

Mikkelin kaupunki  
Rakennusvalvonta

Viranhaltijapäätös

TOIMENPIDELUPA

Lupatunnus 21-0416-C

30.06.2021

§ 405

Sivu 1

Kerttula Investments Oy  
Kerttula Klaus Benjam  
Vilhonkatu 8 A 7  
50100 MIKKELI

<b>Rakennuspaikka</b>	Urpola, 491-011-9903-0000 Hietakatu 2b, 50130 MIKKELI
Kiinteistön nimi	11. KAUPUNGINOSAN PUISTOT
Pinta-ala	70441 m <sup>2</sup>
Asemakaavatiedot	V Virkistysalue
Asemakaava	Asemakaava 976
Rakennettu kerrosala	160 m <sup>2</sup>
<b>Hakija</b>	Kerttula Investments Oy Vilhonkatu 8 A 7, 50100 MIKKELI

TOIMENPIDE	Kolme Padel-pelikenttää.
<b>Poikkeukset</b>	Haetaan aloitusta ennen luvan lainvoimaasuutta kenttien saapumisaikataulun ja jatkuvien viivästysten vuoksi.
Suunnittelija	Pääsuunnittelija Henna Pauliina Ehramaa, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Henna Pauliina Ehramaa, arkkitehti
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Osoiteasiat (sijainen) Osoite Hietakatu 2b.
Lausunnon antaja	rakennuslupatyöryhmä Rakennuslupatyöryhmä 16.6.2021 § 109 Puolletaan
Kuuleminen	Naapureita kuultu viranomaisen 11.6.2021 lähettämällä kirjeellä, jonka viimeinen huomautuksen jättöaika 25.6.2021. Kun 25.6.2021 on juhannusaatto, kuulemiseen on varattu aikaa seuraavaan arkipäivään 28.6.2021 saakka.
Kuulemisen tiedot	Naapuri 491-13-3-13 on jättänyt huomautuksen hakemuksen johdosta, jossa todetaan padel kenttien rakenteiden tulkitsemista rakennukseksi ja muodostavan kerrosalaa. Huomautuksen jättäneiden käsityksen mukaan alueella on rakentamisrajoitus ja alueella on pyritty suojelemaan luonto- ja virkistysarvoja, eikä padel-kentät sovellu viherpuisto- ja järviympäristöön. Naapurin huomautus on luvan liitteenä.
Liitteet	Kaupparekisteriote 1 Pääpiirustuksia 2 Selvitys naapurin kuulemisesta 1 Selvitys suunnittelijoiden kelpoisuudesta 2 Lausunto 2 Hakemus 2 Muu liite 7

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- töiden aloitus
- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus
- käyttöönottokatselmus
- loppukatselmus

Katselmuksia tilataan rakennusvalvonnasta luvan käsittelijältä/valmistelijalta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta puhelimitse.

#### Muut lupaehdot

Lupaa tai ilmoitusta edellyttävästä rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 c §).

Rakennustyöt voidaan aloittaa vakuutta vastaan jo ennen kuin rakennuslupapäätös on lainvoimainen, koska tähän on esitetty perusteltu syy eivätkä työt tee muutoksenhakua turhaksi (MRL 144 §).

Mikäli aloittamisoikeus käytetään rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta, hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus ennen rakennustyön aloittamista niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden suuruudeksi määrätään 2000 €.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja ja tarvittaessa erityisalan työnjohtaja on hyväksytty (MRL 149 c §).

#### Päätös

Hakemus hyväksyttiin.

Kolmen padel-pelikentän rakentamiseen myönnetään tällä päätöksellä lupa sekä rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta vakuutta vastaan.

#### Päätöksen perustelut

Asemakaavan (lainvoimainen 15.8.2019) (VU) Virkistys- ja urheilupalvelujen aluetta, jolle on mahdollista sijoittaa virkistystä ja urheilua palvelevia rakenteita ja rakennuksia, kuten kenttiä ja huoltorakennuksia.

Rakentaminen on myös osayleiskaavassa (hyv. 17.6.2019) mukaista. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus. Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen 8.3 kohdan uusi urheilu ja kokoontumispaikka käsitellään toimenpidelupana kohdan 2) yleisörakennelmat mukaan. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 126 § mukaan toimenpidelupa voidaan hakea sellaisten rakennelmien rakentamiseen, joiden osalta ei kaikilta osin edellytetä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta. MRL 126 a kohta 2) urheilu- ja

kokoontumispaikka. Kenttä ei muodosta kerrosalaa, koska siinä ei ole kattoa ja seinäpinta-alaltaan osittain verkkomaista rakennetta.

Hulevesialue on asemakaavassa ohjeellinen. Ohjeellisella kaavamääräyksellä (hule) ei ole oikeudellisesti sitovaa vaikutusta, vaan se toimii suosituksena tarkemman suunnittelun osalta. Hulevesien osalta on käynnissä erillinen suunnitteluhanke. Suunnittelun edetessä asemakaavassa esitetty hulevesien käsittelyn ohjeellinen paikka tenniskentän ja rannan välissä todettiin alueeltaan liian pieneksi, joten on hulevesien käsittelyyn on esitetty vaihtoehto, jossa hulevedet laajemmalta alueelta käsitellään pääosin vesialueelle rakennettavalla hulevesien käsittelyalalla, josta on laadittu suunnitelma keväällä 2021. Kaupunkiympäristölautakunta on 25.5.2021 antanut asiasta lausunnon hallinto-oikeudelle, jossa todetaan, että esitetyllä lammesta lohkaistulla ja selkeyttävällä altaan rakenteella on veden laatua parantava vaikutus. Hulevesialtaalla saadaan vähennettyä Urpolanlampeen johdettavan huleveden kuormitusvaikutusta ja parannettua alapuolella sijaitsevaan Urpolanjokilaaksoon ja Pursialan tekovedenottamon raakavesilähteenä toimivan Kattilanlahden veden laatua sekä vähennettyä Urpolanlammen ranta- alueella todettua rehevöitymisilmiöiden vaikutusta.

Kaupunkiympäristölautakunta on 25.5.2021 antanut lausunnon tehdyistä toimenpiteistä ennen rakennusvalvontaviranomaisen lupaa tehdyistä töistä, jotka ovat perustuneet vt. kaupungininsinöörin tekemään yleisten alueiden päätökseen MliDno-2021-1582 § 5, jolla on hyväksytty pohjanvahvistustoimenpiteet Urpolanlammen ja nykyisen pysäköintialueen väliin. Kaivu- ja täyttötöitä on toteutettu hyväksytyn suunnitelman mukaisesti. Suunnitelma on ollut luonteeltaan tekninen pohjanvahvistussuunnitelma. Urpolassa on aikanaan ollut leirintäalue ja sen rakenteita on edelleen maaperässä. Maaperä on osittain pehmeää pohjamaata ja sekalaista täyttömaata eikä sellaisenaan sovellu virkistys- ja urheilupalveluiden pohjamaaksi. Kun toimenpide on perustunut yleisten alueiden suunnitelmapäätökseen, se ei ole ollut maisemaa muuttava toimenpide, jolle olisi tullut hakea rakennusvalvonnan lupaa.

Maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikkö on antanut lausunnon kaupunkiympäristölautakunnan käsittelemässä asiassa ja todennut, että hanke ei vaikeuta kaavan toteuttamista.

Liikuntatoimelta on saatu lausunto, että mahdollinen kenttien rakentaminen ei vaikeuta ulkoilureittien ylläpitoa tai käyttöä vaan päinvastoin vahvistaa ulkoilualueen toimintarakennetta.

Liikennesuunnittelun mukaan LP-alueella on jo nykyisin runsaasti käyttöä ja sinne on tehty liikenteenohjaussuunnitelma. Liikenteenohjaussuunnitelmassa on esitetty koko LP-alueen ajoneuvojen sijoitus parkkipaikalla sekä moottoriajoneuvokieltomerkit puistoväylälle ja huoltoreitille.

Asiasta on keskusteltu eteläisen aluekoulun hankevastaavan kanssa, eikä kenttien rakentamisella ole vaikutusta kouluhankkeen toteuttamiseen Y korttelialueen itäisessä osassa.

Rakennuslupatyöryhmä on puoltanut hanketta 15.06.2021.

Hanke on asemakaavan mukaista ja sijoitettavissa asemakaavan VU alueelle. Alueen läheisyydessä on tenniskentät, jalkapallokenttä, jääkiekkokaukalo sekä kuntoilulaitealue. Padelkentän lasi- ja verkkoseinät eivät poikkea maisemassa alueen muusta käytöstä. Alue on aikaisemmin ollut nurmialuetta. Asemakaavassa ei ole osoitettu aluetta koskevia

maisemallisia suojelumääräyksiä, jotka olisivat ristiriidassa esitettyjen toimintojen kanssa.

Rakennustyöt voidaan aloittaa vakuutta vastaan jo ennen kuin rakennuslupapäätös on lainvoimainen, koska tähän on esitetty perusteltu syy eivätkä työt tee muutoksenhakua turhaksi (MRL 144 §).

Mikäli aloittamisoikeus käytetään rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta, hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus ennen rakennustyön aloittamista niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden suuruudeksi määrätään 2000 €.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja on hyväksytty (MRL 149 c §).

Sovelletut oikeusohjeet MRL 126 §, MRL 135 §, MRL 144

Päätösote lähetetään tiedoksi kiinteistön 491-13-3-13 huomautuksen jättäneelle.

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon 29.06.2021 jälkeen jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 14.07.2021.

Rakennustyön aloittaminen Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen, ellei aloittamiselle ole samalla myönnetty lupaa tämän päätöksen yhteydessä. Mikäli lupaehdoissa on edellytetty vastaava työnjohtaja, se tulee olla hyväksytty johtamaan rakennustöitä ennen niiden aloittamista.

Mikäli lupaehdoissa on edellytetty rakennustyön aloittamisen ilmoitusta, on aloittamisesta ilmoitettava puhelimitse rakennusvalvontaan. Riittävän ajoissa pidetty lupaehdoissa määritelty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 15.07.2024 mennessä ja saatettava loppuun 15.07.2024 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Mikkeli 30.06.2021

Sari Valjakka  
johtava rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

## Muutoksenhaku

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja sähköpostiosoite sekä puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa
- voiko oikaisuvaatimuksen johdosta tehtävän päätöksen tai lisätietopyynnön lähettää tiedoksi sähköpostin kautta

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa Mikkelin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupa- ja valvontajaostolle postitse osoitteella:  
PL 33, 50101 Mikkel

tai sähköpostitse: kirjaamo@mikkeli.fi

Asiakirjat voi jättää asiointipisteeseen Maaherrankatu 9-11, 50100 Mikkel viraston aukioloaikana.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse, sähköpostitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä klo 15.00 mennessä. Sähköpostitse lähetetty oikaisuvaatimus on oltava luettavissa oikealla vastaanottajalla oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä klo 15.00 mennessä.

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

Asiakirjat voi jättää asiointipisteeseen, jonka aukioloajat ovat seuraavat:

maanantai - perjantai klo 8.00 - 16.00  
Kesäaika 1.6.-31.8. klo 8.00 - 15.00

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

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse, sähköpostitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä klo 15.00 mennessä. Sähköpostitse lähetetty oikaisuvaatimus on oltava luettavissa oikealla vastaanottajalla oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä klo 15.00 mennessä.

Viimeinen muutoksenhakupvm 14.07.2021