

---

Aika 21.05.2026, klo 17:00

Paikka Kaupungin virastotalo, kokous- ja edustustila Rantakallio, 4. krs / Teams -yhteys

**Käsiteltävät asiat**

**§ 23 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 24 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 25 Ilmoitusasiat**

**§ 26 Korjausmääräys kiinteistölle 491-36-20-7, Topeliuksentie 5**

**§ 27 Selvityksen antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle poikkeamislupapäätös tilalle Humina 491-434-9-20, Kuvaalantie 37b**

**§ 28 Selvityksen antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle poikkeamislupapäätös tilalle Honkala 491-477-2-21, Paasniementie 176**

**§ 29 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, Suunnittelutarveratkaisu 2025#421 aurinkovoimalaitoksen rakentamiseksi kiinteistölle 491-467-5-31**

**§ 30 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle yhdyskuntateknisten johdon sijoittamispäätöksestä Louhelantie jätettyyn valitukseen**

**§ 31 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, sähköjohdon sijoittaminen kiinteistölle 491-464-4-43 Lehtoranta**

**§ 32 Sähköjohdon sijoittamislupahakemus kiinteistölle 491-550-3-58, Sattila - Järvi-Suomen Energia Oy**

Osallistujat

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

**§ 23**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 24**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Noora Ruuth ja Saara Isoaho.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 25.5.2026 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

---

**§ 25**

**Ilmoitusasiat**

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluonteiset asiat:

**Lupa- ja valvontajaoston 19.3.2026 velvoitepäätöksen noudattaminen määräajassa kiinteistöllä 491-530-9-5**

**Kaupunginhallituksen päätös 20.4.2026 § 117**

Kaupunginhallitus on päättänyt hallintopäällikön viran lakkauttamisesta ja hallintojuristin viran perustamisesta 1.8.2026 lukien.

**Itä-Suomen hallinto-oikeus on antanut päätöksen lupa- ja valvontajaoksen päätöksestä § 22, 10.12.2024 tehtyyn valitukseen Sähköjohdon sijoittaminen, Suomenniemi Kiesilä.**

Hallinto-oikeus jättää tutkimatta valituksessa esitetyt Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan toimintaa koskevat hallintokantelun luonteiset väitteet sekä Järvi-Suomen Energia Oy:n toiminnan ja olemassa olevan sähkölinjan rakentamisen asianmukaisuutta koskevat väitteet.

Hallinto-oikeus hylkää katselmuksen järjestämistä koskevan vaatimuksen.

Hallinto-oikeus kumoo Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksen 10.12.2024 § 22 siltä osin kuin siinä on asetettu ilmajohdon ja pylväsmuuntamon sijoittamiselle Saunasuontien liittymän suunnittelua ja toteuttamista sekä Saunasuontien kunnostamista koskeva ehto.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen muilta osin. Hallinto-oikeus hylkää valittajan oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

**Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

---

**Lupa- ja valvontajaosto, § 7, 26.02.2026**  
**Lupa- ja valvontajaosto, § 26, 21.05.2026**

**§ 26**

**Korjausmääräys kiinteistölle 491-36-20-7, Topeliuksentie 5**

MliDno-2025-3406

**Lupa- ja valvontajaosto, 26.02.2026, § 7**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asta Rautiainen, rakennustarkastaja, asta.rautiainen@mikkeli.fi  
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lvj 26.2.2026 Korjauskehotus ja valokuvat Topeliuksentie 5 Otava

**Asian kuvaus**

Mikkelin rakennusvalvontaan tulleen ilmoituksen perusteella rakennusvalvonta on suorittanut maastokäynnin kiinteistöllä 491-36-20-7, Topeliuksentie 5, Otava. Maastokäynnillä on todettu, että rakennuksen ikkunoita ja oven ikkuna on rikottu. Ulkopuoliset pääsevät tunkeutumaan rakennukseen, jolloin tuhopolton vaara kasvaa. Hylätty ja ränsistymään jätetty rakennus on vaarallinen alakoulun läheisyydessä. Rikotut ikkunat mahdollistavat pääsyn sisälle rakennukseen.

Rakennusvalvonta on kehottanut omistajaa sulkemaan rikkoutuneiden ikkunoiden ja oven aukot 19.5.2025 lähetetyllä kirjeellä. Rakennusvalvonta suoritti toisen maastokäynnin 30.9.2025, jolloin todettiin, että kehoitettuun toimenpiteisiin ei ole ryhdytty, Rakennusvalvonta pyysi 9.10.2025 lähetetyssä kirjeessä kiinteistön omistajalta selvitystä 9.11.2025 mennessä, miksi vaadittuja toimenpiteitä ei ole tehty. Kiinteistön omistaja ei ole antanut selvitystä asiasta määräaikaan mennessä. Rakennustarkastaja suoritti uuden maastokäynnin kohteessa 16.12.2025, käynnin yhteydessä todettiin, että mitään toimenpiteitä asian korjaamiseksi ei ole tehty.

Kiinteistön omistaja ei ole useista kehoituksista huolimatta ryhtynyt toimiin estääkseen luvattomien henkilöiden pääsyn rakennuksen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä niskoittelijan korjaamaan laittomaksi todetun tilan uhan asettamisella, jollei määräystä noudateta määräaikaan mennessä. Rikkoutuneet ikkunat ja oven ikkunat tulee sulkea 1.4.2026 mennessä esimerkiksi levyillä siten, etteivät ulkopuoliset pääse rakennukseen sisään. Tämän veloitteen tehosteeksi asetetaan 3000 euron uhkasakko. Uhkasakko voidaan lupa- ja valvontajaoston päätöksellä määrätä maksettavaksi, mikäli veloitetta ei noudateta asetettuun määräaikaan mennessä. Määrättäessä uhkasakkoa maksettavaksi lupa- ja valvontajaosto voi päättää ilmoittaa rakentamisrikkomusasian poliisille esitutkintaa varten. Kiinteistön omistajalle annetaan mahdollisuus ennen uhkasakon määräämistä ryhtyä toimenpiteisiin asiantilan korjaamiseksi. Mikäli toimenpiteet tehdään määräaikaan mennessä, ei ole tarpeen tehdä asiasta tutkintapyyntöä poliisille.

**Oikeusohjeet**

Rakentamislain 141 §:n mukaan, jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Lisäksi rakentamislain 142 §:ssä säädetään mm., että rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Edelleen rakentamislain 145 §:ssä säädetään, että jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Rakentamislain 147 §:ssä säädetään uhkasakosta ja teettämisuhasta seuraavasti. Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjässä 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.

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa ([1113/1990](#)).

Rakentamislain 152 §:n rangaistussäännöksiin mukaan joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta laiminlyö 140 §:ssä säädetyn velvollisuuden pitää rakennus kunnossa ja laiminlyö 142 §:ssä säädetyn velvollisuuden hoitaa ympäristöä sekä laiminlyö 145 §:ssä säädetyn velvollisuutensa saattaa rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta tai rumenna ympäristöä on tuomittava, jollei teko ole rangaistava [rikoslain 48 luvun 1–4 §:n](#) mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikkoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikkoksena, rakennusrikkomuksesta sakkoon.

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

### **Toimivalta**

Rakentamislain 148 §:n mukaisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tämän lain mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia.

RakL 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kyseinen lautakunta tai monijäseninen toimielin (rakennusvalvontaviranomainen) voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa

erikseen toisin säädetä. Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Asumisen ja toimintaympäristön toimintasäännön 2.1 §:n mukaan lupa- ja valvontajaosto toimii rakennusvalvontaviranomaisena.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää määrätä kiinteistön 491-36-20-7 omistajan korjaamaan kiinteistöllä olevan rakennuksen rikkoutuneet ikkunat ja ovet siten, että rakennukseen luvattomasti tunkeutuminen estyy. Korjaukset on tehtävä 1.4.2026 mennessä. Tämän velvoitteen tehosteeksi asetetaan kolmentuhannen (3000) euron uhkasakko. Ellei määräystä noudateta annetussa määräajassa, voidaan asetettu uhkasakko tuomita maksettavaksi.

Jos kiinteistön omistaja tekee vaaditut toimenpiteet määräaikaan mennessä, rakentamisrikkomuksesta ei ole tarpeen tehdä tutkintapyyntöä poliisille.

Mikäli tämän korjausmääräyksen kohteena oleva kiinteistö tai rakennus luovutetaan uudelle omistajalle korjausmääräyksen voimassa ollessa, nykyisellä omistajalla on velvollisuus kertoa luovutuksensajalle korjausmääräyksestä ja sen tehosteeksi asetetusta uhkasakosta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

## **Lupa- ja valvontajaosto, 21.05.2026, § 26**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asta Rautiainen, rakennustarkastaja, asta.rautiainen@mikkeli.fi  
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lvj 21.5.2026 Kuvat

### **Asian kuvaus**

Mikkelin rakennusvalvontaan tulleen ilmoituksen perusteella rakennusvalvonta on suorittanut maastokäynnin kiinteistöllä 491-36-20-7, Topeliuksentie 5, Otava. Maastokäynnillä on todettu, että rakennuksen ikkunoita ja oven ikkuna on rikottu. Ulkopuoliset pääsevät tunkeutumaan rakennukseen, jolloin tuhopolton vaara kasvaa. Hylätty ja ränsistymään jätetty rakennus on vaarallinen alakoulun läheisyydessä. Rikotut ikkunat mahdollistavat pääsyn sisälle rakennukseen.

Lupa- ja valvontajaosto on määrännyt toimenpiteet tehtäväksi 1.4.2026 mennessä. Rakennustarkastaja suoritti maastokäynnin kohteessa 2.4.2026, käynnin yhteydessä todettiin, että mitään toimenpiteitä asian korjaamiseksi ei ole tehty. Kiinteistön omistaja ei ole aiemmista kehotuksista huolimatta ryhtynyt toimiin estääkseen

luvattomien henkilöiden pääsyn rakennuksen. Kiinteistön omistajaa on kuultu asiassa, miksi toimenpiteisiin ei ole ryhdytty Suomi.fi todisteellisena tiedoksiantona. Viestiä ei ole luettu, joten on epäselvää, onko kiinteistön omistaja saanut viestin.

Päätetään antaa uusi määräys suoritettavista toimenpiteistä todisteellisena tiedoksiantona: Rikkoutuneet ikkunat ja oven ikkunat tulee sulkea esimerkiksi levyillä siten, etteivät ulkopuoliset pääse rakennukseen sisään. Tämän veloitteen tehosteeksi asetetaan 4000 euron uhkasakko. Toimenpiteet tulee suorittaa 30.6.2026 mennessä.

Uhkasakko voidaan lupa- ja valvontajaoston päätöksellä määrätä maksettavaksi, mikäli veloitetta ei noudateta asetettuun määräaikaan mennessä. Määrättäessä uhkasakkoa maksettavaksi lupa- ja valvontajaosto voi päättää ilmoittaa rakentamisrikkomusasian poliisille esitutkintaa varten. Kiinteistön omistajalle annetaan mahdollisuus ennen uhkasakon määräämistä ryhtyä toimenpiteisiin asiantilan korjaamiseksi. Mikäli toimenpiteet tehdään määräaikaan mennessä, ei ole tarpeen tehdä asiasta tutkintapyyntöä poliisille.

### Oikeusohjeet

Rakentamislain 141 §:n mukaan, jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Lisäksi rakentamislain 142 §:ssä säädetään mm., että rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Edelleen rakentamislain 145 §:ssä säädetään, että jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Rakentamislain 147 §:ssä säädetään uhkasakosta ja teettämisuhasta seuraavasti. Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjassa 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.

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa ([1113/1990](#)).

Rakentamislain 152 §:n rangaistussäännöksiin mukaan joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta laiminlyö 140 §:ssä säädetyn velvollisuuden pitää rakennus kunnossa ja laiminlyö 142 §:ssä säädetyn velvollisuuden hoitaa ympäristöä sekä laiminlyö 145 §:ssä säädetyn velvollisuutensa saattaa rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta tai rumenna ympäristöä on tuomittava, jollei teko ole rangaistava [rikoslain 48 luvun 1-](#)

4 §:n mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikkoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikkoksena, rakennusrikkomuksesta sakkoon.

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

### **Toimivalta**

Rakentamislain 148 §:n mukaisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tämän lain mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia.

RakL 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kyseinen lautakunta tai monijäseninen toimielin (rakennusvalvontaviranomainen) voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Asumisen ja toimintaympäristön toimintasäännön 2.1 §:n mukaan lupa- ja valvontajaosto toimii rakennusvalvontaviranomaisena.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää määrätä kiinteistön 491-36-20-7 omistajan korjaamaan kiinteistöllä olevan rakennuksen rikkoutuneet ikkunat ja ovet siten, että rakennukseen luvattomasti tunkeutuminen estyy. Korjaukset on tehtävä 30.6.2026 mennessä. Tämän velvoitteen tehosteeksi asetetaan neljäntuhannen (4000) euron uhkasakko. Ellei määräystä noudateta annetussa määräajassa, voidaan asetettu uhkasakko tuomita maksettavaksi.

Jos kiinteistön omistaja tekee vaaditut toimenpiteet määräaikaan mennessä, rakentamisrikkomuksesta ei ole tarpeen tehdä tutkintapyyntöä poliisille.

Mikäli tämän korjausmääräyksen kohteena oleva kiinteistö tai rakennus luovutetaan uudelle omistajalle korjausmääräyksen voimassa ollessa, nykyisellä omistajalla on velvollisuus kertoa luovutuksensajalle korjausmääräyksestä ja sen tehosteeksi asetetusta uhkasakosta.

### **Tiedoksi**

Kiinteistön omistaja

---

**Lupa- ja valvontajaosto, § 22, 20.11.2025**

**Lupa- ja valvontajaosto, § 4, 26.02.2026**

**Lupa- ja valvontajaosto, § 27, 21.05.2026**

§ 27

**Selvityksen antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle poikkeamislupapäätös tilalle Humina 491-434-9-20, Kuvaalantie 37b**

MliDno-2025-3099

**Lupa- ja valvontajaosto, 20.11.2025, § 22**

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lvj 20.11.2025 Oikaisuvaatimus poikkeamishakemus Kuvaalantie tila Humina 491-434-9-20

2 Liite Lvj 20.11.2025 Kaavoitusinsinöörin päätös Kuvaalantie 37b

3 Liite Lvj 20.11.2025 Karttaote Kuvaalantie

4 Liite Lvj 20.11.2025 Asemapiirustus Kuvaalantie

Tilan Humina 491-434-9-20 omistaja on tehnyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-255/27. 8.2025, jolla on hylätty hänen hakemuksensa saada poiketa alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta mainitulla kiinteistöllä.

Oikaisuvaatimus on liitteenä. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa.

Rakennuspaikka sijaitsee Halpanen järven rannalla, Mikkelin keskustasta linnuntietä noin 12 kilometriä koilliseen. Tila Humina on pinta-alaltaan 36,4 ha. Kiinteistön omistaja oli hakenut poikkeamislupaa jo rakennetuille 8 k-m<sup>2</sup> saunalle ja 26,8 k-m<sup>2</sup> talousrakennukselle kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Rakennuksille ei ole rakennus- tai rakentamislupaa. Etelä-Savon maakuntakaavassa Halpasen eteläpuolella n. 85 m rakennuspaikasta etelään kulkee Juva-Visulahti voimalinja (z 5.378) ja Visulahti-Savonlinna ohjeellinen voimalinja (z 8.388).

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

Rakennusjärjestys mahdollistaa tapauskohtaisen harkinnan. Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, jossa ei ole kaavaa, mutta se täyttää rakennusjärjestyksen mm. luvussa 4 mainittuja vaatimuksia rakennuspaikalle, kuten rantaviivan pituuden yli 50 m. Naapurikuulemisen perusteella lähiasukkailla ei ole ollut poikkeamisluvan suhteen moitittavaa.

Velvoittavat oikeusohjeet

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

RakL 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tosiseikat ja tulkinta

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

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

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muuttoa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

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

---

**Päätös**

Hyväksyttiin.

---

**Lupa- ja valvontajaosto, 26.02.2026, § 4**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi  
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi

**Liitteet**

1 Liite Lvj 26.2.2026 Valituskirjelmä Kuvaalantie

**Kuvaus**

Tilan Humina 491-434-9-20 omistaja on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksen Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 22 / 20.11.2025, jolla jaosto hylkäsi tilan omistajan oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä, jolla oli hylätty hakemus saada poiketa alueidenkäyttölain (AKL) 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta jo rakennetuille saunalle ja talousrakennukselle kaavoittamattomalle alueelle. Kyseiset rakennukset on jo rakennettu tilan aiemman omistajan toimesta ilman tarvittavaa rakennuslupaa.

Valituskirjelmä on liitteenä.

Hallinto-oikeus on pyytänyt lupa- ja valvontajaoston lausuntoa valituksen johdosta. Määräaikaa lausunnon antamiselle on jatkettu

Tilan Humina 491-434-9-20 omistaja haki rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti poikkeamista alueidenkäyttölain (AKL) 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta kaavoittamattomalle alueelle ilman rakennuslupia rakennetuille 8 k-m2 saunalle ja 26,8 k-m2 talousrakennukselle. Rakennuspaikka käsittää tilan Humina 491-434-9-20 palstan 2 ranta-alueen. Tilan pinta-ala on n. 36,4 ha. Rakennuspaikka sijaitsee Halpanen järven rannalla, Mikkelin keskustasta linnuntietä noin 12 kilometriä koilliseen.

Poikkeamista ei myönnetty ja valittaja haki kaavoitusinsinöörin päätökseen 2025-255 / 27.8.2025 muutosta Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolta. Lupa- ja valvontajaosto hylkäsi päätöksellään § 22 / 20.11.2025 oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä, jolla oli hylätty hakemus saada poiketa AKL 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta tilalla Humina 491-434-9-20.

**Vastaukset valittajan vaatimuksiin**

AKL 72 §:n suunnittelutarve ranta-alueella määräyksen mukaan ranta-alueelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Siten alueilla kuten Halpanen järven ranta-alueet, joilla tällaista kaavaa ei ole, muodostuu rakennuskieltoa vastaava rajoite. Näillä alueilla rakentaminen on mahdollista vain poikkeamisluvalla.

Rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen. RakL 57 § 2 momentissa on lueteltu, milloin poikkeamista ei saa

myöntää. Poikkeamispäätöksessä todettiin, että poikkeamisesta aiheutuu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (RakL 57 § 2 mom 1 kohta). Perusteluina kielteiselle päätökselle oli, että emäkiinteistöselvityksen ja rantamitoituslaskelman perusteella emäkiinteistön alueelle ei voi muodostaa uutta rantarakennuspaikkaa.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelun turvaamiseksi Mikkelin kaupunki käyttää kaavoittamattomilla rannoilla emäkiinteistötarkastelua sekä ns. Etelä-Savon mallin mukaista rantaviivan muuntamismenettelyä, joka on saanut valtakunnallisesti vakiintuneen ja myös oikeuskäytännössä tunnustetun aseman. Tilat Humiseva 491-434-9-1 ja siitä vuonna 2014 lohottu tila Humina 491-434-9-20 muodostavat emäkiinteistön, joilla on rantaviivaa yhteensä 277 metriä, josta em. mallilla muunnettua rantaviivaa on 124 metriä. Tilan Humina saunan ja talousrakennuksen kohdalla lahti on alle 100 metrin levyinen ja muuntamismenettelyn mukaan lahden rantaviivasta lasketaan 25 % muunnettuun rantaviivaan. Mikkelin kaupungissa käytössä olevan rantarakennuspaikkamitoituksen (4 rakennuspaikka/mit.rv.km) mukaan emäkiinteistön alueelle voi muodostaa vain yhden rantarakennuspaikan. Tila Humiseva on jo käyttänyt emäkiinteistön rantarakennuspaikan. Tilojen omistusoikeuksien muutokset eivät vaikuta emäkiinteistöperiaatteen soveltamiseen. Hakija ei ole esittänyt sellaista erityistä syytä, jolla voitaisiin mitoitusperiaatteesta poiketa.

Mikäli tilalle myönnettäisiin uusi rantarakennuspaikka, tulisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi myös järven muille vastaaville tiloille myöntää uusia rakennuspaikkoja. Poikkeamisharkinnassa ei ole haluttu ylittää kaupungin pienille järville käytössä olevaa rakennuspaikkamitoitusta. Poikkeamista ei ole evätty yhdenvertaisuuden (perustuslaki 6 §) takia. Maanomistajien tasavertaisuus on huomioitu kaavoituksen yhteydessä.

Poikkeaminen ei ole myönnettävissä edellä mainituin perustein, koska siitä aiheutuu haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen määräykset rantaviivan minimipituudesta sekä rakentamisen sopeutumisesta ympäristöön ja maisemaan koskevat vain rantarakennuspaikkoja. Koska tilalle Humina ei myönnetty poikkeamislupaa uudelle rantarakennuspaikalle, ei rakennusjärjestyksen määräystä noudateta. Mikäli tilalla olisi rantarakennuspaikka, poikkeamislualle uuden rakennuspaikan muodostamiseksi ei olisi tarvetta. Siten valituksessa kuvattua kehäpäättelyä ei synny.

Luvattoman rakentamisen tarkoituksenmukainen seuraamus on kehoitus luvan hakemiseen jälkikäteen ts. viranomaisen voi kehottaa, mutta ei määrätä luvan hakemiseen. Rakennushankkeeseen ryhtynyt on voinut jättää jälkikäteen viranomaiselle asian ratkaistavaksi lupa-asiana, jolla lainvastaisesti ennen laissa edellytettyä lupaa rakennettu rakennus saataisiin pysyttää paikoillaan. Kun lupa ei ole myönnettävissä edellä mainituin perustein, rakennukset tulee purkaa. Mikäli luvattomasti rakennettuja rakennuksia ei pureta, rakennusvalvontaviranomainen voi käyttää RakL 14 luvun mukaisia pakkokeinoja ja seuraamuksia.

Edellä mainituilla perusteilla tilan Humina 491-434-9-20 omistajan valitus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 22 / 20.11.2025 tulee hylätä.

## **Toimivalta**

Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön kohdan 3.2.1 mukaan Maankäyttö ja kaupunkirakenne -tulosyksikön kaavoitusinsinööri myöntää poikkeamislupapäätökset.

Hallintosääntö 35 § Lupa- ja valvontajaoston erityinen toimivalta 35 § Lupa- ja valvontajaoston erityinen toimivalta, kohta 5: Maankäyttö- ja rakennuslain, rakentamislain ja alueidenkäyttölain mukaisten poikkeamislupien, alueellisten poikkeamisten ja vähäisten poikkeamisten myöntämisestä päättäminen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon valituksesta, joka koskee jaoston päätöstä § 22 / 20.11.2025.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkitään, että pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

---

## **Lupa- ja valvontajaosto, 21.05.2026, § 27**

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi

### **Liitteet**

- 1 Liite Lvj 21.5.2026 Selvityspyyntö Itä-Suomen hallinto-oikeus, Kuvaalantie 37b
- 2 Liite Lvj 21.5.2026 Mikkeli Hallintosääntö 7.4.2025
- 3 Liite Lvj 21.5.2026 Mikkeli Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 1.1.2025

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt selvitystä rakentamislain 178 §:n 1 momentin mukaisesta toimivallasta.

Hakemuksen jättöaikana Mikkelin kaupungilla voimassa olleen hallintosäännön (Muutos: Mikkelin kaupunginvaltuusto 7.4.2025 § 39 Voimaantulo: 7.4.2025), mukaan Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue huolehtii maanhankinnasta ja -luovutuksesta, kaavoituksesta, liikenne- ja liikennejärjestelmäsuunnittelusta, kiinteistön muodostuksesta, projektinjohtopalveluista, kunta- ja kiinteistöteknisistä rakentamis-, ylläpito- ja omaisuuden hallintapalveluista, rakennusvalvonnasta, pysäköinninvalvonnasta, asumis- ja kuljetuspalveluista, yksityistie- ja vesiosuuskunta-asioista, hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella, jäteviranomaispalveluista sekä maaseutu- ja lomituspalveluista.

Hallintosäännön mukaan Lupa- ja valvontajaosto kuuluu Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueeseen. Hallintosäännön 35 §, Lupa- ja valvontajaoston erityinen toimivalta, kohdan 1 mukaan Lupa- ja valvontajaosto päättää toimialaansa kuuluvista viranhaltijan päättämistä asioista tehtyjen oikaisuvaatimusten ratkaisemisesta. Kohdan 5 mukaan Lupa- ja valvontajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain, rakentamislain ja alueidenkäyttölain mukaisten poikkeamislupien, alueellisten poikkeamisten ja vähäisten poikkeamisten myöntämisestä.

---

Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö sisältää täydentävät määräykset ja ohjeet Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen organisaatiosta, toiminnan sisällöstä sekä viranhaltijoiden tehtävistä ja ratkaisuvallasta.

Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön (Hyväksytty: Kaupunkikehityslautakunta 10.12.2024 § 141, Voimaantulo: 1.1.2025) kohdan 3.2.1 mukaan poikkeamisluvat ovat Maankäyttö ja kaupunkirakenne - tulosyksikön palveluita. Vastuuhenkilönä on kaavoitusinsinööri, sijaisena nimetty kaavoittaja ja toisena sijaisena asemakaavapäällikkö. He vastaavat muista kuin merkitykseltään vähäisistä poikkeamisluvista.

Toimintasäännön 5 § Viranhaltijoiden erityinen ratkaisovalta, kohdan 5.2.2. mukaan kaavoitusinsinööri vastaa RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamista muista kuin vähäisistä poikkeamisista, alueidenkäyttölain 74 §:n mukaisista tai alueidenkäyttölain nojalla annetuista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista poikkeamisista ja RakL 58 §:n tarkoittamista alueellisista poikkeamisista päättäminen rakennusvalvontaa/kaupunkisuunnittelua kuultuaan.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan selvityksen liittyen lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 22 / 20.11.2025 tehtyyn valitukseen.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

### **Tiedoksi**

Itä-Suomen hallinto-oikeus

---

**Lupa- ja valvontajaosto, § 11,25.09.2025**

**Lupa- ja valvontajaosto, § 21,20.11.2025**

**Lupa- ja valvontajaosto, § 28, 21.05.2026**

**§ 28**

**Selvityksen antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle poikkeamislupapäätös tilalle**

**Honkala 491-477-2-21, Paasniementie 176**

MliDno-2025-2810

**Lupa- ja valvontajaosto, 25.09.2025, § 11**

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 25.9.2025 Oikaisuvaatimus Paasniementie 176
- 2 Liite Lvj 25.9.2025 Päätös poikkeamislupa Paasniementie 176
- 3 Liite Lvj 25.9.2025 Yleiskaavakarttaote Paasniementie
- 4 Liite Lvj 25.9.2025 Ely-keskuksen lausunto Paasniementie
- 5 Liite Lvj 25.9.2025 Asemapiirustus Paasniementie

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

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

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

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

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

Velvoittavat oikeusohjeet

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

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

RakL 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan (Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelu) luontodirektiivin liitteessä IV a mainitut eläinlajit ja liitteessä IV b mainitut kasvilajit ovat tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja. Suomessa esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista säädetään valtioneuvoston asetuksella. Tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. LSL 7 §:n varovaisuusperiaatteen soveltaminen päätöksenteossa mukaan tulee kiinnittää huomiota luonnon monimuotoisuuden merkittävän vähenemisen tai häviämisen uhkaan, vaikka siitä ei olisi olemassa varmistettua tieteellistä tietoa.

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

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

Tosiseikat ja tulkinta

Tilan Honkala 491-477-2-21 kanssa samalla rantaosuudella noin 150 metrin etäisyydellä sijaitsevalle tilalle Niemennokka 491-477-2-14 oli myönnetty poikkeaminen (MliDno-2023-4072) 23.1.2024, hakemus oli saapunut 27.09.2023. Rakennuslupa (491-2024-130/23.4.2024) oli myönnetty poikkeamisluvan perusteella tämän jälkeen. Rakentamisen aloittamisen ajankohdalla ei ole merkitystä.

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

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

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

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muututtaa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

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

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

## **Lupa- ja valvontajaosto, 20.11.2025, § 21**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lvj 20.11.2025 Valituskirjelmä hallinto-oikeudelle Paasniementie 176 poikkeamislupa-asia

Tilan Honkala 491-477-2-21 toinen omistaja on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksen Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 11 / 25.9.2025, jolla jaosto hylkäsi oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä, jolla oli hylätty hakemus saada poiketa rakentamislain (RakL) 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta kyseisellä tilalla. Asia koskee lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen.

Valituskirjelmä on liitteenä.

Hallinto-oikeus on kehottanut lupa- ja valvontajaoston antamaan lausuntonsa valituksen johdosta 4.12.2025 mennessä..

Tilan Honkala 491-477-2-21 toinen omistaja haki RakL 57 §:n mukaisesti poikkeamista RakL:n 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi osayleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA). Kiinteistö on pinta-alaltaan 1,8 ha ja se sijaitsee Saimaan Louhiveden Melamaniemessä, Kapalahden rannassa, Anttolan taajamasta linnuntietä noin 9 kilometriä etelään. Kiinteistöllä on 69 k-m<sup>2</sup>:n loma-asunto, sauna 30 k-m<sup>2</sup> ja autokatos 10 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 109 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksille oli myönnetty rakennuslupa vuonna 2021 (lupatunnus 2021-518).

Kaavoitusinsinööri, jolla on toimivalta päättää poikkeamisluvista, hylkäsi poikkeamislupahakemuksen päätöksellään 2025-249 / 16.7.2025. Valittaja haki muutosta Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolta. Lupa- ja valvontajaosto hylkäsi päätöksellään § 11 / 25.9.2025 oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä.

Alueella on voimassa Anttolan eteläinen osayleiskaava, joka on hyväksytty 19.6.2000. Rakennuspaikalla on kaavamerkintänä loma-asuntoalue (RA). Melamaniemen Kapalahden rannassa on yleiskaavassa seitsemän lomarakennuspaikkaa, joista tilan Honkala rakennuspaikka on läntisin. Kapalahden rantaan on myönnetty yksi poikkeamislupa omakotitalon rakentamiseen kaavan RA-alueelle (MliDno-2020-1923) ja toinen poikkeamislupa loma-asunnon muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi (MliDno-2023-4072).

Vastaukset valittajan vaatimuksiin

Tilan Honkala 491-477-2-21 kanssa samalla rantaosuudella noin 150 metrin etäisyydellä sijaitsevalle tilalle Niemennokka 491-477-2-14 oli myönnetty poikkeaminen (MliDno-2023-4072) 23.1.2024, hakemus oli saapunut 27.09.2023. Rakennuslupa (491-2024-130/23.4.2024) oli myönnetty poikkeamisluvan perusteella tämän jälkeen. Lupamenettelyssä saimaannorppien pesintätilannetta ei ollut otettu huomioon.

Nyt valituksen kohteena olevassa tilan Honkala 491-477-2-21 poikkeamispäätöksessä Etelä-Savon ELY-keskukselta pyydettiin lausunto koskien saimaannorppien pesintää. Alue ei ole saimaannorppien pesintäalueella, mutta ELY:n lausunnon mukaan pesintä lähialueella on vakiintunut aiemmin myönnettyjen käyttötarkoitusten muutosten myöntämisen jälkeen. Luonnonsuojelulain (9/2023) 7 §:n mukaan päätöksenteossa on kiinnitettävä huomiota luonnon monimuotoisuuden merkittävän vähenemisen tai häviämisen uhkaan, vaikka siitä ei olisi olemassa varmistettua tieteellistä tietoa. Jäällä liikkumisesta aiheutuva häiriö saimaannorpan pesinnälle on

lain tarkoittama uhka, josta on ELY:n lausunnon mukaan olemassa jo näyttöä ainakin moottorikelkkailun osalta.

Tiettyjen alueiden käyttöä on kaavoituksella tietoisesti rajattu vain vapaa-ajan asumiseen. On selvää, että pysyvä asuminen aiheuttaa huomattavasti enemmän liikkumista jäällä ja rannoilla. Tämä korostuu saimaannorppien kannalta kriittisenä talviaikana, jolloin talviasumiskelpoistenkin vapaa-ajankiinteistöjen käyttöaste on huomattavasti pienempi kuin vakituisen asumisen kiinteistöjen. Saimaannorppien suojelun kannalta tällä erottelulla on edelleen olennainen merkitys.

Luonnonsuojelulaki 76 § – Uhanalaisten eliölajien huomioon ottaminen  
Viranomaiset ottavat uhanalaiset eliölajit huomioon asianomaisen lain mukaisessa lupaharkinnassa tai kaavoitusta koskevassa päätöksenteossa noudattaen muussa lainsäädännössä luontoarvojen turvaamisesta erikseen säädettyä.

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

Edellä mainituilla perusteilla tilan Honkala 491-477-2-21 omistajan valitus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 11 / 25.9.2025 tulee hylätä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 11 / 25.9.2025 tehdyn valituksen johdosta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

---

## **Lupa- ja valvontajaosto, 21.05.2026, § 28**

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi

### **Liitteet**

- 1 Liite Lvj 21.5.2026 Selvityspyyntö Itä-Suomen hallinto-oikeus Paasniementie 176
- 2 Liite Lvj 21.5.2026 Mikkeli Hallintosääntö 7.4.2025
- 3 Liite Lvj 21.5.2026 Mikkeli Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 1.1.2025

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt selvitystä rakentamislain 178 §:n 1 momentin ja hallintolain 49 d § mukaisesta toimivallasta.

Hakemuksen jättöaikana Mikkelin kaupungilla voimassa olleen hallintosäännön (Muutos: Mikkelin kaupunginvaltuusto 7.4.2025 § 39 Voimaantulo: 7.4.2025), mukaan Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue huolehtii maanhankinnasta ja – luovutuksesta, kaavoituksesta, liikenne- ja liikennejärjestelmäsuunnittelusta, kiinteistön muodostuksesta, projektinjohtopalveluista, kunta- ja kiinteistöteknisistä rakentamis-, ylläpito- ja omaisuuden hallintapalveluista, rakennusvalvonnasta, pysäköinninvalvonnasta, asumis- ja kuljetuspalveluista, yksityistie- ja vesiosuuskunta-asioista, hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella, jäteviranomaispalveluista sekä maaseutu- ja lomituspalveluista.

Hallintosäännön mukaan Lupa- ja valvontajaosto kuuluu Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueeseen. Hallintosäännön 35 §, Lupa- ja valvontajaoston erityinen toimivalta, kohdan 1 mukaan Lupa- ja valvontajaosto päättää toimialaansa kuuluvista viranhaltijan päättämistä asioista tehtyjen oikaisuvaatimusten ratkaisemisesta. Kohdan 5 mukaan Lupa- ja valvontajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain, rakentamislain ja alueidenkäyttölain mukaisten poikkeamislupien, alueellisten poikkeamisten ja vähäisten poikkeamisten myöntämisestä.

Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö sisältää täydentävät määräykset ja ohjeet Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen organisaatiosta, toiminnan sisällöstä sekä viranhaltijoiden tehtävistä ja ratkaisuvallasta.

Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön (Hyväksytty: Kaupunkikehityslautakunta 10.12.2024 § 141, Voimaantulo: 1.1.2025) kohdan 3.2.1 mukaan poikkeamisluvat ovat Maankäyttö ja kaupunkirakenne - tulosyksikön palveluita. Vastuuhenkilönä on kaavoitusinsinööri, sijaisena nimetty kaavoittaja ja toisena sijaisena asemakaavapäällikkö. He vastaavat muista kuin merkitykseltään vähäisistä poikkeamisluvista.

Toimintasäännön 5 § Viranhaltijoiden erityinen ratkaisovalta, kohdan 5.2.2. mukaan kaavoitusinsinööri vastaa RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamista muista kuin vähäisistä poikkeamisista, alueidenkäyttölain 74 §:n mukaisista tai alueidenkäyttölain nojalla annetuista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista poikkeamisista ja RakL 58 §:n tarkoittamista alueellisista poikkeamisista päättäminen rakennusvalvontaa/kaupunkisuunnittelua kuultuaan.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan selvityksen liittyen lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 11 / 25.9.2025 tehtyyn valitukseen.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

### **Tiedoksi**

Itä-Suomen hallinto-oikeus

---

**Lupa- ja valvontajaosto, § 5,26.02.2026**  
**Lupa- ja valvontajaosto, § 29, 21.05.2026**

**§ 29**

**Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, Suunnittelutarveratkaisu 2025#421 aurinkovoimalaitoksen rakentamiseksi kiinteistölle 491-467-5-31**

MliDno-2025-3964

**Lupa- ja valvontajaosto, 26.02.2026, § 5**

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi  
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

**Liitteet**

- 1 Liite Lvj 26.2.2026 Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisu aurinkovoimalaitoksen rakentamiseksi kiinteistölle 491-467-5-31
- 2 Liite Lvj 26.2.2026 Suunnittelutarveratkaisu
- 3 Liite Lvj 26.2.2026 Lausunnot suunnittelutarveratkaisu aurinkovoimalaitoksen rakentamiseksi kiinteistölle 491-467-5-31
- 4 Liite Lvj 26.2.2026 Karttaote kiinteistö 491-467-5-31
- 5 Liite Lvj 26.2.2026 Havainnekuva 1 kiinteistö 491-467-5-31
- 6 Liite Lvj 26.2.2026 Havainnekuva 2 kiinteistö 491-467-5-31
- 7 Liite Lvj 26.2.2026 Havainnekuva 3 kiinteistö 491-467-5-31
- 8 Liite Lvj 26.2.2026 Havainnekuva 4 kiinteistö 491-467-5-31
- 9 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 1
- 10 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 2
- 11 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 3
- 12 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 4
- 13 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 5
- 14 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 6
- 15 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 7
- 16 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 8
- 17 Liite Lvj 26.2.2026 Huomautus 9

**Kuvaus**

Tilan 491-467-5-17 Suontaus ja tilan 491-467-5-2 Mujunen omistajat ovat yhdessä tehneet Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-421/26.11.2025, jolla on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:n perusteella poikkeaminen MRL:n 16 §:n säännöksistä aurinkovoimalan ja siihen liittyvien rakenteiden ja rakennusten rakentamiseen.

Oikaisuvaatimus on liitteenä. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyin määräajan kuluessa. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden tilat ovat suunnitellun aurinkovoimalan rajanaapureita, joten heillä on muutoksenhakuoikeus päätöksestä

Rakennuspaikka sijaitsee n. 19 km Mikkelin keskustasta pohjois-koilliseen Lylyjärven itäpuolella sijaitsevan Suursuon ja Pilkkasuon alueelta. Mikkeli S SPC Oy on vuokrannut Mikkelin kaupungilta pitkäaikaisella vuokrasopimuksella alueelta kaksi

palstaa: itäpuolinen 37,27 ha alue tilan Suninniemi 491-467-5-31 itäosasta sekä länsipuolinen 65,02 ha alue osittain tilan Suursuo eteläosasta ja osittain tilan Suninniemi länsiosasta, yhteensä 102,29 ha. Suunnittelutarveratkaisua haettiin, koska alueella ei ole yleiskaavaa tai asemakaavaa, joka toimisi perusteena rakennuslupien myöntämiselle ja hanke ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan poikkeamispäätöksen kumoamista tai päätöksen palauttamista uudelleen käsittelyyn seuraavien syiden takia:

1. Hakemus tulee täydentää matelijatutkimuksella. Hankealueella runsaana esiintyvät kyy ja vaskitsa on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja. Luonnonsuojelulain mukaan viranomaisen on varmistettava, että päätöksenteon perustana on riittävä tieto alueen luonnonarvoista. Matelijatutkimusta ei ole tehty, joten päätös on myönnetty puutteellisen selvitysaineiston perusteella.
2. Lepakoiden ruokailupaikat ja lentoreitit on otettava huomioon suunnitelmassa luonnonsuojelulain ja EUROBATS sopimuksen edellyttämällä tavalla ennen uuden päätöksen tekemistä. Suontaustan metsätien alueella havaittiin pohjanlepakoita ja siippalajia. Alue arvioitiin lepakoiden kulkureitiksi, luokkaan III (lepakkoalue voi olla lepakoiden käyttämä saalistusalue tai muu lepakoille tärkeä alue). Suninniemen metsäautotien alueella havaittiin pohjanlepakkoa, siippalajia sekä pohjanlepakkoa. Alue arvioitiin keskikesän ruokailualueeksi, josta siirtyvät ravinnon perässä kesän kuluessa kohteelta toiselle. Alue luokiteltiin luokkaan II (E erityisen tärkeät kohteet), ravinnonsaannin kannalta tärkeä alue tai siirtymäreitti. Luontoselvitystä täydennettiin kesäkuussa 2025 uudella lepakkoselvityksellä.

Selvityksestä ei ilmene, kuka selvityksen on laatinut ja miksi selvitys on tehty eri ajankohtana kuin alkuperäinen selvitys. Uusi selvitys on merkittävästi ristiriidassa aiemman luontoselvityksen kanssa. EUROBATS velvoittaa Suomea tunnistamaan tärkeät ruokailualueet, välttämään niiden heikentämistä ja huomioimaan ne maankäytön suunnittelussa.

3. Hanke tulee palauttaa uudelleen valmisteltavaksi, kunnes tieyhteydet ovat käytettävissä, niiden kunnostustarpeet ja tekninen toteuttamiskelpoisuus on dokumentoitu.

MRL 137 §:n viimeinen momenttiin sisältyy, että rakennuslupan myöntämisen edellytyksenä on alueella oleva tarkoituksenmukainen pääsytie. Pääsytien tulee olla olemassa, laillinen ja rakennuskelpoinen jo ennen luvan myöntämistä. Korkeimman hallinto-oikeuden linja on, että pelkkä aikomus rakentaa tai parantaa tietä myöhemmin ei täytä lain vaatimusta. Pääsytien tulee palvella myös pelastuslaitoksen vaatimukset: sen on oltava riittävän kantava ja leveä, jotta rakennus on turvallisesti saavutettavissa. Hankkeen kenttiä yhdistävä tieyhteys on teknisesti toteuttamiskelvoton johtuen maaperän pehmeystä, vesitalouden ongelmista ja alueen suojelullisista rajoitteista. Metsähallitus toteaa, että Suontaustantietä ei rauhoitusmääräysten takia ole mahdollista leventää luonnonsuojelualueella. Luonnonsuojelulain 50 § mahdollistaa sen sijaan ainoastaan olemassa olevan tiealueen kunnossapidon. Heti tiealueen reunassa on lisäksi peruskarttaan merkitty lähde, joka tulee huomioida tienkäyttöä suunniteltaessa.

4. Päätös tulee kumota ja hanke palauttaa uudelleen käsiteltäväksi, kunnes riittävä suojaetäisyys asutukseen, aurinkovoimalaitoksen aiheuttama maisemahaitta ja haitta virkistyskäyttöön on huomioitu suunnitelmissa. Hanke uhkaa muuttaa tilan 491-467-5-

17 Suontaus esteettistä ja maisemallista luonnetta sekä kiinteistön ympäristön viihtyisyyttä. Laitos heikentää maisemallista arvoa, pilaamalla luonnonmukaisen yleisilmeen ja häiritsee maisemallista yhtenäisyyttä. Etäisyys asuinrakennuksesta lähimpään laitokseen on alle 150 metriä. Alue muuttuu teollisen näköiseksi ja on ristiriidassa alueen perinteisen maisemallisen ilmeen kanssa. Kiinteistön arvo laskee. Alueen korkeuseroja ei ole suunnitellussa otettu huomioon. Näköeste toimii vain, jos suojaksi jätetään metsäkaistale.

MRL 137 §:n mukaan rakentaminen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuttaa luonnonympäristön arvojen säilyttämistä. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. MRL 120 §:n mukaan rakentamista koskeva suunnitelma tulee laatia siten, että se täyttää hyvän rakennustavan vaatimukset.

5. Päätöstä tulee korjata siltä osin kun se loukkaa yksityisyyden suojaa. Viranhaltija on julkaissut suunnittelutarveratkaisupäätöksen, jossa näkyy rajanaapureiden kiinteistötunnukset ja rajanaapureiden toimittamien huomautusten sisältöä suoraan lainattuna. Henkilötietoja saa käsitellä vain lainmukaisesti tarkoituksiin ja vain tarvittavassa laajuudessa. Kiinteistötunnus voidaan tässä yhteydessä helposti yhdistää kyseiseen henkilöön/henkilöihin. Päätöksen tekstiä ei ole anonymisoitu asianmukaisesti. Oikaisuvaatimukset tekijät pyytävät, että Mikkelin kaupunki /viranhaltija poistaa allekirjoittaneiden kiinteistötunnukset ja huomautusten suorat lainaukset, perustelee mihin lakiin henkilötietojen ja suorien lainausten julkaiseminen perustuu sekä antaa selvityksen siitä, kuka kaupungilla vastaa tästä henkilötietojen käsittelystä.

6. Päätös on kumottava ja palautettava uudelleen valmisteltavaksi, kunnes päätöksen lainmukaisuus on arvioitu jääviyden näkökulmasta. Pyydämme että, suunnittelutarveratkaisupäätös tutkitaan uudelleen riippumattoman viranhaltijan tai toimielimen toimesta. Hallintolain 28 § mukaan viranhaltija on esteellinen, jos hänellä on oma tai läheisen etu asiassa tai muu syy, joka saattaa herättää perustellun epäilyn hänen puolueettomuudestaan. Tässä tapauksessa päätös vaikuttaa kaupungin taloudelliseen etuun (vuokratulot, maankäytön arvo), minkä vuoksi voidaan katsoa, että viranhaltijan puolueettomuus voi olla kyseenalainen.

7. Muut seikat.

Hankealueen koko sijaintiin nähden. Hankkeen alue on erittäin laaja, yli 100 ha. Hanke sijoittuu pääosin metsämaalle, mikä edellyttää puuston kaatoa, aiheuttaa merkittävää metsäkatoa ja uhkaa ympäröivän luonnon sekä vesistöjen tilaa. Hanke ei siten ole linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden eikä sovellettavan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten kanssa (MRL 137§ ja MRL 5§ 2 mom. kohdat 4-6).

Hankesuunnitelman keskeneräisyys. ELY-keskuksen ja Mikkelin seudun ympäristöpalvelujen lausunnoissa korostuu tarve huomattavasti perusteellisemmille luonto- ja vesistövaikutusten selvityksille sekä luonnon monimuotoisuuden suojelua turvaaville suunnitteluratkaisuille ennen hankkeen etenemistä. Vesienhallinnan suunnitelma tulee laatia mittaustietoihin perustuen, ja siinä tulee huomioida myös tulipalo- tai onnettomuustilanteiden vaatima vesihuolto.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksen sisältö. Päätöksestä ja hakijan vastineista ei käy selvästi ilmi, miten jätetyt huomautukset on otettu huomioon suunnittelussa tai päätöksenteossa. Lisäksi eri rajanaapureiden huomautuksiin tehdyt viittaukset on

sekoitettu keskenään, ja monet kommentit on käsitelty irrallisina yksittäisinä huomautuksina. Tämä heikentää päätöksen perustelujen ja suunnitteluprosessin läpinäkyvyyttä.

### **Velvoittavat oikeusohjeet**

Suunnittelutarveratkaisuhakemus oli jätetty vuoden 2024 aikana, joten hakemus ja siitä tehty oikaisuvaatimus käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

MRL 137 § mukaan suunnittelutarvealueelle rakentaminen edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistysalueiden turvaamista. Rakentaminen ei saa myöskään johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

MRL 16 § mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueidenjärjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään 137§:ssä.

### **Tosiseikat ja tulkinta**

Seuraavassa vastaukset oikaisuvaatimuksessa esitettyihin seikkoihin.

1. Luontoselvityksen sisältö ja toteutustapa vaihtelevat tapauskohtaisesti, etenkin hankkeen tai suunnitelman tyyppin sekä alueen luonnonolojen mukaan. Selvitettäviä luonnonarvoja ovat etenkin erityisesti huomioitavat kohteet, kuten uhanalaisten lajit ja luontotyypit sekä EU:n luonto- ja lintudirektiivien lajit. Kyy ja vaskitsa eivät kuulu EU:n direktiivilajeihin. Sen sijaan ne kuuluvat luonnonsuojelulailla (LSL) rauhoitettuihin lajeihin. Rauhoittaminen ei tarjoa lajeille lakisääteistä suojaa elinympäristön heikentämisestä vastaan, sillä rauhoittaminen ei LSL 48 §:n mukaan estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä.

Valtioneuvoston asetuksella on säädetty erityisesti suojeltavaksi lajiksi sellainen 75 §:ssä tarkoitettu uhanalainen eliölaji, jonka riski hävitä luonnosta on vähintään hyvin korkea. Kyytä ja vaskitsaa ei ole määritelty uhanalaisiksi lajeiksi, joten tarvetta matelijatutkimukselle ei ole. ELY-keskuksen mukaan hankealueelle ja sen ympäristöön tehty luontoselvitys on kattava.

2. Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suosituksen mukaan on hyvä tehdä kolme maastokäyntiä tasaisesti kaudelle jaettuna kesä-, heinä- ja elokuulle. Hankkeen maastokäynnit keskitettiin heinä- ja elokuuhun (kuusi käyntiä 13.7.-20.8.2024), koska silloin lepakkoiden aktiviteetti on korkeimmillaan. Toinen lepakkoselvitys tehtiin kesäkuussa (kolme käyntiä 8.6.-20.6.2025). Käyntien määrä ja ajoittuminen vastaa suositusta. Jälkimmäisellä maastokäynnillä lepakoita ei havaittu, mikä voi selittyä sillä, että lepakot siirtyvät ravinnon perässä kesän kuluessa kohteelta toiselle. Luontoselvityksen raportista ilmenee selvityksen tekijä. Lepakkoselvityksen

täydennyksen asiakirjassa tekijää ei ole mainittu, mutta ei ole syytä epäillä, että sen olisi tehnyt joku muu selvittäjä.

Maastokäynnillä löytynyt lepakoiden tärkeä lisääntymisalue ei kuulu hankealueeseen. Myös kolme muuta lepakoille tärkeää aluetta jää hankealueen ulkopuolelle. Myös osa Mujusen metsätiestä jää hankealueen ulkopuolelle, missä on selvityksen mukaan ruokailualue (luokka II). Vain Suontauksen tilasta länteen sijoittava lepakoiden kulkureitti (luokka III) jää suurimmalta osaltaan hankealueelle. EUROBATS-sopimuksen mukaan osapuolimaiden tulee pyrkiä säästämään lepakoille tärkeitä ruokailualueita sekä siirtymä- ja muuttoreittejä. Lepakkoselvitys on tehty asianmukaisesti ja suurin osa löydetyistä lepakoiden tärkeistä alueista jää hankealueiden ulkopuolelle. Kolmas hankealue jätettiin kokonaan pois hankkeesta, jolloin yksi lepakoille tärkeä alue jää koskemattomaksi.

3. MRL 137 § 1 momentin toisessa kohdassa todetaan, että rakennusluvan myöntäminen edellyttää, että rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Nyt suunniteltu hanke sijaitsee Pyörylätien pohjoispuolella. Hankealueen itäpuolinen palsta on saavutettavissa Mujusen metsätietä ja läntinen Suontaustan yksityistietä pitkin.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksen yhtenä ehtona on, että luvan hakija järjestää tieoikeudet tarvitsemalleen tasolle. Hakija toteaa hakemuksen mielipiteistä antamassaan vastineessa, että hanketoimija vastaa rakentamisen aikaisesta teiden kunnossapidosta ja voimalaitoksen valmistuttua jää osakkaaksi tiekuntiin. Hankkeelle ei ole tarpeen rakentaa uusia tieyhteyksiä ennen kuin suunnittelutarveratkaisu ja rakennuslupa on myönnetty.

Hankealueen pohjoisosassa sijaitseva Kaslampi on vesilain suojaama alle yhden hehtaarin kokoinen lampi. Hankealueita yhdistävä tieyhteys on suunniteltu toteutettavaksi noin 40 metrin päähän lammen pohjoispuolella sijaitsevaan metsään, joten lammen ja tien väliin jää suojavyöhyke. Lupaehtona on, että Kaslammen osalta tulee varmistaa ja vesienhallintasuunnitelmassa esittää, että lammen erityispiirteet, vesitalous ja vesiolosuhteet eivät muutu. Tieyhteys ei katkaise ekologista käytävää, sillä tiealuetta ei ole suunniteltu aidattavaksi, jolloin eläimet voivat siirtyä alueelta toiselle tien yli.

Hakija toteaa hakemuksen mielipiteistä antamassaan vastineessa, että mikäli Suontaustantietä käytetään, sen kunnossapito toteutetaan luonnonsuojelulain 50 §:n mukaisesti ilman tiealueen laajentamista tai he hakevat lupaa poiketa luonnonsuojelulaista. Tiealueen reunassa sijaitseva lähde huomioidaan arvokkaana luontokohteena, eikä sen vesitalouteen puututa.

4. Tilan Suontaus asuinrakennus sijaitsee n. 140 metrin päässä hankealueesta ja n. 165 metrin päässä paneelikentästä. Pihan länsipuolella on n. 70 metrin syvyinen peltoalue ja sen takana yli 40 metrin syvyinen metsäalue tilan Suontaus puolella. Vaikka tilan pihapiiri on hankealueen reunaa noin 8 metriä korkeammalla, tilalla tällä hetkellä oleva metsäalue suurella todennäköisyydellä estää paneelikentän näkymisen. Vaikka metsä hakattaisiin, maisemavaikutukseen voi vaikuttaa jättämällä metsän tai pellon reunaan noin 6-8 m korkea puustoa. Lisäksi metsän taakse hankealueelle jätetään asemapiirroksen mukaisesti 15 metrin noin 15 metrin levyinen suojavyöhyke, johon istutetaan noin 4 metrin korkuista pensasvyöhykettä noin 5–10 metrin

leveydeltä. Tämä maisemointipensaikko toimii näkösuojana ja maisemallisena pehmentävänä elementtinä, mutta ei aiheuta merkittävää varjostusta aurinkopaneeleille. Suojaetäisyys pihapiiristä paneelikenttään on riittävä.

Myönteinen lupapäätös oli myönnetty ehdollisena. Ehdossa vaaditaan mm., että ympäristövaikutukset otetaan huomioon tarkemmassa vesienhallintasuunnitelmassa ja vesistö tarkkailuilla ja etteivät Kaslammien ominaispiirteet, vesitalous ja vesiolosuhteet eivät muutu. Näistä syistä hanke täyttää MRL 137 §:n vaatimukset. Hankesuunnitelmat ovat riittävät suunnittelutarveratkaisun käsittelyyn, mutta niitä tulee täydentää rakennuslupavaiheessa. Tällöin varmistetaan MRL 120 §:n mukaiset hyvän rakennustavan vaatimukset.

Vaikka hanke toteutuessaan muodostaa kaksi laajaa paneelikenttäaluetta, hankealueiden ulkopuolelle jää lähialueille metsä- ja suoalueita, joissa virkistyskäyttö jää ennalleen. Maakuntakaavassa aluetta ei ole katsottu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

5. Suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on oleellista osoittaa kiinteistötunnusten avulla huomautusten tehneiden rajanaapureiden sijainnit, jos huomautus koskee haetusta hankkeesta huomauttajan kiinteistölle aiheutuvia vaikutuksia. Oikaisuvaatimuksen tehneiden kiinteistöjen omistajat vetosivat mielipiteissään mm. asuinrakennuksiansa etäisyyksiin hankealueesta. Toisessa mielipiteessä vedottiin lisäksi kiinteistön alueella kulkevan yksityistien käyttöön liittyviin seikkoihin sekä hankkeen vaikutuksia kiinteistön maisemallisiin arvoihin. Toisessa taas kiinnitettiin huomioita tilan alueen tulvimiseen ja hankkeen vaikutuksia siihen. Jos kiinteistön sijaintia ei saa selville, on ulkopuolisen mahdollista arvioida huomautuksessa mainittujen seikkojen merkitystä. Naapureilta saadut mielipiteet on kirjattu päätökseen lyhennettyinä eikä naapureiden nimiä ole esitetty päätöksessä.

Jokainen viranomainen itse vastaa henkilötietojen käsittelystä. Tietojen käsittely on tarpeen toimivaltaisen viranomaisen lakisääteisen tehtävän suorittamiseksi. Henkilötietojen käsittelyyn sovelletaan EU:n yleisen tietosuojasetuksen (GDPR) ja Suomen tietosuojalain 4 § säädöksiä. Henkilötietojen käsittely suunnittelutarveratkaisun käsittelyssä on ollut asianmukaista ja olennaista ja rajoitettu siihen, mikä on tarpeellista suhteessa niihin tarkoituksiin, joita varten niitä käsitellään.

6. Virkamiehen jääviys (esteellisyys) tarkoittaa tilannetta, jossa virkamiehen puolueettomuus asian käsittelyssä on objektiivisesti vaarantunut henkilökohtaisen suhteen, intressin tai muun syyn vuoksi, minkä vuoksi hän ei saa osallistua asian valmisteluun tai ratkaisemiseen, jotta hallinnon luotettavuus ja oikeudenmukaisuus säilyy. Esteellisyys perusteita on Hallintolain 28 § mukaan mm. asianosaisuus (asianosaisjäävi), läheinen suhde asianosaiseen tai tämän edustajaan (edustusjäävi), palvelussuhde asianosaiseen (palvelussuhdejäävi), tai jäsenyys toimielimessä, joka liittyy käsiteltävään asiaan (laitos- tai yhteisöjäävi).

Maankäyttö# ja rakennuslain mukaan suunnittelutarveratkaisun tekee kunta, käytännössä kunnan oma toimivaltainen viranomainen. Suunnittelutarveratkaisun käsitellyt virkamies ei ole ollut esteellinen minkään edellä kuvatun suhteen. Palvelussuhdejääviyttä ei synny, koska virkamies on hoitanut yleistä viranomaistehtävää ja asia koskee kunnan lakisääteistä tehtävää. Kaupungin vuokratessa maata aurinkoenergiahankkeelle kaupungille muodostuva etu on yleinen ja välillinen.

7. Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan uusiutuvan energian tuotannon lisääminen on keskeistä huoltovarmuuden ja energiaomavaraisuuden kannalta. Suosituksena on, että aurinkovoimalat tulisi sijoittaa pääasiassa valmiiksi rakennetuille alueille, kuten teollisuusalueille, sekä huonosti tuottaville kitu-, metsä- ja peltomaille. Tämä ei kuitenkaan estä aurinkovoimahankkeiden sijoittamista myös tavalliselle metsämaalle. Hankealueen luontotyypit ovat etupäässä talousmetsää sekä ojitettua suota. Hankealue soveltuu kaupungin keskusta-alueiden sijaan paremmin harvaan asutulle alueelle, kuten kyseessä olevalle Suursuon alueelle.

Metsäkato tarkoittaa metsän hakkaamista ja metsämaan siirtymistä toiseen käyttöön, kuten viljelysmaaksi tai yhdyskunta- tai liikenne- ja rakentamiseen. Kyseisessä aurinkovoimahankkeessa metsäkato ei ole pysyvää, koska vuokrauksen päätyttyä vuokralainen on velvoitettu palauttamaan alue ennalleen, jolloin alueen voi ottaa takaisin metsätaloukseen. Lisäksi vuokralainen vastaa puuston takaisinistutuksesta tilanteesta, että kaupunki on poistanut alueen ainespuuston, mutta hanke ei etenisä rakentamisvaiheeseen.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksestä jätetyt huomautukset on otettu huomioon hakijan vastineissa ja päätöksen ehdoissa. Osa suunnitelmista täydentyy rakennuslupavaiheessa tai viimeistään kun hankkeesta 60 vrk ennen hankkeen töiden käynnistämistä esitetään Lupa- ja valvontavirastolle (ent. ELY-keskus) lausuntopyyntö vesitalousluvan tarpeen arvioimiseksi tai Lupa- ja valvontavirastolle (ent. ELY-keskus) tarvittaessa tehtävän ojitusilmoituksen yhteydessä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muuttoa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-421/26.11.2025, jolla myönnettiin sekä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:n perusteella

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkittään, että kaavoitusinsinööri Minna Frosti poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Merkittään, että pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

---

## **Lupa- ja valvontajaosto, 21.05.2026, § 29**

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi

Liitteet

1 Lvj 21.5.2026 Valituskirjelmä Mujusentie 12

Kahden tilan omistajat ovat yhdessä tehneet Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksen Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 5 / 26.2.2026, jolla jaosto hylkäsi oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä, jolla on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:n perusteella poikkeaminen MRL:n 16 §:n säännöksistä aurinkovoimalan ja siihen liittyvien rakenteiden ja rakennusten rakentamiseen.

Hallinto-oikeus on kehottanut lupa- ja valvontajaostoa antamaan lausuntonsa valituksen johdosta 11.5.2026 mennessä, mutta aikaa on pyynnöstä jatkettu 29.5.2026 asti.

### **Vastaukset valittajan vaatimukseen**

Hakija oli liittänyt hakemukselle vesienhallintasuunnitelman, jossa on mm. selvitetty alueen valuma-alueet, purkuvesistöt ja virtausreitit, listattu lähistöllä sijaitsevat vesilain tarkoittamat elinympäristöt, selvitetty tulvariskialueita ja tehty esitys hulevesien hallinnan toteuttamisesta. Suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on ehtona, että vesistökuormituksen osalta tulee tehdä lähtötilannemittaus, rakentamisen aikaisella mittauksella sekä tuotantovaiheessa. Lisäksi purkupisteille tulee perustaa mitta-asetat, joilta voidaan arvioida/mitata alueelta purkautuvan ojaveden virtaamaa. Ehtona on myös, että vesienhallintasuunnitelmaa tulee vielä tarkentaa ennen alueen rakennustöiden aloittamista. Tarkempi kuvaus hankealueen vesienhallinnasta tulee esittää siinä vaiheessa, kun hanketoimija pyytää Lupa- ja valvontavirastolta (ELY-keskus) lausunto vesitalousluvan tarpeen arvioimiseksi tai tarvittaessa tehtävän ojitusilmoituksen yhteydessä. Ehtona on myös, että Kaslammen osalta tulee varmistaa, että lammen ominaispiirteet, vesitalous ja vesiolosuhteet eivät muutu. Tämä tulee esittää vesienhallintasuunnitelmassa.

Vesistövaikutusten osalta hakijan hakemusvaiheessa esittämät selvitykset ja suunnittelutarveratkaisun lupaehtoina olevat lisäselvitykset ja suunnitelmien tarkennusvaatimukset ovat riittävät, jotta varmistutaan, ettei hanke aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Hanketta varten oli tehty kaksi naapuri- ja viranomaiskuulemistä, koska ensimmäisen kuulemiskierroksen lausuntojen pohjalta luontoarvoiltaan rikkain hankealue jätettiin pois ja kahden jäljelle jääneen alueen rajauksia muutettiin. Samalla selvityksiä täydennettiin. Valituksen liitteissä ei ole toisen kuulemisen lausuntoja Etelä-Savon ELY-keskukselta (ESAELY/135/2025, 9.9.2025) eikä Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta (26.9.2025), vaikka lausunnot oli toimitettu valituksen tehneille (s-posti 17.12.2025).

Etelä-Savon ELY-keskuksen jälkimmäisen lausunnon mukaan hankealueelle ja sen ympäristöön on tehty kattava luontoselvitys, mutta vaikutusten arviointiin toivottiin täydennystä. ELY-keskuksen mukaan hankkeen luontovaikutuksia luontoselvityksessä raportoituihin luontoarvoihin on onnistuttu pienentämään yhden osa-alueen jättämisellä pois hankealueista. Myös Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta piti hyvänä, että hankealueen eteläisin osa oli jätetty hankkeen ulkopuolelle.

Hankealueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain 64 §:n nojalla suojeltuja luontotyyppisiä tai luontodirektiivin IV liitteen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Hankealueiden välissä sijaitsevan Kaslammen ympäristö on vesilain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Lylyjoen varressa hankkeesta pois jätetyllä alueella oli eniten

luontoselvityksessä havaittuja luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokkaita luontokohteita. Sekä Kaslampeen että Lylyjokeen on jätetty suojaetäisyyttä hankealueisiin nähden.

Metson soidinalue sijoittuu hankkeesta pois jätetylle alueelle. Teeren soidinalueita havaittiin hankkeesta pois jätetyltä alueelta, osittain molemmilta hankealueilta sekä laajoilta alueilta hankealueiden pohjoispuolelta. Luontoselvitysraportin mukaan teeren vuotuisen elinpiirin koko on useita kymmeniä hehtaareja, toisinaan jopa 200 hehtaaria. Jäljelle jääneiden kahden hankealueen välissä on kapeimmillaan 180 metrin levyinen väylä, jota pitkin eläimet voivat siirtyä etelän metsäalueelta pohjoiseen Suursuon avosualueelle.

Lepakkoselvitykset oli tehty Suomen ympäristöministeriön ja Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen kartoitusohjeiden mukaisesti ja samojen selvittäjien toimesta – ensimmäisen maastokäynnit heinä- ja elokuussa 2024 ja toisen kesäkuussa 2025. Raporteissa maastokäyntien ajankohdat, käytetyt menetelmät ja sääolosuhteet oli raportoitu selkeästi. Se, että kesäkuulta ei raportoitu lepakkohavaintoja, johtuu raportin johtopäätösten mukaan siitä, että alueella ei todennäköisesti ole lepakoiden ruokailualueita tai siirtymäreittejä kesäkuussa. Suunnittelutarveratkaisupäätöksen tehneellä henkilöllä oli käytössä vanhempi samansisältöinen lepakkoselvityksen raportti, josta tekijän tiedot puuttuivat. Raportin virallinen versio oli jo toimitettu Lupapiste.fi-palveluun ennen päätöksentekoa. Asiasta oli annettu selvitys valittajille 30.3.2026 lähetetyllä sähköpostilla.

Kyy ei kuulu EU:n luontodirektiivien lajeihin eikä sitä ole määritelty Suomen lainsäädännössä uhanalaiseksi lajiksi, joten tarvetta matelijatutkimukselle ei ole.

Luontovaikutusten osalta hakijan hakemusvaiheessa esittämät selvitykset ja suojaetäisyydet ovat riittävät, joten suunnittelutarveratkaisussa on katsottu, ettei hanke aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Aurinkovoimahanke, jolle lupaa haetaan, sijoittuu harvaan asutulle haja-asutusalueelle. Voimalalle suunniteltu tiestö täyttää MRL 137 § kohdan 2 edellytykset. Tiestö sijoittuu pääasiassa hankealueelle. Alueella on vähän muuta yhdyskuntateknistä verkostoa ja ympäröivät liikenneväylät ovat pääasiassa yksityisteitä. Liikenne on vähäistä, joten liikenneturvallisuus ei vaarannu.

Pelastuslaitos kehottaa lausunnossaan huomioimaan pelastustoiminnan kannalta mm. lähestymisreitit ja pelastustoiminnalle riittävät ajoväylät. Hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa on esitetty mahdolliset tulo- ja pelastustiet sekä ohjeellisia sammuusvesialtaita. Suunnittelutarveratkaisun ehtoina on, että luvan hakijan on järjestettävä tieoikeudet tarvitsemalleen tasolle ja että toteutusta koskevassa suunnittelussa tulee noudattaa pelastuslaitoksen ohjeistusta. Kaslammen osalta suunnittelutarveratkaisun ehdoksi on kirjattu, että lammen ominaispiirteet, vesitalous ja vesiolosuhteet eivät muutu.

Tieoikeuksien vahvistamisen tai teiden toteuttamisen vaatiminen ennen lainvoimaisia suunnittelutarveratkaisua ja rakennus- tai rakentamislupaa ei ole hakijan kannalta kohtuullista. Hankealueelle kulku on mahdollista järjestää muualtakin kuin kiinteistön 491-467-5-16 kautta.

Suunnittelutarveratkaisuhakemukselle oli liitetty asemapiirros, havainnekuvia paneelikentistä sekä hankesuunnitelma, josta ilmenivät mm. aurinkopaneelien tyyppi. Suunnitelmassa on esitetty monipuolinen selvitys alueen olosuhteista ja hankkeen

vaikutuksista. Suunnittelutarveratkaisuhakemukselle oli toimitettu riittävät selvitykset rakennushankkeesta, jotta naapurit voitiin kuulla samalla vireillä olevaa rakennuslupaa varten. Mikäli hankkeeseen tulee oleellisia muutoksia rakennus- tai rakentamislupavaiheessa, naapurit kuullaan uudelleen.

### **Yhteenveto**

Suursuon aurinkovoimahankkeen hakemukselle oli liitetty riittävät selvitykset, jotta hankkeen MRL 137 § mukaiset vaatimukset voitiin arvioida. Suunnittelutarveratkaisumenettelyllä ei ole mahdollista järjestää samanlaista vuorovaikutusta, päätösprosessia ja hankkeen kehittämistä kuin kaavahankkeissa. Hankealuetta oli kuitenkin muutettu lausuntojen perusteella, selvityksiä täydennetty, jonka jälkeen oli pyydetty uudet lausunnot viranomaisilta ja naapureilta. Suunnittelutarveratkaisun ehdoilla on voitu riittävästi ohjata hankkeen toteutuksen suunnittelua. Hanke täyttää MRL 137 § vaatimukset ja naapurikuuleminen oli tehty asianmukaisesti.

### **Toimivalta**

Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön kohdan 3.2.1 mukaan Maankäyttö ja kaupunkirakenne -tulosyksikön kaavoitusinsinööri myöntää poikkeamislupapäätökset.

Hallintosääntö 35 § Lupa- ja valvontajaoston erityinen toimivalta, kohta 1: Lupa- ja valvontajaosto päättää toimialaansa kuuluvista viranhaltijan päättämistä asioista tehtyjen oikaisuvaatimusten ratkaisemisesta. Kohta 5: Maankäyttö- ja rakennuslain, rakentamislain ja alueidenkäyttölain mukaisten poikkeamislupien, alueellisten poikkeamisten ja vähäisten poikkeamisten myöntämisestä päättäminen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon valituksesta, joka koskee lupa- ja valvontajaoston päätöstä § 5 / 26.2.2026.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

### **Tiedoksi**

Itä-Suomen hallinto-oikeus

---

**Lupa- ja valvontajaosto, § 9, 26.02.2026**  
**Lupa- ja valvontajaosto, § 30, 21.05.2026**

**§ 30**

**Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle yhdyskuntateknisten johdon sijoittamispäätöksestä Louhelantie jätettyyn valitukseen**

MliDno-2025-3336

**Lupa- ja valvontajaosto, 26.02.2026, § 9**

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi  
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

**Liitteet**

- 1 Liite Lvj 26.2.2026 Yhdyskuntateknisten johdon sijoittamishakemus Louhelantie 2.10.2025, Järvi-Suomen Energia Oy
- 2 Liite Lvj 26.2.2026 Maanomistajan (1) vastine sähköjohdon sijoittamishakemukseen 29.1.2026
- 3 Liite Lvj 26.2.2026 Maanomistajan (2) vastine sähköjohdon sijoittamisesta Louhelan tienvarteen kiinteistölle 491-419-4-363 Ahola 28.10.2025
- 4 Liite Lvj 26.2.2026 Järvi-Suomen Energia Oy:n vastine Louhelantie 9.12.2025
- 5 Liite Lvj 26.2.2026 Järvi-Suomen Energia Oy:n vastine 2 Louhelantie 10.2.2026

**Kuvaus**

Järvi-Suomen Energia Oy on jättänyt rakentamislain 131 §:n mukaisen hakemuksen yhdyskuntateknisen laitteen ja johdon sijoittamiseen Mikkelin kaupungissa Louhelantien varrella. Samalla hakemuksella on myös jätetty hakemus Väänäläntien ja Vuorinimentien sijoituksesta, mutta hakija on pyytänyt asian ratkaisemista kahtena eri asiana. Sähkömarkkinalaki (9.8.2013/588) edellyttää, että verkonhaltijoiden on suunniteltava, rakennettava ja ylläpidettävä jakeluverkko toiminnan laatuvaatimusten mukaisesti.

Sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen kahden maanomistajan kanssa. Tämä päätös koskee hakemuksen liitteissä 18–29 esitettyä pienjänniteilmalinjan sekä pienjännitemaakaapelin sijoittamista vaihtoehtoiseen Louhelantien varrella kiinteistöille 491–452–2–1 Louhela, 491–452–2–8 (Nimetön) ja 491–429–1–925 Metsola. Tiloilla on sama omistaja. Lisäksi yhtiö hakee sähkölinjan saneeraamista entiselle paikalleen kiinteistön 491–419–1–363 Ahola alueelle. Kiinteistölle on aikaisemmin tehty suullinen sopimus, jonka pitävyydestä ei ole varmuutta. Kiinteistön 491–419–1–363 ilmalinja kulkisi entisellä paikallaan lähellä Louhelantietä. Verkkoyhtiö pyytää, että viranomaisen tekisi päätöksen 1 kV maakaapelin sijoittamisesta vaihtoehdon 1 mukaisesti Lehmoniementien varteen. Tämän vaihtoehdon mukaisesti on saatu suostumukset myös muilta tieosakkailta.

**Hakijan perustelut**

Hakija pyytää hakemuksessa johdon sijoittamista vaihtoehdon 1 mukaisena ilmajohtona. Hakija perustelee ilmajohtovaihtoehtoa maakaapelin sijaan teknisellä toteutettavuudella: "Maasto on alueella niin kallioinen ja louhikkoinen, ettei maakaapelin rakentaminen louhintatöiden laajuuden takia ole järkevää." Johtokadun

leveys on 1,5 m pylvään molemmin puolin. Pylväät pyritään sijoittamaan tiealueen välittömään läheisyyteen. Hakija on esittänyt vertailulaskelman ilmajohtoon ja maakaapelin kustannuksista hakemuksen liitteessä 30. Vaihtoehdon 1 kokonaiskustannus on 152 089 €. Vaihtoehdon 2 investointikustannukset ovat laskelmien mukaan 54 % kalliimmat verrattuna vaihtoehtoon 1.

Jakeluverkonhaltijoiden on lain mukaan tullut laatia Energiavirastolle jakeluverkkoansa koskeva kehittämissuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet toiminnan laatuvaatimusten täyttämiseen ja ylläpitämiseen jakeluverkossa. Kehittämissuunnitelman mukaisesti hankkeessa ollaan siirtämässä ilmajohtoverkkoja pois metsistä toimitusvarmempaan sijaintiin. Metsässä sijaitsevat ilmajohtoverkot ovat tien varrella sijaitsevia johtoja alttiimpia myrskyjen ja lumikuormien aiheuttamille sähkötoimituksen keskeytyksille. Lisäksi metsissä sijaitsevien johtojen korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa, kuin teiden varsilla sijaitsevien johtojen. Energiavirasto on hyväksynyt Järvi-Suomen Energia Oy:n voimassa olevan kehittämissuunnitelman ja valvoo sen toimeenpanoa. Järvi-Suomen Energia Oy:n tulee tätä määräyksen mukaisesti laadittua kehittämissuunnitelmaa noudattaa ja toteuttaa asiakkaiden syrjimättömän ja tasapuolisen kohtelun takia. Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritelty kulloiseenkin olosuhteeseen teknistaloudellisin verkostoratkaisu. Uusi johto ei ole kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa muutoin kuin Energiavirastolle laaditussa kehittämissuunnitelmassa esitetyllä vaihtoehtoehdon 1 mukaisella tavalla. Johdon sijoittamista ei voida tyydyttävästi järjestää muualla teknistaloudellisesti, kohtuullisin kustannuksin ja vastaamaan sähkömarkkinalain (9.8.2013/588) verkonhaltijoille asettamaan velvollisuuteen parantaa jakeluverkon toiminnan laatuvaatimuksia.

## **Selvitykset**

### **Maanomistajien kuuleminen**

Tilan 491-419-4-363 omistajaa on kuultu 9.10.2025 lähetetyllä kirjeellä. Tilan omistaja on antanut oman vastineen 28.10.2025. Maanomistaja edellyttää maakaapelin asentamista. Ilmajohto aiheuttaa haasteita ja lisäkustannuksia puutavaran varastointiin ja metsätöiden koneelliseen toteutukseen. Nämä haitat ovat meillä haasteena pitkään, jos ilmalinja saneerataan. Ahola tilan kohdalla maa on tuoretta kangasta ja siihen maakaapelin asennus on mahdollista. Peremmällä Louhelantien varressa ilmajohto on perusteltua maaston kivisyyden takia.

Tilojen 491-452-2-1, 491-452-2-8, ja 491-429-1-925 omistajaa on kuultu 20.1.2026 lähetetyllä kirjeellä ja maanomistaja on antanut oman vastineensa 29.1.2026. Maanomistaja on tuonut esiin puunlastauksen estymisen tien varrella, koska ilmajohto sijoittuisi Louhelantien mutkaisuudesta johtuen käytännössä tien yläpuolelle. Pylväitä tulisi 28 kappaletta, jotka haruksineen on haitta ja riskitekijä tienvarren raivaukselle ja puun korjuulle. Maakaapeli ei olisi kokonaiskustannuksiltaan merkittävästi kalliimpi vaihtoehto. Maanomistaja tarjoutuu lisäksi kaivamaan omalla kustannuksellaan maakaapelivaihtoehdon mahdollistamiseksi sekä suorittamaan koekaivuja selvittääkseen tarvitaanko louhintatöitä. Maanomistaja ehdottaa kaapelointia keskelle tietä tai ilmajohtoa Tuomiojantieltä kiinteistön 491-434-14-20 muuntajalta Louhelantien perillä oleville sähkökäyttöpaikoille, kuten kiinteistölle 491-429-1-35 Louhelantien jatkeena olevaa metsäautotietä pitkin.

### **Hakijan vastine**

Alkuperäisen suunnitelman mukaan tarkoitus oli rakentaa osuus maakaapelina, mutta maaston kalliisuus ja louhikkous Louhelantiella aiheuttaa rakentamisen vaikeutumista sekä kustannusten nousua

Hakijan on antanut vastineen tilan 491-419-4-363 Ahola osalta seuraavasti. Louhelantien osalta maakaapelin rakentaminen olisi investointikustannusten osalta 54 % kalliimpaa kuin saman verkon rakentaminen ilmajohtoratkaisuna. Kalliisuus voi lisäksi tuoda yllättäviä lisäkustannuksia. Lisäksi Louhelantiella ei ole kuin pari asuntoa vakituksessa asumiskäytössä ja muutama pienen sähkökulutuksen vapaa-ajan asunto, ei maakaapelointi ole perusteltua. Järvi-Suomen Energia Oy:n rakentamisperiaatteena on rakentaa sähköverkko yhtenäisellä rakennustavalla. Tilan 491-419-1-363 Ahola alueella sijaitsee jo olemassa oleva sähkölinja. Tarkoitus on käyttää, jo olemassa olevaa johtokatua. Todennäköisesti pylväät joudutaan ikänsä puolesta vaihtamaan. Entiselle paikalle jäävä ilmalinja ei estä puun varastointia, sillä linjan ja tien väliin jää paikoin tilaa puiden varastoinnille. Vanhaa lähellä tietä kulkevaa johtokatua käyttämällä, vältetään uuden johtokadun avaamiselta ja puuston hakkaamiselta. Ilmajohto ei estä kulkemista metsätilalle.

Hakijan vastine tilojen 491-452-2-1, 491-452-2-8, ja 491-429-1-925 osalta on seuraava. Maanomistaja oli vastineessaan ehdottanut, että maakaapeli kaivettaisiin keskelle tietä. Verkkoyhtiö ilmoittaa, että maakaapelin kaivaminen tiehen ei tule kysymykseen. Kaapelin kaivuusyvyys on vähintään 70 cm. Maasto on todettu kalliiseksi ja louhikkoiseksi. Tiehen kaivaminen on hankalaa ja voi aiheuttaa ongelmia ja turhia kustannuksia tien kuntoon saattamiseksi kaivuun jälkeen. Ylimääräisten kustannusten välttämiseksi maakaapeleita ei sijoiteta keskelle tietä. Kustannuksia ei voi myöskään pienentää maanomistajan tarjouksella maankaivutöistä. Työn suorittaa vain Elvera Oy, joka on valittu pääurakoitsijaksi sekä heidän kanssaan sopimussuhteessa oleva maanrakennusurakoitsija. Maanomistajan toinen esittämä reitti keskellä metsää ei olisi tuottanut saneeraukselle tavoiteltua hyötyä vähentää linjalle aiheutuvia haittoja. Myöskään Tuomiojan tien kautta kulkeva ilmalinja ei ole mahdollinen. Kyseisellä reitillä on jo 4 alamuuntamo, joten tuolle reitille ei ole varaa enää laajentaa uutta 1 kV haaraa. Tuomiojantien kautta sähkönsyötön pituus tulee liian pitkäksi, eikä tämä vaihtoehto ole teknisesti toteutettavissa. Parkkilantien varressa on 20/1kV-muuntamo, josta vaihtoehdon 1 mukainen reitti olisi tarkoitus syöttää.

### **Oikeusohjeet**

Rakentamislain (RakL) 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja

erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

### **Perustelut**

Rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavana on yhdyskuntaa palvelevan johdon sijoittamisasia, josta ei ole päästy maanomistajien kanssa sopimukseen.

Kiinteistön 491-419-1-363 Ahola osalta linja sijoittuu olemassa olevan linjan tilalle aikaisempaan johtokäytävään. Muutoksia kiinteistölle aiheutuvaan haittaan ei ole. Louhelantien varrella puutavaran lastausmahdollisuuksia löytyy. Puutavaraa voi kuljettaa lastauspaikalle johtolinjan alitse eteläpuoleiselta palstalta.

Kiinteistöjen 491-452-2-1 Louhela, 491-452-2-8 (Nimetön) ja 491-429-1-925 Metsola osalta voidaan todeta, että ilmalinja vaihtelee eri puolilla Louhelantietä. Puutavaran lastausmahdollisuuksia löytyy tien molemmilta puolin.

Hakija on tehnyt vertailun maakaapelivaihtoehdosta, joka on 54 % kalliimpi maasto-olosuhteista ja maaston kallioisuudesta johtuen. Maakaapelointi kallioisessa paikassa aiheuttaa yleensä tarvetta betonointiin ja louhintaan. Hakija on tuonut myös esiin, että järkevää ei ole rakentaa verkkoa paikoin maakaapelina maahan ja välillä nostaen ilmajohtoksi.

Kiinteistöille ei aiheuteta kohtuutonta haittaa. Johdon sijoittamista ei voida rakentaa tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin muulla tavoin.

Lupa- ja valvontajaoston sijoittamista koskeva päätös ei estä hakijaa ja maanomistajia sopimasta linjan sijoittamisesta päätöksestä poikkeavalla tavalla. Mahdollisista asianosaisten kesken sovituista muutoksista tulee kuitenkin ilmoittaa rakennusvalvontaan.

Rakennusvalvontaviranomainen ei käsittele korvausasioita. Mikäli maanomistajan kanssa ei päästä sopimukseen korvauksista, määrittelee Maanmittauslaitos korvaukset lunastuslain mukaisessa korvaustoimituksessa.

### **Toimivalta**

Rakentamislaki 131 §: Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Asumisen ja toimintaympäristön toimintasääntö 5.4: Viranhaltija voi siirtää toimintasäännön kohdan 5.4 mukaan päätettäväkseen kuuluvan asian kaupunkikehityslautakunnan tai lupa- ja valvontajaoston ratkaistavaksi kaupungin hallintosäännössä mainitun toimivaltajaon mukaisesti ennen kuin on itse tehnyt asiassa päätöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että ilmajohtolinjan saa sijoittaa Mikkelin kaupungissa alueelle tilojen 491-452-2-1 Louhela, 491-452-2-8 (Nimetön) ja 491-429-1-925 Metsola ja 491-419-1-363 Ahola alueelle hakijan liitekartassa esittämän sijoitusvaihtoehdon 1 mukaisesti.

---

Hakija ja maanomistaja voivat sopia sijoituksesta tästä päätöksestä poikkeavallakin tavalla. Maastossa johdon ja pylväiden täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajalle.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

---

**Lupa- ja valvontajaosto, 21.05.2026, § 30**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

**Liitteet**

- 1 Liite Lvj 21.5.2026 Lausunto ja asiakirjapyyntö valitus asiassa 7.4.2026 Itä-Suomen hallinto-oikeus
- 2 Liite Lvj 21.5.2026 Kartat

**Kuvaus**

Kiinteistöjen Louhela 491-452-2-1, Nimetön 491-454-2-8, Metsola 491-429-1-925 omistaja sekä kiinteistön 491-419-1-363 omistaja ovat tehneet Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksen lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 26.2.2026 § 9, jolla on myönnetty lupa sijoittaa 1 kV ilmalinja Louhelantien varteen kiinteistöjen alueelle.

Valituksessa vaaditaan päätöksen kumoamista. Vaaditaan määrättäväksi toteutettavaksi maakaapelina vaihtoehto 2 mukaisesti. Toissijaisesti vaaditaan palauttamaan asia uudelleen käsittelyyn ja velvoittaen uudelleen arvioimaan toteutustavat maakaapeli / ilmajohto ja valitsemaan maakaapeli maanomistajalle esitetyn suunnitelman mukaisesti. Lisäksi vaaditaan täytäntöönpanon kieltämistä, kunnes valitus on lainvoimaisesti ratkaistu.

Hallinto-oikeus on pyytänyt lupa- ja valvontajaoston lausuntoa valituksen johdosta. Määräaika lausunnon antamiselle on jatkettu 29.5.2026 asti.

**Lausunto**

Järvi-Suomen Energia Oy (JSE Oy) on jättänyt hakemuksen yhdyskuntaa palvelevan ilmajohdon sijoittamisesta, koska hakemuksen mukaisesta sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen maanomistajan kanssa. Valittaja on esittänyt seuraavat perustelut valitukselle

*1. Vaihtoehtojen puutteellinen punninta*

Valituksessa tuodaan esille mm. seuraavasti. Päätös perustuu maaston yleiseen kallioisuuteen ja ilmoitettuun kustannusvertailuun, jossa maakaapelointi on 54 % kalliimpi vaihtoehto, mutta ei osoiteta, ettei maakaapeli tai osittain maakaapelia voitaisi järjestää muutoin tyydyttävästi tai kohtuullisin kustannuksin. Päätöksessä sivuutetaan maanomistajan esittämät konkreettiset keinot (koekaivu, omakustannekaivu, reittivaihtoehdot) ja vedotaan urakoitsijakäytäntöihin ja yhtiön yhtenäiseen rakentamistapaan ilman RakL 131 §:n edellyttämä tasapuolista vaihtoehtopunnintaa.

*Vastaus valittajan esittämään 1. kohdan perusteluun*

Hakemuksessa ja päätöksessä on tuotu esiin maaston kallioisuus ja siitä johtuva kustannusten nousu verrattuna maakaapeloinnille (54 %). Päätöksessä on perusteltu ja huomioitu hakijan omassa vastineessaan antamat selvitykset siitä, että JSE Oy yhtiönä suorittaa työt urakkakilpailutuksen perusteella, eikä tämän vuoksi asiassa voida huomioida maanomistajan suorittamaa omakustanteista työtä. JSE Oy ei voi järjestellä töitä maanomistajien hoidettavaksi. Ratkaisussa tulee huomioida maanomistajien tasapuolisuus. Liitteenä topografinen kartta alueesta sekä maaperäkartta.

Hakija on lisäksi kuulemisvaiheessa omassa vastineessaan tuonut esille seuraavaa: "Ero on kustannuksiltaan iso. Lisäksi suunnitteluvaiheessa ilmennyt kallioisuus toisi todennäköisesti yllättäviä lisäkustannuksia, mikäli maakaapelointi valittaisiin rakennustavaksi. Maakaapelointi kallioisessa paikassa aiheuttaa yleensä tarvetta betonointiin ja louhintaan. Kun huomioon otetaan, että Louhelantiellä ei ole kuin pari asuntoa vakituksessa asumiskäytössä ja muutama pienen sähkönkulutuksen vapaa-ajan asunto, ei maakaapelointi ole perusteltua. --- Mikäli kaikkien rakenteilla olevien ilmajohtoverkkojen varrelle sijoittuvien kiinteistöjen alueet toteutettaisiin jokaisessa tilanteessa maakaapelilla maanomistajien toiveiden mukaisesti, nostaisi tämä olennaisesti JSE Oy:n verkoston saneeraus kustannuksia. --- Maanomistaja oli vastineessaan ehdottanut, että maakaapeli kaivettaisiin keskelle tietä. Verkkoyhtiö ilmoittaa, että maakaapelin kaivaminen tiehen ei tule kysymykseen. Kaapelin kaivuusyvyys on vähintään 70 cm. Maasto on todettu kallioiseksi ja louhikkoiseksi. Tiehen kaivaminen on hankalaa ja voi aiheuttaa ongelmia ja turhia kustannuksia tien kuntoon saattamiseksi kaivuun jälkeen. Ylimääräisten kustannusten välttämiseksi maakaapeleita ei sijoiteta keskelle tietä. ---Maanomistajan kanssa kartoitettiin suunnitteluvaiheessa myös toista reittiä Saunakankaantien kautta. Kyseisessä vaihtoehdossa olisi linjaa jäänyt keskelle metsää, eikä tavoiteltua hyötyä saneerauksella olisi saatu. --- Maanomistaja toi vastineessaan esille vaihtoehdon Tuomiojantien kautta tuotavasta ilmalinjasta. Tätäkin vaihtoehtoa on verkkoyhtiö suunnitteluvaiheessa kartoittanut. Kyseisellä reitillä on jo 4 alamuuntamoaa, joten tuolle reitille ei ole varaa enää laajentaa uutta 1 kV haaraa. Tuomiojantien kautta sähkön syötön pituus tulee liian pitkäksi, eikä tämä vaihtoehto ole teknisesti toteutettavissa."

Päätöksen perusteluissa myös viitattu näihin perusteisiin, joten päätöksessä on riittävästi punnittu RakL 131 §:n edellyttämällä tavalla, ettei sijoittamista voida hoitaa muutoin tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi yksittäisiä kiinteistöjä tai johto-osia, jotka eivät ole teknis-taloudellisesti perusteltavissa, ei kaapeloida. Saneeraukset pyritään toteuttamaan mahdollisimman yhdenmukaisin kehittämissuunnitelmaan perustuvien verkkorakentein.

## *2. Huomattavan haitan aliarvioiminen kiinteistön käytölle.*

Valituksessa tuodaan esille mm. seuraavasti. Ilmajohto pylväineen ja haruksineen rajoittaa metsätalouden koneellista toteutusta, puun varastointia ja turvallista työskentelyä mutkaisella tiejaksolla – päätöksessä todetaan, että lastausmahdollisuuksia löytyy yksilöimättä tiejaksolla missä ja miten rajoitteet vältetään.

*Vastaus valittajan esittämään 2. kohdan perusteluun*

RakL 131 §:n mukaisesti kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittamisesta aiheuteta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle.

Kiinteistölle ei aiheuteta huomattavaa haittaa, koska tieosuudelta on löydettävissä lastauspaikkoja niillä osuuksilla, joissa linja kulkee tien toisella puolella. Linja vaihtelee eri puolilla tietä, jolloin lastauspaikkoja löytyy tien molemmin puolin. Lisäksi tieosuudelta löytyy sivuteitä/metsäautoteitä, joiden varsilla lastausta voidaan tehdä. Mikäli jollain kohtaa tietä johdon varoetäisyydestä, maastonmuodosta tai tieosuuden mutkaisuudesta johtuen lastausta ei voisi suorittaa Louhelantieltä, voidaan metsään tehdä pistomainen lastauspaikka / metsäautotie. Esimerkiksi kiinteistön 491-452-2-8 kohdalla tie on mutkainen, ettei lastausta turvallisesti voisi muutoinkaan tehdä tieltä. Tällä kohtaa myös maaston korkeuserot estävät lastauspaikan teon. Tien pohjoispuolella kiinteistöltä löytyy lastausmahdollisuus, mutta eteläpuoli tulisi tehdä pistomaisena metsäautotienä todennäköisemmin joka tapauksessa. Ko. kiinteistöä halkoo myös sivutie, joka yhdistyy etelässä (Närhilänvuoren sivuitse) toiseen yksityistiehen.

Päätöksessä ei edellä mainituin selvityksin ole ollut tarvetta yksilöidä lastausmahdollisuuksia.

Koska maanomistaja ei ole hyväksynyt ilmajohtolinjaa, ei maanomistaja ole kuulemisen yhteydessä ottanut ilmajohdon osalta kantaa mahdollisuuksiin lastauspaikkojen osalta.

Tämän lausunnon liitteenä maastokartat, josta ilmenee maastossa päätösehdotuksen valmistelijan havainnoimat tasaisemmat paikat lastausmahdollisuuksille.

### 3. *"Kohtuulliset kustannukset" on kokonaisharkintaa – ei investointiminimin tavoittelua*

Valituksessa tuodaan esille mm. seuraavasti. RakL 131 §:n kriteeri "tydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin" on kokonaisharkintaa, jossa haittojen vähentäminen ja kiinteistön käytettävyyks punnitaan suhteessa kustannuksiin.

#### *Vastaus valittajan esittämään 3. kohdan perusteluun*

Hintaero maakaapelin ja hakijan esittämän vaihtoehdon välillä on merkittävä. Päätöksessä on myös huomioitava yhdenvertaisuus maanomistajien kesken. Vastaavissa tilanteissa muidenkin maanomistajien kohdalla tulisi sallia kalliimpi vaihtoehto, joka tulisi nostamaan merkittävästi verkon rakentamiskustannuksia JSE Oy:n alueella.

Päätöksessä on tuotu esiin kokonaisharkintaa maakaapeloinnin esteistä, jotka täyttävät myöntämisen edellytykset, koska maakaapelointia ei voida rakentaa tyydyttävästi. Punnintaa päätöksessä on tehty rakennettavuuden, kustannusten sekä maanomistajalle tulevan kohtuuttoman haitan välillä, kuten lain säännös edellyttää.

### 4. *Kehittämissuunnitelma ei syrjäytä tapauskohtaista punnintaa*

Valituksessa tuodaan esille mm. seuraavasti: Päätöksessä esitetyt yleisperusteet eivät oikeuta sivuuttamaan vähemmän haitallista toteuttamistapaa ja vaihtoehto- ja haittapunnintaa.

#### *Vastaus valittajan esittämään 4. kohdan perusteluun*

Kehittämissuunnitelma on tuotu esiin, koska hakija on sen omissa perusteluissaan tuonut esille. Tämä ei kuitenkaan ole ollut asian ratkaisun kannalta keskeinen. Ratkaisu on perustunut nimenomaan jo aikaisemmissa vastauksissa esiintuotuihin seikkoihin, että maakaapeli ei ole toteutettavissa tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, eikä maanomistajalle tuleva haitta ole kohtuuton. Puutavaran kuljetus saadaan edelleen toteutettua.

5. *Väliaikainen oikeussuoja*

Täytäntöönpanon kieltäminen

*Vastaus valittajan esittämään 5. kohdan perusteluun*

Hakijalle ei ole myönnetty oikeutta aloittaa asennusta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

6. *Myrskyriskit ja kustannukset*

Valituksessa tuodaan esille sähköverkon haavoittuvuutta myrskyille ja korostavat tarvetta vähentää ilmajohtoriippuvuutta.

*Vastaus valittajan esittämään 6. kohdan perusteluun*

Hakija on esittänyt perustelut, miksi sähköverkkoa saneerataan kyseisellä tavalla, joka on hyväksytty kehittämissuunnitelmassa. Nyt käsiteltävänä asiana on hakijan esittämä vaihtoehto. RakL 131 §:n ei sisällä sähköverkon saneerauksen laatuarviointia.

7. *Hinnoittelu ja asiakasviestinnän johdonmukaisuus.*

Hakija perustelee hanketta toimitusvarmuusinvestoinnilla mm. ilmajohtojen siirtämisellä maakaapeleiksi. Jos samaan aikaan rakennetaan ilmajohtoa, asiakkaille luvattu hyöty ei toteudu.

*Vastaus valittajan esittämään 7. kohdan perusteluun*

Hakija on esittänyt perustelut, miksi sähköverkkoa saneerataan kyseisellä tavalla, joka on hyväksytty kehittämissuunnitelmassa. Tällä kohtaa sähköverkon toimintavarmuutta ja huoltoa parannetaan siirtämällä metsässä kulkeva linja tien viereen.

8. *Puutavaran varastointi ja kuormaaminen ilmajohtojen läheisyydessä*

Sähköturvallisuusviranomaisen ja verkkoyhtiöiden turvallisuusohjeiden mukaisesti varastot ja lastauspaikat on sijoitettava riittävän etäälle ilmajohtimista ja noudatettava turvaetäisyyksiä.

*Vastaus valittajan esittämään 8. kohdan perusteluun*

Vastaus on annettu kohdassa 2. Lastausmahdollisuuksia löytyy tien vastakkaiselta puolelta, jossa linja kulkee, sivuteiden varsilta tai linjan ali metsään tehtävillä pistomaisilla lastauspaikoilla. Erillisten lastauspaikkojen tekeminen olisi perusteltua, koska tie on kapea. Mikäli lastausta tehdään tieltä, tiellä kulkeminen käytännössä estyy lastauksen ajaksi. Päätökseen oli lisäksi kirjattu, että kiinteistön omistaja ja JSE Oy voivat keskenään sopia keskenään sijoittamisesta päätöksestä huolimatta. Rakennusvalvontaviranomaisella ei lähtökohtaisesti ole toimivaltaa antaa määräyksiä haitan korvaamisesta, eikä rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä voida näin

ollen määrätä osapuolia sitovasti korvauksen tavasta tai määrästä. Jos korvauksesta ei ole osapuolten välillä sovittu, korvausta koskeva asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Kiinteistön 491-419-1-363 osalta rasite ei muutu aikaisemmasta, koska nykyinen linja korvataan tällä kohtaa uudella. Kiinteistöllä linja kulkee osittain metsässä, jolloin myös ilmalinjan puoleisella osuudella jää tien ja ilmajohdon väliin puutavaran lastusmahdollisuus.

Edellä mainituilla perusteilla maanomistajien valitus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 9 / 26.2.2026 tulee hylätä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa lausunnon liitteineen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 26.2.2026 § 12 tehdyn valituksen johdosta.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

### **Tiedoksi**

Itä-Suomen hallinto-oikeus

---

**Lupa- ja valvontajaosto, § 12,26.02.2026**

**Lupa- ja valvontajaosto, § 31, 21.05.2026**

**§ 31**

**Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, sähköjohdon sijoittaminen kiinteistölle 491-464-4-43 Lehtoranta**

MliDno-2025-3061

**Lupa- ja valvontajaosto, 26.02.2026, § 12**

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi  
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 26.2.2026 Sijoittamislupahakemus maakaapelista Lehmoniementie Mikkeli 2.9.2025 Järvi-Suomen Energia Oy
- 2 Liite Lvj 26.2.2026 Maanomistajan vastine 30.10.2025
- 3 Liite Lvj 26.2.2026 Järvi-Suomen Energia Oy:n vastine Lehmoniementie 8.12.2025

### **Kuvaus**

Järvi-Suomen Energia Oy on jättänyt rakentamislain 131 §:n mukaisen hakemuksen yhdyskuntateknisen laitteen ja johdon sijoittamiseen Mikkelin kaupungissa Nykäsenkylällä kiinteistölle 491-464-4-43. Kiinteistön omistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen maakaapelin sijoittamisesta tien vierustan ojan pohjalle tai ojan ulkoluiskaan.

Yhtiön hakema ensisijainen Vaihtoehto 1 on esitetty liitekartassa 2. Uusi 1 kV maakaapeli on merkitty karttaan vihreällä katkoviivalla viivalla. Lisäksi samaan ojaan sijoitetaan 0,4 kV maakaapeli ja valokuitu. Hakija on hankkinut erillisen kirjallisen luvan kaikilta tieosakkailta (491-464-4-12 POUKAMA, 491-464-4-3 APUKORSU, 491-464-4-5 KOTIKORSU, 491-464-4-13 RUOHOLAHTI, 491-464-4-14 AALTOLA, 491-464-4-15 KOIVULA, 491-464-4-16 KALARANTA, 491-464-4-21 RANTALEHTO, 491-464-4-22 HELMELÄ, 491-464-4-44 ITÄRANTA). Lisäksi pyydetään sijoittamislupaa 0,4 kV maakaapelille, joka tulisi kiinteistön 491-464-4-43 Lehtoranta alueelle, kulkien kohti kiinteistöä 491-464-4-21.

### **Hakijan perustelut**

Hakija hakee hakemuksessa johdon sijoittamista vaihtoehtoon 1 mukaisena ilmajohtona. Vaihtoehtojen välillä ei ole kustannuseroja. Toteutumisen yhteydessä purkautuisi pois vanhaa ilmajohtoa kiinteistöltä metsistä. Lehmoniementien loppupäähän, etäälle olemassa olevan verkon sijainnista, on tilattu uusi sähköliittymä, jonka vuoksi nykyisen sähköverkon tehoa on lisättävä. Tällä maakaapeloinnilla mahdollistetaan uuden liittymän rakentaminen. Jakeluverkonhaltijoiden on lain mukaan tullut laatia Energiavirastolle jakeluverkkoansa koskeva kehittämissuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet toiminnan laatuvaatimusten täyttämiseen ja ylläpitämiseen jakeluverkossa. Kehittämissuunnitelman mukaisesti hankkeessa ollaan siirtämässä ilmajohtoverkkoja pois metsistä toimitusvarmempaan sijaintiin. Metsässä sijaitsevat ilmajohtoverkot ovat tien varrella sijaitsevia johtoja alttiimpia myrskyjen ja lumikuormien aiheuttamille sähköntoimituksen keskeytyksille. Lisäksi metsissä sijaitsevien johtojen korjaaminen

on hitaampaa ja kalliimpaa, kuin teiden varsilla sijaitsevien johtojen. Energiavirasto on hyväksynyt Järvi-Suomen Energia Oy:n voimassa olevan kehittämissuunnitelman ja valvoo sen toimeenpanoa. Järvi-Suomen Energia Oy:n tulee tätä määräyksen mukaisesti laadittua kehittämissuunnitelmaa noudattaa ja toteuttaa asiakkaiden syrjimättömän ja tasapuolisen kohtelun takia. Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritelty kulloiseenkin olosuhteeseen teknistaloudellisin verkostoratkaisu. Johdon sijoittamista ei voida tyydyttävästi järjestää muualle teknistaloudellisesti, kohtuullisin kustannuksin ja vastaamaan sähkömarkkinalain (9.8.2013/588) verkonhaltijoille asettamaan velvollisuuteen parantaa jakeluverkon toiminnan laatuvaatimuksia.

## **Selvitykset**

### **1. Maanomistajan kuuleminen**

Maanomistajia on kuultu 9.10.2025 lähetetyllä kirjeellä. Tilan 491-464-4-43 Lehtoranta maanomistajan valtuuttama henkilö on antanut oman vastineen 30.10.2025. Kiinteistön omistaja on tuonut vastineessaan esiin sen, että kiinteistön omistajan on hyväksynyt aiemman suunnitelman mukaisen sijoituksen. Yhtiö ei ole kuitenkaan toimittanut takaisin allekirjoitettua sopimusta. Sittemmin suunnitelmaa on muutettu, josta ei nyt olla päästy sopimukseen.

### **2. Hakijan vastine**

Hakijalta toteaa vastineessaan, että molempien maanomistajien kanssa pitäisi päästä sopimukseen Lehmoniementien loppuosalla, jotta sopimus voitaisiin allekirjoittaa. Lehtoranta omistajan allekirjoittamaa aikaisempaa sopimusta ei ole yhtiö ole allekirjoittanut, koska sopimusliitteenä ollut kartassa on näkynyt naapurikiinteistölle sijoitettu maakaapelireitti. Yhtiö ei siis voi allekirjoittaa sopimusta, jolla sitoudutaan maakaapelin rakentamiseen myös naapurikiinteistön osalta, kun naapuri ei ole tätä sijoitusta hyväksynyt.

Kiinteistön 491-464-4-43 Lehtoranta omistaja on vastineessaan väittänyt, että naapurikiinteistön 491-464-4-42 Piilopirtti omistajan kanssa olisi sopimus voimassa. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että kirjallista sopimusta ei ole laadittu hakemusta koskevalta alueelta, mutta tehty sopimus koskee muualla olevaa aluetta sekä Lehmoniementien alkuosaa. Kiinteistön 491-464-4-42 Piilopirtti on perustellut kielteistä näkemystään Lehmoniementien loppuosalle sijoittamista sillä, että haitta tulisi jakaa useammalle kiinteistölle.

Hakija perustelee verkon saneerauksen välttämättömyyttä, koska Lehmoniementien päähän, alueelle, jossa ei vielä sähköverkkoa ennestään ole, on tilattu uusi liittymä. Uuden n. 270 metriä pitkän pienjännitejohdon rakentamisen vuoksi nykyistä verkkoa on vahvistettava, eikä tätä verkon osaa voida jättää saneeraamatta. Tällä Lehmoniementien varteen rakennettavalla maakaapelilla mahdollistetaan uuden liittymän rakentaminen kiinteistölle 491-464-4-43 Lehtoranta, jonka tätä sijoittamishakemusta koskeva maanomistaja omistaa.

Hakija on saanut suostumuksen tieojaan sijoittamisesta tieoikeutta käyttäviltä, lukuun ottamatta 491-464-4-43 Lehtoranta ja 491-464-4-42 Piilopirtti omistajia. Kiinteistön 491-464-4-42 Piilopirtti omistajan kanssa on päästy sopimukseen Lehmoniementien alkupään maakaapelista, joten voidaan katsoa kyseisen omistajan hyväksyvän tiealueen ojaan asentamisen myös Lehmoniementie loppuosalla 491-464-4-43 Lehtoranta tilan puoleisessa ojassa, joten kuuleminen asiassa on ilmeisen tarpeetonta.

## **Oikeusohjeet**

Rakentamislain (RakL) 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia

sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

### **Perustelut**

Rakennusvalvonnassa on ratkaistavana yhdyskuntaa palvelevan kaapelin sijoittamisasia, josta ei ole päästy maanomistajan kanssa sopimukseen. Yhtiön ilmoituksen mukaan tien toisen puolen naapurin maille sijoitettavaa maakaapelia on n. 300 metrin matkalla sekä puistomuuntamo. Nyt kyseessä olevaa sijoittamishakemusta koskevalle kiinteistölle sijoitetaan n. 290 m maakaapelia ja jakokaappi. Rasitteet jakautuvat maanomistajien kesken tasapuolisesti. Lisäksi sijoitetaan 0,4 kV maakaapeli, joka tulisi kiinteistön 491-464-4-43 Lehtoranta alueelle, kulkien kohti kiinteistöä 491-464-4-21. Tuleva kaapeli palvelee myös kiinteistölle 491-464-4-43 tulevaa uutta liittymää.

Maakaapelin kaivutyö ei juuri millään tavoin vaikuta alueen metsän käyttöön tai kasvatukseen. Maanomistajalle tuleva haitta ei ole kohtuuton. Alueen kaavoituksessa ei ole sijoittamiselle rajoittavia määräyksiä. Sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Lupa- ja valvontajaosto ei siis voi ottaa kantaa tähän korvaukseen.

Lupa- ja valvontajaoston sijoittamista koskeva päätös ei estä hakijaa ja maanomistajia sopimasta linjan sijoittamisesta päätöksestä poikkeavalla tavalla. Mahdollisista asianosaisten kesken sovituista muutoksista tulee kuitenkin ilmoittaa rakennusvalvontaan.

### **Toimivalta**

Rakentamislaki 131 §: Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Asumisen ja toimintaympäristön toimintasääntö 5.4: Viranhaltija voi siirtää toimintasäännön kohdan 5.4 mukaan päätettäväkseen kuuluvan asian kaupunkikehityslautakunnan tai lupa- ja valvontajaoston ratkaistavaksi kaupungin hallintosäännössä mainitun toimivaltajaon mukaisesti ennen kuin on itse tehnyt asiassa päätöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

---

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että maakaapelit saadaan sijoittaa alueelle hakijan liitekartassa esittämän sijoitusvaihtoehdon 1 mukaisesti. Hakija ja maanomistaja voivat sopia päätöksestä poikkeavallakin tavalla.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

---

**Lupa- ja valvontajaosto, 21.05.2026, § 31**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

**Liitteet**

1 Liite Lvj 21.5.2026 Lausunto ja asiakirjapyyntö valitusasiassa 7.4.2026 Itä-Suomen hallinto-oikeus

**Kuvaus**

Kiinteistön Lehtoranta 491-464-4-43 omistaja on tehnyt Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksen lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 26.2.2026 § 12, jolla on myönnetty lupa sijoittaa 1 kV maakaapeli sekä samaan kaivantoon sijoitettava 0,4 kV maakaapeli ja valokuitu kiinteistön alueelle.

Valituksessa vaaditaan päätöksen kumoamista: 1) Suomen perustuslain 2 § vastaisena ilman toimivaltaa, 2) hallintolain 31 § ja 34 § vastaisena ilman asian riittävää selvittämistä ja kuulemistä sekä 3) hallintolain 45 §:n vastaisena päätöksen perustelemattomuudella. Valituskirjelmä on liitteenä.

Hallinto-oikeus on pyytänyt lupa- ja valvontajaoston lausuntoa valituksen johdosta sekä toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys. Määräaika lausunnon antamiselle on jatkettu 29.5.2026 asti.

**Lausunto**

Järvi-Suomen Energia Oy (JSE Oy) on jättänyt hakemuksen yhdyskuntaa palvelevan maakaapelin sijoittamisesta, koska hakemuksen mukaisesta sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen maanomistajan kanssa.

*Toimivalta*

Yhdyskuntaa palvelevan laitteen ja johdon sijoittamisesta rakentamislain 131 §:n mukaisesti ratkaisee rakennusvalvontaviranomainen.

Rakennusvalvontaviranomaisena toimii kaupunkiheityslautakunnan alaisuudessa toimiva lupa- ja valvontajaosto RakL 131 §:n mukaisissa asioissa hallintosäännön 35 § mukaisesti. Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön kohdan 5.4.1. mukaan päätösvalta on johtavalla rakennustarkastajalla, mutta hän voi siirtää asian ratkaistavaksi myös lupa- ja valvontajaoston päätettäväksi 5.4. kohdan viimeisen momentin mukaan. Kyseessä ei ole sopimusrikkomusasia, kuten jäljempänä selviää.

*Asian selvittäminen, kuuleminen ja perustelut*

Valittaja ilmoittaa, että johtoreitistä olisi tehty sopimus Järvi-Suomen Energia Oy:n kanssa. Valittaja ei ole esittänyt allekirjoitettua sopimusta väitteensä näytöksi. Valittajaa maanomistajana on kuultu ennen asian ratkaisemista. Rakennusvalvonta on kuullut myös JSE Oy:tä maanomistajan vastineesta. JSE Oy on antanut selvityksen sopimustilanteesta. JSE Oy:n ilmoituksen mukaan yhtiö ei ole sopimusta allekirjoittanut. Yhtiö on myöhemmin toimittanut kopiot sopimuksista (Lehtoranta-tilan allekirjoittamaton sopimus sekä Piilopirtti-tilan hyväksytty sopimus) rakennusvalvontaan. Valittajan viittamassa sopimuksessa, jota yhtiö ei ole allekirjoittanut, riidanalaisen maakaapelin osuus on sijoitettu naapurin Piilopirtti-tilalle 491-464-4-42. Yhtiö ei allekirjoittanut sopimusta, koska naapurikiinteistö Piilopirtti ei ole antanut suostumusta kyseiseen sijoitukseen maalleen. Yhtiö on myöhemmin ilmoittanut, että valittajan kanssa on päästy sopimukseen 0,4 kV pienjännitemaakaapelin sijoittamisesta kiinteistölle. Riidanalaisena asiana on siis Lehmoniementien varteen sijoitettava 1 kV maakaapeli.

Hakija on hakemuksella hakenut sijoittamista Lehtoranta-tilalle Lehmoniementien varteen. Vertailuvaihtoehtona on esitetty sijoittamista Piilopirtti-tilalle, joka ei ole antanut suostumusta kyseiseen sijaintiin omalle kiinteistölleen. Asian valmistelun yhteydessä on arvioitu maanomistajien yhdenvertaisuutta ja tasapuolista kohtelua sijoittamisasiassa. Maanomistajien yhdenvertaisuus on päätöksen perusteluissa todettu. Piilopirtti-tilan omistajan maalla kulkee Lehmoniementien osuudella jo maakaapelia n. 300 metrin matkalla, joten lisärasitetta ei hakemuksen mukaisesta maakaapelista pidetty enää kohtuullisena rasitteena. Tämän vuoksi maanomistajan kuulemista ei ole nähty asiassa tarpeelliseksi, koska päätös ei ole kohdistunut kyseiseen maanomistajaan hallintolain 34 §:n 5) kohdan mukaisesti. Rasitteet jakautuvat annetulla päätöksellä maanomistajien kesken tasaisesti, kun Lehtoranta 491-464-4-43 tilan osuudella maakaapelia on n. 290 metrin matkalla. Edellä mainittu löytyy myös päätöksen perusteluista. Lisäksi valittajalle aiheutuvaa haittaa vähentää myös se, että kiinteistöltä purkautuu ilmajohtoa, joka kulkee tilan keskellä. Maakaapeli sijoittuu tien varteen, joten haitta ei ole kohtuuton eikä aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistölle.

Edellä mainituilla perusteilla maanomistajan valitus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 12 / 26.2.2026 tulee hylätä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa lausunnon Itä-Suomen hallinto-oikeudelle lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 26.2.2026 § 12 tehdyn valituksen johdosta sekä liitteenä toimitetaan päätöksen perusteena olleet asiakirjat.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

### **Tiedoksi**

Itä-Suomen hallinto-oikeus

§ 32

**Sähköjohdon sijoittamislupahakemus kiinteistölle 491-550-3-58, Sattila - Järvi-Suomen Energia Oy**

MliDno-2026-1208

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite Lvj 21.5.2026 Sähköjohdon sijoittamishakemus Sattila, Koivakkala - Järvi-Suomen Energia Oy

**Kuvaus**

Järvi-Suomen Energia Oy on jättänyt rakentamislain 131 §:n mukaisen hakemuksen yhdyskuntateknisen laitteen (puistomuuntamona), maakaapelin (20 kV) sekä 0,4 kV, 20 kV ilmajohdon ja pylväsmuuntamon sijoittamiseksi kaupungissa Sattilan kylällä kiinteistölle 491-550-3-58 Ala-Kurvila. Kiinteistön omistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen maakaapelin sijoittamisesta.

Yhtiön hakema ensisijainen Vaihtoehto 1 on esitetty hakemuksen liitekartassa 3. Valkolankujan ja Alasjärven mökkitien risteykseen rakennetaan uusi 20/0,4 kV puistomuuntamo ja toinen puistomuuntamo maasulkuvirran kompensointia varten. Puistomuuntamot liitetään maakaapelilla Valkolankujan tienvarteen rakennettavaan 20 kV maakaapeliin. Puistomuuntamoiden yhteensä tarvitsema maa-alue on 162 neliometriä.

Alasjärven rannalla olevia kiinteistöjä palvelemaan 0,4 kV jakeluverkkoon tehdään pylväiden vaihtoja, ilmakaapelin vahvistuksia ja muita tarvittavia kunnossapitotoimia. Kiinteistöltä puretaan metsässä kulkeva nykyinen 20 kV ilmajohtoverkko ja pylväsmuuntamo. Osa purettavasta 20 kV ilmajohdosta korvataan 0,4 kV ilmajohdolla.

**Hakijan perustelut**

Johtojen ja laitteiden sijoittamista ei voida välttää hakemusta koskevan kiinteistön 491-550-3-58 Ala-Kurvila osalta. Hakija hakee hakemuksessa johdon sijoittamista vaihtoehdon 1 mukaisena ilmajohtona. Hakija on tehnyt toisen vaihtoehdon, jossa haitat maanomistajalle eivät vähenisi vaihtoehtoon 1 verrattuna.

Puistomuuntamon optimaalisin paikka sähköverkon rakentamisen ja sähkönlaadun kannalta on vaihtoehdon 1 mukainen sijainti. Sähkön laadun kannalta puistomuuntamon siirtäminen kauemmaksi sähkönkäyttöpaikoista aiheuttaisi sähkönlaadun heikkenemistä ja lisäisi investointikustannuksia.

Vaihtoehtojen välinen kustannusvertailu on esitetty hakemuksen liitteessä 6. Vaihtoehdon 1 rakentamiskustannukset ovat 98 897 €. Vaihtoehto 2 on laskelmien mukaan 4 % (4177 euroa) kalliimpi kuin vaihtoehto 2. Vaihtoehdon 1 kokonaiskustannukset ovat 115 411 €. Vaihtoehto 2 on laskelmien mukaan 5 % (6109 euroa) kalliimpi kuin vaihtoehto 1. Kokonaiskustannusten laskennassa on otettu huomioon pitoaikana tehtävät korjausinvestoinnit sekä kunnossapito- ja viankorjauskustannukset.

Hakija perustelee lisäksi seuraavaa. Sähkömarkkinalaki (9.8.2013/588) edellyttää, että verkonhaltijoiden on suunniteltava, rakennettava ja ylläpidettävä jakeluverkko toiminnan laatuvaatimusten mukaisesti. Sähkön laadun kannalta puistomuuntamon siirtäminen kauemmaksi sähkönkäyttöpaikoista aiheuttaisi sähkönlaadun heikkenemistä ja lisäksi investointikustannuksia. Vaihtoehdon 1 mukainen puistomuuntamoiden sijoittaminen mahdollistaa nykyisten pienjännitemaakaapelien liittäminen sähkönjakeluverkkoon ilman ylimääräisiä kustannuksia.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Rakennusvalvontaviranomainen ei siis ota kantaa suoritettavaan korvaukseen

### **Selvitykset**

#### *Maanomistajan kuuleminen*

Maanomistajaa on kuultu 25.3.2026 lähetetyllä kirjeellä. Maanomistaja ei ole lähettänyt omaa vastinetta asiaan määräaikaan 22.4.2026 mennessä.

Hakija on rakennusvalvonnan pyynnöstä toimittanut tarkennetun selvityksen muuntamon sijainnista yksityistiehen. Muutamon sijaitsee 12 m päässä yksityistien keskilinjasta. Lisäksi on toimitettu sopimus maakaapelin sijoittamisesta yksityistiehen.

### **Oikeusohjeet**

Rakentamislain (RakL) 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

### **Perustelut**

Uusi 20 kV maakaapeli sijoitetaan Valkolankujan varteen. Kaapeli sijoitetaan tiealueelle (tieoikeusleveys 6 m), josta hakija ilmoittaa tehneensä sopimuksen tiekunnan kanssa. Risteykskohdassa vähäisellä matkaa maakaapeli sijoittuu tiealueen ulkopuolelle uusille puistomuuntamoille asti. Kiinteistölle tuleva haitta on sivutien risteyksessä, eikä aiheutuva haitta ole kohtuuton, koska aluetta ei vosi osoittaa muuhunkaan käyttöön. Kiinteistön kaakkoisosaan tulee vähäiselle matkaa uusi 0,4 kV ilmajohto vanhaan 20/0,4 kV ilmajohdon johtoalueeseen, jolloin kiinteistölle tuleva haitta ei tule merkittävästi muuttumaan, eikä siten ole kohtuuton. Uudet puistomuuntamot sijoittuvat vaihtoehdossa 1 sivutien risteyksen. Puistomuuntamoille varattu alue on kooltaan 162 m<sup>2</sup> ja ne sijoittuvat lähelle sivutien risteystä. Liikenneturvallisuus on huomioitu risteykseen jätettävällä riittävällä näkemäalueella.

Vastaava haitta maanomistajalle on myös vaihtoehdossa 2. Vaihtoehto yhden sijoituspaikka puistomuuntamolle on kuitenkin teknisesti tyydyttävämpi sijoitusvaihtoehto. Hakijan ilmoituksen mukaan sähkön laadun kannalta puistomuuntamon siirtäminen kauemmaksi sähkönkäyttöpaikoista aiheuttaisi sähkönlaadun heikkenemistä ja lisäksi investointikustannuksia. Kiinteistön alueelta poistuu metsästä 20 kV ilmajohtoa sekä sen varressa ollut pylväsmuuntamo, jolloin kiinteistöä aiemmin rasittanut haitta poistuu tältä osin. Hakija on esittänyt kustannusvertailulaskelman, jossa vaihtoehto 2 on 5 % kalliimpi vaihtoehto. Maanomistaja ei ole ottanut kantaa sijoitusvaihtoehtoihin. Teknisesti tyydyttävämpi ratkaisu on vaihtoehto 1. Kiinteistölle ei aiheudu kohtuutonta haittaa vaihtoehdon 1 sijoituksesta.

### **Toimivalta**

Rakentamislaki 131 §: Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Asumisen ja toimintaympäristön toimintasääntö 5.4: Viranhaltija voi siirtää toimintasäännön kohdan 5.4 mukaan päätettäväkseen kuuluvan asian kaupunkikehityslautakunnan tai lupa- ja valvontajaoston ratkaistavaksi kaupungin hallintosäännössä mainitun toimivaltajaon mukaisesti ennen kuin on itse tehnyt asiassa päätöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että maakaapelin, laitteet ja johdon saa sijoittaa Mikkelin kaupungissa 491-550-3-58 Ala-Kurvila hakijan liitekartassa esittämän sijoitusvaihtoehdon 1 mukaisesti.

Hakija ja maanomistaja voivat sopia sijoituksesta tästä päätöksestä poikkeavallakin tavalla.

### **Tiedoksi**

Maanomistaja, Järvi-Suomen Energia Oy