

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 28.02.2024, klo 17:00 - 18:06

Paikka Kaupungintalo, lautakuntien kokoushuone / Teams-yhteys

### **Käsitellyt asiat**

**§ 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 2 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 3 Ilmoitusasiat**

**§ 4 Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen tilapäinen ravintolarakennus  
Hallitustori, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ESAELY)**

**§ 5 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, poikkeamislupa-asia tila  
Suviranta 491-540-2-34**

**§ 6 Lausunto rakentamislain muutoksesta**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Ola Mutttilainen, puheenjohtaja  
Arto Sipilä  
Terhi Taskinen  
Heikki Väisänen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri  
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja  
Jouko Kervinen, kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja

Poissa

Harri Haavikko, 1. varapuheenjohtaja  
Kati Häkkinen  
Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Allekirjoitukset

Ola Mutttilainen  
Puheenjohtaja

Juha Ruuth  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

01.03.2024

01.03.2024

Terhi Taskinen  
Pöytäkirjantarkastaja

Arto Sipilä  
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 1**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

## § 2

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Harri Haavikko ja Kati Häkkinen.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti perjantaina 1.3.2024 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

#### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Terhi Taskinen ja Arto Sipilä. Muilta osin päätösehdostus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

### **§ 3**

#### **Ilmoitusasiat**

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Ruuth  
juha.ruuth@mikkeli.fi  
hallintopäällikkö

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Itä-Suomen hallinto-oikeus, päätös 102/2024 16.1.2024

Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen, joka koskee Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöstä 8.12.2022 § 44. Jaosto oli hylännyt johtavan rakennustarkastajan päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen asiassa, joka koskee toimenpiteiden määräämistä hulevesien johtamiseen liittyvässä asiassa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

#### **Päätös**

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

#### § 4

### Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen tilapäinen ravintolarakennus Hallitustori, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ESAELY)

MliDno-2024-545

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Ruuth, Sari Valjakka

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

hallintopäällikkö, johtava rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Liite Lvj 28.2.2024 Oikaisuvaatimus ELY-keskus 30.1.2024

2 Liite Lvj 28.2.2024 Rakennuslupa 2023-609 Curry Time

3 Liite Lvj 28.2.2024 Asemapiirustus 20220519

4 Liite Lvj 28.2.2024 Havainnekuvia todellisesta tilanteesta torilla

Johtava rakennustarkastaja on 17.01.2024 myöntänyt rakennusluvan (lupatunnus 2023-609) tilapäisen kerrosaltaan 57 m<sup>2</sup>:n kokoisen ravintolarakennuksen sijoittamiseen Mikkelin torille (kiinteistö 491-1-9902-0) viiden vuoden määräajaksi. Lupa rakennuksen pysyttämiseen paikoillaan on voimassa enintään 31.10.2026 saakka. Rakennus sijaitsee paikalla, johon asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusala.

Lupapäätös on liitteenä.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyin määräajan kuluessa ja ELY-keskuksella on katsottava olevan muutoksenhakuoikeus asiassa, koska rakennuslupa on myönnetty asemakaava-alueelle, joka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

ELY-keskus vaatii, että lupa- ja valvontajaoston on kumottava lupapäätös.

ELY-keskuksen mukaan MRL 171 § 2 momentin mukaiset edellytykset luvan myöntämiselle eivät täyty edes siinä tapauksessa, että kyseessä olisi MRL 176 §:n tarkoittama tilapäinen rakennus. Myöskään MRL 176 §:n mukainen ympäristöön sopeutuvuuden vaatimus ei täyty. Päätöksen perusteluissa ei ELY-keskuksen mukaan ole riittävällä tavalla käsitelty MRL 171.2 §:n edellytysten täyttymistä eikä mahdollisia päätöksen kiellettyjä vaikutuksia ole millään tavalla arvioitu.

ELY-keskuksen mukaan tilapäisen rakennusluvan saanut rakennus heikentää hallitustorin kulttuurihistoriallisia arvoja eikä ole arkkitehtonisesti riittävän korkeatasoinen sopeutuakseen hallitustorin kaupunkikuvaan. Toimenpide ei täytä tilapäisen rakennusluvan myöntämiselle asetettuja edellytyksiä. Toimenpide vaikeuttaa selkeästi kaavan toteuttamista sekä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja on omiaan johtamaan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakennuslupa on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 176 §:n mukaiselle tilapäiselle rakennukselle. Rakennusvalvontaviranomainen voi laissa säädetyin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennuslupan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta. Tällöin voidaan siis poiketa rakentamista koskevista määräyksistä ilman, että asiaa tarvitsee käsitellä poikkeamislupana. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettuna pysyttäväksi paikallaan enintään viiden vuoden ajan. Tähän tulkintaan vaikuttaa mm. se, miten helposti rakennus on purettavissa tai siirrettävissä. Tilapäisen rakennuksen lupakäsittelyssä on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset ja soveltuvin osin noudatettava, mitä MRL 173 §:ssä säädetään. "Tilapäisen rakennuksen rakentamiseen rakennuslupaa ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Esim. vähittäiskaupan suuryksikön toteuttaminen ei ole mahdollista tilapäisellä luvalla ilman siihen oikeuttavaa kaavaa." (Jääskeläinen, Syrjänen, Hurmeranta, Wähä, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2018 s. 797-799). Toisin kuin määräaikaisen rakennuksen kohdalla tilapäisen rakennuksen rakentamisessa on laajempia poikkeamismahdollisuuksia ja säännös on joustava, joten se antaa lupaviranomaiselle harkintavaltaa.

Poikkeamisen myöntämistä koskevien MRL 171 §:n 2 momentin edellytysten tulee täytyä myös tilapäisen rakennuksen kohdalla. Poikkeamista ei saa myöntää, jos se: 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. MRL 118 §:n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella

Lupa- ja valvontajaosto oli aikaisemmin myöntänyt kyseisen rakennuksen sijoittamiseen poikkeamislupan. Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi päätöksen Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valituksen johdosta mm. kuulemisessa tapahtuneen virheen takia. Hallinto-oikeuden päätöksessä todettiin lisäksi, että määräajaksi sijoitettavan rakennuksen lupa voidaan käsitellä myös tilapäisen rakennuksen rakennuslupana, jolloin maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamismenettelyä ei tarvita.

Luvanhakijalle oli syksyllä 2021 vuokrattu torimyyntipaikka Mikkelin torilta siirrettävän ravintolarakennelman sijoittamiseksi torin eteläreunalle. Tuossa vaiheessa oli ilmeisesti ollut ristiriitaisia tietoja siitä, minkälainen myyntirakennelma torille oli tulossa. Toripaikkojen vuokraamisesta vastaavilla henkilöillä oli ollut käsitys, että rakennelma vastaisi torilla perinteisesti olleita myyntirakennelmia, joissa asiakaspaikat ovat ulkona tai telttamaisissa tiloissa ja joille ei ole vaadittu rakennus- tai toimenpidelupia. Rakennelman sijoituspaikka määräytyi sen mukaan, että vain kyseisellä paikalla oli mahdollista tehdä liitänä torin vesijärjestelmään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

Ilmeni, että myyntirakennelma onkin melko kookas ja siinä on myös kiinteissä sisätiloissa olevia asiakaspaikkoja muista torin kahvilarakennelmista poiketen, joten sen katsotaan olevan rakennus, joka vaatii rakennusluvan. Yrittäjä itsekin on kertonut olettaneensa myyntirakennelman olevan pienempi kuin mikä paikalle toimitettiin.

Niin aiempaa poikkeamispäätöstä kuin nyt määräaikaisen rakennuksen rakennuslupapäätöstä käsiteltäessä on otettu huomioon, että Mikkelin tori on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alue) ja osa sitä ovat torin ja Hallituskadun kautta kulkevat akselinäkymät. Nyt kyseessä olevan rakennuksen ei ole katsottu vaikuttavan niin haitallisesti näihin arvoihin, etteikö sen sijoittamiselle/paikallaan pitämiselle olisi voitu myöntää määräaikaista lupaa. Rakennus toimii torikaupan rakennuksena, joten se ei haittaa kaavan toteutumista. Keskeinen osa torin arvoa on sen asema kauppapaikkana ja paraatialueena. Rakennus on torikauppaa nimenomaan elävöittävä rakennus. Torikaupan tulee muuttua mukana muuttuvaa toimintaympäristö, jotta se pysyy elävänä yhä edelleen. Rakennusta ei ole tarkoitettu pysyttää paikoillaan kauempaa kuin viisi vuotta, joten tori pysyy myös paraatialueena jatkossakin. Merkittävä maisemallinen elementti on sekä torin että Hallituskadun kautta kulkevat akselinäkymät. Rakennus ei siis sijoitu suoraan Kirkkopuistikko – Torin porttirakennusten akselinäkymään. Rakennus sijoittuu akselinäkymiin nähden sivuun. Rakennus ei merkittävästi peitä kaupungintalon näkymistä torilta sen enempiä kuin muutkaan torin rakennelmat. Toria kehystää kahdessa rivissä koivurivistöt, joten kaupungintalo ei näy joka suunnassa muutoinkaan torilta. Tietyistä suunnista katsottuna rakennus peittää näkymää torin ympärillä oleviin arvorakennuksiin etenkin kaupungintaloon päin, mutta mistään suunnasta se ei kokonaan estä näiden rakennusten näkemistä. Rakennus on hiukan korkeampi kuin perinteinen torikahvilan telttarakennelma, mutta ei muuten aiheuta sitä suurempaa peittovaikutusta. Torin pysyminen elävänä kauppapaikkana muuttuvassa toimintaympäristössä nähdään puoltavana seikkana sille, että rakennus voidaan sijoittaa viideksi vuodeksi.

Kyseinen rakennus ei ole rakennustaiteellisesti ansiokas, mutta sen ei voi myöskään katsoa ulkoasunsa puolesta aiheuttavan merkittävää haittaa kaupunkikuvalle tai ympäristönsä kulttuuriarvoille tai olevan muuten ympäristöönsä sopeutumaton. Se on toriltapäin katsottuna lasipintainen, kuten torin "Muikku" rakennuskin on pääosin.

Yleisistä hallinnon periaatteista on tämän lupa-asian käsittelyssä huomioitu myös luottamuksensuoja. Luvanhakija on aikanaan ilmeisesti hyvässä uskossa hankkinut kaupungilta torimyyntipaikan ravintolarakennelmaansa varten. On katsottu, että rakennuksen siirttäminen pois hänelle vuokratulta paikalta aiheuttaisi kohtuuttoman suurta vahinkoa verrattuna siihen, mikä haitta rakennuksen määräaikaisesta paikallaan pitämisestä mahdollisesti voi aiheutua kaupunkikuvalle. Kyse on vain tilapäisen rakennuksen rakennusluvasta, jonka määräajasta lähes puolet on jo kulunut.

Rakennus on siirrettävissä ilman mittavia purkutöitä, joten on uskottavaa, että määräaikaisen luvan umpeutuessa rakennus poistetaan nykyiseltä paikaltaan. Hakija on ilmoittanut hakemuksessaan pysyttää rakennus vain määräajan paikoillaan. Rakennus on tilapäinen torin myyntipaikka, jossa ei ole kiinteitä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

perustuksia. Rakennus on sijoitettu torille paikkaan, josta sen jätevedet voidaan tilapäisesti johtaa viemäriverkkoon. Rakennusta ei ole kiinteästi kytketty viemäriverkkoon.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oikaisuvaatimuksen johtava rakennustarkastajan päätöksestä 17.01.2024 myöntää rakennuslupa tilapäisen ravintolarakennuksen sijoittamiseen Mikkelin torille (kiinteistö 491-1-9902-0) viiden vuoden määräajaksi.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Oikaisuvaatimuksen tekijä, luvanhakija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

**Lupa- ja valvontajaosto, § 16,31.10.2023**

**Lupa- ja valvontajaosto, § 5, 28.02.2024**

**§ 5**

**Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, poikkeamislupa-asia tila Suviranta 491-540-2-34**

MliDno-2023-3314

**Lupa- ja valvontajaosto, 31.10.2023, § 16**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Minna Frosti  
minna.frosti@mikkeli.fi  
kaavoitusinsinööri

**Liitteet**

- 1 Liite Lvj Kaavoitusinsinöörin päätös 27.9.2023 § 22
- 2 Liite Lvj Mahkolantie oikaisuvaatimus poikkeamislupalupapäätöksestä
- 3 Liite Lvj Mahkolantie asemapiirros
- 4 Liite Lvj Mahkolantie karttaote

Tilan Suviranta 491-540-2-34 omistaja on tehnyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 22/27.9.2023, jolla on hylätty hänen hakemuksensa saada poiketa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 43 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta mainitulla kiinteistöllä.

Oikaisuvaatimus on liitteenä. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa.

Rakennuspaikka sijaitsee Ristiinassa Yöveden Kaupinlahden rannalla, linnuntietä noin 20 kilometriä Ristiinan taajamasta kaakkoon. Tila Suviranta on pinta-alaltaan 4900 m<sup>2</sup>. Tilan omistaja oli hakenut MRL 171 §:n mukaisesti poikkeamista MRL:n 43 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi 24.1.2003 hyväksytyn Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA/2). Etelä-Savon maakuntakaavassa alue kuuluu matkailun painopistealueeseen ja Heinniemi, Mahkola ja Kaivannonharjun maisema-alueeseen (ma 15.553).

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan poikkeamispäätöksen kumoamista ja luvan myöntämistä käyttötarkoituksen muutokselle. Hakija perustelee päätöksen kumoamista seuraavasti. Perusteena eväämiseen oli mainittu, että rakennuspaikan pinta-alasta puuttuu 100 m<sup>2</sup> jätevesien käsittelemiseksi kiinteistöllä. Kiinteistöt jättevedet kerätään hälyttimellä varattuun umpisäiliöön ja se täyttää tiukimmat jätevesiasetuksen vaatimukset. Korkeuserojen ja puuston määrän takia imeytyskenttää ei ole mahdollista rakentaa. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Mikkelin kaupungin vuoden 2017 rakennusjärjestyksen mukaan uuden vakituisen asumisen rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Kun rakennus liitetään yleiseen viemäriverkostoon, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Alueella ei ole vesiosuuskuntaa, joten liittyminen viemäriverkkoon ei ole mahdollista. Rakennusjärjestyksen määräyksellä pyritään varmistamaan riittävä pinta-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

ala jätevesien käsittelemiseksi kiinteistöllä. Ympärivuotisessa asumisessa jätevettä syntyy loma-asumista enemmän, joten poikkeamishakemuksessa ja oikaisuvaatimuksessa kuvattu kaikkien kiinteistön jätevesien kerääminen umpisäiliöön voi aiheuttaa säiliöiden usein toistuvan tyhjennystarpeen etenkin, jos asukkaita on useampia.

Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaavan yleismääräysten mukaan jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Rantaosayleiskaavan yleismääräyksissä on lueteltu edellytyksiä, jonka perusteella käyttötarkoituksen muutoksiin suhtaudutaan myönteisesti. Tila Suviranta ei täytä kaikkia yleismääräyksen edellytyksiä. Rakennuspaikka ei ole Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan riittävän kokoinen vakituisen asumisen rakennuspaikaksi. Lisäksi jätevedet tulee pystyä johtamaan asianmukaisesti.

Rakennuspaikan vieressä itäpuolella on rantaosayleiskaavan mukainen rakentamaton lomarakennuspaikka. Samalla rannalla on kaksi vakituisen asumisen rakennuspaikkaa: länsipuolella 200 metrin ja idässä 280 metrin päässä.

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

MRL 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 171 §: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.

MRL 171 §:n mukaan poikkeamiseen pitää siis olla erityinen syy. Tässä tapauksessa syyksi on esitetty lähinnä sitä, että rakennus ja rakennuspaikka teknisesti täyttävät vakituiselle asumiselle asetetut vaatimukset. Poikkeamishakemuksessa on myös mainittu töiden suorittamisen mahdollistuminen etätöinä ja mahdollinen muutto pääkaupunkiseudulta Mikkeliin. Rakennuksen käyttötarkoitus vapaa-ajanasuntona ei rajoita sen käyttöaikaa eikä sen käyttämistä etätöiden tekemiseen. Tätä ei siis voi käyttää laissa edellytettynä erityisenä syynä poikkeamisen myöntämiseen kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 22/27.9.2023, jolla MRL 171 §:n mukaista poikkeamista MRL 72 §:n (suunnittelutarve ranta-alueella) säännöksistä kiinteistölle ei ole myönnetty tilalle Suviranta 491-540-2-34.

### **Päätös**

Asiasta käydyn keskustelun aikana Heikki Väisänen esitti, että lupa- ja valvontajaosto päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen, koska poikkeama tilan pinta-alavaatimuksesta on vähäinen, myöntämiselle ei ole laissa mainittuja esteitä ja uusien asukkaiden saaminen on toivottavaa. Heikki Väisänen esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Lisäksi keskustelun aikana Arto Sipilä esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi mm. sen selvittämiseksi, kuinka suuria alueella olevat vakituisen asumisen rakennuspaikat ovat ja miten niiden jätevesihuolto on toteutettu. Arto Sipilän esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut lupa- ja valvontajaoston päätökseksi.

Merkittään, että kaavoitusinsinööri Minna Frosti saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana.

---

## **Lupa- ja valvontajaosto, 28.02.2024, § 5**

Valmistelija / lisätiedot:  
Minna Frosti  
minna.frosti@mikkeli.fi  
kaavoitusinsinööri

### **Liitteet**

1 Liite Lvj 28.2.2024 Lausuntopyyntö ja valitus liitteineen Mahkolantie Suviranta 491-540-2-34

Kiinteistön Suviranta 491-540-2-34 omistaja on valittanut Itä-Suomen hallinto-oikeuteen Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 16/31.10.2023, jolla jaosto on hylännyt hänen oikaisuvaatimuksensa kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 22/27.9.2023. Asia koskee poikkeamislupaa lomarakennuksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Kiinteistön Suviranta 491-540-2-34 omistaja haki MRL 171 §:n mukaisesti poikkeamista MRL:n 43 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi rantaosayleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA/2). Kiinteistö on kiinteistörekisterin mukaan pinta-alaltaan 4900 m<sup>2</sup> ja se sijaitsee Ristiinassa Yöveden Kaupinlahden rannalla, linnuntietä noin 20 kilometriä Ristiinan taajamasta kaakkoon. Kiinteistöllä on 135 k-m<sup>2</sup>:n kokoinen loma-asunto, sauna 37 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennus 72 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 244 k-m<sup>2</sup>.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

Alueella on voimassa Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty 24.1.2003. Kaavan mukainen rakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup> ja rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä talousrakennuksia. Kaavamääräyksen mukaan rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Tilan Suviranta rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus ylittyy tällä hetkellä 84 k-m<sup>2</sup>.

Mikkelin kaupungissa toimivalta poikkeamisasiassa on kaavoitusinsinööri, joka päätöksellään § 22/27.9.2023 hylkäsi poikkeamishakemuksen. Kiinteistön omistaja haki kaavoitusinsinöörin päätökseen muutosta oikaisuvaatimuksella Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolta.

Lupa- ja valvontajaosto hylkäsi päätöksellään 31.10.2023, 16 § oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä.

### **Vastaukset valittajan vaatimukseen**

MRL 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Kiinteistö sijaitsee 24.1.2003 hyväksytyyn Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA/2).

Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaavan yleismääräysten mukaan jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Sekä kaavoitusinsinööri että lupa- ja valvontajaosto ovat päätöksissään katsoneet, että rakennuspaikan koko tulee olla vähintään rakennusjärjestyksen mukainen 5000 m<sup>2</sup>, jotta rakennuspaikka voitaisiin muuttaa vakituisen asumisen rakennuspaikaksi. Päätöksiä harkittaessa rakennuspaikan kokona on käytetty kiinteistörekisteriin merkittyä pinta-alaa. Kyseinen kiinteistö ei täytä vakituisen asuinpaikan minimikokovaatimusta. Jätevesien käsittely on haja-asutusalueella hoidettava Valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla mukaisesti rakennuspaikan koosta huolimatta. Kiinteistön pinta-alavaatimuksesta ei ole voinut poiketa sillä, että kaikki jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Tällainen järjestely ei mahdollista kiinteistön muuttamista vakituisen asumisen rakennuspaikaksi poikkeamisluvalla, kun kiinteistön pinta-ala ei ole riittävä.

Rantaosayleiskaavan yleismääräyksissä on lueteltu edellytyksiä, jonka perusteella käyttötarkoituksen muutoksiin suhtaudutaan myönteisesti. Tila Suviranta ei täytä kaikkia yleismääräyksen edellytyksiä. Rakennuspaikka ei ole Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan riittävän kokoinen vakituisen asumisen rakennuspaikaksi. Lisäksi jätevedet tulee pystyä johtamaan asianmukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

Hakemuksessa tai muutoksenhaun yhteydessäkään ei ole esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä edellytettyä erityistä syytä poikkeamisen myöntämiseen. Lupahakemuksessa on mainittu mahdollisuus etätöiden tekemiseen ja mahdollinen muutto tulevaisuudessa asumaan Mikkeliin. Etätöiden tekeminen ei ole laissa tarkoitettu erityinen syy, koska rakennuksen käyttötarkoitus ei estä etätöiden tekemistä myös loma-asunnossa. Mahdollinen muutto paikkakunnalle joskus tulevaisuudessa ei myöskään voi olla lain tarkoittama erityinen syy. Tällöinhän on kyse vain rakennuksen ja kiinteistön statuksen parantamisesta ilman mitään sen käyttöön liittyvää konkreettista syytä.

Edellä mainituilla perusteilla kiinteistön Suviranta 491-540-2-34 omistajan valitus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 16/30.10.2023 tulee hylätä.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tulee tarkastaa jo kokouksessa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 16/31.10.2023 tehdyn valituksen johdosta.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

### **Päätös**

Asiasta käydyn keskustelun aikana Terhi Taskinen esitti, että lausuntoon lisätään maininta siitä, että kiinteistörekisteri on Maanmittauslaitoksen ylläpitämä virallinen rekisteri ja siinä ilmoitettu kiinteistön pinta-ala on se virallinen tieto, jonka mukaan viranomaisten tulee toimia.

Lupa- ja valvontajaosto hyväksyi Terhi Taskisen esityksen yksimielisesti.

Lisäksi Heikki Väisänen esitti, että lausuntoa tulee muuttaa siten, että lupa- ja valvontajaosto puoltaa poikkeamisen myöntämistä. Koska kukaan ei kannattanut esitystä, se raukesi.

Puheenjohtaja totesi, että lupa- ja valvontajaosto hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen täydennettynä Terhi Taskisen esittämällä lisäyksellä.

### **Tiedoksi**

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

## § 6

### Lausunto rakentamislain muutoksesta

MliDno-2024-836

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Valjakka

Sari.Valjakka@mikkeli.fi

johtava rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Liite Lvj 28.2.2024 Lausuntopyyntö HE rakentamislain muuttamisesta ja liitelakilisäykset 9.1.2024

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamiseksi. Lausunto annetaan Lausuntopalvelu.fi -sivuston kautta.

Hallitusohjelmassa linjataan, että vuonna 2023 säädettyä rakentamislakia korjataan niin, että hallinnollinen taakka kevenee, byrokratia vähenee, valitusoikeus selkeytyy ja päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Lisäksi lakiin määritellään rakentamislupien käsittelyaikatakuu.

Rakentamisluvan yhteydessä vaadittavien tietojen laajuutta rajataan, ja rakentamisluvan käsittelylle säädetään kolmen kuukauden määräaika. Helsingissä, Turussa ja Vantaalla käytössä olleen rakennuslupakäsittelyä nopeuttaneen kokeilulain käytäntöjä (mm. rakennusluvan myöntämisen mahdollistaminen ennen tonttijaon voimaantuloa ja tontin lohkomista) esitetään pysyviksi ja laajennettavaksi koko maahan.

Päävastuullisen toteuttajan vastuuta täsmennetään. Purkamisluvan edellytyksiä koskevaan pykälään tehdään tulkintoja selkeyttäviä muutoksia, ja valitusoikeuksiin esitetään muutoksia, jotka sujuvoittaisivat kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja.

Rakennusten vähähiilisyttä ja elinkaariominaisuuksia säänteleviin pykäliin valmistellaan muutoksia, joiden tarkoituksena on keventää hallinnollista taakkaa kunnissa ja rakentajilta. Vaatimus ilmastaselvityksen ja materiaaliselosteen toimittamisesta poistuisi pientaloilta ja korjauksista.

Uutena ehdotuksena lakiin tuodaan puhtaan siirtymän sijoittamislupa, joka sujuvoittaisi puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rakentamista. Tapahtuma-alan tilaisuuksien järjestämistä helpotetaan täsmentämällä lakiin, ettei rakentamisen luvanvaraisuus koske tapahtumarakenteita.

### **Mikkelin kaupungin rakennusvalvontaviranomainen lausuu asiasta seuraavaa:**

#### **1. Kommentteja rakentamislain muutoksista**

17 § Rakennusjärjestys ja 42 § Rakentamislupa

Ehdotuksessa on täsmennetty säännöstä lisämomentilla: "Rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida muuttaa, mitä 42 §:n 1 momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta." Tämä säännös selkeyttää osittain luvanvaraisuudesta säädettyä, mutta tarkennettavaa vielä on.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

17.2 §:ssä on säädetty, että " Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset." Lisäksi seuraavassa 3. momentissa todetaan: " Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön jne."

42.2 §:n määräys edellä mainituista perusteluista huolimatta jää lain tekstissä epäselväksi, koska säännöksen sanamuoto kuuluu: "uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää lupaa MYÖS jne. eli epäselvää edelleen on: Voiko viranomaisen edellyttää lupaa esimerkiksi alle 30 m2 rakennukselta, joka sijoittuu esimerkiksi valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tai asemakaavassa merkittyyn suojeltuun pihapiiriin. Rakennusjärjestyksellä asiaa ei voi lain tarkennuksen mukaan suoraan määrätä luvanvaraiseksi, mutta yksittäisessä tapauksessa voisi hanke kuitenkin tulla luvanvaraiseksi? Tämä on luvan hakijan kannalta epämääräistä ja edellyttäisi aina yhteydenottoa rakennusvalvontaan ennen rakentamiseen ryhtymistä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulisi osata sovittaa rakennus kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön sekä rakennusjärjestyksessä annettuihin määräyksiin rakennuksen sopeuttamiseksi ympäristöön. Jälkikäteen asiaan puuttuminen ja rakennusten muuttaminen tai purkaminen tulee rakentajille kalliiksi ja on materiaalien tuhlaamista. Viranomaisen hallinnolliset jälkikäteisen valvonnan keinot vievät viranomaisessa resursseja ja paljon työtunteja.

Kunta ei voi rakennusjärjestyksellään määrätä rakentamislain 42 §:n 1 momentin mukaisista asioista lupakynnystä tiukentavasti, mutta 17.3 §:n mukaisesti kunta voi rakennusjärjestyksellä määrätä rakennuksen koosta ja sijoittumisesta. Koska tällä ei puututa luvanvaraisuuteen, rakennusjärjestyksen määräykset esim. rakennuksen etäisyydestä rantaan olisivat mahdollisia. Monissa kunnissa rantarakentamista on säännelty rakennusjärjestyksillä mm. rakennusten etäisyyttä vesistöön sekä rantarakentamisessa rakennusten kappalemäärää rakennuspaikoilla. Tämä on perusteltua vesistön rantamaiseman näkökohdilla. Lisäksi rantaetäisyys vaikuttaa mm. jätevesijärjestelmien sijoittamiseen, koska imeytyskenttien on oltava riittävän etäällä vesistöistä. Tämä asia olisi syytä täsmentää vähintäänkin perustelumuiotissa. Rantamaisemaan vaikuttaa myös esitetty mahdollisuus ketjuttaa lupamenettelystä vapautettuja rakennuksia ja katoksia yhden kattopinnan alle. Rakennusjärjestyksellä on pystyttävä määrittelemään tällaisten massojen etäisyyttä rantamaisemassa. Yleistä on, että massoitteeltaan suuremmat rakennukset on määrätty rakennettavaksi kauemmas rannasta rantamaiseman ja vesistön virkistysarvojen vuoksi.

Rakennusjärjestyksellä ei voisi määrätä rakennusoikeudesta yleiskaavojen mukaisilla rakennuspaikoilla. Kunnissa on monia vanhoja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja, joissa kuitenkin rakentamisen määrästä viitataan vain rakennusjärjestykseen. Kunnissa ei ole resursseja uusia kaavoja nopealla aikataululla. Täsmentävänä siirtymäsäännöksenä olisi hyvä asia ilmaista niin, että kaavojen voimaantullessa olevia aikaisempia rakennusjärjestyksen määräyksiä voidaan jatkossakin soveltaa rakennusoikeuksien osalta, mikäli kaavoissa ei ole asiasta määrätty.

Lisäksi kansalaisten yhdenvertaisuuden vuoksi olisi perusteltua vähintäänkin ranta- ja pohjavesialueilla edellyttää jätevesijärjestelmän rakentaminen luvanvaraiseksi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

toimenpiteeksi, eikä säätää sitä kunnan päätettäväksi. Ympäristövalvonnat eivät saisi valvontaansa varten näistä enää tietoa. Toisaalta rakennusvalvonnan kannalta asiassa ei ole valvottavaa, vaan ympäristön laatu on valvottavana, tulisi asia säätää ympäristövalvonnassa ilmoituksen varaiseksi.

Huoneistorekisterin ylläpidon kannalta huoneistojen jakaminen tulisi olla luvanvarainen toimenpide. Toimenpiteellä on lisäksi vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen, mm. palomääräysten täytyminen tulee varmistaa.

Lisäksi kohtaan "rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan" voisi lisätä myös, että rakentamislupaa ei tarvita, mikäli toimenpide perustuu kunnassa vahvistettuun yleisten alueiden suunnitelmaan, kuten puistojen liikuntapaikkarakentaminen.

42 §:n 4) kohdan täsmennys yleisörakennelman osalta, jonka mukaan tapahtumateltat eivät ole luvanvaraisia, on tarpeellinen ja esitystä kannatetaan.

43 b §:n rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista edistää rakentamisen aloittamista ja on kannatettava muutos.

56 §:n purkamisluvan edellytykset -kohdan mukaan kunnanvaltuusto voisi myöntää luvan kunnan omistaman asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen, jos laissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Ymmärrettävää on, että kunnilla tulee kustannuksia suojeltujen rakennusten ylläpidosta, mutta sama ongelma on myös yksityisillä. Rakennuksen omistajat asetetaan eriarvoiseen asemaan. Kunnan ja valtion tulisi yksityisiä enemmän huolehtia kulttuuriperinnön suojelusta kunnassa merkityksellisistä rakennuskannasta. Asemakaavassa suojelluissa rakennuksissa olisi pystyttävä paremmin mahdollistamaan muutostyöt ja käyttötarkoituksen muutokset, jotta ne pysyisivät käytössä ja kunnossa. Liian kireät valtion museoviranomaisen tulkinnat estävät rakennusten kehittämisen.

61 §:n rakennuslupahakemuksen liitteet. Osalle rakennuslupahakemukseen liitettävistä tiedoista edellytettäisiin rakennusvalvontaviranomaisen esittämä perusteltu syy. Energiaselvitys, ilmastaselvitys ja materiaaliseloste (kun ilmastaselvitys edellytetty laissa) tulisi säätää pakollisiksi niissä hankkeissa, jossa on lainsäädännössä asetetut raja-arvot. Sääntely menettää merkityksensä, jos niitä ei kukaan valvo. Selvitys rakennuspaikan korkeussuhteista tulisi olla pakollisia asemakaava ja tulva-alueilla hulevesien ja naapurin oikeusturvan kannalta. Selvitys rakennuksen kunnosta on tarpeellinen silloin, kun kyseessä on rakennuksen terveellisyyteen liittyvästä korjaustyöstä. Rakennuksen pohjaolosuhteiden selvittäminen on olennaisin seikka, rakennesuunnitelmien laadintaa varten. Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista tulee esittää lupahakemuksessa tai viimeistään ennen rakennustöiden aloittamista, ellei se ole ilmeisen tarpeetonta (esim. kalliolle perustaminen tai alueella tehtyjen aikaisempien selvitysten perusteella). Selvitys rakennuspaikalla käytetystä rakennusoikeudesta on entistä tärkeämpi selvitys, koska kaikki rakentaminen ei ole luvanvaraista, eikä viranomaisella ole kaikkea tietoa enää käytettävissä.

68 a § Lupahakemuksen käsittelyaika. Säännöstä ei voi antaa ennen kuin tarkempi asetus on annettu, koska ei ole selvää, miten määräajat lasketetaan ja millaisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

hakemuksen voi jättää. Lausunnossa ei siten voi tyhjentävästi ottaa asiaan kantaa. Yleisesti ottaen viranomaisen pystyy käsittelemään lupahakemukset kolmen kuukauden aikana. Viivästyksistä yleisimmin aiheutuvat puutteellisesti laadituista pääpiirustuksista sekä tarvittavien liitteiden puuttumisesta. Mikäli viranomaisen lupakäsittelyajan takuuaikavaatimus sisällytetään lakiin, lakiin tulee selkeästi kirjata hakemukselle asetettavat vähimmäisvaatimukset. Ensimmäisenä on oltava selvitys siitä, että hakijalla on rakennuspaikan hallinta. Toisena vaaditaan, että viranomaiselle on toimitettu kaikki sellaiset liitteet, jotka tulee olla hakemuksen jättövaiheessa liitteinä. Energiatodistuksen tulisi olla yksi vaadituista liitteistä niissä tapauksissa, joissa rakennukselle on asetettu raja-arvot. Kolmantena asiana lakiin tulee kirjata pääpiirustuksen esitystapa- ja sisältövaatimukset, joiden tulee täytyä, ennen kuin käsittelyaika alkaa kulua. Vaatimukset on kirjattu selkeästi asetukseen rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä 216/2015. Ammattitoinen suunnittelija osaa edellä mainitut asiat laatia suunnitelmiin, joten vaatimus ei ole kohtuuton. Tällä esitystavalla viranomaisen pystyy varmistumaan luvan myöntämisen edellytysten täyttymisestä. Lisäksi kelpoisuuden täyttävät pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija on vähintäänkin ilmoitettu hakemuksella. Mikäli käsittelyaika koskeva säännös aiotaan antaa kaikesta huolimatta, lupakäsittelyaika koskevaan säännökseen tulisi myös kirjata siirtymäaika vähintään vuosi tai 1.1.2027, koska lainsäädäntömuutoksen seurauksena rakennusvalvontaan voidaan odottaa lisääntyvässä määrin lupahakemuksia eikä tietojärjestelmätoimittajat välttämättä ehdi tekemään tietojärjestelmiin seuranta- ja toiminnanohjausjärjestelmää. Lisäksi rakennusvalvonnoissa ei vielä ole kokemustietoa lainmuutoksesta johtuvasta työmäärän muutoksista, jotta voitaisiin ennakkoon asiaan varautua. Virkojen perustamisissa on kunnissa omat prosessinsa ja pätevää henkilöstöä on vaikea saada. Rakennusalan ammattitaitoistenkin henkilöiden perehdyttäminen rakennusvalvonnan virkatoimintaan vie oman aikansa. Sitova käsittelymääräaika tullee lisämään henkilöstön määrää, kun huomioidaan lisäksi tulevasta lainsäädännöstä johtuvat muut lisätehtävät sekä jälkikäteen valvonnan lisääntyminen. Päteviä hakijoita avoimiin paikkoihin on vaikea saada, joten kunnissa palkkatasoa joudutaan nostamaan. Kustannus- ja muita vaikutuksia ei ole pystytty arvioimaan riittävästi lainvalmistelussa.

”Rakennusvalvontamaksun palautusprosessi antaisi luottamushenkilöille tietoa prosessien puuroutumisen syistä ja mahdollisuuksia vaatia menettelyjä sujuvimmiksi.” Viranhaltijoilla on kuitenkin vastuu lupapäätösten oikeudellisuudesta ja hallintolain mukaisesta asian selvittämisestä, joten esityksessä edellä kirjattu perustelu ei ole asiaan liittyvä. Lupaprosessin käsittelyaikoja voi seurata muutoinkin kuin vahingonkorvausvaatimusten kautta.

Käsittelyaika tietomallipohjaisissa suunnitelmissa ei tule alkuun nopeuttamaan lupakäsittelyä, koska vaatimuksia tietomallien sisältövaatimuksista ei ole. Suunnitelmia ei lain tultua voimaan pystytä tarkistamaan tietokoneavusteisesti.

69 § Erytysuunnitelmat. Rakennusvalvontaviranomainen voisi vain perustellusta syystä määrätä, että rakentamishankkeen laadun tai laajuuden vuoksi välttämättömät erityisluonnitelmat olisi laadittava ja toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Määräyksen voisi antaa rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana. Tätä tulisi täsmentää lain tulevan tulkinnan yhtenäisyyden vuoksi. Mitä perusteltuja syitä voi olla, kuten laajarunkoisten hallien runkorakenteet, vaativa vai erityisen vaativa rakennesuunnittelu, jätevesijärjestelmän suunnitelma pilaantumislle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

herkillä alueilla, ilmanvaihtosuunnitelma vaativissa kohteissa, kuten kokoontumistilat ja koulut. Toisaalta rakennesuunnitelmat tulee aina laatia, joten vaatimus niiden toimittamisesta aina ei ole kohtuuton vaatimus. Viranomaiselle esitettyjä ” Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on sattumanvaraisin tarkastusmenettelyin valvoa, että vastuulliset tahot täyttävät velvollisuutensa”, jos käytössä ei ole rakennesuunnitelmia. Perusteltujen syiden vaatimuksessa voidaan ajautua juupas eipäs väittelyyn. Onko aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana annettu määräys toimeenpanoa vai tulisiko siitä antaa muutoksenhakukelpoinen päätös? Pelastusviranomaiset voivat tarvita rakennesuunnitelmia pelastustehtävissä. Lisäksi viikoittain pyydetään viranomaisten arkistoista erityissuunnitelmia, joita ei ole rakennuksen omistajilla useiden omistajavaihdosten jälkeen enää käytettävissä. Tulkinnat suunnitelmien toimittamisesta eri kunnissa aiheuttaisi eriarvoisuutta.

Lisäksi huomiona tulevaan asetusvalmisteluun esitämme: Esteettömyysasetuksen osalta voitaisiin sujuvoittaa lupamenettelyjä ja rakentajan kustannuksia, ettei pientaloissa (ok-talot) edellytettäisiin esteetöntä sisäänkäyntiä. Toimeenpano on ollut erittäin kirjavaa eri kunnissa, eikä yhdenvertaisuus tältä osin ole toteutunut. Vaatimus koetaan kohtuuttomaksi ja esteettömät sisäänkäyntiluiskat saatetaan purkaa viranomaiskatselmuksen jälkeen, joten vaatimus on materiaalin hukkakäyttöä.

Kokoontumistila sekä air&b tulisi määritellä laissa. Majoitus- sekä asuinkäytön mahdollistaminen yhtäaikaisella käyttötarkoituksella rakentamisluvassa.

**2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyyssarviointi tehdä rakennukselle sekä rakennuspaikalle (rakennuspaikalla tarkoitetaan mm. rakennuksen perustuksia), vaikka hiilijalanjäljen raja-arvot on suunniteltu koskevan vain rakennusta?**

Vastaus:

A: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää vain rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki

B: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää rakennuksen sekä rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki

A

Muu kommentti: Rakennuspaikalla on merkitystä hiilijalanjälkeen, mutta asia tulisi huomioida jo kaavoitusvaiheessa.

**3. Minkälaisia taloudellisia vaikutuksia arvioit esitetyillä muutoksilla olevan edustamasi tahon kannalta?**

Rakennusvalvontaviranomaisen korvausvelvollisuudesta voi aiheutua kunnille lisäresurssin tarvetta, koska kunnissa samat viranomaiset suorittavat myös jälkikäteistä valvontaa, jonka valvonnan laajuus tulee uuden rakentamislain myötä merkittävästi kasvamaan. Kun alle 30 neliömetrin kokoiset muut kuin asuinrakennukset vapautetaan luvanvaraisuudesta, niitä tullaan todennäköisesti rakentamaan myös sellaisiin paikkoihin, joissa ei ole rakennusoikeutta tai sallittua lähemmäksi naapurikiinteistöjä tai rantaviivaa. Korvausvaatimusten sovittelut tai selvittelyt käräjäoikeuksissa vievät myös viranomaisen työaika. Väärään paikkaan tai muuten määräysten vastaisesti rakennettujen rakennusten määrääminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

hallinnollisin pakkokeinoin poistettavaksi vie työaikaa lupakäsittelystä. Asia etenevät yleensä oikeusasteisiin asti. Koska vähäisiä poikkeamia ei enää lupamenettelystä vapautetussa rakentamisessa voida käsitellä rakentamisluvan yhteydessä, poikkeamislupien määrä tulee kasvamaan kunnissa. Näitä poikkeamislupia voi kunnassa määrätä myös rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan alaiseksi, joten tältäkin osalta resurssitarve voi kasvaa. Kaavoitukseen tulisi osoittaa merkittävästi enemmän lisäresursseja, koska rakennusjärjestyksissä on aiemmin määrätty asioista, jotka tulisi ratkaista kaavoituksessa.

Asia tulee työllistämään myös poliisiviranomaisia lisääntyvien rakentamisrikkomusten ilmoitusmäärinä. Ilmoitusten tekeminen on myös yksi lisääntyvä työtehtävä rakennusvalvontaviranomaisessa. Hallinnollista maksuseuraamusta ei ole mietitty, vaikka rangaistussäännökseen on kirjattu selkeät laiminlyöntitilanteet, joiden perusteella rakennusvalvontaviranomainen voisi määrätä ns. rikemaksun itse suoraan.

Pääsääntöisesti viranomaiset pystyvät käsittelemään hakemukset kolmessa kuukaudessa, jos hakemukset olisi täytetty riittävällä tarkkuudella, tarvittavat liitteet olisi lisätty hakemukselle ja pääpiirustukset olisi laadittu asetuksen mukaisin tiedoin. Laadukas hakemus etenee viranomaisessa suoraan päätöksen valmisteluun tarpeellisten lausuntojen jälkeen. Lupahakemusten laatuun tulisi kiinnittää huomioita, että ne olisivat sen laajuisesti esitetty, että asia voidaan ratkaista.

#### **4. Kommentteja alueidenkäyttölain 57, 188 a ja 197 §:stä**

Ei kommentoitavaa.

#### **5. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä**

Tasapuolisuus ei toteudu, jos osa kunnista vapauttaa jätevesijärjestelmä luvanvaraisuudesta ja osassa kuntia asia säädetään luvanvaraiseksi. Lainsäätäjän tulisi ottaa kantaa, missä tapauksissa se ympäristönäkökohdat huomioiden on tarpeellista. Rakennusvalvontaviranomaisen kannalta lupakäsittely ei ole tarpeellista, joten asia voitaisiin siirtää ympäristönsuojeluviranomaiselle ilmoitusmenettelyn varaiseksi.

#### **6. Kommentteja laista viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympärisövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n muuttamisesta**

Ei kommentoitavaa

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa ympäristöministeriölle edellä olevan lausunnon hallituksen esityksestä rakentamislain muuttamiseksi.

Johtava rakennustarkastaja oikeutetaan kirjaamaan lausunto Lausuntopalvelu.fi -sivustolle.

#### **Päätös**

Asiasta käydyin keskustelun aikana esittelijä täydensi päätösehdotustaan siten, että 68 §:n kohdalla lausuntoon lisätään seuraava kappale: Kunnan ulkopuolisilta viranomaisilta pyydettyjen lausuntojen osalta määräajan tulisi jatkua. Kunnan korvausvelvollisuus ei saa seurata muiden viranomaisten toiminnan hitaudesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

Rakennusvalvontaviranomainen ei voi vaikuttaa lausuntojen antamisen nopeuteen edes esityksessä kirjatulla kiirehtimispyynnöllä.

Edelleen esittelijä täydensi päätösehdotustaan siten, että 69 §:n kohdalla lausuntoa täydennetään lauseella: Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on sattumanvaraisin tarkastusmenettelyin valvoa, että vastuulliset tahot täyttävät velvollisuutensa, jos käytössä ei ole rakennesuunnitelmia, *valvontaa on käytännössä mahdoton tehdä*.

Lisäksi keskustelun aikana Ola Mutttilainen esitti, että kohdan 1 viimeinen kappale kirjataan muotoon:

Lisäksi huomiona tulevaan asetusvalmisteluun esitämme: Esteettömyysasetuksen osalta voitaisiin sujuvoittaa lupamenettelyjä ja rakentajan kustannuksia *niin, ettei pientaloissa (ok-talot) edellytettäisi esteetöntä sisäänkäyntiä vaan se tulisi esittää suunnitelmissa toteuttamiskelpoisena varauksena*. Toimeenpano on ollut erittäin kirjavaa eri kunnissa, eikä yhdenvertaisuus tältä osin ole toteutunut. Vaatimus koetaan kohtuuttomaksi ja esteettömät sisäänkäyntiluiskat saatetaan purkaa viranomaiskatselmuksen jälkeen, joten vaatimus on materiaalin hukkakäyttöä

Lupa- ja valvontajaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän täydennetyt päätösehdotuksen täydennettynä Ola Mutttilaisen esittämällä lisäyksellä.

#### **Tiedoksi**

Ympäristöministeriö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

## Hallintovalitus

§4

## Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

### Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Jos hallintopäästästä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, saa päätökseen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 192.1 §:n perusteella hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta,
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- ja luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia (252/2017).

### Valitusaika

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

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

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

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

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

### Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio  
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64  
Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 42501

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

### **Valituksen muoto ja sisältö**

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, mikä on määrätty mainitun lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

**Pöytäkirja**

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

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8-10, 50100 Mikkeli

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

Faksinumero: 015 36 6583

Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§1, §2, §3, §5, §6

**Muutoksenhakukielto**

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