

Laitettu nähtäville
08.07.2025

Lupatunnus	Lupatyyppi	Päätös	Rakennuspaikka	Toimenpide
491-2025-240	Rakentamislupa sijoittamiseen ja toteuttamiseen	Myönnetty	491-29-22-5 Annilanranta 10 50700 MIKKELI	Asuinrakennus ja maalämpökaivo
491-2025-241	Rakentamislupa sijoittamiseen ja toteuttamiseen	Myönnetty	491-508-20-10 Mikkolantie 485a 52420 PELLOSNIEMI	Lomarakennus ja jätevesijärjestelmä
491-2025-242	Rakentamislupa sijoittamiseen ja toteuttamiseen	Myönnetty	491-2-12-184 Tenholankatu 16 50100 MIKKELI	Hulevesijärjestelmä.
491-2025-244	Rakentamislupa sijoittamiseen ja toteuttamiseen	Myönnetty	491-4-4-1 Ristimäenkatu 2a 50100 MIKKELI	Peruskorjaus.
491-2025-245	Rakentamislupa sijoittamiseen ja toteuttamiseen	Myönnetty	491-1-9902-0 Hallituskatu 2a 50100 MIKKELI	Yleisöteltta 32m².
491-2025-246	Rakentamislupa sijoittamiseen ja toteuttamiseen	Myönnetty	491-21-2-1 Mikkelininkatu 1-3 50120 MIKKELI	Maalämpökaivo ja energiakenttä
491-2025-248	Rakentamislupa sijoittamiseen ja toteuttamiseen	Myönnetty	491-434-6-66 Rahulantie 23A 51720 RAHULA	Autotalli muutetaan asuinhuonetiloiksi.

Lupia yhteensä: 7

Kuulutus ja päätös on julkaistu Mikkelin kaupungin verkkosivuilla 08.07.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta.

Päätös on nähtävillä 14.08.2025 asti yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.mikkeli.fi, [kuulutukset](#).

Mahdollinen oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Muutoksenhakuajan päättöpäivä on 14.08.2025. Päätös on lainvoimainen muutoksenhakuajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei tehdä oikaisuvaatimusta.

MUUTOKSENHAKUOHJEET

OIKAISUVAATIMUS (Rakentamislaki 178-183 §)

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

Oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella, asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä rat-

Laitettu nähtäville
08.07.2025

kaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön ja muun alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla; naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; sekä museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.

Lisäksi oikaisuvaatimusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella ja toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän, kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:
Mikkelin kaupunki/kirjaamo
Raatihuoneenkatu 8-10
50100 MIKKELI
tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi

Nämä päätökset on kuulutettu 08.07.2025 ja niiden katsotaan tulleen asianosaisten tietoon 7 päivän kuluessa kuuluttamisesta. Muutoksenhaku-aika päättyy 14.08.2025 kello 15.00.

Rakennuspaikka

491-29-22-5
Pinta-ala 1200.0

Annilanranta 10
50700 MIKKELI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO
Kaavanmukainen rakennusoikeus	250.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vireillä	257.0 k-m ²

Toimenpide

Asuinrakennus

Asuinrakennus ja maalämpökaivo

Uusi rakennus					
Luvan rakennus	PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042318646	Omakotitalot	257.0	257.0	932.0

Vaativuusluokka: Vaativa

Lausunnot

Rakennuslupatyöryhmä 02.04.2025	Rakennuslupatyöryhmä 25 § 2.4.2025 Asuinrakennuksen rakentaminen. Ei vastaa kaavan henkeä rinneratkaisusta. Vaativa rakennuskohde maastoon sijoittamisen vuoksi.
------------------------------------	---

Rakennuslupatyöryhmä 16.04.2025	Jätetään pöydälle. Rakennuslupatyöryhmä 30 § 16.4.2025 Kaavanmukaisesta kerrosluvusta poikkeaminen. Rakennusta ei ole sovitettu maastoon, eikä täytä kaavan kerroslukua. Rakennus ei täytä kaavassa suunniteltua kaupunkikuvaa.
------------------------------------	---

Rakennuslupatyöryhmä 23.04.2025	Ei puolleta. Rakennuslupatyöryhmä 34 § 23.4.2025 Kaavoituksesta todetaan seuraavaa: " Asemakaavan määräyksessä mm. rakennukset tulee sovittaa maastoon, pysäköintipaikat yms. sijoitettava siten, että maaston leikkaukset jäävät mahdollisimman pieneksi. Tontin takaosa tulee säilyttää luonnontilaisena. Asemakaavassa on annettu
------------------------------------	--

liikkumavaraa rakennuksen sijoittamiseen tontilla. Kaavassa kerrosluku 1/2k I ½u. Alamäen puolella rakennus voi tällöin näyttää kaksikerroksiselta. Rakennus ei kuitenkaan täytä asemakaavan kerroslukumääritelmää.”

Ympäristöopas 72/2000, kohta 2.2.: Rakennuksen ullakko (u) on tila, joka sijaitsee ylimmän kerroksen yläpuolella ja pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä. Ullakon tulee jäädä enintään 45 asteen kulmassa kohoavan vesikattotason – todellisen tai kuvitellun – alapuolelle.

Edellä mainitut ei asemakaavamääräykset eivät täyty. Poikkeamat eivät ole perusteltuja eikä myönnettävissä.

Lisäksi korkeusero suhteessa katuun on liian suuri, kun huomioidaan ajoyhteyden kaltevuus kadulta autotalliin.

Rakennuslupatyöryhmä
14.05.2025

Ei puolleta.
Rakennuslupatyöryhmä 13.5.2025 § 36

Poikkeaminen ei ole vähäistä ja edellyttäisi maankäyttö- ja kaupunkirakenneyksikön poikkeamislupapäätöstä. Kokouksessa läsnäolleet kaavoituksen edustajat toteavat, että poikkeamisen myöntämiselle ei tähän mennessä esitetyillä tiedoilla ole perustetta.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Energiaselvitys
Energiatodistus
Julkisivupiirustus: Julkisivupiirustus ja leikkaus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista: Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja poh
Muu liite: Liitoslausunto
Muu liite: Liitoslausunnon kartta
Ote kiinteistörekisteristä: Kiinteistörekisterin karttaote
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista
Lausunto: Rakennuslupatyöryhmä
Tonttikartta: Tonttikartta
Muu liite: Poikkeaman perustelut
Muu liite: Tonttileikkaukset
CV
Tutkintotodistus

Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Suunnittelutehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Korhonen Markku Olavi	
Rakennussuunnittelija	Kupila Anu Marita	

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeamisille on kaavoitusinsinööri myöntänyt poikkeamisluvan(RakL 57§) 2025-235, jonka päätöspäivämäärä 26.06.2025.

Päätös

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

Päätöksen perustelu

RAKENTAMISLUVAN MYÖNTÄMISEN EDELLYTYKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA
Rakentamisluvan sijoittamisen myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella RakL:n 44 §:n mukaisesti on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL:n 44 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut lupahakemuksen liitteenä tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä tiedon, mistä kohti rakennuksen on tarkoitus liittyä kunnallistekniikkaan.
Poikkeamislupa asemakaavamääräyksistä poikkeamisiin on myönnetty. Kaavapoikkeamapäätöksessä on ratkaistu lupatyöryhmän aiemmissa käsittelyissä ilmenneet poikkeamat. Rakennus soveltuu siten ympäristöön ja maisemaan. Rakennuspaikalle on tieyhteys. Vedensaanti ja jätevedet on järjestetty liittymällä kunnallistekniikkaan. Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

RAKENTAMISHANKKEET TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja lupaehtoina on edellytetty erityissuunnitelmien toimittamista edellä mainittujen vaatimusten varmistamiseksi.

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja
vesi- ja viemäritöiden työnjohtaja
ilmanvaihtotöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat
salaojasuunnitelma
pintavesisuunnitelma
kosteudenhallintasuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
piha- ja istutussuunnitelmat
rakennuspaikan pinnantasaussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

töiden aloitus
aloituskokous
rakennuksen paikan merkitseminen
sijaintikatselmus
rakennekatselmus
osittainen loppukatselmus/käyttöönottokatselmus
LVI-loppukatselmus
loppukatselmus
Rakennuksen sijainnin merkintä
Rakennustyön tarkastusasiakirja
Sähkötarkastus
Käyttö- ja huolto-ohje
LVI-töiden tarkastusasiakirja

Muut Lupamääräykset:

TYÖNJOHTAJAT

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

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

ALOITUSKOKOUS

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että aloituskokous pidetään ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin

rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja. Aloituskokouksessa sovittuja menettelyitä on noudatettava rakennustyössä. (RakL 110 §). Aloituskokouksen ajankohta sovitaan lupakäsittelijän tai alueen vastaavan rakennustarkastajan kanssa. Aloituskokouspöytäkirja löytyy internetistä rakennusvalvonnan sivuilta. Aloituskokouspöytäkirjan etusivu tulee esitää ennen kokousta. Pöytäkirja tallennetaan Lupapisteeseen liitteisiin.

ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA

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

Ennen aloittamisilmoitusta:

- 1) Kaavapoikkeamapäätös tulee olla lainvoimainen ennen töiden aloittamista.
- 2) lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen, ellei aloitusta ennen lainvoimaisuutta ole myönnetty lupapäätöksessä;
- 3) lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty ja
- 4) lupapäätöksessä vaaditut erityissuunnitelmat tulee olla lisätty Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista.
- 5) piha- ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupungin puutarhurilla ja tallentaa Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista.

SALLITUISTA TOIMENPITEISTÄ ENNEN RAKENNUSLUPAA ILMOITTAMINEN

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on myös ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuslupaa sallittujen toimenpiteiden aloittamisesta, joita on kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide elleivät ne ole luvanvaraisia. Näiden töiden aloittamisesta voi ilmoittaa Lupapisteeseen keskustelussa.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

RAKENNUKSEN PAIKAN MERKITSEMINEN / SIJAINTIKATSELMUS

Lupapäätöksessä edellytetty rakennuksen paikan merkitseminen tulee tilata ennen rakennustyön aloittamista. Mikäli luvassa hyväksytty korkeusasema muuttuu rakennuspaikan maastoon merkitsemisen jälkeen, sille on saatava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntä. Mikäli korkeusasema muuttuu enemmän kuin 200 mm, tulee myös naapurit kuulla uudestaan.

Lupapäätöksessä edellytetty sijaintikatselmus tulee tilata rakennuksen perustustyön tai sitä vastaavan rakennusvaiheen valmistuttua.

Asemakaava-alueilla paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus tilataan Maankäyttö- ja kaupunkirakenne -yksiköstä puhelimitse tai sähköpostilla 044 794 2536/ sami.piiipponen(@)mikkeli.fi. Muilla alueilla määrätyn rakennuksen paikanmerkinnän suorittaa rakennustarkastaja.

YLEISTEN ALUEIDEN KÄYTTÄMINEN

Yleisillä alueilla ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee hakea lupa kaupungilta Lupapisteeseen kautta kohdasta "yleiset alueet" silloin, kun kaivutöitä suoritetaan yleisillä alueilla, yleisiä alueita käytetään rakennustyömaa-alueena tai rakenteita sijoitetaan yleisille alueille. Lupa rakenteiden sijoittamisesta yleiselle alueelle tallennetaan rakennuslupan liitteisiin

KOSTEUDENHALLINTASUUNNITELMA

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

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje (RakL 139 §).

RADONSUOJAUS

Rakennesuunnitelmissa on esitettävä, miten radonin pääsy huonetiloihin estetään rakenteita tiivistämällä ja tuulettamalla sekä tuuletusputkien läpivientirakenteet vesikatolle saakka.

VIEMÄRIVERKOSTO

Vesihuoltolaitoksen verkoston toiminta-alueella kiinteistö tulee liittää viemäri sekä hulevesiverkostoon. Liittyminen edellyttää liittymissopimusta ennen liittämistoimenpiteitä.

ERITYISSUUNNITTELIJOIDEN ILMOITTAMINEN JA KELPOISUUS SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄSSÄ

Muut erityissuunnittelijat on ilmoitettava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen erityissuunnitelmien toimittamista Lupapiste -asiointipalvelun osapuolet -välilehdellä. Jos erityissuunnitelman laatimiseen on osallistunut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on nimettävä yksi heistä tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen erityissuunnitelmien laatimista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiantuntijapalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle muut erityissuunnittelijat. Ilmoitukseen on liitettävä suunnittelijan kirjallinen suostumus tehtävään/ suunnittelija on kirjautuneena Lupapisteeseen asiantuntijapalvelussa. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskysymyksen myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatimuksluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

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

TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset ajantasaisesti rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on

merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä.

Rakennustyön, KVV- ja IV-töiden tarkistusasiakirjoina käytetään Lupapisteen sähköisiä tarkistusasiakirjoja, jonka rakennusvalvonta avaa pyynnöstä LVI-töiden tarkistusasiakirjan täytettäväksi.

Tarkistusasiakirjat on esitettävä viranomaisen suorittamissa tarkastuksissa ja katselmuksissa. Valmiit tarkistusasiakirjat tulee olla tallennettuna Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

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

KATSELMUSTEN TILAAMINEN

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

PIHAN KORKEUSSUHTEET JA HULEVEDET

Piha-alueen rakentamisessa tulee huomioida, että suunnitellut katualueen rajan korkeudet sopeutuvat rakennettavan kiinteistön piha-alueen korkeussuhteisiin. Liittymän rakentamisesta vastaa kiinteistön haltija.

Kiinteistön hulevesijärjestelmän suunnittelussa on huomioitava, että ensisijainen ratkaisu hulevesien poisjohtamiseksi on niiden viivyttäminen ja/tai imeyttäminen kiinteistöllä ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Hulevedet on käsiteltävä omalla tontilla siten, että vesien valumisesta ei aiheudu huomattavaa haittaa naapurille (RakL 138 §).

Erillinen pintavesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen pihatöiden aloittamista.

Poikkeamispäätöksen mukaisesti rakennuspaikalle on laadittava pihantasaussuunnitelma, jossa esitetään maaperän korot, hulevesien käsittely ja tukimuurit siten, että poikkeamisen kohteena olevan tontin ja naapureiden tonttien välille ei muodostu merkittäviä korkeuseroja. Erillinen pihantasaussuunnitelma tulee toimittaa ennen pihamaan lopullista korkotasojen muokkaamista.

OSOITENUMERO

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee asettaa kadulta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen huoneistotunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan ja on selkeästi havaittavissa tulosuunnasta kadulta tai tieltä. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

RAKENNUSJÄTESELVITYS

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

JÄTEHUOLTO

Kiinteistöllä syntyvien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys ja poiskuljetus sekä mahdollinen kompostointi, on toteutettava Mikkelin jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistön jäteasiat on ympäröitävä aitaamalla tai muutoin suojattava palovaaran, terveys- ja ympäristöhaittojen välttämiseksi (RakL 127 §). Jätehuoltoon tulee tehdä liittymisilmoitus kaupungin jätehuoltoyhtiö Metsäsairila Oy:lle.

TERASSILASITUKSET

Terassilasituksen on oltava avattavissa. Terassitilan lasituksen on lasitusten auki-asennossa oltava avoin vähintään 30 % terassitilaa rajaavien pystypintojen (myös tilaa rajaava rakennuksen seinä) pinta-alasta. Lasien tulee olla turvalasia, ja lasitus tulee olla pestävissä helposti ja turvallisesti molemmin puolin.

Rakennuksen lasirakenteen ja muun valoa läpäisevän rakenteen rikkoutuminen ei saa aiheuttaa putoamisvaaraa eikä sirpaleiden putoaminen alle jäävän haavoittumisvaaraa. Ikkunat, lasiseinät ja lasiovet, joihin on vaara törmätä, on merkittävä siten, että ne havaitaan helposti. Niiden lasitukset on tehtävä turvalasista.

Lasitusrakenteen tulee olla riittävän väljä lasitettavan tilan ilmankierron takaamiseksi. Tilanteessa, jossa lasitettavan tilan takana olevan asuinhuoneen ilmanvaihto perustuu ikkunan kautta saatavaan korvausilmaan, rakenteessa tulee huomioida huoneen ilmanvaihdon mitoitus.

ASUINHUONEEN IKKUNAT

Jokaisessa asuinhuoneessa tulee olla avattava ikkunan osa.

PALOVAROITTIMET

Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet tulee olla asennettuna ja toimintakunnossa.

Asunto tulee varustaa palovaroittimilla 1 kpl/alkava 60 m²/kerros.

VARATIEJÄRJESTELYT

Asuinhuoneiston ylimmistä kerroksista on järjestettävä kiinteäsalpaisen ikkunan ja kiinteiden tikkaiden avulla varatiemahdollisuus.

Jokaisesta makuuhuoneista suositellaan järjestettäväksi kerroksista riippumatta varatiemahdollisuus ulkotiloihin. Varatienä voidaan käyttää esimerkiksi ulko-ovea, ovea parvekkeelle tai kiinteäsalpaista ikkunaa, joka täyttää Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta 15 § määritelmän. Jos varatien putoamiskorkeus ylittää 3500 mm on varatie varustettava kiintein putoamiskorkeutta alentavin rakentein. Varatien pystysuuntaisen luukun tai ikkunan vapaan aukon on oltava korkeudeltaan vähintään 600 mm ja leveydeltään 500 mm, kuitenkin näiden summan on oltava vähintään 1500 mm. Vaakasuuruisen luukun aukon on oltava vähintään 600 mm x 600 mm.

TULISIJA JA SAVUHORMI

Suunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti esitettävä rakennesuunnitelmissa savuhormista ja tulisijasta käytettävät rakenteet, tarvikkeet, kannatus ja pystysuoruus sekä yhteensopivuus tulisijasta savupiippuun johdettavien palokaasujen kanssa, periaatteet läpivientien tekemisestä liitoskohtien tiivistämiseen, suojaetäisyydet, puhdistettavuus sekä perustustapa siten, että saavutetaan siihen liitetyn tulisijan toiminnan tarvitsema veto, rakenteellinen kestävyys, tiiveys ja käyttöikä.

Vastaavan työnjohtajan on varmistettava, että tulisija ja hormi ovat yhteensopivat (savukaasujen max. lämpötilat) sekä tulisijan suojaetäisyydet on toteutettu valmistajan ohjeiden mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan on tarkastettava asennukset ennen käyttöönottoa ja tarkastuksesta tehdään merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen lisätään tulisijan ja savupiipun huollon kannalta oleelliset tiedot.

SÄHKÖTARKASTUS

Sähkötarkastuspöytäkirja on tallennettava Lupapisteeseen liitteisiin ennen käyttöönottokatselmusta.

ILMANVAIHTO

Ilmanvaihdon ilmamäärämittauspöytäkirja on tallennettava Lupapisteeseen liitteisiin.

RAKENNUKSEN ILMATIIVEYS

Energiaselvityksen ilmanvuotoluvun arvona on käytetty arvoa $< 4 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$. Ennen rakennuksen käyttöönottoa, tulee rakennuksen ilmanpitävyyden suunnitteluarvon toteutuminen osoittaa mittaamalla (Ilmanpitävyyden mittaaminen tapahtuu SFS-EN ISO 9972:2015 esitettyä menetelmää käyttäen) tai teollisen talonrakennuksen laadunvarmistusmenettelyllä. Rakennuksen ilmanpitävyyden mittausraportti esitetään ennen rakennuksen käyttöönottoa Lupapisteeseen tallennettuna. Teollisesti valmistetuissa asuinrakennuksissa, joissa käytetään ilmanvuotoluvun ilmoitusmenettelyä, esitetään käyttöönoton yhteydessä ilmanpitävyyteen liittyvä työmaan tarkastusasiakirjaosio.

Mikäli tavoiteltua rakenteiden tiiveyttä ei saavuteta, tulee muita ratkaisuja käyttämällä varmistua siitä, että E-luku ei ylitä rakentamismääräysten raja-arvoa.

KÄYTTÖVESI

Käyttövesijärjestelmien painekoepöytäkirjat on tallennettava Lupapisteeseen liitteisiin ennen käyttöönottokatselmusta.

ENERGIATODISTUS

Energiatodistus on päivitettävä energiatodistusrekisteriin ja kopio toimitetusta energiatodistuksesta on tallennettava Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta (käyttöönotto).

OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS / KÄYTTÖÖNOTTO

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

LOPPUKATSELMUS

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

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

MAALÄMPÖ/ENERGIKAIVO

Lämpökaivon poraustyössä on huolehdittava siitä, ettei porauslietteestä aiheudu ympäristölle haittaa, sekä siitä ettei rakennustyöstä ja lämpökaivon rakenteesta aiheudu vaaraa pohjavedelle.

Työkoneissa käytettävien öljytuotteiden sekä muiden ympäristölle haitallisten aineiden käsittely ja koneiden huolto tulee järjestää niin, ettei ympäristön pilaantumista pääse tapahtumaan.

Porauksesta syntyvästä kiviölystä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle ja naapureille. Tarvittaessa kiviöly tulee kerätä konttiin ja kuljettaa pois rakennuspaikalta.

Poraamisessa syntyvää lietettä ei tule johtaa hallitsemattomasti siten, että syntyy maaperän vettymistä, ojien tai hulevesiviemäreiden tukkeutumista tai vesistön samentumista. Lietettä ei saa johtaa viemäriin tai vesistöön.

Keruuputkisto on koeponnistettava sekä ennen että jälkeen asennuksen. Siirtoputkisto on koeponnistettava ennen täyttöä. Maatäytön siirtoputkien ympärillä tulee olla putkia rikkomatonta. Lämpöpumpun tulee hälyttää mahdollisista vuodoista lämmönkeruupiirissä.

Pohjavesialueella lämmönsiirtoaineena käytetään ainetta, joka ei sisällä määrittelemättömiä ainesosia ja jonka kaikki ainesosat ovat ympäristölle haitattomia vesiliukoisia ja biologisesti hajoavia.

Pintavesien, lämmönsiirtoaineen ja irtoaineksen pääsy lämpökaivoon ja pohjaveteen tulee estää.

Lämpökaivo on vesieristettävä vähintään 6 metrin syvyyteen tai pohjavesialueella kallioon asti esimerkiksi muovisella eristysputkella tai betonoimalla.

Putken seinämävahvuuden on oltava vähintään 5 mm tai paineluokan 6 baaria.

Vesieristysputken päälle tulee asentaa suojaputki, joka upotetaan vähintään 2 metrin, pohjavesialueella 6 metrin verran kiinteään kallioon.

Kallion ja suojaputken väli tulee tiivistää. Maakerroksen paksuuden ollessa alle 3 m voidaan käyttää polyeteenimuovista putkea. Maakerroksen paksuuden ollessa yli 3 m käytetään teräksistä suojaputkea, seinämäpaksuuden ollessa vähintään 5,0 mm.

Kaivo on suljettava vesitiiviillä suojahatulla, joka estää mahdollisen paineellisen pohjaveden purkautumisen ulos maanpinnalle.

Kosteuden ja radonpitoisen ilman pääsy asuintiloihin tulee estää.

Vaihdettaessa lämmönsiirtoaine, on vanhaa lämmönsiirtoainetta käsiteltävä ongelmajätteenä.

PORAUSRAPORTTI

Lupapisteeseen on tallennettava asianmukaisesti täytetty porauspöytäkirja ennen loppukatselmusta.

Toimivallan peruste

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa, RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen, RakL 44 § sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella ja RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset.

Valmistelija

Teemu Männistö, rakennustarkastaja

Päätäjä

Jussi Törrönen, rakennustarkastaja

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti
08.07.2025

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 08.07.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

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

Lupamaksut

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

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

Rakennuspaikka

491-508-20-10
Pinta-ala 2700.0

Mikkolantie 485a
52420 PELLOSNIEMI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA
Kaavanmukainen rakennusoikeus	150.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	12.0 k-m ²
Vireillä	60.0 k-m ²

Toimenpide

Asuinrakennus

Lomarakennus ja jätevesijärjestelmä

Uusi rakennus

Luvan rakennus	PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042317085	Osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset	60.0	60.0	190.0

Vaativuusluokka: Tavanomainen

Lausunnot

Ympäristöpalvelut,
ympäristönsuojelu
10.06.2025

Kunnan ympäristövalvonta on tutustunut lupahakemuksessa esitettyyn jätevesijärjestelmään, sekä jätevesien käsittelyä ja ympäristöön johtamista koskevaan suunnitelmaan ja antaa siitä seuraavan lausunnon:

Rakennuspaikalla sovelletaan suunnittelun lähtökohtana Mikkelin ympäristönsuojelumääräyksissä tarkoitettua pilaantumiselle herkkien alueiden jätevesien puhdistusvaatimusta. Silloin lähtökohtana on esitetyn suunnitelman mukaisella tavalla koota käymäläjätettä sisältävät jätevesijakeet tiiviiseen varastosäiliöön. Muut kiinteistöllä syntyvät jätevesijakeet (harmaa vesi) voidaan käsitellä kiinteistön alueella soveltuvalla puhdistusmenetelmällä ja johtaa ympäristöön.

Esitetyn suunnitelman mukaisesti rakennettavalla laitteistolla voidaan ennalta arvioiden saavuttaa laitteiston elinkaaren ajan YSL 155 § ja VNA 157/2017 edellytetty puhdistustulos eikä haetun luvan myöntämiselle ole estettä. Puhdistustuloksen varmistamiseksi pyydetään liittämään lupapäätöksen seuraavat lupamääräykset.

Rakennettavalle laitteistolle (jätevesijärjestelmä ja jätevesien käsittelyjärjestelmä) tulee laatia YSL 157§ ja VNA 157/2017 7§ tarkoitettu käyttö- ja huolto-ohje.

Harmaiden jätevesien käsittelyssä käytettävän laitteistosta ympäristöön johdettava harmaa jätevesi tulee johtaa ympäristöön kivisilmäkkeen tyyppisen tertiäirakenteen kautta jossa vesi imeytyy osin maaperään.

Hakemuksen liitteet

Aemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Jätevesijärjestelmän suunnitelma
Todistus hallintaoikeudesta
Kosteudenhallintaselvitys
Rasitustodistus
Valtakirja
Tutkintotodistus
CV
Karttaote
Tasauslaskelma
Perustamistapalausunto
Naapurin kuuleminen
Lausunto: Ympäristöpalvelut

Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Suunnittelutehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Toivonen Jaakko	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Lahti Janne Veli Pekka	Tavanomainen

Päätös

Myönnetty
Rakentamislupa myönnetään lomarakennuksen sijoittamiseen ja toteuttamiseen päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti.

Jätevesien käsittelyjärjestelmä kytketään painevedelliseen rakennukseen, jossa on kaksoisviemärinti. Mustat jätevedet johdetaan tiiviiseen umpisäiliöön ja harmaat käsitellään kiinteistöllä ja johdetaan ympäristöön.

Päätöksen perustelu

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa RakL 45 §:n mukaisesti on, että: 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä; 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa; 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alueen ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvalle.

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon

rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä mainitun mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut lupahakemuksen liitteenä tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä. Rakennuspaikka on kooltaan: 0,27 ha
Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.
Rakennus sijoittuu rajasta yli 4 m etäisyydelle eikä sijoitu tiealueen suoja tai näkemä alueelle.

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja
vesi- ja viemäritöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

töiden aloitus
rakennuksen paikan merkitseminen
LVI-loppukatselmus
loppukatselmus

Muut Lupamääräykset:

TYÖNJOHTAJAT

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

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

ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §) Lupapisteessä.
Ennen aloittamisilmoitusta: 1) lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen 2) lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty 3) lupapäätöksessä vaaditut erityissuunnitelmat tulee olla lisätty Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista 4) yhdellä rakennuspaikalla saa olla vain yksi lomarakenus. Rakennustöitä ei saa aloittaa, ennen kun vanha lomarakenus prt. 103188506F on purettu. Vanhan lomarakennuksen purkamiseen on myönnetty

purkamislupa 491-2025-77.

RAKENNUKSEN PAIKAN MERKITSEMINEN

Vastaava työnjohtaja merkitsee rakennuksen paikan maastoon ja kuittaa sen rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Rakennustarkastaja katselmuksellaan varmistaa merkityn paikan olevan asemapiirustuksessa esitetyn mukainen.

KOSTEUDENHALLINTASUUNNITELMA

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

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje (RakL 139 §). Jätevesijärjestelmän ja siihen liittyvien järjestelmien käyttö- ja huolto-ohje tulee liittää rakennuksen varsinaiseen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

ERITYISSUUNNITTELIJOIDEN ILMOITTAMINEN JA KELPOISUUS SUUNNITTELUKSESSA

Muut erityissuunnittelijat on ilmoitettava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen erityissuunnitelmien toimittamista Lupapiste -asiointipalvelun osapuolet -välilehdellä. Jos erityissuunnitelman laatimiseen on osallistunut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on nimettävä yksi heistä tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen erityissuunnitelmien laatimista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste-asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle muut erityissuunnittelijat. Ilmoitukseen on liitettävä suunnittelijan kirjallinen suostumus tehtävään/ suunnittelija on kirjautuneena Lupapisteeseen asiantuntijapalvelussa. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskatselmuksen myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatimuksluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

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

TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakentamisluvassa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset ajantasaisesti rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä. Rakennustyön, KVV- ja IV-töiden tarkastusasiakirjoina käytetään Lupapisteeseen sähköisiä tarkistusasiakirjoja, jonka rakennusvalvonta avaa pyynnöstä LVI-töiden

tarkistusasiakirjan täytettäväksi. Tarkistusasiakirjat on esitettävä viranomaisen suorittamissa tarkastuksissa ja katselmuksissa. Valmiit tarkistusasiakirjat tulee olla tallennettuna Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

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

KATSELMUSTEN TILAAMINEN

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

PIHAN KORKEUSSUHTEET JA HULEVEDET

Rakentamisessa huomioitava tulvariskit sekä alimmat rakentamiskorkeudet. Hulevedet on johdettava ja imeytettävä omalla tontilla siten, että vesien valumisesta naapurin tontille ei aiheuteta huomattavaa haittaa. (RakL 138 §)

OSOITENUMERO

Rakennukseen ja / tai rakennuspaikan tien risteysiin on asetettava helposti havaittava talon osoitenumero. Osoitenumero on oltava todettavissa viimeistään käyttöönottokatselmuksessa.

JÄTEHUOLTO

Kiinteistöllä syntyvien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys ja poiskuljetus sekä mahdollinen kompostointi, on toteutettava Mikkelin jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistön jäteasiat on ympäröitävä aitaamalla tai muutoin suojattava palovaaran, terveys- ja ympäristöhaittojen välttämiseksi (RakL 127 §). Jätehuoltoon tulee tehdä liittymisilmoitus kaupungin jätehuoltoyhtiö Metsäsairila Oy:lle

RAKENNUSJÄTESELVITYS

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

TERASSILASITUKSET

Terassilasituksen on oltava avattavissa. Terassitilan lasituksen on lasitusten auki-asennossa oltava avoin vähintään 30 % terassitilaa rajaavien pystypintojen (myös tilaa rajaava rakennuksen seinä) pinta-alasta. Lasien tulee olla turvalasia, ja lasitus tulee olla pestävissä helposti ja turvallisesti molemmiin puoliin. Rakennuksen lasirakenteen ja muun valoa läpäisevän rakenteen rikkoutuminen ei saa aiheuttaa putoamisvaaraa eikä sirpaleiden putoaminen alle jäävän haavoittumisvaaraa. Ikkunat, lasiseinät ja lasiovet, joihin on vaara törmätä, on merkittävä siten, että ne havaitaan helposti. Niiden lasitukset

on tehtävä turvalasista. Lasitusrakenteen tulee olla riittävän väljä lasitettavan tilan ilmankierron takaamiseksi. Tilanteessa, jossa lasitettavan tilan takana olevan asuinhuoneen ilmanvaihto perustuu ikkunan kautta saatavaan korvausilmaan, rakenteessa tulee huomioida huoneen ilmanvaihdon mitoitus.

PALVAROITTIMET

Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta sähköverkkoon kytketyt palvaroitin tulee olla asennettuna ja toimintakunnossa. Lomarakennus tulee varustaa palvaroitimilla 1 kpl/alkava 60 m²/kerros.

VARATIEJÄRJESTELYT

Jokaisesta makuuhuoneista suositellaan järjestettäväksi kerroksista riippumatta varatiemahdollisuus ulkotiloihin. Varatienä voidaan käyttää esimerkiksi ulko-ovea, ovea parvekkeelle tai kiinteäsalpaista ikkunaa, joka täyttää Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta 15 § määritelmän.

TULISIJA JA SAVUHORMI

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

SÄHKÖTARKASTUS

Sähkötarkastuspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin ennen käyttöönottokatselmusta.

KÄYTTÖVESI

Käyttövesijärjestelmien painekoepöytäkirjat on tallennettava Lupapisteen liitteisiin ennen käyttöönottokatselmusta. Kaivovesien osalta on tehtävä kaivovesitutkimus, jonka tutkimuseloste tallennetaan Lupapisteen liitteisiin.

OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS / KÄYTTÖÖNOTTO

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

LOPPUKATSELMUS

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

loppukatselmuksen tilaamista, kaikki lupaehtoina vaaditut asiakirjat tulee olla lisätty Lupapisteeseen.

Ympäristöpalveluiden lausunnon mukaisesti rakennettavalle laitteistolle (jätevesijärjestelmä ja jätevesien käsittelyjärjestelmä) tulee laatia YSL 157§ ja VNA 157/2017 7§ tarkoitettu käyttö- ja huolto-ohje. Sekä harmaiden jätevesien käsittelyssä käytettävän laitteistosta ympäristöön johdettava harmaa jätevesi tulee johtaa ympäristöön kivililmäkkeen tyyppisen tertiäärirakenteen kautta jossa vesi imeytyy osin maaperään.

Toimivallan peruste

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

Asta Rautiainen, rakennustarkastaja

Päätäjä

Asta Rautiainen, rakennustarkastaja

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti
08.07.2025

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 08.07.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku-aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

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

Lupamaksut

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

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

Rakennuspaikka

491-2-12-184
Pinta-ala 821.0

Tenholankatu 16
50100 MIKKELI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AK
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

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

Toimenpide

Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvän korjaus- tai muutostyö
Hulevesijärjestelmä.

Muu muutostyö					
Luvan rakennus	PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	100431099V	Pienkerrostalot	650.0	500.0	2050.0

Vaativuusluokka: Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Leikkauspiirustus
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Pohjapiirustus
Todistus hallintaoikeudesta: Todistus hallintaoikeudesta
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista
Ote kiinteistörekisteristä: Karttaote
Hulevesisuunnitelma

Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Suunnittelutehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Kähkönen Taisto Kalevi	

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureiden kuuleminen hankkeen sijainnista ja/tai vähäisyydestä johtuen on tarpeetonta (RakL 63,64,65).

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelu

RAKENTAMISLUVAN MYÖNTÄMISEN EDELLYTYKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL:n 44 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut tiedon, mistä kohti rakennuksen on tarkoitus liittyä kunnallistekniikkaan.

Rakennushanke on asemakaavan mukainen.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen.

Luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

RAKENTAMISHANKKEEN TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

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

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

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- vastaava työnjohtaja
- vesi- ja viemäritöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- salaojasuunnitelma
- pintavesisuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

- töiden aloitus
- LVI-töiden aloituskokous
- loppukatselmus

Muut Lupamääräykset:

TYÖMAAKYLTTI

Työmaalle on asennettava rakentamisesta kertova kyltti, jossa on selvästi näkyvissä rakennuksen käyttötarkoitus ja laajuus, valmistumisajankohta ja rakennuttajan yhteystiedot.

TYÖNJOHTAJAT

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee nimetä Lupapisteeseen rakentamisen välilehdellä vastaavat työnjohtajat. Työnjohtajahakemukset ja -ilmoitukset tulee toimittaa sähköisesti Lupapisteeseen. Luvanhakijan tai hänen valtuuttamasta henkilön tulee olla sähköisellä työnjohtajan hakemuksella / ilmoituksella kirjautuneena.

TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakennustyön aikana työnjohtajat täyttävät ajantasaisesti tarkastusasiakirjaa ja varmentavat allekirjoituksellaan suorittamansa tarkastukset.

Rakennustyön, KVV- ja IV-töiden tarkastusasiakirjoina käytetään lupapisteeseen sähköisiä tarkistusasiakirjoja.

Rakennusvalvonta avaa pyynnöstä LVI-töiden tarkistusasiakirjan täytettäväksi.

Tarkistusasiakirjat on esitettävä katselmuksissa ja rakennustöiden tarkistusasiakirjan yhteenvetosivu tallennetaan Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

KATSELMUSTEN TILAAMINEN

Vastaava työnjohtaja tilaa viranomaiskatselmuksia lupahakemuksen valmistelijalta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta sähköpostilla tai puhelimitse. Katselmuksia tulee tilata hyvissä ajoin (noin kaksi viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tai tämän edustajan sekä vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa.

Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmukseen liittyvän asian selvittämisessä.

ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 c §) Lupapisteeseen rakentamisen välilehdellä: ilmoitus aloitusvalmiudesta.

Ennen aloittamisilmoitusta

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

YLEISTEN ALUEIDEN KÄYTTÄMINEN JA KAIVULUPA YLEISILLÄ ALUEILLA

Yleisillä alueilla ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee hakea lupa kaupungilta Lupapisteeseen kautta kohdasta "yleiset alueet" silloin, kun kaivutöitä suoritetaan yleisillä alueilla, yleisiä alueita käytetään rakennustyömaa-alueena tai rakenteita sijoitetaan yleisille alueille.

Lupa rakenteiden sijoittamisesta yleiselle alueelle tallennetaan rakennusluvan liitteisiin.

KOSTEUDENHALLINTASUUNNITELMA

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

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Rakennukselle, jota käytetään vakituiseen asumiseen tai työntekoon on laadittava käyttö- ja huolto-ohje (MRL 117 i §).

MAATÄYTÖT

Täytössä käytettävien maa-aineksien tulee olla pilaantumattomia eivätkä ne saa olla jätettä.

Epäselvissä tapauksissa tulee ottaa yhteyttä Mikkelin seudun ympäristöpalveluihin. Mikäli täyttöön käytettävät maa-ainekset luokitellaan jätteeksi, tulee niiden hyödyntämiselle hakea ympäristölupa tai tehdä ilmoitus jätteen pienimuotoisesta hyödyntämisestä.

Pohjavesi-alueilla ei saa suorittaa maankaivua niin, että pohjaveden pinnan yläpuolelle jäävän maakerroksen vahvuus alenisi alle kahden metrin.

TYÖMAAJÄRJESTELY

Työmaalla tulee huolehtia työmaajärjestelyiden tiedotus sekä laatia näistä suunnitelmat. Työskentelypaikkojen kulkuteiden, käytävien, uloskäytävien ja pelastusteiden, työskentelytasojen ja muiden alueiden, joissa henkilöt liikkuvat, on oltava turvallisia ja ne on pidettävä turvallisessa kunnossa.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa huomioiden alueen ja ympäristön pelastustiet ja -järjestelyt.

Työmaasuunnitelma tulee laatia ja liittää Lupapisteeseen liitteisiin.

YLEISTEN ALUEIDEN KÄYTTÄMINEN

Yleisillä alueilla ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee hakea lupa kaupungilta Lupapisteeseen kautta kohdasta "yleiset alueet" silloin, kun suoritetaan kaivutöitä, yleisiä alueita joudutaan käyttämään rakennustyömaa-alueena tai rakenteita sijoitetaan yleisille alueille.

VIEMÄRIVERKOSTO

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueella kiinteistö tulee liittää viemäriin. Liittyminen edellyttää liittymissopimusta ennen liittämistoimenpiteitä.

RAKENTEIDEN SUUNNITTELUN JA TOTEUTUKSEN PERUSTEET

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja tulee tallentaa Lupapisteeseen.

RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työnjohtajien tulee ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat hyväksytyjä ja kohteeseen soveltuvia.

SÄHKÖTARKASTUS

Ennen loppukatselmuksen tilaamista Lupapisteeseen tulee olla tallennettuna kohteen sähkötarkastuspöytäkirja.

PIHAN KORKEUSSUHTEET JA HULEVEDET

Liittymän rakentamisesta vastaa kiinteistön haltija.

Viivytyks ja/tai imeytys tulee järjestää ennen hulevesien johtamista liitoskohta- tai hulevesiläusunnossa edellytetyllä tavalla.

PUIDEN KAATAMINEN

Rakennuspaikalla säilytettäväksi määritetyt tontin osat (puusto jne.) on suojattava asianmukaisesti.

POISTUMISTURVALLISUUS

Porrashuoneen seinälle on pysyvästi kiinnitettävä tontin pelastustiejärjestelyt ja

väestönsuojan esittävä opastekartta. Kartassa on selvästi esitettävä ne ajoväylät ja pelastusautojen nostopaikat, jotka on aina pidettävä vapaana ajoneuvoista ja lumesta.

RAKENNUKSEN KÄYTTÖÖNOTTO / OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS
Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on viranomaisen suorittamassa osittaisessa loppukatselmuksessa tai loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Ennen käyttöönotto / osittaista loppukatselmusta tulee luvassa edellytetyt tarkistus- ja mittauspöytäkirjat tallentaa Lupapisteeseen ja rakennustyön sekä LVI-töiden tarkistusasiakirjat olla ajantasaisesti täytetty.

LOPPUKATSELMUS
Loppukatselmus tilataan rakennusvalvonnasta luvan voimassaoloaikana. Luvan voimassaolon jatkoaikaa tulee hakea luvan voimassaoloaikana Lupapisteen kautta sähköisesti.

Toimivallan peruste

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa, RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen, RakL 44 § sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella, RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset. RakL 4. luku rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 20 § rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 30 § rakennuksen korjaaminen.

Valmistelija

Jussi Törrönen, rakennustarkastaja

Päätäjä

Jussi Törrönen, rakennustarkastaja

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti
08.07.2025

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 08.07.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

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

Lupamaksut

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

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

Rakennuspaikka

491-4-4-1
Pinta-ala 26083.0

Ristimäenkatu 2a
50100 MIKKELI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YK
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

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

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

Peruskorjaus.

Muu muutostyö

Luvan rakennus	PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	100450159P	Uskonnonharjoittamisra- kennukset	3160.0	2734.0	13000.0

Vaativuusluokka: Erittäin vaativa

Lausunnot

Osoiteasiat 02.06.2025 Ristimäenkatu 2a

Pelastuslaitos 15.06.2025 Lausunto on liitteenä

Pelastuslaitos 24.06.2025 Pelastusviranomaisen lisäys edelliseen lausuntoon. Hissin käyttö tulee olla vain tavarahissinä.

Esteettömyys 29.06.2025 Vammaisneuvosto on aiemmin tutustunut esteettömyys ratkaisuihin yhdessä tilojen suunnittelijoiden kanssa ja tuleva saneeraus parantaa merkittävästi kirkon sisätilojen saavutettavuutta ja esteettömyyttä. Vammaisneuvosto piti tärkeänä, että kaikki tilat on saavutettavissa myös eri liikuntarajoitteisille henkilöille. On kuitenkin tärkeä huomioida, että poistuminen eri tiloista onnistuu turvallisesti myös liikuntarajoitteisille henkilöille. Tämä tulee huomioida tilojen saneerauksen yhteydessä. Meillä on useita tiloja, jonne pääsee liikuntarajoitteiset henkilöt vain henkilö hissien kautta. Esim. kaupunkimme teatterin katsomotila ja konserttitalo Mikaelin katsomotilat. Vammaisneuvoston puitteissa on pohdittu, miten kirkon tuleva henkilöhissillä liikkuminen parven tiloihin eroaa edellä mainituista katsomotiloista turvallisen poistumisen suhteen? Neuvosto pitää tärkeänä että hätä tilanteen sattuessa on turvallinen poistuminen tulee varmistaa myös parven katsomotiloista.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Leikkauspiirustus: Leikkauspiirustus, A-A
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus, krypta
Todistus hallintaoikeudesta
Muistio: Museoviraston lausunto liitteineen
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus, 1.kerros
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus, lehterikerros
Leikkauspiirustus: Leikkauspiirustus, B-B
Leikkauspiirustus: Leikkauspiirustus, C-C
Ote kiinteistörekisteristä: Kiinteistörekisterin karttaote
Pöytäkirjaote
Tonttikartta
Lausunto: Osoiteasiat
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus, henkilömäärä 1. kerros
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus, henkilömäärä lehteri
Tutkintotodistus
CV
Lausunto: Pelastuslaitos
Ennakkoneuvottelumuistio: Ennakkoneuvottelumuistio
Lausunto: Esteettömyys

Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Suunnittelutehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Harjapää Marjaana	
Rakennussuunnittelija	Ylönen Ville	

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureiden kuuleminen hankkeen sijainnista ja/tai vähäisyydestä johtuen on tarpeetonta (RakL 63,64,65). Kyseessä on rakennuksen peruskorjaus.

Päätös

Myönnetty
Rakentamislupa (RakL 42 §) myönnetään sijoittamiseen ja toteuttamiseen päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti ehdolla, että henkilöhissin rakentamista ensimmäisestä toiseen kerrokseen ei tällä rakentamislupapäätöksellä hyväksytä.

Päätöksen perustelu

RAKENTAMISLUVAN MYÖNTÄMISEN EDELLYTYKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA
Rakentamisluvan sijoittamisen myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella RakL:n 44 §:n mukaisesti on, että:
1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.)

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL:n 44 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut lupahakemuksen liitteenä tiedon, mistä kohti rakennuksen on tarkoitus liittyä kunnallistekniikkaan.
Rakennushanke on asemakaavan mukainen. Rakennus soveltuu ympäristöön ja maisemaan.
Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa. Korjaustyöhön on saatu museoviraston lausunto.

RAKENTAMISHANKKEET TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

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

Asia:

- Hakija on hakenut rakentamislupaa hissien rakentamiseksi kirkkosalista toiseen kerrokseen esteettömyyden parantamiseksi.

Oikeusohjeet:

Rakentamislain 30 §, Rakennuksen korjaaminen:

- Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä on otettava huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet eivätkä ne saa ilman painavaa syytä heikentyä korjaus- tai muutostyössä. Rakennuksen on sovellettava aiottuun käyttöönsä. Korjausten ja muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.

Pelastuslain 9 §:n 2. kohdan mukaan:

- Rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö pidetään sellaisessa kunnossa, että rakennuksessa olevat henkilöt pystyvät tulipalossa tai muussa äkillisessä vaaratilanteessa poistumaan rakennuksesta tai heidät voidaan pelastaa muulla tavoin.

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (241/2017)

- Esteettömyysasetusta sovelletaan myös luvanvaraiseen hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike-, varasto- ja tuotantorakennuksen sekä asuinkerrostalon yleisten tilojen korjaus- ja muutostyöhön, laajentamiseen, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike- tai asuinkäyttöön siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

Lausunnon antajat ovat todenneet seuraavaa:

Vammaisneuvosto on antanut seuraavan lausunnon: Vammaisneuvosto on aiemmin tutustunut esteettömyys ratkaisuihin yhdessä tilojen suunnittelijoiden kanssa ja tuleva saneeraus parantaa merkittävästi kirkon sisätilojen saavutettavuutta ja esteettömyyttä. Vammaisneuvosto piti tärkeänä, että kaikki tilat on saavutettavissa myös eri liikuntarajoitteisille henkilöille. On kuitenkin tärkeä huomioida, että poistuminen eri tiloista onnistuu turvallisesti myös liikuntarajoitteisille henkilöille. Tämä tulee huomioida tilojen saneerauksen yhteydessä. Meillä on useita tiloja, jonne pääsee liikuntarajoitteiset henkilöt vain henkilö hissien kautta. Esim. kaupunkimme teatterin katsomotila ja konserttitalo Mikaelin katsomotilat. Vammaisneuvoston puitteissa on pohdittu, miten kirkon tuleva henkilöhissillä liikkuminen parven tiloihin eroaa edellä mainituista katsomotiloista turvallisen poistumisen suhteen? Neuvosto pitää tärkeänä, että hätä tilanteen sattuessa on turvallinen poistuminen tulee varmistaa myös parven katsomotiloista.

Pelastuslaitos on täydentänyt lausuntoaan seuraavasti: Pelastusviranomaisen lisäys edelliseen lausuntoon. Hissien käyttö tulee olla vain tavarahissinä.

Perustelut

Esteettömyyden parantaminen tulee sovellettavaksi vain kun rakennuksen ominaisuuksien perusteella se on tarkoituksenmukaista tehdä. Rakennuksen toimenpiteen laatu ja laajuus vaikuttavat myös tarkoituksenmukaisuuden harkintaan. Rakennuksen ominaisuuksien tarkoituksenmukaisuutta harkittaessa tulee huomioida normihierarkia. Asetus on lakia alempi säädös, jolloin rakentamislain 30 §:n rakennuksen korjaamista koska normi käyttäjien turvallisuudesta on painoarvoltaan tärkeämpi. Rakentamislain 30 §:ssä säädetään, että rakennuksen korjaus- ja muutostöiden johdosta rakennusten käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua. Lisäksi on huomioitava pelastuslain 9 §:n 2. kohdan määräys, että rakennuksessa olevien henkilöiden on pystyttävä tulipalossa tai muussa äkillisessä vaaratilanteessa poistumaan rakennuksesta tai heidät on voitava pelastaa muulla tavoin. Jos liikuntaesteiset henkilöt siirtyvä toiseen kerroksen lehtereille hissiä käyttäen, he eivät voi poistua tulipalotilanteesta hissiä käyttäen. Kirkon molemmilla sivustoilla olevilta lehtereiltä poistuvien henkilöiden määrä on suuri n. 394 henkilöä ja molemmat poistumisportaat ovat kierreportaita ja sijaitsevat kirkon pääsisäänkäynnin päädyssä. Uloskäytävän ovien leveys on n. 1100mm. Lehtereiltä ei ole avattavia ikkunoita, joten henkilöitä ei voi pelastaa suoraan ulkokautta, ainoat poistumistiet ovat kierreportaat, joiden kautta poistuu kaikki toisessa kerroksessa olevat henkilöt. Liikuntaesteiset henkilöt eivät pysty poistumaan kuin kantamalla. Toisessa kerroksessa ei myöskään pysty liikkumaan esteettömästi kuin toisen kerroksen oven läheisyyteen lehterin takaosan tasanteelle, koska istuinpenkit ovat 2. kerroksen sisääntuloa alempana 170mm, 350mm ja 520mm.

Liikuntaesteisten henkilöiden poistuminen vaaratilanteesta ei ole sellaisessa kunnossa, että poistuminen olisi varmistettu riittävästi eikä rakentamisluvan myöntämisen edellytykset tältä osin ole olemassa. Liikuntaesteisillä on pääsy kirkon tilaisuuksiin 1. kerroksessa olevaan tilaan, joten esteettömyyden parantaminen henkilöturvallisuutta vaarantamalla ei ole perusteltua.

Muutoin rakentaminen täyttää sille rakentamislaisissa edellytetyt luvan myöntämisen edellytykset ja lupa voidaan myöntää ehdolla, että henkilöhissin rakentamiseen ei myönnetä lupaa.

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- vastaava työnjohtaja
- vesi- ja viemäritöiden työnjohtaja
- ilmanvaihtotöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- työmaasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- ilmanvaihtosuunnitelmat
- merkki- ja turvalaistussuunnitelma
- suunnitelma paloilmoinjärjestelmästä
- opastesuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

- töiden aloitus
- aloituskokous
- LVI-töiden aloituskokous
- LVI-osatyövaihe katselmukset
- osittainen loppukatselmus/käyttöönottokatselmus
- LVI-loppukatselmus
- loppukatselmus

Muut Lupamääräykset:

TYÖMAAKYLTTI

Työmaalle on asennettava rakentamisesta kertova kyltti, jossa on selvästi näkyvissä rakennuksen käyttötarkoitus ja laajuus, valmistumisajankohta ja rakennuttajan yhteystiedot.

TYÖNJOHTAJAT

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee nimetä Lupapisteeseen rakentamisen välilehdellä vastaavat työnjohtajat. Työnjohtajahakemukset ja -ilmoitukset tulee toimittaa sähköisesti Lupapisteeseen. Luvanhakijan tai hänen valtuuttamasta henkilön tulee olla sähköisellä työnjohtajan hakemuksella / ilmoituksella kirjautuneena.

TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakennustyön aikana työnjohtajat täyttävät ajantasaisesti tarkastusasiakirjaa ja varmentavat allekirjoituksellaan suorittamansa tarkastukset.

Rakennustyön, KVV- ja IV-töiden tarkastusasiakirjoina voidaan käyttää lupapisteeseen sähköistä tarkistusasiakirjaa.

Rakennusvalvonta avaa pyynnöstä LVI-töiden tarkistusasiakirjan täytettäväksi.

Tarkistusasiakirjat on esitettävä katselmuksissa ja rakennustöiden tarkistusasiakirjan yhteenvetosivu tallennetaan Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

KATSELMUSTEN TILAAMINEN

Vastaava työnjohtaja tilaa viranomaiskatselmuksia lupahakemuksen valmistelijalta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta sähköpostilla tai puhelimitse. Katselmuksia tulee tilata hyvissä ajoin (noin kaksi viikkoa) ennen toivottua katselmuksiajankohtaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tai tämän edustajan sekä vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa.

Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jokin katselmuksen liittyvän asian selvittämisessä.

ALOITUSKOKOUS

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että aloituskokous pidetään ennen rakennustyön aloittamista.

Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §).

Aloituskokouksessa sovittuja menettelyitä on noudatettava rakennustyössä.

Aloituskokouksessa määrätään muista mahdollisista katselmuksista sekä sovitaan tarkastuksista ja niitä suorittavista henkilöistä.

Aloituskokouksen ajankohta sovitaan lupakäsittelijän tai alueen vastaavan rakennustarkastajan kanssa.

Aloituskokouspöytäkirja löytyy internetistä rakennusvalvonnan sivuilta.

Aloituskokouspöytäkirjan etusivu tulee esitää ennen kokousta.

Pöytäkirja tallennetaan Lupapisteeseen liitteisiin.

ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 c §) Lupapisteeseen rakentamisen välilehdellä: ilmoitus aloitusvalmiudesta.

Ennen aloittamisilmoitusta

- lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen, ellei aloitusta ennen lainvoimaisuutta ole myönnetty lupapäätöksessä

- lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty
- lupapäätöksessä vaaditut erityissuunnitelmat tulee olla lisätty Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista.

YLEISTEN ALUEIDEN KÄYTTÄMINEN

Yleisillä alueilla ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee hakea lupa kaupungilta Lupapisteen kautta kohdasta "yleiset alueet" silloin, kun suoritetaan kaivutöitä yleisillä alueilla, yleisiä alueita käytetään rakennustyömaa-alueena tai rakenteita sijoitetaan yleisille alueille.

Lupa yleisten alueiden käyttämiseen tulee tallentaa rakennusluvan liitteisiin Lupapisteessä.

KOSTEUDENHALLINTASUUNNITELMA

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

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Rakennukselle, jota käytetään vakituiseen asumiseen tai työntekoon on laadittava käyttö- ja huolto-ohje (RakL 122§).

ERITYISSUUNNITELIJOIDEN ILMOITTAMINEN JA KELPOISUUS

Erytyissuunnittelijat on ilmoitettava Lupapisteen välilehdellä osapuolet/suunnittelijat ja suunnittelijat tulee olla hyväksytty rakennusvalvonnassa ennen erityissuunnitelmien toimittamista.

Suunnittelijaa ilmoitettaessa tiedoissa tulee olla mukana tutkintotodistus ja CV sekä riittävä selvitys suunnittelijan kokemuksesta ja näytöistä asianomaisella suunnittelualalla.

ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

Erytyissuunnitelmat tulee toimittaa Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista.

Lupapisteessä erityissuunnitelmien sisältötiedot on tarkennettava lupapistepalvelun asiakirjatietoihin. Sisältö -kenttään tulee lisätä nimiössä oleva piirustuksen sisältö - kentässä oleva tieto.

Rakennusvalvonnassa erityissuunnitelmat arkistoidaan sähköisesti, erityissuunnitelmia ei tarkisteta eikä leimata.

Vastuu erityissuunnitelmien vaatimuksenmukaisuudesta on suunnitelmien laatijalla. Vastaava rakennesuunnittelija todentaa allekirjoituksellaan rakennesuunnitelmien vaatimustenmukaisuuden.

RADONSUOJAUS

Rakennesuunnitelmissa esitettävä, miten radonin pääsy huonetiloihin estetään rakenteita tiivistämällä ja tuulettamalla sekä tuuletusputkien läpivientirakenteet vesikatolle saakka.

MAATÄYTÖT

Täytössä käytettävien maa-aineksien tulee olla pilaantumattomia eivätkä ne saa olla jätettä.

Epäselvissä tapauksissa tulee ottaa yhteyttä Mikkelin seudun ympäristöpalveluihin.

Mikäli täyttöön käytettävät maa-ainekset luokitellaan jätteeksi, tulee niiden hyödyntämiselle hakea ympäristölupa tai tehdä ilmoitus jätteen pienimuotoisesta hyödyntämisestä.

TYÖMAAJÄRJESTELY

Työmaalla tulee huolehtia asianmukaisesti suoritettavat tärinämittaukset, työmaajärjestelyiden tiedotus sekä laatia näistä suunnitelmat. Työskentelypaikkojen kulkuteiden, käytävien, uloskäytävien ja pelastusteiden, työskentelytasojen ja muiden alueiden, joissa henkilöt liikkuvat, on oltava turvallisia ja ne on pidettävä turvallisessa kunnossa. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa huomioiden alueen ja ympäristön pelastustiet ja -järjestelyt. Työmaasuunnitelma tulee laatia ja liittää Lupapisteen liitteisiin (isot kohteet).

PALOTURVALLISUUSUUNNITELMA

Rakennustyön aikainen paloturvallisuussuunnitelma on tallennettava Lupapisteen liitteisiin.

PALOKATKOT

Palokatkosuunnitelma on tallennettava Lupapisteen liitteisiin.

JÄTEVEDET / VIEMÄRIVERKOSTO

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueella kiinteistö tulee liittää viemäriin. Liittyminen edellyttää liittymissopimusta ennen liittämistoimenpiteitä.

RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työnjohtajien tulee ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat hyväksyttyjä ja kohteeseen soveltuvia.

MELUNTORJUNTA

Rakennuksen ja sen ympäristön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon valtioneuvoston päätöksen nro 993/1992 ohjeavot meluntorjunnasta. Rakennusvalvontaan on toimitettava asiantuntijan laatima tai muu luotettava selvitys meluntorjunnasta.

TURVALLISUUSJÄRJESTELMIEN PÖYTÄKIRJAT

Turvallisuusjärjestelmiin liittyvät käyttöönottopöytäkirjat on tallennettava Lupapisteen liitteisiin (paloilmaisoin (hälytyskeskusyhteys), automaattiset ja muut sammutusjärjestelmät, savunpoisto, turvavalojärjestelmä ja muut turvailmaisimet).

OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS / RAKENNUKSEN KÄYTTÖÖNOTTO

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

PALOTURVALLISUUSSELVITYS

Paloturvallisuus selvitys on tallennettava Lupapisteen liitteisiin.

KAUKOLÄMPÖLAITTEISTON KÄYTTÖÖNOTTO

Kaukolämmön käyttöönotto- ja lopputarkastuksen pöytäkirjat on tallennettava

Lupapisteen liitteisiin, kun rakennus liitetään kaukolämpöön.

ILMANVAIHTO

Ilmanvaihdon ilmamäärämittauspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin.

SÄHKÖTARKASTUS

Ennen loppukatselmuksen tilaamista Lupapisteeseen tulee olla tallennettuna kohteen sähkö tarkastuspöytäkirja.

Pääkeskuksen varmennustarkastus pöytäkirja tulee lisätä Lupapisteeseen loppukatselmukseen mennessä.

KÄYTTÖVESI

Käyttövesijärjestelmien huuhtelu- ja painekoepöytäkirjat tulee tallentaa Lupapisteeseen.

PELASTUSSUUNNITELMA

Pelastuslain 15§:n mukainen pelastussuunnitelma on laadittava valtioneuvoston asetuksessa pelastustoimesta 1§:ssä tarkoitettuihin kohteisiin.

Pelastussuunnitelman perustiedot on oltava käytettävissä rakennusta käyttöönotettaessa, sekä valmiina suunnitelmien osalta 3 kuukauden kuluessa toiminnan aloittamisesta.

VESIMITTARIT

Vesilaitteiston etäluettava vesimittari on asennettava sekä kylmälle että lämpimälle vedelle.

Veden pääsulut tulee opastaa lähimmälle ulko-ovelle.

TALOTEKNIIKAN KANNATUSSUUNNITELMA

Käyttöturvallisuuden kannalta merkittävät täydentävät rakenteet tulee suunnitella eurokoodijärjestelmän mukaisesti ja käytettävien tuotteiden kelpoisuus tulee osoittaa Suomessa käytössä olevien menetelmien mukaisesti.

Merkittäviä täydentäviä rakenteita ovat sellaiset ei-kantavat rakenteet, joiden rikkoutumisesta tai pettämisestä aiheutuvat vauriot voivat johtaa henkilöturvallisuuden vaarantumiseen. Tällaisia rakenteita voivat olla esimerkiksi alakatot, yhteiskannatukset, raskaat tekniikkakannakkeet, julkisivurakenteet, kaiteet, portaat, tikkaat ja hoitosillat. Vastaava rakennesuunnittelija tarkastaa merkittävien täydentävien rakenteiden suunnitelmat.

ALKUSAMMUTUS

Tilat on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä.

POISTUMISTURVALLISUUS

Tilat on varustettava valaistuilla poistumisopasteilla.

Tilat on varustettava merkki- ja turvalaistuksella.

Huoneistoihin ja majoitustiloihin on laadittava huoneistokohtainen pelastautumiskortti, mikä opastaa asukkaita poikkeuksellisissa olosuhteissa.

Porrashuoneen seinälle on pysyvästi kiinnitettävä tontin pelastustiejärjestelyt ja väestönsuojan esittävä opastekartta. Kartassa on selvästi esitettävä ne ajoväylät ja pelastusautojen nostopaikat, jotka on aina pidettävä vapaana ajoneuvoista ja lumesta.

RAKENNUKSEN KÄYTTÖÖNOTTO / OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on viranomaisen suorittamassa osittaisessa loppukatselmuksessa tai loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Ennen käyttöönotto / osittaista loppukatselmusta tulee luvassa edellytetyt

tarkistus- ja mittauspöytäkirjat tallentaa Lupapisteeseen ja rakennustyön sekä LVI-töiden tarkistusasiakirjat olla ajantasaisesti täytetty.

LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus tilataan rakennusvalvonnasta luvan voimassaoloaikana. Luvan voimassaolon jatkoaikaa tulee hakea luvan voimassaoloaikana Lupapisteen kautta sähköisesti.

Toimivallan peruste

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa, RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen, RakL 44 § sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella, RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset

RakL 41 § Kokoontumistilat

RakL 4. luku rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 20 § rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 30 § rakennuksen korjaaminen, RakL 31 § rakenteiden lujuus ja vakaus.

Pelastuslaki 9§ 2. luku

Valmistelija

Jussi Törrönen, rakennustarkastaja

Päätäjä

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti
08.07.2025

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 08.07.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku-aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

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

Lupamaksut

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

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle..

Rakennuspaikka

491-1-9902-0
Pinta-ala 17970.0

Hallituskatu 2a
50100 MIKKELI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	G Tori- ja katuaukio
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

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

Toimenpide

Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä ja yli 3 kk

Yleisöteltta 32m².

Vaativuusluokka: Tavanomainen

Lausunnot

Osoiteasiat 06.06.2025 Hallituskatu 2a

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus
Muu liite: Hakemus kaupparekisteriin
Lausunto: Osoiteasiat

Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Suunnittelutehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Korhonen Markku Olavi	
Rakennussuunnittelija	Korhonen Markku Olavi	

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureiden kuuleminen hankkeen sijainnista ja/tai vähäisyydestä johtuen on tarpeetonta (RakL 63,64,65).

Päätös

Myönnetty
Rakentamislupa (RakL 42 §) myönnetään sijoittamiseen ja toteuttamiseen päätöksen liitteinä olevien
pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti RakL 10 §:n mukaisena tilapäisenä sijoittamisena.
Rakentamislupa koskee torille kesäkaudeksi sijoitettavaa yleisörakennelma telttaa, ja lupa on

voimassa sijoittamiseen seuraavina vuosina ilman uutta lupakäsittelyä viisi (5) vuotta.
Luvan voimassaolo päättyy 31.12.2029. Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärä on 30 henkilöä.

Päätöksen perustelu

RAKENTAMISLUVAN MYÖNTÄMISEN EDELLYTYKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA
Rakentamisluvan sijoittamisen myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella RakL:n 44 §:n mukaisesti on, että:

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL:n 44 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät,
Rakennushanke on asemakaavan mukainen torin rakennelma. Rakennus soveltuu ympäristöön ja maisemaan. Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Rakentamislain 10 § mukaisesti lupa myönnetään väliaikaisena, kun sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen ei ole tarkoitettu pysyttäväksi paikoillaan kuin määräajan.

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

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

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat, tuulisisäntä koskien.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

töiden aloitus

loppukatselmus

Muut Lupamääräykset:

TYÖNJOHTAJAT

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus / työnjohtaja on kirjautuneena sähköisessä ilmoituksessa, jossa vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. Ilmoitukseen on

liitettävä pätevyyskäytävää myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä työnjohtajan ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

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

ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA

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

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

ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

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

TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset ajantasaisesti rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

KATSELMUSTEN TILAAMINEN

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

OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS / KÄYTTÖÖNOTTO

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

LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus tulee suorittaa luvan voimassaolon aikana ja se tulee tilata luvan valmistelleelta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta hyvissä ajoin (noin 2 viikkoa)

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

RAKENNUSHANKKEESEEN RYHTYVÄN VELVOLLISUUS

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen tarkistamaan vuosittain rakenteiden, telttakankaan sekä tuulisidontojen kunnon pystyttämisen yhteydessä, että ne vastaavat vastaavan työnjohtajan loppukatselmuksen yhteydessä toimitettua tarkistusasiakirjassa todettuja vaatimuksia.

Toimivallan peruste

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 41 § Kokoontumistilat
RakL 4. luku rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 20 § rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 31 § rakenteiden lujuus ja vakaus, RakL 32 § paloturvallisuus, RakL 33 § terveellisyys, RakL 34 § käyttöturvallisuus, RakL 35 § esteettömyys.

Valmistelija

Jussi Törrönen, rakennustarkastaja

Päättäjä

Jussi Törrönen, rakennustarkastaja

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti
08.07.2025

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 08.07.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

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

Lupamaksut

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

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

Rakennuspaikka

491-21-2-1
Pinta-ala 7893.0

Mikkelinkatu 1-3
50120 MIKKELI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AK
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

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

Toimenpide

Maalämpökaivo ja energiakenttä

Vaativuusluokka: Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä: Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista
Ote kiinteistörekisteristä: Kiinteistörekisterin karttaote

Päätös

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

Päätöksen perustelu

RAKENTAMISLUVAN MYÖNTÄMISEN EDELLYTYKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA
Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL:n 44 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät,
Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa. Rakennuspaikka ei ole pohjavesialueella.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät. Lisäksi lupapäätöksessä on annettu lupamääräyksiä asian varmistamiseen, joita tulee asennuksessa noudattaa

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:
töiden aloitus
loppukatselmus
Töiden aloittamisilmoitus
LVI-töiden tarkastusasiakirja

Toimivallan peruste

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa, RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen, RakL 44 § sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella, RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset

Valmistelija

Petri Sajaniemi, LVI-tarkastaja

Päättäjä

Petri Sajaniemi, lvi-tarkastaja

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti
08.07.2025

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 08.07.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku-aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

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

Lupamaksut

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

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

Rakennuspaikka

491-434-6-66
Pinta-ala 5000.0

Rahulantie 23A
51720 RAHULA

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

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

Toimenpide

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

Autotalli muutetaan asuinhuonetiloiksi.

Muu muutostyö

Luvan rakennus	PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103036305S	Omakotitalot	177.0	177.0	585.0

Vaativuusluokka: Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Julkisivupiirustus
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista
Ote kiinteistörekisteristä

Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Suunnittelutehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Huiskonen Hannu Aulis	

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureiden kuuleminen hankkeen sijainnista ja/tai vähäisyydestä johtuen on tarpeetonta (RakL 63,64,65).

Päätös

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

Päätöksen perustelu

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella (MRL 136 §)

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että:

- 1) rakennuspaikka täyttää 116 §:n vaatimukset;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on esittänyt hakemuksessa, että edellä mainitut määräykset täyttyvät

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET MUUALLA KUIN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

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

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;
 - 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
 - 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.
- Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 § mukaan maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL 45 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät.

Rakennuspaikka on kooltaan riittävä.

Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennus sijoittuu rajasta yli 4 m etäisyydelle eikä sijoitu tiealueen suoja tai näkemä alueelle.

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

töiden aloitus

loppukatselmus

Muut Lupamääräykset:

TYÖNJOHTAJAT

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

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

ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA

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

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

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje (RakL 139 §).

Jätevesijärjestelmän ja siihen liittyvien järjestelmien käyttö- ja huolto-ohje tulee liittää rakennuksen varsinaiseen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

RADONSUOJAUS

Rakennesuunnitelmissa on esitettävä, miten radonin pääsy huonetiloihin estetään rakenteita tiivistämällä ja tuulettamalla sekä tuuletusputkien läpivientirakenteet vesikatolle saakka.

ERITYISSUUNNITTELIJOIDEN ILMOITTAMINEN JA KELPOISUUS SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄSSÄ

Muut erityissuunnittelijat on ilmoitettava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen erityissuunnitelmien toimittamista Lupapiste-asiointipalvelun osapuolet -välilehdellä. Jos erityissuunnitelman laatimiseen on osallistunut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on nimettävä yksi heistä tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen erityissuunnitelmien laatimista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste-asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle muut erityissuunnittelijat. Ilmoitukseen on liitettävä suunnittelijan kirjallinen suostumus tehtävään/ suunnittelija on kirjautuneena Lupapisteen asiantuntijapalvelussa. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskysymyksen myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatimuksluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

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

TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä

tarkastukset ajantasaisesti rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä.

Rakennustyön ja IV-töiden tarkastusasiakirjoina käytetään Lupapisteen sähköisiä tarkistusasiakirjoja, jonka rakennusvalvonta avaa pyynnöstä LVI-töiden tarkistusasiakirjan täytettäväksi.

Tarkistusasiakirjat on esitettävä viranomaisen suorittamissa tarkastuksissa ja katselmuksissa. Valmiit tarkistusasiakirjat tulee olla tallennettuna Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

Tämän luvan mukaisissa tarkistusasiakirjoissa tarkastetaan 2013-385 rakennusluvan mukaiset tarkistusasiakirjojen mukaiset tarkastuksien kirjaukset.

RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

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

KATSELMUSTEN TILAAMINEN

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

OSOITENUMERO

Rakennukseen ja / tai rakennuspaikan tien risteyksiin on asetettava helposti havaittava talon osoitenumerokilpi. Osoitenumerointi tulee olla todettavissa viimeistään käyttöönottokatselmuksessa.

JÄTEHUOLTO

Kiinteistöllä syntyvien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys ja poiskuljetus sekä mahdollinen kompostointi, on toteutettava Mikkelin jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistön jäteasiat on ympäröitävä aitaamalla tai muutoin suojattava palovaaran, terveys- ja ympäristöhaittojen välttämiseksi (RakL 127 §).

Jätehuoltoon tulee tehdä liittymisilmoitus kaupungin jätehuoltoyhtiö Metsäsairila Oy:lle

RAKENNUSJÄTESELVITYS

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

PALVAROITTIMET

Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta sähköverkkoon kytketyt palovaroitimet tulee olla asennettuna ja toimintakunnossa.

Asunto tulee varustaa palovaroitinilla 1 kpl/alkava 60 m²/kerros.

VARATIEJÄRJESTELYT

Asuinhuoneiston ylimmistä kerroksista on järjestettävä kiinteäsalpaisen ikkunan ja kiinteiden tikkaiden avulla varatiemahdollisuus.

Jokaisesta makuuhuoneista suositellaan järjestettäväksi kerroksista riippumatta varatiemahdollisuus ulkotiloihin. Varatienä voidaan käyttää esimerkiksi ulko-ovea, ovea parvekkeelle tai kiinteäsalpaista ikkunaa, joka täyttää Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta 15 § määritelmän. Jos varatien putoamiskorkeus ylittää 3500 mm on varatie varustettava kiintein putoamiskorkeutta alentavin rakentein.

SÄHKÖTARKASTUS

Sähkötarkastuspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin ennen käyttöönottokatselmusta.

ILMANVAIHTO

Ilmanvaihdon ilmamäärämittauspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin.

LOPPUKATSELMUS

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

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

Tämän luvan mukaisissa katselmuksissa katselmoidaan 2013-385 rakennusluvan mukaiset katselmukset.

Toimivallan peruste

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

RakL 4. luku rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 20 § rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 30 § rakennuksen korjaaminen, RakL 32 § paloturvallisuus, RakL 33 § terveellisyys, RakL 34 § käyttöturvallisuus.

RakL 115 § Ulkopuolinen tarkastus.

Valmistelija

Jussi Törrönen, rakennustarkastaja

Päätäjä

Jussi Törrönen, rakennustarkastaja

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti
08.07.2025

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 08.07.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhakuaja on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

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

Lupamaksut

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