäsittelyä. Neuvotteluja ei tiettävästi ole käyty.

Kiinteistö sijaitsee alueella, jolla ei ole asemakaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan muulla kuin asemakaava-alueella rakennukset tulee sijoittaa vähintään viiden metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta ellei naapuri ole antanut suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa. Kiinteistön omistajien mukaan he olivat saaneet rajanaapurilta suullisen suostumuksen vuonna 1991 rakennetun laajennuksen sijoittamiseen lähemmäksi kuin viiden metrin päähän rajasta. Tästä ei kuitenkaan ole saatu mitään näyttöä. Naapurikiinteistön tuolloin omistaneet henkilöt ovat kuolleet ja heidän kuolinpesiensä osakkailla ei ole tietoa tuollaisesta suostumuksesta. Kuolinpesien osakkaat eivät itse hyväksy rakennusten sijoitusta.

Siitä, että rakennus sijoitetaan lähemmäksi rajaa kuin määräykset vaativat, seuraa rajoituksia naapurikiinteistön käytölle. Paloturvallisuusmääräykset edellyttävät eri kiinteistöillä olevien rakennusten välimatkaksi vähintään kahdeksaa metriä. Jos toisella kiinteistöllä rakennus sijoitetaan alle neljän metrin päähän rajasta, viereisellä kiinteistöllä minimietäisyys rajasta kasvaa samalla määrällä. Kun tässä tapauksessa lasiseinäinen huone on lähes kiinteistöjen rajassa kiinni, on naapurikiinteistöllä rakennukset sijoitettava vähintään kahdeksan metrin päähän rajasta tai vaihtoehtoisesti tehtävä rajan suuntaan rakenteellinen palosuojaus, joka aiheuttaa merkittäviä lisäkustannuksia. Naapurikiinteistö on tällä hetkellä rakentamaton ja muodoltaan varsin kapea, jolloin lähellä sen rajaa sijaitseva rakennus rajoittaa huomattavasti kiinteistön käyttöä rakennuspaikkana. Kuolinpesät olisivat kertomansa mukaan halukkaita myymään kyseisen kiinteistön, mutta välittäjä oli sanonut naapurirakennuksen rajoittavan kiinteistön käyttöä rakennuspaikkana niin, että myynti on vaikeaa.

Kiinteistön aikaisemmat omistajat asuivat lähistöllä, joten he ovat olleet tietoisia rakennuksen laajennustoimenpiteistä. Ei ole mitään näyttöä siitä, että he olisivat reagoineet asiaan, joten voidaan katsoa heidän hiljaisesti hyväksyneen ainakin vuonna 1991 tapahtuneen laajennuksen kiinteistönsä rajan lähellä. Toisaalta ei ole myöskään näyttöä siitä, että he olisivat olleet tietoisia siitä, miten rakennuksen sijoitus vaikuttaa heidän omistamansa rakentamattoman kiinteistön myöhempään käyttöön rakennuspaikkana. Sitä ei ole voitu selvittää, olivatko naapurikiinteistön omistajat tietoisia katetun kuistin rakentamisesta ennen sen lasittamista vuonna 2016.

Vuonna 1991 tehtyyn laajennukseen rakennuksen omistajat olivat saaneet Ristiinan kunnalta perusparannuslainaa, mistä todisteena on esitetty kunnanhallituksen 29.4.1991 tehty päätös. Tämä viittaisi siihen, että silloinen rakennustarkastaja on ollut rakennushankkeesta tietoinen. Kuten kiinteistön omistajien selityksessäkin mainitaan,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

lainaa on saanut nostaa sitä mukaa, kun rakennushanke on edennyt ja todennäköisesti rakennustarkastaja tai muu kunnan edustaja on käynyt tarkastamassa tilanteen rakennuspaikalla. Jostain syystä kunnan viranomaiset eivät ole puuttuneet rakennustyöhön, joka olisi vaatinut rakennuslupa- ja ilmeisesti myös poikkeamislupa- ja rakennuksen laajennusosaa tuli lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa kuin silloin voimassa ollut rakennuslaki salli.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan se, joka ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määrääystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Naapuruussuhdelain 14 §:n mukaan jos rakennus on niin rakennettu, että se osaksi on toisen maalla taikka lähempänä sitä, kuin lain, asetuksen tai rakennusjärjestyksen taikka asema- tai rakennuskaavan mukaan on sallittu, eikä rakentaminen ole tapahtunut vastoin parempaa tietoa taikka törkeästä huolimattomuudesta, olkoon naapuri, joka ei, sen jälkeen kun on alettu rakentaa rajan yli taikka lähemmäksi, kuin edellä on mainittu, viipymättä sitä vastaan ole tehnyt huomautusta, velvollinen sallimaan rakennuksen jäämisen paikoilleen, milloin sen purkaminen, toisenlaiseksi rakentaminen taikka muuttaminen aiheuttaisi naapurille johtuvaan haittaan ja rakennuksen arvoon nähden suhteettoman suurta vahinkoa.

Luvatta rakennettu ja liian lähelle naapurin kiinteistöä sijoitettu katettu lasikuisti aiheuttaa selkeästi haittaa naapurikiinteistölle, koska se rajoittaa rakentamomahdollisuuksia. Kuistin poistaminen ei aiheuta kohtuutonta vahinkoa rakennuksen omistajille. Ei voida katsoa, että naapurikiinteistön omistajat olisivat edes hiljaisesti hyväksyneet kuistin rakentamisen. Tilalle voi rakentaa uuden kuistin tai katoksen, mikäli se on vähintään viiden metrin etäisyydellä naapurikiinteistön rajasta tai sille myönnetään lupa sijoittua lähemmäksi rajaa.

Asuinrakennuksen vuonna 1991 rakennetun laajennuksen osalta tilanne on epäselvempi. Naapurikiinteistön silloisten omistajien voidaan olettaa tienneen rakennuksen sijainnista ja voidaan katsoa heidän hiljaisesti hyväksyneen sen, koska asiaan ei ollut puututtu. Todennäköisesti he eivät kuitenkaan ole ymmärtäneet, että tästä aiheutuu rajoituksia heidän oman kiinteistönsä käytölle. Ristiinan kunnan viranomaiset ovat olleet hankkeesta tietoisia, mutta eivät ole siihen puuttuneet. Luvatta tehdyn laajennusosan purattaminen aiheuttaisi rakennuksen omistajille suurta vahinkoa naapureille koituvaan haittaan verrattuna. Tämän laajennusosan osalta kiinteistön omistajille tulee vielä varata mahdollisuus hakea tarvittava rakennuslupa. Luvan myöntäminen helpottuu merkittävästi, mikäli he saavat sovittua naapurikiinteistön omistajien kanssa lisämaan ostamisesta niin, että vaadittu viiden metrin etäisyys kiinteistön rajasta toteutuu.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että kiinteistöllä 491-529-2-51 olevaan asuinrakennukseen tehty luvaton katettu ja liukulaseilla varustettu kuisti on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

poistettava 30.6.2022 mennessä. Veloitteen tehosteeksi ei tässä vaiheessa määrätä uhkasakkoa. Mikäli veloitetta ei määrääjassa noudateta, lupa- ja valvontajaosto joutuu harkitsemaan pakkokeinojen käyttöä.

Edellä mainitulla kiinteistöllä olevaan asuinrakennukseen vuonna 1991 ilman tarvittavaa lupaa tehdyn laajennuksen osalta tulee hakea rakennuslupa 31.5.2022 mennessä. Ellei lupaa haeta, lupa- ja valvontajaosto joutuu harkitsemaan, onko myös tuo laajennusosa tai osa siitä purettava pois.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kiinteistöjen omistajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 11.4.2022 kaupungin yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa.

Mikkelissä
12.04.2022

Juha Ruuth
hallintopäällikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 12.4.2022.

Kiinteistöjen omistajat

Marjaana Kolehmainen
asianhallintasihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§13

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64
Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42501
Puhelinnumero: 029 56 42500
Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikeudenkäyntimaksu

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

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.

SELVITYSPYYNTÖ

Löydönraitti 1, Ristiina

Vuonna 2016 kesällä laajensi rajanaapurimme XX melko kookkaalla lasihuoneella (n. 10 neliömetriä). Tämä rakennus laajeni niin, että katolta tuleva vesisyöksytorni on aivan rajalla tai peräti tonttimme puolella (XX on itse myöntänyt, että näin on). Käsityksemme mukaan tällainen rakennus tarvitsee rakennusluvan ja luvan myös rajanaapureilta. Maanmittaus ei ole mielestämme tarpeen, koska XX:n rakennelman kohdalla on selkeästi nähtävissä maittemme välinen rajapyykki, myös muut rajapyykit on nähtävissä, joten rajalinjaukset on helppo suorittaa.

Talo, jossa XX asuu on yli 70 vuotta vanha. Alkuun kulku ulos oli pienen pimeän eteisen kautta - ei kuistia. Kun XX restauroi taloa omaan käyttöönsä, talon eteen ilmestyi pieni lipallinen katos. Nyt siinä on melko kookas naapurin rajalle tuleva lasihuone. Mielestämme talon julkisivu muuttui niin, että sille olisi pitänyt olla rakennuslupa, joka sisältää naapureiden kuulemisen (välimatka rajarakentamiseen 5 metriä maaseudulla). Jossain vaiheessa XX on myös tehnyt rakennukseensa L-muotoisen "elintasosiiven". Myös tämä rakennelma tulee kokonaisuudessaan liian lähelle tonttimme rajaa ja rakennusluvista ei tietoa.

Asia, jota tällä kirjelmällä peräänkuulutamme (XX:n 2016 rakentama lasihuone rajaiimme) on kaikkia koskeva yhtenäinen rakennuslain noudattaminen.

Sääntöjen noudattaminen, rakennuslupa ja naapurien kuuleminen olisi hyvä jo naapurisovunkin kannalta eikä niin, että kokeillaanpa kepillä jäätä jos vaikka onnistuisi.

Jätimme asiasta kesällä 2016 rakennustarkastaja Juha Häyriselle selvityspyynnön, johon emme ole saaneet vastausta?! Pyydämme selvitystä edellä mainitsemaamme asiaan ja saatettavaksi perikunnan tietoon mahdollisia myöhempiä toimenpiteitä varten. Myös XX:lle ohjeet, miten tässä tapauksessa hänen tulee toimia ja voimme tarvittaessa tulla mukaan asemakatselmukseen.

Vaadimme tämän asian käsittelyä, koska käsittääksemme meillä on siihen oikeus.

Savonlinna 13.10.2016

YY:n puolesta

ZZ

8.11.2016

Asia: ***** asuinrakennuksen kuistin lasitus

Viite: Selvityspyyntöne 13.10.2016

Suoritettu katselmus ja sen tarkoitus

Mikkelin rakennusvalvonta suoritti 25.10.2016 katselmuksen Mikkelin kaupungin Kosolan kylän Uutela RN:o 2:51 kiinteistöllä (kiinteistötunnus 491-529-2-51), osoitteessa Löydönraitti 14, 52320 Vitsiälä. Katselmus suoritettiin sen seikan selvittämiseksi onko kyseisellä kiinteistöllä sijaitsevalle asuinrakennukselle tehty sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka olisivat edellyttäneet rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää lupaa.

Kiinteistöjen muodostuminen

***** omistama Mäkelä II RN:o 2:36 kiinteistö on muodostunut 1970. Kiinteistöllä ei ole rakennuksia.

***** omistama Uutela RN:o 2:51 kiinteistö on muodostunut 1932 ja siihen on liitetty kaksi määräalaa vuonna 1992. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1932 valmistunut asuinrakennus ja vuonna 1995 valmistunut talousrakennus.

8.11.2016

Asiassa hankittu selvitys

Katselmuksella ilmeni, että ***** rakennuksen katetun kuistin kulma sijaitsee noin 0,5 metrin etäisyydellä Mäkelä II RN:o 2:36 kiinteistön rajasta. Kuisti oli lasitettu kesällä 2016 liuku lasein. Kuisti on kokonaisuudessaan kylmää tilaa. Kuistin vesikatto oli uusittu ja räystäälle asennettu vesikouru. Kouru ulottui naapurikiinteistön puolelle ja siitä johti alas ränni. Rännistä vesi kulki sadevesikaivoon, joka oli naapurin puolella. Kaivosta hulevedet johtivat maahan kaivettua putkea pitkin Uutela kiinteistön puolelle, josta oman kiinteistön eteenpäin. Katselmuksen aikana rakennustarkastaja neuvoi kiinteistön omistajaa lyhentämään kourua ja poistamaan naapurikiinteistön puolella oleva sadevesikaivon.

***** luovutti rakennusvalvonnalle vuonna 1992 otetun valokuvan, josta ilmeni että kuvan ottohetkellä kuisti oli nykyisen kokoinen ja muotoinen. Siinä ei ollut silloin lasitusta vaan noin metrin korkuinen umpinainen kaide.

Kiinteistön omistajan toimenpiteet

Kiinteistön omistaja ilmoitti 29.10.2016, että hän on poistanut naapurikiinteistön puolelle johtaneen vesikourun. Lisäksi hän ilmoitti siirtäneensä sadevesikaivon pois naapurikiinteistön puolelta.

Johtopäätös

Rakennusjärjestyksen mukaan kyseisellä tavalla tapahtuvan parvekkeen lasitus haja-asutusalueella ei vaadi rakennusvalvontaviranomaisen antamaa lupaa.

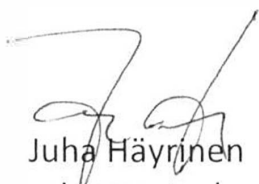
Naapuruussuhdelain (13.2.1920/26) mukaan "Jos rakennus on niin rakennettu, että se osaksi on toisen maalla taikka lähempänä sitä, kuin lain, asetuksen tai rakennusjärjestyksen taikka asema- tai rakennuskaavan mukaan on sallittu, eikä rakentaminen ole tapahtunut vastoin parempaa tietoa taikka tärkeästä huolimattomuudesta, olkoon naapuri, joka ei, sen

8.11.2016

jälkeen kun on alettu rakentaa rajan yli taikka lähemmäksi, kuin edellä on mainittu, viipymättä sitä vastaan ole tehnyt huomautusta, velvollinen sallimaan rakennuksen jäämisen paikoilleen, milloin sen purkaminen, toisenlaiseksi rakentaminen taikka muuttaminen aiheuttaisi naapurille johtuvaan haittaan ja rakennuksen arvoon nähden suhteettoman suurta vahinkoa”.

Asuinrakennuksen yhteydessä oleva kuisti on ollut kyseisellä paikalla ylimuistaisen ajan. Naapuri ei ole asiaan aikaisemmin kiinnittänyt huomiota. Suoritettu kuistin lasitus ei kyseisellä paikalla edellytä rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää lupaa. Kuistin lasitus ei näissä olosuhteissa loukkaa naapurin etua tai oikeutta. Selvityspyynnön tekijä ei ole ilmoittanut, että kuistin lasittaminen ja sen käyttö aiheuttaa naapurikiinteistölle kohtuutonta rasitusta.

Edellä sanottuun viitaten Mikkelin rakennusvalvonta katsoo, että asia ei anna aiheutta rakennusvalvonnan puolelta ryhtyä enempiin toimenpiteisiin.



Juha Häyrinen
rakennustarkastaja

Tiedoksi: *****

Arja Holopainen
Va I kaupungineläinlääkäri

Thi 59 § Thi 69, 3 §

Päätöspäivämäärä


Pykälä

Sivu

17.6.1991

85

1

Asja ja asianosaiset	VESIKÄYMÄLÄN RAKENTAMISLUPAHAKEMUS Ristiina, Kosola, Uutela RN:o 2:16
Liitteet	Asemapiirustus josta ilmenee jätevesien käsittely
Päätös ja allekirjoitus	Vesikäymälän rakentaminen hyväksytään hakemuksenne mukaisesti.  Arja Holopainen

Suomen Kunnallisihtion suunniitelemä

VALITUSOSOITUS. Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella

Valitusviran-omainen ja valitusaika	Valitusviranomaisen (läninoikeus) osoite ja postiosoite Mikkelin läninoikeus PL 50, 50101 MIKKELI	Valitusaika 30 päivää
Valituskirja	Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä. Valituskirjassa on ilmoitettava - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös, johon haetaan muutosta - millä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.	
Valitusasia-kirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähelin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.	
Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	Kenelle hakijalle , Ristiinan kunnan rakennusltk:lle ja ymp.suojelultk:lle <i>Arja Holopainen</i> 19.6.1991 Aikekirjoitus ja tiedoksiantopäivämäärä <input type="checkbox"/> Lähetetty postitse saanlitodistusta vastaan <input type="checkbox"/> Luovutettu annettavaksi haastetiedoksiantona <input checked="" type="checkbox"/> Lähetetty postitse tavallisena kirjatona kirjeenä <input type="checkbox"/> Luovutettu asianosaiselle kirjallista todistusta vastaan Muulla tavalla, miten Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.	

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta
Maaherrankatu 9 – 11, 50100 Mikkelä
Rakennustarkastaja Hannu Ahonen

ASIA: LUVAN TARVE LAAJENNUKSELLE
koskien Uutela kiinteistöä 491-529-2-51

Uutela kiinteistö on lohkottu v. 1931 Lassilan tilasta. Isoisäni **** rakensi talon 1934 rajan läheisyyteen, jotta multava maa jäi peruna- ja kasvimaan käyttöön. Siihen aikaan ei varmaan ollut mitään mitoituksia suhteessa talo/tontti. Löydön kylä muodostui -30 ja -40 luvulla Löydön sahan alueelle sahan työntekijöiden rakentaessa asuintaloja sahan ympäristöön. Löydössä useat kiinteistöjen rakennukset sijaitsevat hyvin lähellä tonttien rajoja jopa melkein kiinni toisissa tai naapurin puolella. Asuinrakennuksemme on siis ollut aina nykyisellä etäisyydellä naapuriin, nykypäivän säädöksillä katsoen lähellä naapurikiinteistön rajaa.

Rakennustarkastajan lähettämässä selvityspyynnössä viitataan säännöksiin palon leviämisestä naapurirakennukseen.

Jos sijainti on vähintään 1m, mutta vähemmän kuin 2m tontin rajasta, on osastointi EI 60. Myös sivut osastoitava EI 60 kahden metrin etäisyydelle rajasta, mikäli naapurilla on mahdollisuus rakentaa vaikutusalueelle sekä alle 1m rajasta olevaan rakennukseen on tehtävä palomuuuri EIM 60. Ristiinan kunnan palomääräykset v. 1934 olivat erilaiset kuin nykypäivän säännökset.

Nykyisin alueella on voimassa Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava, Kyläalueiden yleiskaava vuodelta 2020. Tänä päivänä ei Mäkelä 11 Rno 2:36 kiinteistölle ole kaavan mukaan rakennuspaikkaa, joten nykytilanteessa sille ei ole mahdollista luvittaa rakentamista.

Vanhempani muuttivat Uutelaan isoisäni kuoltua v. 1956. Talosta ei ole tallella pohjapiirroksia, mutta muistikuvani mukaan talo oli jo alkujaan L-mallinen. Talossa oli kaksi huonetta keittiö ja kamari. Talon L-osa muodostui ulko-ovesta mentäessä sisään eteiseen, josta oli ovi oikealle, joka johti toiseen pienempään eteiseen, siellä pidettiin ulkovaatteita. Tästä eteisestä meni portaikko ylös ullakolle. Suoraan eteisestä meni ovi varastoon/komerotilaan, jossa säilytettiin tavaroita ja elintarvikkeita. Myöhemmässä vaiheessa isäni, arvioni -60 luvun lopussa, muutti tämän tilan nukkumahuoneeksi. Kesäaikaan nukuimme myös ullakolla. Perheessä oli kuusi lasta, joten kaikki tila otettiin käyttöön.

Tehdessämme talomme peruskorjausta 1990-luvun alussa emme siis muuttaneet taloa L-malliseksi, vaan se oli sitä jo tätä ennen.

Vuonna 1989 lunastin kotitalon muilta perikunnan sisaruksilta ja tein perheeni kanssa paluumuuton takaisin synnyinseudulle 1990. Asuimme Pellosniemellä ja vietimme aikaa myös Löydössä. Aloimme tekemään sisätiloissa pintaremonttia rahatilanteen mukaan. Suurempaa korjausta emme olisi pystyneet rahallisesti tekemään, itse olin silloin opiskelemassa. 1970 - 1980 luvulla Löydöstä oli ollut muuttoliikettä asutuskeskuksiin, koska saha oli lopettanut toiminnan ja työpaikat hävinneet. Kylällä oli tyhjentyneitä taloja. Kuulimme mahdollisuudesta hakea talolle perusparannuslainaa korjausta varten. Kylää haluttiin elävöittää, suunnitteilla oli myös vesiosuuskunnan tulo kylälle, johon meidätkin ohjattiin liittymään.

Mäkelä 11 RN:o 2:36 on tullut Uutela kiinteistön rajanaapuriksi vasta vuosia oman talomme

rakentamisen jälkeen 1970-luvun alussa.***** ja **** ostivat silloin kiinteistön, joka sijaitsi meidän kiinteistön ja heidän kiinteistön välissä. Sillä kiinteistöllä sijaitsi siihen aikaan myös talo, jonka he purattivat. Kiinteistömme tulivat siis vasta tässä vaiheessa rajanaapureiksi. Vehmassalot ostivat välissä olleen kiinteistön siitä huolimatta, että he tiesivät sen rajan ulottuvan aivan lähelle Uutela kiinteistöä. Viittaamme lakiin naapuruussuhteista 13.2.1920/26 ja sen alakohtaan nro 14 liian lähelle rajaa rakentamisesta.

14 §.

Jos rakennus on niin rakennettu, että se osaksi on toisen maalla taikka lähempänä sitä kuin 1 ja 2 §:ssä taikka kaupungin tai maalaiskunnan rakennusjärjestyksessä sanotaan, ja ellei rakentaminen ole tapahtunut vasten parempaa tietoa taikka törkeästä huolimattomuudesta, olkoon naapuri, joka ei sen jälkeen kuin on alettu rakentaa rajan yli taikka lähemmäksi kuin edellä on mainittu, viipymättä sitä vastaan ole tehnyt huomautusta, velvollinen sallimaan rakennuksen jäämisen paikoilleen, jos sen purkaminen, toisenlaiseksi rakentaminen taikka muuttaminen aiheuttaisi naapurille johtuvaan haittaan ja rakennuksen arvoon nähden suhteettoman suurta vahinkoa.

Perusteet rakennuksen pysyttämiseen ja luvittamiseen ovat siis olemassa naapuruussuhdelain 14 pykälän mukaan.

Aiemmin rakennustarkastaja Hannu Ahoille toimitetussa selvityksessä koskien kiinteistön peruseräparannusta kerroimme saaneemme Ristiinan kunnalta pitkäaikaisen peruseräparannuslainan vuonna 1991. Lainan myönsi meille Ristiinan kunnanvaltuusto. Talon peruskorjaus toteutettiin silloisten rakennusviranomaisten, rakennustarkastaja Hannu Smahlin ja korjausneuvoja Jukka Karpansalon valvonnassa ja ohjauksessa. Saimme säännöllisesti ohjeita rakennusprojektin toteutukseen ja toimimme rakennusvalvontaviranomaisten ohjeiden ja neuvojen mukaan, joten mielestämme emme ole toimineet mitenkään vilpillisesti tai huolimattomasti. Rakennustarkastajan tekemistä käynneistä lienee arkistoituna asiakirjoja Ristiinan kunnan arkistossa. Lainan saannin edellytyksenä oli korjauksen eteneminen ja saimme lainaa nostettua sen mukaisesti pienissä erissä.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Silloiset Ristiinan kunnan rakennusviranomaiset päättivät, että kyseiselle peruskorjaukselle ei ole tarvetta hakea rakennuslupaa.

Vetoamme myös luottamuksen suojaan, Hallintolain pykälä 6, jossa sanotaan, että yksilön tulee pystyä luottamaan viranomaisten toimintaan. Luotimme rakennusprojektia suunnitellessa ja sen edetessä siihen, että rakennustarkastaja ja muut viranomaiset ohjeistavat meitä toimimaan oikein. Asioimme lukuisia kertoja Ristiinan kunnantalolla kyseisten asiantuntijoiden luona, ja he kävivät useita kertoja kiinteistöllämme. Missään vaiheessa meille ei sanottu, että lupajärjestelyistä puuttuu jotakin. Olimme siinä ymmärryksessä, että laatimamme paperit ja lainan myöntäminen olivat samalla lupa rakentamiselle.

Meitä kyllä ohjeistettiin tekemään erikseen vesikäymälän rakentamislupahakemus, joka on hyväksytty 17.6.1991, mutta muuten lupa-asioiden sanottiin olevan osaltamme kunnossa. Mistä siis olisimme voineet tietää, että jotakin puuttuu, kun koko ajan meidän annettiin ymmärtää kaiken olevan kunnossa. 1990-luvun alussa tällaisia asioita ei pystynyt edes tarkistamaan internetistä, vaan ohjeistus saatiin suoraan viranomaisilta. Ymmärsimme, että toimimme koko ajan oikein ja asiat olivat kunnossa.

XX ja YX antoivat meille suullisen suostumuksen talomme perusparannushankkeeseen 1990-luvun alkupuolella, ennen projektin aloittamista.

Viittaus sopimusoikeuteen ja suulliseen sopimukseen:

” Sopimusoikeudellisesta näkökulmasta sekä suullinen että kirjallinen sopimus ovat pätevyydeltään ja sitovuudeltaan samantasoisia.”

Viittaamme rakennustarkastaja Hannu Ahoselle toimittamaamme selvitykseen, jossa kerroimme asuneemme sovussa sekä XX:n ja YX:n että heidän kuoltuaan perikunnan kanssa noin 30 vuoden ajan.

XX:n ja YX:n perikunta on ilmaissut tyytymättömyytensä talon sijaintiin vasta parin viimeisen vuoden aikana, mutta tätä ennen kului useita kymmeniä vuosia, eivätkä he ilmaisseet tyytymättömyyttään asiaan.

Uutela talo sijaitsee lähellä naapurin rajaa mutta sen peruskorjaus ei ole tapahtunut törkeästä huolimattomuudesta tai mitenkään vilpillisessä mielessä koska rakennuksen korjaus on tapahtunut silloisen Ristiinan kunnan rakennusvalvonnan valvonnassa ja ohjauksessa. Tällöin peruskorjaus ei siis ole tapahtunut vastoin parempaa tietoa.

Nykyisessä tilanteessa ei mielestämme myöskään aiheudu haittaa minkään naapurikiinteistön rakentamiselle kun otetaan huomioon kiinteistöjaotus ja kaavatilanne ja rakentamista ei rajan läheisyyteen ole odotettavissa. Meidän olemassa oleva rakennuksemme ei myöskään käsittääksemme aiheuta naapurikiinteistölle mitään haittaa taikka vaaraa.

Mielestämme meidän ei kuulu tässä vaiheessa hakea enää naapureiden suostumusta peruskorjaukselle, sillä olemme sen jo aikanaan suullisesti saaneet **** ja ****. Katsomme, että Ristiinan kunnan rakennusviranomaisen on vastuu siitä, että meitä ei ole ohjeistettu ottamaan heiltä tuolloin kirjallista suostumusta, tai hakemaan Ristiinan kunnalta virallista rakennuslupaa jos sellaisen olisimme tarvinneet.

Mikkeli, Löydön kylä 09.11.2021

LIITE 1 Kartta Lassilan tilasta lohkotuista tonteista v. 1931



Löydönräitti 14, 52320 Vitsiälä - Lupapiste

1 viesti

m>

huhtikuuta 2022 klo 12.35

AA valtuutettu hankkeelle 10.3.2022 15:38 Hei

- odotamme edelleen mitä tietoja arkistosta on löytynyt?
 - mitä vaaditte piirustusten lisäksi?
 - miksi puhutte rakennuksen laajennuksesta lähelle naapurin rajaa?
- talomme on ollut aina lähellä naapurin rajaa, jo ennen kuin naapurit ovat rakentaneet talonsa, naapurit ostivat myös välitontin tietäen talomme olevan lähellä rajaa
kiinteistön peruskorjaus oli muutos kylmääsumistiloista lämpimiin asuintiloihin, ei laajennus
Ahonen Hannu viranomainen 9.2.2022 07:24
Hei,

1. Arkistosta vastaaville henkilöille on annettu toimeksianto, että löytyykö arkistosta mitään tietoa teidän peruskorjauksistanne.
2. Kaikki piirustukset mitä rakennuslupa vaatisi hakemusvaiheessa asema-, julkisivu- ja pohjapiirustukset sekä KVV-sekä rakennesuunnitelmat.
3. Kyllä voi jättää paperisena, mutta joudumme siirtämään ne sähköiselle hakemukselle, joten perimme maksun paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon kohdasta 14.1 rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut
4. Määräyksistä poikettaessa, joka koskee rakennuksen laajennusta lähelle naapurin rajaa, tarkastellaan asiaa, vaatiiko poikkeaminen poikkeamisluvan.

AA valtuutettu hankkeelle 5.2.2022 16:05

Toivomme vastauksia alla oleviin kysymyksiin Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnalta:

1. Onko löytynyt Ristiinan kunnan arkistoimia asiakirjoja, koskien kiinteistömme peruskorjausta v. 1990 alkuvuosina?
2. Mitä lupia/papereita/suunnitelmia kaupunki aikoo vaatia meiltä nyt kun peruskorjaus on tehty n. 30v sitten sen aikaisten säännösten ja vaatimusten mukaan ja silloisten rakennusviranomaisten vastatessa valvonnasta ja ohjauksesta?
3. Voiko rakennuspiirustukset olla paperimuodossa?
4. Kuten olemme todenneet naapureiden kuuleminen on tehty aikoinaan n. 30v sitten ennen peruskorjauksen aloittamista.

Puhelinkeskustelussa, jonka kävin Juha Ruuthin kanssa 9.12.2021 hän sanoi "koska naapurit eivät ole puutuneet 30v aikana puoltaisi, että lupa voitaisiin myöntää vaika määräyksistä poikettaisiin"

Rahikainen Taina viranomainen 31.12.2021 07:47

Hei,
siirrän asianne rakennustarkastajalle käsittelyyn. Hän pyytää mahdollisia tarkennuksia ja täydennyksiä tämän keskustelun kautta."

<https://www.lupapiste.fi/app/fi/applicant#:~:text=%C2%A0P%C3%A4ivi%20Kaarina,t%C3%A4m%C3%A4n%20keskustelun%20kautta.>

AA Löydönraitti 14
52320 VITSIÄLÄ

SELVITYSPYYNTÖ

Rakennusvalvonnan tiedossa on, että kiinteistöllä 491-529-2-51, UUTELA osoitteessa Löydönraitti 14, 52320 VITSIÄLÄ on laajennettu ?
asuinrakennusta siten, että asuinrakennus laajennus ei täytä maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä paloturvallisuutta koskevia säännöksiä.

Rakennustarkastaja teki tarkastuskäynnin kiinteistölle 19.8.2021 ja totesi, että asuinrakennuksen toinen kulma sijaitsee alle kahden metrin ja toinen kulma alle metrin päässä naapurin rajasta.

Juha Häyrinen on antanut asiasta selvityspyyntöä 13.10.2016, joka käsitteli kuistin lasittamista mutta ei laajennusta ja laajennuksen luvan tarvetta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n 3 momentissa säädetään, että rakennusta ei saa asemakaava alueen ulkopuolella rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata, ellei siihen ole erityistä syytä.

Palon leviämisen estäminen naapurirakennukseen on säännöksissä mainittu seuraavaa:

Jos sijainti on vähintään 1 m, mutta vähemmän kuin 2 m tontin rajasta, on osastointi EI 60. Myös sivut osastoitava EI 60 kahden metrin etäisyydelle rajasta, mikäli naapurilla on mahdollisuus rakentaa vaikutusalueelle sekä alle 1 m rajasta olevaan rakennukseen on tehtävä palomuuuri EIM 60.

Kyseiselle hankkeelle ei ole haettu eikä myönnetty rakennuslupaa. 2

Rakennusvalvonta pyytää selvitystänne asiasta ennen viranomaistoimenpiteisiin ryhtymistä.

12.09.2021

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta
rakennustarkastaja Hannu Ahonen
Maaherrankatu 9-11, 50100 MIKKELI

**Vastaus selvityspyyntöön koskien Uutela kiinteistöä 491-529-2-51
osoitteessa Löydönraitti 14, 52320 Vitsiälä**

Isoisäni BB on rakentanut kyseisen kiinteistön omistamalleen tontille naapurin rajan läheisyyteen jo v. 1934. Vuonna 1956 isoisäni kuoltua talo siirtyi vanhemmilleni. Heidän kuoltua kiinteistö oli perikunnan hallussa vuodesta -80 vuoteen – 89 asti, jolloin minä ja mieheni ostimme kiinteistön muilta perikunnan osakkailta.

Olemme saaneet kiinteistöön Ristiina kunnan myöntämän pitkäaikaisen perusparanuslainan v. 1991. Kiinteistön perusparannus toteutettiin kunnan silloisten rakennusviranomaisten rakennustarkastaja Hannu Smahlin ja korjausneuvoja Jukka Karpansalon valvonnassa ja ohjauksessa. Kyseiset viranomaiset tekivät säännölliset käynnit perusparannusvaiheen aikana. Lainarahan saanti oli sidottu töiden edistymiseen ja pystyimme nostamaan lainaa vähitellen rakennustarkastajan antaessa vahvistuksen töiden edistymiselle. Toimimme Ristiinan kunnan rakennusvalvontaviranomaisten ohjeiden ja neuvojen mukaan koko korjausvaiheen ajan. Rakennuslupaa ei meiltä vaadittu

Silloiset rajanaapurimme Mäkelä II RN:o 2:36 omistaneet XX ja YX antoivat silloin suullisesti hyväksynnän vastustamatta rakennushanketta ja asuimme heidän rajanaapureina sovussa vuosikausia sekä heidän jälkeen myös heidän perikunnan kanssa.

Löydössä 12.09.2021

AA

BA

liitteet:

- valokuvat kiinteistöstä vuosi -89 ennen perusparannusta ja vuonna -92 perusparannuksen jälkeen
- päätös Ristiina kunnan myöntämästä perusparannuslainasta

AA Löydönraitti 14
52320 VITSIÄLÄ

LUVAN TARVE LAAJENNUKSELLE

Asuinrakennuksen laajentaminen nykyiseen kokoon kerrosalaa lisäämällä rakentamalla L-mallisen lisäsiiven sekä laajennuksen sijoittuminen lähelle naapurin rajaa olisi vaatinut rakennusluvan.

Ristiinassakin 1990-luvulla lähelle naapurin rajaa rakentamiseen olisi vaadittu poikkeuslupa, jonka olisi myöntänyt joko kunnanhallitus tai lautakunta. Kun sellaista ei ollut, niin silloisella rakennustarkastajalla ei ole ollut edes toimivaltaa päättää rakennusluvasta.

Laajennukselle on haettava rakennuslupa jälkikäteen.

Lupamenettelyssä olisi kaksi vaihtoehtoa.

1. Laajennuksen sijoittuminen liian lähelle naapurin rajaa aiheuttaa sen, ettei hanketta voi käsitellä vähäisenä poikkeamana rakennusluvan yhteydessä, vaan on haettava ensiksi poikkeamislupa hankkeelle. Poikkeamisluvan ja rakennusluvan yhteydessä on kuultava naapurit ja yksi rajanaapuri ei todennäköisesti anna suostumusta hankkeelle. Naapurilla on valitusoikeus sekä poikkeamis- että rakennusluvan myöntämisen jälkeen.

Lupa- ja valvontajaosto ja hallinto-oikeus muutoksenhakuasteina voivat katsoa tilanteen toisin ja kumota rakennusluvan, jolloin seuraava toimenpide voi olla laajennuksen purkaminen.

2. Voitte tiedustella naapureilta, olisivatko he halukkaita myymään lisämaata sen verran, että saataisiin lain vaatimat rajaetäisyydet naapurin kiinteistölle eikä poikkeamislupaa tarvittaisi.

Lisämaan ostamisella naapuritkin voisivat olla suvaitsevampia sitten, kun haetaan rakennuslupaa ja välttyttäisiin muutoksenhaulta, joka voi johtaa pahimmassa tapauksessa lupapäätöksen kumoamiseen ja lisäsiiven purkuun.

AA Löydönraitti 14
52320 VITSIÄLÄ

LUVAN HAKEMINEN LAAJENUKSELLE

Myönnetyssä perusparannuslainan päätöksessä päivätty 29.4.1991 on mainittu, että ennen perusparannusta asunnon koko oli 2 h + k/kk -> 52 neliötä ja perusparannuksen jälkeen asunnon kerrosala oli kasvanut puolella 4 h + k/kk -> 104 neliöön.

Kyseiselle laajenukselle ei ole haettu rakennuslupaa, joten rakennuslupa on haettava jälkikäteen.

Määräaika luvan hakemiselle on 31.12.2021.

Määräajan jälkeen asia siirtyy lupa- ja valvontajaoston käsiteltäväksi.



Hannu Ahonen
rakennustarkastaja

gsm 044 7943100
hannu.ahonen@mikkeli.fi



Liite: henkilötodistaja CA

Olin lapsi 1990-luvun alussa, mutta muistan hyvin kuinka vierailimme Ristiinan kunnantalolla monia kertoja noina aikoina. Vanhempani AA JA BA tapasivat siellä rakennusvalvontaa hoitaneita henkilöitä, ja sopivat perusparannuksen toteutukseen liittyvistä asioista. Vierailut ovat jääneet erityisen hyvin mieleeni, sillä koin ne varsin pitkäväteisinä hetkinä, jotka lapsen silmin tuntuivat kestävän ikuisuuden.

Olen asunut kiinteistössä Uutela vuodesta 1991 alkaen, aina vuoteen 2003 asti, jolloin muutin Helsinkiin opiskelemaan. Tämänkin jälkeen olen viettänyt paljon aikaa vanhempieni luona. Muistan lapsuudestani ja nuoruudestani hyvin sekä XX ja YX, ja kummankin kanssa perheeni oli aina hyvissä väleissä. Erityisesti Inkeriä tapasimme usein, sillä hän liikkui paljon ulkona koiraansa ulkoiluttaen, ja kohdatessamme vaihdoimme aina kuulumisia. XX vieraili myös ylioppilasjuhlissani keväällä 2003. Koskaan minulle ei tullut sellainen vaikutelma, että XXtai YX olisivat olleet vanhemmilleni katkeria siitä, että kiinteistömme sijaitsee aivan heidän tonttinsa rajalla. Olimme ennen hyvissä väleissä myös XX:n ja YX:n lasten, eli nykyisen perikunnan kanssa.

Mikkelissä 30.04.2022



CA

FM, lukion lehtori

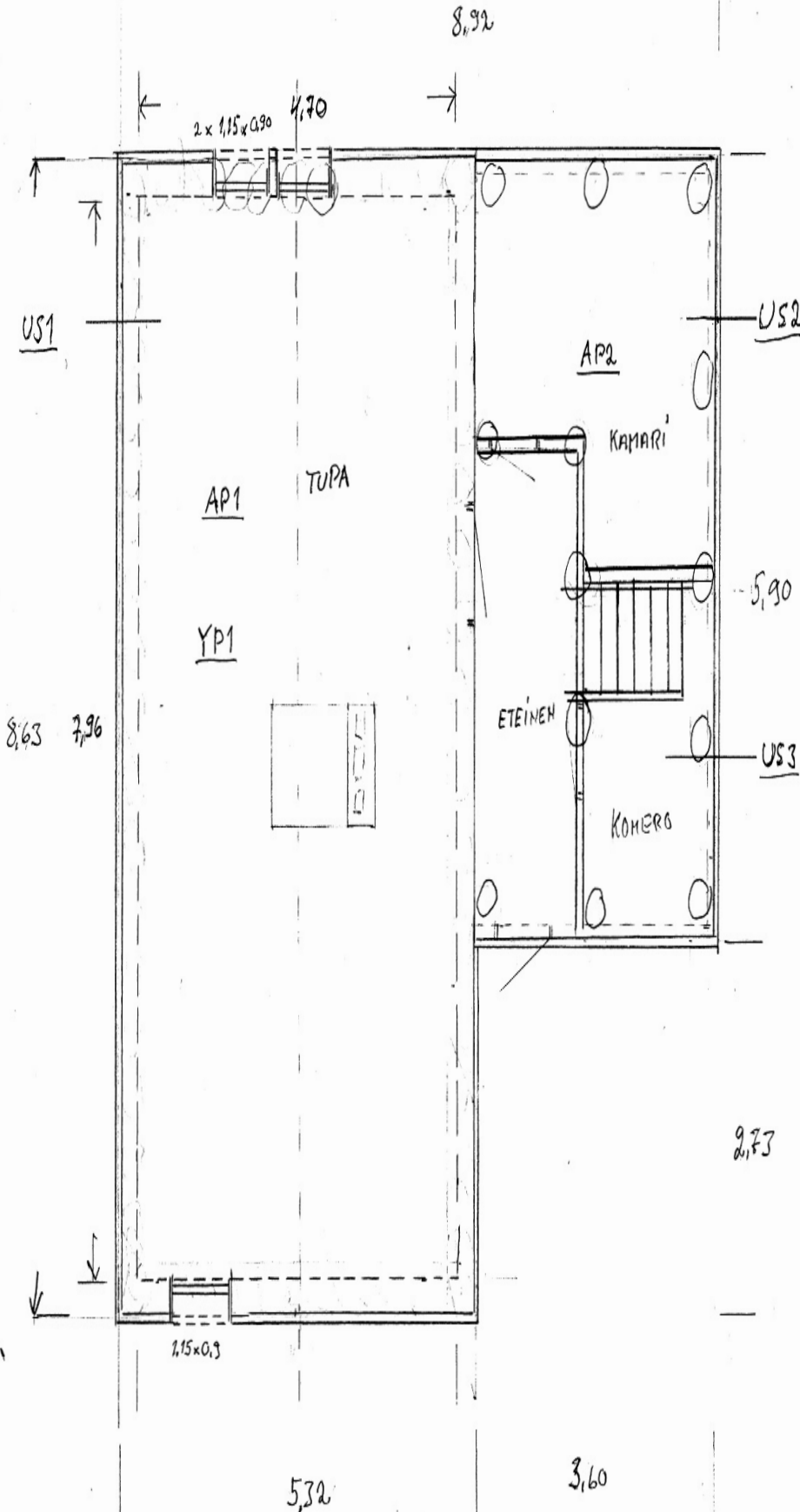
040 5017066

n

LIITE: Henkilötodistaja ZZ, Tuomela kiinteistö 491-529-2-52

Olen asunut AA:n ja BA:n rajanaapurina -90 luvulta lähtien. Olin myös kirvesmiehenä tekemässä perusparannusta heidän taloonsa – 91. Muistikuvani mukaan molemmat sekä XX ja YX tulivat aina välillä katsomaan korjaustöiden etenemistä. Keskustelut sujuivat hyvin naapureiden kesken, en muista mitään kiistaa tai riitaa olleen. Uutela-kiinteistön rakennuskorjauksiin suhtauduttiin hyväksyvästi. Mielestäni heillä on ollut aina hyvät suhteet kaikkien naapureiden kanssa, myös edesmenneiden vanhempieni kanssa. Ollessani kirvesmiehenä rakennustyöt sujuivat mielestäni ongelmitta.

RAKENTEET



<u>US1</u>	Seinän paksuus 200mm
Ulkolaudoitus lauta	1"x4"+1"x2" 50 mm
Vaakalauta	1"x4" 25 mm
Paperi	
Runko	4"x4" 100 mm
Lämpöeriste Puru	4" 100 mm
Paperi	
Lauta / Paneeli	1"x4" 25 mm

<u>US2</u>	Seinän paksuus 175 mm
Ulkolaudoitus lauta	1"x4"+1"x2" 50 mm
Runko	2"x4" 100 mm
Lauta	1"x2" 25 mm
Tapetti	

<u>US3</u>	Seinän paksuus 150 mm
Ulkolaudoitus lauta	1"x4"+1"x2" 50 mm
Runko	2"x4" 100 mm

<u>AP1</u>	Lattian paksuus 263 mm
Lauta	1.5"x4" 38 mm
Runko	3"x8" 200 mm
Lämpöeriste Puru	8" 200 mm
Lauta	1"x4" 25 mm

<u>AP2</u>	Lattian paksuus 125 mm
Lauta	1"x4" 25 mm
Runko	2"x4" 100 mm

<u>YP1</u>	Yläpohjan paksuus 225 mm
Lauta	1"x4" 25 mm
Runko	3"x8" 200 mm
Lämpöeriste Puru	8" 200 mm

Kaava-alue	Kiint.tunnus	Tontin nimi	Viranomaisen merkintöjä
LÖYTÖ	491-529-2-51	UUTELA	
Rakennus toimenpide	TALON SANEERAUS		Piirustus laji TALON POHJA: Alkuperäinen 1934
Rakennuskohde	Löydönraitti 14 52300 RISTIINA		Piirustuksen sisältö PERUSTUS / POHJA RAKENNUS VALMISTUNUT 1934 ARK 1 1:50
A4-KIINTEISTÖT OY	Dunckerintie 4 52300 RISTIINA		Pääsuunnittelija Piirtänyt Askoo Kinnunen. puh.0408441036 Sp. Askoo.kinnunen@gmail.com 26.4.2022

RAKENEE SANEERAUKSEN JÄLKEEN		
US1	Seinän paksuus	246 mm
Ulkolaudoitus lauta	1"x4"+1"x2"	50 mm
Vaakalauta	1"x4"	25 mm
Paperi		
Runko	4"x4"	100 mm
Lämpöeriste Puru4"		100 mm
Paperi		
Koolaus	50x50	50 mm
Lämpöeriste lisä Vuorivilla	50	50 mm
Höyrysulku		
Sisäverhoitus lastulevy/paneeli	12-25	21 mm

US2	Seinän paksuus	534 mm
Ulkolaudoitus lauta	21x100+21x50	42 mm
Koolaus	21x100	50 mm
Lämpöeriste lisä Vuorivilla	50	50 mm
Runko Lecaharko Lämpö	300	300 mm
Alumiini folio		
Pystykoolaus	21x50	21 mm
Paneeli	21x100	21 mm

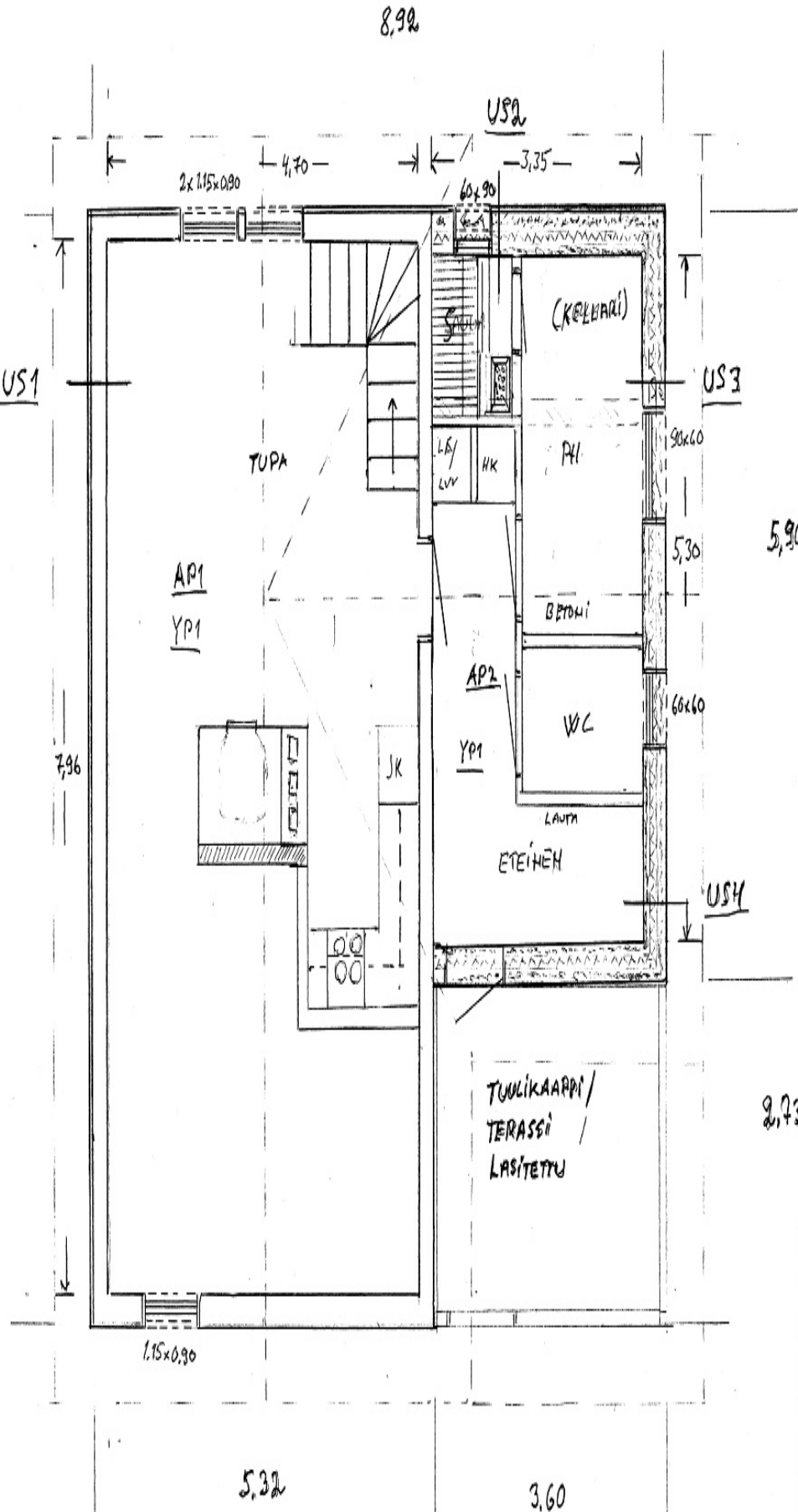
US3	Seinän paksuus	430 mm
Ulkolaudoitus lauta	21x100+21x50	42 mm
Koolaus	21x100	21 mm
Lämpöeriste Lisä Vuorivilla	50	50 mm
Runko Lecaharko 300	300 mm	
Tasoite	5	5 mm
Laatta	12	12 mm

US4	Seinän paksuus	418 mm
Ulkolaudoitus lauta	21x100+21x50	42 mm
Koolaus	21x100	21 mm
Lämpöeriste Lisä Vuorivilla	50	50 mm
Runko Lecaharko 300	300 mm	
Tasoite	5	5 mm

AP 1	Lattian paksuus	263 mm
Lauta	1,5"x4"	38 mm
Runko	3"x8"	200 mm
Lämpöeriste Puru8"		200 mm
Lauta	1"x4"	25 mm

AP 2	Lattian paksuus	125 mm
Lauta	25x100	25 mm
Runko	50x150	150 mm

YP 1	Yläpohjan paksuus	225 mm
Lauta	25x100	25 mm
Runko	50x200	200 mm
Lämpöeriste Puru200		200 mm



Kaava-alue	Kiint.tunnus	Tontin nimi	Viranomaisen merkintöjä
LÖYTÖ	491-529-2-51	UUTELA	
Rakennuskohteen nimi	TALON SANEERAUS		Piirustus laji TALON POHJA. Saneerauksen jälkeen.
Rakennuskohde	Löydönraitti 14 52300 RISTIINA		Piirustuksen sisältö PERUSTUS / POHJA
			ARK 2
			1:50
A4-KIINTEISTÖT OY	Dunckerintie 4 52300 RISTIINA		Pääsuunnittelija Piirtänyt
			Piirtänyt
			Askon Kinnunen, puh.0408441036 Sp. Askon Kinnunen@gmail.com
			26.4.2022

HAO Itä-Suomi

Lähettäjä:
Lähetetty: maanantai 2. toukokuuta 2022 10.13
Vastaanottaja: HAO Itä-Suomi
Aihe: Kuvaliite muutosvalitukseeni
Liitteet: Kuvaliitteet 1, 2, 3, valokuvat Uutela-kiinteistö vuosien varrella.docx

Hei
Lähetin eilen sähköpostitse muutosvalitukseni liittyen Mikkelin lupa- ja valvontajaoston päätökseen 7.4.2022 koskien luvaton rakentamista kiinteisöllä 491-529-2-51 Löydönraitti 14.
Huomasin, että liitteistä jäi eilen puuttumaan kiinteistön valokuvat vuosien varrelta, jotka nyt lähetän litteenä.

Löytö 2.5.2022

Liite

Kuvia talosta ja kuistista (kiinteistö 491-529-2-51 ”Uutela”, Löydönraitti 14) vuosien 1989–2022 varrelta



Yllä oleva kuva on vuodelta 1989 eli ajalta ennen perusparannustoimenpiteiden aloitusta.

Talon vasemmalla puolella kulkee kiinteistöä Mäkelä II vasten kulkeva raja.

Talon vasemmalla puolella olevassa osassa sijaitsivat vielä tässä vaiheessa talon kylmätilat. Vasemmanpuoleinen ikkuna on kesähuoneeseen, jonka isäni teki kylmätiloihin 1960-luvulla.



Yllä oleva kuva on vuodelta 1992, jolloin talon kylmätilat vasemmalta puolelta oli muutettu lämpimiksi tiloiksi.

Talon vasemmalla oleva seinä on siirtynyt puoli metriä kohti kiinteistöä Mäkelä II ja kattorakenteita on muutettu.



Yllä talon julkisivu Löydönraililta kuvattuna vuonna 1989, ennen perusparannustoimenpiteiden aloitusta.



Yllä talon julkisivu vuonna 1992 perusparannustoimenpiteiden jälkeen. Talon takana sijaitsevat kiinteistöt Mäkelä I ja II.



Yllä talo kuvattuna kiinteistölle Mäkelä II johtavalta kujalta vuonna 1992. Kuvasta näkee, että ulko-oven edessä ollut vanha lippa on tässä vaiheessa purettu ja sen tilalle on jo rakennettu nykyinen kuisti, jossa tässä vaiheessa ei vielä ollut lasituksia, vaan puiset kaiteet. Perusparannus on enää kesken ullakkotilojen muutostöiden osalta.



Yllä kuisti lähempää kuvattuna vuonna 1999.



Yllä kuisti kuvattuna huhtikuussa 2022. Kuvassa näkyvät vuonna 2016 asennetut lasitukset. Kuistin koko ei muuttunut 1990-luvun alun tilanteesta.



Kuisti kuvattuna huhtikuussa 2022 kiinteistön Mäkelä II suunnasta. Kuistin koko on 7,7 neliötä.