

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 17.05.2023, klo 17:00 - 18:01

Paikka Kaupungintalo, lautakuntien kokoushuone / Teams-yhteys

Käsitellyt asiat

§ 7 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 8 Pöytäkirjan tarkastus

§ 9 Ilmoitusasiat

§ 10 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle poikkeamislupa kiinteistölle 491-1-9902-0, Hallitustori

§ 11 Oikaisuvaatimus Runeberginaukio 3a puistomuuntamon toimenpidelupa

§ 12 Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä LP-23-0066-A Simolantie 44

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Ola Muttilainen, puheenjohtaja
Harri Haavikko, 1. varapuheenjohtaja
Kati Häkkinen
Arto Sipilä
Terhi Taskinen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Poissa

Jouko Kervinen, kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Pirjo Siiskonen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Allekirjoitukset

Ola Muttilainen
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

22.05.2023

22.05.2023

Harri Haavikko
Pöytäkirjantarkastaja

Kati Häkkinen
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 7

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 8

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Harri Haavikko ja Kati Häkkinen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 22.5.2023 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 9

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Kaupunkikehityslautakunta 2.5.2023 § 68

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi rakennusvalvonnan kiinteistöveroprojektin projektisuunnitelman vuosille 2023-2027 niin, että projektia jatketaan vuoden 2027 loppuun saakka, jolloin se loppuu, vaikka kaikkia alueita olisi saatu tarkastettua. Toimintaa tehostetaan ja tuloksista raportoidaan lautakunnalle kalenterivuositain. Henkilökunta vakinaistetaan, koska edellytyksiä määräaikaisten työsopimusten tekemiselle ei enää ole.

Itä-Suomen hallinto-oikeus päätös 1114/2023 9.5.2023

Itä-Suomen hallinto-oikeus on kumonnut lupa- ja valvontajaoston päätöksen 09.06.2022 § 20, jolla on hylätty Suur-Savon Sähkö Oy:n hakemus sijoittaa 20 kV keskijänniteilmajohto Haukivuorella välille Hirviniemi-Nykälä ja palauttanut asian uudelleen käsiteltäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, § 4,23.02.2023

Lupa- ja valvontajaosto, § 10, 17.05.2023

§ 10

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle poikkeamislupa kiinteistölle 491-1-9902-0, Hallitustori

MliDno-2023-640

Lupa- ja valvontajaosto, 23.02.2023, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:
Minna Frosti
minna.frosti@mikkeli.fi
kaavoitusinsinööri

Liitteet

- 1 Liite Lvj Asemakaava Hallitustori
- 2 Liite Lvj Curry Time asemapiirustus 19.5.2022
- 3 Liite Lvj Havainnekuvia todellisesta tilanteesta torilla
- 4 Liite Lvj Lausunto Etelä-Savon Ely-keskus Mikkelin Hallitustorin kioskiravintola
- 5 Liite Lvj Lausunto Riihisaari-Savonlinnan museo
- 6 Liite Lvj Lausunto kaupunginarkkitehti
- 7 Liite Lvj Lausunto Mikkelin seudun ympäristöpalvelut 7.6.2022
- 8 Liite Lvj Lausunto Torikauppiasyhdistys Curry Time

Curry Time -ravintolakontin omistaja hakee maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) 171 §:n mukaista lupaa poiketa MRL 135 §:n 1 momentin säädöksestä, jossa todetaan, että rakennusluvan edellytyksenä on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Poikkeamista haetaan siirrettävän kioskirakennuksen sijoittamiseen kolmeksi vuodeksi Mikkelin kaupungilta viranhaltijapäätöksellä 13.05.2022 § 1 vuokratuille toripaikoille nro 92-94 Mikkelin hallitustorilla kiinteistöllä 491-1-9902-0. Poikkeamislupahakemus on avattu Lupapiste.fi -palveluun 11.11.2022.

Poikkeamista haetaan marraskuussa 2021 Mikkelin torille tuodulle 57 k-m² ja yli 3 m korkealle siirrettävälle kioskiravintolalle. Rakennus on etu- ja sivuseiniltään lasia ja takaseinä valkoista vaakalaudoitusta. Koska rakennus kokonsa, varustelutason, sisällä olevien asiakaspaikkojen vuoksi on täyttää rakennuksen määritelmän, sen pysyttäminen paikoillaan edellyttää rakennuslupaa. Koska torille ei ole osoitettu rakennusoikeutta ja se valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, asia on ratkaistava ensin poikkeamismenettelyllä. Rakennuslupahakemus on vireillä (LP-491-2022-00934). Vuokraus- ja käyttöpalveluiden mukaan nykyistä pienemmän kioskirakennuksen tuomiseen torille oli annettu suullinen lupa. Rakennuksesta oli tarkoitus tehdä vain ulosmyyntiä eikä sen kerrottu sisältävän asiakaspaikkoja. Ainoa kioskirakennukselle sopiva paikka oli kaupungintalon kohdalla torin eteläosassa.

Kaavatilanne ja torialueita koskevat ohjeet

Alueella on voimassa 8.10.2007 hyväksytty asemakaava 1.kaupunginosa, Savilahti, kortteli 23. Kaavamerkintöinä:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

- Torialue.

Alue tulee säilyttää luonteeltaan avoimena ja edustavana kaupankäynnin, hallinnon, tapahtumien ja kansalaisten kohtaamisen paikkana.

- Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa (sk).

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa. Alueella on merkitystä historiallisena harjoitus- paraati- ja markkinapaikkana. Alueella on rakennushistoriaan, historiaan ja ympäristöön liittyviä arvoja. Rakennukset, rakennelmat, kalusteet ja pinnoitteet tulee ratkaista yhtenäisessä kaupunginhallituksen hyväksymässä yleissuunnitelmassa. Pysyvän ja kiinteän rakentamisen on osiltaan sopeuduttava historialliseen kaupunkikuvaan ja torialueen arkkitehtoniseen ilmeeseen. Oleellisten muutosten osalta on kuultava Museovirastoa.

Asemakaavassa torille ei ole määritelty rakennusoikeutta.

Kantakaupungin osayleiskaavassa (hyv. 17.6.2019) torilla on merkinnät:

Keskustatoimintojen alue / C-2 Ydinkeskusta, Varalaskupaikan suojavyöhyke, Pysäköintinormi / C-2 Ydinkeskusta, Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida., Melualue, Alue, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota, Pohjavesialue, Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö/ Mikkelin hallitustori ympäristöineen (RKY 5), jonka kaavamerkintä on:

Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava maisemallisten, kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. RKY-alkuinen numerointi viittaa kaavaselostukseen MRL 41.2 §.

Etelä-Savon maakuntakaavassa torin ja tuomiokirkon alue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (maV 8.558).

Mikkelin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katuaukio-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunki- ja maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia.

Mikkelin kaupungin 1.5.2021 voimaan tullut Torisääntö koskee torikaupan lisäksi kaikkea siihen verrattavaa myynti-, esittely-, ym. toimintaa sekä torialueilla ja kävelykadulla järjestettäviä tapahtumia. Torisäännön mukaan toripaikan saanut on velvollinen huolehtimaan toimintansa mahdollisesti vaatimista viranomaisluvista itse. Vuosimyyntipaikkojen vuokrauksesta tehdään kirjallinen vuokrasopimus ja niiden vuokra-aika on yksi vuosi tai erikseen sovittaessa kolme vuotta. Torin ylläpitäjällä on oikeus perustellusta syystä myöntää poikkeamia tästä torisäännöstä, mikäli se ei aiheuta tarpeetonta haittaa muille torilla toimiville eikä olennaisesti syrjäytä tämän torisäännön tavoitteita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Torikaupan muutoksen myötä kaupunki teetti vuonna 2019 asemakaavan tueksi torin ja Hallituskadun ideakirjan ja ohjeen toteuttajille (Tori ihan Mikkelistä, Sitowise 2019, kahvilat yms. s.18–20). Ohjeen mukaan uudet ja kokeelliset ideat otetaan vakavasti harkintaan Mikkelin kaupungissa. Kun kyseessä on tapahtuma, joka kestää yli kaksi viikkoa tai tilapäinen rakennelma, joka vaikuttaa merkittävästi kaupunki- ja ympäristökuvaan tarvitaan toimenpidelupa. Tilapäisiksi rakennelmiksi katsotaan enintään viisi vuotta käytössä olevat toteutukset. Tällaisilla rakennelmilla voidaan tarkoittaa esimerkiksi terassikahvilarakennelmia ja kalusteita, jotka eivät istu perinteiseen terassikahvilan rakenne- ja kalusteohjeistukseen. Lupahakemukseen liitettävään suunnitelmaan on hyvä pohtia perusteluita ohjeistuksesta poikkeamiseen ja miettiä miten suunnitelma huomioi Mikkelin torin kulttuurihistoriallisen ympäristön arvon.

Lausunnot

Rakennuslupahakemus (LP-491-2022-00934) on avattu Lupapiste.fi -palveluun 10.5.2022. Hakemukseen oli pyydetty lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta, Riihisaari – Savonlinnan museolta, Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelulta, Mikkelin kaupungin ympäristöpalveluilta sekä Mikkelin Torikauppiat ry:ltä. Hakemuksessa on ristiriitaista tietoa, onko kioskirakennuksen tarkoituksena olla pysyvä. Toriohjeen mukainen selvitys rakennelman soveltuvuudesta valtakunnallisesti merkittävään toriympäristöön oli lisätty rakennuslupahakemukselle vasta lausuntojen saapumisen jälkeen ja se sisälsi vain kuvia kioskiravintolasta eri suunnista.

ELY-keskuksen lausunnossa (ESAELY/694/2022) todetaan, että Mikkelin tori sekä sen lähialueet (mm. Hallituskatu, kaupungintalo, Kirkkopuisto, tuomiokirkko ja sairaala-alueen vanhat osat) ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alue Mikkelin hallitustori ympäristöineen). Keskeinen osa torin arvoa on sen asema kauppapaikkana ja paraatialueena. Merkittävä maisemallinen elementti on sekä torin että Hallituskadun kautta kulkevat akselinäkymät. Asemakaavassa torialueen kaavamääräyksessä todetaan, että "alue tulee säilyttää luonteeltaan avoimena ja edustavana kaupankäynnin, hallinnon, tapahtumien ja kansalaisten kohtaamisen paikkana." Tori on kauttaaltaan osoitettu sk-määräyksellä: Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa. Torikaupan muutoksen myötä kaupunki teetti vuonna 2019 asemakaavan tueksi torin ja Hallituskadun ideakirjan ja ohjeen toteuttajille (Tori ihan Mikkelistä, Sitowise 2019, kahvilat yms. s.18–19). Vaikka kyseessä olisi MRL 176 §:n tarkoittama tilapäinen rakennus, ELY-keskus katsoo, että MRL 171 § 2 momentin mukaiset edellytykset luvan myöntämiselle eivät täyty etenkin ympäristöön sopeutuvuuden vaatimusten osalta. Suunnitelmissa ei ole havainnekuvia eikä myöskään mitään selostusta alueen RKY-arvojen huomioimisesta, vaikka sellaista mm. torin ohjekirjassa edellytetään (s. 22).

ELY-keskus muistuttaa myös, että lisäksi lupaharkinnassa tulee huomioida MRL 118 § vaatimus siitä, että "(r)akentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella." Samoin MRL 135 § mukaisesti rakennuksen tulee soveltua paikalle ja täyttää MRL 117 §:n vaatimukset (mm. "soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset").

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

ELY:n mukaan torin kaakkoiskulmauksessa sijaitsevaa esiintymislavaa suunniteltaessa (noin v. 2017–2018) pidettiin ensisijaisen tärkeänä, että torin akselinäkymät säilyvät ja että kaupungintalon edessä olevan lippukentän edusta pidetään rakennelmista vapaana. Tämä periaate vaikuttaa unohtuneen nyt täysin: hakemuksen kohteena oleva ravintolakontti peittää osin kaupungintaloa. Alueen RKY-status, asemakaava, maisemalliset seikat, MRL:n vaatimukset ja hakemuksen puutteet huomioiden ELY-keskus ei puolla rakennusluvan myöntämistä nyt esitetylle paikalle. Rakennusta ei torin kulttuurihistorialliset arvot huomioiden voi sijoittaa esitetylle paikalle. ELY-keskus painottaa, että keveitä, siirrettäviä ja lyhytaikaisia rakennelmia, katoksia, myyntivaunuja yms. voi torille sijoittaa melko vapaasti – toria elävänä pitävinä ne tukevat myös torin kulttuurihistoriallisia arvoja. Pysyvät, monivuotiset kiinteät rakenteet sen sijaan edellyttävät huomattavasti kattavampaa harkintaa niin sijoittumisen kuin ulkoasunsa suhteen. Yleisilmeeltään tori on nykyisellään epäselvä eikä selvästikään täytä Mikkeli-brändin lupausta ”Suomen kauneimmasta torista” tai ylläpidä alueen valtakunnallisia RKY-arvoja.

Riihisaari – Savonlinnan museo toteaa lausunnossaan, että Mikkelin hallitustori rakennuksineen ja akselinäkymineen kuvastaa autonomian ajan asemakaavallista suunnittelua, jolla korostettiin läänin pääkaupungin asemaa. Lausunnossa viitataan maakuntakaavan ja Kantakaupungin osayleiskaavan RKY-merkintöihin sekä asemakaavamerkintöihin. Museon näkemyksen mukaan esitetty rakennus ei sovellu ulkoasultaan ja pysyväisluonteisena historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävälle alueelle.

Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelun lausunnossa todetaan, että Hallitustorilla on kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen lisäksi arjen arvo, joka tuo esille kaupunkilaisten ostoskäyttäytymisen muuttumisen vuosikymmenten kuluessa. Toria ympäröivä hitaasti muovautuva kaupunkirakenne luo arvokkaat puitteet torilla tapahtuvalle toiminnalle, jolle on ollut ominaista kiihkeämpi muutosten rytmi ja tapahtuminen kirjo. Kaupunkirakennetta määrittää mm. asemakaavaa ja torilla tapahtuvaa toimintaa ohjaa torisääntö sekä ”Mikkelin Hallitustorin & Hallituskadun ideakirja ja ohje toteuttajille”. Ohjeen tarkoituksena on ollut yhtenäistää ja joustavoittaa rakennelmien ulkoista ilmettä, mutta sallimalla myös erilaiset kokeilut ja poikkeavat toteutukset. Vuosikymmenten kuluessa torilla on sijainnut erilaisia kaupankäyntiin liittyviä katoksia ja rakennelmia. Kioskiravintola vastaa tämän päivän arjen tarpeita ja täyttää kaupungin tavoitteen kokeiluista ja poikkeavista toteutuksista. Hankkeelle tulee määrittää sopiva ajanjakso, jonka aikana voidaan tarkastella rakennelman sijaintia ja vaikutuksia ympäristöönsä ja sen jälkeen katsotaan edellytykset pysyvämmälle luvalla.

Mikkelin kaupungin ympäristöpalvelujen lausunnossa otetaan kantaa Elintarvikelain ja elintarvikehygienia-asetuksiin liittyviin seikkoihin.

Mikkelin Torikauppiat ry esittää lausuntonaan, että Curry Time ravintolakontille myönnettäisiin poikkeuslupa yrittäjien hakemuksen mukaisesti. Perusteluina kerrotaan, että Mikkelin kaupunki on vuokrannut torilta alueen Curry Time ravintolakontille voimassa olevan torisäännön mukaisesti. Paikka Curry Time ympärivuotiselle ravintolakontille valikoitui sähkö/vesi/viemäritarpeen perusteella. Kaupungintalon puoleisella reunalla on ollut aiemminkin ravintolatoimintaa: Maajussin ruokavaunu sekä terassi ja Jungle Juice -bar. Curry Time ravintolakontti on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

laskettu kolmen betonipötkön päälle, jotta kontti ei aiheuta torikivetykselle haittaa eikä jäädy talvellakaan kiinni torin pintaan ja on nostettavissa nosturilla pois mihin vuoden aikaan tahansa. Torilla vakinaisesti toimivien kauppiaiden puolelta ei ole tullut yhdistykselle yhtään negatiivista palautetta. Päin vastoin monet päivä- ja kuukausikauppiat toivovat myyntipaikkansa sijoittuvan lähelle ravintolakonttia. Mikkelin Hallitustori ja siellä toimivat yritykset ovat Mikkelille erittäin tärkeä vetovoimatekijä, samalla käyntikortti ja tästä me toriyhdistyksessä olemme erittäin ylpeitä. Toriyhdistyksen puolesta kannustamme uusia rohkeita toriyrittäjiä torille ja näin toimien tori säilyttää eloisuutensa.

Hakijan perustelut

Hakija perusteli poikkeamishakemusta seuraavasti:

”Curry Time ravintolakontin omistajat hakevat poikkeuslupaa ravintolakontin sijoittamiseksi sille osoitetulle paikalle Mikkelin Hallitustorille kolmen vuoden ajaksi. Yrittäjät tulevat harjoittamaan ravintolamyyntitoimintaa talvella takeaway-periaatteella ja kesällä ulkona sijaitseviin pöytiin tarjoiltuna sekä takeaway-periaatteella. Yrittäjä ja Mikkelin kaupunki ovat tehneet alustavan vuokrasopimuksen (13.5.2022 MliDno- 2022-392) ravintolakontin sijoittamiseksi sille paikalle, jolla ravintolakontti nyt sijaitsee. Yrittäjät ovat siis hakeneet kaupungilta paikkaa ravintolakontille ja se on heille myönnetty torisäännön mukaisesti. Ravintolakontti on tuotu torille marraskuussa 2021. Yrittäjät ovat saaneet käsityksen, että he tulevat tulevaisuudessa saamaan luvan kioskitoiminnan harjoittamiseen ko. ravintolakontissa, joka oli sijoitettu kaupungin heille osoittamaan paikkaan.

Hallintolain toisessa luvussa ja sen 6 §:ssä säädetään hyvän hallinnon oikeusperiaatteesta. Hyvän hallinnon perusteisiin sisältyy vaatimus siitä, viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Luottamuksen suojaamisen keskeisenä sisältönä on, että yksityisen tulee voida luottaa viranomaisen tekemien hallintopäätösten oikeellisuuteen ja pysyvyyteen. Hallintolain mukaan viranomainen ei voi yksipuolisesti muuttaa päätöstä asianosaisen vahingoksi. Tämä merkitsee sitä, että kansalaisen tulee voida tehdä ratkaisunsa - tässä tapauksessa suuren investoinnin - viranomaisen päätökseen perustuen. Tässä tapauksessa yrittäjä on tehnyt suuren investoinnin luottaen viranomaisen ratkaisuun vuokrasopimuksesta.

Edelleen saman lain 8 §:ssä säädetään, että viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkaalle tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen ja asian käsittelyyn välittömästi liittyvää neuvontaa. Neuvontaan kuuluu myös tietojen antaminen viraston käytännöstä, kuten käsittelytavasta. Toisin sanoen, vuokrasopimusta tehdessään kaupungin toimivaltaisen viranomaisen olisi tullut varmistaa muilta kaupungin viranomaiselta, että ravintolakontin pitämiseen ei ole muun lainsäädännön mukaista estettä. Jos asia ei kuulu viranomaisen toimivaltaan, sen on pyrittävä opastamaan asiakas toimivaltaiseen viranomaiseen.

Vielä hallintolain 9 §:ssä säädetään, että viranomaisen on käytettävä selkeää ja ymmärrettävää kieltä. Säännöksen vaatimukset täyttyvät, kun hallinnon asiakkaan voidaan olettaa yksiselitteisesti ymmärtävän asian sisällön ja saavan asian laatuun nähden riittävästi tietoa ja virkamiehen tulee myös varmistaa, että he ovat ymmärtäneet oikein heille annetut ohjeet ja määräykset. Ravintolakontin rakenne on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

sellainen, että se voidaan siirtää nykyiseltä paikalta pois. Sillä ei ole sellaisia perustuksia, jotka ovat kiinteästi torin rakenteissa kiinni. Näin ollen ravintolakontti ei aiheuta haittaa kaupungin mahdollisille kaavoitustoimenpiteille eikä se vaikeuta rakennetun ympäristön suojellisten tavoitteiden toteutusta.

Mikkelin kaupungin "TORI IHAN MIKKELISTÄ" ideakirjan yksi tärkeimmistä ajatuksista on: "Kokeilukulttuuriin kannustaminen innostamalla nykyisiä ja uusia toimijoita tekemään Mikkelin torista kiinnostavan ja elinvoimaisen myynti- ja tapahtumatilan, jossa riittää nähtävää läpi vuoden ja vuosiksi eteenpäin". Toivottavasti slogan "IHAN MIKKELISTÄ" tarkoittaa tässä tapauksessa positiivista lopputulosta ja yrittäjät saavat jatkaa toimintaansa heille osoitetulla paikalla."

Pohdinta ja muut tiedot

Torille tuotu rakennus oli suurempi ja varustukseltaan erilainen kuin ennakkoneuvonnassa oli ollut tiedossa. Yrittäjä ei ollut selvittänyt toimivaltaiselta viranomaiselta luvan tarvetta asiakaspaikkoja sisältävälle rakennukselle ennen rakennuksen tuomista paikalle. Rakennusluvan ja poikkeamisluvan käsittelemisen edellytyksenä on alueen hallintaoikeus, mikä toteutui vuokrauspäätöksen myötä 13.05.2022. Rakennusluvan hakeminen oli alkanut 10.5.2022, mutta tieto luvan tarpeesta oli kerrottu yrittäjälle heti rakennuksen tultua torille marraskuussa 2021. Poikkeamisluvan tarve selvisi kesällä 2022 rakennusluvalla liitettyjen tietojen ja lupaan saatujen lausuntojen myötä. Yrittäjä ei voinut olla siinä uskossa, että saatuaan luvan kioskin toimittamiseen torille ja toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen solmittuaan, hänellä olisi oikeus harjoittaa torilla pidempiaikaista ravintolatoimintaa ilman rakennuslupaa.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan kaupungin luovuttamalla alueella oleva tilapäinen yleisörakennelma saa olla paikallaan enintään 4 kuukautta ja tilapäinen kioskirakennus enintään 6 kuukautta. Tätä pidempiaikainen sijoittaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan (toimenpide- tai rakennuslupa).

Luottamuksensuojaperiaate, johon luvanhakija viittaa, tarkoittaa, että yksityisten tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen sekä viranomaisten hallintopäätösten pysyvyyteen. Viranomaisella on velvollisuus noudattaa tekemiään päätöksiä ja niihin sisältyviä sitoumuksia eikä viranomainen voi ilman lakiin perustuvaa toimivaltaa jälkikäteen muuttaa tai perua aikaisemmin tehtyä päätöstä, jos se loukkaisi asianosaisen oikeutta. Luottamuksensuoja ei kuitenkaan tarkoita sitä, että yhden viranomaisen erheellisesti antama tieto tai asianosaisen väärin tulkitsema tieto sitoisi muita asiassa tosiasiallisesti toimivaltaisia viranomaisia. Se, että yrittäjälle oli kaupungin vuokraus- ja käyttöpalveluista annettu suostumus kioskikontin sijoittamiseen torille, ei sido rakennuslupaviranomaista niin, että se olisi luottamuksensuojaperiaatteen nojalla velvollinen myöntämään rakennukselle rakennusluvan. Tässä on vielä huomioitava, että suostumusta annettaessa rakennuksen koosta ja käytötavasta annetut tiedot ovat ilmeisesti olleet nykytilanteesta poikkeavia.

Mikkelin hallitustori rakennuksineen ja akselinäkymineen kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kioskin tuomisesta kaupungintalon eteen muodostuu haittaa kaupunkikuvulle. Edellytykset luvan myöntämiselle eivät täyty ympäristöön sopeutuvuuden vaatimusten osalta. ELY-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

keskus painottaa, että keveitä, siirrettäviä ja lyhytaikaisia rakennelmia, katoksia, myyntivaunuja yms. voi torille sijoittaa melko vapaasti – toria elävänä pitävinä ne tukevat myös torin kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaupunkisuunnittelun lausunnon mukaan kioskiravintola vastaa tämän päivän arjen tarpeita ja täyttää kaupungin tavoitteen kokeiluista ja poikkeavista toteutuksista, kunhan sille määritetään sopiva ajanjakso. Siirrettävälle kioskirakennukselle on haettu lupaa kolmeksi vuodeksi, joten se ei ole pysyvä. Kaupungintalon puoleisella reunalla on ollut aiemminkin ravintolatoimintaa, mutta rakennukset ovat olleet huomattavasti pienempiä eivätkä paikalla ympäri vuoden.

Päätöksessä on huomioitava toriyrittäjien yhdenvertainen kohtelu, jolloin muillekin pitää sallia mahdollisuus sijoittaa vastaavan kokoisia paikallaan pysytettäviä rakennuksia tai rakennelmia torille. Vesi- ja viemäri-liitännöiden sijaintia ei voisi käyttää perusteena kieltävälle kannalle, jos näissä rakennelmissa ei olisi kyseisiä palveluja vaativaa toimintaa. Tämä johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Tällä perusteella torin ja sillä olevien rakennelmien vaikutus kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön olisi niin merkittävä ja haitallinen, että se vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä hanke näin ollen täytä poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksiä.

Naapureita on hankkeen johdosta kuultu eivätkä he vastusta hanketta.

Asemapiirros sekä ote kaavasta ovat liitteinä.

MRL 171§:n mukaan poikkeaminen ei saa

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella, että se ei myönnä hakijalle MRL 171 §:n mukaista lupaa poiketa maankäyttö- ja rakennuslain MRL 135 §:n 1 momentin säädöksestä siirrettävän kioskirakennuksen sijoittamiseen kolmeksi vuodeksi Mikkelin kaupungilta viranhaltijapäätöksellä 13.05.2022 § 1 vuokratuille toripaikoille.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavaksi:

Lupa- ja valvontajaosto toteaa, että torin ja hallituskadun ideakirjan mukaan torilla sallitaan kokeiluluonteiset ideat ja kaupungin tavoitteena on kehittää torin käyttöä muuttuvassa toimintaympäristössä ympärivuotiseksi yrittäjämönteisesti. Ideakirjassa kannustetaan kokeellisiin ja poikkeaviin toteutuksiin lyhytaikaisina kokeiluina. Rakennuksen pysyttämistä paikallaan haetaan kolmeksi vuodeksi. Poikkeamiseen on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

perusteltu syy torin kehittäminen kokeiluluonteisena. Rakennus tulee poistaa vuoden 2024 loppuun mennessä, jolloin rakennus on ollut sijoitettuna kolmen vuoden määräajan.

Lupa- ja valvontajaosto lisäksi toteaa, että rakennuksen koosta johtuen useamman vastaavan kokoluokan rakennuksen sijoittelun torille samanaikaisesti voidaan katsoa vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttavan alueen käytön muuta järjestämistä sekä johtavan toriympäristössä merkittävään asemakaavan vastaiseen rakentamiseen.

Yksittäisenä määräaikaisena kokeiluna, joka ei ole pysyvä rakenne, poikkeaminen on myönnettävissä, koska kulttuuriympäristöön ei kohdistu pysyvää ja merkittävää muutosta. Ideakirjan mukaan myyntivaunujen ulkoasu tulee olla keveitä ja perusväreiltään raikkaita yksivärisiä tai valkoraidallisia. Avoimuus toteutuu lasirakenteella ja muu julkisivuväritys on valkoinen. Torin keskellä oleva alue säilyy avoimena asemakaavamääräyksen mukaisena. Keskiakseli näkymä raatihuoneenkadulta kävelykadulle ja porttirakennuksiin säilyy riittävänä. Jatkossa kuitenkin torin rakennelmien sijoittamista, kokoa ja ulkonäköä tulisi ohjata tarkemmin, jotta rakentaminen olisi ennakoitavissa ja täyttäisi asemakaavan ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet.

Lupa- ja valvontajaosto katsoo kyseessä olevan yksi kertaluonteinen kolmen vuoden määräaikainen kokeilu, jolloin yksittäinen poikkeaminen on myönnettävissä.

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella myöntää hakijalle MRL 171 §:n mukaisen luvan poiketa maankäyttö- ja rakennuslain MRL 135 §:n 1 momentin säädöksestä siirrettävän kioskirakennuksen sijoittamiseen kolmeksi vuodeksi eli 31.12.2024 saakka Mikkelin kaupungilta viranhaltijapäätöksellä 13.05.2022 § 1 vuokratuille toripaikoille.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittään, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Pirjo Siiskonen ja kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Jouko Kervinen poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Lupa- ja valvontajaosto, 17.05.2023, § 10

Valmistelija / lisätiedot:
Minna Frosti
minna.frosti@mikkeli.fi
kaavoitusinsinööri

Liitteet

- 1 Liite Lvj Lausuntopyyntö ja valitus poikkeamislupa kiinteistölle 491-1-9902-0, Hallitustori
- 2 Liite Lvj Torisääntö 25.5.2021
- 3 Liite Lvj Mikkelin torin kalusteohje

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valituksen lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 23.2.2023 § 4, jolla on myönnetty poikkeamislupa siirrettävän kioskirakennuksen sijoittamiseen Mikkelin hallitustorille. Asia koskee hakemusta saada poiketa maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) 135 §:n 1 momentin säädöksestä, jossa todetaan, että rakennusluvan edellytyksenä on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Hallinto-oikeus on kehottanut lupa- ja valvontajaostoa antamaan lausuntonsa valituksen johdosta. Lausunnon antamisella varattua määräaikaa on jatkettu 28.5.2023 saakka.

Valitus sekä lausunnossa mainitut torisääntö ja torin kalusteohje ovat liitteenä.

Kioskirakennuksen omistaja haki MRL 171 §:n mukaista lupaa poiketa MRL 135 §:n 1 momentin säädöksestä marraskuussa 2021 Mikkelin torille tuodulle 57 k-m² ja yli 3 m korkean siirrettävän kioskiravintolan sijoittamiseen torille kolmeksi vuodeksi. Rakennuksessa on asiakaspaikkoja, minkä johdosta se vaatii rakennusluvan ja viranomaisvalvontaa. Mikkelin kaupunki oli vuokrannut hakijalle Mikkelin hallitustorin eteläosasta toripaikat nro 92-94.

Alueella on voimassa 8.10.2007 hyväksytty asemakaava 1.kaupunginosa, Savilahti, kortteli 23. Kaavamerkintöinä: Torialue. Alue tulee säilyttää luonteeltaan avoimena ja edustavana kaupankäynnin, hallinnon, tapahtumien ja kansalaisten kohtaamisen paikkana. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa (sk). Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa. Alueella on merkitystä historiallisena harjoitus- paraati- ja markkinapaikkana. Alueella on rakennushistoriaan, historiaan ja ympäristöön liittyviä arvoja. Rakennukset, rakennelmat, kalusteet ja pinnoitteet tulee ratkaista yhtenäisessä kaupunginhallituksen hyväksymässä yleissuunnitelmassa. Pysyvän ja kiinteän rakentamisen on osiltaan sopeuduttava historialliseen kaupunkikuvaan ja torialueen arkkitehtoniseen ilmeeseen. Oleellisten muutosten osalta on kuultava Museovirastoa.

Asemakaavassa torille ei ole määritelty rakennusoikeutta.

Kantakaupungin osayleiskaavassa (hyv. 17.6.2019) torilla on merkintä Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö/ Mikkelin hallitustori ympäristöineen (RKY 5), jonka kaavamerkintä on: Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava maisemallisten, kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. RKY-alkuinen numerointi viittaa kaavaselostukseen MRL 41.2 §.

Etelä-Savon maakuntakaavassa torin ja tuomiokirkon alue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (maV 8.558).

Vastaukset valituksessa esitettyihin vaatimuksiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

1. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei sisällä säännöksiä määräaikaisesta poikkeamisluvasta.

Poikkeamislupa oli Lupa- ja valvontajaoston päätöksellä 23.2.2023 § 4 myönnetty ehdolla, että kioskiravintola saa olla torin kokeilukulttuurin hengessä paikalla kolme vuotta. MRL 174 § mukaisesti kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle.

2. Asemakaavassa torille ei ole määritelty muuta rakennusala kuin Muikku-rakennus sekä kaavamääräyksessä mainitut pysäköintilaitoksen edellyttämät rakenteet. Torille ei voi sijoittaa pysyväisluonteisia rakennuksia ja vaikka kyseessä olisi MRL 176 § tarkoittama tilapäinen rakennus, ELY-keskus katsoo, että MRL 171 § 2 mom. mukaiset edellytykset luvan myöntämiselle eivät täyty etenäkään ympäristöön sopeutuvuuden osalta.

Kioskirakennus, jolle lupaa haetaan, on etu- ja sivuseiniltään lasia ja takaseinä valkoista vaakalaudoitusta. Torin pysyvinä rakenteina olevat toriparkin sisäänkäynnit torin länsireunassa ovat vastaavia lasiseinäisiä rakennuksia. Myös muissa torin siirrettävissä kioskeissa on käytetty laudoitusta tai lasitusta. Torilla sijaitsevien väliaikaisten siirrettävien rakennusten ei ole katsottu haittaavan torin ympärillä sijaitsevia arvokkaita rakennuksia. Siten ne eivät vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. MRL 171 § ei ota kantaa ympäristöön sopeutuvuuteen. Lupa- ja valvontajaosto on päätöksessään katsonut, että MRL 171.2 §:n luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät, kun rakennuksen pysyttämiseen paikoillaan on asetettu määräaika. Määräajan asettamisessa on huomioitu myös aika, jonka rakennus on jo ollut pysytettynä paikoillaan.

3. Torin esiintymislavaa suunniteltaessa pidettiin torin akselinäkymien säilymistä ja lippukentän edustan säilymistä vapaana rakennelmista. Nyt poikkeamisluvan saanut ravintolakontti peittää osin kaupungintaloa ja heikentää RKY-arvoja ja kulttuurihistoriallisesti sen tärkeintä arvoa eli akselinäkymää.

Torille kaupungintalon edustalle ja lippurivistön eteen on osoitettu toripaikkoja, joihin on mahdollista sijoittaa väliaikaisia rakennelmia ja myyntikioskeja, jotka samaan tapaan peittäisivät kaupungintaloa. Torisääntö mahdollistaa toripaikkojen vuokraamisen myös pitempiaikaisesti. Torin esiintymislavaa on pysyvänä rakenteena tarkasteltu tiukemmin perustein.

4. Hallintolain 6 § mukainen hallinnossa asioivien tasapuolinen kohtelu, alueen RKY-status, asemakaava ja maisemalliset seikat huomioiden ELY-keskus katsoo, että päätös on kumottava.

Mikkelin torilla on kaksi akselinäkymää: Mikkelin tuomiokirkolta Hallituskatua torin pohjoispään läpi rautatieasemalle sekä torin poikki pohjoisesta etelään entisen linja-autoaseman porttirakennuksilta kaupungintalolle suuntautuvat linjat. Akselinäkymä säilyy riittävänä, koska rakennus vain osittain peittää toisen akselinäkymän. Väliaikainen rakennus ei vaaranna torin RKY-statusta, koska kulttuuriympäristöön ei kohdistu pysyvää ja merkittävää muutosta. Poikkeamista on perusteltu Torin ideakirjan mukaisena torin kokeiluluonteisena kehittämisenä, mutta kokonsa takia useampia vastaavia rakennuksia ei torille samanaikaisesti sallita. Hyväksytyn

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

toriohjeen mukaan kokeileviin torirakenteisiin kannustetaan torin toiminnan kehittämiseksi, millä tori pystyttäisiin edelleen säilyttämään elävänä markkinapaikkana ja kohtaamispaikkana jatkuvassa toimintaympäristön muutoksessa. Lupa- ja valvontajaosto on päätöksessään myös todennut, että torikauppiaiden tasapuolinen kohtelu edellyttää tarkempaa ohjetta siitä, minkä kokoisia rakennelmia ja kuinka pitkäaikaisesti rakennelmia voidaan pysyttää paikoillaan, että rakennetun kulttuuriympäristön tavoitteet täyttyvät. Toriohjeen epätäsmällisyydestä ja rakennelman koosta johtuen päätöksenteossa on otettu huomioon hakijan osalta luottamuksensuojaperiaate ja lupapäätös on myönnetty määräaikaisena.

5. Menettelyvirhe koskien lausuntojen pyytämistä.

Lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta, Savonlinnan museo – Riihisaareltä, Mikkelin kaupungin ympäristöpalveluilta, Mikkelin kaupungin Maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksiköltä sekä Torikauppiasyhdistykseltä oli pyydetty rakennuslupahakemuksen tultua vireille. Poikkeamislupahakemukselle ei erikseen pyydetty lausuntoja, koska lausuntojen katsottiin olevan riittävät myös poikkeamislupa-asian käsittelemiseen. Valituksessa ei ole esitetty mitään uutta seikkaa, jota ei olisi päätöksenteossa jo huomioitu.

Edellä mainituilla perusteluilla Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston 4 §/23.2.2023 päätöksestä tulee hylätä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon jaoston päätöksestä § 23.2.2023 tehdyn valituksen johdosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 11

Oikaisuvaatimus Runeberginaukio 3a puistomuuntamon toimenpidelupa

MliDno-2023-2162

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Valjakka, Juha Ruuth

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

johtava rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

Liitteet

1 Liite Lvj Oikaisuvaatimus Runeberginaukio 3a toimenpidelupa

2 Liite Lvj Lupapäätös Runeberginaukio 3a 28.2.2023

Yksityishenkilö on tehnyt oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan päätöksestä § 68 28.2.2023, jolla on myönnetty ESE Verkko Oy:lle toimenpidelupa puistomuuntamon rakentamiseen yleiselle alueelle osoitteessa Runeberginaukio 3a. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn 14 päivän muutoksenhakuajan kuluessa.

Kyse on 29 neliömetrin kokoisen puistomuuntamon sijoittamisesta Runeberginaukion keskellä ajoratojen välissä olevalle katualueeseen kuuluvalle viherkaistalle.

Rakennuslupapäätöksen yhteydessä on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vähäinen poikkeaminen asemakaavamääräyksistä sijoituspaikan takia.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on läheisessä kerrostalossa asuva henkilö. Ensimmäisenä tulee selvittää, onko hänellä valitusoikeutta asiassa.

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;
- kunnalla; sekä
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Lain 193 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamispäätöksestä on myös:

- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Viereisiä kiinteistöjä hallitsevat asauno-osaakeyhtiöt, jotka eivät ole hakeneet päätökseen muutosta.

Sellaisen yksityishenkilön kohdalla, joka ei omista tai hallitse kiinteistöä rakennuspaikan naapurissa, valitusoikeuden perusteena voisi kyseeseen tulla vain se, että päätös välittömästi vaikuttaisi hänen oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa tai päätös saattaisi huomattavasti vaikuttaa hänen asumiseensa, työntekoonsa tai muihin oloihin.

Oikeuskäytännössä esimerkiksi sen, että rakennus näkyy jonkun henkilön ikkunasta, pihalta tai parvekkeelta ei ole katsottu vaikuttavan välittömästi hänen oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa eikä myöskään vaikuttavan huomattavasti asumiseen, työntekkoon tai muihin oloihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista erityistä syytä, miksi rakennushankkeella olisi katsottava olevan tällaisia vaikutuksia juuri kyseisen henkilön kohdalla.

Näin ollen on katsottava, ettei oikaisuvaatimuksen tekijällä ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaista valitusoikeutta päätöksestä ja oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää jättää tutkimatta oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan päätöksestä § 68 28.2.2023, jolla on myönnetty ESE Verkko Oy:lle toimenpidelupa puistomuuntamon rakentamiseen yleiselle alueelle osoitteessa Runeberginaukio 3a, koska oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole valitusoikeutta päätöksestä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, ESE Verkko Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 12

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä LP-23-0066-A Simolantie 44

MliDno-2023-1313

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Valjakka, Juha Ruuth

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

johtava rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 6.3.2023, Simolantie 44
- 2 Liite Lvj Lupapäätös 23-0066-A 28.2.2023, Simolantie 44
- 3 Liite Lvj Karttaote Simolantie 44
- 4 Liite Lvj Asemapiirustus Simolantie 44
- 5 Liite Lvj Pohjapiirustus Simolantie 44
- 6 Liite Lvj Julkisivut Simolantie 44
- 7 Liite Lvj Valokuva Simolantie 44

Laurikkalan kylän tilan Koivuranta, kiinteistötunnus 491-535-0003-0003, omistaja on tehnyt lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan päätöksestä § 67/28.2.2023, jolla on hylätty rakennuslupahakemus autotallin rakentamiseksi mainitulle tilalle. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn 14 päivän määräajan kuluessa.

Muun tarkastuksen yhteydessä on todettu, että Laurikkalan kylän tilalla Koivuranta, kiinteistötunnus 491-535-0003-0003, osoite Simolantie 44, on kevytrakenteinen autotalli, jolle ei ole haettu tarvittavaa rakennuslupaa. Rakennus on liian lähellä ykitystien keskilinjaa, tiealueen reunaa ja naapurikiinteistön rajaa. Lisäksi kiinteistölle on tehty kolme ajoneuvoliittymää. Kiinteistön omistajalle on ilmoitettu, että rakennus tulee purkaa ellei sille haeta ja myönnetä rakennuslupaa.

Kiinteistön omistaja on 1.2.2023 hakenut rakennuslupaa siirrettävän puisen autotallin sijoittamiseen kiinteistölle. Hakemuksen mukaan rakennuksen sijaintia siirrettäisiin nykyisestä paikasta 3 metriä taloon päin, jolloin naapurin raja tulee etäisyyttä 5 metriä. Samalla autotallia siirretään 1 metri tiestä pois päin. Rakennuksella ei ole kiinteää perustusta, vaan se on yhdeksän harkkokiven päällä.

Yksitystien tienhoitokuntaa ja naapurikiinteistön omistajaa on kuultu eivätkä he vastusta hakemusta.

Johtavan rakennustarkastajan päätöksellä § 67/28.2.2023 rakennuslupahakemus on hylätty, koska esitetyille poikkeamisille ei ole esitetty hyväksyttävää syytä.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä ja 135 §:ssä, jotka ovat ehdottomia luvan myöntämisen edellytyksiä.

Laissa yksityisistä teistä on määrätty, että yksityistien keskilinjasta tulee jättää 12 metrin levyinen suoja-alue. Tälle suoja-alueelle ei saa rakentaa.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.15 mukaan rakennuksen tulee olla vähintään 12 metrin päässä tien keskilinjasta ja autotallin ja -katoksen, johon ajetaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

suoraan kadulta tai tieltä, etäisyyden kadun tai tien puoleisesta rakennuspaikan rajasta on oltava vähintään kuusi metriä. Mikäli autosuoja on riittävän avoin turvallisen näkemän saavuttamiseksi, voi etäisyys rajasta olla pienempikin.

Rakennusjärjestyksen kohdan 3.7 mukaan asuinrakennuspaikalle saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän. Useampia liittymiä voidaan sallia vain erityisestä syystä kuten rakennuspaikan suuren koon, sijainnin, käyttötarkoituksen tai liikenteen määrän ja laadun takia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan kunta voi rakennusluvan yhteydessä myöntää vähäisiä poikkeamia maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädettyihin edellytyksiin. Lisäksi MRL 171 §:ssä säädetään, että kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Säännöksessä edellytetään erityistä syytä, jotta viranomaisen voisi käyttää harkintaa poikkeamisen myöntämiseen. Viranomaisen voi tekstin sananmuodon mukaan käyttää tämän jälkeen harkintavaltaa myöntääkö tai hylkääkö se anottu poikkeaminen.

Hakemuksessa ei ole esitetty lain tarkoittamaa erityistä syytä kolmannen ajoneuvoliittymän tekemiselle sekä autotallin sijoittamiselle kiinteistöllä lähemmäksi yksityistietä kuin yksityistieläki ja rakennusjärjestyksen määräykset sallivat. Kiinteistöllä on tämän esitetyn lisäksi jo kaksi ajoneuvoliittymää. Erityiseksi syyksi ei voi hyväksyä käytössä olevien autojen määrää ja niiden tarvitsemia suojia.

Asiaa on käsitelty rakennuslupatyöryhmässä, joka ei puoltanut rakennusluvan myöntämistä. Rakennuksen edessä ei ole riittävää 12 metrin etäisyyttä yksityistien keskilinjaan ja autotallin sijoituspaikka edellyttäisi ylimääräistä ajoneuvoliittymää kiinteistölle. Rakennus ei sovellu rakennuspaikalle MRL 135 §:n 3 kohdassa edellytetysti, eivätkä luvan myöntämisen edellytykset täyty. Asemapiirroksen kerrosalalaskelmassa on virheellisesti esitetty, että kyseessä olisi autokatos. Lupahankkeessa rakennusta on käsitelty autotallina.

Kun autotalli on rakennettu ilman vaadittavaa rakennuslupaa eikä edellytyksiä luvan myöntämiseksi haetulla tavalla ole, tulee autotalli purkaa tai siirtää paikkaan, johon lupa on mahdollista myöntää. Kolmatta ajoneuvoliittymää ei sallita.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyillä perusteilla hylätä oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan päätöksestä § 67/28.2.2023, jolla on hylätty rakennuslupahakemus autotallin rakentamiseksi Laurikkalan kylän tilalle Koivuranta, kiinteistötunnus 491-535-0003-0003.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Kati Häkkinen esitti, että oikaisuvaatimus hyväksytään ja lupa myönnetään oikaisuvaatimuksessa esitetyn mukaisesti niin, että rakennusta siirrettäisiin nykyisestä paikasta 3 metriä taloon päin, jolloin naapurin rajaan tulee etäisyyttä 5 metriä. Samalla autotallia siirretään 1 metri tiestä pois päin. Perusteluina hän esitti seuraavaa:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- Simolantie jolle autotallista tullaan, ei ole vilkas liikenteinen, vrt vaikka Hietasentie
- Haja-asutusalueella on hyvin yleistä ja totuttua, että tiet kulkevat hyvinkin lähellä rakennuksia
- Vertailuna näin on myös kantakaupungissa, esim Kalliokadulla autotallit ovat kovin lähellä ajotietä
- Rakennusjärjestyksessä todetaan, että perustellusta syystä voidaan poiketa (etäisyys tiestä)
- Tienpitäjä ja naapuri ovat antaneet suostumuksensa eivätkä valita
- Kyseessä kevytrakenne, joka on siirrettävissä ja omistaja on yhteistyöhaluinen siltä osin kuin se tontin rakenteen mukaan on yleensäkin mahdollista
- Mielestäni tämä päätös tiukentaisi kohtuuttomasti haja-asutusalueen rakentamisen käytäntöä, jolla turhaan vaikeutetaan haja-asutusalueiden elinvoimaisuutta.

Terhi Taskinen kannatti Kati Häkkisen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava päätösesitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestyksellä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Kati Häkkisen vastaesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritettussa äänestyksessä annettiin 3 jaa ääntä (Ola Mutttilainen, Harri Haavikko ja Arto Sipilä) ja 2 ei ääntä (Kati Häkkinen ja Terhi Taskinen).

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

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§11, §12

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 192.1 §:n perusteella hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antopäivä on kirjattu kohtaan tiedoksianto asianosaiselle.

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

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Päätös on annettu maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 198 §:n mukaisesti julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen *asianomaisten* tietoon.

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

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Faksinumero: 015 36 6583

Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§7, §8, §9, §10

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n perusteella hakea muutosta.