

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 09.05.2019, klo 17:00 - 17:41

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoushuone 2, 2. krs

Käsitellyt asiat

§ 24 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 25 Pöytäkirjan tarkastus

§ 26 Ilmoitusasiat

§ 27 Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden toimivaltajako

§ 28 Rakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 491-31-347-6, Vemmelkaari 8

§ 29 Lakisääteisten katselmusten laiminlyönti, kiinteistö 491-9-26-14

§ 30 Lausunnon antaminen oikeusasiamiehelle kaavoitusinsinöörin lausunnosta tehdystä kantelusta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Keijo Siitari, puheenjohtaja
Kauko Väisänen, 1. varapuheenjohtaja
Miikka Heikkinen
Susanna Rusakko
Terhi Taskinen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteer
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja
Jari Ahonen, kaavoitusinsinööri

Poissa

Markku Aholainen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Allekirjoitukset

Keijo Siitari
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteer

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

13.05.2019

13.05.2019

Miikka Heikkinen
pöytäkirjantarkastaja

Terhi Taskinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 24

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 25

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Miikka Heikkinen ja Terhi Taskinen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 13.5.2019 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 26

Ilmoitusasiat

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

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Itä-Suomen hallinto-oikeus:

Päätös 8.4.2019. Hallinto-oikeus on hylännyt Asunto Oy Mikkelin Melodian/FH-Invest Oy:n valituksen lupa- ja valvontajaoston päätöksestä §11/7.3.2018, jolla oli määrätty keskeytettäväksi rakennusluvasta poikkeavat pohjakerroksen rakennustyöt yhtiön omistamalla tontilla 491-4-18-5 ja samalla päätetty tehdä asiasta ilmoitus poliisille esitutkintaa varten.

Martin Gallerian näkötornin tilanne. Kiinteistöstä on tehty kauppa huhtikuussa 2019 ja uusi omistaja on neuvotellut rakennusvalvonnan kanssa huonokuntoisen tornin kohtalosta. Torni tullaan ilmeisesti purkamaan lupa- ja valvontajaoston asettamassa määräajassa. Tornin ympärillä on nyt jaoston edellyttämä lippusiima ja varoitusmerkinnät.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 27

Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden toimivaltajako

MliDno-2019-460

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Ruuth

juha.ruuth@mikkeli.fi

hallintopäällikkö

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön kohdassa 5.7.2 on delegoitu toimivaltaa johtavalle rakennustarkastajalle ja rakennustarkastajille niin, että lupa- ja valvontajaosto päättää heidän keskinäisestä toimivaltajaostaan. Tämä koskee seuraavia rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvia asioita:

1. Rakennusluvista, purkamisluvista ja toimenpideluvista päättäminen, kun niihin ei liity poikkeamisten käsittelyä ja rakennushankkeen kokonaisala on enintään 500 m²
2. Maisematyöluvista päättäminen
3. Toimenpideilmoitusten ja purkamisilmoitusten hyväksyminen
4. Kokoontumishuoneistojen ja -alueiden hyväksyminen
5. Rakennustöiden aloittamisoikeudesta päättäminen (MRL 144 §) sekä rakennusluvan voimassaolon jatkamisesta päättäminen (MRL 143 §)
6. Lupapäätösten viranomaisvalvonta, katselmukset ja aloituskokoukset ja niissä tarvittavista toimenpiteistä päättäminen (MRL 121, 149 b, 150 ja 153 §)
7. Rakennustyön tai muun toimenpiteen keskeyttäminen (MRL 180 §) sekä keskeneräisen työn loppuun asti saamiseen tai muihin toimenpiteisiin kehottaminen (MRL 170 §)
8. Muista kuin toimintasäännössä erikseen mainituista erityislainsäädännön mukaan rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvista asioista päättäminen johtavan rakennustarkastajan työnjohtomääräysten ja määrätyn aluejaon mukaisesti
9. Maisematyöluvan tarpeesta päättäminen (MRL 128 §)
10. Vastaavista ja erityisalojen työnjohtajista määrääminen ja hyväksyminen (MRL 122 §) sekä suunnittelijoiden kelpoisuuden arviointi ja suunnittelijan kelpoisuudesta tehtäviin hyväksyminen (MRL 120 f §)
11. Korjauskehotusten antaminen ja niiden määräaikojen jatkaminen (MRL 166 §) sekä vedenjuoksun muuttamisesta naapurille aiheutuvan haitan poistamisesta määrääminen (MRL 165 §)

Asiantuntija- tai ulkopuolisesta tarkastuksesta, erityismenettelyistä ja rakennustyön aikana suunnitelmista poikkeamisesta päättäminen MRL 150 §:n mukaisesti, laadunvarmistusselvityksestä päättäminen (MRL 121 a §) ja rakennuttajavalvonnasta päättäminen (MRL 151 §)

Lupa- ja valvontajaosto päätti toimivallan jaosta rakennusvalvonnan viranhaltijoiden kesken 21.2.2019. Päätösvallan jakoa tulee muuttaa, kun rakennustarkastaja Janne Tervo palaa virkavapaalta 13.5.2019. Samalla rakennustarkastaja Asta Rautiaiselle on syytä antaa päätösvaltaa, kun hänen koeaikansa rakennustarkastajan virassa on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

päättynyt ja hänen voidaan todeta saavuttaneen päätösvallan käyttämisen edellyttämän pätevyyden ja kokemuksen tehtävässä.

Rakennustarkastajien toimivalta on jaettu samaan tapaan alueittain kuin heidän aiempi valmisteluvastuunsa. Alueet on pyritty määrittämään niin, että työmäärä jakautuu mahdollisimman tasaisesti eri tarkastajien kesken.

Toimintasäännössä on erikseen määrätty pelkästään johtavan rakennustarkastajan toimivaltaan kuuluvat asiat.

Toimintasäännön mukainen päätösvalta jakautuu alle 500 m² kokonaisalan rakennushankkeissa, joissa ei ole vähäisiä poikkeamisia, sekä muissa edellä luetelluissa asioissa liitteenä määritellyn kartta-aluerajauksen mukaisesti seuraavasti:

- Pohjoinen alue 1 rakennustarkastaja Esko Nousiainen, sijainen Janne Hämäläinen (Haukivuori, Rantakylän asemakaavoitettu alue ja kartalla merkityt muut alueet)
- Pohjoinen alue 2 rakennustarkastaja Janne Hämäläinen sijainen Esko Nousiainen (Anttola ja kartalla merkityt muut alueet)
- Eteläinen alue 1 rakennustarkastaja Hannu Ahonen sijainen Juha Häyrinen (Suomenniemi, Otava ja kartalla merkityt muu alueet)
- Eteläinen alue 2 rakennustarkastaja Juha Häyrinen sijainen Hannu Ahonen (Ristiina ja kartalla merkityt muut alueet)
- Keskustan asemakaavoitetun alueen luvat: johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka, sijainen rakennustarkastaja Juha Häyrinen sekä valmistelemissään asioissa rakennustarkastajat Janne Tervo ja Asta Rautiainen, jotka toimivat toistensa sijaisina
- asioiden valmistelusta keskustan asemakaavoitetulla alueella päättää johtava rakennustarkastaja

Talotekniikkaan liittyvät erilliset lupa-asiat, kuten linjasaneeraus, maalämpökaivo, erillinen jätevesijärjestelmä koko kaupungin alueella: lvi-tarkastaja Henri Varis, sijaisena alueen vastaava rakennustarkastaja.

Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut koko kaupungin alueella: lupa- ja kaavoitusinsinööri Jari Ahonen, sijainen johtava rakennustarkastaja.

Tarvittaessa on mahdollista siirtää johtavan rakennustarkastajan päätöksellä yksittäisiä asioita tarkastajille aluejaosta poikkeavalla tavalla, jos työmäärän tasainen jakautuminen tai vaikka poissaolot tällaista edellyttävät.

Sijaisenkin estyneenä ollessa päätökset tekee johtava rakennustarkastaja.

Rakennustarkastaja Janne Tervon ollessa vielä virkavapaalla häntä ei ole voitu kuulla esitetyn toimivaltajaosta ja hänen osaltaan päätös on ehdollinen siihen saakka, kunnes kuuleminen on suoritettu. Muita rakennustarkastajia, joita muutos koskee, on kuultu ja he ovat esityksen hyväksyneet.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää muuttaa asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännössä johtavalle rakennustarkastajalle ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

rakennustarkastajille sekä lvi-tarkastajalle ja lupa- ja kaavoitusinsinöörille delegoidun toimivallan jakoa ja sijaisuuksia edellä esitetyllä tavalla ja päättää, että nyt hyväksyttyä toimivallan jakoa ja sijaisuusjärjestelyä noudatetaan 14.5.2019 alkaen.

Rakennustarkastaja Janne Tervon osalta tämä edellyttää vielä hänen kuulemistaan ja Tervon osalta päätös on ehdollinen kuulemisen suorittamiseen saakka.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Rakennusvalvonta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 28

Rakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 491-31-347-6, Vemmelkaari 8

MliDno-2019-867

Valmistelija / lisätiedot:

Esko Nousiainen, Juha Ruuth
juha.ruuth@mikkeli.fi
hallintopäällikkö

Tarkastuskäynnin yhteydessä on todettu, että tontilla 491-31-347-6 oli aloitettu maanrakennustyöt, vaikka tontille ei ollut tuossa vaiheessa edes haettu rakennuslupaa tai erillistä maisematyölupaa. Maanrakennustyöt keskeytettiin rakennustarkastajan määräyksellä, joka annettiin tiedoksi 10.4.2019 lähetetyllä kirjeellä. Samalla tontin haltijalle varattiin tilaisuus antaa oma selityksensä asian johdosta 14 päivän kuluessa kirjeen tiedoksi saannista. Selitystä ei ole annettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa mm. asemakaava-alueella. Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n mukaan jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Rakennuslupahakemus omakotitalon ja autotallin rakentamiseen kyseiselle tontille on jätetty 11.4.2019. Rakennuslupatyöryhmä on käsitellyt hakemusta 17.4.2019 ja jättänyt asian pöydälle mm. pihan korkeuserojen ja hulevesien käsittelyn selvittämiseksi. Alueen rakennustapaohjeiden mukaan rakentamisessa tulee noudattaa olemassa olevia maanpinnan muotoja. Tontin maanpintaa on muutettu niin, että se mahdollistaisi asuinrakennuksen sijoittamisen rinnetontilla yhteen tasoon. Myös rakennuslupapiirustuksissa asuinrakennus on piirretty yhteen tasoon. Kaikilla viereisillä tonteilla on vaadittu, että rakennukset porrastetaan maaston mukaisesti. Kyseisen tontin osalta ei ole esitetty mitään erityistä syytä, miksi sen kohdalla tulisi poiketa rakennustapaohjeista ja muiden kohdalla noudatetusta käytännöstä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Maankaivu ja vastavat rakennuspaikan pohjatyöt eivät vaadi erillistä maisematyölupaa sen jälkeen, kun rakennuslupa on myönnetty, vaikka lupapäätös ei olisikaan lainvoimainen. Näidenkin toimenpiteiden pitää perustua myönnettyyn lupaa ja olla sen mukaisia.

Tontin vuokrasopimuksessa sanotaan selvästi, ettei rakennustöihin saa ryhtyä ennen kuin rakennuslupaviranomainen on myöntänyt rakennusluvan. Näin ollen on ilmeistä, että maanrakennustöihin on ryhdytty tietoisesti vastoin maankäyttö- ja rakennuslain määräyksiä ja vuokrasopimuksen ehtoa. Vielä töiden keskeyttämismääräyksen jälkeenkin niitä on jatkettu, kun urakoitsijalle ei ollut toimitettu tietoa töiden keskeyttämisestä.

Koska rakennuslupaa on haettu yhteen tasoon sijoittuvalle asuinrakennukselle ja maanpintaa on jo luvattomasti muutettu tämän suunnitelman mukaiseksi, on syytä kieltää töiden jatkaminen siihen saakka, kunnes rakennuslupa on myönnetty ja lupapäätös on lainvoimainen. Tämän jälkeen töitä voidaan jatkaa myönnetyn luvan mukaisesti.

Tontin haltijalla on mahdollisuus hakea erillistä maisematyölupaa maanrakennustöille, mikäli töitä halutaan jatkaa ennen rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Lupa-asiakirjat esitellään tarvittaessa kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että maanrakennustöiden keskeyttäminen tontilla 491-31-347-6 pidetään voimassa siihen saakka, kunnes tontille on myönnetty rakennuslupa tai erillinen maisematyölupa ja lupapäätös on lainvoimainen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Tontin 491-31-347-6 haltija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 29

Lakisääteisten katselmusten laiminlyönti, kiinteistö 491-9-26-14

MliDno-2018-153

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Valjakka, Juha Ruuth

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

johtava rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

Asunto Oy Juhaninkatu 3:lle on myönnetty rakennusluvat nro 97-78 ja 00-87 kahden asuinrivitalon rakentamiseen tontille 491-9-26-14.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 143 § 1 momentin mukaan rakennuslupa on rauennut, jollei rakennustyötä ole saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. MRL 153 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

Rakennuslupien 97-78 ja 00-87 mukaiset työt olisi tullut saattaa loppuun ja viranomaisen loppukatselmuksia pitää luvan voimassa ollessa. Ensimmäisen osalta katselmuksia on suoritettu, mutta luvan 00-87 osalta määräaika on päättynyt jo vuonna 2005. Asuinrivitalon kaikissa huoneistoissa ei ole pidetty viranomaisen hyväksymää käyttöönottokatselmusta eikä rakennukselle loppukatselmusta. Rakennusvalvonnan tiedossa on, että kaikissa huoneistoissa on asuttu jo kauan.

Taloyhtiötä on huomautettu asiasta jo aikaisemminkin useita kertoja. Kun vaadittuja toimenpiteitä ei ole tehty, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä velvoitepäätöksellä töiden saattamisesta loppuun. Tätä määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla. Uhkasakko käytettäessä viranomaisen tulee ilmoittaa asiasta poliisille esitutkintaa varten, ellei teko tai laiminlyönti ole vähäistä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. Rakennusvalvontaviranomainen voi myös määrätä rakennuksen tai sen osan käyttökieltoon, kunnes se on asianmukaisesti katselmuksessa hyväksytty.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 119 §:n mukaisesti rakennushankkeeseen ryhtyvällä on huolehtimisvelvollisuus siitä että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

MRL 182 §: Jos joku ryhtyy toimiin maankäyttö- ja rakennuslain 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 määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

MRL 185 §: Joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka muutoin laiminlyö hänelle näissä säädetyt tai määrätyt rakentamista tai ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa, on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MRL 186 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten, ellei tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen ole pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvonta on lähettänyt yhtiön hallituksen puheenjohtajaksi rekisteröidylle NNkirjeen, jossa yhtiölle on varattu tilaisuus tulla kuulluksi laiminlyöntien johdosta. Paasonen ei ole noutanut saantitodistuksella lähetettyjä kirjeitä Postista. Samanlainen kirje on lähetetty myös kaupparekisteriin merkityille kahdelle muulle yhtiön hallituksen jäsenelle. Nämä molemmat ovat ottaneet yhteyttä rakennusvalvontaan ja kertoneet, ettei heillä ole enää mitään tekemistä yhtiön kanssa, mutta yhtiön nykyinen johto ei ole tehnyt kaupparekisteriin ilmoitusta hallituksen muutoksista.

Tämän jälkeen rakennusvalvonta on 1.8.2018 pyytänyt käräjäoikeuden haastemiehiä antamaan kirjeen tiedoksi NN. Tiedoksianto on tapahtunut oikeudenkäymiskaaren 11 luvun 7 pykälän mukaisena sijaistiedoksiantona vasta 12.4.2019, kun haastemiehen mukaan vastaanottajaa ei ole tavoitettu viiden käynnin yhteydessä eikä hän ole vastannut neljään yhteydenottopyyntöön.

On ilmeistä, että ainakin yhtiön puolesta toiminut NNon ollut tietoinen siitä, ettei niitä huoneistoja saa ottaa käyttöön, joissa ei ole pidetty käyttöönottokatselmusta tai loppukatselmusta. Kun asunnot on silti otettu asuinkäyttöön eikä hän tai yhtiö pyynnöistä huolimatta ole pyrkinyt korjaamaan asiaa eikä ole antanut mitään selitystä laiminlyöntien johdosta, on rakennusvalvontaviranomaisen velvoitettava yhtiö korjaamaan laiminlyönti. Kyse on selkeästi niskoittelusta, joten velvoitteen tehosteeksi on asetettava riittävä uhkasakko.

Ne asunnot, joiden osalta ei ole pidetty käyttöönottokatselmusta tai loppukatselmusta, on mahdollista määrätä käyttökieltoon, kunnes ne on katselmuksessa hyväksytty. Tämä olisi raskas toimenpide asukkaita kohtaan, sillä he joutuisivat muuttamaan pois täksi ajaksi. Todennäköisesti asukkaat ovat toimineet hyvässä uskossa tietämättöminä katselmusten laiminlyönnistä.

Kun yhtiö ja sen johto on tietoisesti ja pitkään laiminlyönyt velvollisuutensa pyytää MRL:n ja rakennusluvan edellyttämät katselmukset ja kuitenkin luovuttanut huoneistoja asuinkäyttöön ja kun viranomaiset eivät näin ollen ole voineet tarkastaa tilojen turvallisuutta ja tervellisyyttä ja soveltuvuutta asuinkäyttöön, ei tekoa voi pitää vähäisenä. Katselmusten laiminlyönti ja huoneistojen luovuttaminen asuinkäyttöön ilman katselmusta on syytä ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten.

Velvoitepäätöksestä perittävä maksu on Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan taksan mukaan 370 euroa (taksa 2019 kohta 17.2).

Lupa-asiakirjat esitellään tarvittaessa kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää velvoittaa Asunto Oy Juhaninkatu 3:n ja yhtiön puolesta toimineen ***** yhteisvastuullisesti tilaamaan rakennusluvassa nro 00-87 edellytetyn loppukatselmuksen niiden asuntojen osalta, joiden kohdalla katselmus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

on vielä suorittamatta. Katselmus tulee tilata ja suorittaa 30.6.2019 mennessä. Velvoitteen tehosteeksi asetetaan Asunto Oy Juhaninkatu 3:lle ja *****kummallekin kahden tuhannen (2.000,00) euron suuruinen uhkasakko. Ellei velvoitetta noudateta annetussa määräajassa, voi lupa- ja valvontajaosto tuomita nyt asetetun uhkasakon maksettavaksi ja määrätä velvoitteelle uuden määräajan ja sen tehosteeksi uuden uhkasakon.

Velvoitteen noudattamatta jättäminen nyt annetussa määräajassa voi aiheuttaa myös sen, että jaosto määräajan jälkeen päättää asettaa käyttökieltoon ne asunnot, joiden osalta katselmus on pitämättä.

Koska maakäyttö- ja rakennuslain ja myönnetyn rakennusluvan edellyttämää katselmusta ei ole tilattu eikä pidetty ja siitä huolimatta asunnot on luovutettu asumiskäyttöön ja koska laiminlyöntiä on pidettävä tarkoituksellisena, päättää jaosto ilmoittaa asian poliisille esitutkinnan suorittamista varten.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Asunto Oy Juhaninkatu 3, NN

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 30

Lausunnon antaminen oikeusasiamiehelle kaavoitusinsinöörin lausunnosta tehdystä kantelusta

MliDno-2018-796

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

NNon tehnyt eduskunnan oikeusasiamiehelle kantelun, joka koskee Mikkelin kaupungin ja erityisesti kaavoitusinsinööri Jari Ahosen menettelyä Suomenniemellä sijaitsevan Metsähallituksen omistaman kiinteistön metsänhakkuuasiassa ja lausuntoa alueen rantaosayleiskaavan av-merkinnästä. Oikeusasiamiehen kanslia on pyytänyt Mikkelin kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausuntonsa sekä hankkimaan mm. lupa- ja valvontajaoston lausunnon siiltä osin, kuin asiassa on kyse rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä kaavojen noudattamisen valvonnassa. Jaoston lausunnossa tulee ottaa kantaa mm. rakennusvalvonnan ja jaoston toimivaltaan ja tehtäviin rantaosayleiskaavan alueella suoritettavissa metsänhakkuissa sekä kaavan av-merkinnän ja -määräysten tulkintaan.

Kaavoitusinsinööri Jari Ahonen on antanut asiasta oman selvityksensä.

Mikkelissä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto. Käytännössä kaikki toimivalta on palvelualueen toimintasäännössä delegoitu rakennusvalvonnan viranhaltijoille, niin myös maisematyöluvista päättäminen.

Asemakaava-alueen ulkopuolella maisematyölupa tarvitaan hakkuille silloin, jos alueen yleiskaavassa on niin määrätty. Kantelussa tarkoitettussa tapauksessa hakkuusuunnitelma koskee aluetta, jolla kaavamääräykset eivät edellytä maisematyöluvan hakemista hakkuille. Näin ollen maanomistajalla ei ole velvollisuutta olla yhteydessä rakennusvalvontaan tai lupa- ja valvontajaostoon eivätkä nämä valvo hakkuita tai muita vastaavia toimenpiteitä tällaisella alueella.

Metsälain mukaan maanomistajan taikka hallintaoikeuden tai muun sellaisen erityisen oikeuden haltijan on tehtävä metsäkeskukselle metsänkäyttöilmoitus hakkuista. Alueilla, joilla maisematyölupaa ei vaadita, toimivaltainen viranomainen on siis vain metsäkeskus.

Osayleiskaavassa oleva av-merkintä on hieman tulkinnanvarainen. Voidaan todeta, että alueen rajaava viiva on kartassa piirretty monessa kohtaa rantaviivaa kauemmaksi kuivan maan puolelle. Tällöin alueen rajauksen ja määräysten vaikutusalueen olisi katsoittava ulottuvan myös kuivan maan puolelle eikä koskevan pelkkää vesialuetta vaikka merkinnän nimenä on arvokas vesialue. Rakennusten sijoittelua ja rakennusten ja rantaviivan välistä suojapuustoa koskevat määräykset koskevat selkeästi rantaviiva ulkopuolistakin aluetta. Näin ollen myös vaatimus alueen luonnontilaisena säilyttämisestä ja kiello heikentää luontoarvoja koskevat myös rajauksen sisällä olevaa maa-aluetta. Tämä pitää huomioida alueella suoritettavissa hakkuissa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Osayleiskaavan av-määräyksen valvonta voi kuulua rakennusvalvontaviranomaiselle silloin, jos alueella tapahtuu rakentamista tai muita sellaisia toimenpiteitä, jotka vaativat rakennusvalvontaviranomaisen luvan tai ilmoituksen sille. Metsänhakkuut eivät tähän kuulu.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa edellä olevan lausunnon NNtekemän kantelun johdosta ja toimittaa sen edelleen kaupunkiympäristölautakunnalle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että kaavoitusinsinööri Jari Ahonen poistui esteellisenä tämän pykälän päätöksenteon ajaksi.

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§24, §25, §26, §27, §30

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.
Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§28, §29

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Valitusoikeus on sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Viranomaisen, osoite ja postiosoite:

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

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

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00 - 16.15

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

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valituskirjassa on ilmoitettava

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

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

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

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