

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 27.01.2022, klo 16:39 - 17:41

Paikka Yhteys Teams -ohjelman kautta

### **Käsitellyt asiat**

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Ilmoitusasiat**
- § 4 Mikkelin maalämmön/energiakaivon lupaohje 2022**
- § 5 Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle, Tassunkulma 1 kiinteistö 491-409-0006-0059**
- § 6 Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 21-0762-A - Tanelinkatu 8**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Ola Mutttilainen, puheenjohtaja  
Harri Haavikko, 1. varapuheenjohtaja  
Kati Häkkinen, saapui 16:40  
Terhi Taskinen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri  
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja  
Jouko Kervinen, kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja, poistui 17:28

Poissa

Arto Sipilä

Allekirjoitukset

Ola Mutttilainen  
Puheenjohtaja

Juha Ruuth  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

31.01.2022

31.01.2022

Harri Haavikko  
Pöytäkirjantarkastaja

Kati Häkkinen  
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 1**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Merkitään, että Kati Häkkinen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 2**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Kati Häkkinen ja Arto Sipilä. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 31.1.2022 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

#### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Harri Haavikko ja Kati Häkkinen. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

### **§ 3**

#### **Ilmoitusasiat**

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Ruuth

juha.ruuth@mikkeli.fi

hallintopäällikkö

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Korkein hallinto-oikeus, päätös H461/2021 20.12.2021. KHO ei ole myöntänyt valituslupaa Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksestä, joka koskee MPY Palvelut Oyj:n hakemuksesta tehtyä myönteistä suunnittelutarveratkaisua Porrassalmentien varrella. Valituslupaa oli hakenut maston sijotuspaikan naapuri.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

#### **Päätös**

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

#### § 4

### Mikkelin maalämmön/energiakaivon lupaohje 2022

MliDno-2022-435

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Ruuth, Sari Valjakka

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

hallintopäällikkö, johtava rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Liite Lvj Mikkelin maalämmön energiakaivon lupaohje

2 Liite Lvj Pohjavesialueet Mikkelin maalämmön energiakaivon lupaohje

Rakennuslautakunta on aiemmin (11.3.2014 § 12) hyväksynyt Mikkelin kaupungin maalämpöohjeen energiakaivojen porausten lupaohjeeksi. Uuden oikeuskäytännön (mm. KHO:2019:37) perusteella ja pohjavesien laadun turvaamiseksi ohjetta on syytä tarkentaa. Viranomaisneuvotteluja on käyty Mikkelin seudun ympäristöpalveluiden sekä ELY-keskuksen viranomaisten kanssa.

Asia on ajankohtainen, sillä maalämmön suosio kasvaa jatkuvasti niin uudisrakentamisessa kuin lämmitysjärjestelmien saneerauksissa.

Pohjavesialueilla tulee ensin varmistua siitä, ettei pohjaveden laadun heikkenemistä pääse tapahtumaan. Maaperässä olevat epäpuhtaudet voivat päästä mm.

porrausrei'istä pohjaveteen ja heikentää pohjaveden laatua.

Käytetyillä lämmönsiirtoaineilla ei saa olla haitallisia vaikutuksia pohjaveteen.

Pohjavesien virtaussuunnista riippuen vaikutusta voi olla Mikkelin kaupungin pohjaveden vedenottamoihin.

Ohjeeseen on lisätty ohjeistukset pohjavesialueilla vaadituista ELY-keskuksen lausunnoista sekä vesilain mukaisesta lupa-asian ratkaisusta. Vesilain 3 luvun 2 §:n ja 1 luvun 7.1 §:n mukaisesti veden hankinnan kannalta tärkeillä pohjavesialueilla voidaan edellyttää aluehallintoviranomaisen myöntämä vesilain mukainen lupa, jolla ratkaistaan vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdan, 5 §:n, 6 §:n ja 7 §:n mukaiset edellytykset energiakaivon tekemiselle.

Rakennusvalvontaviranomainen käsittelee lupa-asian vasta sitten, kun pohjavesialueella tarvittava ELY-keskuksen lausunto tai aluehallintoviraston lupapäätös on saatu. Käytännössä edellä mainitulla tavalla on jo viranomaistoiminnassa toimittukin.

Ohje on tarkoitettu hankkeeseen ryhtyvälle ohjeeksi sekä ennakkotiedoksi lupa-asian etenemisestä ja siitä, mitä vaatimuksia maalämpöjärjestelmään kuuluvan energiakaivon tekemiselle on asetettu. Vaikka kyse on ohjeesta, sitä noudatetaan sekä lupaviranomaista että maalämpöhankeeseen ryhtyvää sitovana. Tästä syystä ohje hyväksytetään lupa- ja valvontajaostossa.

Karttaliitteissä esitetään Mikkelin pohjavesialueet.

#### Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Lupa- ja valvontajaosto päättää hyväksyä maalämpölupaohjeen mukaiset menettelytapaohjeet sovellettavaksi maalämpökaivojen porauksissa. Ohjetta sovelletaan 28.1.2022 tai sen jälkeen saapuviin lupahakemuksiin.

### **Päätös**

Asiasta käydyn keskustelun aikana esittelijä täydensi päätösehdotustaan siten, että ohjeeseen lisätään maininta siitä, että maahan jätettävien öljysäiliöiden osalta on noudatettava ympäristönsuojelumääräysten 32 §:n 4 ja 5 momenteissa olevia määräyksiä.

Esittelijän täydennetty päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Lupa- ja valvontajaosto, § 29,25.11.2021**

**Lupa- ja valvontajaosto, § 5, 27.01.2022**

**§ 5**

**Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle, Tassunkulma 1 kiinteistöstö 491-409-0006-0059**

MliDno-2020-2649

**Lupa- ja valvontajaosto, 25.11.2021, § 29**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth, Sari Valjakka

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

hallintopäällikkö, johtava rakennustarkastaja

**Liitteet**

1 Liite Lvj Kuulemiskirje Tassunkulma 1

2 Liite Lvj Lausunto kaavan käyttötarkoituserkinnästä Tassunkulma 1

3 Liite Lvj Kuvat tarkastuskäynti 22.6.2021

Naapurikiinteistöjen haltijat ovat tehneet rakennusvalvontaan useita ilmoituksia kiinteistöllä 491-409-6-59, osoitteessa Tassunkulma 1, harjoitettavasta toiminnasta, joka naapureiden mukaan on rakennusluvan, asemakaavan ja muiden määräysten vastaista ja aiheuttaa ympäristöön kohtuutonta häiriötä.

Kiinteistöllä 491-409-6-59, osoitteessa Tassunkulma 1 on poistettu naapuruston ilmoituksen mukaan asemakaavaan merkityltä istutettavalta alueen osalta suojapuustoa. Istutettava tontin osa on otettu luvattomasti varastointikäyttöön. Toiminnanharjoittaja välivarastoi mm. toiminnassaan käyttämiään kuorma-auton vaihtolavoja ja muuta kalustoa kyseisellä alueella. Naapurit ovat ilmoittaneet toiminnasta aiheutuvista häiriöistä, kuten kuorma-autoliikenteestä ja kaluston siirtelystä tontin piha-alueella. Meluhaittaa on ollut ilmoituksen mukaan myös aamuöisin, iltaisin, viikonloppuisin ja juhlapyhinä. Lisäksi kiinteistön Suonsaarentien liittymään on rakennettu betonisista elementeistä aita portin viereen. Naapuruston vaatimuksena 29.12.2020 jätetyssä kirjeessä on esitetty toiminnan muuttamista häiriöttömäksi ja omakotitaloalueelle sopivaksi tai tontin reunoille on rakennettava melu- ja näkösuoja. Vetoimuksen on jättänyt kahdeksan lähikiinteistön asukasta.

Kiinteistön nykyinen omistaja on Kuljetus Tahvo Oy -niminen yritys, jonka liiketoimintaan kuuluvat kuljetukset, nostot ja vaihtolavojen vuokraus.

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut on ohjeistanut tontin käyttäjää sijoittamaan kalustoa kauemmaksi tontin rajoista kirjeellään 19.2.2021. Ympäristöpalvelut on huomauttanut 21.7.2021 tontilla aiheutuneesta meluhaitasta ja ruiskumaalauksesta. Melua aiheuttavaa toimintaa on kehoitettu välttämään kello 22-07 välisenä aikana, viikonloppuisin sekä arkipyhinä pihamaalla. Ympäristöpalvelut on myös kieltänyt pihalla suoritetun ruiskumaalauksen.

Tontin käyttötarkoituksesta ja sen kaavanmukaisuudesta on hankittu kaupunkisuunnittelun lausunto.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Rakennusvalvonta on lähettänyt 23.6.2021 kehotuskirjeen, jossa on edellytetty kaluston siirtämistä suojaviheralueen osalta pois 15.7.2021 mennessä, luvan hakemista porttirakennelmalle tai porttirakennelman poistamista 1.9.2021 mennessä sekä suojapuuston istuttamista istutettavalle tontin osalle 30.9.2021 mennessä. Porttirakennelman osalta vaihtoehtona on hakea sille määräysten edellyttämä toimenpidelupa saman määräajan kuluessa. Rakennusvalvonta on muistuttanut toiminnanharjoittajaa sähköpostilla asiasta 6.8.2021, kun istutettavalta tontin osalla olleita lavoja ja muita tavaroita ei ollut poistettu.

Marraskuun alussa rakennusvalvonta on todennut tarkistuskäynnillään, että toimenpiteet ovat edelleen pääosin tekemättä: Vaihtolavoja ja muuta kalustoa säilytettiin edelleen istutettavaksi tarkoitetulla tontin osalla, porttirakennelmaa ei ollut poistettu eikä sille ollut haettu lupaa eikä puuistutuksia ollut tehty. Kiinteistön omistajalle lähetettiin 3.11.2021 huomautus- ja kuulemiskirje siitä, miksi toimenpiteisiin ei ole ryhdytty. Selitystä ei ole annettu määräaikaan 18.11.2021 mennessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetun ympäristöministeriön asetuksen (voimaan 1.5.2000) perusteella annetun oppaan mukaan kyseisen tontin kaavamääräys TY tarkoittaa teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Ohjeen selostuksen kuvaus: Merkintä on tarkoitettu käytettäväksi lähinnä asunto-, keskusta- tai muulla sellaisella alueella, jolla on erityinen tarve kaavalla ohjata teollisuuden laatua niin, ettei se aiheuta häiriötä ympäristölle. Alueella sijaitsee tai sille voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua esimerkiksi asuntojen välittömään läheisyyteen. Sallittavia ympäristövaikutuksia on yleensä täsmennettävä kaavamääräyksellä. Sellaisessa tapauksessa, jossa halutaan asettaa teollisuusrakentamiselle erityiset vaatimukset vaikka ympäristö ei niitä vaatisikaan, voidaan käyttää seuraavaa kaavamääräystä: TY-1, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Rakennuspaikka on rakennuslain aikaan 2.5.1992 vahvistetussa asemakaavassa merkitty TY eli ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Kaavamerkintä perustuu kaavan laadintahetkellä voimassa olleeseen sisäasianministeriön päätökseen rakennuslain mukaisista kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 386/59, jota on muutettu 1.6.1980. Asemakaavassa ei ole tarkasti määritely ympäristöhäiriöitä tuottavan toiminnan luonnetta ja sallittavuutta. Istutettavan tontin osalla on asemakaavassa liittymäkielto. Asemakaavassa on merkitty Päivärinteentiehen sekä Suojarinteentiehen rajoittuvalle tontinosalle noin 10 m leveä istutettavan alueen osa maisemalliseksi näkösuojaksi. Länsipuolella vastaavaa suojaa antaa asemakaavan virkistysalue VL.

Kaavaselosteen sivulla 5 todetaan seuraavasti: TY-korttelialue. Ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuusrakennusten korttelialueeksi on merkitty kaavoitettavan alueen eteläosa eli nykyisen Oravinmäen teollisuusalueeseen liittyvä osa, sekä yksityisten omistama tontti Suonsaarentien varrella, jolla sijaitsee koneurakointiin liittyviä toimintoja. Kaavakartan pohjakartasta on nähtävissä, että kaavaa laadittaessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

tontilla on ollut hallirakennus. Tontilla on tuohon aikaan toiminut toisen kuljetusliikkeen varikko ja korjaamo. Naapureiden mukaan aikaisemmasta toiminnasta ei ole aiheutunut vastaavaa häiriötä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58.2 §:n mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriötä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Tontin käyttötarkoituksesta on keskusteltu rakennuslupatyöryhmässä ja Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelu on antanut lausunnon asiasta. Näissä lausunnoissa on todettu, että (TY) korttelialueella voi tapahtua raskaammalla ajoneuvolla kulkemista. Liikenne ei saa olla ympäristösuojelumääräysten vastaista. Asemakaava ja rakennusjärjestys eivät estä esimerkiksi vaihtolavojen väliaikaista varastointia, mutta varastointi on toteutettava niin, että ympäristölle ei aiheudu haittaa. Asemakaavan istutettavaksi tarkoitettu alue ei ole tarkoitettu varastointia tai rakentamista varten. Alueen kaavoituksessa on huomioitu silloinen koneurakointitoiminta osoittamalla tontinosalle istutettavan alueen osa, joka on kymmenen metriä leveä sekä tonttiliittymäkielto Suojarinteen puolella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:ssä säädetään, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan 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.

Toiminnanharjoittajalle on annettu kehotus poistaa vaihtolavat ja muut varastoidun tavarat istutettavalta alueen osalta ja istuttaa poistetun kasvillisuuden tilalle uutta puustoa. Lisäksi on kehoitettu poistamaan luvaton portti- ja aitarakennelma, jollei sille ole haettu ja myönnetty lupaa määräjassa. Annettuja määräaikoja ei ole noudatettu kehotuksista huolimatta.

Suojaviheralueelle istutettavien korvaavien puuntaimien tulee olla riittävän kookkaita ja sellaisia, että ne tulevat peittämään näkymää tontille ja tulevat myös antamaan melusuojaa ympäristöön.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää velvoittaa kiinteistön 491-409-6-59 omistavan yrityksen siirtämään kyseisen kiinteistön suojaviheralueeksi merkityllä osalla olevat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

vaihtolavat ja muut tavarat kiinteistön muille osille, poistamaan luvattoman aita- ja porttirakennelman ja istuttamaan suojaviheralueelta kaadettujen puiden tilalle uusia puita.

Tavaroiden poisto suojaviheralueita ja luvattoman aita- ja porttirakennelma poistaminen on tehtävä 30.12.2021 mennessä. Aita- ja porttirakennelmaa ei tarvitse poistaa, mikäli sille on myönnetty vaadittava toimenpidelupa edellä mainittuun määräpäivään mennessä. Näiden velvoitteiden tehosteeksi asetetaan tuhannen euron uhkasakko. Uhkasakko voidaan lupa- ja valvontajaoston päätöksellä määrätä maksettavaksi, mikäli velvoitteita ei noudateta asetettuun määräaikaan mennessä.

Tontin suojaviheralueelle on istutettava myös talviaikaan näkösuojaa antamaan kuusipuita 3 kpl / metrille kuusiaidaksi. Ruukkutaimien koko tulee olla vähintään 80 cm. Korvaavien puiden istuttaminen suojaviheralueille on tehtävä 1.5.2022 mennessä. Tämän velvoitteen tehosteeksi asetetaan tuhannen euron uhkasakko. Uhkasakko voidaan lupa- ja valvontajaoston päätöksellä määrätä maksettavaksi, mikäli velvoitetta ei noudateta asetettuun määräaikaan mennessä.

Mikäli velvoitteita noudatetaan asetetun määräajan kuluessa, ei asiasta ole tarpeen tehdä ilmoitusta poliisille esitutkintaa varten.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

### **Lupa- ja valvontajaosto, 27.01.2022, § 5**

Valmistelija / lisätiedot:  
Juha Ruuth  
juha.ruuth@mikkeli.fi  
hallintopäällikkö

#### **Liitteet**

- 1 Liite Lvj Lausunto- ja asiakirjapyyntö Tassunkulma 1
- 2 Liite Lvj Vastine kuulemiseen Tassunkulma 1

Naapurikiinteistön omistajat ovat tehneet Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valituksen lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 25.11.2021 § 29, jolla jaosto velvoitti kiinteistön 491-409-6-59 omistavan yrityksen siirtämään kyseisen kiinteistön suojaviheralueeksi merkityllä osalla olevat vaihtolavat ja muut tavarat kiinteistön muille osille, poistamaan luvattoman aita- ja porttirakennelman ja istuttamaan suojaviheralueelta kaadettujen puiden tilalle uusia puita.

Hallinto-oikeus on pyytänyt jaostoa antamaan lausuntonsa valituksen johdosta 4.2.2022 mennessä.

Kiinteistön omistaja on antanut oman vastineensa valituksen johdosta.

Valitus ja vastine ovat liitteenä.

Valituksessa vaaditaan seuraavaa: Lupa- ja valvontajaoston hyväksymän päätöksen tulee myös rajata ko. kiinteistön toimintaa niin, ettei se ole millään tavoin ympäröivää asutusta häiritsevää myöskään raskaan liikenteen osalta. Lupa- ja valvontajaoston

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

päätökseen tulee sisällyttää määräys, että kyseistä kiinteistöä käytetään nykyistä lainsäädäntöä noudattaen ja uusi yrittäjä mukauttaa toimintansa lain asettaman TY-määräyksen mukaiseksi. Tällöin TY-kiinteistön piha-aluetta ei voi käyttää raskaan liikenteen keskeisenä toiminta-alueena ja häiriöttömän toiminnan tulee keskittyä kiinteistöllä sijaitseviin teollisuusrakennuksiin. Lupa- ja valvontajaoston päätöksestä poiketen ympäristöä rumentavaa varastointia ei tule sallia ko. kiinteistön sillä osalla, jolla näkymä ei peity suojapuuston vuoksi vähintään siihen saakka, kunnes istutettavaksi määrätty puusto peittää näkyvyyden kiinteistölle läheiseltä Päivärinteentieltä tai Suonsaarentieltä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetun ympäristöministeriön asetuksen perusteella annetun oppaan mukaan kyseisen tontin kaavamääräys TY tarkoittaa teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Ohjeen selostuksen kuvaus: Merkintä on tarkoitettu käytettäväksi lähinnä asunto-, keskusta- tai muulla sellaisella alueella, jolla on erityinen tarve kaavalla ohjata teollisuuden laatua niin, ettei se aiheuta häiriötä ympäristölle. Alueella sijaitsee tai sille voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua esimerkiksi asuntojen välittömään läheisyyteen. Sallittavia ympäristövaikutuksia on yleensä täsmennettävä kaavamääräyksellä. Sellaisessa tapauksessa, jossa halutaan asettaa teollisuusrakentamiselle erityiset vaatimukset, vaikka ympäristö ei niitä vaatisikaan, voidaan käyttää seuraavaa kaavamääräystä: TY-1, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Kuten valituksenalaisessa päätöksessä on todettu, rakennuspaikka on aikaisemman rakennuslain aikana 2.5.1992 vahvistetussa asemakaavassa merkitty TY- eli ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Kaavamerkintä perustuu kaavan laadintahetkellä voimassa olleeseen sisäasianministeriön päätökseen rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Asemakaavassa tai asemakaavamerkinnän selostuksessa on mainittu, että alueelle sijoittuva teollisuus ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä. Missään ei ole esitetty sen tarkemmin rajoja hyväksyttävän häiriön määrälle tai luonteelle eikä edes esimerkkejä siitä, minkä tyyppistä toimintaa sallitaan ja minkä tyyppistä ei. Istutettavalla tontin osalla on asemakaavassa liittymäkielto. Asemakaavassa on merkitty Päivärinteentiehen sekä Suojarinteentiehen rajoittuvalle tontinosalle noin 10 metriä leveä istutettavan alueen osa maisemalliseksi näkösuojaksi. Länsipuolella vastaavaa suojaa antaa asemakaavan virkistysalue VL.

Kaavaselostuksen sivulla 5 todetaan seuraavasti: TY-korttelialue. Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi on merkitty kaavoitettavan alueen eteläosa eli nykyisen Oravinmäen teollisuusalueeseen liittyvä osa, sekä yksityisen omistama tontti Suonsaarentien varrella, jolla sijaitsee koneurakointiin liittyviä toimintoja. Kaavakartan pohjakartasta on nähtävissä, että kaavaa laadittaessa tontilla on ollut hallirakennus. Tontilla on tuohon aikaan toiminut toisen kone- ja kuljetusliikkeen varikko ja korjaamo. Naapureiden mukaan aikaisemmasta toiminnasta ei ole aiheutunut vastaavaa häiriötä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Maankäyttö- ja rakennuslain 58.2 §:n mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriötä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Mikkelin rakennusjärjestyksen kohdassa 3.1 (7 mom) määrätään, että teollisuus-, varasto- ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei rumenna tie- tai katunäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle. Kaupunkikuvaa tai maisemaa rumentavat varastointialueet on aidattava näkymää suojaavin aidoin.

Rakennusjärjestyksen kohdan 2.3 (6. mom) mukaan rakennuspaikkaa ei saa käyttää sellaiseen varastointiin, joka rumentaa ympäristöä tai aiheuttaa haittaa naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttava ulkovarastointi, jätesäiliöt tai -katokset ja vastaavat rakennelmat on tarvittaessa suojattava istutuksin tai aidalla.

Tontin käyttötarkoituksesta on keskusteltu rakennuslupatyöryhmässä ja Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelu on antanut lausunnon asiasta. Näissä lausunnoissa on todettu, että (TY) korttelialueella voi tapahtua raskaammalla ajoneuvolla kulkemista. Liikenne ei saa olla ympäristösuojelumääräysten vastaista. Asemakaava ja rakennusjärjestys eivät estä esimerkiksi vaihtolavojen väliaikaista varastointia, mutta varastointi on toteutettava niin, että ympäristölle ei aiheudu haittaa. Asemakaavan istutettavaksi tarkoitettu alue ei ole tarkoitettu varastointia tai rakentamista varten. Alueen kaavoituksessa on huomioitu silloinen koneurakointi- ja kuljetusliiketoiminta osoittamalla tontinosalle istutettavan alueen osa, joka on kymmenen metriä leveä sekä tonttiliittymäkielto Suonsaarentien puolella.

Alueen asemakaavaa laadittaessa on huomioitu kyseisellä tontilla jo tuolloin harjoitettu toiminta ja siksi kaavaan on jätetty TY-merkinnällä varustettu tontti muodostettujen uusien asuinkortteleiden viereen. Toimintaa ei siis ole ollut tarkoitus lopettaa tai muuttaa toisen tyyppiseksi, vaikka ympärille onkin ollut tulossa asutusta. Nykyinen toiminta ei luonteeltaan olennaisesti poikkea siitä, mitä tontilla harjoitettiin asemakaavaa laadittaessa. Alueelta tontteja hankkineiden tiedossa on ollut, että TY-tontilla harjoitetaan koneurakointi- ja kuljetustoimintaa ja että tästä voi tulla mm. ajoittaisia meluhaittoja. Raskasta liikennettä on ollut myös aikaisemman yrittäjän aikana. Lisäksi voidaan mainita, että edellisen yrittäjän aikana kiinteistöllä huollettiin ja testattiin jokamiesluokan kilpa-autoja, joten melua on todennäköisesti esiintynyt tuolloinkin.

Rakennusvalvontaviranomainen ei voi kieltää käyttämästä kiinteistöä sellaiseen tarkoitukseen, joka on asemakaavamääräyksen mukaista. Kyse on teollisuusrakennusten tontista, joten sillä voi kaavamääräysten estämättä harjoittaa teollista toimintaa. Koneurakointi tai kuljetusliikkeen toiminta katsotaan myös tällaiseksi. Kaavamääräykset eivät myöskään rajoita toimintaa pelkästään rakennusten sisätiloihin. Toimintaa on mahdollista harjoittaa myös niin, ettei ympäristölle aiheutuva häiriö ylitä hyväksyttäviä määriä. Mikkelin kaupungin ympäristöpalvelut on jo antanut yrittäjälle määräyksiä siitä, kuinka sinänsä kaavamääräysten sallimaa toimintaa tulee harjoittaa, jotta kaavamääräyksen vastaista häiriötä ympäristölle ei

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

syntyisi. Myös ympäristöpalvelut on tässä todennut, että toiminta sinänsä on sellaista, jota kyseisellä tontilla voi harjoittaa, mutta asettanut sille ehtoja, joilla ympäristöön kohdistuvat häiriöt pysyvät hyväksyttävissä rajoissa. Melua ja muita ympäristöhaittoja koskevan valvonnan osalta toimivalta on ympäristöviranomaisilla.

Kiinteistön omistaja on toimittanut vastineensa mukana selvitystä siitä, minkälaista ja mihin aikaan tapahtunutta melua aiheuttavaa toimintaa kiinteistöllä ollut yhden työviikon aikana. Lisäksi vastineessa on kerrottu, että yrityksen päätoimipaikka on muualla ja pääosa kalustostakin on siellä.

Kyseiselle tontille oli vuonna 2008 myönnetty maisematyölupa puiden kaatamiseen. Naapurit eivät tuolloin olleet vastustaneet toimenpidettä ja luvan myöntämistä. Puita ei ilmeisesti kuitenkaan ollut kaadettu. Mikäli puut olisi kaadettu, ei tontilla olisi todennäköisesti enää ollut suoja puustoa, koska lupaan ei liittynyt ehtoa korvaavista istutuksista. Kaavassa ei ole määrätty sitä, mitä kasvillisuutta viheralueella tulee olla. Tarkoitus lienee ollut, että siinä on puustoa, joka vaimentaa ääntä ja peittää näkymää tontilta ulospäin. Istutuksia olisi voitu tarvittaessa vaatia rakennusjärjestyksen määräyksen nojalla.

Lupa- ja valvontajaoston määräämä istutusvelvoite on mitoitettu niin, että kiinteistön omistajan on kohtuudella mahdollista velvoite täyttää. Puuntaimien minimikoko perustuu siihen, että päätöksen valmistelun aikana oli myyntiluetteloiden mukaan saatavilla tuon kokoisia taimia, mutta ei suurempia. Mikäli istutusvaiheessa on mahdollista saada kookkaampia taimia ja niillä mahdollisuus menestyä, on mahdollista käyttää sellaisia. Taimet on mahdollista istuttaa myös tiuhempaan tai esimerkiksi aidan muotoon tontin rajalle. Kiinteistön omistaja on ollut valmis istuttamaan puut aidaksi.

Kun kyse on teollisuustontista, on hyväksyttävä se, että tontin alueella varastoidaan työkoneita ja kuljetuskalustoa. Niitä ei saa sijoittaa istutettavalle tontinosalle edes talviaikana ja muutenkin kalusto on sijoitettava mahdollisimman siististi niin, ettei tarpeettomasti rumenneta näkymää naapuritontille tai kulkuväylille.

Valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka perusteella lupa- ja valvontajaoston päätöstä olisi syytä muuttaa, joten valitus tulee kokonaisuudessaan hylätä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon jaoston päätöksestä 25.11.2021 § 29 tehdyn valituksen johdosta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 6**

### **Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 21-0762-A - Tanelinkatu 8**

MliDno-2022-228

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Ruuth  
juha.ruuth@mikkeli.fi  
hallintopäällikkö

#### Liitteet

- 1 Liite Lvj Oikaisuvaatimus rakennuslupaan
- 2 Liite Lvj Rakennuslupapäätös
- 3 Liite Lvj Kaupunkisuunnittelun lausunto
- 4 Liite Lvj Asemakaava Tanelinkatu

Kiinteistön 491-10-6-14 omistajat ovat hakeneet rakennuslupaa autokatoksen rakentamiseen edellä mainitulle tontille osoitteessa Tanelinkatu 8.

Rakennustarkastajan päätöksellä 28.12.2021 § 751 lupahakemus on hylätty, koska hakemuksessa ei ole esitetty hyväksyttäviä perusteluja kaavamääräyksistä poikkeamiselle. Suunniteltu rakennus sijoittuisi osittain asemakaavassa määrätyn rakennusalan ulkopuolelle ja ajoneuvoliittymä kiinteistölle halutaan tehdä yleiseksi paikoitusalueeksi tarkoitettulta alueelta eikä Tanelinkadulta.

Kiinteistön omistajat ovat tehneet päätöksestä oikaisuvaatimuksen lupa- ja valvontajaostolle. Kiinteistön omistajina heillä on muutoksenhakuoikeus asiassa ja oikaisuvaatimus on tehty säädetyin 14 päivän määräajan kuluessa. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rakennusluvan myöntämistä hakemuksen mukaisena niin, että ajoneuvoliittymä järjestetään yleisen pysäköintialueen eli asemakaavan mukaisen LP-alueen kautta. Tätä perustellaan sillä, että LP-alueen kautta on järjestetty ajoneuvoliittymä kahdelle muullekin siihen rajoittuvalle kiinteistölle.

Mikäli ajoneuvoliittymä tontille hyväksytään LP-alueen kautta, tulee se sitovasti rajoittamaan LP-alueen käyttöä. Jos todetaan, ettei alueella ole myöhemmin käyttöä yleisenä pysäköintialueena, sitä on vaikea muuttaa mihinkään muuhunkaan käyttöön, kun sen kautta tulisi olla ajoneuvoille tarkoitettu kulkuyhteys viereisille tonteille. Tontille 491-10-6-19, jonka omistajat ovat samat kuin tontilla 14, on aikanaan myönnetty rakennuslupa niin, että ajoneuvoliikenne tontille tapahtuu LP-alueen kautta. Syynä lienee ollut se, että liikenneturvallisuuden kannalta liittymä on parempi tehdä tätä kautta kuin vilkkaalta Tuppurälankadulta. Tontin 19 asuinrakennus on samalla voitu sijoittaa lähemmäksi tontin rajaa, kun sen sivuitse ei ole tarvetta päästä autolla. Tontin 491-10-6-24 ajoneuvoliittymä on aivan LP-alueen reunassa. Sille ei ole lupaa, vaan liittymän kuuluisi olla suoraan Tanelinkadulta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Tontin 491-10-6-14 ajoneuvoliittymän tekemiseen suoraan Tanelinkadulta samalla tavalla kuin Tanelinkadun muilla kiinteistöillä, ei ole mitään estettä. Tontti on tasainen eikä siinä ole puustoa eikä mitään näkemäesteitä kadulle. Rakennettavaan autokatokseen olisi kadulta suora ajoyhteys.

Se, että tontille 491-10-6-19 on aikanaan sallittu normaalikäytännöstä poiketen tehdä ajoneuvoliittymä LP-alueen kautta, ei voi olla perusteena siihen, että sama tulisi sallia kaikille muillekin LP-alueeseen rajoittuville tonteille. Vähäliikenteiseen Tanelinkatuun rajoittuvilla tonteilla ei ole liikenneturvallisuuteen liittyviä perusteita tällaiseen liittymään.

Kaupunkisuunnittelu ei ole lausunnossaan puoltanut liittymän järjestämistä LP-alueen kautta. Kaupungin liikennesuunnittelu ei ole nähnyt estettä järjestelylle. Infra- ja viheraluepalvelut ovat ottaneet kanta vain alueen kunnossapitoon ja lumien auraamiseen tonttiliittymistä sinne..

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, jotka antaisivat aihetta muuttaa rakennustarkastajan päätöstä 28.12.2021 § 751.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyillä perusteilla hylätä rakennustarkastajan päätöksestä 28.12.2021 § 751 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkitään, että kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Jouko Kervinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

### **Tiedoksi**

Oikaisuvaatimuksen tekijät



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## Hallintovalitus

§6

## Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

### Valitusoikeus

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

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

### Valitusaika

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

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

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

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

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

### Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

### Valituksen muoto ja sisältö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

### **Pöytäkirja**

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

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Faksinumero: 015 36 6583

Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§1, §2, §3, §4, §5

**Muutoksenhakukielto**

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