Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2025-3099

Oikaisuvaatimus poikkeamisluvasta tilalle Humina 491-434-9-20

Tilan Humina 491-434-9-20 omistaja on tehnyt 5.9.2025 Mikkelin kaupungille oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-255/27.8.2025, jolla on hylätty hänen hakemuksensa saada poiketa alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta mainitulla kiinteistöllä.

Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa.

Oikaisuvaatimus käsiteltiin Lupa- ja valvontajaostossa 20.11.2025 §22. Hakija teki päätöksestä valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle 4.1.2026, mistä Lupa- ja valvontajaosto antoi lausunnon HaO:lle 26.2.2026 § 4. HaO pyysi 17.4.2026 lisäselvitystä jaoston toimivallasta oikaisuvaatimuksen käsittelyyn rakentamislain 178 §:n sisältö huomioon ottaen sekä kaavoitusinsinöörin toimivallasta. Lupa- ja valvontajaosto antoi lisäselvityksen HaO:lle 21.5.2026 § 27. Itä-Suomen HaO antoi päätöksen 27.10.2026 (2775/2026), jossa se kumoaa valituksenalaisen lupa- ja valvontajaoston päätöksen ja siirtää oikaisuvaatimuksen Mikkelin kaupungin kaavoitusinsinöörin käsiteltäväksi ja jättää valituksessa esitetyt valitusperusteet tutkimatta.

Poikkeamisluvasta tehty oikaisuvaatimus käsitellään tällä päätöksellä uudelleen.

Rakennuspaikka sijaitsee Halpanen järven rannalla, Mikkelin keskustasta linnuntietä noin 12 kilometriä koilliseen. Tila Humina on pinta-alaltaan 36,4 ha. Kiinteistön omistaja oli hakenut poikkeamislupaa jo rakennetuille 8 k-m2 saunalle ja 26,8 k-m2 talousrakennukselle kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Rakennuksille ei ole rakennus- tai rakentamislupaa. Etelä-Savon maakuntakaavassa Halpasen eteläpuolella n. 85 m rakennuspaikasta etelään kulkee Juva-Visulahti voimalinja (z 5.378) ja Visulahti-Savonlinna ohjeellinen voimalinja (z 8.388).

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan poikkeamispäätöksen uudelleenkäsittelyä. Perusteina on esitetty seuraavia seikkoja. Poikkeaminen olisi evätty, koska emätilan rantaviivan pituus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Emätilaperiaatteen rantaviivan pituusvaatimuksen soveltaminen on ristiriidassa kaupungin rakennusjärjestyksessä edellytetyn minimi rantaviivan pituuden kanssa. Lohkottu tila ja alkuperäinen emätila ovat nyt eri omistuksessa, eikä nykyinen omistaja voi hyötyä kuolinpesän osituksessa syntyneestä Humiseva-tilasta. Humina-tilalla ei ole muita rantapaikkoja. Hylkäämispäätös asettaa hakijan epätasa-arvoiseen asemaan verrattuna järven muihin maanomistajiin. Rakennettuja rantapaikkoja on Halpanen järvellä noin 30 ja rakentamattomia rantaan rajoittuvia tiloja vain 3. Mikkelin kaupungin rantarakentamisen mitoitusperiaatteiden mukaan keskeinen tavoite on kaupungin maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Uuden rakennusjärjestyksen mukaan rantarakentamisessa korostetaan rakennusten sopeutumista ympäristöön, maisemallisia vaikutuksia ja rakennuspaikan ominaisuuksia. Rakennuspaikka täyttää nämä vaatimukset, eikä rakentaminen aiheuta haittaa yleiselle edulle tai ympäristölle. Rakennusjärjestys mahdollistaa tapauskohtaisen harkinnan. Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, jossa ei ole kaavaa, mutta se täyttää rakennusjärjestyksen mm. luvussa

4 mainittuja vaatimuksia rakennuspaikalle, kuten rantaviivan pituuden yli 50 m. Naapurikuulemisen perusteella lähiasukkailla ei ole ollut poikkeamisluvan suhteen moitittavaa.

Velvoittavat oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki (AKL) 72 § (Suunnittelutarve ranta-alueella) 1 momentissa todetaan, että meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

RakL 57 §: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.

Tosiseikat ja tulkinta

Tilalle tehtiin emäkiinteistöselvitys ja rantamitoituslaskelma, josta ilmeni, että uutta rantarakennuspaikkaa ei ole mahdollista perustaa emäkiinteistön alueelle kaupungin mitoitusperiaatteiden mukaisesti. Rantamitoituksen periaatteena on, että kapeiden lahtien ja niemien rannoilla rakennuspaikkoja mitoitetaan vähemmän kuin suurempien järvenselkien kohdalle. Halpanen järvi on eteläosastaan hyvin kapea (alle 100 m), joten emäkiinteistön alueelle ei mitoitusperiaatteiden mukaan voi muodostaa toista rantarakennuspaikkaa. Emäkiinteistöselvityksessä otettaan huomioon leikkausajankohdan 1.7.1959 jälkeen emäkiinteistöstä lohotut kiinteistöt eli sekä tila Humina 491-434-9-20 että jo rakennettu tila Humiseva 491-434-9-1. Rakennusjärjestyksen määräykset rantaviivan minimipituudesta sekä rakentamisen sopeutumisesta ympäristöön ja maisemaan koskevat vain kohteita, joihin uuden rakennuspaikan voi muodostaa.

Mikäli tilalle Humina myönnettäisiin poikkeamislupa, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi uusien rantarakennuspaikkojen sallimista myös alueen muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Järven itärannalle on rakentunut hyvin tiivistä loma-asutusta 1950-1970 -luvulla kahden emäkiinteistön alueelle. Tämä ei oikeuta muita järven kiinteistöjä lohkomaan yhtä paljon rakennuspaikkoja. Järven alueella on vain yksi emäkiinteistö, jonka alueelle ei ole muodostunut rantarakennuspaikkoja.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aihetta muuttaa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

Päätöksen peruste
Rakentamislain 178 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksesta säädetään

hallintolaissa. Hallintolain 49 d §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen.

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös
Kaavoitusinsinööri päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimukset kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-255/27.8.2025, jolla RakL 57 §:n mukaista poikkeamista alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ei myönnetty tilalle Humina 491-434-9-20.

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Allekirjoitus

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo
Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.mikkeli.fi) ja Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 23.11.22026 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä
20.11.2026

Minna Frosti
kaavoitusinsinööri

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty tiedoksi sähköisenä tiedoksiantona 20.11.2026 ja/tai Suomi.fi Viestit -palveluun 20.11.22026

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus
§ 3

Hallintovalitus

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus
Tähän päätökseen saa rakentamislain (751/2023) 180 §:n perusteella hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa,
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen, sekä
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika
Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta.

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 rakentamislain 70 §:n mukaisesti annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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
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 lähettäjästä 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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
Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2025-2810

Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen, tila Honkala 491-477-2-21

Tilan Honkala 491-477-2-21 toinen omistaja on tehnyt 5.8.2025 Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-249/16.7.2025, jolla on hylätty hänen hakemuksensa saada poiketa rakentamislain (RakL) 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta mainitulla kiinteistöllä (loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan lomarakennusalueella).

Oikaisuvaatimus ja siihen tehty täydennys on liitteenä. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa. Yhteisomistajista yhdelläkin on oikeus hakea muutosta päätökseen.

Oikaisuvaatimus käsiteltiin Lupa- ja valvontajaostossa 25.9.2025 §11. Hakija teki 2.11.2025 päätöksestä valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, mistä Lupa- ja valvontajaosto antoi lausunnon HaO:lle 20.11.2025 § 21. HaO pyysi 22.4.2026 selitystä jaoston toimivallasta oikaisuvaatimuksen käsittelyyn rakentamislain 178 §:n sisältö huomioon ottaen sekä kaavoitusinsinöörin toimivallasta. Lupa- ja valvontajaosto antoi selityksen HaO:lle 21.5.2026 § 27. Itä-Suomen HaO antoi päätöksen 10.11.2026, jossa se kumoaa valituksenalaisen lupa- ja valvontajaoston päätöksen ja siirtää oikaisuvaatimuksen Mikkelin kaupungin kaavoitusinsinöörin käsiteltäväksi ja jättää valituksessa esitetyt valitusperusteet tutkimatta.

Poikkeamisluvasta tehty oikaisuvaatimus käsitellään tällä päätöksellä uudelleen.

Tila sijaitsee Saimaan Louhiveden Melamaniemessä, Kapalahden rannassa, Anttolan taajamasta linnuntietä noin 9 kilometriä etelään. Tila Honkala on pinta-alaltaan 1,8 ha. Tilan omistajat olivat hakeneet poikkeusta 69 k-m2 loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi 19.6.2000 hyväksytyn Anttolan eteläisen yleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Tilalla on lisäksi sauna 30 k-m2 ja autokatos 10 k-m2. Etelä-Savon maakuntakaavassa alue kuuluu matkailun painopistealueeseen.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään arvioimaan asiaa uudelleen yhdenvertaisuusperiaatteen ja hallinnon oikeusperiaatteiden näkökulmasta. Perusteina on esitetty, että koska 150 metrin päähän samalle rannalle tilalle 491-477-2-14 oli myönnetty lupa loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokseen vakituiseksi asunnoksi 26.3.2024, pitäisi se myöntää myös tilalle Honkala. Saimaannorpan pesintä oli silloin jo tiedossa. Rakennustyöt kyseisellä kiinteistöllä alkoivat myöhemmin kuin tilan Honkala rakennustyöt. ELY-keskuksen esiin tuomaan huoleen liittyen jäällä liikkumisen aiheuttamasta häiriöstä saimaannorpan pesinnälle on syytä todeta, ettei tällaista liikkumista voida suoraan osoittaa vakituisten asukkaiden aiheuttamaksi. Liikkuminen on paikoin vilkasta etenkin talvisesongin aikana, ja se tapahtuu riippumatta siitä, onko alueella ympärivuotista asumista vai ei. Tämän vuoksi yhden kiinteistön käyttötarkoituksen muutos ei todennäköisesti muuta merkittävästi alueen kokonaiskuormitusta pesintään nähden. Ehdotettu rajoitus kohdistuu siis epärealistisesti vain yhteen kiinteistönomistajaan, vaikka todellisuudessa häiriötekijöitä aiheuttava liikkuminen on huomattavasti laajempaa ja vaikeasti yksilöitävissä. Luonnonsuojelulain 7 §:n periaate varovaisuudesta on tärkeä,

mutta sen soveltamisen tulee tapahtua johdonmukaisesti ja yhdenvertaisesti kaikkia toimijoita kohtaan. Muutoin vaarana on, että päätöksenteko näyttäytyy ennakoimattomana ja mielivaltaisena.

Hakija täydensi esittämiään selvityksiä 19.11.2026 liittyen yhdenvertaisuusperiaatteen soveltamiseen, saimaannorpan suojeluun liittyviin perusteluihin sekä rakentamislain 57 §:n mukaisiin edellytyksiin.

Liittyen yhdenvertaisuusperiaatteen soveltamiseen hakija toteaa, että kaupunki ei ole osoittanut, että noin 150 metrin etäisyydellä sijaitsevalle kiinteistölle 491-477-2-14 vuonna 2024 myönnetty poikkeamislupa olisi ollut lainvastainen. Hän pyytää arvioimaan, millä konkreettisilla ja oikeudellisesti hyväksyttävillä perusteilla olennaisilta olosuhteiltaan samankaltaisten kiinteistöjen erilainen kohtelu tässä tapauksessa perustellaan. Saimaannorpan suojeluun liittyen hakija pyytää yksilöimään, mihin selvitykseen perustuu arvio siitä, että juuri kyseisen kiinteistön käyttötarkoituksen muutos lisäisi jäällä liikkumista tai pesinnälle aiheutuvaa häiriötä nykyiseen käyttöön verrattuna. Lisäksi hakija pyytää arvioimaan rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset yksilöidysti sekä perustelemaan, mikä lain tarkoittama este mahdollisesti estää poikkeamisen myöntämisen juuri tässä tapauksessa.

Velvoittavat oikeusohjeet

Alueidenkäyttölain (AKL) 72 § (suunnittelutarve ranta-alueella) 1 momentissa todetaan, että meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

RakL 50 § (Yleiskaavan rakentamisrajoitukset) todetaan, että rakentamislupaa rakennuskohteen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, jos alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

RakL 57 §: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.

Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan (Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelu) luontodirektiivin liitteessä IV a mainitut eläinlajit ja liitteessä IV b mainitut kasvilajit ovat tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja. Suomessa esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista säädetään

valtioneuvoston asetuksella. Tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. LSL 7 §:n varovaisuusperiaatteen soveltaminen päätöksenteossa mukaan tulee kiinnittää huomiota luonnon monimuotoisuuden merkittävän vähenemisen tai häviämisen uhkaan, vaikka siitä ei olisi olemassa varmistettua tieteellistä tietoa.

Normihierarkia ja Lex Specialis -periaate: Luonnonsuojelulaki on erityislaki, joka säätelee luonnon monimuotoisuuden suojelua tarkasti ja yksityiskohtaisesti. Rakentamislainsäädäntö on yleisluonteisempi. Kun nämä ovat ristiriidassa, luonnonsuojelulaki tulee sovellettavaksi.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti ja käytettävä toimivaltaansa vain lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Tämä tarkoittaa, että viranomainen ei voi perustella uutta päätöstä sillä, että aiemmin on toimittu virheellisesti samalla tavalla. Tämä periaate on johdettavissa myös perustuslain 6 §:stä (yhdenvertaisuus) sekä 21 §:stä (oikeusturva).

Tosiseikat ja tulkinta

Tilan Honkala 491-477-2-21 kanssa samalla rantaosuudella noin 150 metrin etäisyydellä sijaitsevalle tilalle Niemennokka 491-477-2-14 oli myönnetty poikkeaminen (MliDno-2023-4072) 23.1.2024, hakemus oli saapunut 27.09.2023. Rakennuslupa (491-2024-130/23.4.2024) oli myönnetty poikkeamisluvan perusteella tämän jälkeen. Rakentamisen aloittamisen ajankohdalla ei ole merkitystä. Saimaannorpan pesintää ei virheellisesti oltu huomioitu lupakäsittelyissä. Poikkeamislupapäätös oli toimitettu hakijan lisäksi Etelä-Savon ELY-keskukselle. ELY-keskuksella oli valitusoikeus silloin, kun kyse oli sen toimialaan kuuluvasta yleisestä edusta, kuten luonnonsuojelusta. ELY-keskus ei jättänyt päätöksestä oikaisuvaatimusta, joten se sai lainvoiman. Myös rakennuslupa on lainvoimainen.

Tilaa Honkala koskevan Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaan Saimaannorppien pesintä lähialueella on vakiintunut aiemmin myönnettyjen käyttötarkoitusten muutosten myöntämisen jälkeen. Melamaniemeen ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulisi myöntää enää uusia käyttötarkoituksen muutoksia ympärivuotiseen asumiseen, ei myöskään nyt kyseessä olevalle kiinteistölle.

Lähtökohtaisesti voi todeta, että ympärivuotinen asuminen Melamaniemen rannalla aiheuttaa todennäköisesti riskin saimaannorpan pesinnän onnistumiselle ihmisten jäällä liikkumisen vuoksi. Luonnonsuojelulain (9/2023) 7 §:n mukaan päätöksenteossa on kiinnitettävä huomiota luonnon monimuotoisuuden merkittävän vähenemisen tai häviämisen uhkaan, vaikka siitä ei olisi olemassa varmistettua tieteellistä tietoa. Jäällä liikkumisesta aiheutuva häiriö saimaannorpan pesinnälle on lain tarkoittama uhka, josta on ELY:n lausunnon mukaan olemassa jo näyttöä ainakin moottorikelkkailun osalta.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oppaan (Saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen huomioon ottaminen rantarakentamisen lupaprosesseissa, 2025) mukaan rantarakentaminen ja varsinkin loma-asuntojen talvikäytön lisääntyminen ja niiden muuttaminen ympärivuotiseen asumiseen lisää ihmisten liikkumista jäällä ja rannan tuntumassa.

Poikkeamislupaa ei saa RakL 57 §:n mukaan myöntää, jos se: aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kuten poikkeamislupapäätöksessä todettiin, poikkeaminen vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, koska saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Lupapäätöksissä, jotka koskevat rakentamista ja käyttötarkoituksen muutoksia saimaannorpan esiintymisalueilla, tulee päätöksenteossa noudattaa luonnonsuojelulain 7 §:n mukaista varovaisuusperiaatetta. Muita RakL 57 §:n kohtia ei ole tarpeen arvioida asiassa.

Yhdenvertaisuusperiaate (perustuslain 6 §, hallintolain 6 §) edellyttää, että hallinnossa asioivia kohdellaan tasapuolisesti. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että viranomainen olisi velvollinen toistamaan aiemmin tapahtuneen mahdollisesti lain tai muiden velvoittavien määräysten vastaisen menettelyn. Hallintolain 6 § mukaan viranomaisen on toimittava lain mukaisesti ja käytettävä toimivaltaansa vain hyväksyttäviin tarkoituksiin. Mikäli aiempi päätös tai menettely olisi ollut lainvastainen, sen toistaminen ei ole perusteltua yhdenvertaisuuden nimissä. Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että yhdenvertaisuus ei velvoita viranomaista kohtelemaan kaikkia samalla tavalla, jos se johtaisi lain tai muoden velvoittavien määräysten vastaisen menettelyn jatkamiseen.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aihetta muuttaa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

Liitteet:
1 Liite_Oikaisuvaatimus ja täydennys_Honkala 491-477-2-21.pdf

Päätöksen peruste
Rakentamislain 178 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa. Hallintolain 49 d §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen.

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös
Kaavoitusinsinööri päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-249/16.7.2025, jolla rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista rakentamislain 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta ei myönnetty tilalle Honkala 491-477-2-21.

Tiedoksi
Oikausvaatimuksen tekija, Lupa- ja valvontavirasto

Allekirjoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Minna Frosti kaavoitusinsinööri

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo
Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.mikkeli.fi) ja Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 23.11.2026 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä
20.11.2026

Minna Frosti
kaavoitusinsinööri

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty tiedoksi sähköisenä tiedoksiantona 20.11.2026 ja/tai Suomi.fi Viestit -palveluun 20.11.2026

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus
§ 2

Hallintovalitus

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus
Tähän päätökseen saa rakentamislain (751/2023) 180 §:n perusteella hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa,
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen, sekä
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika
Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta.

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 rakentamislain 70 §:n mukaisesti annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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
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 lähettäjästä 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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
Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Oikaisuvaatimus

Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaosto

Oikaisuvaatimus päätökseen poikkeamisen hakeminen 2025-249, Paasniementie 176, 52150 Hauhala
Kuntalupatunnus 491-2025-249

Haen muutosta kaavoitusinsinöörin päätökseen,
Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-249, Paasniementie 176, 52150 Hauhala. 491-477-2-21

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi Anttolan eteläisen yleiskaavan loma-asuntoalueella.

Viitaten saamaamme päätökseen ja siinä esitettyihin perusteluihin liittyen luonnonsuojelulain soveltamiseen sekä ELY-keskuksen kantaan käyttötarkoituksen muutoksiin Melamaniemen alueella, haluan esittää seuraavan vastineen.

Haluan erityisesti nostaa esiin huolen yhdenvertaisuusperiaatteen toteutumisesta kyseisessä päätöksenteossa. Yhdenvertaisuusperiaate edellyttää, että samanlaisessa asemassa olevia kiinteistöjä kohdellaan samalla tavalla ilman perusteetonta eroa. Tässä tapauksessa viitataan siihen, että samalla rantaviivalla ja käytännössä samassa sijainnissa oleville kahdelle muulle kiinteistölle on jo aiemmin myönnetty käyttötarkoituksen muutos ympärivuotiseen asumiseen — tilanteessa, jossa saimaannorpan pesintä oli jo tiedossa.

Erityisesti on syytä huomioida, että viimeisin käyttötarkoituksen muutos ympärivuotiseen asumiseen on myönnetty kiinteistölle **491-477-2-14** aivan hiljattain, **26.3.2024**. Tämä kiinteistö sijaitsee noin 150 metrin etäisyydellä nyt kyseessä olevasta kiinteistöstä, ja se on samalla rantaviivalla. Lisäksi on huomionarvoista, että kyseinen kiinteistö aloitti rakentamisen vasta meidän jälkeen, vaikka sai rakennustyöt aiemmin päätökseen. Kyse on siis käytännössä samanaikaisesta rakentamisesta alueella. Jos aiemmille kiinteistöille – mukaan lukien tämä maaliskuussa 2024 hyväksytty tapaus – on myönnetty käyttötarkoituksen muutos ilman kielteistä vaikutusarviota, ei nyt käsillä olevalle kiinteistölle esitetty kielteinen kanta vaikuta olevan johdonmukainen. Mikäli ympärivuotinen asuminen alueella katsotaan riskiksi norpan pesinnälle, olisi tämä riski pitänyt huomioida jo aiemmissa päätöksissä. Yhden kiinteistön poissulkeminen ilman, että sille esitetään merkittävästi poikkeavaa vaikutusta luontoon, vaikuttaa valikoivalta ja syrjivältä.

ELY-keskuksen esiin tuomaan huoleen liittyen jäällä liikkumisen aiheuttamasta häiriöstä saimaannorpan pesinnälle on syytä todeta, ettei tällaista liikkumista voida suoraan osoittaa vakituisten asukkaiden aiheuttamaksi. Jäällä liikkuu alueella paljon muitakin: vapaa-ajan asukkaita, ulkoilijoita, pilkkijöitä, retkiluistelijoita, matkailijoita sekä muita luonnossa liikkujia. Liikkuminen on paikoin vilkasta etenkin talvisesongin aikana, ja se tapahtuu riippumatta siitä, onko alueella ympärivuotista asumista vai ei. Tämän vuoksi yhden kiinteistön käyttötarkoituksen muutos ei todennäköisesti muuta merkittävästi alueen kokonaiskuormitusta pesintään nähden. Ehdotettu rajoitus kohdistuu siis epärealistisesti vain yhteen kiinteistönomistajaan, vaikka todellisuudessa häiriötekijöitä aiheuttava liikkuminen on huomattavasti laajempaa ja vaikeasti yksilöitävissä.

Luonnonsuojelulain 7 §:n periaate varovaisuudesta on tärkeä, mutta sen soveltamisen tulee tapahtua johdonmukaisesti ja yhdenvertaisesti kaikkia toimijoita kohtaan. Muutoin vaarana on, että päätöksenteko näyttäytyy ennakoimattomana ja mielivaltaisena.

Pyydänkin arvioimaan asiaa uudelleen yhdenvertaisuusperiaatteen ja hallinnon oikeusperiaatteiden näkökulmasta. Mikäli uusien käyttötarkoitusten muutosten estäminen katsotaan välttämättömäksi luonnonsuojelusyistä, olisi perusteltua tarkastella koko alueen kaavoitusta ja käyttölupia kokonaisuutena, ei yksittäistapauksina, jotka saattavat johtaa eriarvoiseen kohteluun.

Liitteet:
1. ELY-lausunto 10.6.2025

Anttolassa 5.8.2025

JXXX

Lähettäjä: XXX
Lähetetty: tiistai 5. elokuuta 2025 11:40
Vastaanottaja: RP MLI KH Kirjaamo
Aihe: Oikaisuvaatimus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle
Liitteet: OIkaisuvaatimus Paasniementie 176 xxx.pdf

Hei,

Ohessa liitteenä oikaisuvaatimus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle, kaavoitusinsinöörin päätökseen poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-249, Paasniementie 176, 52150 Hauhala. 491-477-2-21.

XXX
xxx

Frosti Minna

Lähettäjä: XXX
Lähetetty: keskiviikko 18. marraskuuta 2026 13:33
Vastaanottaja: Frosti Minna
Kopio: RP MLI KH Kirjaamo
Aihe: Oikaisuvaatimuksen täydentäminen – poikkeamislupa 2025-249

Hei,

Kiitos vastauksestanne ja tiedosta, että oikaisuvaatimukseni ratkaistaan kuluvan viikon aikana.

Ilmoititte, ettei kaupungilla ole käytettävissään hallinto-oikeudelle toimittamaani lisäaineistoa. Haluan tämän vuoksi täydentää 5.8.2025 tekemääni oikaisuvaatimusta niillä keskeisillä perusteluilla, joita tarkensin hallinto-oikeuskäsittelyn aikana.

1. Yhdenvertaisuusperiaatteen soveltaminen

Kaupungin aiemmassa ratkaisussa viitattiin siihen, ettei yhdenvertaisuusperiaate velvoita toistamaan mahdollisesti lainvastaista menettelyä.

Tämä yleinen oikeusperiaate on sinänsä oikea. Kaupunki ei kuitenkaan ole osoittanut, että noin 150 metrin etäisyydellä sijaitsevalle kiinteistölle 491-477-2-14 vuonna 2024 myönnetty poikkeamislupa olisi ollut lainvastainen.

Pyydän arvioimaan, millä konkreettisilla ja oikeudellisesti hyväksyttävillä perusteilla olennaisilta olosuhteiltaan samankaltaisten kiinteistöjen erilainen kohtelu tässä tapauksessa perustellaan.

2. Saimaannorpan suojeluun liittyvät perustelut

ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että ympärivuotinen asuminen lisää jäällä liikkumista ja aiheuttaa siten riskin saimaannorpan pesinnälle.

Pyydän yksilöimään, mihin selvitykseen perustuu arvio siitä, että juuri kyseisen kiinteistön käyttötarkoituksen muutos lisäisi jäällä liikkumista tai pesinnälle aiheutuvaa häiriötä nykyiseen käyttöön verrattuna.

Luonnonsuojelulain varovaisuusperiaatteen merkitystä en kiistä. Sen soveltaminen ei kuitenkaan poista velvollisuutta perustella, miten arvioitu riski liittyy nimenomaan ratkaistavana olevaan hakemukseen.

3. Rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset

Kyseessä on olemassa olevan, luvanmukaisesti rakennetun rakennuksen käyttötarkoituksen muutos.

Hakemus ei koske uudisrakentamista, rakennusoikeuden lisäämistä eikä rakennusten sijoittumisen muuttamista.

Pyydän arvioimaan rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset yksilöidysti sekä perustelemaan, mikä lain tarkoittama este mahdollisesti estää poikkeamisen myöntämisen juuri tässä tapauksessa.

4. Täydennyksen huomioon ottaminen

Hallintolain 22 §:n 3 momentin mukaan asianosaisella on oikeus täydentää asian käsittelyssä esittämiään selvityksiä. Myös hallintolain esitöissä (HE 226/2009) todetaan, ettei oikaisuvaatimusajan päättyminen estä määräajassa tehdyn oikaisuvaatimuksen myöhempää täydentämistä.

Hallintolain 31 § edellyttää asian riittävää selvittämistä ja 49 g § perusteltua ratkaisua oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Pyydän, että nämä täydennetyt perustelut otetaan huomioon ennen uuden päätöksen tekemistä.

Pyydän kirjaamaan tämän täydennyksen asian 2025-249 käsittelyaineistoon.

Ystävällisin
terveisin, XXX