

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 02.05.2018, klo 17:00 - 18:47

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoushuone 2, 2. krs

### **Käsitellyt asiat**

**§ 14 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 15 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 16 Ilmoitusasiat**

**§ 17 Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä, kiinteistö 491-4-18-4, Pankalamminkatu 2 C**

**§ 18 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, rakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 491-4-18-5, Pankalamminkatu 2b**

**§ 19 Rakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 491-5-16-423, Suur-Savonkatu 9**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri  
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja  
Jari Ahonen, kaavoitusinsinööri, poistui 18:04

Allekirjoitukset

Keijo Siitari  
Puheenjohtaja

Juha Ruuth  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

04.05.2018

04.05.2018

Susanna Rusakko  
Pöytäkirjantarkastaja

Kauko Väisänen  
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa [www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 14**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 15**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Susanna Rusakko ja Kauko Väisänen. Pöytäkirja tarkastetaan virastotalon asiointipisteessä perjantaina 4.5.2018 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

## **§ 16**

### **Ilmoitusasiat**

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 18/0070/3 20.4.2018; hallinto-oikeus on hylännyt ja yhden valittajan osalta jättänyt tutkimatta valituksen, joka koski Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöstä 18.1.2018 § 5 jättää tutkimatta oikaisuvaatimus johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 12.12.2017 § 637. Johtavan rakennustarkastajan päätöksellä oli myönnetty Kiinteistö Oy Ylännätien Hoivakodille rakennuslupa mm. vaikeavammaisten palvelukodin ja tukiasuntorivitalon rakentamiseen osoitteeseen Rytkösentie 2.
- Itä-Suomen hallinto-oikeuden välipäätös 18/0079/3 26.4.2018; hallinto-oikeus on hylännyt valittajien vaatimuksen päätöksen täytäntöönpanon kieltämisestä. Valitus koskee Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöstä 18.1.2018 § 6, jolla on hylätty oikaisuvaatimus johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 21.11.2017. Johtavan rakennustarkastajan päätöksellä oli myönnetty Kiinteistö Oy Ylännätie 2:lle rakennuslupa mielenterveyskuntoutujien asumisyksikön rakentamiseen osoitteeseen Ylännätie 2.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkittään tiedoksi.

### **Päätös**

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

## § 17

### Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä, kiinteistö 491-4-18-4, Pankalamminkatu 2 C

MliDno-2018-315

Valmistelija / lisätiedot:  
Jari Ahonen  
Jari.Ahonen@mikkeli.fi  
kaavoitusinsinööri

#### Liitteet

- 1 Liite Lvj Poikkeamislupapäätös As Oy Mikkelin Konsertto
- 2 Liite Lvj Pankala liitteet
- 3 Liite Lvj Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen As Oy Mikkelin Konsertto
- 4 Liite Lvj As Oy Konserton/FH Invest Oy:n vastine oikaisuvaatimukseen
- 5 Liite Lvj Oikaisuvaatimukseen liittyvät kommentit Savonlinja Oy

Mikkelin kaupungin kaavoitusinsinööri myönsi otsikossa mainitun poikkeamisluvan Asunto Oy Mikkelin Konsertto / FH Invest Oy:lle osoitteeseen Pankalamminkatu 2C, kiinteistölle 491-4-18-4 asuinkerrostalon rakentamiseen siten, että uudisrakennuksen pohjakerrokseen voidaan toteuttaa kaksi asuntoa lattiakorkotasolle +92.6. Pohjakerroksen asunnot ovat kooltaan 55,5 huoneisto-m<sup>2</sup> ja 68 huoneisto-m<sup>2</sup> (yht. 123,5 huoneisto-m<sup>2</sup>). Lattiatason alentaminen kaavan mukaisesta +94,0 tasosta ei asetu tulvariskikorkoon, koska esitetty pohjakerroksen + 92,6 lattiataso on noin +2,6 metriä ylimmästä Pankalanjoen HW +90 metrin tasosta. Lisäksi asemapiirroksessa on esitetty tukimuuri tontin takarajalle Pankalanjoen suuntaisesti. Alimman kerroksen lattiataso ei ole ristiriidassa Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen määräysten kanssa. Uudisrakennus voidaan sijoittaa asemapiirroksen mukaisesti, poiketen asemakaavan mukaisista rakennusalueen rajoista, koska rakennusten suojaetäisyyden lisäämisellä Savilahdenkadun suuntaan vähennetään asunnoissa liikennemeluhaittaa ja parannetaan asuntojen viihtyvyyttä. Pistemäisen talon näkemäeste on vähäinen Pietarinkadun varrella oleville kerrostaloille. Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen (alle 1 %) ja on myönnettävissä vähäisenä poikkeamisena. Autosäilytyspaikkoja on sallittu asemakaavassa sijoittaa AH-alueelle merkitylle a-autosäilytyspaikalle varatulle alueelle, kun autosäilytystä ei rakenneta pihakannen alle. Poikkeamista on perusteltu sillä, että vaaditut autopaikat ja nykyääräyksien mukaan suurentunut kääntötila eivät mahdu asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle. Autosäilytyspaikkojen poikkeama asemakaavasta on vähäinen ja tulee käsitellä rakennusluvassa (MRL § 175). Poikkeamislupapäätös kohdistuu kiinteistöön 491-4-18-4. Poikkeamisluvassa todetaan, että rakentaminen vaatii erillisen rakennusluvan, joka on haettava kahden vuoden sisällä poikkeamisluvan päätöspäivästä. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä peritään rakennusoikeuden vähäisestä ylityksestä rakennusvalvontataksan mukainen maksu. Poikkeamislupapäätös liitteineen liitteenä.

Mikkelin kaupungista oleva Savonlinja Oy -niminen osakeyhtiö (tunnus 0165069-7) jätti oikaisuvaatimuksen myönnetystä poikkeamisluvasta. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa 13.2.2018.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään, ettei poikkeuslupaa haettuun rakentamiseen myönnetä, koska poikkeamisluvan myöntävässä päätöksessä on samat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

puutteet, kuin läheiselle kiinteistölle 491-4-18-6 myönnetyssä rakennusluvassa, jonka hallinto-oikeus 10.11.2017 kumosi. Hallinto-oikeus katsoi, että poikkeamiset kaavan mukaisesta rakentamisesta eivät olleet niin vähäiset, että ne olisi voitu myöntää rakennusluvan yhteydessä ja että hanke edellyttää ennen rakennusluvan myöntämistä joko kunnan myöntämän luvan poiketa asemakaavasta tai asemakaavan muutosta. Savonlinja Oy:n oikaisuvaatimus on liitteenä.

Savonlinja Oy:n oikaisuvaatimuksesta antoi hakija, Asunto Oy Mikkelin Konsertto / FH Invest Oy 28.2.2018 allekirjoitetun vastineen, jossa todetaan mm. seuraavaa:

Vastineen antajat katsovat, että Savonlinja Oy ei ole asianosainen tässä asiassa eikä oikeutettu tekemään oikaisuvaatimusta poikkeamislupapäätökseen. Poikkeamislupa koskee tonttia 491-4-18-4, mikä todetaan selkeästi päätöksessä, eikä päätös koske Savonlinja Oy:n väittämällä tavalla viereistä autopaikkatonttia nro 3. Tämän vuoksi Savonlinja Oy ei ole naapuri tai viereisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätökset voisivat olennaisesti vaikuttaa tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuuteen päätökset vaikuttaisivat (MRL 192-193 §). Tämän vuoksi oikaisuvaatimusta ei tule tutkia, ja se tulee perusteettomana ja aiheettomana hylätä.

Asunto Oy Mikkelin Konsertto / FH Invest Oy:n vastine on liitteenä.

Vastineen jälkeen varattiin oikaisuvaatimuksen tekijälle, Savonlinja Oy:lle, mahdollisuus kommentoida Asunto Oy Mikkelin Konsertto / FH Invest Oy:n vastinetta.

Savonlinja Oy:n esittää 27.3.2018 jätetyssä vastinekommentissaan mm. seuraavaa:

Savonlinja Oy on asianosainen ja se voi tehdä oikaisuvaatimuksen. Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan valitusoikeus on myös sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös olennaisesti vaikuttaa. Valitusoikeutta tulee katsoa siltä kannalta, että poikkeamisluvan hakemisella pyritään mitätöimään alueelle vähän aikaa sitten vahvistunut kaava. Kaavaa muutettaessa Savonlinja Oy olisi asianosainen. Sen vuoksi se on asianosainen, jos poikkeamisluvalla pyritään muuttamaan kaavaa, kuten tässä tapauksessa.

Savonlinja Oy:n kommentti Asunto Oy Mikkelin Konsertto / FH Invest Oy:n vastineesta on liitteenä.

Kaupunkisuunnittelun esitys oikaisuvaatimukseen:

Savonlinja Oy ei ole asianosainen kiinteistöä 491-4-18-4, Asunto Oy Mikkelin Konsertto / FH Invest koskevassa poikkeamislupa-asiassa eikä oikeutettu tekemään oikaisuvaatimusta poikkeamislupapäätöksestä. Poikkeamislupa koskee vain tonttia 491-4-18-4, mikä todetaan selkeästi päätöksessä. Savonlinja Oy ei ole kyseiseen tonttiin nähden viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija eikä myöskään sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voisi olennaisesti vaikuttaa. Päätöksen ei ole osoitettu vaikuttavan Savonlinja Oy:n oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun MRL 193 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Se, että valittajan oman käsityksen mukaan poikkeaminen olisi tullut käsitellä asemakaavamuutoksella, jossa se olisi ollut asianosainen, ei anna valittajalle muutoksenhakuoikeutta nyt tehdystä poikkeamislupapäätöksestä.

Tämän vuoksi oikaisuvaatimusta ei tule tutkia. Kaupunkisuunnittelun katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei ole muutenkaan esitetty mitään sellaista, mikä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

olisi antanut aiheutta muuttaa päätöstä, jos olisi katsottu, että Savonlinja Oy:llä olisi ollut muutoksenhakuoikeus siitä. Kaavoitusinsinöörin tekemä päätös on seikkaperäisesti perusteltu ja kaavoitusinsinööri on ollut toimivaltainen myöntäessään poikkeamislupaa 31.1.2018. Poikkeamislupapäätös ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Liitteenä on Itä-Suomen hallinto-oikeuden 10.10.2016 antama päätös, joka koski Rantakylän palloiluhallin poikkeamislupapäätöksestä tehtyä valitusta. Päätöksessä on selvitetty MRL 193 §:n mukaista muutoksenhakuoikeutta vastaavassa tapauksessa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että Savonlinja Oy:n tekemä oikaisuvaatimus kaavoitusinsinöörin päätöksestä, jolla on myönnetty poikkeamislupa Asunto Oy Mikkelin Konsertto/FH Invest Oy:lle osoitteeseen Pankalamminkatu 2C, kiinteistölle 491-4-18-4, jätetään tutkimatta, koska Savonlinja Oy:llä ei edellä esitetyn perusteella ole maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaista muutoksenhakuoikeutta päätöksestä.

### **Päätös**

Keskustelun aikana Keijo Siitari esitti, että jaosto päättää, että Savonlinja Oy:llä on muutoksenhakuoikeus asiassa ja oikaisuvaatimus tutkitaan. Tätä esitystä ei kannatettu, joten se raukesi. Miikka Heikkinen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja rakennuspaikalla järjestetään katselmus asian selvittämiseksi. 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 Heikkisen vastaesitystä kannattavat ei. Lautakunta 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 kaavoitusinsinööri Jari Ahonen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

### **Tiedoksi**

Savonlinja Oy, Asunto Oy Mikkelin Konsertto/FH Invest Oy, kaupunkisuunnittelu/Jari Ahonen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

## § 18

### **Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, rakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 491-4-18-5, Pankalamminkatu 2b**

MliDno-2018-523

Valmistelija / lisätiedot:  
Sari Valjakka, Juha Ruuth  
Sari.Valjakka@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi  
johtava rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

#### Liitteet

1 Liite Lvj Valitus rakennustöiden keskeyttämis päätöksestä 491-4-18-5/Ervasti & Kunnas

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston lausuntoa valituksesta, joka koskee jaoston päätöstä § 11/7.3.2018. Lupa- ja valvontajaosto on päättänyt, että tontilla 491-4-18-5, osoitteessa Pankalamminkatu 2 b olevan asuinkerrostalon alimman kerroksen rakennustöiden keskeytys määräys pidetään voimassa siltä osin, kuin rakennustyöt ovat lainvoimaisen rakennusluvan vastaisia ja että rakennusluvan vastaisista töistä tehdään ilmoitus poliisille esitutkintaa varten.

Valituksessa vaaditaan, että hallinto-oikeus kumoaa kyseisen päätöksen kokonaisuudessaan. Tätä perustellaan sillä, että päätös olisi perustunut virheelliseen laintulkintaan ja olisi ennen aikainen. Rakentaja on mielestään toiminut viranomaisten kanssa sovitulla tavalla. Poikkeamislupahakemus alimman kerroksen asuntojen rakentamiseksi on esitetty rakennusvalvonnalle jo ennen jaoston edellä mainittua päätöstä ja jätetty virallisesti kaksi päivää kokouksen jälkeen. Rakennustyöt alimman kerroksen (kellarikerroksen) osalta on keskeytetty vaaditulla tavalla. Viereisellä tontilla rakenteilla olevalle vastaavalle rakennukselle on myönnetty poikkeamislupa asuntojen rakentamiseen kellarikerrokseen, mikä valituksen mukaan osoittaa, että muutos on vähäinen eikä anna perustetta tutkintapyynnön tekemiseen poliisille.

Valituksessa vedotaan liitteenä olevaan emeritusprofessori Majamaan lausuntoon. Lausunnon mukaan luvan vastainen seinien rakentaminen ei vielä täytä rikoksen tunnusmerkistöä, vaan kyse on suunnittelusta tai valmistelusta, joka ei ole tässä tapauksessa rangaistavaa. Vasta tilojen käyttö luvan vastaiseen käyttötarkoitukseen täyttäisi kriteerit.

On kiistatonta, että yhtiö on suunnitellut kyseisten kellarikerroksen tilojen rakentamista asunnoiksi jo alusta alkaen. Tämän osoittaa rakennusvalvonnan saama lvi-piirustus, jossa kyseiset tilat on merkitty ja piirustuksessa myös varustettu asunnoiksi. Piirustus on päivätty 26.6.2017. Nämä erityissuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan vasta 15.1.2018. Rakennuslupa on myönnetty piirustuksilla, joissa kyseiset kellarikerroksen tilat on merkitty varastoksi. Kellarikerroksen lattiassa putkistot on vedetty asumiskäytön edellyttämien vesi- ja viemäripisteiden mukaisesti. Tilattuihin julkisivuelementteihin oli tehty valmiiksi ikkuna-aukotukset, jotka mahdollistaisivat tilojen asuinkäytön, vaikka rakennuslupa oli haettu ja myönnetty piirustuksilla, joissa oli vain varastokäyttöön soveltuvat pienet ikkuna-aukot. Asumiskäytön mahdollistavat muutokset olisi tullut tehdä rakennuksen kellarikerrokseen vasta siinä vaiheessa, kun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämä poikkeaminen ja rakennuslupa olisi myönnetty. Nyt poikkeamishakemus on jätetty vasta siinä vaiheessa, kun rakennusluvan vastainen rakentaminen on tullut viranomaistarkastuksessa ilmi. Se, että asiasta on keskusteltu viranomaisten kanssa aikaisemmin, ei tee luvasta poikkeavaa rakentamista hyväksyttäväksi. Poikkeamisen hakemiseen viranomaiselta olisi ollut aikaa ja tilaisuuksia jo koko lupaprosessin alusta lähtien.

Rakennustöiden keskeyttäminen johtavan rakennustarkastajan päätöksellä rakennuksen niissä tiloissa, joihin on tehty rakennusluvan vastaisia muutoksia, on ollut perusteltua. Luvan saajan edustajatkin ovat hyväksyneet tämän ja keskeyttäneet työt tältä osin. Yleisen lainkuuliaisuuden kannalta ei ole hyväksyttävää, että rakennustyöt tehdään jo etukäteen ja tarvittavia lupia haetaan vasta myöhemmin. Tällainen toiminta johtaa helposti siihen, että luvat haetaan vasta sitten, jos luvaton tai luvan vastainen rakentaminen paljastuu. Myös paine myöntää tällainen jälkikäteen lupa on suurempi, jos kielteinen päätös johtaisi siihen, että jo tehtyjä ehkä kalliitakin rakenteita jouduttaisiin purattamaan pois.

Lupa- ja valvontajaosto ei ratkaise sitä, onko myönnetystä luvasta poikkeavan rakentamisen yhteydessä syyllistytty maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen rikokseen tai rikkomukseen vai onko kyseessä vain teon valmistelu tai suunnittelu. Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on pääsääntöisesti ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten, kun kyse on tilanteesta, jossa rakennustyöt joudutaan keskeyttämään. Tästä voidaan poiketa vain, jos tekoa on olosuhteisiin nähden pidettävä vähäisenä eikä yleinen etu vaadi syytteen nostamista. Sillä, tulkitaanko teko sellaiseksi, että rikoksen tai rikkomuksen tunnusmerkistö täyttyy, vai onko kyse ehkä tällaisen teon valmistelusta, ei ole ratkaisevaa merkitystä rakennusvalvontaviranomaisen päätöksen kannalta. Nuo seikat selvitetään prosessin myöhemmissä vaiheissa siihen pätevyityneiden viranomaisten toimesta. Tässä kyseisessä tapauksessa tekoa ei lupa- ja valvontajaoston mielestä ole pidettävä vähäisenä, koska se on tehty tietoisesti ja siihen liittyy merkittävä taloudellinen intressi. Viereisen rakennuspaikan poikkeamispäätöstä ei voi pitää tekoa lieventävänä seikkana; tuosta päätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus eikä asiaa ole vielä ratkaistu.

Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaosto katsoo, ettei valituksessa tarkoitettua päätöstä tule edellä olevilla perusteilla kumota tai muuttaa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon jaoston päätöksestä § 11/7.3.2018 tehdyn valituksen johdosta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

## § 19

### **Rakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 491-5-16-423, Suur-Savonkatu 9**

MliDno-2018-943

Valmistelija / lisätiedot:  
Sari Valjakka, Juha Ruuth  
Sari.Valjakka@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi  
johtava rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

Mikkelin rakennusvalvonnan rakennustarkastajan suorittamalla tarkistuskäynnillä 20.4.2018 on todettu, että Mikkelin kaupungin Nuijamiehen kaupunginosassa olevalla kiinteistöllä 491-5-16-423, osoitteessa Suur-Savonkatu 9, rakennustyöt ovat käynnissä.

Kyseisellä kiinteistöllä on suoritettu asemakaavalla suojellussa vanhassa kiviveistämössä rakennus- ja muutostöitä asuinkäyttöön muuttamista varten seuraavasti:

- sisäpuoliset muutostyöt ovat edenneet sisäpintojen pinnoitustyövaiheeseen
- LVIS-tekniiset asennukset on pääosin tehty
- kolme uutta tulisijaa asennettu
- ikkunat ja ovet vaihdettu
- vesikatto uusittu.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan näin olennaiset rakennuksen korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi edellyttävät rakennuslupaa.

Kyseiselle rakennushankkeelle on jätetty rakennuslupahakemus 29.3.2018, mutta lupaa ei ole vielä myönnetty.

Rakennus on asemakaavalla suojeltu ja suojelumääräys edellyttää lupa-asiassa museoviraston lausuntoa ennen asian ratkaisemista. Museovirastolta on pyydetty lausuntoa rakennuksen muutostöistä. 2.5.2018 saapuneessa lausunnossaan museovirasto ilmoittaa, ettei se puolla haetun rakennusluvan myöntämistä. Lausunnon mukaan laajennussuunnitelma vaarantaa teollisuusrakennuksen suojelulliset tavoitteet ja tulisi muuttamaan rakennuksen arkkitehtonista luonnetta oleellisesti. Suojellun rakennuksen restauroinnissa tulisi pyrkiä ensisijaisesti säilyttävään korjaukseen vaalien rakennuksen alkuperäisyyttä. Museovirasto suosittelee myös piharakennuksen säilyttämistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:ssä säädetään, että jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä, rakennustarkastajalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Edelleen saman lainkohdan 2 momentissa säädetään, että rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

MRL 180 §:n mukaisesti johtava rakennustarkastaja on määrännyt rakennustyöt keskeytettäväksi 23.4.2018, koska rakennuksen muutostöistä ei ole vielä saatu museoviraston lausuntoa ja muutostöille ja käyttötarkoituksen muuttamiselle ei ole myönnetty vaadittavaa rakennuslupaa.

MRL:n 186 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämishan 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.

Rakennustöiden keskeyttämismääräys on syytä pitää voimassa, kunnes museoviraston lausunto asiasta on saatu ja rakennuslupa myönnetty.

Koska asemakaavassa suojeltavaksi määrätyn rakennuksen muutostyöt on aloitettu tietoisesti ennen kuin niille on myönnetty rakennuslupa ja asemakaavassa edellytetty museoviraston lausunto on saatu, ei tekoa voi pitää vähäisenä. Suojelukohteiden säilymisen ja sitä kautta yleisen edun kannalta on erittäin huolestuttavaa, mikäli tällaisia kohteita aletaan muuttaa tai purkaa ilman vaadittavia lupia ja lausuntoja. Vaikka rakennushankkeesta oli neuvoteltu kaupunkisuunnittelun kanssa, ei se oikeuta aloittamaan rakennus- ja muutostöitä ennen tarvittavien lupien myöntämistä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että tontilla 491-5-16-423, osoitteessa Suur-Savonkatu 9 olevan rakennuksen rakennustöiden keskeyttämismääräys pidetään voimassa, kunnes asiasta on saatu museoviraston lausunto ja muutostöille lainvoimainen rakennuslupa.

Töiden aloittamista ilman lupaa ja ennen museoviraston antamaa lausuntoa ei voi pitää vähäisenä, kun kyseessä on suojeltu rakennus. Asiasta tehdään ilmoitus poliisille esitutkintaa varten.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Rakennuspaikan haltija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§14, §15, §16, §18

**Muutoksenhakukielto**

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§17

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, valitusoikeus on myös viereisen ja 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.

Viranomaisen, osoite ja postiosoite:

#### **Itä-Suomen hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

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

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00 - 16.15

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. 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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§19

### Oikaisuvaatimusohje

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

Viranomaisen, osoite ja postiosoite:

#### **Itä-Suomen hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

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

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00 - 16.15

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valituskirjassa on ilmoitettava

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

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

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

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