

**Rakennuspaikka**491-1-9902-0  
Pinta-ala 17970.0Hallitustori  
50100 MIKKELI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Torialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m <sup>2</sup>

Kerrosalat:		
Rakennettu	8208.0	k-m <sup>2</sup>
Vireillä	0.0	k-m <sup>2</sup>

**Hakija**

Uusi rakennus

**Toimenpide**

Tilapäinen ravintolarakennus viiden vuoden määräajaksi.

Uusi rakennus			Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Luvan rakennus	PRT		Ravintolarakennukset	57.0	57.0	195.0
1			ja vastaavat liikerakennukset			

Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Tavanomainen

**Lausunnot**

Lausuntopyyntö rakennuslupahakemuksesta	30.06.2022	Lausunto liitteenä
Terveysvalvonta	08.06.2022	Lausunto on liitteenä
Kaupunkikuva	18.07.2022	Lausunto on liitteenä
Maakuntamuseo	11.08.2022	Lausunto on liitteenä

**Hakemuksen liitteet**Hakemus, 2 kpl  
Hallintaoikeus, 2 kpl

Muu liite, 2 kpl  
Pääpiirustuksia, 3 kpl, Päätöksen liite  
Lausunto, 5 kpl  
Kaupparekisteriote, 1 kpl

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakija on lupahakemuksessa ilmoittanut hakevansa rakennuslupaa kioskiravintolan sijoittamiseksi viideksi vuodeksi.

Ravintolarakennus on ollut sijoitettuna torilla marraskuusta 2021 lähtien. Rakennuslupaa haetaan jälkikäteen jo tehdylle kontti rakenteiselle rakennukselle. Rakennustyö on suoritettu ilman asianmukaisia suunnitelmia ja rakennushankkeella ei ole ollut rakennustyön vastaavaa työnjohtajaa. Koska rakenteet on peitetty, ei rakennusvalvontaviranomainen voi näissä olosuhteissa varmistua töiden asianmukaisesta suorittamisesta.

Mikkelin tori on valtakunnallisesti merkittävä RKY kulttuuriympäristö. Maakuntakaavassa on merkintä maV. Mikkelin kantakaupungin yleiskaavassa alue on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Asemakaavassa alue on osoitettu torialueeksi, eikä alueelle ole osoitettu rakennusoikeutta tai rakennusalaa. Pysyvän ja kiinteän rakentamisen on sopeuduttava historialliseen kaupunkikuvaan ja toriaukion arkkitehtuuriin. Asemakaavassa edellytetään museoviraston kuulemista.

Ennen asian ratkaisemista on pyydetty ja saatu ELY-keskuksen ja Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo Riihisaari - Savonlinnan museon lausunnot rakennuksen sijoittamisesta torille. Riihisaari - Savonlinnan museo on todennut lausunnossaan, että pysyviä rakenteiden sijoittamisesta tulee käyttää tarkkaa harkintaa. Rakennus peittää kaupungintalon näkymistä torilla ja osittain akselinäkymiä torin porttirakennuksiin päin. Pysyviltä rakennuksilta voidaan edellyttää torilla korkeaa laatua eikä ko. ulkoasultaan rakennusta voi pysyvänä rakenteena sijoittaa esitettyyn paikkaan. ELY-keskus on todennut lausunnossaan, että lausuntovaiheessa ei ole selvinnyt, onko rakennus pysyvä vai tilapäinen. 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. Lausunnon ovat lisäksi antaneet Mikkelin Seudun ympäristöpalvelut / terveysvalvonta: ei huomautettavaa.

Kaupunginarkkitehti on antanut lausunnon 13.6.2022 asiassa aikaisemmin käsitellyn poikkeamisluvan yhteydessä. Hän toteaa mm. "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 (2019) sekä "Mikkelin Hallitustorin & Hallituskadun ideakirja ja ohje toteuttajille" (2019). Ohjeen tarkoituksena on ollut yhtenäistää ja joustavoittaa rakennelmien ulkoista ilmettä, mutta sallimalla myös erilaiset kokeilut ja poikkeavat toteutukset. Kioskiravintola sijaitsee esiintymislavan luoteispuolella kaupungintalon edessä. Esiintymislavan sijoituksen yhteydessä todettiin, että lavaa ei tulisi sijoittaa kaupungintalon eteen. Ensisijainen sijoituspaikka oli torin kaakkoisosan nurmikkoalue, mutta viereinen jätehuoltopiste ei mahdollistanut sitä ja sijoituspaikaksi valikoitui nykyinen kohta. Vuosikymmenten kuluessa torilla on sijainnut erilaisia kaupankäyntiin liittyviä katoksia ja rakennelmia. Torin historiallisia kuvia esitellään mm. <https://www.mikkelintori.fi/historia>. 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 luvulle."

Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:ssä säädetään tilapäisen rakennuksen rakentamisesta. Pykälän 1 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyn edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Hallinto-oikeus on todennut poikkeuslupaa koskevassa päätöksessään, että mikäli kyseessä on tilapäisenä pidettävä rakennus, asia käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaisessa menettelyssä, eikä erillinen maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukainen poikkeamislupa ole tarpeen.

Rakennus on sijoitettu Mikkelin torille paikalle, johon ei ole osoitettu rakennusala eikä rakennusoikeutta. Rakennus on kooltaan 57 m<sup>2</sup>, siinä on ravintolakeittiö, asiakastilat 16 henkilölle sekä asiakas wc-tilat. Rakennus on kytketty vesijohtoon sekä viemäriin. Rakennus on sijoitettu torikiveyksen päälle ja on siirrettävissä. Edellä mainitut seikat huomioiden, rakennus on katsottava rakennukseksi, joka edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Rakennus ei ole tyyppillinen torirakennelma ja se pysytetään paikoillaan enintään viiden vuoden ajan.

Tilapäiselle rakennukselle myönnettävän luvan voimassaoloaika lasketaan sen sijoitushetken mukaan, koska sijoittaminen olisi tullut käsitellä lupa-asiana jo ennen rakennuksen sijoittamista paikoilleen.

Rakennuslupa on myönnettävissä vähäisenä poikkeamisena ilman osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusala MRL 175 § mukaisesti, koska kyseessä on tilapäisen rakennuksen sijoittaminen, jona aikana voidaan arvioida vaikutuksia ympäristöön sekä tarpeita torisäännön sekä Mikkelin Hallitustorin & Hallituskadun ideakirja ohjeen täsmentämistä rakenteiden koon, ulkoasun ja sijoitusajan pysyvyyden osalta.

Rakennus on ollut paikoillaan marraskuusta 2021, joten lupa rakennuksen pysyttämiseen paikoillaan myönnetään enintään 31.10.2026 saakka. Sijoittamisen edellytyksenä on palvelualuejohtajan tekemä vuokrauspäätös kyseistä torimyyntipaikasta. Sijoittamisessa tulee huomioida torisäännöt. (Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön § 5, 5.2.7).

## Päätös

### Myönnetty

Myönnetään tilapäisen ravintolarakennuksen sijoittaminen torille viiden vuoden määräajaksi. Rakennus on ollut paikoillaan marraskuusta 2021, joten lupa rakennuksen pysyttämiseen paikoillaan myönnetään enintään 31.10.2026 saakka.

Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta: Ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa loppukatselmusta hakijan tulee esittää MRL 150C §:n mukainen ulkopuolisen asiantuntijan lausunto siitä, että suoritettu rakennustyö täyttää maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annetun asetuksen mukaiset vaatimukset.

## Lupamääräykset

### Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat:

Töiden aloittamisilmoitus  
loppukatselmus

### Muut Lupamääräykset:

Koska kyseessä on jo tehty työ, niin luvan valitusajan umpeuduttua, kun lupa on saanut lainvoiman, tulee rakennusvalvontaan rekisterijärjestelmällisestä syystä tehdä ilmoitus joka kattaa töitten aloituksen ja työn valmistumisen.

Rakennuslupaa haetaan jälkikäteen jo tehdyille kontti rakenteiselle rakennukselle. Rakennustyö on suoritettu ilman asianmukaisia suunnitelmia ja rakennushankkeella ei ole ollut rakennustyön vastaavaa työnjohtajaa. Koska rakenteet on peitetty, ei rakennusvalvontaviranomainen voi näissä olosuhteissa varmistua töiden asianmukaisesta suorittamisesta.

Tällä päätöksellä ei vahvisteta pinta-alaa eikä kantavien rakenteiden mitoitusta.

Sähkötarkastuspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin ennen loppukatselmusta.

**Sovelletut oikeusohjeet**

MRL 176 §, tilapäinen rakennus

**Käsittelijä**

Jussi Törrönen, rakennustarkastaja

**Päätäjä**

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon 16.01.2024 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**Luvan voimassaolo** Rakennuslupapäätös raukeaa, jollei rakennustöitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomainen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvalla jatkoaikaa.

**Lupamaksut**

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu. Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

**Päätöksen tiedoksianto**

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

## Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan lupa- ja valvontajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

**Päätöksen antopäivä on 17.01.2024**

**Päätös on lainvoimainen 01.02.2024**

Oikaisuvaatimusoikeus 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

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

Jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkisanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Mikkelin kaupungin kaupunkikehityslautakunnan lupa- ja valvontajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta

- postiosoite ja sähköpostiosoite sekä puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

- voiko oikaisuvaatimuksen johdosta tehtävän päätöksen tai lisätietopyynnön lähettää tiedoksi sähköpostin kautta.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Asiamiehen valtakirja on liitettävä oikaisuvaatimukseen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan lupa- ja valvontajaostolle postitse osoitteella:

PL 33, 50101 Mikkelä

tai sähköpostitse: kirjaamo@mikkeli.fi

Asiakirjat voi jättää asiointipisteeseen Raatihuoneenkatu 6, 50100 Mikkelä viraston aukioloaikana:

maanantai - perjantai klo 9.00 - 16.00

Kesäaika 1.6.-31.8. klo 9.00 - 15.00

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse, sähköpostitse tai lähetin välityksellä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä

päivänä klo 15.00 mennessä.

Sähköpostitse lähetetty oikaisuvaatimus on oltava luettavissa oikealla vastaanottajalla oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä klo 15.00 mennessä.

Rakennusvalvonnan palvelupisteen puhelinnumero on 040 129 4968, josta tarvittaessa saa lisätietoja.