

Laitettu nähtäville
03.02.2026

Lupatunnus	Lupatyyppi	Päätös	Rakennuspaikka	Toimenpide
491-2026-17	Purkamislupa	Myönnetty	491-1-1-65 Porrassalmenkatu 29 50100 MIKKELI	Toimistorakennus ja siihen liittyvä pysäköintihalli puretaan
491-2026-18	Rakentamislupa sijoittamiseen ja to- teuttamiseen	Myönnetty	491-566-2-3 Mäntyharjuntie 792a 52300 RISTIINA	Lomarakennus
491-2026-20	Rakentamislupa sijoittamiseen ja to- teuttamiseen	Myönnetty	491-537-6-30 Kristiinantie 26 ja Ahotie 12 52300 RISTIINA	Kahden rivitalon vesikaton sanee- raustyöt, huoneistojen välisen palo- osastoinnin rakentaminen sekä ylä- pohjan lisäeristys Töiden aloitus ennen luvan lainvoi- maisuuutta
491-2026-21	Rakentamislupa sijoittamiseen ja to- teuttamiseen	Myönnetty	491-430-7-95 Ratsutie 17 50670 OTAVA	Rakennuksen kattomuodon muutos.

Lupia yhteensä: 4

Kuulutus ja päätös on julkaistu Mikkelin kaupungin verkkosivuilla 03.02.2026. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta.

Päätös on nähtävillä 12.03.2026 asti yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.mikkeli.fi, [kuulutukset](#).

Mahdollinen oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Muutoksenhakuaja päättyy 12.03.2026. Päätös on lainvoimainen muutoksenhakuajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei tehdä oikaisuvaatimusta.

MUUTOKSENHAKUOHJEET**OIKAISUVAATIMUS (Rakentamislaki 178-183 §)**

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksella. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy alla lueteltujen perusteiden mukaisesti.

Oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella, asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön ja muun alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla; naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; sekä museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.

Lisäksi oikaisuvaatimusoikeus on Lupa- ja valvontavirastolla, museoviranomaisella ja toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos rakentaminen merkitsee pur-

Laitettu nähtäville
03.02.2026

kamislupaa edellyttävän, kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

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

Oikaisuvaatimusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla; naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen sekä muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusoikeus erillisellä päätöksellä ratkaistavasta toteuttamisluvasta on viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla sekä museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakentamista.

Oikaisuvaatimusoikeus purkamisluvasta on viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnalla.

Lisäksi oikaisuvaatimusoikeus on Lupa- ja valvontavirastolla, museoviranomaisella sekä toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

Oikaisuvaatimusoikeus maisematyöluvasta on sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnan jäsenellä; kunnalla; naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimus on osoitettava Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle ja tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta ennen virka-ajan päättymistä kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi

Nämä päätökset on kuulutettu 03.02.2026 ja niiden katsotaan tulleen asianosaisten tietoon 7 päivän kuluessa kuuluttamisesta. Muutoksenhakuaika päättyy 12.03.2026 kello 15.00.

Rakennuspaikka

491-1-1-65
Pinta-ala 2410.0

Porrassalmenkatu 29
50100 MIKKELI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AL
Kaavanmukainen rakennusoikeus	5600.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	3528.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

Toimistorakennus ja siihen liittyvä pysäköintihalli puretaan

Rakennuksen purkaminen

Luvan rakennus	PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1004210357	Toimistorakennukset	5460.0	3528.0	19480.0

Vaativuusluokka: Vaativa

Lausunnot

Hulevesiasiat 08.12.2025 Säilytettävien sv-linjojen liitoskohta kunnalliseen hulevesiviemäriin esitettävä suunnitelmissa. Suojahiekan kulkeutuminen ritiläkaivojen kautta kunnalliseen hulevesiviemäriin estettävä esim. sakkapesäillä kaivoilla.

Kadut / kunnossapito 08.12.2025 Tontin alueella tapahtuvaan purkuun ei huomautettavaa. Purku-urakoitsija hakee katutyölupaa hyvissä ajoin liikenteenohjaussuunnitelmiseen, koskien Porrassalmenkatua sekä Savilahdenkatua. Suunnitelmassa huomioitava Porrassalmenkadun joukkoliikenne.

Liikenne 08.12.2025 Liikenneinsinöörillä ei huomautettavaa tässä vaiheessa.

Maakuntamuseo 15.12.2025 Rakennusta ei ole suojeltu. Inventoinnin (Lukkaroinen Arkkitehdit Oy 6.5.2023) mukaan rakennus on kuitenkin ympäristöönsä sopiva ja arkkitehtuuriltaan rakentamisajankohdalleen tyypillinen liikerakennus. Ilmastotavoitteidenkin kannalta rakennuksen korjaaminen ja vaihtoehtoisen käyttötarkoituksen hakeminen on purkamista kannatettavampi vaihtoehto. Paikalle ei ilmeisesti heti ole tulossa uudisrakennusta? Kaupunkikuvan eheyden kannalta on parempi, että uudisrakennus olisi jo purettaessa tiedossa, jotta paikalla ei pitkään ole tyhjä aukko ja monttu.

Pekka Kammonen 12.12.2025	Puolletaan huomioiden kunnossapitopäällikön lausunto.
Pelastuslaitos 17.12.2025	ESPL:n lausunnon antanut Antti Saarinen: - Pelastuslaitos esittää, jotta mahdollinen ajoneuvoliikenteen ruuhkautuminen Porrassalmenkadulla vältetään, niin purettavan rakennuksen kohdalla ajoyhteys mahdollistetaan kaksisuuntaisena liikenteenä, esim. linja-auto pysäkkien siirrolla ja katuvarren pysäköintiruutujen vähentämisellä Kirkkopuiston kohdalla.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista ja valtakirja
Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus: Purkukartoitus
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä: Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista
Ote kiinteistörekisteristä: Kiinteistörekisterin karttaote
Tonttikartta: Tonttikartta
Haitta-aineselvytys: Haitta-ainetutkimus
Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus: Purkukartoituksen liite 1
Pohjapiirustus: Ennallistamissuunnitelma
Leikkauspiirustus: Tonttileikkaus
Pintavaaitus: Kartoituskartta
Pohjarakennesuunnitelma: Tuentasuunnitelma
Pintatasaussuunnitelma: Pintatasaussuunnitelma
Lausunto: Liikenne
Lausunto: Kadut / kunnossapito
Lausunto: Hulevesiasiat
Lausunto: Pekka Kammonen
Lausunto: Pelastuslaitos
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen
Naapurin kuuleminen: Asunto-Osakeyhtiö Savonnuija
Rakennesuunnitelma: Maanvastainen kellarin seinä Savilahdenkadun sivulle
Rakennesuunnitelma: Putoamissuojas, pohjapiirustus
Rakennesuunnitelma: Kellarin pohjat, ankkuroitavat seinät ja jätettävät rakenteet
Naapurin huomautus: Asunto Oy Marsalkka
Rakennesuunnitelma: Aluepiirustus ja urakka-alue

Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Suunnittelutehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Seikola Miisa Tuulia	
Rakennussuunnittelija	Seikola Miisa Tuulia	

Lisäselvitykset ja poikkeukset

- VSS säästetään ja se sääsuojataan
- Olevia maanpaineiseiniä vahvistetaan maa-ankkureilla, joille haetaan samalla sijoittamislupaa
- Kaivanto aidataan.

Kunta on kuullut naapureita. Naapurilla (491-1-1-60) on ollut seuraavaa huomautettavaa:

- Taloyhtiön kannalta purku tulee aiheuttamaan merkittävän asumishaitan ja vahingonvaaran lisääntymisen mm. tärinän, liikennejärjestelyjen ja rajalla olevan autokatoksen rakenteiden rikkoutumisen osalta. Tästä syystä yhtiö edellyttää, että purkulupaan määritellään selkeät ilmoitusvelvollisuudet ja naapureille mahdollistetaan tosiasiallinen vaikutusmahdollisuus työmaaolojen arviointiin purkutyön aikana.
- Lisäksi taloyhtiö edellyttää, että lupaviranomainen määrää ulkopuolisen, rakennusalan asiantuntijan tarkistamaan purkutyön päätyttyä mainitun autokatoksen rakenteet, jotta ne jäävät tosiasiallisesti ehjiksi.

Päätös

Myönnetty

Purkamislupa myönnetään rakennuksen 1004210357 purkamiseen. Purkutyöhön saa ryhtyä kun päätös on lainvoimainen.

Rakentamislupa (RakL 42 §) aidan rakentamiseen ja maanpaineiseinien vahvistamiseen päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti.

Katualueelle sijoittuvista maanpaineiseinän maa-ankkureista tulee hakea erikseen lupaa sijoittamiseen yleisten alueen viranomaisilta ja naapurin 491-1-1-64 puolelle sijoittuvista maa-ankkureista tehtävä rasitesopimus ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Päätöksen perustelu

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä RakL:n 56 §:n mukaan on:

Rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla.

Tilanteessa, jossa purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen, muun kuin suojellun rakennuksen saa purkaa aina, jos:

- 2) rakennukselle ei ole enää osoitettavissa käyttötarkoitusta; ja
- 3) rakennuksen kunto ja korjausmahdollisuudet ovat huonot.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Perustelut:

ve1: Voimassa oleva asemakaava on saanut lainvoiman 27.5.2025. Asemakaava on alle 13 vuotta vanha eikä asemakaavassa ei ole osoitettu rakennukselle suojelumerkintää. Luvan hakijan on antanut selvitykset purkamistyön järjestämisestä, rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. Edellä mainituin perustein rakennuksen saa rakentamislain 56 §:n mukaisesti purkaa.

Aitaus ja tukirakenteet:

RAKENTAMISLUVAN MYÖNTÄMISEN EDELLYTYKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Rakentamisluvan sijoittamisen myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella RakL:n 44 §:n mukaisesti on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL:n 44 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut lupahakemuksen liitteenä tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle. Rakennushanke on asemakaavan mukainen. Aitaus soveltuu ympäristöön ja lisää turvallisuutta. Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

RAKENTAMISHANKKEET TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädettyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät.

ERITYISMENETTELYT

Erityismenettelynä edellytetään RakL 115 Ulkopuolinen tarkastus naapureiden 491-1-1-64 ja 491-1-1-60 rajalla olevien seinä- ja perustusrakenteiden rakennusteknisestä kunnosta purku- ja paikkaustöiden jälkeen.

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
purkutöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

työmaasuunnitelma
kantavien rakenteiden rakenneselvitys
rakennesuunnitelmat
pintavesisuunnitelma
rakennuspaikan pinnantasaussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

töiden aloitus
rakennekatselmus
loppukatselmus

Muut Lupamääräykset:

LAUSUNNOT

Rakennustyössä huomioitava lupahakemuksessa annettujen lausuntojen huomautukset: 1) Säilytettävien sv-linjojen liitoskohta kunnalliseen hulevesiviemäriin esitettävä suunnitelmissa. Suojahiekan kulkeutuminen ritiläkaivojen kautta kunnalliseen hulevesiviemäriin estettävä esim. sakkapesällisillä kaivoilla. 2) Purku-urakoitsija hakee katutyölupaa hyvissä ajoin liikenteenohjaussuunnitelmineen, koskien Porrassalmenkatua sekä Savilahdenkatua. Suunnitelmassa huomioitava Porrassalmenkadun joukkoliikenne sekä ambulanssi ja pelastusajoneuvoliikenne. Liikennöinti tulisi säilyttää kaksisuuntaisena.

TYÖNJOHTAJAT

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus / työnjohtaja on

kirjautuneena sähköisessä ilmoituksessa, jossa vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskäytävien myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä työnjohtajan ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste -asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen.

ALOITTAMISILMOITUS

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §) Lupapisteen rakentamisen välilehdellä: ilmoitus aloitusvalmiudesta.

Ennen aloittamisilmoitusta: 1) lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen, ellei aloitusta ennen lainvoimaisuutta ole myönnetty lupapäätöksessä; 2) lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty

Tukimuurin ANKKUROIINTI

Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee hakea maa-ankkureiden sijoittamiseen katualueelle erikseen lupaa yleisten alueiden viranomaisilta ja naapurin 491-1-1-64 puolelle sijoitettavista maa-ankkureista tehdä rasitesopimus. Edellä mainitut asiakirjat toimitettava myös rakennusvalvontaviranomaisen tietoon Lupapiste-palveluun ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

AITA

Aitapiirustus tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen aidan rakentamiseen ryhtymistä.

PURKUTYÖN SUORITUS

Purkutyömaa on aidattava. Purkutöiden työnjohtajan tulee huolehtia siitä, että purkamistyöt järjestetään ja suoritetaan siten, että viereisille rakennuksille ja naapureille ei aiheudu kohtuutonta haittaa melusta ja pölystä. Pölyn leviäminen ympäristöön purkutyön aikana on estettävä. Purkutyön suorittajat ja lähiympäristö tulee suojata purkupölyltä, mikrobeilta ja myrkyllisiltä aineilta.

Tontilla purkutyön aikaan mahdollisesti tapahtuva muu toiminta tulee aidata erilleen purkualueesta. Sivullisten pääsy purkutyömaalle tulee estää.

Purettavan osan vesi-, viemäri- ja sähköjohdot sekä -liittymät on asianmukaisella tavalla katkaistava ennen purkutyöhön ryhtymistä.

Rakennuksen purkamisessa tulee huomioida paloteknisten laitteistojen ja erityisesti hätäkeskukseen liitettyjen järjestelmien irtikytkentä. Ennen purkutyön aloittamista tulee näissä huomioida myös tarpeelliset luvat ja ilmoitukset.

PURKUTYÖ- JA SUOJAUSUUNNITELMA

Purkutyö- ja suojaussuunnitelma tulee liittää Lupapisteen liitteisiin.

PURKUMATERIAALI- JA RAKENNUSJÄTESELVITYS

Lupahakemukseen tulee liittää purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määristä. Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Lajiltaan ja laadultaan erilaiset jätteet on etusijajärjestyksen toteuttamiseksi kerättävä toisistaan erillään, eikä niitä saa sekoittaa muihin jätteisiin tai materiaaleihin (jätelaki 15 §). Haitta-aineita sisältävä rakennusjäte tulee toimittaa asianmukaisesti pakattuna vaarallisten jätteiden vastaanottoonpaikkaan. Purkujätteitä ei saa väliarastoida. Rakennus- ja purkumateriaali-ilmoitus on myös jätettävä Rapu-järjestelmään purkamisluvan yhteydessä ja päivitettävä purutyön valmistuttua ennen loppukatselmusta.

HAITTA-AINESELVITYS

Haitta-aineselvitys tulee olla tehty ja tallennettu Lupapisteeseen ennen rakennuksen purkamisen aloittamista. Haitta-aineita, kuten asbestia, PCB:tä, lyijyä tai PAH-yhdisteitä sisältävien rakenteiden ja materiaalien purkaminen tulee suorittaa erikoispurkutyönä, siihen erikoistuneen ja luvat omaavan urakoitsijan toimesta. Purkutyötä varten on tehtävä kirjallinen työvaihekohtainen turvallisuussuunnitelma. Turvallisuussuunnitelma on annettava tiedoksi purkutyöhön osallistuville työntekijöille. Turvallisuussuunnitelma on annettava tiedoksi yhteisellä rakennustyömaalla työmaan päätoteuttajalle. Päätoteuttajan on esitettävä suunnitelma rakennuttajalle. Ilmoitus tulee tehdä alueellisesti toimivaltaiselle työsuojeluviranomaiselle purkutyölupaa edellyttävästä purkutyöstä. Purkutyön työnjohtajan on jatkuvasti seurattava ja huolehdittava siitä, että purkutyö tehdään turvallisuussuunnitelman mukaisesti.

ILMOITUKSET

Tarvittavat meluilmoitukset tehdään Mikkelin seudun ympäristöpalveluihin ja ennakkoilmoitus purkutyöstä aluehallintoviranomaiselle. Naapureita tulee tiedottaa purkamistyön aloittamisesta ja eri vaiheista, joilla voi olla vaikutusta naapureihin.

TÄRINÄMITTAUKSET

Työmaalla tulee huolehtia asianmukaisesti suoritettavat värinämittaukset sekä työmaajärjestelyiden tiedotus, sekä laatia näistä suunnitelmat.

MAAPERÄN PUHTAUS

Lupapisteeseen on toimitettava ulkopuolisen asiantuntijan laatima selvitys maaperän puhtaudesta maanalaisten säiliöiden, putkijohtorakenteiden ja muiden rakenteellisten purkutöiden jälkeen.

ENNALLISTAMISSUUNNITELMA

Rakennuspaikka tulee maisemoida ja tästä tulee laatia ennallistamissuunnitelma rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen maisemointityöhön ryhtymistä. Muusta jätteestä vapaan tiili- ja betonimurskeen pienimuotoinen ja kertaluontoiseksi luokiteltava käyttö omalla kiinteistöllä pihan maanrakentamiseen on sallittu Mikkelin Seudun ympäristövalvonnan ohjeiden mukaisesti, jos se on rakennusteknisesti mahdollista ja tarpeellista.

KATSELMUSTEN TILAAMINEN

Vastaava työnjohtaja tilaa viranomaiskatselmukset alueen vastaavalta rakennustarkastajalta sähköpostilla tai puhelimitse. Katselmukset tulee tilata hyvissä ajoin (noin kaksi viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa. Vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmukseen liittyvän asian selvittämisessä.

LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus tulee suorittaa luvan voimassaolon aikana ja se tulee tilata luvan valmistelleelta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta hyvissä ajoin (noin 2 viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa sähköpostilla tai puhelimitse.
Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että RakL 122 §:n 2 momentin mukaiset toimenpiteet on suoritettu ja purkujäteilmoitus on päivitetty Rapu-järjestelmään. Ennen loppukatselmuksen tilaamista, kaikki lupaehtoina vaaditut asiakirjat tulee olla lisätty Lupapisteeseen.

Toimivallan peruste

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.
Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 55 § purkamislupa ja RakL 56 § purkamisluvan edellytykset
RakL 4. luku rakentamiselle asetettavat vaatimukset,
RakL 31 § rakenteiden lujuus ja vakaus
RakL 36 § meluntorjunta ja ääniolosuhteet
RakL 37 energiatehokkuus
RakL 116 Eritymismenettely
115 Ulkopuolinen tarkastus.

Valmistelija

Jussi Törrönen, rakennustarkastaja

Päätätaja

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti
03.02.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 03.02.2026, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomainen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

Lupamaksut

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

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

Rakennuspaikka

491-566-2-3
Pinta-ala 1055.0

Mäntyharjuntie 792a
52300 RISTIINA

Kaava	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA
Kaavanmukainen rakennusoikeus	160.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	44.0 k-m ²
Vireillä	22.0 k-m ²

Toimenpide

Alle 30 neliometriä oleva rakennus tai rakennelma

Lomarakennus

Uusi rakennus

Luvan rakennus	PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042698695	Osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset	22.0	22.0	58.0

Vaativuusluokka: Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Pohja- ja leikkauspiirustus
Julkisivupiirustus
Naapurin kuuleminen: Hakemus
Pohjarakennesuunnitelma: Perustuskuvat
Todistus hallintaoikeudesta
Ote kiinteistörekisteristä
ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös
Kosteudenhallintasuunnitelma
Muu pätevyystodistus

Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Suunnittelutehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Partanen Risto Johannes	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Partanen Risto Johannes	Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeamispäätös päätös (2025-434) on annettu (09.12.2025) yleiskaavan mukaisesta rantaetäisyydestä ja Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rajaetäisyyden poikkeamiseen.

Kunta on kuullut poikkeamisluvan yhteydessä naapureita samalla myös rakentamislupaa varten ja on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta. Naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Päätös

Myönnetty

Rakentamislupa (RakL 42 §) myönnetään lomarakennuksen rakentamiseen ja sijoittamiseen päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti.

Jätevesi / pil. herkkä

Jätevesijärjestelmän käsittelytaso: pilaantumiselle herkkien alueiden puhdistusvaatimustaso: Vna 157/2017, YSL 154 - 158 §, Mikkelin seudun Ympäristösuojelumääräykset: Jätevesienkäsittely

JV1 kantovesi

Jätevesien käsittelyjärjestelmä kytketään rakennukseen, jota ei ole varustettu paineellisella vesihuollolla tai rakennuksessa on ns. kesävesipumppu suoraan järvestä, eikä rakennuksessa ole vesikalusteita.

Päätöksen perustelu

RAKENTAMISHANKKEET TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädettyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET MUUALLA KUIN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

(Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa RakL 45 §:n mukaisesti on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL 45 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut lupahakemuksen liitteenä tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä. Rakennuspaikka on kooltaan: 1055 m²
Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

MYÖNNETTY POIKKEAMISPÄÄTÖS/SUUNNITTELUTARVERATKAISU

Hankkeelle on myönnetty Mikkelin kaupungin kaavoitusinsinöörin poikkeamispäätös 09.12.2025 § 57. Suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös on lainvoimainen 19.1.2026 päivänä.

ERITYSSUUNNITELMAT

Erityissuunnitelmat edellytetään toimitettavaksi rakennusvalvontaan ennen kyseisten työvaiheiden

aloittamista, että voidaan varmistua rakennuksen toteuttamisesta terveellisesti ja turvallisesti.

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat

savupiippu- ja tulisijasuunnitelma

ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

töiden aloitus

rakennuksen paikan merkitseminen

osittainen loppukatselmus/käyttöönottokatselmus

loppukatselmus

Muut Lupamääräykset:

TYÖNJOHTAJAT

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus / työnjohtaja on kirjautuneena sähköisessä ilmoituksessa, jossa vastaava työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskiä myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä työnjohtajan ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste - asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen.

ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §) Lupapisteen rakentamisen välilehdellä: ilmoitus aloitusvalmiudesta.

Ennen aloittamisilmoitusta: 1) lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen, ellei aloitusta ennen lainvoimaisuutta ole myönnetty lupapäätöksessä; 2) lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty ja 3) lupapäätöksessä vaaditut erityissuunnitelmat tulee olla lisätty Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista.

POIKKEAMISPÄÄTÖS / SIJOITTAMISPÄÄTÖS

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

RAKENNUKSEN PAIKAN MERKITSEMINEN

Lupapäätöksessä edellytetty rakennuksen paikan merkitseminen tulee tilata ennen rakennustyön aloittamista. Mikäli luvassa hyväksytty korkeusasema muuttuu rakennuspaikan maastoon merkitsemisen jälkeen, sille on saatava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntä. Mikäli korkeusasema muuttuu enemmän

kuin 200 mm, tulee myös naapurit kuulla uudestaan.
Lupapäätöksessä edellytetty sijaintikatselmus tulee tilata rakennuksen perustustyön tai sitä vastaavan rakennusvaiheen valmistuttua.
Muilla alueilla määrätyn rakennuksen paikanmerkinnän suorittaa rakennustarkastaja.

ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

Erityissuunnitelmat tulee toimittaa Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista. Lupapisteessä erityissuunnitelmien sisältötiedot on tarkennettava lupapistepalvelun asiakirjatietoihin. Sisältö -kenttään tulee lisätä nimiössä oleva piirustuksen sisältö -kentässä oleva tieto. Vastuu erityissuunnitelmien vaatimuksenmukaisuudesta on suunnitelmien laatijalla. Vastaava rakennesuunnittelija todentaa allekirjoituksellaan rakennesuunnitelmien vaatimustenmukaisuuden. Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen tulee tallentaa rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat

TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset ajantasaisesti rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä.
Rakennustyön tarkastusasiakirjana käytetään Lupapisteen sähköisiä tarkistusasiakirjaa. Tarkastusasiakirja on esitettävä viranomaisen suorittamissa tarkastuksissa ja katselmuksissa. Valmis tarkistusasiakirja tulee olla tallennettuna Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työjohtajien tulee ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat turvallisia ja terveellisiä sekä ominaisuuksiltaan sellaisia, että rakennuskohde asianmukaisesti suunniteltuna ja rakennettuna täyttää tässä laissa säädetty olennaiset tekniset vaatimukset tavanomaisella tavalla kunnossapidettynä taloudellisesti perustellun käyttöajan ajan sekä käytetyt tuotteet ovat rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja ovat CE-merkittyjä, tyyppihyväksytyjä, varmennustodistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisen sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukaisia.

KATSELMUSTEN TILAAMINEN

Vastaava työjohtaja tilaa viranomaiskatselmuksia alueen vastaavalla rakennustarkastajalta sähköpostilla tai puhelimitse. Katselmuksia tulee tilata hyvissä ajoin (noin kaksi viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa. Vastaavan työjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmukseen liittyvän asian selvittämisessä.

PIHAN KORKEUSASEMA JA HULEVEDET

Piha-alueen rakentamisessa tulee huomioida, että suunnitellut katualueen rajan korkeudet sopeutuvat rakennettavan kiinteistön piha-alueen korkeussuhteisiin. Liittymän rakentamisesta vastaa kiinteistön haltija.
Kiinteistön hulevesijärjestelmän suunnittelussa on huomioitava, että ensisijainen ratkaisu hulevesien poisjohtamiseksi on niiden viivyttäminen ja/tai imeyttäminen kiinteistöllä ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Hulevedet on käsiteltävä omalla tontilla siten, että vesien valumisesta ei aiheudu huomattavaa haittaa naapurille

(RakL 138 §).

Erillinen pintavesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen pihatöiden aloittamista.

TULISIJA JA SAVUHORMI

Suunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti esitettävä rakennesuunnitelmissa savuhormista ja tulisijasta käytettävät rakenteet, tarvikkeet, kannatus ja pystysuoruus sekä yhteensopivuus tulisijasta savupiippuun johdettavien palokaasujen kanssa, periaatteet läpivientien tekemisestä liitoskohtien tiivistämiseen, suojaetäisyydet, puhdistettavuus sekä perustustapa siten, että saavutetaan siihen liitetyn tulisijan toiminnan tarvitsema veto, rakenteellinen kestävyys, tiiveys ja käyttöikä. Vastaavan työnjohtajan on varmistettava, että tulisija ja hormi ovat yhteensopivat (savukaasujen max. lämpötilat) sekä tulisijan suojaetäisyydet on toteutettu valmistajan ohjeiden mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan on tarkastettava asennukset ennen käyttöönottoa ja tarkastuksesta tehdään merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen lisätään tulisijan ja savupiipun huollon kannalta oleelliset tiedot.

SÄHKÖTARKASTUS

Sähkötarkastuspöytäkirja on tallennettava Lupapisteeseen liitteisiin ennen käyttöönottokatselmusta.

OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS / KÄYTTÖÖNOTTO

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on viranomaisen suorittamassa osittaisessa loppukatselmuksessa tai loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Ennen käyttöönotto / osittaista loppukatselmusta tulee luvassa edellytetyt tarkistus- ja mittauspöytäkirjat tallentaa Lupapisteeseen ja rakennustyön sekä LVI-töiden tarkistusasiakirjat olla ajantasaisesti täytetty, käyttö- ja huolto-ohje laadittu ja toteutusta vastaavat suunnitelmat toimitettu rakennusvalvontaan.

LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus tulee suorittaa luvan voimassaolon aikana ja se tulee tilata luvan valmistelleelta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta hyvissä ajoin (noin 2 viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa sähköpostilla tai puhelimitse.

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että RakL 122 §:n 2 momentin mukaiset toimenpiteet on suoritettu. Ennen loppukatselmuksen tilaamista, kaikki lupaehtoina vaaditut asiakirjat tulee olla lisätty Lupapisteeseen.

Toimivallan peruste

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.
Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa,
RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen,
RakL 45 § sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella
RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset
RakL 57 § Poikkeamislupa

Valmistelija

Hannu Ahonen, rakennustarkastaja

Päätäjä

Hannu Ahonen, rakennustarkastaja

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti
03.02.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 03.02.2026, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomainen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

Lupamaksut

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

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

Rakennuspaikka

491-537-6-30
Pinta-ala 6750.0

Kristiinantie 26 ja Ahotie 12
52300 RISTIINA

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AR I
Kaavanmukainen rakennusoikeus	1687.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	1129.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

Kahden rivitalon vesikaton saneeraustyöt, huoneistojen välisen palo-osastoinnin rakentaminen sekä
yläpohjan lisäeristys
Töiden aloitus ennen luvan lainvoimaisuutta

Muu muutostyö

Luvan rakennus	PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103372499R	Rivitalot	0.0	598.0	1837.0
2	103372500S	Rivitalot	0.0	531.0	1684.0

Vaativuusluokka: Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus Talo 1
Pohjapiirustus Talo 2
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Todistus hallintaoikeudesta
Muu pätevyystodistus
Ote kiinteistörekisteristä
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta
Hakemus
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä

Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Suunnittelutehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Panu Joni Henri Petteri	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Panu Joni Henri Petteri	Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakija hakee töiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta perustellusta syystä:
Rakennuksen vesikatto on niin huonokuntoinen, että uusiminen on välttämätöntä päästä aloittamaan heti lisävaurioiden ehkäisemiseksi.

Rakennusvalvonta on todennut maastokäynnillä, että rakennustyöt on aloitettu ennen rakentamisluvan käsittelyä ja vastoin rakentamislain 42.3 §:n mukaisesti vaadittavaa rakentamislupaa.

Päätös

Myönnetty
Rakentamislupa (RakL 42 §) myönnetään rakentamiseen ja sijoittamiseen kahden rivitalon vesikaton saneeraustyölle, huoneistojen välisen palo-osastoinnin rakentamiselle sekä yläpohjan lisäeristykselle päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti.

PÄÄTÖS ULKOPUOLISESTA TARKASTUKSESTA

RakL 115 §:ssä tarkoitettua ulkopuolinen tarkastus. Rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisesta tarkastuksesta aiheutuvista kustannuksista.

ALOITTAMISOIKEUS ENNEN PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUTTA

Tällä päätöksellä myönnetään myönnetään lupa rakennustöiden aloittamiseen vakuutta vastaan (RakL 79 §)

Päätöksen perustelu

RAKENTAMISLUVAN MYÖNTÄMISEN EDELLYTYKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA

(Rakentamisluvan sijoittamisen myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella RakL:n 44 §:n mukaisesti on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 3) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL:n 44 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut lupahakemuksen liitteenä tiedot julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle

Rakennus soveltuu ympäristöön ja maisemaan. Rakennuspaikalle on tieyhteys. Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

RAKENTAMISHANKKEET TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetty ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät.

ULKOPUOLINEN TARKASTUS

Viranomaisen on vaadittava lupapäätöksessä ulkopuolisen tarkastus RakL 115 §:ssä säädetysti, kun rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta. Rakennustyöt on aloitettu ennen viranomaisen myöntämää rakentamislupaa.

RAKENNUSTÖIDEN ALOITTAMINEN ENNEN LUVAN LAINVOIMAISUUTTA

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Perusteluna on esitetty rakennuksen vesikatto on niin huonokuntoinen, että uusiminen on välttämätöntä päästä aloittamaan heti lisävaurioiden ehkäisemiseksi.

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Rakentamistoimenpiteen osalta voidaan suorittaa 2500 euron vakuutta vastaan.

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Palokatkosuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat

ERITYSSUUNNITELMAT

Erityissuunnitelmat edellytetään toimitettavaksi rakennusvalvontaan ennen kyseisten työvaiheiden aloittamista, että voidaan varmistua rakennuksen toteuttamisesta terveellisesti ja turvallisesti.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

töiden aloitus

loppukatselmus

Palotarkastus

Muut Lupamääräykset:

ULOPUOLISEN TARKASTAJAN LAUSUNTO

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä ennen loppukatselmusta ulkopuolisen asiantuntijan lausunto vesikaton rakenteiden ja palokatkosten tarkistuksesta, että ne ovat määräysten mukaisesti rakennettu ja asennettu. Ulkopuolisen tarkastajan kelpoisuus tulee vastata hankkeen vastaavan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksia ja henkilö on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa tehtävään ennen tarkistuksien suorittamista.

TYÖNJOHTAJAT

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus / työnjohtaja on kirjautuneena sähköisessä ilmoituksessa, jossa vastaava työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyksiä myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä työnjohtajan ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste - asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen.

ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §) Lupapisteen rakentamisen välehdellä: ilmoitus aloitusvalmiudesta.

Ennen aloittamisilmoitusta:

- 1) lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen, ellei aloitusta ennen lainvoimaisuutta ole myönnetty lupapäätöksessä;
- 2) lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty ja
- 3) lupapäätöksessä vaaditut erityissuunnitelmat tulee olla lisätty Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista.

KATSELMUSTEN TILAAMINEN

Vastaava työnjohtaja tilaa viranomaiskatselmuksia alueen vastaavalla rakennustarkastajalta sähköpostilla tai puhelimitse. Katselmuksia tulee tilata hyvissä ajoin (noin kaksi viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa. Vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmuksen liittyvän asian selvittämisessä.

RAKENNUSJÄTESELVITYS

Uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus tulee suorittaa luvan voimassaolon aikana ja se tulee tilata luvan valmistelleelta tai alueen vastaavalla rakennustarkastajalta hyvissä ajoin (noin 2 viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa sähköpostilla tai puhelimitse. Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että RakL 122 §:n 2 momentin mukaiset toimenpiteet on suoritettu. Ennen loppukatselmuksen tilaamista, kaikki lupaehtoina vaaditut asiakirjat tulee olla lisätty Lupapisteeseen.

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.

Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa,
RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen,
RakL 44 § sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella
RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset
RakL 78 § aloittamisoikeus ennen päätöksen lainvoimaisuutta

Valmistelija

Hannu Ahonen, rakennustarkastaja

Päätäjä

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti
03.02.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 03.02.2026, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku-aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomainen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

Lupamaksut

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

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

Rakennuspaikka

491-430-7-95
Pinta-ala 1160.0

Ratsutie 17
50670 OTAVA

Kaava	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	MU
Kaavanmukainen rakennusoikeus	116.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	100.0	k-m ²
Vireillä	0.0	k-m ²

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

Rakennuksen kattomuodon muutos.

Muu muutostyö

Luvan rakennus	PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	101354307S	Muut liikenteen rakennukset	100.0	100.0	438.0

Vaativuusluokka: Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustus
Todistus hallintaoikeudesta
Valtakirja
Todistus valtakirjan pätevyyydestä
Tutkintotodistus
Karttaote
Rakennusvalvontaviranomaisen päätös pääsuunnittelijaksi hyväksymisestä

Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Suunnittelutehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Haapala Antti Juhani	Tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureiden kuuleminen hankkeen sijainnista johtuen on tarpeetonta (MRL 133 §/RakL 63,64,65).

Päätös

Myönnetty

Rakentamislupa (RakL 42 §) myönnetään sijoittamiseen ja toteuttamiseen rakennuksen kattomuodon muutokselle päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti.

Päätöksen perustelu

RAKENTAMISHANKKEET TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädettyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät.

SIOJITTAMISEN EDELLYTYKSET MUUALLA KUIN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

(Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa RakL 45 §:n mukaisesti on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;
- 2) rakennus sijoittuu vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue

Ratalain 37 §:n mukaan rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan raiteen tai, jos raiteita on useampia, uloimman raiteen keskilinjasta, jollei suoja-aluetta ratasuunnitelmassa erityisestä syystä supisteta tai laajenneta enintään 50 metriksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL 45 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut lupahakemuksen liitteenä tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä. Rakennuspaikka on kooltaan: 1160 m²
Rakennus sijoittuu rajasta yli 4 m etäisyydelle eikä sijoitu tiealueen suoja tai näkemä alueelle.

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
rakennesuunnitelmat

Erityissuunnitelmat edellytetään toimitettavaksi rakennusvalvontaan ennen kyseisten työvaiheiden aloittamista, että voidaan varmistua rakennuksen toteuttamisesta terveellisesti ja turvallisesti.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:
töiden aloitus
loppukatselmus

Muut Lupamääräykset:

TYÖNJOHTAJAT

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus / työnjohtaja on kirjautuneena sähköisessä ilmoituksessa, jossa vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskiä myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä työnjohtajan ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatavuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste - asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen.

ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §) Lupapisteen rakentamisen välilehdellä: ilmoitus aloitusvalmiudesta.

Ennen aloittamisilmoitusta:

- 1) lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen, ellei aloitusta ennen lainvoimaisuutta ole myönnetty lupapäätöksessä;
- 2) lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty ja
- 3) lupapäätöksessä vaaditut erityissuunnitelmat tulee olla lisätty Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista.

KOSTEUDENHALLINTASUUNNITELMA

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että työmaan kosteudenhallintasuunnitelma on laadittu rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen, kosteudenhallinnasta vastaavat henkilöt on nimetty ja kosteudenhallintasuunnitelma tallennettu Lupapisteen liitteisiin ennen rakennustyön aloittamista.

TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset ajantasaaisesti rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä.

Rakennustyön tarkastusasiakirjana käytetään Lupapisteen sähköisiä tarkistusasiakirjaa. Tarkastusasiakirja on esitettävä viranomaisen suorittamissa tarkastuksissa ja katselmuksissa. Valmiit tarkistusasiakirjat tulee olla tallennettuna Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työnjohtajien tulee ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat turvallisia ja terveellisiä sekä ominaisuuksiltaan sellaisia, että rakennuskohde asianmukaisesti suunniteltuna ja rakennettuna täyttää tässä laissa säädetty olennaiset tekniset vaatimukset tavanomaisella tavalla kunnossapidettynä taloudellisesti

perustellun käyttöiän ajan sekä käytetyt tuotteet ovat rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja ovat CE-merkittyjä, tyyppihyväksytyjä, varmennustodistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisien sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukaisia.

KATSELMUSTEN TILAAMINEN

Vastaava työnjohtaja tilaa viranomaiskatselmukset alueen vastaavalta rakennustarkastajalta sähköpostilla tai puhelimitse. Katselmukset tulee tilata hyvissä ajoin (noin kaksi viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa. Vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmukseen liittyvän asian selvittämisessä.

LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus tulee suorittaa luvan voimassaolon aikana ja se tulee tilata luvan valmistelleelta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta hyvissä ajoin (noin 2 viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa sähköpostilla tai puhelimitse. Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että RakL 122 §:n 2 momentin mukaiset toimenpiteet on suoritettu. Ennen loppukatselmuksen tilaamista, kaikki lupaehtoina vaaditut asiakirjat tulee olla lisätty Lupapisteeseen.

Toimivallan peruste

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.
Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa
RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen
RakL 45 § sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella
RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset

Valmistelija

Hannu Ahonen, rakennustarkastaja

Päätätjä

Hannu Ahonen, rakennustarkastaja

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti
03.02.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 03.02.2026, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

-
- Luvan voimassaolo** Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomainen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.
- Lupamaksut** Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.
- Päätöksen tiedoksianto** Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.