
Aika 27.08.2026, klo 17:00

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone / Teams -yhteys

Käsiteltävät asiat

§ 33 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 34 Pöytäkirjan tarkastus

§ 35 Ilmoitusasiat

§ 36 Valtuustoaloite: Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan julkisuuskuva ei ole erityisen hyvä

§ 37 Maanrakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 491-537-6-38

Osallistujat

Matti Kekkonen, puheenjohtaja
Noora Ruuth, 1. varapuheenjohtaja
Mika Näykki, sihteeri
Saara Isoaho
Tapani Korhonen
Arto Sipilä
Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Tanja Pöyry, toimistosihteeri
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Petri Tikkanen
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

§ 33

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 34

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Arto Sipilä ja Saara Isoaho.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 31.8.2026 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

§ 35

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto, § 27, 13.04.2026
Kaupunginhallitus, § 130, 28.04.2026
Lupa- ja valvontajaosto, § 36, 27.08.2026

§ 36

Valtuustoaloite: Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan julkisuuskuva ei ole erityisen hyvä

MliDno-2026-1654

Kaupunginvaltuusto, 13.04.2026, § 27

Valtuutettu Tapani Liukkonen ym. esittivät 13.4.2026 valtuustoaloitteenaan otsikkoasiasta seuraavaa:

"Käsittelyajat ovat ainakin yksittäisten rakentajien kohdalla venyneet heistä riippumattomista syistä. Pienrakentajilta on vaadittu arkkitehdin laatimia piirustuksia, vaikka yleisesti pientalojen piirustuksia laativat myös esim. rakennusinsinöörit. Erilaisia lisäselvityksiä pyydetään hankkeen ollessa jo pitkälle sen sijaan, että näitä selvityksiä ohjeistettaisiin tekemään hankkeen alkuvaiheessa. Lämpökaivoihin liittyvistä rajoituksista kerrotaan rakentajille vasta siinä vaiheessa, kun suunnitelmat ja siihen liittyvät rakennesuunnitelmat esim. vesikiertoisesta lämmityksestä on jo laadittu. Omakotitasoisten vapaa-ajan asuntojen saamista vakituiseen asumiseen käyttöön on vaikeutettu systemaattisesti varsin mielivaltaisin kaavarajoituksin. Jopa yksinkertaisiin kiinteistön omistajan rakentamista koskeviin kysymyksiin rakennusvalvonta ei pysty vastaamaan ilman viiveitä.

Mikkelin rakennusvalvonnan toiminta on saanut kritiikkiä myös paikallisessa lehdessä toistuvasti.

Lopputuloksena tästä kaikesta on tullut se, että Mikkeli on menettänyt asukkaita ja potentiaalisia veronmaksajia.

Mikkelin kaupungilla ei muuttotappioalueena ole varaa sellaiseen rakentamisen suunnitteluun ja valvontaan, mikä vaikeuttaa alueelle rakentamista ja tänne muuttamista. Tämä pitää huomioida sekä rakennusvalvonnan toiminnassa että myös alueiden asemakaavassa. Purkukuntoon päässeitä rintamamiestaloja tai niiden arkkitehtuuria ei tarvitse suojella rakennushistorian takia.

Mikkeli ei ole mikään Puu-Rauma eikä sellaiseksi tule.

Rakennusvalvonnan toimintaan on saatava parannus.

Esitän, että kaupunginhallitus velvoittaa rakennusvalvonnan ottamaan sähköisen julkisen asiakastytyväisyyssurannan käyttöönsä. Samalla tavoitteeksi pitäisi asettaa se, että rakennuslupien käsittelyn nopeudessa Mikkeli sijoittuisi parhaan neljänneksen joukkoon Suomessa.

Mikkelissä 13.4.2026

Tapani Liukkonen
Kaupunginvaltuutettu

Jaana Strandman, Raimo Heinänen, Jaakko Väänänen,
Marita Hokkanen, Vesa Kallio, Petri Pekonen,
Kirsi Olkkonen, Teuvo V. Riikonen, Riina Jakobsson,
Pirjo Syväoja"

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.
Merkittään, että valtuutettu Nina Rasola poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus, 28.04.2026, § 130

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää lähettää aloitteen asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen valmisteltavaksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että vastaus aloitteeseen tulee käsitellä kaupunginhallituksessa viimeistään syyskuussa 2026.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto, 27.08.2026, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Mika Näykki, hallintojuristi, mika.naykki@mikkeli.fi

Kaupunginvaltuutettu Tapani Liukkonen yhdessä muiden valtuutettujen kanssa on tehnyt valtuustoaloitteen liittyen Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan julkisuuskuvaan.

Valtuustoaloitteessa todetaan, että rakennusvalvonnan julkisuuskuva ei ole erityisen hyvä. Aloitteessa todetaan muun ohessa, että käsittelyajat ainakin yksittäisten rakentajien kohdalla ovat venyneet ja että pienrakentajilta on vaadittu arkkitehdin laatimia piirustuksia, vaikka yleisesti pientalojen piirustuksia laativat esimerkiksi rakennusinsinöörit. Erilaisia lisäselvityksiä on pyydetty hankkeen ollessa jo pitkällä sen sijaan, että niitä olisi ohjeistettu tekemään hankkeen alkuvaiheessa. Lämpökaivoihin liittyvistä rajoituksista on kerrottu rakentajille vasta siinä vaiheessa, kun suunnitelmat ja siihen liittyvät rakennesuunnitelmat esimerkiksi vesikiertoisesta lämmityksestä on jo laadittu.

Lisäksi valtuustoaloitteessa todetaan, että omakotitasoisten vapaa-ajan asuntojen saamista vakituiseen asumiseen käyttöön on vaikeutettu varsin mielivaltaisilla kaavarajoituksilla. Rakennusvalvonnan toiminta on saanut kritiikkiä toistuvasti myös paikallisessa lehdessä. Lopputuloksena tästä kaikesta on se, että Mikkeli on menettänyt asukkaita ja potentiaalisia veronmaksajia. Aloitteiden tekijöiden mukaan Mikkelin kaupungilla ei ole muuttotappioalueena varaa sellaiseen rakentamiseen suunnitteluun ja valvontaan, mikä vaikeuttaa alueelle rakentamista ja Mikkeliin muuttamista. Purkukuntoon päässeitä rintamiestaloja tai niiden arkkitehtuuria ei tarvitse suojella rakennushistorian takia.

Valtuustoaloitteen tekijöiden mukaan rakennusvalvonnan toimintaan on saatava parannus. Aloitteessa esitetään, että kaupunginhallitus velvoittaa rakennusvalvonnan ottamaan käyttöön sähköisen asiakastytyväisyyskyselyn. Samalla tavoitteeksi pitäisi asettaa se, että rakennuslupien käsittelyn nopeudessa Mikkeli sijoittuisi parhaan neljänneksen joukkoon Suomessa.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Rakentamislain mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vireille pantu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn. Vaativuudeltaan poikkeuksellisen ja erityisen vaativan rakentamishankkeen rakentamislupahakemus on ratkaistava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun lupaa koskeva hakemus liitteineen on vireille pantu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn.

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnassa noudatetaan edellä mainittuja, lain määäämiä määääaikoja eli noudatetaan lain määäämää, niin sanottua käsittelyaikatakuuta. Naapurien kuulemiseen sekä tarvittaville lausuntopyynnöille on varattava hyvän hallinnon mukaiset prosessiajat. Mikäli poikkeamislupahakemus on jätetty vireille saman aikaisesti rakentamisluvan kanssa, rakentamislupapäätös voidaan antaa vasta poikkeamispäätöksen myöntämisen jälkeen. Asian käsittelyä saattaa joissakin tapauksissa viivästyttää se, että rakentamislupahakemuksen ja siihen vaadittavien liitteiden puutteet eivät mahdollista asian käsittelyä ja päätöksen tekemistä. Hakemuksen täydennyspyynnöt pyritään pyytämään yhdellä kertaa silloin, kun se on mahdollista. Kun hakijan täydentää hakemusta vaihteittain, joudutaan viranomaisessa esittämään täydennyspyyntöjä myös vaihteittain. Hallintolain mukaisesti viranhaltijat tulee selvittää vireillä oleva lupa-asia riittävästi ennen asian ratkaisemista. Käsittelyaikaa on pystytty pääsääntöisesti noudattamaan, vaikka hakemukseen jouduttaisiin pyytämään täydennystä ja varaamaan hakijalle lisääaikaa hakemuksen täydentämiselle. Rakennusvalvonnan viranhaltijat opastavat tarvittavilta osin hakemuksen täydentämistä.

Asemakaavoista ilmenee lämpökaivoja koskevat määräykset ja rajoitukset. Pohjavesialueilla lämpökaivon rakentaminen edellyttää vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia. Vesilain mukaisen lupa-asian käsittelee valtion lupa- ja valvontavirasto. Tämä asia ilmenee rakennusjärjestyksestä ja tieto asiasta löytyy myös rakennusvalvonnan verkkosivuilta.

Käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi edellyttää lain mukaisesti poikkeamislupaa kaavan käyttötarkoituseräyksestä tai kaavoittamattomilla alueilla ranta-alueen suunnittelutarpeen johdosta. Näistä poikkeamisluvista ei päättä rakennusvalvonnan viranhaltijat vaan kaavoitusinsinöörit rakentamislaisissa säädettyjen poikkeamislupapäätöksen myöntämisen edellytysten mukaisesti.

Rakentamislupahakemuksessa taasen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä lupahakemuksessa tulee esittää rakennusvalvontaviranomaiselle asumiselle edellytettujen vaatimusten täyttyminen. Olennaisista teknisistä vaatimuksista ei ole mahdollista poiketa ja ellei hakemus niitä täytä, rakentamislupaa ei voida myöntää. Muiden poikkeamisien osalta hakijan tulee esittää perusteltu syy poikkeamisiin. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää vain laissa säädettyjä vähäisiä poikkeamia, jonka soveltamiskäytäntöä ohjaa myös korkeimman hallinto-oikeuden

ennakkopäätökset. Poikkeamiset käsitellään rakennuslupatyöryhmässä, johon osallistuu myös kaavoituksen viranhaltijoita sekä hallintojuristi.

Rakennuksen purkamisluvan myöntämisen esteenä ovat yleensä kaavamääräykset (suojelumerkinnyt) eikä niiltä osin ole kyse rakennusvalvontaviranomaisen harkintatä päätösvallasta. Kaavoituksesta vastaavat viranomaiset noudattavat asemakaavojen sisältövaatimuksia, josta säädetään alueidenkäyttölaissa. Tämä tarkoittaa, että asemakaavaa laadittaessa on tunnistettava rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset, kaupunkikuvalliset ja muut erityiset arvot sekä huolehdittava siitä, ettei kaavaratkaisu johda niiden hävittämiseen.

Rakennusvalvonta lähettää lupapäätöksen jälkeen asiakastytytyväsyysskyselyn. Pääsääntöisesti kyselyissä asiakkailta saatu palaute on ollut positiivista. Toiminnan kehittämiseksi palautteet käydään läpi henkilöstön kanssa.

Rakennusvalvonnan viranomaiset toimivat virkavastuulla ja noudattavat asioiden käsittelyssä rakentamista koskevien lakien ja määräysten lisäksi hallintolain 2 luvun mukaisia hyvän hallinnon perusteita. Rakennusvalvonnan tehtävänä on lähtökohtaisesti valvoa, että rakentamisessa kaikkine eri vaiheineen noudatetaan voimassa olevia, rakentamista koskevia lakeja, asetuksia ja määräyksiä, mutta myös ohjata ja neuvoa rakennushankkeen osapuolia hankkeen toteutuksessa.

Rakennusvalvonnan tehtäviin ei kuulu suunnittelu, vaan tämä tehtävä kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyvän palkkaamien suunnittelijoille, joilta edellytetään lainsäädännössä säädettyä kelpoisuutta rakentamishankkeen vaativuuden mukaisesti. Pääsääntöisesti pientalojen suunnittelutehtävä on tavanomainen, mutta rakennuspaikasta johtuvista syistä suunnittelutehtävä voi olla myös vaativa. Hankkeen vaativuuden mukainen, ammattitaitoinen suunnittelija on hankkeen sujuvuuden kannalta tärkein osapuoli ja jolla osaltaan varmistetaan rakentamisen laatu. Lainsäädäntö kieltää kelpoisuussäännöksistä poikkeamisen.

Juridisesti sitovan sääntelyn tarkoituksena on varmistaa, että rakennus ja rakennettu ympäristö muodostavat turvallisen, terveellisen ja kaikille asukkaille viihtyisän ympäristön. Rakennusvalvonta valvoo tämän tavoitteen toteutumista lähtökohtaisesti yleisen edun näkökulmasta. Yleisen edun näkökulma saattaa toisinaan tarkoittaa esimerkiksi sitä, että vaikka yksittäisessä rakennushankkeessa kaikki asiaan liittyvät naapurit puoltavat hanketta, rakennusvalvonta saattaa asettaa hankkeen toteuttamiselle lisävaatimuksia. Rakennusvalvonta on se taho, joka valvoo esimerkiksi kuntalaisten, myös tulevien kuntalaisten, etua rakennetun ympäristön viihtyisyyden toteutumisessa. Rakennusvalvonnan työllä on tarkoitus tuottaa rakentamiseen lisäarvoa, kun suunnitelmia tai työmaatoteutusta tarkastellaan puolueettomasta näkökulmasta.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin sisältyy lupapäätösten lisäksi yleistä ohjausta ja neuvontaa, jota annetaan enenevissä määrin myös luvanvaraisuudesta vapautettuihin hankkeisiin. Lisäksi viranomaistehtäviin sisältyy rakennustyön valvonta, rakennetun ympäristön valvonta sekä muita laissa säädettyjä tehtäviä. Viranhaltijoiden vastaus- ja käsittelyajan nopeus on siten riippuvainen henkilöstön määrästä.

Rakennusvalvonnan kotisivuja päivitetään jatkuvasti, sieltä löytyy selkeää ohjeistusta lupaprosessiin ja muihin rakentamista koskeviin kysymyksiin. Mikkelin rakennusvalvonta ohjeistaa asiakkaita myös rakennuslupaprosessista Mikkelin rakentajan polku -palvelussa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto esittää, että kaupunkikehityslautakunta antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle edellä esitetyn rakennusvalvonnan vastauksen valtuustoaloitteeseen.

Tiedoksi

Kaupunkikehityslautakunta

§ 37

Maanrakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 491-537-6-38

MliDno-2026-2918

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lvj 27.8.2026 Kuvat 6.8.2026

Kuvaus

Rakennusvalvonnan tietoon on tullut 16.7.2026, että kiinteistöllä 491-537-6-38 on aloitettu puiden kaataminen ja maanrakennustyöt ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää rakentamis- tai maisematyölupaa.

Puiden kaatamista pohjatutkimusta varten oli tiedusteltu aiemmin rakennusvalvonnasta. Rakennusvalvontaviranomainen oli arvioinut, että rakennusosalta voidaan puita poistaa ilman maisematyölupaa sen verran, että pohjatutkimus voidaan suorittaa. Kaupungin metsät- ja viheralueet yksikkö poisti kyseiset puut. Sittemmin heinäkuussa 2026 rakennuspaikan haltija oli tiedustellut mahdollisuudesta kaataa puita lisää. Rakennusvalvonnan viranhaltija oli arvioinut ensin, että joitakin puita voisi kaataa, mutta oli ilmoittanu heti tämän jälkeen, että ilman maisematyölupaa tai rakentamislupapäätöstä puita ei voisi enempää kaataa.

Tämän jälkeen rakennusvalvontaan oli tullut ilmoitus, että rakennushankkeeseen ryhtyvä oli jatkanut puiden kaatamista omatoimisesti. Rakennusvalvonnan viranhaltija keskeytti työt rakennuspaikalla käydessään 16.7.2026 sekä kirjallisella määräyksellä 16.7.2026. Kirjallinen määräys oli kuitenkin mennyt väärään sähköpostiosoitteeseen. Rakennustarkastaja kävi rakennuspaikalla 22.7.2026 ja totesi, ettei keskeytysmääräystä ole noudatettu. Rakennuspaikalla oli tällöin tehty myös kaivu- sekä täyttötöitä. Rakennusvalvonnan viranhaltijan kirjallisella päätöksellä rakennustyöt keskeytettiin 22.7.2026. Rakennusvalvontaviranomainen teki maastokäynnin paikalla 6.8.2026, kuvat liitteenä.

Oikeusohjeet

Rakentamislain 109 §:n mukaisia sallittuja toimenpiteitä ennen rakennustyön aloittamista ovat kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava rakentamista valmistelevalle toimenpiteelle noudattaen, mitä maisematyöluvasta säädetään. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle tällaisesta rakentamista valmistelevalle toimenpiteestä ennen sen aloittamista.

Rakentamislain 78 §:n mukaisesti lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131-134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (*aloittamisoikeus*). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Rakentamislain 54 §:ssä säädetään maisematyöluvan edellytyksistä. Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Rakentamislain 146 §:ssä säädetään rakennustyön keskeyttämisestä seuraavasti: "Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ. Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää."

Rakentamislain 153 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitetusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

Tulkinta

Rakennushankkeeseen ryhtyvälle on varattu mahdollisuus tulla kuulluksi asiassa. Hänelle on annettu mahdollisuus antaa kirjallinen vastine viimeistään 20.8.2026.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on antanut vastineen. Hankkeeseen ryhtyvä katsoo, että viranomaisen puolelta on saatu ristiriitaista ja osin virheellistä sekä tiedon kulultaan puutteellista ohjausta. Hän katsoo, että mahdollinen virheellinen puuston puisto ei ole hankkeeseen ryhtyvän vaan poiston suorittaneen, eli Mikkelin kaupungin vastuulla. Kohteessa ei ole ryhdytty rakennustoimenpiteisiin vastoin rakentamislakia. On suoritettu RakL 109 §:n mukaisia sallittuja toimenpiteitä. Tontilla ei ole suoritettu maanrakennustöitä, alapohjan täyttöä ja tiivistystyötä tai perustustöitä. On suoritettu kivien poistoa ja peitetty siitä aiheutunut vesipesä.

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta katsoo, että kohteessa Brahentie 31b Mikkeli on ryhdytty rakennustoimenpiteisiin vastoin rakentamislakia. Viranomaiselle on ilmoitettu ja tiedusteltu RakL 109 §:n mukaisesti valmistelevista toimenpiteistä kohteessa. Viranomaisen toimesta on sallittu puun poistot rakennuspaikalta ja toimenpiteet maaperätutkimusta varten. Puut on poistanut Mikkelin kaupunki, ei hankkeeseen ryhtyvä. Tämän jälkeen rakennustarkastajalta on tiedusteltu puiden poistoa ajolinjoilta, valmistelevien toimenpiteiden helpottamiseksi. Tähän on saatu lupa rakennustarkastalta. Puiden kaadon jälkeen on kuitenkin tullut kiello toimenpiteiden jatkamisesta tontilla, mutta se ei ole saavuttanut hankkeeseen ryhtyvää. Ei ole tiedossa, mihin tämä kiello on toimitettu. Tämän jälkeen toinen rakennustarkastaja on ottanut puhelimitse yhteyden hankkeeseen ryhtyvään ja uhannut poliisin yhteydenotolla, mikäli tontilla jatketaan töitä/toimenpiteitä.

Rakennusvalvontaviranomaisen ei ole enää tarvetta pysyttää keskeytystä voimassa, koska rakentamiseen on myönnetty rakentamislupa 19.8.2026 ja töiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta on annettu päätös vakuutta vastaan.

Rakentamislain 152 §:n rangaistussäännösten perustella rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus poliisille esitutkintaa varten, jos joku tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta aloittaa lupaa edellyttävän rakentamisen tahi ryhtyy muuhun toimenpiteeseen ilman rakentamislain 42 §:ssä tarkoitettua lupaa tai ryhtyy 108 §:ssä tarkoitettuun rakennustyöhön ennen aloittamisilmoituksen tekemistä tai ilmoittamatta muihin kuin 109 §:ssä tarkoitettuihin ennen rakentamistyön aloittamista sallittuihin toimiin, on tuomittava, jollei teko ole rangaistava [rikoslain 48 luvun](#) 1–4 §:n mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikkoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikkoksena, *rakennusrikkomuksesta* sakkoon.

Rakentamislain 143 §:n mukaisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitetusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

Ennakollisen lupajärjestelmän tarkoituksena on varmistua luvan myöntämisen edellytysten täyttymisestä. Ennen lupapäätöstä sallittuja toimia ovat kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide noudattaen, mitä maisematyöluvasta säädetään. Maisematyöluvasta edellytyksissä säädetään maisemakuvan osalta, ettei maisema- ja kaupunkikuvaa saa turmella.

Asemakaavassa alue on osoitettu myymälärakennusten korttialueeksi. Asemakaavassa on osoitettu tontin rajoille istutettavaksi osoitettua alueen osaa. Muualla asemakaavassa on viheralueita mutta kaavaan merkityt viheralueet sijaitsevat kokonaan avonaisella puuttomalla alueella, joten KLM-alueen (myymälärakennusten alue) toteutuminen tulee muuttamaan maisemakuvaa suuresti. Se vaatii huolellisen suunnittelun myös KLM-alueen istutusten ja säilytettävien puiden osalta. Suunnittelija oli toimittanut hakemuksen liitteeksi vasta 27.7.2026 suunnitelman säilytettävistä puista.

Valmistelevista töistä tulee aina ilmoittaa rakennusvalvontaan. Ilmoitusta ei ollut tehty maanrakennustöiden osalta.

Rakennusvalvontaviranomaisen mielestä tekoa ei voida pitää niin vähäisenä, että ilmoitus poliisille tulisi jättää tekemättä. Puiden kaataminen on maisemaan pitkäaikaisesti vaikuttava toimenpide, jolla on vaikutusta yleiseen etuun. Poliisin esitutkinnassa selvitetäneen, vaatiiko yleinen etu, että asiassa on syyte nostettava.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että rakennustyön keskeyttämistä ei pidetä voimassa.

Rakennustöiden aloittamisesta ilman lupaa tehdään ilmoitus poliisille esitutkintaa varten.