

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 06.09.2018, klo 17:00 - 18:57

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoushuone 2, 2. krs

Käsitellyt asiat

§ 27 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 28 Pöytäkirjan tarkastus

§ 29 Ilmoitusasiat

§ 30 Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä, kiinteistö 491-28-43-1, Huusharjunrinne 4

§ 31 Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätöksestä, kiinteistö Kaatronportti 491-432-8-1

§ 32 Luvattoman asuntolautan poistaminen, Hartikkala, ***, 491-512-1-1**

§ 33 Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittaminen, Löytö-Vitsiälän vesiosuuskunta, Puntalan kylän tila Lahna RN:o 1:156

§ 34 Poikkeamislupahakemus Asunto Oy Mikkelin Melodia/FH Invest Oy, Pankalamminkatu 2b

§ 35 Sähköjohdon sijoittaminen, Suomenniemi Kiesilä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Keijo Siitari, puheenjohtaja
Kauko Väisänen, 1. varapuheenjohtaja
Miikka Heikkinen, poistui 18:56
Susanna Rusakko
Terhi Taskinen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja
Markku Aholainen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, poistui 18:28
Matti Kaira, yhdyskuntatekniikan valvoja, poistui 17:13
Ilkka Tarkkanen, kaavoituspäällikkö, poistui 18:56

Allekirjoitukset

Keijo Siitari
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

10.09.2018

10.09.2018

Susanna Rusakko
Pöytäkirjantarkastaja

Kauko Väisänen
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 27

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 28

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Miikka Heikkinen ja Susanna Rusakko.

Pöytäkirja tarkastetaan virastotalon asiointipisteessä maanantaina 10.9.2018 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Susanna Rusakko ja Kauko Väisänen. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 29

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Tontilla 491-25-21-2 on suoritettua tarkastuksessa todettu olevan luvaton saunarakennus. Rakennus on asetettu käyttökieltoon ja omistajaa on kehoitettu poistamaan luvaton rakennus 31.8.2018 mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Merkitään, että yhdyskuntatekniikan valvoja Matti Kaira poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 30

Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä, kiinteistö 491-28-43-1, Huusharjunrinne 4

MliDno-2018-1648

Valmistelija / lisätiedot:
Ilkka Tarkkanen
ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi
kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Liite Lvj Cor Group Oy liitteet

Cor Group Oy on tehnyt oikaisuvaatimuksen Mikkelin kaupungin kaavoituspäällikön päätöksestä § 4 /16.7.2018 olla myöntämättä poikkeuslupaa Visulahden Huusharjunrinne 4:ään suunnitteilla olevalle päiväkodille. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa ja Cor Group Oy:llä on luvan hakijana muutoksenhakuoikeus asiassa.

Cor Group Oy on todennut, että kaupunki on viranhaltijapäätöksellä 24.4.2018 vuokrannut Huusharjunrinne 4 tontin päiväkotikäyttöön, ja sitä koskeva vuokrasopimus on allekirjoitettu 12.6.2018. Hakija on saanut tiedon rakennusvalvonnalta poikkeuslupan tarpeellisuudesta 13.6.2018.

Hakija on vedonnut siihen, että kaupunki on vuokrannut tontin päiväkotikäyttöön ja hanketta on viety eteenpäin tältä pohjalta. Lain mukaan rakennusvalvontaviranomainen on itsenäinen rakentamista valvova ja luvittava viranomainen eivätkä kaupungin vuokrasopimukseen mahdollisesti kirjatut ehdot voi ohittaa lain vaatimaa prosessia ja lakeihin kirjattuja lupaehtoja. Jokainen rakennushanke käsitellään asianmukaisesti ja hakijalle kerrotaan, millä ehdoilla hankkeelle voidaan myöntää rakennuslupa. Rakennusvalvonta on todennut, että rakennuslupa vaatii kaavasta poikkeamisen. Poikkeama on katsottu olevan luonteeltaan merkittävä, jolloin asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaisesti kaupunkisuunnittelu on poikkeuslupan käsittelevä ja siitä päättävä viranomainen. Palvelualueen toimintasäännön mukaisesti kaavoituspäällikkö on käsitellyt poikkeamislupahakemuksen ja todennut, että poikkeuslupan myöntämiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia edellytyksiä.

Hakija vetoaa oikaisuvaatimuksessa siihen, että viranhaltijapäätöksessä mainitut " yleiset perustelut" eivät koske hakijan rakennushanketta. Kaupunkisuunnittelu toteaa, että poikkeamislupahakemuksessa on hyvin seikkaperäisesti lueteltu ne lain kohdat, jotka vaikuttavat päätöksentekoon ja perusteltu se, millä tavalla hanke ei täytä lain määritelmiä. Hakija toteaa myös, että kaupungin olisi tullut harkita tontin vuokraamisen yhteydessä, onko ehdotettu toiminta alueelle sopivaa. Kaupunkisuunnittelu toteaa, että kaupungin omassa organisaatiossa tiedon kulku ei ollut riittävän sujuvaa ja että organisaatiota tulisi kehittää siten, että vastaavaa tilannetta ei pääse syntymään. Tämä ei kuitenkaan ole lain määrittämä peruste poikkeuslupan myöntämiselle eikä se ole vaikuttanut poikkeamislupan käsittelyyn.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lisäksi hakija on todennut, että hakijoita tulee kohdella tasavertaisesti ja että päätösten tulee olla linjassa aikaisempien päätösten kanssa. Kaupunkisuunnittelu toteaa, että jokainen poikkeamislupa harkitaan yksityiskohtaisesti ja että kaikki asiaan vaikuttavat seikat tulevat mukaan harkintaan. Tältä pohjalta katsotaan, täyttääkö hakemus lain vaatimat edellytykset ja onko päätös linjassa muiden vastaavien päätösten kanssa. Kaupunkisuunnittelu toteaa, että kaavan korttelialueet ovat säilyneet 10 vuotta rakentamattomana. Kaupunki on halunnut pitää kiinni kaavan alkuperäisestä tavoitteesta kaupan keskittymänä ja tiedostanut sen, että kaavan toteutuminen on riippuvainen valtatie 5:n uuden linjauksen toteutumisesta. Kaupunkisuunnittelu ratkaisee poikkeamisluvat voimassa olevien lakien pohjalta ja samaan lopputulokseen päädyttäisiin myös muissa vastaavissa poikkeamislupatapauksissa.

Poikkamislupapäätöksessä on otettu kantaa ainoastaan MRL 171 §:n kohtaan 1, jossa todetaan, että poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Koska hanke olennaisesti poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta eikä tältä osin ole täyttänyt lain edellyttämiä vaatimuksia poikkeamisluvan myöntämiselle, ei lupapäätöksessä ole katsottu tarpeelliseksi ottaa kantaa rakennuksen korkeuteen, yksityisen tai julkisen päiväkodin todelliseen tarpeeseen Visulahdessa, naapureiden mielipiteisiin haittatekijöistä tai mahdollisesti muihin vaadittaviin selvityksiin esim. melusta.

Hakijalle on tarjottu korvaavaa päiväkodin paikkaa n. 200 metrin etäisyydellä suunnittelukohteesta ja kaupunki on todennut, että se voi purkaa Huusharjunrinne 4:ää koskevan vuokrasopimuksen.

Lupa- ja valvontajaostolla ei ole toimivaltaa ottaa kantaa oikaisuvaatimuksessa esitettyihin korvausvaatimuksiin, eivätkä mahdolliset vahingonkorvausvastuut voi vaikuttaa oikaisuvaatimuksen johdosta tehtävää päätöksen. Siinä tulee harkita ainoastaan viranhaltijapäätöksen laillisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta.

Kaavoituspäällikön päätös § 4 / 16.7.2018 ja kaavaote/asemapiirros on liitteenä. Muut asiakirjat esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää hylätä Cor Group Oy:n oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön päätöksestä § 4 / 16.7.2018, koska oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka perusteella päätöstä olisi pidettävä maanäyttö- ja rakennuslain tai muiden säädösten vastaisena.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Cor Group Oy/Lappalainen Jari, kaupunkisuunnittelu/Tarkkanen Ilkka, Avelin Kirsi, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 31

Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätöksestä, kiinteistö Kaatronportti 491-432-8-1

MliDno-2018-1161

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Ahonen

Jari.Ahonen@mikkeli.fi

kaavoitusinsinööri

Kaavoitusinsinöörin poikkeamislupapäätöksellä § 33 / 15.6.2018 myönnettiin kiinteistölle Kaatronportti 491-432-8-1 lupa 35 k-m²:n suuruisen rantasaunan rakentamiseksi.

Naapuritilan Lempaala 491-432-8-3 omistaja on tehnyt oikaisuvaatimuksen em. päätöksestä. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa ja oikaisuvaatimuksen tekijällä on naapuritilan omistajana muutoksenhakuoikeus asiassa.

Palvelualueen toimintasäännössä annetun toimivallan mukaisesti kaavoitusinsinööri myönsi otsikossa mainitun poikkeamisluvan 35 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentamiseen tilalle Kaatronportti 491-432-8-1.

Rakennuspaikka sijaitsee entisen Mikkelin maalaiskunnan alueella Syysjärven rannalla. Alueella on voimassa 30.10.2000 hyväksytty Syysjärvi-Toplasen ym. vesistöjen rantaosayleiskaava (491-Y200127690). Rantaosayleiskaavassa silloisen kiinteistöjaon mukaisesti tilalle Lempaala 492-404-8-34 on merkitty rakennusoikeus 25 k-m²:n suuruiselle rantasaunalle.

Hanke on yleiskaavan mukainen lukuun ottamatta rakennusoikeuden (10 k-m²) ylitystä.

Naapurit hyväksyisivät 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen, mutta vastustavat 35 k-m²:n kokoista saunarakennusta.

Oikaisuvaatimuksessa naapurit viittaavat Lempaalan tilaan kohdistuneeseen halkomistoimitukseen, jossa saunapalstan arvo on määritetty vuonna 2000 maapinta-alan ja 25 k-m²:n rakennusoikeuden mukaisesti. Lisäksi naapurit toteavat, että kaavassa sauna on ensisijaisesti saunomista varten eikä ole tarkoitettu loma-asunnoksi. Lisäksi sa-paikka on lähellä omistajan kiinteistöä. ns. kävelymatkan päässä. Tätä perustelua käytti myös toimitusinsinööri Pentti Lampinen halkomistoimituksessa.

Kaupunkisuunnittelun vastine oikaisuvaatimukseen

Poikkeamishakemus koskee rantaosayleiskaavassa osoitettua 2000 m²:n suuruisen saunan rantarakennuspaikkaa, jolle saa kaavan mukaan rakentaa olevaan sisämaan asuntoon liittyvän saunan, jonka kerrosala saa olla enintään 25 k-m². Yleiskaavan mukaan saunan rakennuspaikka ei saa erottaa omaksi tilakseen / rakennuspaikaksi. Saunan rakennuspaikka tulee liittyä osana sisämaan rakennuspaikkaan. Tässä tapauksessa saunan rakennuspaikka on tilan Kaatronportti 491-432-8-1/1 erillinen palsta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Syysjärvi-Toplasen ym. vesistöjen rantaosayleiskaavassa (491-Y200127690) on merkitty rakennusoikeus 25 k-m²:n suuruiselle rantasaunalle, joka on tarkoitettu sisämaassa olevan asuinrakennuksen rantasaunaksi.

Rantaan rajoittuvien rantarakennuspaikkojen (loma-asunto / omakotitalo) rantasaunan kokoa yleiskaavassa ei sen sijaan ole määrätty. Rantaan rajoittuvan rakennuspaikan rantasaunan koko määräytyy voimassaolevan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kaavan hyväksymishetkellä rakennusjärjestys salli 25 k-m²:n suuruisen rantasaunan rakentamisen rantarakennuspaikalle, mikä oli yhtenevä sisämaan rakennuspaikan rantasaunan kanssa.

Rakennusjärjestyksen muutoksen myötä rantarakennuspaikkojen rakennusoikeus kasvoi 35 k-m²:iin, jos sauna sijoitetaan vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Tilalle Kaatronportti 491-432-8-1 myönnetty 35 k-m²:n suuruinen rantasauna on Mikkelin kaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen ja erityisinä syinä poikkeamiseen voidaan pitää asuinrakennuksen etäisyyttä (650 m) saunarakennuksesta ja sitä, että kaikki toiminta sijoittuu yhteen rakennusmassaan, eikä saunan pihapiiriin rakenneta erillisiä talousrakennuksia (wc, puuliiteri). Uuden tieyhteyden kautta etäisyys on noin 200 metriä lyhyempi, mutta tällä ei ole ratkaisun kannalta merkitystä. 35 k-m²:n suuruinen rantasaunan rakennusoikeus on linjassa muiden rantarakennuspaikkojen kanssa ja tasapuolinen muiden rantamaanomistajien kesken. Rantasaunan suurentaminen ei vaikuta halkomistoimituksessa käytettyihin arvoihin, koska poikkeamisen kohteena oleva rakennuspaikka säilyy edelleenkin saunan rakennuspaikkaan, eikä muutu lomarakennuksen rakennuspaikaksi.

Liitteenä on kaavoitusinsinöörin päätös § 33 / 15.6.2018, asemapiirros ja sijaintikartta /kiinteistöjakokartta. Muut asiakirjat esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää hylätä oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä (§ 33 / 15.6.2018), koska oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka perusteella päätöstä olisi pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain tai muiden säädösten vastaisena. Päätös on asianmukaisesti perusteltu ja kaavoitusinsinööri on ollut toimivaltainen myöntäessään poikkeamisluvan. Poikkeamislupapäätös ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (MRL 172§).

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

***** , ***** , Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, kaupunkisuunnittelupalvelut/Ahonen Jari, Avelin Kirsi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Rakennuslautakunta, § 59, 13.12.2016

Lupa- ja valvontajaosto, § 10, 07.03.2018

Lupa- ja valvontajaosto, § 32, 06.09.2018

§ 32

Luvattoman asuntolautan poistaminen, Hartikkala, ***, 491-512-1-1**

MliDno-2016-2517

Rakennuslautakunta, 13.12.2016, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Ruuth

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

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

Kun lautta on edelleen ollut paikallaan rannassa eikä omistaja ole hakenut lupaa sen paikallaan pysyttämiseen tai siirtoon tilan alueelle, hänelle on 31.10.2016 annettu tiedoksi kirjallinen kehoitus poistaa lautta rakennelmineen kyseiseltä paikalta 30.11.2016 mennessä ja joko purkaa se tai toimittaa se sellaiseen paikkaan, jossa sen paikallaan pitämiseen voidaan myöntää lupa. Samalla hänelle on ilmoitettu, että rakennuslautakunta voi päättää maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisten pakkokeinojen käyttämisestä, ellei kehoitusta noudateta ja varattu hänelle tilaisuus antaa oma selityksensä asian johdosta. Huttunen ei ole antanut mitään selitystä eikä muutenkaan ole ollut tämän jälkeen yhteydessä rakennusvalvontaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka

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

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto, 07.03.2018, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth, Sari Valjakka, Juha Häyrynen

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

hallintopäällikkö, johtava rakennustarkastaja, rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Rakennusvalvonnan tietoon tuli keväällä 2016, että Hartikkalan kylässä oli tilan Hietaranta RN:o 1:1 rantaan tuotu isokokoinen ja epäsiisti vanha asuntolautta. Rakennustarkastaja Juha Häyrinen on käynyt tarkastamassa asian ja todennut, että tilan rannassa on ankkuroituna noin 8x9 metrin kokoinen ponttoonien päälle rakennettu ja ilmeisesti asutokäytössä ollut rakennelma. Mitään lupaa sen sijoittamiseksi kyseiselle paikalle rantaan tai viereiselle lomarakennuskäytössä olevalle tilalle ei ollut haettu.

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

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaan toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Saman lain 126 a §:n mukaan lupa tarvitaan asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitämiseen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn. Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksessäkään tällaisia liikuteltavia laitteita ei ole vapautettu luvanvaraisuudesta, jos niitä käytetään muuhun kuin tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn. Maankäyttö- ja rakennuslain 125 § mukaan rakennukselle on oltava rakennuslupa. Rakennusluvan edellytyksistä säädetään maankäyttö- ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

rakennuslain 136 §:ssä. Rakentamisen tulee täyttää 117 §:ssä asetetut vaatimukset rakenteiden lujuuden ja vakauden, paloturvallisuuden, terveellisyyden ja käyttöturvallisuuden osalta. Rakennuksen tulee soveltua rakennuspaikalle.

Asuntolautta on kyllä hinattavissa, mutta sitä ei käytännössä voi käyttää retkeilyyn tai veneilyyn, joten sen sijoittaminen rantaan tai itse tilalle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Veden päälle sijoitettaville rakennuksille tai niitä vastaaville rakennelmille ei lupia ole annettu. Rakennuslupahakemus lautterakennelman sijoittamisesta lomarakennuksena maalle on hylätty.

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

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

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

Asiaan liittyvät asiakirjat esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

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

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, 06.09.2018, § 32

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Ruuth

juha.ruuth@mikkeli.fi

hallintopäällikkö

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

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

Jaosto on jo asettanut määräyksen tehosteeksi viiden tuhannen euron suuruisen uhkasakon, jonka tuomitsemisesta maksettavaksi tulee päättää, kun velvoitetta ei ole määräajassa noudatettu. Samalla tulee päättää, annetaanko poistamisesta uusi velvoitemääräys uudella määräajalla ja uudella uhalla. Samoin jaoston tulee päättää, tehdäänkö asiasta tässä vaiheessa esitutkintapyyntö poliisille.

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

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto toteaa, ettei tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistaja ***** ole noudattanut jaoston määräystä poistaa luvaton lauttarakennelma tilan alueelta ja rannasta 31.5.2018 mennessä. Laiminlyönnille ei ole annettu hyväksyttävää selitystä. Määräyksen veloitteeksi asetettu viiden tuhannen (5.000) euron uhkasakko tuomitaan maksettavaksi ja asia ilmoitetaan poliisille mahdollisen rakentamisrikkomuksen esitutkintaa varten.

Samalla jaosto päättää velvoittaa Hartikkalan kylän tilan Hietaranta RN:o 1:1 omistajan ***** poistamaan lautan rakennelmineen tilan Hietaranta RN:o 1:1 alueelta ja rannasta 31.10.2018 mennessä. Lautta rakennelmineen on toimitettava sellaiseen paikkaan, jossa sen säilyttäminen on sallittua. Veloitteen tehosteeksi asetetaan uusi kahdeksan tuhannen (8.000) euron suuruisen uhkasakko. Ellei velvoitetta noudateta määräajassa, voi lupa- ja valvontajaosto tuomita uuden uhkasakon maksettavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 33

Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittaminen, Löytö-Vitsiälän vesiosuuskunta, Puntalan kylän tila Lahna RN:o 1:156

MliDno-2016-2054

Valmistelija / lisätiedot:
Sari Valjakka, Juha Ruuth

Liitteet

- 1 Liite Lvj Tila 491-564-1-156 Lahna, karttaote
- 2 Liite Lvj Karttapiirustus 1-156, Lahna

Löytö-Vitsiälän vesiosuuskunta on pyytänyt rakennuslautakuntaa määräämään maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti vesi- ja viemärijohdon sijoittamisesta Mikkelin kaupungin Puntalan kylän tilan Lahna RN:o 1:156 alueelle. Hakemuksen jättämisen jälkeen kaupungin organisaatio on muuttunut niin, että aikaisempia rakennuslautakunnan tehtäviä hoitaa nyt lupa- ja valvontajaosto.

Kyseessä on vesiosuuskunnan omistama vesi- ja viemärijohto, joka hakemuksen mukaan tulee Pähkeentien varteen, Puntalan kylän tilan Lahna RN:o 1:156 alueelle noin 120 metrin matkalle. Johtolinja on jo rakennettu tien varteen Lahna-tilan rajaan saakka. Linjaa halutaan nyt jatkaa tilan RN:o 1:146 rajalle saakka, koska kyseinen tila on liittymässä vesiosuuskunnan verkkoon. Hakijan mukaan johtojen sijoittamista ei voida järjestää kohtuullisin kustannuksin muuta kautta.

Hakijalle ja maanomistajalle on toimitettu kutsu 28.10.2016 pidettyyn katselmukseen ja samalla varattu maanomistajalle tilaisuus antaa kirjallinen vastine hakemuksen johdosta. Katselmuksessa olivat läsnä rakennusvalvonnan edustajat ja maanomistaja puolisonsa kanssa. Esitetty sijoituspaikka katsottiin maastossa. Maanomistaja esitti, että parempi sijoitusvaihtoehto putkilinjalle on rakennuspaikkojen takana oleva metsikkö, jossa linjasta ei olisi haittaa asutukselle. Tällöin myöskään Pähkeentie ei kärsisi vaurioita linjan rakentamisen yhteydessä. Todettiin, että linjan sijoittamisesta tiealueelle on syytä kuulla myös tiekunnan edustajaa.

Maanomistaja on lähettänyt liitteenä olevan vastineen hakemuksesta.

Hakijalta myöhemmin saadun tiedon mukaan metsäalueen maanomistaja ei ole suostunut putkilinjan sijoittamiseen maalleen.

Pähkeentien yksityistiekunnan toimitsijamieheltä on 1.6.2018 saatu viesti, että tiekunta hyväksyy johtolinjan sijoittamisen tiealueelle ja sen edellyttämien töiden suorittamisen.

Hakija on antanut lisäselvityksen maanomistajan vastineessa esitetyistä huomautuksista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Johdon rakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

eikä sijoittaminen saa aiheuttaa kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Jollei sijoittamisesta sovita kiinteistön omistajan kanssa, siitä päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Mikkeliissä tämä kuuluu hallintosäännön ja asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaan johtavan rakennustarkastajan päätösvaltaan. Hänelle on mahdollisuus siirtää asia lupa- ja valvontajaoston käsiteltäväksi ennen kuin on itse tehnyt asiassa päätöstä. Nyt esillä olevassa tapauksessa asian ratkaiseminen on siirretty jaostolle.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Rakennusvalvontaviranomainen päättää vain sijoituspaikan, mutta ei voi ottaa kantaa sijoittamisesta mahdollisesti suoritettavaan korvaukseen. Sijoituksesta aiheutuvan haitan tai vahingon määrittämiseksi sijoituspaikka tulee olla tiedossa, joten ei voi edellyttää, että korvausasia olisi ratkaistu jo ennen rakennusvalvontaviranomaisen päätöstä.

Esitetty johdon sijoitus ei vaikeuta alueen kaavoitusta eikä aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistöille tai ympäristölle, koska johtolinja sijoittuu olemassa olevan tien varrelle.

Yksityistiekunnan puolesta linjan sijoittamiselle on suostumus.

Hakija on pyytänyt lupaviranomaista määräämään maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaisesti, että päätöstä voidaan noudattaa jo ennen kuin se on saanut lainvoiman. Perusteluksi on esitetty se, että putkilinjan rakennustyöt ovat olleet Pähkeentien alueella jo käynnissä ja vesiosuuskunnan avustuspäätös on voimassa tämän vuoden. Alueen palauttaminen entiselleen on mahdollista, mikäli päätös myöhemmin kumoutuisi.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että vesi- ja viemärijohtolinja saadaan sijoittaa Mikkelin kaupungin Puntalan kylän tilan Lahna RN:o 1:156 alueelle noin 120 metrin matkalle liitekartasta ilmenevään paikkaan, koska johdon sijoittamista ei voida toteuttaa muualle tai muulla tavalla järkevästi ja kohtuullisin kustannuksin. Maastossa linjan täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajille tai ympäristölle.

Hakija oikeutetaan aloittamaan tämän päätöksen mukaiset työt jo ennen kuin tämä päätös on lainvoimainen. Hakijan tulee asettaa viiden tuhannen euron suuruinen (5.000) vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen mahdollinen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Löytö-Vitsiälän vesiosuuskunta, maanomistaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, § 22,07.06.2018

Lupa- ja valvontajaosto, § 34, 06.09.2018

§ 34

Poikkeamislupahakemus Asunto Oy Mikkelin Melodia/FH Invest Oy, Pankalamminkatu 2b

MliDno-2018-1300

Lupa- ja valvontajaosto, 07.06.2018, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Ahonen

Jari.Ahonen@mikkeli.fi

kaavoitusinsinööri

Asunto Oy Mikkelin Melodia/FH Invest Oy hakee lupaa poiketa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n 2 momentin nojalla MRL:n 58 §:n säädöksistä. Lupaa haetaan kahden asuinhuoneiston rakentamiseen rakenteilla olevan kerrostalon pohjakerrokseen. Huoneistojen kerrosala pohjakerroksessa on hakemuksen mukaan yhteensä 150 k-m².

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta on 6.4.2017 §171 myöntänyt rakennusluvan Asunto Oy Mikkelin Melodialle asuinkerrostalon rakentamiseen. Luvalla on myönnetty kiinteistölle 4-18-5 sijoittuvien rakennusten, asuinkerrostalon (kerrosala 1.840 k-m²) ja yhden autokatoksen rakentaminen ja niihin liittyvät pihajärjestelyt. Pohjakerros on rakennusluvassa merkitty kellari- ja varastotilaksi.

Lupa- ja valvontajaosto päätti kokouksessaan 07.03.2018 § 11, että tontilla 491-4-18-5, osoitteessa

Pankalamminkatu 2 b olevan asuinkerrostalon alimman kerroksen rakennustöiden keskeytysmääräys pidetään voimassa siltä osin, kuin rakennustyöt ovat lainvoimaisen rakennusluvan vastaisia. Töitä saa

jatkaa rakennusvalvonnan antamalla suostumuksella, mikäli julkisivun aukotus muutetaan myönnetyn rakennusluvan mukaiseksi tai tilojen käyttötarkoitukselle myönnetään poikkeamislupa ja mahdolliselle julkisivun muutokselle tarvittava lupa.

Asunto Oy Mikkelin Melodia/FH Invest Oy perustelee hakemusta sillä, että pohjakerroksen käyttäminen osittain asumiseen parantaa rakennuksen sovittamista viereiseen alempana olevaan Pankajoen rantakaistaan. Yhteisten tilojen tarve ei ole koko pohjakerroksen alaa. Alimman kerroksen kaksi asuntoa ovat tasolla +91,60, mikä on noin 2,4 metriä ylempänä kuin Pankalanjoen veden pinta.

Pohjakerroksen kahden asunnon kaksi lisäautopaikkaa osoitetaan Asunto Oy Melodian omalta tontilta 4-18-5, joten poikkeamisella ei ole vaikutusta yhteiskäyttötonttiin, jolla osa yhtiöiden autopaikoista sijaitsee.

Mikkelin kaupunginvaltuuston 17.12.2012 hyväksymässä Pankalan asemakaavassa tontti 491-4-18 -5 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Rakennusoikeudeksi on osoitettu 3.100 k-m²/tontti, lisäksi asumista palvelevia tiloja 15 % tontin rakennusoikeudesta. Rakennusoikeudesta saadaan käyttää 100 %, jos

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

parkkipaikat sijoitetaan maan/kannen alle. Rakennusoikeudesta saadaan käyttää 60 %, jos autopaikat sijoitetaan maan pinnalle. Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 12 metriä. Alin lattiataso tulee olla tasolla vähintään +94,0.

Lupahakemuksessa todetaan, että hanke poikkeaa kaavasta mm:

- kaavassa asuinrakennuksen kerrosluku on V ja yksi kerros pysäköintitilaa; suunnitelmissa kerrosluku V ja pohjakerroksessa pysäköintipaikkojen sijaan 2 asuntoa sekä varastotilaa
- kaavassa rakennuksen alin lattiantaso +94,0; suunnitelmissa pohjakerroksen lattiakorko +91,6
- rakennusoikeus kaavassa $0,6 \times 3 \times 100 \text{ k-m}^2 = 1.860 \text{ k-m}^2$; suunnitelmissa $1.875,5 \text{ k-m}^2$, rakennusoikeuden ylitys alle 1 %

Hakija perustelee alimman kerroksen käyttämistä osittain asumiseen sillä, että rakennus saadaan paremmin sovitettua rinteiseen maastoon, kun alimmassa kerroksessa on kaksi asuntoa ja yhteiset tilat. Yhteisten tilojen tarve ei ole koko kerroksen alaa. Kahden asunnon sijoittamisella alimpaan kerrokseen ei ole vaikutusta rakennuksen muotoon eikä korkeusasemaan.

Poikkeamisesta on kuultu naapureita ja nämä naapurit eivät ole vastustaneet rakentamista kaavasta poiketen. Rakennukset noudattavat kaavan alkuperäistä tavoitetta siten, että ne muodostavat yhtenäisen linjan Pankajoen suunnalta katsottuna ja ne asettuvat samalle etäisyydelle toisistaan, siten kaupunkikuvallisesti rakennukset eivät muodosta merkittävää poikkeamaa kaavasta.

Rakennuksen korkeuteen poikkeamisella ei ole vaikutusta, koska rakennusluvassa myönnetty ensimmäisen asuinkerroksen lattiataso on +94,6 ja tämän päällä on sallittu määrä kerroksia.

Kaavasta poiketaan myös rakentamisen tason osalta. Pankalan tontin maastonmuoto on sellainen, että se on selkeästi alempana kuin ympäröivät katualueet ja viereiset kerrostalot.

Kaavoituksen aikana ei pystytty riittävän tarkasti selvittämään ilmastonmuutoksen aikaansaamien mahdollisten tulvien vaikutusta, huomioiden kuitenkin sen, että alueella ei ole aiemmin koettu vakavaa tulvaa. Mahdollisten tulevien tulvien varalta kaavassa määrättiin, että asuinrakentaminen tulee aloittaa tietyltä korkeudelta eli pihatason oli pihapysäköinnin osalta oltava +95,00 tasolla, jolloin alimmat asuinhuoneistot asettuisivat tämän tason yläpuolelle, ja kansirakennelman toteutuessa mahdollinen tulva vaikuttaisi ainoastaan pysäköintitasolle.

Poikkeamislupahakemuksessa alimman kerroksen kaksi asuntoa on esitetty tasolle +91,60, mikä on noin 2,4 metriä ylempänä Pankalanjoen veden pintaa.

Itä-Suomen ympäristölupavirasto on 31.8.2007 myöntänyt luvan Mikkelin kaupungille korvata Hanhijoen Tampinkosken settipato uudella pohjapadolla. Luvassa on määritetty Hanhilammen vedenkorkeudet seuraavasti: HW +89,80 m , MW +89,40 m ja NW +89,31 m . Tampinkoskea koskevan lupapäätöksen perusteella voidaan päätellä Pankalanjoen ylimmäksi vedenkorkeudeksi HW +90,0 m. Esitetty pohjakerroksen + 91,6 lattiataso on noin +1,6 metriä ylimmästä Pankajoen +90 metrin tasosta. Ympäristöhallinnon ohjeiden mukaan suurten vedenkorkeusvaihteluiden vesistöissä, kuten vähäjärvisissä jokivesistöissä, tulisi lisäkorkeuden olla vähintään 0,7 m alimpaan rakennettavaan korkeustasoon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Poikkeamislupahakemus on esitelty hakijan toimesta naapureille, eivätkä naapurit vastusta hanketta.

Poikkeamislupahakemuksesta on neuvoteltu Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

Poikkeamisen voi MRL:n 171 §:n mukaan myöntää Mikkelin kaupunki ja asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön 5 §:n mukaan kaavoitusinsinööri, joka voi siirtää päätöksenteon lupa- ja valvontajaostolle ennen kuin on itse tehnyt asiassa päätöstä.

MRL:n 172 §:n mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeusta ei saa myöskään myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esitetty rakentaminen sijoittuu olemassa olevien asuinkerrostalojen välittömään läheisyyteen ja sopii kaupunkikuvaan muodostaen kerrostalon jatkumon Pietarinkadulta Mikaelin suuntaan. Mikkelin rakennusvalvonta on myöntänyt 6.4.2017 § 171 rakennusluvan FH Invest Oy:lle perustettavan As Oy Mikkelin Melodian lukuun tontille 491-4-18-5, osoitteeseen Pankalamminkatu 2b kerrostalon rakentamiseen. Rakennusluvassa As Oy Mikkelin Melodian pohjakerrokseen on sijoitettu pelkästään varastotiloja.

Uudisrakennukset, As Oy Mikkelin Melodia ja Asunto Oy Mikkelin Konsertto, noudattavat kaavan alkuperäistä tavoitetta siten, että ne muodostavat yhtenäisen linjan Pankalanjoen suunnalta katsottuna, ja ne asettuvat siten, että kaupunkikuvallisesti rakennukset eivät muodosta merkittävää poikkeamaa kaavasta. Pistemäisen talon näkemästä on vähäinen Pietarinkadun oleville kerrostaloille, eikä rakennuksen runkosyvyydestä ja muodosta poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestelemiselle.

Uudessa kantakaupungin osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta, jolle on tyypillistä kerroksellinen rakennuskanta (eri-aikakauden talot). Kolmen pistetalon kokonaisuus saattaa muodostaa lamellitaloja paremmin kaupunkikuvallisen "reunan" keskusta-alueen ja puistomaisen Pankalammen ympäristön välille.

Hankkeen yhteydessä Pankalamminkadun, Savilahdenkadun ja Pietarinkadun kaupunkikuvalliset arvot on huomioitu, ja julkisivu- ja massoitte-luratkaisu on sovitettu olemassa olevaan ympäristöön. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeaminen ei vaikeuta asemakaavan toteuttamista (MRL 58 § ja 172 §).

Hakemus täyttää MRL 172 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoitusinsinöörin kanta on, että poikkeamislupa tulee myöntää Asunto Oy Mikkelin Melodia Oy/FH-Invest Oy:lle, Pankalamminkatu 2b, kiinteistölle 491-4-18-5 siten, että kerrostalon pohjakerrokseen voidaan toteuttaa kaksi asuntoa lattiakorkotasolle +91.6. Pohjakerroksen asunnot ovat kooltaan 55,5 huoneisto-m² ja 68 huoneisto-m². (yht. 123,5 huoneisto-m²). Lattiatason alentaminen kaavan mukaisesta +94,0 -tasosta ei

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

asetu tulvariskikorkoon, koska esitetty pohjakerroksen + 91,6 lattiataso on noin +1,6 metriä ylimmästä Pankalanjoen HW +90 metrin tasosta. Lisäksi asemapiirroksessa on esitetty tukimuuri tontin takarajalle Pankalanjoen suuntaisesti. Alimman kerroksen lattiataso ei ole ristiriidassa Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen määräysten kanssa. Esitetyillä ratkaisulla rakennukset sijoittuvat olemassa olevaan maastoon paremmin ja korkeaa tukimuuria ei tarvitse kevyen liikenteen väylän viereen rakentaa. Korkea rakennettava tukimuuri ei soveltuisi maisemaan.

Uudisrakennus voidaan sijoittaa asemapiirroksen mukaisesti, poiketen asemakaavan mukaisista ohjeellisista pihatason koroista. Rakennusluvan yhteydessä tulee tarkastella pihatason korkojen istuvuutta ympäristöön mm. siten, että turhilta maantäytöiltä vältetään. Luoteisreunalle tulee toteuttaa tukimuuri asuinrakennuksen ja kevyenliikenteen väliin. Tukimuurin korkeus määräytyy uudessa rakennusluvassa annettujen pihakorkojen perusteella.

Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen (alle 1 %) ja on myönnettävissä vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä. Rakennusoikeuden ylityksestä peritään rakennusluvan yhteydessä rakennuslupataksan mukainen korvaus ylitetyistä kerrosneliömetreistä (123,5k-m²).

Lisärakentamisen myötä tarvittavat autopaikat on sijoitettava Asunto Oy Mikkelin Melodian tontille 491-4-18-5. Poikkeamislupapäätös kohdentuu kiinteistöön 491-4-18-5.

Rakentaminen vaatii erillisen rakennusluvan, joka on haettava kahden vuoden sisällä tämän poikkeusluvan päätöspäivästä.

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 550 €.

Lupa- ja valvontajaosto on tutustunut rakennushankkeeseen ja poikkeamislupahakemuksen kohteeseen rakennuspaikalla ennen kokoustaan 7.6.2018.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyillä perusteilla myöntää poikkeamisluvan Asunto Oy Mikkelin Melodia Oy/FH-Invest Oy:lle, osoitteessa Pankalamminkatu 2b olevalle kiinteistölle 491-4-18-5 siten, että kerrostalon pohjakerrokseen voidaan asemakaavamääräyksestä poiketen toteuttaa hakemuksen mukaisesti kaksi asuntoa lattiakorkotasolle +91.6.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jouko Nousiainen esitti, että poikkeamislupaa ei myönnetä rakennuttajan poikkeamislupa-asiassa käyttämän virheellisen menettelytavan takia. Susanna Rusakko kannatti Nousiaisen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana oli tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava esitys, jota oli kannatettu, joten asiasta oli äänestettävä. Äänestys suoritetaan kättennostoäänestyksenä. Esittelijän päätösehdotusta kannattavat äänestävät jaa ja Nousiaisen vastaesitystä kannattavat ei. Lautakunta hyväksyi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

yksimielisesti esityksen kättennostolla tapahtuvasta äänestyksestä.
Suoritetussa äänestyksessä annettiin 2 jaa-ääntä (Keijo Siitari ja Kauko Väisänen) ja 3 ei-ääntä (Jouko Nousiainen, Susanna Rusakko ja Terhi Taskinen).

Puheenjohtaja totesi Jouko Nousiaisen esityksen tulleen hyväksytyksi.

Merkittää, että kaavoitusinsinööri Jari Ahonen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Lupa- ja valvontajaosto, 06.09.2018, § 34

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

Liitteet

- 1 Liite Lvj Lausuntopyyntö valituksesta lupa- ja valvontajaoston päätös 7.6.2018 § 22 /Hallinto-oikeus
- 2 Liite Lvj Susanna Rusakon esitys

Asunto Oy Mikkelin Melodia/FH-Invest Oy on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valituksen Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 22/7.6.2018, jolla jaosto on hylännyt yhtiön poikkeamislupahakemuksen asuntojen rakentamiseksi tontille 4-18-5 rakenteilla olevan kerrostalon alimpaan kerrokseen. Hallinto-oikeus on pyytänyt jaostoa antamaan lausuntonsa valituksen johdosta. Yhtiön valitus on liitteenä.

Mikkelin kaupunkisuunnittelun puolesta kaavoitusinsinööri Jari Ahonen on esittänyt kantanaan seuraavaa.

Poikkeamislupahakemusta ei olisi tullut hylätä jaostossa esitetyillä tavalla. Hylkäävää päätöstä ei perusteltu juuri lainkaan. Käytännössä perusteena oli vain se, että rakentaja oli saanut ensin rakennusluvan ja vasta sen jälkeen hakenut tästä ja asemakaavasta poikkeamiseen poikkeamislupaa ja rakennustöitä oli alimman kerroksen osalta tehty rakennusluvan vastaisesti jo ennen poikkeamisluvan hakemista. Tällainen perustelu ei ole riittävä. Ei ole myöskään hyväksyttävää, että päätöstä perustellaan vasta sitten, kun siitä on jo tehty valitus hallinto-oikeuteen.

On yleinen ja hyväksytty käytäntö, että poikkeamislupaa haetaan rakennustöiden jo ollessa käynnissä. Usein poikkeamisen tarve tulee ilmi vasta tässä vaiheessa. Se, että rakennustyöt ovat jo käynnissä, ei sido luvan myöntäjää millään tavalla. Poikkeamista edellyttäviä töitä ei saa tehdä ennen kuin niitä koskeva lupa on myönnetty.

Se, että tässä tapauksessa rakennustöitä oli alimman kerroksen osalta tehty myönnetystä rakennusluvasta ja asemakaavamääräyksestä poikkeavalla tavalla jo ennen poikkeamisluvan hakemista, ei vaikuta poikkeamislupahakemuksen käsittelyyn. Mahdollinen määräysten rikkominen on käsitelty omana erillisenä asianaan. Rakennusluvan vastaiset työt on määrätty keskeytettäväksi alimman kerroksen osalta ja asian on ilmoitettu poliisille esitutkintaa varten. Poikkeamisluvan käsittelyyn tällä ei

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

saa olla vaikutusta eikä mahdollista rikkomusta voi käyttää lupahakemuksen hylkäämisen perusteluna.

Poikkeamislupaa ja lupahakemusta on perusteltu sillä, että pohjakerroksen käyttäminen osittain asumiseen parantaa rakennuksen sovittamista viereiseen alempana olevaan Pankajoen rantakaistaan (3d-kuvat). Muuttamalla rakennusluvan mukainen maanalainen kellarikerros osittain asuinkerrokseksi vältetään suuret maatäytöt rakennuksen ympärillä ja korkean tukimuurin rakentaminen kerrostalon ja joen väliin. Tällä on selkeästi positiivinen vaikutus maisemakuvaan ja rakennus sopeutuu paremmin ympäristöönsä. Koko alimman kerroksen kokoisille yhteisille varasto- ym tiloille ei myöskään ole käyttöä ja tarvetta. Nämä on katsottava laissa edellytetyiksi erityisiksi syiksi poikkeamiselle ja nämä perustelut oli selvästi kerrottu kaupunkisuunnittelussa laaditussa päätöksen esittelytekstissä sekä asiaa jaoston kokouksessa käsiteltäessä.

Alimman kerroksen kaksi asuntoa ovat tasolla +91,60, joka on noin 2,4 metriä ylempänä kuin Pankalanjoen veden pinta. Pohjakerroksen kahden asunnon kaksi lisäautopaikkaa osoitetaan Asunto Oy Melodian omalta tontilta 4:18:5.

Aluetta kaavoitettaessa nykyinen rakennuttaja ei ollut millään tavalla osallisena asiaan, vaan on tullut mukaan vasta myöhemmin, kun muilla tahoilla ei ollut enää halukkuutta aloittaa alueen rakentamista. Nykyinen rakennuttaja ei ole siis vaikuttanut asemakaavan sisältöön.

Viereiselle tontille (Pankalamminkatu 2a) myönnetty rakennuslupapäätös on kumottu hallinto-oikeudessa, mutta perusteena kumoamiselle oli se, että lupapäätöksen sisältämiä poikkeamisia ei olisi voinut myöntää vähäisinä poikkeamisina rakennuslupapäätöksen yhteydessä, vaan ne olisi tullut käsitellä poikkeamislupamenettelyssä. Nyt esillä olevassa tapauksessa poikkeamiset on käsitelty juuri poikkeamislupamenettelyssä, joten aikaisempaa päätöstä ja sen lopputulosta ei voi rinnastaa tähän.

Kaupunkisuunnittelun näkemys on, että poikkeamisluvan edellytykset, erityiset syyt ja perusteltu tarve ovat olleet olemassa ja lupa tulisi lupa- ja valvontajaoston päätöksestä poiketen myöntää. Kaupunkisuunnittelu esittää, että hallinto-oikeus muuttaa lupa- ja valvontajaoston päätöstä niin, että poikkeamislupa myönnetään alkuperäisen esityksen mukaisesti ja jo iemmin esitetyillä perusteilla. Toissijaisesti asia tulee palauttaa lupa- ja valvontajaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa lausuntonaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan kaupunkisuunnittelun laatiman vastineen mukaisen lausunnon.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Susanna Rusakko esitti, että lupa- ja valvontajaosto antaisi Itä-Suomen hallinto-oikeudelle liitteenä olevan lausunnon. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän esitys on tullut lupa- ja valvontajaoston päätökseksi.

Susanna Rusakko ilmoitti päätökseen eriävän mielipiteensä, jonka sisältö on sama kuin hänen tekemänsä ja liitteenä oleva päätösesityksensä.

Merkitään, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Markku Aholainen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

Merkitään, että Miikka Heikkinen ja kaavoituspäällikkö Ilkka Tarkkanen poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, § 25,07.06.2018

Lupa- ja valvontajaosto, § 35, 06.09.2018

§ 35

Sähköjohdon sijoittaminen, Suomenniemi Kiesilä

MliDno-2017-229

Lupa- ja valvontajaosto, 07.06.2018, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth

juha.ruuth@mikkeli.fi

hallintopäällikkö

Suur-Savon Sähkö Oy on pyytänyt lupa- ja valvontajaostoa määräämään maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti sähkölinjan sijoittamisesta Mikkelin kaupungin Kiesilän kylän tilojen Säisä RN:o 3:26 ja Mustila RN:o 3:45 sekä Kakkolan kylän tilan Reimala RN:o 1:70 alueelle.

Kyseessä on ilmakaapeli, joka hakemuksen mukaan tulee mm. edellä mainittujen tilojen alueelle, Kukaskoskentien varteen. Johtolinja kulkee myös useiden muiden Kiesilän kylän ja Kakkolan kylän tilojen alueella, mutta hakija on päässyt sijoituksesta sopimukseen muiden maanomistajien kanssa. Hakijan mukaan johtojen sijoittamista muualle tai muulla tavalla ei voida järjestää kohtuullisin kustannuksin.

Hakija ja edellä mainittujen tilojen omistajat tai heidän edustajansa ovat osallistuneet 22.5.2017 pidettyyn katselmukseen ja maanomistajille on samalla varattu tilaisuus antaa kirjallinen vastineensa hakemuksen johdosta. Katselmuksessa tilan Säisä RN:o 3:26 omistajan edustaja esitti, että linja tulisi sijoittaa tilan etelärajalta alkaen tie ylittäen Kukaskoskentien itäpuolelle. Tien itäreunalla on suuret korkeuserot eikä tuota aluetta voi käyttää esimerkiksi puun varastointiin tai lastaukseen. Sähköyhtiön edustaja totesi, että tällainen muutos on mahdollista tehdä. Tilan Mustila RN:o 3:45 omistaja esitti edelleen, että sähkölinjan sijoittaminen maakaapelina Mustilan tilan kohdalle on ainoa hyväksyttävä ratkaisu. Tilalla on puidenlastauspaikka Kukaskoskentien varressa Säisän tilan tilakeskuksen vastapäätä ja ilmajohtona sähkölinja tulisi liian lähelle lastauspaikkaa ja vaikeuttaisi lastausta ja puun varastointia kohtuuttomasti. Tilan alueella Kukaskosken tien varressa ei ole muita yhtä hyvin lastaukseen sopivia paikkoja. Myös muuntamo tulisi sijoittaa tien vastakkaiselle puolelle. Hakija ilmoitti, ettei maakaapelointi yhden tilan kohdalla ole mahdollista, koska silloin sähköyhtiö joutuisi tasapuolisen kohtelun perusteella suostumaan muidenkin maanomistajien vaatimuksiin maakaapeloinnista ja kustannukset tulisivat kohtuuttoman paljon kalliimmiksi kuin ilmajohtossa. Myös muuntamon siirtäminen aiheuttaisi merkittäviä lisäkustannuksia ja vaatisi uuden johtokäytävän raivaamisen. Hakija esitti, että linja voidaan lastauspaikan kohdalla siirtää vielä hiukan kauemmaksi tiestä, jolloin lastauspaikalle jää enemmän tilaa. Sovittiin, että hakija tekee uuden karttapiirustuksen katselmuksessa sovittujen linjausten mukaisesti ja toimittaa sen uuden sopimustarjouksen kanssa maanomistajille sekä rakennusvalvonnalle.

Kakkolan kylän tilan Reimala RN:o 1:70 omistaja esitti, että linja sijoitettaisiin tilan kohdalla niin, että kulkisi ristiin Kukaskosken tien yli ja pylväät tulisivat tasapuolisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Reimalan tilan ja tien toisella puolella olevan tilan RN:o 1:73 alueelle. Hakija ilmoitti, että tällainen muutos on mahdollinen, mutta edellyttää naapuritilan omistajan suostumusta. Hakija laatii uuden karttapiirustuksen ja toimittaa sen Reimalan tilan omistajalle ja rakennusvalvonnalle. Myöhemmin hakija on ilmoittanut, että tilan RN:o 1:73 omistajan kanssa on sovittu sähkölinjan sijoittamisesta esitetyllä tavalla eikä tältä osin enää tarvita lupa- ja valvontajaoston päätöstä.

Hakija on katselmuksen jälkeen tehnyt maanomistajille uuden sopimustarjouksen katselmuksessa sopivimmaksi todetun sijoitusvaihtoehdon pohjalta. Muut maanomistajat ovat hyväksyneet tarjouksen paitsi tilan Mustila RN:o 3:45 omistaja.

Hakija on toimittanut uudet karttapiirustukset sekä niiden pohjalta tehdyn kustannusvertailun. Tilan Mustila RN:o 3:45 omistaja on lähettänyt rakennusvalvonnalle omat vastineensa uuden sopimustarjouksen jälkeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Johdon rakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista eikä sijoittaminen saa aiheuttaa kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Jollei sijoittamisesta sovita kiinteistön omistajan kanssa, siitä päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Mikkeliissä tämä kuuluu hallintosäännön ja asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaan johtavan rakennustarkastajan päätösvaltaan. Hänelle on mahdollisuus siirtää asia lupa- ja valvontajaoston käsiteltäväksi ennen kuin on itse tehnyt asiassa päätöstä. Nyt esillä olevassa tapauksessa asian ratkaiseminen on siirretty jaostolle.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Rakennusvalvontaviranomainen ei siis ota kantaa suoritettavaan korvaukseen.

Esitetty johdon sijoitus ei vaikeuta alueen kaavoitusta eikä aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistöille tai ympäristölle. Katselmuksen perusteella esitetty sähkölinjan ja muuntajan uusi sijoitus tilan Mustila RN:o 3:45 alueella mahdollistaa riittävän puutavaran varastointi- ja lastausalueen säilyttämisen Kukaskosken tien varressa eikä merkittävästi rajoita maanomistajan mahdollisuutta käyttää aluetta hyödyksi. Myös metsätyökoneet mahtuvat toimimaan esitetyn sähkölinjan ja tien välissä ilman, että olisi vaaraa osua ilmakaapeleihin. Maanomistajan vaatima linjan maakaapelointi tällä kohtaa aiheuttaisi huomattavia lisäkustannuksia eikä olisi tasapuolinen muita alueen maanomistajia kohtaan. Mikäli hakija maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi rakentaisi kaikissa vastaavissa tilanteissa sähkölinjan maakaapelina, kustannukset tulisivat kohtuuttoman suuriksi suhteessa siihen, mikä haitta ilmakaapeleista on maanomistajille. Sinänsä maakaapelointi voi vähentää linjan huoltokustannuksia jatkossa, mutta sattumanvaraisena kulueränä tällaista ei voi edellyttää huomioitavaksi kustannusvertailussa. Tilojen Säisä RN:o 3:26 ja Reimala RN:o 1:70 osalta esitetty uusi linjavaihtoehto noudattaa maanomistajien toiveita eikä sen voi katsoa aiheuttavan näiden tilojen käyttämiselle merkittävää haittaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Liitteenä ovat alkuperäinen hakemus, siihen liittyvät kartat ja vertailulaskelmat sekä kartat suoritettujen katselmusten perusteella esitetystä uudesta linjan sijoituspaikasta ja sen mukainen vertailulaskelma kustannuksista. Muut asiakirjat esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että sähkölinja saadaan sijoittaa ilmakaapelina Kiesilän kylän tilojen Säisä RN:o 3:26 ja Mustila RN:o 3:45 alueelle suoritettujen katselmusten perusteella laadituista liitekartoista ilmenevään paikkaan, koska johdon sijoittamista ei voida toteuttaa muualle tai muulla tavalla kohtuullisin kustannuksin ja näin turvataan alueen maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Maastossa linjan täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajille tai ympäristölle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto, 06.09.2018, § 35

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

Tilan Mustila RN:o 3:45 omistaja on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valituksen Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 7.6.2018 § 25, jolla jaosto on päättänyt sähkölinjan sijoittamisesta Kiesilän kylän tilojen RN:o 3:26 ja 3:45 alueelle. Valitus on liitteenä.

Valituksessa on kerrottu, että valittaja ei saanut pyytämäänsä tarkempia karttapiirustuksia linjan sijoituksesta ajoissa. Hänelle on toimitettu myös nuo piirustukset, tosin vasta 28.2.2018. Tästä syystä asian käsittelyä lupaviranomaisessakin oli lykätty niin, että asia päätettiin vasta 8.6.2018. Vaikka vastineita olikin pyydetty jo 23.5.2017 mennessä, on kaikki ennen tuota lupa- ja valvontajaoston kokousta 7.6.2018 saapuneet vastineet ja muut asiakirjat otettu huomioon. Osapuolilla on ollut riittävästi aikaa tutustua materiaaliin ja laatia mahdolliset vastineensa. Samoin valittajalle on toimitettu hakijan laatimat kustannusvertailut eri sijoitusvaihtoehdoista.

Valittajalle on toimitettu sellaiset piirustukset, joista käyvät ilmi myös pylväiden sijoituspaikat.

22.5.2017 suoritettu käynti suunnitelman mukaisilla linjan sijoituspaikoilla ei ollut varsinainen katselmus, kuten tilaisuuden alussa osapuolille selvästi ilmoitettiin eikä siitä ole laadittu pöytäkirjaa. Käynnin tarkoituksena on ollut antaa viranhaltijoille tilaisuus tutustua paikkoihin maastossa ja saada hakija ja maanomistajat vielä keskustelemaan mahdollisuudesta päästä sopuratkaisuun linjan sijoittamisesta. Tämän käynnin aikaisia keskusteluja ja siinä esitettyjä mielipiteitä ei ole käytetty jaoston päätöksen perusteina. Hakija onkin käynnin jälkeen tehnyt uudet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

esitykset linjan sijoittamisesta ja osa maanomistajista on nämä uudet vaihtoehdot hyväksynyt. Vain tilan Mustila RN:o 3:45 osalta sopimusta ei ole syntynyt tämän käynnin jälkeenkään.

Vaikka maanomistajan toivoman maakaapelin lisäkustannus yksittäisen tilan kohdalla ei ole huomattava ilmajohtoon verrattuna, on päätöksessä huomioitu se, että tällainen päätös antaisi muillekin maanomistajille oikeuden vaatia maakaapelia tasapuolisen kohtelun nimissä. Tällöin kustannukset nousisivat huomattavasti. Hakija on on esittänyt perustelut ilmajohdon käyttämiselle ja kustannuserot.

Valituksessa mainittua Harjun laanipaikan laajentamista ei ole esitetty missään asiakirjassa eikä sitä ole voitu huomioida päätöksessä.

Valituksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden nojalla lupa- ja valvontajaoston päätöstä § 25/7.6.2018 tulisi muuttaa tai kumota.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon tilan Mustila RN:o 3:45 omistajan lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 25 /7.6.2018 tekemän valituksen johdosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Hallintovalitus

§30, §31

Hallintovalitus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Valitusoikeus on viereisen ja vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen sekä viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Viranomainen, osoite ja postiosoite:

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

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

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00 - 16.15

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

Valituskirjassa on ilmoitettava:

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Hallintovalitus

§33

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*).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinäpäivänä, jona päätös on luovutettu *asianosaiselle* tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä vielä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Puistokatu 29

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

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00 - 16.15

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

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:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§27, §28, §29, §34, §35

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§32

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

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.