

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Aika 27.08.2026, klo 17:00 - 17:49

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone / Teams -yhteys

Käsitellyt asiat

§ 33 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 34 Pöytäkirjan tarkastus

§ 35 Ilmoitusasiat

§ 36 Valtuustoaloite: Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan julkisuuskuva ei ole erityisen hyvä

§ 37 Maanrakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 491-537-6-38

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Matti Kekkonen, puheenjohtaja
Noora Ruuth, 1. varapuheenjohtaja
Saara Isoaho
Tapani Korhonen
Sami Nalli, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Mika Näykki, hallintojuristi, sihteeri
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja
Tanja Pöyry, toimistosihteeri
Petri Tikkanen, kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja

Poissa

Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Arto Sipilä

Allekirjoitukset

Matti Kekkonen
Puheenjohtaja

Mika Näykki
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

31.08.2026

31.08.2026

Saara Isoaho
Pöytäkirjantarkastaja

Sami Nalli
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi 1.9.2026

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 33

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 34

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Arto Sipilä ja Saara Isoaho.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 31.8.2026 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Saara Isoaho ja Sami Nalli. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 35

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkittään tiedoksi.

Päätös

Ilmoitusasioita ei ollut.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto, § 27, 13.04.2026

Kaupunginhallitus, § 130, 28.04.2026

Lupa- ja valvontajaosto, § 36, 27.08.2026

§ 36

Valtuustoaloite: Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan julkisuuskuva ei ole erityisen hyvä

MliDno-2026-1654

Kaupunginvaltuusto, 13.04.2026, § 27

Valtuutettu Tapani Liukkonen ym. esittivät 13.4.2026 valtuustoaloitteenaan otsikkoasiasta seuraavaa:

"Käsittelyajat ovat ainakin yksittäisten rakentajien kohdalla venyneet heistä riippumattomista syistä. Pienrakentajilta on vaadittu arkkitehdin laatimia piirustuksia, vaikka yleisesti pientalojen piirustuksia laativat myös esim. rakennusinsinöörit. Erilaisia lisäselvityksiä pyydetään hankkeen ollessa jo pitkälle sen sijaan, että näitä selvityksiä ohjeistettaisiin tekemään hankkeen alkuvaiheessa. Lämpökaivoihin liittyvistä rajoituksista kerrotaan rakentajille vasta siinä vaiheessa, kun suunnitelmat ja siihen liittyvät rakennesuunnitelmat esim. vesikiertoisesta lämmityksestä on jo laadittu. Omakotitasoisten vapaa-ajan asuntojen saamista vakituiseen asumiseen käyttöön on vaikeutettu systemaattisesti varsin mielivaltaisin kaavarajoituksin. Jopa yksinkertaisiin kiinteistön omistajan rakentamista koskeviin kysymyksiin rakennusvalvonta ei pysty vastaamaan ilman viiveitä.

Mikkelin rakennusvalvonnan toiminta on saanut kritiikkiä myös paikallisessa lehdessä toistuvasti.

Lopputuloksena tästä kaikesta on tullut se, että Mikkeli on menettänyt asukkaita ja potentiaalisia veronmaksajia.

Mikkelin kaupungilla ei muuttotappioalueena ole varaa sellaiseen rakentamisen suunnitteluun ja valvontaan, mikä vaikeuttaa alueelle rakentamista ja tänne muuttamista. Tämä pitää huomioida sekä rakennusvalvonnan toiminnassa että myös alueiden asemakaavassa. Purkukuntoon päässeitä rintamamiestaloja tai niiden arkkitehtuuria ei tarvitse suojella rakennushistorian takia. Mikkeli ei ole mikään Puu-Rauma eikä sellaiseksi tule.

Rakennusvalvonnan toimintaan on saatava parannus.

Esitän, että kaupunginhallitus velvoittaa rakennusvalvonnan ottamaan sähköisen julkisen asiakastytyväisyyssurannan käyttöönsä. Samalla tavoitteeksi pitäisi asettaa se, että rakennuslupien käsittelyn nopeudessa Mikkeli sijoittuisi parhaan neljänneksen joukkoon Suomessa.

Mikkelissä 13.4.2026

Tapani Liukkonen
Kaupunginvaltuutettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Jaana Strandman, Raimo Heinänen, Jaakko Väänänen,
Marita Hokkanen, Vesa Kallio, Petri Pekonen,
Kirsi Olkkonen, Teuvo V. Riikonen, Riina Jakobsson,
Pirjo Syväoja"

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Merkitään, että valtuutettu Nina Rasola poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus, 28.04.2026, § 130

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää lähettää aloitteen asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen valmisteltavaksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että vastaus aloitteeseen tulee käsitellä kaupunginhallituksessa viimeistään syyskuussa 2026.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto, 27.08.2026, § 36

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Mika Näykki, hallintojuristi, mika.naykki@mikkeli.fi

Kaupunginvaltuutettu Tapani Liukkonen yhdessä muiden valtuutettujen kanssa on tehnyt valtuustoaloitteen liittyen Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan julkisuuskuvaan.

Valtuustoaloitteessa todetaan, että rakennusvalvonnan julkisuuskuvaa ei ole erityisen hyvä. Aloitteessa todetaan muun ohessa, että käsittelyajat ainakin yksittäisten rakentajien kohdalla ovat venyneet ja että pienrakentajilta on vaadittu arkkitehdin laatimia piirustuksia, vaikka yleisesti pientalojen piirustuksia laativat esimerkiksi rakennusinsinöörit. Erilaisia lisäselvityksiä on pyydetty hankkeen ollessa jo pitkällä sen sijaan, että niitä olisi ohjeistettu tekemään hankkeen alkuvaiheessa. Lämpökaivoihin liittyvistä rajoituksista on kerrottu rakentajille vasta siinä vaiheessa, kun suunnitelmat ja siihen liittyvät rakennesuunnitelmat esimerkiksi vesikiertoisesta lämmityksestä on jo laadittu.

Lisäksi valtuustoaloitteessa todetaan, että omakotitasoisten vapaa-ajan asuntojen saamista vakituiseen asumiseen käyttöön on vaikeutettu varsin mielivaltaisin kaavarajoituksin. Rakennusvalvonnan toiminta on saanut kritiikkiä toistuvasti myös paikallisessa lehdessä. Lopputuloksena tästä kaikesta on se, että Mikkeli on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

menettänyt asukkaita ja potentiaalisia veronmaksajia. Aloitteiden tekijöiden mukaan Mikkelin kaupungilla ei ole muuttotappioalueena varaa sellaiseen rakentamisen suunnitteluun ja valvontaan, mikä vaikeuttaa alueelle rakentamista ja Mikkeliin muuttamista. Purkukuntoon päässeitä rintamiestaloja tai niiden arkkitehtuuria ei tarvitse suojella rakennushistorian takia.

Valtuustoaloitteen tekijöiden mukaan rakennusvalvonnan toimintaan on saatava parannus. Aloitteessa esitetään, että kaupunginhallitus velvoittaa rakennusvalvonnan ottamaan käyttöön sähköisen asiakastytyväisyysskyselyn. Samalla tavoitteeksi pitäisi asettaa se, että rakennuslupien käsittelyn nopeudessa Mikkeli sijoittuisi parhaan neljänneksen joukkoon Suomessa.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Rakentamislain mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vireille pantu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn. Vaativuudeltaan poikkeuksellisen ja erityisen vaativan rakentamishankkeen rakentamislupahakemus on ratkaistava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun lupaa koskeva hakemus liitteineen on vireille pantu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn.

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnassa noudatetaan edellä mainittuja, lain määrittämiä määräaikoja eli noudatetaan lain määrittämää, niin sanottua käsittelyaikatakuuta. Naapurien kuulemiseen sekä tarvittaville lausuntopyynnöille on varattava hyvän hallinnon mukaiset prosessiajat. Mikäli poikkeamislupahakemus on jätetty vireille saman aikaisesti rakentamisluvan kanssa, rakentamislupapäätös voidaan antaa vasta poikkeamispäätöksen myöntämisen jälkeen. Asian käsittelyä saattaa joissakin tapauksissa viivästyttää se, että rakentamislupahakemuksen ja siihen vaadittavien liitteiden puutteet eivät mahdollista asian käsittelyä ja päätöksen tekemistä. Hakemuksen täydennyspyynnöt pyritään pyytämään yhdellä kertaa silloin, kun se on mahdollista. Kun hakijan täydentää hakemusta vaihteittain, joudutaan viranomaisessa esittämään täydennyspyyntöjä myös vaihteittain. Hallintolain mukaisesti viranhaltijat tulee selvittää vireillä oleva lupa-asia riittävästi ennen asian ratkaisemista. Käsittelyaikaa on pystytty pääsääntöisesti noudattamaan, vaikka hakemukseen jouduttaisiin pyytämään täydennystä ja varaamaan hakijalle lisäaikaa hakemuksen täydentämiselle. Rakennusvalvonnan viranhaltijat opastavat tarvittavilta osin hakemuksen täydentämistä.

Asemakaavoista ilmenee lämpökaivoja koskevat määräykset ja rajoitukset. Pohjavesialueilla lämpökaivon rakentaminen edellyttää vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia. Vesilain mukaisen lupa-asian käsittelee valtion lupa- ja valvontavirasto. Tämä asia ilmenee rakennusjärjestyksestä ja tieto asiasta löytyy myös rakennusvalvonnan verkkosivuilta.

Käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi edellyttää lain mukaisesti poikkeamislupaa kaavan käyttötarkoituseräyksestä tai kaavoittamattomilla alueilla ranta-alueen suunnittelutarpeen johdosta. Näistä poikkeamisluvista ei päättä rakennusvalvonnan viranhaltijat vaan kaavoitusinsinöörit rakentamislaisissa säädettyjen poikkeamislupapäätöksen myöntämisen edellytysten mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Rakentamislupahakemuksessa taasen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä lupahakemuksessa tulee esittää rakennusvalvontaviranomaiselle asumiselle edellytettyjen vaatimusten täyttyminen. Olennaisista teknisistä vaatimuksista ei ole mahdollista poiketa ja ellei hakemus niitä täytä, rakentamislupaa ei voida myöntää. Muiden poikkeamisien osalta hakijan tulee esittää perusteltu syy poikkeamisiin. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää vain laissa säädettyjä vähäisiä poikkeamia, jonka soveltamiskäytäntöä ohjaa myös korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätökset. Poikkeamiset käsitellään rakennuslupatyöryhmässä, johon osallistuu myös kaavoituksen viranhaltijoita sekä hallintojuristi.

Rakennuksen purkamisluvan myöntämisen esteenä ovat yleensä kaavamääräykset (suojelumerkinnot) eikä niiltä osin ole kyse rakennusvalvontaviranomaisen harkintatai päätösvallasta. Kaavoituksesta vastaavat viranomaiset noudattavat asemakaavojen sisältövaatimuksia, josta säädetään alueidenkäyttölaissa. Tämä tarkoittaa, että asemakaavaa laadittaessa on tunnistettava rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset, kaupunkikuvalliset ja muut erityiset arvot sekä huolehdittava siitä, ettei kaavaratkaisu johda niiden hävittämiseen.

Rakennusvalvonta lähettää lupapäätöksen jälkeen asiakastyytyväisyyskyselyn. Pääsääntöisesti kyselyissä asiakkailta saatu palaute on ollut positiivista. Toiminnan kehittämiseksi palautteet käydään läpi henkilöstön kanssa.

Rakennusvalvonnan viranomaiset toimivat virkavastuulla ja noudattavat asioiden käsittelyssä rakentamista koskevien lakien ja määräysten lisäksi hallintolain 2 luvun mukaisia hyvän hallinnon perusteita. Rakennusvalvonnan tehtävänä on lähtökohtaisesti valvoa, että rakentamisessa kaikkine eri vaiheineen noudatetaan voimassa olevia, rakentamista koskevia lakeja, asetuksia ja määräyksiä, mutta myös ohjata ja neuvoa rakennushankkeen osapuolia hankkeen toteutuksessa.

Rakennusvalvonnan tehtäviin ei kuulu suunnittelu, vaan tämä tehtävä kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyvän palkkaamien suunnittelijoille, joilta edellytetään lainsäädännössä säädettyä kelpoisuutta rakentamishankkeen vaativuuden mukaisesti. Pääsääntöisesti pientalojen suunnittelutehtävä on tavanomainen, mutta rakennuspaikasta johtuvista syistä suunnittelutehtävä voi olla myös vaativa. Hankkeen vaativuuden mukainen, ammattitaitoinen suunnittelija on hankkeen sujuvuuden kannalta tärkein osapuoli ja jolla osaltaan varmistetaan rakentamisen laatu. Lainsäädäntö kieltää kelpoisuussäännöksistä poikkeamisen.

Juridisesti sitovan sääntelyn tarkoituksena on varmistaa, että rakennus ja rakennettu ympäristö muodostavat turvallisen, terveellisen ja kaikille asukkaille viihtyisän ympäristön. Rakennusvalvonta valvoo tämän tavoitteen toteutumista lähtökohtaisesti yleisen edun näkökulmasta. Yleisen edun näkökulma saattaa toisinaan tarkoittaa esimerkiksi sitä, että vaikka yksittäisessä rakennushankkeessa kaikki asiaan liittyvät naapurit puoltavat hanketta, rakennusvalvonta saattaa asettaa hankkeen toteuttamiselle lisävaatimuksia. Rakennusvalvonta on se taho, joka valvoo esimerkiksi kuntalaisten, myös tulevien kuntalaisten, etua rakennetun ympäristön viihtyisyyden toteutumisessa. Rakennusvalvonnan työllä on tarkoitus tuottaa rakentamiseen lisäarvoa, kun suunnitelmia tai työmaatoteutusta tarkastellaan puolueettomasta näkökulmasta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin sisältyy lupapäätösten lisäksi yleistä ohjausta ja neuvontaa, jota annetaan enenevässä määrin myös luvanvaraisuudesta vapautettuihin hankkeisiin. Lisäksi viranomaistehtäviin sisältyy rakennustyön valvonta, rakennetun ympäristön valvonta sekä muita laissa säädettyjä tehtäviä. Viranhaltijoiden vastaus- ja käsittelyajan nopeus on siten riippuvainen henkilöstön määrästä.

Rakennusvalvonnan kotisivuja päivitetään jatkuvasti, sieltä löytyy selkeää ohjeistusta lupaprosessiin ja muihin rakentamista koskeviin kysymyksiin. Mikkelin rakennusvalvonta ohjeistaa asiakkaita myös rakennuslupaprosessista Mikkelin rakentajan polku -palvelussa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto esittää, että kaupunkikehityslautakunta antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle edellä esitetyn rakennusvalvonnan vastauksen valtuustoaloitteeseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kaupunkikehityslautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 37

Maanrakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 491-537-6-38

MliDno-2026-2918

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite Lvj 27.8.2026 Kuvat 6.8.2026

Kuvaus

Rakennusvalvonnan tietoon on tullut 16.7.2026, että kiinteistöllä 491-537-6-38 on aloitettu puiden kaataminen ja maanrakennustyöt ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää rakentamis- tai maisematyölupaa.

Puiden kaatamista pohjatutkimusta varten oli tiedusteltu aiemmin rakennusvalvonnasta. Rakennusvalvontaviranomainen oli arvioinut, että rakennusalueelta voidaan puita poistaa ilman maisematyölupaa sen verran, että pohjatutkimus voidaan suorittaa. Kaupungin metsät- ja viheralueet yksikkö poisti kyseiset puut. Sittemmin heinäkuussa 2026 rakennuspaikan haltija oli tiedustellut mahdollisuudesta kaataa puita lisää. Rakennusvalvonnan viranhaltija oli arvioinut ensin, että joitakin puita voisi kaataa, mutta oli ilmoittanut heti tämän jälkeen, että ilman maisematyölupaa tai rakentamislupapäätöstä puita ei voisi enempää kaataa.

Tämän jälkeen rakennusvalvontaan oli tullut ilmoitus, että rakennushankkeeseen ryhtyvä oli jatkanut puiden kaatamista omatoimisesti. Rakennusvalvonnan viranhaltija keskeytti työt rakennuspaikalla käydessään 16.7.2026 sekä kirjallisella määräyksellä 16.7.2026. Kirjallinen määräys oli kuitenkin mennyt väärään sähköpostiosoitteeseen. Rakennustarkastaja kävi rakennuspaikalla 22.7.2026 ja totesi, ettei keskeytysmääräystä ole noudatettu. Rakennuspaikalla oli tällöin tehty myös kaivu- sekä täyttötöitä. Rakennusvalvonnan viranhaltijan kirjallisella päätöksellä rakennustyöt keskeytettiin 22.7.2026. Rakennusvalvontaviranomainen teki maastokäynnin paikalla 6.8.2026, kuvat liitteessä.

Oikeusohjeet

Rakentamislain 109 §:n mukaisia sallittuja toimenpiteitä ennen rakennustyön aloittamista ovat kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide noudattaen, mitä maisematyöluvasta säädetään. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle tällaisesta rakentamista valmistelevästä toimenpiteestä ennen sen aloittamista.

Rakentamislain 78 §:n mukaisesti lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131-134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (*aloittamisoikeus*). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Rakentamislain 54 §:ssä säädetään maisematyöluvan edellytyksistä. Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Rakentamislain 146 §:ssä säädetään rakennustyön keskeyttämisestä seuraavasti: "Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ. Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää."

Rakentamislain 153 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on 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.

Tulkinta

Rakennushankkeeseen ryhtyvälle on varattu mahdollisuus tulla kuulluksi asiassa. Hänelle on annettu mahdollisuus antaa kirjallinen vastine viimeistään 20.8.2026.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on antanut vastineen. Hankkeeseen ryhtyvä katsoo, että viranomaisen puolelta on saatu ristiriitaista ja osin virheellistä sekä tiedon kulultaan puutteellista ohjausta. Hän katsoo, että mahdollinen virheellinen puuston puisto ei ole hankkeeseen ryhtyvän vaan poiston suorittaneen, eli Mikkelin kaupungin vastuulla. Kohteessa ei ole ryhdytty rakennustoimenpiteisiin vastoin rakentamislakia. On suoritettu RakL 109 §:n mukaisia sallittuja toimenpiteitä. Tontilla ei ole suoritettu maanrakennustöitä, alapohjan täyttöä ja tiivistystyötä tai perustustöitä. On suoritettu kivien poistoa ja peitetty siitä aiheutunut vesipesä.

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta katsoo, että kohteessa Brahentie 31b Mikkeli on ryhdytty rakennustoimenpiteisiin vastoin rakentamislakia. Viranomaiselle on ilmoitettu ja tiedusteltu RakL 109 §:n mukaisesti valmistelevista toimenpiteistä kohteessa. Viranomaisen toimesta on sallittu puun poistot rakennuspaikalta ja toimenpiteet maaperätutkimusta varten. Puut on poistanut Mikkelin kaupunki, ei hankkeeseen ryhtyvä. Tämän jälkeen rakennustarkastajalta on tiedusteltu puiden poistoa ajolinjoilta, valmistelevien toimenpiteiden helpottamiseksi. Tähän on saatu lupa rakennustarkastajalta. Puiden kaadon jälkeen on kuitenkin tullut kiello toimenpiteiden jatkamisesta tontilla, mutta se ei ole saavuttanut hankkeeseen ryhtyvää. Ei ole tiedossa, mihin tämä kiello on toimitettu. Tämän jälkeen toinen rakennustarkastaja on ottanut puhelimitse yhteyden hankkeeseen ryhtyvään ja uhannut poliisin yhteydenotolla, mikäli tontilla jatketaan töitä/toimenpiteitä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Rakennusvalvontaviranomaisen ei ole enää tarvetta pysyttää keskeytystä voimassa, koska rakentamiseen on myönnetty rakentamislupa 19.8.2026 ja töiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta on annettu päätös vakuutta vastaan.

Rakentamislain 152 §:n rangaistussäännösten perustella rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus poliisille esitutkintaa varten, jos joku tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta aloittaa lupaa edellyttävän rakentamisen tahi ryhtyy muuhun toimenpiteeseen ilman rakentamislain 42 §:ssä tarkoitettua lupaa tai ryhtyy 108 §:ssä tarkoitettuun rakennustyöhön ennen aloittamisilmoituksen tekemistä tai ilmoittamatta muihin kuin 109 §:ssä tarkoitettuihin ennen rakentamistyön aloittamista sallittuihin toimiin, 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.

Rakentamislain 143 §:n mukaisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettuun 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.

Ennakollisen lupajärjestelmän tarkoituksena on varmistua luvan myöntämisen edellytysten täyttymisestä. Ennen lupapäätöstä sallittuja toimia ovat kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide noudattaen, mitä maisematyöluovasta säädetään. Maisematyöluovan edellytyksissä säädetään maisemakuvan osalta, ettei maisema- ja kaupunkikuvaa saa turmella.

Asemakaavassa alue on osoitettu myymälärakennusten korttialueeksi. Asemakaavassa on osoitettu tontin rajoille istutettavaksi osoitettua alueen osaa. Muualla asemakaavassa on viheralueita mutta kaavaan merkityt viheralueet sijaitsevat kokonaan avonaisella puuttomalla alueella, joten KLM-alueen (myymälärakennusten alue) toteutuminen tulee muuttamaan maisemakuvaa suuresti. Se vaatii huolellisen suunnittelun myös KLM-alueen istutusten ja säilytettävien puiden osalta. Suunnittelija oli toimittanut hakemuksen liitteeksi vasta 27.7.2026 suunnitelman säilytettävistä puista.

Valmistelevista töistä tulee aina ilmoittaa rakennusvalvontaan. Ilmoitusta ei ollut tehty maanrakennustöiden osalta.

Rakennusvalvontaviranomaisen mielestä tekoa ei voida pitää niin vähäisenä, että ilmoitus poliisille tulisi jättää tekemättä. Puiden kaataminen on maisemaan pitkäaikaisesti vaikuttava toimenpide, jolla on vaikutusta yleiseen etuun. Poliisin esitutkinnassa selvitetään, vaatiiko yleinen etu, että asiassa on syyte nostettava.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että rakennustyön keskeyttämistä ei pidetä voimassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Rakennustöiden aloittamisesta ilman lupaa tehdään ilmoitus poliisille esitutkintaa varten.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Sami Nalli esitti, että lupa- ja valvontajaosto päättää, että rakennustyön keskeyttämistä ei pidetä voimassa ja että pohjaehdotuksen jälkimmäinen lause jätetään pois. Koska kukaan ei kannattanut Sami Nallin esitystä, se raukesi.

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

Tiedoksi

Itä-Suomen poliisilaitos, asianosainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Hallintovalitus

§37

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) ja
- se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

Tämän lisäksi muutosta saa hakea valittamalla myös:

- viranomaisen, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavan olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Jos valitus toimitetaan sähköisesti, asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos se saapuu valitusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana. Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Mikäli päätös lähetetään tiedoksi tavallisena kirjeenä, katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Ensisijainen yhteystieto on hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu osoitteessa

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

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Valituksen 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. Yhteystietojen lisäksi on ilmoitettava myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (*prosessiosoite*). Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita.

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;

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli

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

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

§33, §34, §35, §36

Muutoksenhakukielto

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