



Aluehallintovirasto

Itä-Suomen aluehallintovirasto
Peruspalvelut, oikeusturva ja luvat

Päätös

8.11.2021

1 (26)

ISAVI/5020/2020
Julkinen

Kunnalliskantelu

Kantelija

Tero Puikkonen

Kantelun kohteet

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta, rakennustarkastaja Janne Hämäläinen ja Raimo Montonen

Ratkaisu

Aluehallintovirasto saattaa Mikkelin rakennusvalvonnan tietoon käsityksenään lain mukaisesta menettelystä, että rakennusvalvonnan tulee vastata kuntalaisten yhteydenottoihin ja käsittelyn etenemistä koskeviin tiedusteluihin sekä vastaaminen tulee tehdä ilman aiheetonta viivytystä. Lisäksi laskutuksessa tulee noudattaa vaatimusta virkamieheltä edellytettävästä huolellisuudesta.

Muutoin kantelu ei anna aiheutta enempiin toimenpiteisiin aluehallintovirastossa.

Asian kuvaus

Kantelu

Kantelija on 10.7.2020 kannellut Mikkelin kaupungin rakennustarkastaja Janne Hämäläisestä, joka kantelijan mukaan ei ole pyrkinyt vastaamaan ja opastamaan kantelijaa hänen rakennusluvallisissa asioissa, laiturin rakentamisessa ja saunarakennukseen liittyen. Kantelun mukaan kuntalaisia ei kohdella yhdenmukaisesti kuulemismenettelyssä ja asemapiirrosten vaatimusten osalta ennen lupien myöntämistä.

ITÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTO
Postiosoite: PL 2, 13035, AVI

puh. 0295 016 800
kirjaamo.ita@avi.fi
<http://www.avi.fi/>

Kantelussa kerrotaan kantelijaan sähköpostitse yhteyttä ottaneen kuntalaisen mökin lupakäsittelyn edenneen vasta soiton perusteella ja asia siirrettiin toiselle henkilölle, Raimo Montoselle, joka ei pystynyt itsenäiseen työskentelyyn. Montonen kysyi kaikki rakennustarkastaja Hämäläiseltä ja ei osannut antaa ohjeita. Kuntalainen sai erilaisia viestejä ja täydentäviä kysymyksiä. Naapurin kuulemispaperit jouduttiin pyytämään kaksi kertaa. Kuntalainen on keskustellut johtavan rakennustarkastajan sijaisena toimineen Juha Häyrisen kanssa, jonka mielestä kaikki asiat pitäisi olla kunnossa, eikä ole esteitä rakentamiselle. Rakennusoikeuden ylityksen johdosta vaadittiin poikkeuslupa, joka on odottanut käsittelyä kaksi viikkoa 29.7.2020 mennessä.

Toinen kuntalainen kertoi sähköpostitse kantelijalle vaikeuksistaan uuden saunan rakentamiseen liittyvässä asiassa tavoittaa rakennustarkastajaa ja että hänen yhteydenottopyyntöihinsä ei ollut vastattu. Rakennusvalvonta antoi hänelle listan henkilöistä, jotka voivat toimia pääsuunnittelijoina. Ongelmakohtia oli useita: rakentaja ei ollut rakennusvalvonnan mielestä pätevä hoitamaan pääsuunnittelijan virkaa. Tontilla olevista rakennuksista piti purkaa vanha kesäkeittiökatos ja hakea lupa 15 vuotta vanhalle vajalle lupapiirustusten kera. Kuntalainen ei saanut apua omalta rakennusvalvojalta kaikkiin ongelma-kohtiin lupaa hakiessa, joten hän joutui ottamaan yhteyttä muihin rakennusvalvojiin asian tiimoilta. Kuntalaisesta rakennusvalvonta voisi ottaa yhtenäisen linjan, jossa pyritään avustamaan kuntalaisia rakennusprojekteissa hyvässä hengessä eikä lähettelemään esimerkiksi lakipykälää, joista hän ei ainakaan ymmärrä tuon taivaallista. Kuntalaisen rakennusvalvonnalta saapuneen laskun loppusumma putosi hänen keskustelua asiasta rakennusvalvonnan kanssa. Häntä jäi mietityttämään olisiko hän ilman kyselyä maksanut vääristä toimenpiteistä.

Lausunto ja selvitykset

Mikkelin kaupunki on 4.10.2021 toimittanut aluehallintovirastolle kaupunginhallituksen lausunnon asiassa. Lausunnon liitteenä on rakennustarkastaja Janne Hämäläisen 23.8.2021 päivätty selvitys,

rakennustarkastaja Raimo Montosen selvitys ja johtava rakennustarkastaja Sari Valjakan 1.9.2021 päivätty selvitys.

Mikkelin kaupunginhallituksen lausunto 27.9.2021 § 396

Lausunnossa todetaan muun ohella, että saatujen selvitysten mukaan kantelija on kuitenkin saanut vastaukset yhtä lukuun ottamatta kaikkiin todennettavissa oleviin kysymyksiinsä kohtuullisessa ajassa. Kanteluun liittyvän henkilön saunarakennuksen lupaprosessi hoitui nopeasti sen jälkeen, kun asiakirjat oli saatu kuntoon ja hakija saanut palkattua vaatimukset täyttävän suunnittelijan. Luvanhakijan ensimmäisiin kysymyksiin sähköisessä asiointipalvelussa olisi tullut vastata nopeammin kuin runsaan kuukauden päästä.

Mikkeli on pinta-alaltaan erittäin laaja kunta ja rakennusvalvonnan osalta se on jaettu toimialueisiin, joista kullakin on oma itsenäistä toimivaltaa käyttävä rakennustarkastaja. Kun jokainen rakennuspaikka etenkin taajama-alueiden ulkopuolella on yksilöllinen ja jokainen rakennustarkastaja joutuu tulkitsemaan määräyksiä ja ohjeita omalla alueellaan, saattaa tulla tulkinnoissa kaikesta huolimatta erojakin. Tarkastaja voi tuoda asiat myös yhteiseen palaveriin ratkaisun löytymiseksi. Lupamenettelyn yhdenmukaistamiseksi on viime vuosina laadittu yhteisiä menettelytapaohjeita, viikoittaisessa toimistopalaverissa käsitellään asioita toiminnan yhtenäistämiseksi ja on laadittu toimintaohjekortteja tapausten tulkitsemiseen ja lisäksi lupa- ja valvontajaosto päätöksen mukaisesti Mikkelissäkin noudatetaan valtakunnallisia topten-käytäntöjä. Asiakaspalautteet käsitellään henkilöstön kanssa henkilökohtaisesti ja epäselvyydet selvitetään jokaisen tapauksen kohdalla erikseen. Vanhojen kuntarajojen mukaisista rajoista on luovuttu ja alueet on määritelty siten, että työkuorma tarkastajilla jakautuisi mahdollisimman tasaisesti. Valvonta-alue on laaja, joten aluevastuu on perusteltua työajan tehostamiseksi: käytetty matka-aika vähenee ja kuhunkin lupa-asiaan perehtyy vain yksi tarkastaja.

Rakennusvalvonnan toimintaa on kehitetty, henkilökuntaa on koulutettu teknisten ja hallinnollisten asioiden lisäksi asiakaspalvelussa ja koulutusta jatketaan. Lupa-asiakirjojen ja vaatimusten selkeyttämiseksi kaupungin verkkosivuilla olevia ohjeita on päivitetty ja ohjeiden kehittämistä jatketaan. Lupaprosessia tulee myös sujuvoittamaan rakennusvalvonnan paperiarkiston digitointi sähköiseen muotoon, jolloin asiakas voi hankkia tarvittavat arkistoasiakirjat sähköisessä muodossa milloin tahansa. Uusiutuvan lainsäädännön myötä mm. ilmoitusmenettelyn käytöstä tullaan luopumaan eikä rakennusvalvonnan resursseja kulu vähäisten hankkeiden käsittelyyn.

Mikkelin kaupunginhallitus katsoo, että saatujen selvitysten perusteella kantelu ei anna aiheutta enempään toimenpiteisiin. Mikkelin kaupunginhallitus katsoo, että rakennusvalvonnan saamiin yhteydenottoihin vastaamisessa ja muussa yhteydenpidossa luvanhakijoihin ja muihin asianosaisiin on mm. henkilöresurssien riittämättömyyden takia ollut puutteita, jotka on tiedostettu ja joita on pyritty aktiivisesti korjaamaan. Menettelytavoissa kunnan eri osissa ja eri viranhaltijoiden kesken on ollut eroavaisuuksia, joita ei voi hyväksyä, ja tätä korjataan aktiivisin toimenpitein.

Rakennustarkastaja Janne Hämäläisen 23.8.2021 päivätty selvitys

Laiturilupahakemus

Selvityksen mukaan Tero Puikkonen on 20.2.2020 jättänyt laiturilupahakemuksen vireille. Laiturilupahakemus on koskenut normaalia yksityislaituria kookkaampaa, kokonaisalaltaan 70 m² laituria ja mahdollisesta vesilain mukaisesta luvasta on tiedusteltu sähköpostitse ELY-keskukselta. Sihteeri on kirjannut hankkeesta huomion halusta kunnan kuulla naapurit. Asemapiirroksen piirtäjältä on 5.3.2020 kyselty asemapiirroksen kahdesta rakennuksesta, pyydetty vesialueen omistajalta suostumus ja pyydetty päivittämään asemapiirros ajan tasalle ennen kuin kunta lähettää kuulemiset. Kantelija on 6.3.2020 ilmoittanut kuulevansa vesiosuuskunnan ja suunnittelija on 9.3.2020 lisännyt uuden asemapiirroksen. Naapurin kuulemiset on 11.3.2020 lähetetty kaupungin puolesta. Kantelija on



26.3.2020 lisännyt vesiosuuskunnan suostumuksen ja toimittanut selvityksen nimenkirjoitusoikeudesta.

Naapuri on 30.3.2020 jättänyt huomautuksen hankkeesta ja samalla on pyydetty kantelijalta vastinetta huomautuksesta. Päätöspäivä on ollut 7.4.2020.

Kantelijan mukaan laiturin lupaprosessi ei mennyt, kuten piti. Hämäläisen mukaan kantelija on 14.4.2020 lähettänyt sähköpostia ja kiittänyt asian ripeästä hoidosta.

Rakennusvalvonta ei ole ottanut esille laiturin vaikutuksista vedenvirtauksiin, vaan huomautuksen laiturin lupahakemuksesta jättänyt naapuri. Rakennusvalvonta on pyytänyt vastinetta kantelijalta kyseiseen naapurin huomautukseen.

Saunarakennus

Ympäristöstä on 28.4.2020 tullut palaute sähköpostilla rakennuksesta, joka sijaitsee kiinteistöllä 491-432-8- 5. Palautteen perusteella kyseinen rakennus on ollut heidän havaintojen perusteella käytössä vuodesta 2019 asti tällä samalla yleiskaavaan merkityllä sa-paikalla, johon on haettu lupaa laiturille ja kyseessä on sama saunarakennus kuin mikä oli aikaisemmalta kehoitettu poistamaan luvattomalta paikalta (491-489-1- 151 M-1 ja M-2 alueelta, yleiskaavassa ei rakennuspaikkaa) siirretty tälle kiinteistölle. Asia MliDno-2018-1319. Kantelija mainitsee selvityspyynnössä, että hän ei ole ymmärtänyt hakea lupaa. Kantelija viittaa Mikkelin rakennusjärjestyksen sivun 25 taulukko 1, ja hänen tulkintansa mukaan kyseinen rakennus ei tarvitse lupaa. Saunarakennus ei sisälly Mikkelin rakennusjärjestyksen lupamenettelyistä vapautettuihin rakennuksiin. Kantelija mainitsee kysyneen neuvoa naapurikunnasta. Hämäläisen tehtävä ei ole ottaa kantaa, miten ja millä perusteella naapurikunnissa käsitellään luvattomia rakennuksia. Tilanne on ollut se, että kiinteistön sa-paikalle 491-432-8-5 on edellytetty kantelijaa hakemaan saunalle rakennuslupaa tai siirtämään rakennuksen pois. Jos kantelija siirtää rakennuksen pois kiinteistöltä 491-432-8-5 ja ottaa hormin ja

kiukaan pois, ja uudessa paikassa siirtämisen jälkeen, jos ohje lomakkeen- tarvitsenko lupaa, kaikki ehdot täytyy, silloin kyseinen rakennus ei tarvitse lupaa.

Kantelijan väite, että hänet on otettu silmätikuksi, ei Hämäläisen mukaan pidä paikkaansa. Asioihin, joista on tullut ympäristöstä palautteet, rakennusvalvonnan tulee reagoida niihin.

Kantelijan tiedustelu

Kantelija on 11.9.2020 kysynyt laiturihankkeen keskustelussa kiinteistöstä 491-432-8-5 seuraavaa: Saisinko neuvoja /vastauksen kysymykseeni kiitos eli saako tuolle paikalle rakentaa puuvajan /ulkowc:n joka on alle 15 neliötä. Tarkoitukseni on tehdä tuollainen piharakennus ennen saunanrakentamista ja minun tulkintani mukaan tällainen rakennus ei tarvitse edes toimenpidelupaa. Rakennuksen sijoitteluun olisi halunnut selvyyttä eli kuinka kaukana vesirajasta, tontin rajoista ja mahdollisesta tulevasta saunarakennuksesta? Kantelijan kysymys on käsitelty lupatyöryhmässä. Yleiskaavassa rakentamaton sa-paikka. Voiko yleiskaavaan merkitylle sa -paikalle tehdä alle 15 m² puuvaraston ilman lupaa, ennen saunarakennuksen rakentamista, jos kaikki rakennusjärjestyksen liitteenä olevan lomakkeen ehdot täyttyvät? Ei puolleta. Kyseessä ei ole asuinrakennuksen tai lomarakennuksen pihapiiri. Kiinteistön 491-432-8-5 alueella on yleiskaava ja kaavamerkintä sa. Sa -alueen osa, jolla sijaitsee tai jolle saa rakentaa olevaan asuntoon liittyvän saunan, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m². Yleiskaavan mukaan enintään 25 m² sauna sallitaan. Asia käsitellään rakennuslupana. Kyseiselle sa-paikalle voi tehdä alle 5 m² puuvajan tai ulkokäymälän. Vähimmäisetäisyydet Mikkelin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Kantelija on väittänyt, että Hämäläinen ei ole pyrkinyt vastaamaan ja opastamaan kantelijaa hänen rakennusluvallisissa asioissa. Hämäläinen on vastannut kantelijalle hänen esittämiin kysymyksiin sähköpostilla sekä lupapisteessä hakemuksen keskustelussa sekä puhelimitse. Valitettavasti kantelijan kirjoituksesta ei selvinnyt, mihin kysymykseen hän ei ole saanut neuvontaa tai vastausta.

*Väite kuntalaisten eriarvoisesta asemasta*

Yhdenvertainen kohtelu ja asemapiirroksessa esitettävät asiat ovat asioita, joihin kiinnitämme huomiota lupakäsittelyssä esim. Mikkeli on sitoutunut noudattamaan Rakennusvalvontojen yhtenäisiä käytäntöjä, topten -ohjeita. Mikkeli on laaja alue ja eri alueilla on vastuussa omat rakennustarkastajat.

Laiturihankkeita on käsitelty toimenpideluvilla, tosin ei noin suurta laituria kuin kantelijan laiturin, mutta osakaskunnan suostumukset on pyydetty ja naapurin kuulemiset hankkeen mukaan. Muiden tarkastajien puolesta Hämäläinen ei pysty ottamaan kantaa, miten he ovat käsitelleet lupahakemuksia.

Lupahakemuksista rakennusvalvonnassa tehdään päätöksiä, ja päätöksistä on mahdollisuus tehdä oikaisuvaatimuksia. Lupapäätöksien oikaisuvaatimusten kappalemääristä Hämäläisellä ei ole tietoa, mutta hänen käsittääkseen niitä tulee vuosittain vähän verrattuna lupapäätöksien kappalemääriin. Tämän perusteella lupapäätöksien linjaukset ovat yhteneväiset koko Mikkelin alueella. Kantelijalle on vastattu sähköpostilla kysymykseen, miksi kyseessä on kaksi erilaista tapausta: Teillä on saunarakennus ja olette itse sen todenneet saunaksi ja se on sijoitettu luvatta ranta-alueelle, kiinteistölle 491-432-8-5, yleiskaavassa merkintä sa. Naapurilla, kiinteistö 491-432-8-3, on merikontti ja merikontti ei ole sijoitettu ranta-alueelle ja rakennusjärjestyksen 8.3. 1 a taulukon mukaan pihavarasto 0-30 m² muulla alueella ei tarvitse lupaa.

Asemapiirros liittyen Lempaalan tilan rakennuslupahakemukseen

Hämäläinen ei ole ollut työpaikalla kantelussa esimerkkinä mainitun Lempaalan tilan rakennuslupahakemuksen tullessa vireille ja asian ollessa julkipanosssa. Siksi hän ei pysty kommentoimaan kyseisen ajan tapahtumia ja vaatimuksia asemapiirroksessa esitettävistä asioista kyseisenä ajanjaksona.

Saunaa rakentavan kuntalaisen vaikeudet tavoittaa rakennustarkastajaa ja miksi hänen yhteydenottopyyntöihin ei ole vastattu



Kuntalaisen yhteydenottopyyntöihin on vastattu. Ei samana päivänä, mutta vastattu kuitenkin ja useaan kertaan eri kysymyksiin. Hämäläinen on ollut elo – lokakuussa 2019 poissa työpaikalta yhteensä 24 työpäivää, millä on ollut osittainen vaikutus, ettei hän ole heti vastannut yhteydenottopyyntöihin. Kuntalaiselle on vastattu ensimmäisen kerran 3.9.2019. Toimistolla on 28.1.2020 pidetty palaveri, jossa on ollut alustavia suunnitelmia. Huhtikuussa 2020 on neuvottu useaan kertaan rakennushankkeeseen ryhtyvää sähköpostilla ja puhelimitse 23.4.2020.

Saunan rakennushankkeeseen ryhtyvän kuntalaisen listaamat ongelmakohdat

Pääsuunnittelijan pätevyys on kirjattu maankäyttö- ja rakennuslakiin ja kyseisestä pätevyydestä ei voi poiketa. Hämäläisen tehtävänä ei ole ottaa kantaa, miten ja millä perustella naapurikunnissa hyväksytään pääsuunnittelijoita.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Mikkelin kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. Lupahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää selvitys aiemmin rakennetuista rakennuksista ja rakennelmista sekä niiden kerrosaloista.

Mikkelin rakennusvalvonnassa on linjattu vanhojen talousrakennusten osalta seuraavaa: Jos talousrakennus on rakennettu ennen vuotta 2000 ja kyseinen rakennus ei tarvitsisi lupaa nykyisen rakennusjärjestyksen mukaan, rakennuksesta pyydetään RH1 lomake, lomakkeeseen kirjataan valmistumisvuosi ja sen jälkeen syötetään rakennus rekisteriin. Kaikki yli 5 m² rakennukset syötetään rekisteriin. Tässä asiassa on kyseessä varasto, joka on rakennettu ilman lupaa vuoden 2000 jälkeen, ja rakennuksen sijainti on alle 5 m kiinteistön rajasta. Rajaetäisyyden



vuoksi rakennus muuttuu luvanvaraiseksi. Tähän tarvitaan myös naapurin kirjallinen suostumus.

Hämäläinen ei tiedä, ketä rakennusvalvojaa rakennushankkeeseen ryhtyvä kuntalainen tarkoitti omana rakennusvalvojana. Hän toimii itse Mikkelin rakennusvalvonnassa rakennustarkastajana. Asia olisi selvinnyt sillä, jos rakennushankkeeseen ryhtyvä kuntalainen olisi hankkinut pätevän pääsuunnittelijan hankkeelle riittävän aikaisin, kuten hänelle on sähköpostissa 3.9.2019 neuvottu.

Sähköpostissa 27.5.2020 rakennushankkeeseen ryhtyvä kuntalainen on kysynyt poikkeamisen perusteluista. Sähköpostiin Hämäläinen on vastannut, mutta tähän mitä poikkeamisen perusteluihin tulee kirjata kysymykseen hän ei ole vastannut, koska se ei ole lupakäsittelijän tehtävä. Poikkeamisen perustelut ovat rakennushankkeeseen ryhtyvän kuntalaisen esitettävä hakemuksen yhteydessä. Hämäläinen on samassa yhteydessä ohjannut rakennushankkeeseen ryhtyvää kuntalaista katsomaan perusteluja pääsuunnittelijan kanssa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän kuntalaisen varsinaiseen kysymykseen hän kertoi seuraavaa: Jos perusteluja ei ole kirjattu, asia ratkaistaan sen perusteella.

Neuvo pätevän pääsuunnittelijan hankkimiseen on tarkoitettu luvan hakijalle, jotta hankkeella olisi alun alkaen mahdollisuus nopeaan ja sujuvaan lupakäsittelyyn. Mikkelin rakennusvalvonnalla on nettisivuilla myös kattavat ohjeet lupaprosessista ja muista ohjeista mitä tulee huomioida ennen hakemusta ja mitä liitteitä tulee hakemukseen liittää ja mitä tulee huomioida päätöksen jälkeen. Lakipykälät on lähetetty sähköpostilla rakennushankkeeseen ryhtyvälle kuntalaiselle sen vuoksi, koska asia ei ole edennyt neuvonnan kautta ja Hämäläinen on kertonut, mihin pääsuunnittelijan kelpoisuus perustuu.

Lupahakemuksen käsittelijä kirjaa lupahakemuksen kansilehteen maksut, jotka muodostuvat rakennushankkeeseen ryhtyvän kuntalaisen hakemuksen perusteella haettavista toimenpiteistä ja muista Mikkelin rakennusvalvonnan maksuihin kirjatusta hinnoittelusta perusteista. Päätöksen on hyväksynyt käsittelijän merkitsemät

laskutuksen toimenpiteet. Rakennusvalvonnan laskuun on palattu rakennushankkeeseen ryhtyvän kuntalaisen toimesta, laskutusasia on katsottu uudelleen ja lasku on korjattu perustellusta syystä.

Rakennusvalvonnan tarkoitus ei ole jarruttaa asioita. Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee, mitkä ovat edellytykset luvan myöntämiselle. Lupa myönnetään, jos edellytykset täyttyvät. Näiden edellytysten mukaan rakennusvalvonnan on toimittava. Ensimmäisessä sähköpostissa Hämäläinen on kertonut rakennushankkeeseen ryhtyvälle kuntalaiselle, että pääsuunnittelija kannattaa hankkia, jos asia koskee luvanvaraisia hankkeita. Rakennushankkeeseen ryhtyvä kuntalainen kertoo saaneensa rakennusvalvonnasta listan Mikkelin alueella toimivista pääsuunnittelijoista ja työnjohtajista. Listalla on n. 40 nimeä, joista osa toimii pääsuunnittelijoina ja osa työnjohtajina. Nämä listalla olevat henkilöt ovat päteviä suunnittelijoita ja työnjohtajia tavanomaisissa hankkeissa. Tätä listaa on jaettu tuleville rakentajille. Rakennushankkeeseen ryhtyvä kuntalainen voi itse valita pääsuunnittelijan. Rakennusvalvonta ei suosittelen ketään tiettyä henkilöä. Kuitenkaan tältä listalta ei ole valittu pääsuunnittelijaa. Näin toimittuaan Hämäläinen katsoo, että rakennushankkeeseen ryhtyvä kuntalainen ottaa vastuun itse selvittää pääsuunnittelijan pätevyys. Rakennushankkeeseen ryhtyvä kuntalainen on esittänyt hakemuksessa, joka on jätetty vireille 6.5.2020, henkilön pääsuunnittelijaksi, joka ei täytä tavanomaisen pääsuunnittelijan pätevyyttä. Ilman pätevää pääsuunnittelijaa myönteistä lupapäätöstä ei voi tehdä. Ja Hämäläinen on tämän asian kertonut rakennushankkeeseen ryhtyvälle kuntalaiselle useaan kertaan. Viimein hankkeelle on kirjautunut pätevä pääsuunnittelija ja hänet on hyväksytty 1.6.2020 ja hakemus siirretty kuntarekisteriin 2.6.2020.

Rakennustarkastaja Raimo Montosen selvitys

Mökkiä rakentavan kuntalaisen rakennuslupahakemus on jätetty 9.6.2020 ja siirretty Montoselle käsiteltäväksi 23.6.2020. Hän on 30.6.2020 pyytänyt korjaamaan piirustukset ja muut hakemuksen selvitykset ajan tasalle.

Alkuperäisestä asemapiirroksesta puuttui myös rakennusoikeuslaskelma, joka siihen lisättynä osoitti rakennusoikeuden ylittyvän niin paljon, että tarvitaan poikkeuslupa. Kuntalaiselle on ilmoitettu 8.7.2020 rakennusoikeuden ylittyvän 30 m² ja että tarvitaan poikkeuslupa. Alkuperäisessä hankekuvauskohdassa ei ollut mitään poikkeamia, joten naapurin kuulemiset tuli suorittaa uudelleen.

Poikkeamispäätöshakemus on 15.9.2020 siirretty käsiteltäväksi päätöstä varten ja päätös on annettu tiedoksi hakijalle 23.9.2020. Montosen mielestä lupaprosessin kesto ei ollut poikkeuksellinen.

Johtava rakennustarkastaja Sari Valjakan 1.9.2021 päivätty selvitys

Mikkelin rakennusvalvonnassa on ollut suuria työpaineita. Vaikka lupamäärät eivät ole vuosittain kasvaneet, on määräysten vaatimustaso koko ajan noussut niin, että rakennustarkastajat ovat joutuneet perehtymään entistä perusteellisemmin hakkeisiin ja vaatimaan myös entistä laajemmat ja tarkemmat selvitykset hakijoilta. Uusia lakimuutoksien jalkauttaminen käytäntöön suunnittelijoiden ja rakennushankkeen osapuolien tietoisuuteen siten, että suunnitelmat saataisiin lupahakemuksen yhteydessä määräysten mukaisessa muodossa, vei oman aikansa ja on asettanut luvanhakijoiden ammattihenkilöille omat haasteet. Rakennuslupa-asiaa kommentoidaan ja pyritään hakijan kanssa muokkaamaan sellaiseksi, että lupa olisi myönnettävissä. Myös rakennusvalvonnan henkilökunnan vaihtuvuus ja tämän vuoksi avoimena oleva virat ovat tehneet yksikön palveluihin vajetta. Uusien viranhaltijoiden perehdyttäminen lisää osaltaan henkilökunnan työpainetta. Mikkelin kaupungin kilpailukyky ammattitaitoisen henkilökunnan rekrytoinnissa on ollut haasteellinen toimintakentän ylisestä palkkakehityksestä johtuen.

Mikkelin kaupunki on sitoutunut noudattamaan rakennusvalvontojen yleisiä käytänteitä, jotka löytyvät pksrava.fi topten-tulkintakorteista. Mikkelin rakennusvalvonnassa kehitetään jatkuvasti myös sisäisiä tulkintalinjauksia. Rakennustarkastajat voivat tuoda lupatyötyhmään poikkeamisia sisältävät hankkeet, jossa yhteisesti tulkintaratkaisuja

tehdään tapauskohtaisesti. Viikoittain pidettävässä yksikköpalaverissa kehitetään yhteneväisiä käytänteitä. Jokainen rakennustarkastaja joutuu kuitenkin tulkitsemaan vaatimuksia rakennushankekohtaisesti. Virkavelvollisuuteen kuuluu määräystenmukaisuuden kontrollointi sekä yhtenäisten käytänteiden noudattaminen.

Sähköisten karttajärjestelmien ja niiden tiedon saatavuus on ollut ongelmallista viime vuosina tietojärjestelmistä johtuen. Sähköiseen lupajärjestelmään siirtyminen on nostanut esiin myös rakennusrekisterien puuteellisuuden. Rekisteritietoja korjataan jokaisen lupakäsittelyn yhteydessä. Tämä aiheuttaa lisävaivaa viranomaiselle sekä luvanhakijalle, mutta rakennusoikeuden selvittämiseksi sekä kuntalaisten yhdenvertaisen verotuskohtelun vuoksi tarkastukset tulee tehdä. Tämä on luonnollisesti johtanut käsittelyaikojen pidentymiseen ja toisaalta myös siihen, että yhteydenotot asiakkaisiin ja vastausten antaminen sähköisessä asiointipalvelussa ovat joskus viivästyneet kohtuuttoman paljon. Suositussa lomanrakennuskunnassa työpaine korostuu keväällä ja kesällä, kun lomarakentaminen on vilkkaimmillaan. Samaan aikaan kuitenkin henkilökuntakin haluaa pitää ja on oikeutettu vuosilomaan. Huomioitavaa on myös se, että rakennustarkastajien tehtäviin kuuluu lupakäsittelyn ohella muita tehtäviä, kuten katselmukset, yleinen rakentamiseen liittyvä neuvonta, rakennetun ympäristön valvonta sekä puuttuminen lainsäädännön vastaiseen toimintaan. Harmillista kaikkien kannalta on se, että lainsäädäntöä rikkovat vievät viranomaisaikaa niiltä, jotka toimivat viranomaismääräysten mukaisesti.

Työpainetta on pyritty purkamaan mm. keventämällä luvanvaraisuutta pienimpien rakennuskohteiden osalta ja helpottamalla vähentämällä lupaehdoissa viranomaiskatselmusten määräämistä, mutta ongelmaa ei ole saatu tällä poistettua. Kesäajaksi on palkattu määräaikainen tarkastaja, mutta lyhyellä työajalla ei pysty perehtymään koko laajaan tehtäväkenttään. Tilannetta helpottamaan on nyt perustettu määräaikainen lupainsinöörin virka, jonka toimenkuvassa tärkein osa tulee olemaan

asiakkaiden neuvonta ja yhteydenpito. Toiminnan muutoksia ollaan myös tekemässä syksy 2021 aikana. Vaativat kohteet keskitetään muutamalle rakennustarkastajalle. Alueiden välillä pystytään jatkossa siirtämään lupavalmistelua ja päätösvaltaa rakennustarkastajien kesken, jos tietyn alueen lupakäsittely ruuhkautuu muita alueita enemmän. Kaupungin sähköisen tietoaalustan kehitystyön kartoitus on käynnistetty palvelualueen yksiköiden yhteisenä hankkeena. Rakennusrekisterin korjauksia tehdään myös Mikkelissä käynnissä olevassa kiinteistöverotietojen tarkastushankkeessa. Rakennusvalvonnan palvelua parantaa myös syksyllä käynnistyvä rakennusvalvonnan mittavan paperiarkiston digitointi, jolloin olemassa olevien rakennusten tietoja pystytään tarkistamaan nopeammin. Edellä mainitut toimet vievät vielä vuosia aikaa. Rakennusvalvonnan sihteeriresurssin merkitys myös rakennusrekisterin ylläpitotehtävissä ja lupaprosessin etenemisessä on merkittävä.

Rakennusvalvonta on tehnyt asiakaspalvelukyselyjä ja tulee jatkossakin tekemään. Hankekohtaiset saadut palautteet käsitellään ja otetaan huomioon. Mikkelin rakennusvalvonnan keskimääräinen käsittelyaika on 30 kalenteripäivää, sisältäen viikonloput. Aikaan lasketaan vireille jättämisestä päätöksenantamiseen. Aikaan luetaan myös hakija lupahakemuksen täydennysaika, viranomaisen suorittama kuulemisaika sekä muilta viranomaisilta pyydetty lausuntoaika.

Tero Puikkosen laiturin lupa-asian käsittely etenemisen osalta Valjakka on muun ohella kommentoinut, että Janne Hämäläinen on ollut yhteydessä ELY-keskukseen ja tiedustellut vesilain mukaisen luvan tarpeellisuutta, johon ELY:n vesitalousasiantuntija on vastannut, että "laituri on kookkaampi, joten asiassa tulee saada vesialueen omistajan suostumus ja naapurikiinteistöjä kuulla riittävän laajasti." Puikkosen tiedusteluun, miksi naapureita kuullaan laajasti, ei ole sähköisen hakemuksen keskustelussa vastattu. Päätöksessä 7.4.2020 kuitenkin asiasta kerrottu ja ELY:n lausunto luettavissa. Viranomaisen naapurin kuulemiskirjeen lähettämisestä on sähköiselle hakemukselle liitetty dokumentaatio 11.3.2020, jolloin



kirjeet lähetetty. Viranomaisen toiminta on perustunut hakijan viireille jättämishetken pyyntöön. Hämäläinen on ollut päätösviikon lomalla, joten päätöksen on tehnyt Esko Nousiainen hänen sijaisenaan. Käsittelyn valmistelusta on vastannut Janne Hämäläinen.

Asiankäsittely on edennyt viranomaisohjeistuksen mukaisesti. Hakijan kyselyyn naapuritiedotuksen laajuudesta ei kuitenkaan ollut vastattu, joten hakijalle on jäänyt siitä käsittelyn aikana epäselvyys. Tulkinta kuulemisen laajuudesta on perustunut ELY-keskukselta saatuun ohjeistukseen vesialueelle suurehkon laiturin rakentamisasiassa. Maankäyttö- ja rakennuslain 133.1 § mukaisesti naapurilla tarkoitetaan viereisen ja vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Yleisesti kysymykseen naapurin tiedottamisesta rakennusvalvonnassa annettu neuvonta perustuu edellä mainittuun tulkintaan ja tämä käytäntö rakennusvalvonnassa on ohjeistuksena. Hakijan oikeusturvan kannalta ja päätöksen pysyvyyden kannalta relevanttia on tapauskohtaisesti harkita kuulemisen laajuutta viranomaisessa. Rakennustarkastajien virkavastuulla on tapauskohtaisesti arvioida tätä tulkintaa. ELY-keskuksen kannanotto kuulemisasiassa on kirjattu lupa päätökseen, joten se on tullut myös hakijan tietoon. Vesilain 2:5 mukaisesti rannan omistajalla tai haltijalla on yksityistä tarvettaan varten oikeus sijoittaa rannan edustalle vesistöön, vaikka hän ei ole vesialueen omistaja tai osakas, veneen kiinnityspaalu tai -poiju taikka rakentaa rantaansa toisen vesialueelle ulottuva laituri, venevaja tai muu näihin verrattava rakennelma. Muutoin vastausten ja käsittelyajat eivät ole olleet muun viranomaistoiminnan resursseihin verrattuna poikkeuksellisia. Viittauksiin vuosia kestäneistä lupakäsittelyistä ei ole osoitettu todenperäistä näyttöä. On totta, että osa lupahakemuksien käsittelystä kestää keskivertoa käsittelyaikaa pidemmän ajan, mutta näissä tapauksissa voidaan todeta, että käsittelyajan venyminen ei ole johtunut viranomaistoiminnasta vaan siitä, että lupa-asiaa viranomaisessa ei ole voitu edistää hakemuksen puutteellisuudesta johtuen. Esimerkkinä suunnitelmien puutteellisuus, hakijalla ei ole ollut hallintaa rakennuspaikkaan, poikkeusluvan käsittely on kesken. Viranomaisen on hallintolain 31 § mukaisesti huolehdittava asian selvittämisestä riittävästi. Tähän on

perustunut pyyntö toimittaa selvitys osakaskunnan nimenkirjoittajista, jolla viranomaisen voi todentaa hakija suorittaman naapurin tiedotuksen asianmukaisesti suoritetuksi. Viranomaisen vaiheittain pyytämät lisäselvitykset asiassa perustuvat siihen, että asiaa ei välttämättä pystytä valmistelevaan kerralla, vaan hakijalta pyydetään täydentämään hakemusta. Kun hakemusta on täydennetty, näistä täydennyksistä selviävistä seikoista voi seurata lisäselvityspyyntöjä. Hallintolain 31 § mukaisesti viranomaisen päätös tulee perustua asian riittävään selvittämiseen. Rakennus- ja toimenpideluvan myöntämisen edellytyksenä on, että rakentaminen täyttää sille maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen perusteella annettujen asetusten ja määräysten vaatimukset. Hyvän hallintotavan mukaisesti viranomaisen pyrkii yhdessä hakijan ja luvassa edellytettyjen suunnittelijoiden kanssa saattamaan lupa-asiakirjat sille tasolle, että lupa on myönnettävissä lain mukaiset ehdot täyttävänä.

Luvattoman saunarakennuksen käsittelyn osalta Valjakka on kommentoinut huomiona: Rakennuspaikan haltija oli jättänyt rakennuspaikalle 9.5.2018 lupahakemuksen 35 m² saunarakennuksen rakentamiseen ja perunut tämän hakemuksen 2.11.2018. Viranomaisen on todennut, että rakennuspaikalle ei ole myönnettävissä yleiskaavan vastaisesti n. 40 %:n rakennusoikeuden ylitystä saunalle. Laiturin toimenpidelupahakemuksen asemapiirustuksesta oli rakennukset poistettu, kun viranomaisen oli tiedustellut, mitä nämä rakennukset asemapiirustuksessa ovat. Rakennuspaikka on yleiskaavassa merkitty rantasaunan 25 m² paikaksi, muita rakennuksia yleiskaava ei oikeuta rakentamaan. Rakennusjärjestyksen kohdassa 8.2 varastot yms. vähäiset rakennelmat ovat vapautettuja lupamenettelystä vain rakennuspaikalla olemassa olevan asuin- ja lomarakennuksen pihapiirissä. Kyseessä olevalla rakennuspaikalla ei ole edellä mainittua rakennusoikeutta eikä rakennuspaikalla ole siten päärakennusta, jonka piha piiriin vapautettu rakennus voitaisiin sijoittaa. Liitetystä sähköpostista ilmenee, että rakennustarkastaja on ohjeistanut rakennusjärjestyksen mukaisesti asiaa. Viranomaisen tehtävänä ei ole toimia rakennushankkeeseen ryhtyvän



suunnittelijana siten, että seikkaperäisesti ohjeistettaisiin rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista, kun rakennusjärjestyksen kohdasta ilmenee, että rakennuspaikalla tulisi olla päärakennus, jotta siellä voi olla vapautettuja talousrakennuksia. Se, että toisessa kunnassa annetaan yleistä neuvontaa, tietämättä ko. rakennuspaikan sääntöjä, ei mahdollista rakentamista tontille. Valittajan tulkinta ja viittaus siihen, että hän olisi voinut säilyttää ko. saunan varastona rakennuspaikalla, on siten väärä. Valittajan toteamus, että laituria on päästy rakentamaan vasta "tässä kuussa" viittaa allekirjoituspäivään 16.11.2020, ei johdu rakennusvalvonnan toiminnasta. Sillä kuten edellä on kerrottu, laiturin lupa-asia on päätös annettu 7.4.2020, jonka lainvoimaisuuden jälkeen on mahdollista rakentaminen aloittaa. Valittajan viittauksiin rakennuspaikalla olevan siirrettävän saunan lupahakemuksesta aiheutuvaan "kierteeseen" lupamenettelystä voidaan todeta seuraavaa. Hakijan valinnassa on täysin se, haluaako hän pysyttää luvattomasti rakennuspaikalla olevan rakennuksen rakennuspaikalla. Mahdolliset tulevat rakennushankkeet ovat myös luvanhakijan itsensä päätettävissä. Viranomaisen ratkaisee luvan vireille jättämisen yhteydessä, miten asia on myönnettävissä maankäyttö- ja rakennuslain säädösten nojalla. Saunan osalta lupahakemusta ei ole jätetty vireille tähän päivään mennessä. Lempaalan tilan lupahakemukseen liittyen Valjakka kertoo Janne Hämäläisen olleen ko. käsittelyvaiheen aikana lomalla. Hakemuksen suunnitelma on ollut virheellinen. Hakija on ilmoittanut muuttavansa suunnitelmia, joten naapureita ei ole tarvinnut kuulla, eikä tämän aikaisemman sisältöistä lupaa myönnetty. Jätevesijärjestelmä on muutettu umpisäiliöksi, joten vaikutuksia alajuoksun naapureihin ei enää ole ja kun vaikutuksia näiden naapureiden etuun ei ole, heitä ei ole tarvitse ympäristösuojelumääräysten mukaisesti kuulla.

Kuntalaisen mökin rakentamista koskeva lupahakemus on Valjakan mukaan jätetty 9.6.2020. Valmistelussa on ollut ruuhkaa, jonka vuoksi valmistelua siirrettiin toiselle tarkastajalle. Luvan hakemisvaiheessa tulee piirustukset ja muut vaadittavat selvitykset olla ajan tasalla, koska vain niiden tietoihin perustuen lupa voidaan käsitellä. Viranomaisen voi pyytää täydentämään hakemusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen toimivaltaajaon mukaisesti rakennusvalvontaviranomaiselle ei ole toimivaltaa myöntää rakennuslupaa, kun rakennusoikeus ylitetään ko. hakemuksessa esitetyn verran, vaikka hakemuksella purettiin isompi olemassa olevan lomarakennus ja haettavalla luvalla korvataan tämä pienempänä, kyseessä on uuden rakennuksen rakentaminen. Tapauksen lainmukaisuutta arvioitaessa asiassa ei ole merkitystä sillä, millä menettelyllä aikoinaan hakija on voinut rakentaa olemassa olevan rakennuksen. Johtava rakennustarkastaja on vastannut kuntalaisen puhelintiedustelun asiasta ja rakennusluvan myöntöedellytyksistä rakennusoikeuden ylittyessä. Luvanhakijan on rakennuslupaa hakemuksessa esitettävä selvitys siitä, miten paljon rakennusoikeutta on käytetty. Viranomaisella ei välttämättä ole tietoa siitä, koska rakennusjärjestyksessä luvan varaisuudesta on osa rakennuksia vapautettu. Rakennustarkastaja on esittänyt relevantteja kysymyksiä lupahakemuksen ristiriitaisuuksista johtuen: Suunnitelmissa esitetty vesihanat, tuleeko vesijohto, on relevantti kysymys. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan lupaa hakee rakennuspaikan haltija, pyydetty kaikki rakennuspaikan haltijat allekirjoittamaan hakemus. Suunnittelijan on allekirjoitettava suunnitelmat tai asia oltava muuten todennettavissa, että nimetty suunnittelija on suunnitelmat laatinut ja vastaa niistä. Jätevesijärjestelmän tiedot olivat ristiriitaiset, suunnitelmassa oli 2500 m³ kaivo ja rakennustapaselosteessa 500 m³. Lämpöhäviön tasauslaskema esitetään, kun rakennuksessa on kiinteä lämmitysjärjestelmä, kun tasauslaskema toimitettu, tarkentava kysymys on ollut relevantti siitä, että onko lämmitysjärjestelmä kirjattu oikein. Hakija jätti poikkeuslupahakemuksen 14.7.2020 kaupungin poikkeuslupia käsittelevälle viranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen ei voi myöntää lupaa ennen kuin poikkeamislupa on käsitelty. Mikkelin kaupungin kaavoitusinsinöörin irtisanouduttua 31.1.2020 poikkeuslupavalmistelusta vastasi kaupungin palkkaama konsultti, viranomaispäättäjänä toimi johtava rakennustarkastaja muun viran ohessa. Virka oli julkisesti haussa 27.8. — 30.9.2020 välisenä aikana, jonka jälkeen 21.10.2020 kaupunki valitsi virkaa tekemään uuden kaavoitusinsinöörin. Kommenttina kantelussa esitettyyn seikkaan, että Montonen

tarkistaa Hämmäläiseltä asiat. On selvää, että valmistelija keskustelee toimivaltaisen päättäjän kanssa asian käsittelystä.

Toisen kuntalaisen saunamökin rakentamiseen liittyen Valjakan mukaan tietoa ei järjestelmässä ole siitä, onko neuvonta tapahtunut muita kanavia pitkin. Tässä vaiheessa on todettu, että suunnittelijalta tulee olla selvitykset kelpoisuudestaan tehtävään. Mikkelin rakennusvalvonta on sitoutunut lupa- ja valvontajaoston päätöksellä noudattamaan rakennusvalvontojen yhtenäisiä topten-käytänteitä. Samoin asetuksen 214/2015 3 § ja Ympäristöministeriön ohje rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokista YM1/601/2015 ohjeessa todetusti tavanomainen suunnittelutehtävä on esimerkiksi saunarakennus. Saunan tulisija, hormi – ja tulisija läpivienteineen tulee suunnitella määräysten mukaisesti, jolla taataan rakennuksen turvallisuus. Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta YM2/601/2015 sekä topten-korteissa on määritelty suunnittelijan kelpoisuus opintojen sekä kokemuksen osalta. Viranomaisen tehtävä on antaa yleistä neuvontaa, mutta tehtävänä ei ole toimia hakijan avustajana tai suunnittelijana. Tämän vuoksi maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen perusteella annetuissa asetuksissa ja ohjeissa on määritelty, että rakennushankkeessa tulee olla sen vaativuuden edellyttämät suunnittelijat, joilla osaaminen laatia suunnitelmat määräysten mukaiseen tasoon.

Lausunnon liitteenä on lisäksi Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys (voimassa 1.7.2017 alkaen), rakennusjärjestyksen liite tarvitaanko lupa, yleiskaavan merkinnät, ELY:n vastaus, selvityspyyntö ja käyttökiellon määrittäminen luvaton rakennus, kehotus- ja kuulemiskirje luvattomasta rakennuksesta, kantelijan vastaus selvityspyyntöön luvattomasta rakennuksesta, keskustelu Lupapisteessä, sähköpostikeskustelu naapureiden kuulemisesta.

Aluehallintoviraston ratkaisun perustelut

Sovellettava lainsäädäntö

Aluehallintovirasto voi kuntalain (410/2015) 10 §:n 2 momentin perusteella kantelun johdosta tutkia, onko kunta toiminut voimassa olevien lakien mukaan.

Hallintolain (434/2003) 53 b §:n 1 momentin mukaan valvova viranomaisen ryhtyy niihin toimenpiteisiin, joihin se hallintokantelun perusteella katsoo olevan aiheutta. Jos kantelun johdosta ei ole aiheutta ryhtyä toimenpiteisiin, siitä tulee viivytyksettä ilmoittaa kantelun tekijälle.

Saman lain 8 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa sekä vastattava asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin. Neuvonta on maksutonta.

Samanlain 23 §:n 2 momentin mukaan viranomaisen on esitettävä asianosaiselle tämän pyynnöstä arvio päätöksen antamisajankohdasta sekä vastattava käsittelyn etenemistä koskeviin tiedusteluihin.

Saman lain 31 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Saman pykälän 2 momentin mukaan asianosaisen on esitettävä selvitystä vaatimuksensa perusteista. Asianosaisen on muutoinkin myötävaikutettava vireille panemansa asian selvittämiseen.

Saman lain 23 §:n 1 momentin mukaan asia on käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä.

Kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain (304/2003) 17 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan on suoritettava virkasuhteeseen kuuluvat tehtävät asianmukaisesti ja viivytyksettä

noudattaen asianomaisia säännöksiä ja määräyksiä sekä työnantajan työnjohto- ja valvontamääräyksiä.

Vesilain (587/2011) 2 luvun 5 §:n mukaan rannan omistajalla tai haltijalla on yksityistä tarvettaan varten oikeus sijoittaa rannan edustalle vesistöön, vaikka hän ei ole vesialueen omistaja tai osakas, veneen kiinnityspaalu tai -poiju taikka rakentaa rantaansa toisen vesialueelle ulottuva laituri, venevaja tai muu näihin verrattava rakennelma. Oikeuden edellytyksenä on, että rakennelman tekeminen tai käyttäminen ei edellytä 3 luvun 2 tai 3 §:n nojalla lupaa ja se voi tapahtua tuottamatta vesialueen omistajalle vahinkoa tai huomattavaa haittaa. Tällaista oikeutta ei kuitenkaan ole erityiseen käyttöön otetulla vesialueella.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 133 §:n 1 momentin mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

Hallintolain (434/2003) 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Sovelletut oikeuslähteet

EOAK/4461/2014

Oikeudellinen arviointi

Yhteydenottoihin vastaaminen ja rakennusluvallisissa asioissa opastaminen



Kantelijan yhteydenottoihin vastaaminen ja kantelijan rakennusluvallisissa asioissa opastaminen

Saadun selvityksen mukaan Mikkelin kaupungin rakennustarkastaja Janne Hämäläinen on vastannut kantelijalle yhtä kysymystä lukuun ottamatta kaikkiin hänen todennettavissa oleviin kysymyksiinsä kohtuullisessa ajassa. Aluehallintovirasto toteaa, että Hämäläisen olisi tulla vastata kaikkiin kantelijan yhteydenottoihin hallintolain 8 §:n 1 momentista johdettavan velvollisuuden vastata asiointia koskeviin tiedusteluihin ja hallintolain 23 §:n 2 momentin mukaisen velvollisuuden vastata käsittelyn etenemistä koskeviin tiedusteluihin perusteella.

Saadun selvityksen mukaan kantelijan laiturilupahakemus on koskenut normaalia yksityislaituria kookkaampaa laituria, minkä johdosta naapureita on kuultu tavanomaista laajemmin ELY-keskukselta saadun ohjeistuksen mukaisesti. Saadusta selvityksestä ei käy ilmi, että kantelija olisi ennen rakennuslupahakemuksen vireille laittamista ja saadessaan ohjeistusta kertonut Mikkelin johtava rakennustarkastaja Sari Valjakalle laiturin koosta. Pyyntö toimittaa selvitys vesiosuuskunnan nimenkirjoittajista on perustunut hallintolain 31 §:n sisältämään selvittämisvelvollisuuteen. Kantelijan asemapiirroksen piirtäjää on pyydetty päivittämään asemapiirros ajan tasalle ennen kuin kunta lähettää naapureiden kuulemiset. Asemapiirros on naapureille kuulemisen yhteydessä esitettävä asiakirja, joka tulee olla kunnossa ennen kuulemista. Mikkelin rakennusvalvonta on edellyttänyt kantelijaa hakemaan saunalle rakennuslupaa tai siirtämään sen pois. Kantelijaa on ohjeistettu poistamaan hormi ja kiuas pois, mikäli kantelija haluaa muuttaa saunan varastoksi uudessa sijoituspaikassa. Rakennuspaikka on yleiskaavassa merkitty rantasaunan 25 m² paikaksi, muita rakennuksia yleiskaava ei oikeuta rakentamaan. Aluehallintovirasto toteaa, että asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden perusteella voitaisiin epäillä rakennusvalvonnan rikkoneen Mikkelin kaupungin rakennusjärjestystä, maankäyttö- ja rakennuslakia sekä hallintolakia.

Saunaa rakentava kuntalainen

Saadun selvityksen mukaan luvanhakijan ensimmäisiin kysymyksiin sähköisessä asiointipalvelussa vastattiin runsaan kuukauden päästä. Kanteluun liittyvän henkilön saunarakennuksen lupaprosessi hoitui nopeasti sen jälkeen, kun asiakirjat oli saatu kuntoon ja hakija saanut palkattua vaatimukset täyttävän suunnittelijan.

Hallintolain 8 §:n mukaan viranomaisen on vastattava asiakkaan tekemiin kysymyksiin ja tiedusteluihin. Hallintolain 23 §:n mukaan hallintoasiat on käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä. Eduskunnan apulaisoikeusmies Maija Sakslin toteaa ratkaisussaan (EOAK 4461/2014), että perusoikeutena turvattuun hyvään hallintoon kuuluu osana oikeus saada ilman aiheetonta viivytystä vastaus viranomaiselle lähetettyihin asiallisiin kirjeisiin, tiedusteluihin ja pyyntöihin, joihin kirjoittaja selvästi odottaa vastausta. Aluehallintovirasto toteaa, että Mikkelin rakennusvalvonnan olisi tullut vastata kantelijan yhteydenottoon aikaisemmin kuin runsaan kuukauden päästä.

Saunaa rakentavan kuntalaisen opastaminen hänen listaamissa ongelmakohtissa

Saadun selvityksen mukaan kuntalaisella on ollut käytössä rakennusvalvonnalta saatu lista Mikkelin alueella toimivista pätevistä pääsuunnittelijoista ja työnjohtajista. Kuntalainen on esittänyt 6.5.2020 vireille jätetyssä hakemuksessa pääsuunnittelijaksi henkilöä, joka ei täytä tavanomaisen pääsuunnittelijan pätevyyttä. Ilman pätevää pääsuunnittelijaa myönteistä lupapäätöstä ei voi tehdä, minkä rakennustarkastaja Hämäläinen on kertonut rakennushankkeeseen ryhtyvälle kuntalaiselle useaan kertaan. Aluehallintovirasto toteaa, että asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, jonka perusteella voitaisiin katsoa hallintolain 8 §:n 1 momentin sisältämän neuvontaperiaatteen tulleen rikotuksi.

Saadun selvityksen mukaan kuntalainen on 27.5.2020 sähköpostitse kysynyt poikkeamisen perusteluista ja rakennustarkastaja Hämäläinen on vastannut sähköpostiin. Siihen, mitä poikkeamisen perusteluihin tulee kirjata kysymykseen hän ei ole vastannut, koska se ei ole lupakäsittelijän tehtävä. Poikkeamisen perustelut ovat

rakennushankkeeseen ryhtyvän kuntalaisen esitettävä hakemuksen yhteydessä. Hämmäläinen on samassa yhteydessä ohjannut rakennushankkeeseen ryhtyvää kuntalaista katsomaan perusteluja pääsuunnittelijan kanssa. Lupahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää selvitys aiemmin rakennetuista rakennuksista ja rakennelmista sekä niiden kerrosaloista. Aluehallintovirasto toteaa, että asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, jonka perusteella voitaisiin katsoa hallintolain 8 §:n 1 momentin sisältämän neuvontaperiaatteen tulleen rikotuksi.

Kommentti pyynnöstä rakennusvalvonnan yhtenäisestä linjasta on käsitelty jäljempänä väitteen kuntalaisten eriarvoisen aseman yhteydessä.

Saadun selvityksen mukaan kuntalaisen saamaa rakennusvalvonnan lähettämä lasku on korjattu viranomaisen itseoikaisuna hallintolain mukaisesti kuntalaisen otettua yhteyttä laskutukseen liittyen. Aluehallintovirasto toteaa, että laskutusasiassa ei ole noudatettu kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 17 §:n 1 momentista johdettavaa vaatimusta virkamieheltä edellytettävästä huolellisuudesta.

Väite kuntalaisten eriarvoisesta asemasta

Mikkelin kaupungin toimet lupamenettelyn yhdenmukaistamiseksi

Mikkelissä on lupamenettelyn yhdenmukaistamiseksi viime vuosina laadittu yhteisiä menettelytapaohjeita, viikoittaisessa toimistopalaverissa käsitellään asioita toiminnan yhtenäistämiseksi ja on laadittu toimintaohjekortteja tapausten tulkitsemiseen ja lisäksi lupa- ja valvontajaostopäätöksen mukaisesti Mikkelissä noudatetaan valtakunnallisia topten-käytäntöjä. Mikkelin rakennusvalvonnassa kehitetään jatkuvasti myös sisäisiä tulkintalinjauksia. Rakennustarkastajat voivat tuoda lupatyöryhmään poikkeamia sisältävät hankkeet, jossa yhteisesti tulkintaratkaisuja tehdään tapauskohtaisesti. Jokainen rakennustarkastaja joutuu kuitenkin tulkitsemaan vaatimuksia rakennushankekohtaisesti.

Virkavelvollisuuteen kuuluu määräystenmukaisuuden kontrollointi sekä yhtenäisten käytänteiden noudattaminen.

Naapurien kuuleminen laituria rakennettaessa

Vesilain 2 luvun 5 § mahdollistaa rannan omistajan tai haltijan oikeuden rakentaa rantaansa toisen vesialueelle ulottuva laiturin. Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1 momentti sääntelee naapurin kuulemisesta. Rakennustarkastajien virkavastuulla on tapauskohtaisesti arvioida tätä tulkintaa. Kuulemisen tarpeellisuuteen vaikuttaa esimerkiksi rakennettavan laiturin koko.

Asemapiirros

Saadun selvityksen mukaan Janne Hämäläinen ei ole ollut työpaikalla Lempaalan tilan rakennuslupahakemuksen tullessa vireille ja asian ollessa julkipanossa. Kantelu Hämäläistä kohtaan on tältä osin aiheeton.

Kuntalaisen mökin rakentaminen

Saadun selvityksen mukaan kuntalaisen jättämä mökin rakentamista koskeva lupahakemus oli valmistelussa olevan ruuhkan vuoksi siirretty toiselle rakennustarkastajalle, Raimo Montoselle. Raimo Montonen on asian valmistelijana keskustellut lupahakemukseen liittyvistä asioista toimivaltaisen päättäjän, Janne Hämäläisen kanssa. Hakemuksen piirustuksissa ja selvityksissä on ollut puutteita, jotka ovat pidentäneet käsittelyaikaa. Saadun selvityksen perusteella Raimo Montonen on todennut rakennusoikeuden ylityksen olevan 30 m². Tämän vuoksi on tarvittu poikkeuslupa ja pyydetty kuntalaista täydentämään hakemusta. Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole toimivaltaa myötää rakennuslupaa, kun rakennusoikeus on ylittänyt edellä kerrotun verran, vaikka hakemuksella purettiin isompi olemassa oleva lomarakennus ja haettavalla luvalla korvataan tämä pienempänä. Kyseessä on uuden rakennuksen rakentaminen. Poikkeamishakemuksen vireille jättämisen jälkeen johtava rakennustarkastaja on vastannut kuntalaisen puhelintiedusteluun asiasta ja rakennusluvan myöntöedellytyksistä rakennusoikeuden ylittyessä. Sen jälkeen, kun on todettu rakennusluvan edellyttäneen



poikkeuslupaa, naapurien kuulemiset on suoritettu uudestaan. Poikkeusluvan käsittelyn jälkeen poikkeamispäätöshakemus on siirretty päätettäväksi ja päätös on myönnetty viikon kuluttua.

Aluehallintovirasto toteaa, että asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden perusteella voitaisiin epäillä hallintolain 6 §:n sisältämän yhdenvertaisuusperiaatteen noudattamatta jättämisen. Lisäksi aluehallintovirasto toteaa, että asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden perusteella voitaisiin epäillä rakennusvalvonnan rikkoneen maankäyttö- ja rakennuslakia sekä hallintolain 23 §:n 1 momenttia.

Muut kantelussa esitetyt huomautukset

Viittaus vuosia kestäneistä lupakäsittelyistä on niin yksilöimätön, että aluehallintovirasto ei sen perusteella voi tutkia asiaa tarkemmin.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen ei hallintolain (434/2003) 53 d §:n perusteella voi hakea valittamalla muutosta.

Muuta

Aluehallintovirasto esittää kantelijalle ja asianosaisille pahoittelunsa asiassa annetun ratkaisun viivästymisestä.

Johtaja Ulla Ahonen

Ylitarkastaja Sari Niku-Paavo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti.



Yhteystiedot

Ylitarkastaja Sari Niku-Paavo, puhelin 0295 016 800 (vaihde)

Salassapito

Päätös on julkinen

Jakelu ja suoritemaksu

Kantelija

Mikkelin kaupunginhallitus

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta

Mikkelin kaupungin rakennustarkastaja Janne Hämäläinen

Mikkelin kaupungin rakennustarkastaja Raimo Montonen

Mikkelin kaupungin johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka

Päätös on maksuton.

Tämä asiakirja ISAVI/5020/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument ISAVI/5020/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Ahonen Ulla 08.11.2021 13:09

Esittelijä Niku-Paavo Sari 08.11.2021 13:30