

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 20.11.2019, klo 17:00 - 17:53

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoushuone 2, 2. krs

Käsitellyt asiat

§ 45 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 46 Pöytäkirjan tarkastus

§ 47 Ilmoitusasiat

§ 48 Rakennuslupatyöryhmän asettaminen

§ 49 Purkulupahakemus Rinnekatu 8, Urpolan koulu

§ 50 Oikaisuvaatimus rakennuksen paikan merkitsemisestä, Linnaniementie 40

§ 51 Jatkoaikapyyntö luvattoman rakennuksen poistamiselle, tila 491-432-8-3

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Poissa

Arto Seppälä, kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Allekirjoitukset

Keijo Siitari
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

22.11.2019

22.11.2019

Susanna Rusakko
Pöytäkirjantarkastaja

Kauko Väisänen
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 45

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 46

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Susanna Rusakko ja Kauko Väisänen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti perjantaina 22.11.2019 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 47

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Itä-Suomen hallinto-oikeus, päätös 19/0223/3 30.10.2019:

Hallinto-oikeus on hylännyt lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 6.9.2018 § 32 tehdyn valituksen muilta osin, mutta alentanut maksettavaksi tuomitun uhkasakon ja asetetun uuden uhkasakon määrät puoleen alkuperäisestä sekä asettanut veloitteen täyttämiseksi uuden määräajan 31.12.2019. Kyse on ollut luvattoman asuntolauttarakennelman poistamisesta Hartikkalan kylässä sijaitsevan kiinteistön rannasta.

Itä-Suomen hallinto-oikeus, päätös 19/0224/3 31.10.2019:

Hallinto-oikeus on hylännyt lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 3.4.2019 § 23 tehdyn valituksen. Kyse on lupa- ja valvontajaoston päätöksestä myöntää Vesiosuuskunta Majavalle lupa sijoittaa vesi- ja viemärijohto Haukivuorella sijaitsevan tilan 491-451-9-194 alueelle.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 48

Rakennuslupatyöryhmän asettaminen

MliDno-2017-1481

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Ruuth

juha.ruuth@mikkeli.fi

hallintopäällikkö

Rakennuslupatyöryhmä on toiminut kaupunkiympäristölautakunnan lupa- ja valvontajaoston alaisena lupa-asioiden valmisteluelimenä ja sen toiminta on koettu tärkeäksi. Lupatyöryhmässä on käsitelty asuinpientaloja suuremmat rakennushankkeet sekä sellaiset hankkeet, joissa on ollut olennaisia poikkeamisia rakentamismääräyksistä. Päätösvaltaa työryhmällä ei ole, vaan se antaa vain lausuntoja lupahakemuksista. Siihen ovat kuuluneet lupa- ja valvontajaoston keskuudestaan valitseman jäsenen lisäksi johtava rakennustarkastaja ja ne rakennustarkastajat, joiden valmisteltavia asioita on esillä sekä tarpeen mukaan kaupunkisuunnittelun edustaja ja hallintopäällikkö. Työryhmä voi kokoontua muussakin kokoonpanossa. Lupa- ja valvontajaosto on voinut antaa tarkempia määräyksiä työryhmän tehtävistä, kokoonpanosta ja asioiden valmistelusta. Rakennuslupatyöryhmälle on nykyisessäkin organisaatiossa tarvetta viranhaltijoiden päätöksenteon tukena.

Työryhmä kokoontuu tarpeen mukaan keskiviikkoamuisin. Käytännössä kokouksia on viime vuosina ollut vilkkaimpana rakennusaikana lähes joka viikko ja hiljaisempana talviaikana kerran tai kaksi kuussa.

Kaupunkisuunnittelupalvelut nimeää oman edustajansa. Palvelualueen johtoryhmässä on sovittu, että kaupunkisuunnittelupalveluiden edustajat esittelevät merkittävät kaavoitus- ja poikkeamislupa-asiat myös lupatyöryhmälle.

Jaosto on aikaisemmin antanut edustajansa erityiseksi tehtäväksi seurata esteettömän rakentamisen toteutumista.

Lupa- ja valvontajaoston edustajana on toiminut Kauko Väisänen ja varaedustajana Terhi Taskinen.

Aikataulusyistä vähäisimpiä lupa-asioita ei ole enää viime vuosina tuotu työryhmän käsiteltäväksi. Rakennuslautakunta päätti tammikuussa 2016, ettei rakennuslupatyöryhmän käsittelyyn tuoda myöskään tavanomaisia asuinpientaloja tai sitä vähäisempiä rakennuksia koskevia hakemuksia, mikäli niissä on kyse määräysten mukaisista hankkeista. Tällä nopeutettiin lupakäsittelyä ja vähennettiin kokoustarvetta. Uusien asuinpientalojen ja vastaavien rakennushankkeiden lupahakemuksia, joita ei tuoda lupatyöryhmän käsittelyyn, tiedotetaan jaoston edustajalle sähköisesti tai Lupapiste-palvelun kautta. Jaoston edustajalle on annettu sähköisten lupahakemusten katseluoikeudet lupapiste.fi -palveluun.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että rakennuslupatyöryhmän toimintaa jatketaan aikaisemman mallin mukaisesti ja nimeää työryhmään edustajansa ja tälle varaedustajan 31.12.2020 saakka sekä päättää, että työryhmä kokoontuu nyt valitussa kokoonpanossa siihen saakka, kunnes uusi työryhmä valitaan.

Päätös

Keijo Siitari esitti lupa- ja valvontajaosto edustajaksi rakennuslupatyöryhmään Kauko Väisästä ja varajäseneksi Terhi Taskista.

Lupa- ja valvontajaoston edustajaksi rakennuslupatyöryhmään nimettiin Kauko Väisänen ja hänen varaedustajakseen Terhi Taskinen. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Valittu edustaja, varaedustaja, luottamushenkilörekisterinhoitaja, Meidän IT ja talous Oy/palkanlaskenta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 49

Purkulupahakemus Rinnekatu 8, Urpolan koulu

MliDno-2019-2152

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Valjakka, Juha Ruuth

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

johtava rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Kaavaselostus
- 2 Liite Lvj Urpolan koulun rakennushistoriaselvitys 2018
- 3 Liite Lvj Elyn lausunto 28.10.2019
- 4 Liite Lvj Elyn lausunto 13.11.2019
- 5 Liite Lvj Museoviraston lausunto 15.10.2019
- 6 Liite Lvj Museoviraston lausunto 14.11.2019
- 7 Liite Lvj Eriävä mielipide Taskinen ja Heikkinen

Mikkelin kaupunki on jättänyt purkulupahakemuksen 10.9.2019 kiinteistöllä 491-11-16-2, Rinnekatu 8:ssa sijaitsevan koulurakennuksen purkamiseksi. Purkamisen perusteeksi on esitetty: koulurakennuksen sisäilmaongelmat. Kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksen uuden koulurakennuksen rakentamisesta kiinteistölle.

Rakennuksesta ei ole tehty kuntoarvioita. Sisäilmatutkimus on tehty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1 momentin mukaisesti rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentin mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

HE 101/1999 139 § mukaan purkamisluvan edellytyksistä ehdotetaan säädettäväksi samaan tapaan kuin voimassa olevan lain asemakaavalle asetetuissa laatimissäännöksissä rakennetusta ympäristöstä ja sen vaalimisesta säädetään. Purkamislupa voitaisiin siten myöntää, jos rakennuksen tai sen osan purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön ehkä sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Useimmissa tapauksissa asiaa koskeva arvoperusta olisi harkittu ja ratkaisu sen suhteen tehty jo asemakaavassa. Säännöksellä siten olisi merkitystä myös asemakaavoituksessa.

Lain rakennusperinnön suojelemista 5 §:n mukaisesti rakennuksen suojelua koskeva asia tulee elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa vireille sille tehdystä esityksestä tai sen omasta aloitteesta ja saman lain 6 §:n mukaisesti ELY-keskus voi kieltää rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtymisen. Toisen momentin mukaan esityksen rakennuksen suojelemisesta saa tehdä omistaja, valtion viranomainen, kunta, jonka alueella rakennus sijaitsee, maakunnan liitto ja toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Voimassa oleva asemakaava on saanut lainvoiman 15.8.2019. Asemakaavassa ei ole osoitettu rakennukselle suojelumerkintää.

Rakennuksesta on tehty 21.12.2018 rakennushistoriaselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Selvityksessä on todettu kohteen arvoista seuraavaa: "Rakennuksella on paikallishistoriallisia arvoja ja se liittyy jälleenrakennuskauden historiaan, jolloin rakennettiin uudenlaista hyvinvointiyhteiskuntaa. Mikkeliissä aikakauden koulut ja asuinalueet kertovat sotien jälkeen voimakkaasti kasvaneen väestön tarpeista. Puutarhakaupunkiaatteesta ammentava kaupunkisuunnittelu korosti luontoyhteyttä ja ihmisen mittakaavaa, lisäksi uusien alueiden suunnittelua ohjasi vahva käytännöllisyyden huomiointi. Urpolan koululla on myös maisemallisia arvoja, se jäsentää koko Urpolan asuinalueen luoteis- ja pohjoisreunaa. Urpolan koululla on rakennushistoriallisia arvoja. Se on säilyttänyt hyvin 1950-luvulle ajoittuva rakentamisajankohdan tyylipiirteensä. Rakennuksen massoittelu ja julkisivujen jäsentely sekä materiaalit ovat lähes alkuperäiset. Käytännöllisyyden ja toimintojen sujuvuuden merkitys arkkitehtuurin lähtökohtana on havaittavissa rakennuksen "helppolukuisesta" yleisilmeestä, tilaohjelma on hahmotettavissa rakennuksen massoittelusta ja julkisivuista. Arvoja lisää ajan suunnitteluihanteisiin liittyvän detaljimaailman säilyneisyys - liuskeketit, kaiteet ja puuovet ovat taiten mietittyjä yksityiskohtia muutoin yksinkertaisessa arkkitehtuurissa. Erilaisten materiaalien yhdistäminen rapattuun julkisivuun on aikakaudelle tyypillinen piirre, samoin kuin sisäänkäyntien ja yhteisten tilojen huolellinen viimeistely. Rakennuksella on paikallishistoriallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Jos rakennus puretaan, osa arvoista väistämättä menetetään. Rakennuksen säilyminen koulukäytössä edellyttää kuitenkin, että rakennus on kuntonsa puolesta sopiva oppimis- ja opetusympäristö."

ELY-keskus on antanut purkuhakemuksesta 28.10.2019 lausunnon, jossa todetaan, että "Urpolan koulun säilyminen on tosiasiallisesti ratkaistu jo tuoreessa kaavaprosessissa, jossa koulun purkaminen mahdollistettiin. Urpolan koulu on kiistatta arkkitehtuuriltaan hyvin säilynyt jälleenrakennusajan koulu, jolla on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja (ks. esim. Urpolan koulun rakennushistoriallinen selvitys, Ramboll 21.12.2018). ELY-keskus pitää valitettavana ja huolestuttavana, että koulurakennuksen huollon ja ylläpidon osalta on ajauduttu nykyiseen tilanteeseen, etenkin kun Urpolan koulu ei ole kaupungin ainoa epävarmassa tilanteessa oleva jälleenrakennuskauden koulu. Koulun purkaminen on merkittävä menetys Mikkelin rakennetulle kulttuuriympäristölle. ELY-keskus toivoo, että uuden koulun suunnittelussa tavoitellaan maisemallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoista ratkaisua, joka voisi lunastaa paikkansa nykyisen kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävän koulun korvaajana."

Museovirasto on antanut purkuhakemuksesta 15.10.2019 lausunnon, jossa todetaan seuraavasti: "Laaditussa rakennushistoriaselvityksessä (Ramboll 21.12.2018) Urpolan koulurakennuksella todetaan olevan paikallishistoriallisia, rakennushistoriallisia ja maisemallisiakin arvoja. Jälleenrakennuskauteen liittyvä koulutalo on säilyttänyt hyvin 1950-luvun tyylipiirteensä. Vuonna 1955 valmistuneen Urpolan koulun suunnittelijana toimi arkkitehti Eero Jokilehto. Korttelialueen asemakaavan muutoksessa on lähdetty siitä, että nykyinen koulurakennus voidaan korvata uudella. Asemakaava ei sisällä rakennuksia suojelevia määräyksiä. Rakennussuojelun tarve on selvitetty asemakaavoituksen yhteydessä. Museovirasto toteaa purkamisluvan käsittelyn yhteydessä saman, minkä se on asemakaavahankkeen osallisena todennut: Urpolan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

koulun purkaminen on menetys Mikkelin kaupungin kouluverkon rakennushistoriallisten, paikallishistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen kannalta.”

Rakennuslupatyöryhmä käsitteli asiaa 13.11.2019 kokouksessaan, eikä puoltanut hanketta edellä esitettyjen lausuntojen perusteella.

ELY-keskus on tarkentanut lausuntoaan 13.11.2019 seuraavasti: ”Tarkennan lausuntoamme siltä osin, että Etelä-Savon ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Urpolan koulun tulevaisuus on ratkaistu tuoreessa asemakaavaprosessissa, jossa vaihtoehtojen punninta päättyi siihen, että rakennukselle ei sen todetuista arvoista huolimatta osoitettu suojelumerkintöjä, vaan kaava mahdollistaa koulun korvaamisen uudella koululla. Kaavaprosessi suoritettiin asianmukaisesti myös viranomaisyhteistyön osalta. Kaavatyössä arvojen menettämistä on pyritty joltain osin kompensoimaan uudisrakentamisen ohjauksella. ELY-keskuksen näkökulmasta purkamiselle ei täten ole estettä, vaikka se harmillinen lopputulema koulun paikalliset arvot huomioiden onkin.”

Edellä mainituin perustein voidaan todeta, että purkaminen ei merkitse rakennetun ympäristön säilyvien perinne-, kauneus ja muiden arvojen hävittämistä. Asemakaavassa ei ole osoitettu rakennukselle suojelumerkintää, joten purkaminen ei haittaa kaavoituksen toteutumista.

Naapurit on kuultu viranomaisen toimesta eikä huomautuksia purkulupahakemuksesta ole jätetty.

Lupahakemuksessa on selvitetty rakennusjätteen määrä ja sijoitus MRL 139 §:n mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentin mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Museoviraston ja ELY-keskuksen lausunnoissa on todettu, että rakennuksella on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Koulurakennuksen purkaminen on merkittävä menetys Mikkelin rakennetulle kulttuuriympäristölle. Tuoreen kaavaprosessin yhteydessä koulun tulevaisuus on kuitenkin tutkittu, eikä rakennukselle sen arvoista huolimatta osoitettu suojelumerkintöjä vaan kaava mahdollistaa koulun korvaamisen uudella koululla. ELY-keskuksen on todennut, että purkamiselle ei ole estettä.

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön kohdan 5.4. nojalla asia on siirretty lupa- ja valvontajaoston päätettäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää myöntää Mikkelin kaupungille luvan purkaa kiinteistöllä 491-11-16-2, osoitteessa Rinnekatu 8 sijaitseva koulurakennus seuraavin ehdoin.

Lupahakemukseen tulee liittää erillinen selvitys purkamistyön järjestämisestä (purkamissuunnitelma), selvitys vaarallisen jätteen käsittelystä sekä selvitys käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä (MRL 139 §, 154 §).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Vastaava purkutyönjohtaja on nimettävä.

Purkutyössä on kiinnitettävä huomiota melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen, purkutyömaa on aidattava niin, etteivät ulkopuoliset pääse sinne.

Rakennuspaikka tulee maisemoida ja tästä tulee laatia aluesuunnitelma rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen purkutyön aloittamista.

Päätös

Keskustelun aikana Miikka Heikkinen esitti, että purkulupaa ei myönnetä, koska rakennus on paikallinen maamerkki eikä siinä ole todellisia rakenteellisia ongelmia. Rakennuksella on suojeluarvoja, jotka estävät purkuluvan myöntämisen.

Terhi Taskinen kannatti Heikkisen 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 Miikka Heikkisen vastaesitystä kannattavat ei. Lupa- ja valvontajaosto hyväksyi yksimielisesti esityksen kättennostolla tapahtuvasta äänestyksestä.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 3 jaa ääntä (Keijo Siitari, Susanna Rusakko ja Kauko Väisänen) ja 2 ei ääntä (Miikka Heikkinen ja Terhi Taskinen).

Puheenjohtaja totesi esittelijän päätösehdotuksen tulleen hyväksytyksi.

Merkitään, että Terhi Taskinen ja Miikka Heikkinen jättivät päätökseen eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan.

Tiedoksi

Hakija, Etelä-Savon Ely-keskus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, § 9, 24.01.2019

Lupa- ja valvontajaosto, § 22, 03.04.2019

Lupa- ja valvontajaosto, § 50, 20.11.2019

§ 50

Oikaisuvaatimus rakennuksen paikan merkitsemisestä, Linnaniementie 40

MliDno-2019-34

Lupa- ja valvontajaosto, 24.01.2019, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth

juha.ruuth@mikkeli.fi

hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Oikaisuvaatimus
- 2 Liite Lvj Vastine oikaisuvaatimukseen
- 3 Liite Lvj Asemapiirustus
- 4 Liite Lvj Ote asemakaavasta
- 5 Liite Lvj Vastine vastineeseen
- 6 Liite Lvj Mittauspiirros 23.1.2019

Johtava rakennustarkastaja on päätöksellään 18-9-A 17.12.2018 myöntänyt rakennusluvan asuinrakennuksen, saunan ja autotalli/varaston rakentamiseksi tilalle 491-060-305-3, osoitteessa Linnaniementie 40, Ristiina.

Kahden kiinteistön omistajat ovat tehneet oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan lupapäätöksestä. Lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 18.12.2018 ja viimeinen muutoksenhakupäivä on ollut 2.1.2019. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyssä määräajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijöistä tilan 491-537-0032-0007 (Linnaniementie 38) omistajalla on rajanaapurina oikeus tehdä oikaisuvaatimus päätöksestä. Sen sijaan tilan 491-537-0032-0006 (Linnaniementie 36) omistajat eivät ole rakennuspaikan rajanaapureita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla, sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnalla.

Koska tilan 491-537-0032-0006 omistajat eivät ole rakennuspaikan rajanaapureita eikä ole osoitettu, että päätös voi olennaisesti vaikuttaa heidän omistamansa kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen tai välittömästi heidän oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa, ei heillä ole oikeutta tehdä oikaisuvaatimusta lupapäätöksestä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että myönnetyn luvan lupaehtoja muutetaan niin, että niissä huomioidaan alueen asemakaava ja rakennustapaohjeet ja varmistetaan, ettei rakentamisesta aiheudu vahinkoa tai kohtuutonta haittaa naapureille mm. kallion louhinnan ja räjäytysten kautta sekä, että liian lähellä rantaviivaa tehdyn

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

louhinnan ja maanmuokkauksen jäljet ennallistetaan. Käytännössä oikaisuvaatimus kohdistuu vain suunniteltuun saunarakennukseen.

Lisäksi vaaditaan rakennustöiden keskeyttämistä siihen saakka, kunnes lupapäätös on muutetussa muodossaan tullut lainvoimaiseksi ja lupaehtojen noudattaminen on varmistettu.

Oikaisuvaatimusta perustellaan sillä, että rakennustyöt kiinteistöllä on aloitettu jo ennen kuin rakennuslupapäätös on tullut lainvoimaiseksi. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan saunan sijoituspaikka on alueen asemakaavan vastainen ja vain 10 metrin päässä rantaviivasta ja kallion louhiminen ja räjäyttäminen saunan rakennuspaikan kohdalta on vastoin alueen rakennustapaohjeita. Heidän mukaansa räjäytystyö tapahtuu liian lähellä naapurikiinteistöjen rakennuksia ja aiheuttaa niille vaaraa.

Luvanhakija on antanut oman vastineensa oikaisuvaatimuksen johdosta ja oikaisuvaatimuksen tekijät vielä oman lisävastineensa.

Rakennuslupapäätöksen yhteydessä on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukainen oikeus aloittaa rakennustyöt jo ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Tästä on tiedotettu myös naapureille heidän kuulemisensa yhteydessä. Aloittamisoikeutta on hakemuksessa perusteltu sillä, että työt pystyttäisiin tekemään ennen pahimpia talvisäitä.

Alueen asemakaavaan on erikseen merkitty alue, jolla rakentaminen on sallittu. Korttelissa 305 on kaavaan merkitty erillinen rakennusala, jolle saa rakentaa saunan. Se on osoitettu kartalla ja ulottuu noin 15 metrin päähän rantaviivasta. 3.1.2019 suoritetussa tarkastuksessa ja mittauksessa on todettu, että suunnitellun saunan katetulta kuistilta etäisyys rantaviivaan on 17 metriä. Mittaustarkkuus on paikalla käyneen rakennustarkastajan mukaan noin yksi metri, joten saunan sijoituspaikka on asemakaavan mukainen. Saunan suunniteltu paikka on samalla etäisyydellä rantaviivasta kuin naapuritilalla olevan saunan.

Alueen rakennustapaohjeet ovat ohjeluonteisia eivätkä ehdottoman sitovia. Ne eivät ole kaavamääräyksiä, vaan kaavassa vain viitataan niihin. Tarkoitus kuitenkin on, että niitä noudatetaan ja niistä poikkeamiseen tulee esittää jokin hyväksyttävä syy. Rakennustapaohjeissa kielletään alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet, jollaiseksi rannalta näkyvän kallion louhiminen voidaan katsoa. Ilman kallion louhimista saunarakennus nousisi huomattavan korkealle, jopa kaksi metriä naapurin saunarakennusta ylemmäksi. Saunan esitetty sijoituspaikka ei ole korkeimman kallion kohdalla vaan notkelmassa, jossa se voidaan sijoittaa alemmaksi ja se näkyy vähemmän järvelle ja muutenkin ympäristöön. Notkelmassa on pieni kallio, jota joudutaan poistamaan rakennuksen alta. Poistettava kallion osa ei juurikaan näy järvelle, koska sen ja järven välissä on korkeampi kalliokumpare. Poistaminen ei merkittävästi muuta maisemakuvaa.

Ristiinan alueen rakennustarkastaja on 2.1.2019 määrännyt saunan rakennustyöt keskeytettäväksi siihen saakka, kunnes lupa- ja valvontajaosto on käsitellyt oikaisuvaatimuksen. Myös räjäytystyöt on määrätty keskeytettäväksi, kunnes lupapäätöstä koskeva oikaisuvaatimus on käsitelty ja tarvittavat selvitykset saatu. Selvitykset on toimitettu rakennusvalvontaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan ei kuulu sen päättäminen, millä tavalla maapohjan muokkaaminen suoritetaan tai luvan antaminen esimerkiksi mahdolliseen räjäytystyöhön. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä työmaan aitaamisesta, suojarakenteista henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteistä liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämisestä niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille ja ohikulkijoille. Näin ollen lupapäätöksessä voidaan antaa määräyksiä naapurirakennusten suojaamisesta.

Tässä tapauksessa rakennuslupaa myönnettäessä ei ole ollut tietoa siitä, että saunan rakennuspaikalla tullaan kalliota louhimaan räjäyttämällä. Kun asia on nyt tullut tietoon, voidaan oikaisuvaatimuksen johdosta annettavassa päätöksessä määrätä mahdollisen räjäytystyön vaatimista suojatoimista.

Rakennuspaikalla on pidetty aloituskokous 10.1.2019. Kokouksessa on käyty läpi kaikki mahdollisia riskejä sisältävät työvaiheet. Kalliota on tarkoitus räjäyttää saunan kohdalta noin 20 neliömetrin laajuiselta alueelta. Louhintayrittäjä tekee turvallisuussuunnitelman ennen räjäytystyötä. Lähialueen rakennukset kuvataan ennen räjäytystyötä ja sen jälkeen mahdollisten vaurioiden toteamiseksi. Lisäksi lähimpien rakennusten perustuksiin asennetaan värinämittarit. Toimenpiteistä on toimitettu selvitys rakennusvalvontaan.

Kaupungin maaomaisuuspalveluiden mittausryhmä on 23.1.2019 käynyt mittaamassa suunnitellun saunan paikan. Mittauksen perusteella on todettu, että saunan lähimmän katetun nurkan etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on vain 13 metriä, joten suunnitellulla paikalla rakennus ulottuisi suurelta osalta asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Hakijan toimittama uusi asemapiirustus osoittaa saman asian. Luotettava mitta rakennusalan sijainnille saadaan rakennuspaikan katurajasta.

Saunan rakentamisen voidaan edellä esitetyn perusteella katsoa olevan muilta osin alueen asemakaavamääräysten ja rakennustapaohjeiden mukaista, mutta saunan sijoituspaikkaa pitää siirtää niin paljon rantaviivasta pois päin, että se sijoittuu asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle. Rakennuslupapäätöstä tulee muuttaa tältä osin. Suoritettavien räjäytystöiden osalta rakennuslupa on syytä lisätä ehtoja naapurikiinteistöjen suojaamisen korostamiseksi.

Luvanhakijan puolesta pääsuunnittelijana ja vastaavana työnjohtajana toimiva henkilö on ilmoittanut, että saunan sijoituspaikka tullaan siirtämään asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle.

Rakennuslupaan liittyvät asiakirjat ja rakennusvalvonnalle toimitetut selvitykset esitellään tarkemmin kokouksessa.

Rakennustöiden keskeyttämistä saunarakennuksen osalta ei ole syytä enää pitää voimassa vaan töitä voi jatkaa, kun rakennusvalvontaan on toimitettu uusi asemapiirustus, jossa saunan sijoituspaikka on asemakaavan mukaisella rakennusalueella.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyillä perusteilla jättää tutkimatta johtavan rakennustarkastajan päätöksestä § 676/18.12.2018 tehdyn oikaisuvaatimuksen tilan 491-537-0032-0006 omistajien osalta. Tilan 491-537-0032-0007 omistajan osalta oikaisuvaatimus on tutkittu ja rakennuslupapäätöstä muutetaan siltä osin, että saunarakennuksen sijoituspaikka määrätään siirrettäväksi asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle ja lupaehtoihin lisätään määräys, että mahdollisen räjäytystyön yhteydessä on toimittava rakennusvalvonnalle annettujen selvitysten mukaisesti ja huolehdittava siitä, että naapurikiinteistöillä oleville rakennuksille aiheutetaan mahdollisimman vähän vaaraa. Ennen räjäytystyön suorittamista on naapurirakennuksissa suoritettava katselmukset mahdollisten vaurioiden varalta ja naapureille ilmoitettava etukäteen, milloin räjäytyksiä suoritetaan. Rakennusvalvontaan on toimitettava saunarakennuksen osalta uusi asemapiirustus ja perustussuunnitelma.

Rakennustöiden keskeyttäminen saunarakennuksen osalta kumotaan tästä päivästä lukien ja rakennustöitä saa jatkaa edellä mainituilla ehdoilla.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto, 03.04.2019, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth

juha.ruuth@mikkeli.fi

hallintopäällikkö

Naapurikiinteistön omistaja on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valituksen Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 9/24.1.2019, jolla on pääosin hylätty naapurin oikaisuvaatimus johtavan rakennustarkastajan päätöksestä myöntää rakennuslupa omakotitalon, saunan ja talousrakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 491-537-32-7.

Valituksessa vaaditaan hallinto-oikeutta täydentämään jaoston päätöstä niin, että siinä kielletään räjäytys- ja louhintatöiden tekeminen kaavan mukaisella ranta-alueella eli 15 metriä lähempänä rantaviivaa ja 10 metriä lähempänä valittajan saunarakennusta. Samoin valittaja vaatii katselmuksen suorittamista ja tärinämittausta kaikissa rakennuksissa 100 metrin säteellä räjäytyspaikasta sekä rakennustöiden keskeyttämistä saunarakennuksen osalta.

Valitus ei suoranaisesti kohdistu luvan mukaisten rakennusten rakentamiseen vaan pelkästään saunarakennuksen edellyttämään maaperän muokkaamiseen. Saunarakennuksen sijoituspaikka on asemakaavan ja rakennustapaohjeiden mukainen ja vaaditun etäisyyden päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hakija on toimittanut rakennusvalvontaan uuden asemapiirustuksen, jossa saunarakennuksen sijoituspaikka ja etäisyydet rannasta ja päärakennuksesta on esitetty korjattuina ja asemakaavamääräysten mukaisina.

Saunarakennuksen suunnitellulla ja rakennusluvan mukaisella sijoituspaikalla on kalliokumpare. Mikäli kalliokumpareta ei madallettaisi, saunarakennus jäisi selkeästi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

ympäristöään ja viereisiä rakennuksia korkeammalle ja todennäköisesti erottuisi häiritsevästi ympäristöstään. Kalliota räjäytetään noin 20 neliömetrin kokoiselta alueelta. Räjäytettävä ja louhittava kallio on lähes kokonaan asemakaavan mukaisella saunan rakennusalueella. Kalliokumpare ei ole maisemallisesti hallitseva tai merkittävä eikä sen poistaminen muuta näkymää järveltä. Kadun suunnasta se ei näy vaan jää suurelta osin päärakennuksen taakse.

Rakennuslupan mukaisessa aloituskokouksessa on kallion louhiminen ja räjäyttäminen huomioitu. Rakennusvalvonta edellyttää, että lähistön rakennuksissa suoritetaan mahdollisten vaurioiden selvittämiseksi aloituskokouspöytäkirjan mukaiset katselmukset ja rakennusten ja rakenteiden kuvaamiset ennen räjäytystä ja sen jälkeen ja kaikkiin lähistön rakennuksiin asennetaan värinämittarit. Louhinta- ja räjäytystyöstä vastaa kokenut ja tunnettu ammattilainen ja siitä on laadittu räjäytys- ja louhintatyön turvallisuudesta annetun asetuksen mukainen turvallisuussuunnitelma. Lupa- ja valvontajaoston päätöksessä näitä aloituskokouspöytäkirjaan kirjattuja asioita ei ole katsottu tarpeelliseksi toistaa yhtä tarkasti. Aloituskokouspöytäkirjaan kirjatut seikat sitovat rakennustyön suorittajaa samalla tavalla. Vaikka tuota aloituskokouksen pöytäkirjassa käytettyä termiä "lähialueen rakennukset" ei ole määritelty tarkemmin, se käytännössä tarkoittaa samaa kuin valituksessa esitetty etäisyys räjäytyspaikasta.

Edellä olevan perusteella valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista, joka antaisi aiheutta muuttoa tai täydentää lupa- ja valvontajaoston päätöstä. Rakennustyön suorittamisessa on jo otettu huomioon ne seikat, joita valituksessa on vaadittu lisättäväksi rakennuslupapäätökseen.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon jaoston päätöksestä § 9/24.1.2019 tehdyn valituksen johdosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto, 20.11.2019, § 50

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

Liitteet

1 Liite Lvj Oikaisuvaatimus paikan merkitsemisestä liitteineen

Naapurikiinteistön omistaja on tehnyt lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen rakennustarkastaja Juha Häyrisen suorittamasta rakennuksen paikan merkitsemisestä kiinteistöllä 491-60-305-3 osoitteessa Linnaniementie 40, Ristiina. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Naapurikiinteistön omistajalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan oikeus hakea muutosta kiinteistöä koskeviin lupapäätöksiin ja sama oikeus on katsottava olevan myös lupaan liittyviin toimituksiin, kuten rakennuksen paikan merkitsemiseen.

Kyse on kiinteistölle 491-60-305-3 myönnettyyn rakennuslupaan nro 659/18 sisältyvän erillisen saunarakennuksen paikasta. Naapurikiinteistön omistaja haki aiemmin muutosta rakennuslupapäätökseen kyseisen saunarakennuksen osalta, mutta Itä-Suomen hallinto-oikeus pysytti lupapäätöksen voimassa. Kun rakennuslupapäätös oli lainvoimainen, Ristiinan alueen rakennustarkastaja Juha Häyrinen suoritti luvassa edellytetyn saunarakennuksen paikan merkitsemisen 3.10.2019.

Naapurikiinteistön omistaja vaatii, että lupa- ja valvontajaosto keskeyttää saunarakennuksen rakennustyön ja velvoittaa rakennusvalvonnan merkitsemään rakennuksen paikan asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle. Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennuksen paikka on merkitty kaksi metriä lähemmäksi rantaviivaa kuin asemakaava sallii ja rakennusluvan mukainen asemapiirustus osoittaa.

Kyseiselle alueelle on laadittu Ristiinan Linnaniemen asemakaava. Kaavan on Ristiinan valtuusto 4.8.2008 pykälän 54 kohdalla hyväksynyt. Kaava on tullut 25.5.2010 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoimaiseksi (Dnro 1257/1/09). Kaavaan on merkitty Saimaan rantaan yksitoista omarantaista erillispientalotonttia, kaavamerkintä AO-1. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa omakotitalon ja talousrakennuksia rakennusoikeuden puitteissa.

Kaavoitustyön yhteydessä laadittiin rakennustapaohje, joka täydentää asemakaavaa ja osoittaa suunnitteluperiaatteet rakennusten ja tonttien rakentamisen suhteen.

Kullekin rakennustontille on merkitty pistekatkoviivalla rakennusala, jonne rakennukset sijoitetaan. Tämän lisäksi tonteille on merkitty saunan rakennusala kaavamerkinnällä (sa). Tälle alueelle saa rakentaa enintään 30 kerrosneliömetrin suuruisen saunan, jonka jätevedet on pumpattava kunnalliseen viemäriverkostoon. Tätä saunan rakentamisalaa ei ole kaavaan numeerisesti merkitty, vaan se on mitattava mittakaavassa 1:2000 olevasta kaavakartasta.

Mikkelin rakennusjärjestyksen kohdan 1.3 määritelmiä mukaan rantaetäisyys: Rakennuksen etäisyys mitataan vaakamittana rakennuksen kokonaisalaan luettavasta tai rakennuksen pohjapinta-alaan kuuluvasta lähimmästä pisteestä keskivedenpinnan mukaiseen rantaviivaan.

Riittävällä mittaustarkkuudella saunan rakennusala on noin 15 metriä Saimaan keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Linnaniemen asemakaava-alue sijaitsee Saimaan Lauritsalan altaan Ristiinan Yövedellä. Keskivedenpinnan (MW) korkeus vuosijaksolla 1987-2010 on ollut korkeusjärjestelmässä N60+m 75,88 metriä merivedenpinnan yläpuolella. Ristiinassa sijaitsee Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä vedenkorkeusmittari. Vedenpinnankorkeus 3.10.2019 oli 75,51 metriä merenpinnan yläpuolella.

3.10.2019 suoritettun kyseisen saunan paikan tarkemittauksen mukaan saunan etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta oli noin 19 metriä ja rajapyykkien 101 ja 97 välisestä linjasta noin 14,5 metriä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Asemakaava-alueelle on valmistunut neljä rantasaunaa. Niiden rantaetäisyydet ovat seuraavat:

1. Rakennuslupa nro 251/12, myönnetty 7.11.2012. Saunan etäisyys rantaan asemapiirustuksen mukaan 16 metriä. Rakennuksen paikka on merkitty maastoon riittävällä tarkkuudella asemapiirustuksen mukaiseen paikkaan rantaviivasta.
2. Rakennuslupa nro 240/12, myönnetty 31.10.2012. Saunan etäisyys rantaan asemapiirustuksen mukaan 15 metriä. Rakennuksen paikka on merkitty maastoon riittävällä tarkkuudella asemapiirustuksen mukaiseen paikkaan rantaviivasta.
3. Rakennuslupa nro 78/15, myönnetty 24.2.2015. Saunan etäisyys rantaan asemapiirustuksen mukaan 15,446 metriä. Rakennuksen paikka on merkitty maastoon riittävällä tarkkuudella asemapiirustuksen mukaiseen paikkaan rantaviivasta.
4. Rakennuslupa nro 567/15, myönnetty 8.9.2015. Saunan etäisyys rantaan asemapiirustuksen mukaan 15 metriä. Rakennuksen paikka on merkitty maastoon riittävällä tarkkuudella asemapiirustuksen mukaiseen paikkaan rantaviivasta.

Vuoden 2013 alusta Ristiina liittyi Mikkelin kaupunkiin. Kohtien 1 ja 2 mukaisten saunojen rakennusluvut on myönnetty Ristiinan kunnan aikaan. Tuolloin tontteja ei oltu lohkottu omiksi kiinteistöiksi eikä niillä ollut rajamerkkejä ja rakennusluvut myönnettiin määräaloille. Ainoa tapa saada rakennus merkattua luvan mukaiseen paikkaan maastossa oli mitata sen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kohtien 3 ja 4 mukaisissa tapauksissa rakennusluvut on myönnetty Mikkelin kaupungin aikaan. Tällöin tontit oli lohkottu ja niille oli merkitty rajamerkit.

Jokaisen saunan rakennuslupamenettelyssä on käytetty samaa periaatetta saunan sijoituksen suhteen.

Kunkin saunan rakennusluvassa oli ehto, jonka mukaan ennen rakennustyöhön ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän oli pyydettävä rakennustarkastajalta rakennuksen merkitsemistä maastoon. Tuossa katselmuksessa tutkitaan tarkemmin rakennuksen sijoittuminen rakennuspaikalle. Joskus on tarkoituksenmukaista siirtää rakennuksen paikkaa esimerkiksi kiven tai vastaavan maastoesteiden johdosta. Monesti rakennuksen paikkaa siirretään taaksepäin tai sivulle. Harvemmin rakennuksen paikkaa siirretään lähemmäksi rantaa ja, jos näin tehdään, muutoksen tulee olla pieni ja hyvin perusteltu.

Kuntaliitoksen jälkeen tonttien luovutuksessa tapahtui muutos. Tapauksissa 1 ja 2 Ristiinan kunta myi tontit rakentajille vasta siinä tilanteessa, kun rakennuksen perustukset olivat valmiit. Tämän jälkeen maanmittauslaitos lohko tontit ja rajoihin merkittiin rajapyykit. Tästä johtuen saunan etäisyyden mittaamiseksi ei ollut muuta tapaa kuin mitata se keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Vedenkorkeus oli mahdollista saada päivittäin vedenkorkeuden mittarista ja keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan kokenut rakennustarkastaja pystyi arvioimaan noin puolen metrin tarkkuudella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Tapaukset 3 ja 4 sijoittuvat aikaan jolloin Mikkelin kaupunki luovutti tontit. Tuolloin tontti oli jo lohkottu valmiiksi kiinteistöksi, jolla oli rajat, myös rannassa. Huolimatta tästä saunan etäisyys mitattiin samalla tavalla kuin kahdessa aikaisemmassa tapauksessa.

Saunan rakennuspaikka kiinteistöllä 491-60-305-3 on siis merkitty maastoon samoja periaatteita noudattaen kuin alueen muilla vastaavilla kiinteistöillä. Etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on kartan mittatarkkuus huomioiden asemakaavan mukainen. Vähäinen ero rakennuslupaan liittyvään asemapiirustukseen nähden selittyy sillä, että kiinteistöjen mitat eivät edellä esitetyllä tavalla ole olleet aivan yhteneväisiä asemakaavaan liitetyn kartan kanssa. Asemapiirustukseen verrattuna saunan paikkaa on siirretty hiukan rannasta pois päin. Lupaa haettaessa ja naapureita kuultaessa käytettävissä oli asemapiirustus, johon naapurikiinteistön saunaa ei ollut piirretty näkyviin ja näin rakennusten sijaintia toisiinsa nähden ei ollut mahdollista verrata tarkasti. Saunarakennukset ovat eri kokoiset eivätkä ne ole rakennuslupienkaan mukaan aivan samassa linjassa, joten kuvissa näkyvä ero on luonnollista. Keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan määrittämisessä ei rannan kaivuutöillä ja kivien siirrolla ole ollut vaikutusta.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esityn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan tekemästä saunan paikan merkitsemisestä kiinteistöllä 491-60-305-3.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, kiinteistön 491-60-305-3 omistaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 51

Jatkoaikapyyntö luvattoman rakennuksen poistamiselle, tila 491-432-8-3

MliDno-2019-1573

Valmistelija / lisätiedot:

Janne Hämäläinen, Juha Ruuth
juha.ruuth@mikkeli.fi
hallintopäällikkö

Rakennusvalvontaan oli tullut ilmoitus, että tilan 491-432-8-3 edustalla Asilanlammen rannalla on rakennus, jota käytetään ilmeisesti polttopuuvaramona. Ilmoittajan mukaan rakennus on vesijätöalueella tilan rajojen ulkopuolella eikä sille ole haettu lupaa. Rakennustarkastaja Janne Hämäläinen totesi tarkastuskäynnillä, että ranta-alueella oli pienehkö varastorakennus. Karttatarkastelun mukaan se oli vesijätöalueella eikä kyseisen tilan alueella. Vesijätöalueelle ei olisi saanut rakentaa edes pienikokoista rakennusta ja muutenkin toimenpiteet edellyttäisivät alueen omistajan suostumusta. rakennus on alle 10 metrin etäisyydellä vesirajasta. Kun rakennuksessa on kantavia rakenteita, se on pienestä koostaan huolimatta katsottava lupaa vaativaksi rakennukseksi. Tilan omistajilta pyydettiin selitys asiasta.

Tilan omistajista AAon antanut 10.7.2019 sähköpostitse selityksen, jossa kertoo, että rakennus on puukatos, joka on ollut paikallaan jo 40 vuotta ja sitä on keväällä 2019 korjailtu. Heillä oli käsitys, ettei noin vähäinen rakennus vaadi mitään lupaa.

Omistajille on annettu kehoitus poistaa luvaton rakennus 30.9.2019 mennessä ja samalla kerrottu, että lupa- ja valvontajaosto voi määrätä rakennuksen poistettavaksi sakan uhalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava lupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antama kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Saman lain 185 §:ssä säädetään, että joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka muutoin laiminlyö hänelle näissä säädetyn tai määrätyn rakentamista tai ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Saman lain 186 §:ssä säädetään vielä, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Tilan omistajat ***** ovat pyytäneet toimenpiteelle lisääaikaa 30.9.2020 saakka. Rakennustarkastaja Janne Hämäläinen on todennut, ettei noin pitkälle määräajalle ole edellytyksiä. Hän on myöntänyt lisääaikaa 30.11.2019 saakka.

Tilan omistajat ***** ovat pyytäneet lupa- ja valvontajaostoa myöntämään lisääaikaa varastorakennuksen poistamiselle 30.9.2020 saakka. Perusteluna on se, että omistajat ovat työssä ja asuvat toisella paikkakunnalla ja kesällä toimenpiteeseen on mahdollista saada talkoolaisia apuvoimiksi, jolloin siirto onnistuu kustannustehokkaasti. Omistajan mukaan rakennuksesta ei aiheudu mitään haittaa ympäristölle eikä vesistölle.

Rakennus on hyvin kevytrakenteinen eikä sen siirtäminen tai purkaminen vaadi suuria koneita tai toimenpiteitä. Omistajilla olisi ollut runsaasti aikaa hoitaa asia kuntoon jo tänä syksynä. Rakennusta ei tarvitse purkaa kokonaan, vaan sen voi tarvittaessa siirtää tilan alueelle, johon sen voi sijoittaa luvallisesti. Tilalla on ennestään luvallinen rantasauna.

Edellä esitetyillä perusteilla esitettyyn lisäaikapyyntöön ei ole syytä suostua, vaan omistajat tulee velvoittaa sakon uhalla siirtämään tai purkamaan luvaton rakennus vuoden 2019 loppuun mennessä. Kyseessä on pienehkö vanha rakennus, jota on viime keväänä vain korjattu, eikä omistajilla ilmeisesti ole ollut edes tietoa siitä, että rakennus tarvitsisi viranomaisluvan ja että se on paikassa, johon lupaa ei voisi edes antaa. Tällä perusteella ei asiasta ole syytä tehdä ilmoitusta poliisille esitutkintaa varten, mikäli omistajat purkavat tai siirtävät rakennuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää velvoittaa tilan 491-432-8-3 omistajat ***** purkamaan tilan edustalla olevalla vesijättöalueella oleva varastorakennus 31.12.2019 mennessä tai siirtämään rakennus samaan päivään mennessä mainitulla tilalla sellaiseen paikkaan, johon se määräysten mukaan on mahdollista sijoittaa. Velvoitteen noudattamisen tehosteeksi jaosto asettaa kummallekin tilan omistajalle tuhannen (1.000) euron uhkasakon. Ellei velvoitetta määräajassa noudateta, jaosto voi tuomita uhkasakon maksettavaksi ja asettaa uuden uhkasakon. Tässä vaiheessa ei asiasta tehdä ilmoitusta poliisille.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Tilan 491-432-8-3 omistajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Hallintovalitus

§49

Hallintovalitus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Purkulupaa koskevasta päätöksestä valitusoikeus on sillä, jonka oikeutta, velvollisuutta tai etua päätös välittömästi koskee sekä viereisen tai vastapäisen tontin tai muun alueen tai muun kiinteistön, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, omistajalla ja haltijalla.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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. 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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 asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§48

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§50, §51

Oikaisuvaatimusohje

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

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

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.