

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 07.04.2022, klo 17:00 - 18:06

Paikka Kaupungintalo kaupunginhallituksen kokoushuone / Teams-yhteys

### **Käsitellyt asiat**

- § 7 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 8 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 9 Ilmoitusasiat**
- § 10 Rakennustöiden keskeyttäminen Ristiina Liikala tila 491-537-18-1**
- § 11 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle tehdyn valituksen johdosta, rakennuslupapäätös Tanelinkatu 8**
- § 12 Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä kiinteistö Anianniemi 491-426-2-6**
- § 13 Luvaton rakentaminen kiinteistöllä 491-529-2-51, Löydönraitti 14**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Ola Muttilainen, puheenjohtaja  
Harri Haavikko, 1. varapuheenjohtaja  
Arto Sipilä  
Terhi Taskinen

Muut saapuvilla olleet

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

Poissa

Kati Häkkinen

Allekirjoitukset

Ola Muttilainen  
Puheenjohtaja

Juha Ruuth  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

11.04.2022

11.04.2022

Terhi Taskinen  
Pöytäkirjantarkastaja

Arto Sipilä  
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 7**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 8**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Terhi Taskinen ja Arto Sipilä. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 11.4.2022 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## § 9

### Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

#### **Kaupunginhallitus 28.3.2022 § 144**

Kaupunginhallitus on merkinnyt tiedoksi ilmoituksen rakennuslupahakemuksesta, joka sisältää kiinteistöllä olevan entisen meijerirakennuksen purkamisen osoitteessa Pökkäänranta 4, Ristiina. Näin ollen kaupunginhallitus ei edellytä toimenpiteitä alueen asemakaavan muuttamiseksi.

#### **Kaupunkikehityslautakunta 22.3.2022 § 51**

Kaupunkikehityslautakunta on päätöksessään todennut, että vuonna 1984 vahvistettu asemakaava, jonka alueella sijaitsee mm. osoitteessa Pökkäänranta 4 olevan kiinteistö, on edelleen ajantasainen, vaikka myöhemmin vahvistetussa osayleiskaavassa on asemakaavasta poikkeavia määräyksiä. Asemakaavan ajamukaisuus tuli arvioida em. kiinteistöä koskevan rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

#### **Kaupunginhallitus 7.2.2022 § 32**

##### **Otto-oikeus/lautakuntien/viranhaltijoiden päätökset**

Kaupunginhallitukselle on toimitettu lupa- ja valvontajaoston kokouksen 27.1.2022 pöytäkirja. Koska pöytäkirjassa ei ole havaittu sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle, kaupunginhallitus ei ole käyttänyt kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta jaoston tekemiin päätöksiin.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

#### **Päätös**

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## § 10

### **Rakennustöiden keskeyttäminen Ristiina Liikala tila 491-537-18-1**

MliDno-2022-795

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu T. Ahonen, Juha Ruuth

hannu.ahonen@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

Mikkelin rakennusvalvonnan tietoon on tullut, että Mikkelin kaupungin Liikalan kylässä sijaitsevalla kiinteistöllä 491-537-18-1 Porrassuontien varrella on käynnissä omakotitalon rakennustyö. Kaupungin tietojärjestelmissä ei näkynyt merkintään tällaisesta rakennushankkeesta eikä sille myönnetystä luvasta.

Rakennustarkastaja Hannu Ahonen suoritti maastokäynnin 11.2.2022 kyseisellä kiinteistöllä ja havaitsi, että kiinteistöllä on rakenteilla asuinrakennus. Kyseiselle rakennushankkeelle ei ollut haettu rakennuslupaa.

Kyseiseltä kiinteistöltä on aiemmin palanut omakotitalo ja uutta taloa rakennettiin samalle paikalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakentamiselle kyseisellä tavalla on oltava lupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:ssä säädetään, että jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä, rakennustarkastajalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ. Edelleen saman lainkohdan 2 momentissa säädetään, että rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Saman lain 186 §:ssä säädetään vielä, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Edellä mainitun lainkohdan perusteella rakennustarkastaja on määrännyt rakennustyöt keskeytettäväksi. Määräys on annettu suullisesti työmaalla käynnin yhteydessä rakennustöitä tehneille henkilöille sekä lähetetty kirjallisena postitse kiinteistön omistajalle.

Kiinteistön omistajalle on samalla varattu tilaisuus tulla asiassa kuulluksi antamalla selvitys asiasta rakennusvalvontaan 28.2.2022 mennessä. Selvitystä ei ole annettu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Asuinrakennuksen rakentamiseen on haettu rakennuslupaa Lupapisteen sähköisen asiointikanavan kautta 22.2.2022 jätetyllä hakemuksella. Rakennuslupa on myönnetty 8.3.2022.

Kun rakennus- tai muutostöitä on tehty ilman vaadittavaa lupaa eikä rakennusvalvonta voi enää normaalin katselmuksen yhteydessä selvittää kaikkien rakenteiden asianmukaisuutta, vaaditaan ulkopuolisen asiantuntijan suorittama tarkastus. Ulkopuolisen asiantuntijan suorittama tarkastus on tässä kohteessa suoritettu ja asiakirjat siitä toimitettu rakennusvalvontaan jaoston esityslistan laatimisen jälkeen. Hankkeelta puuttuu edelleen vastaava työnjohtaja. Hakemus on jo jätetty, mutta vaadittavia todistuksia ei ole vielä toimitettu. Rakennustöiden jatkaminen edellyttää vielä tämän puutteen korjaamista.

Mikkelissä rakennusvalvontaviranomaisena toimii kaupunkikehityslautakunnan lupa- ja valvontajaosto, jonka tulee päättää siitä, pidetäänkö viranhaltijan antama rakennustöiden keskeytysmääräys voimassa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että kiinteistölle 491-537-18-1 annettu rakennustöiden keskeytysmääräys pidetään voimassa siihen saakka, kunnes hankkeelle on hyväksytty vastaava työnjohtaja ja vaadittu ulkopuolisen tarkastajan suorittama tarkastus on tehty ja asiakirjat siitä toimitettu rakennusvalvontaan.

### **Päätös**

Asiasta käydyn keskustelun aikana esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavaan muotoon: Lupa- ja valvontajaosto päättää, että kiinteistölle 491-537-18-1 annettu rakennustöiden keskeytysmääräys pidetään voimassa siihen saakka, kunnes hankkeelle on hyväksytty vastaava työnjohtaja. Asiasta ei tehdä tutkintapyyntöä poliisille, mikäli määräystä rakennustöiden keskeyttämisestä noudatetaan. Johtava rakennustarkastaja oikeutetaan tarvittaessa tekemään tutkintapyyntö.

Esittelijän täydennetty päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Tiedoksi**

Kiinteistön omistaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Lupa- ja valvontajaosto, § 6,27.01.2022**  
**Lupa- ja valvontajaosto, § 11, 07.04.2022**

**§ 11**

**Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle tehdyn valituksen johdosta, rakennuslupapäätös Tanelinkatu 8**

MliDno-2022-228

**Lupa- ja valvontajaosto, 27.01.2022, § 6**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth  
juha.ruuth@mikkeli.fi  
hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Oikaisuvaatimus rakennuslupa
- 2 Liite Lvj Rakennuslupapäätös
- 3 Liite Lvj Kaupunkisuunnittelun lausunto
- 4 Liite Lvj Asemakaava Tanelinkatu

Kiinteistön 491-10-6-14 omistajat ovat hakeneet rakennuslupaa autokatoksen rakentamiseen edellä mainitulle tontille osoitteessa Tanelinkatu 8.

Rakennustarkastajan päätöksellä 28.12.2021 § 751 lupahakemus on hylätty, koska hakemuksessa ei ole esitetty hyväksyttäviä perusteluja kaavamääräyksistä poikkeamiselle. Suunniteltu rakennus sijoittuisi osittain asemakaavassa määrätyn rakennusalan ulkopuolelle ja ajoneuvoliittymä kiinteistölle halutaan tehdä yleiseksi paikoitusalueeksi tarkoitettulta alueelta eikä Tanelinkadulta.

Kiinteistön omistajat ovat tehneet päätöksestä oikaisuvaatimuksen lupa- ja valvontajaostolle. Kiinteistön omistajina heillä on muutoksenhakuoikeus asiassa ja oikaisuvaatimus on tehty säädetyin 14 päivän määräajan kuluessa. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rakennusluvan myöntämistä hakemuksen mukaisena niin, että ajoneuvoliittymä järjestetään yleisen pysäköintialueen eli asemakaavan mukaisen LP-alueen kautta. Tätä perustellaan sillä, että LP-alueen kautta on järjestetty ajoneuvoliittymä kahdelle muullekin siihen rajoittuvalle kiinteistölle.

Mikäli ajoneuvoliittymä tontille hyväksytään LP-alueen kautta, tulee se sitovasti rajoittamaan LP-alueen käyttöä. Jos todetaan, ettei alueella ole myöhemmin käyttöä yleisenä pysäköintialueena, sitä on vaikea muuttaa mihinkään muuhunkaan käyttöön, kun sen kautta tulisi olla ajoneuvoille tarkoitettu kulkuyhteys viereisille tonteille. Tontilla 491-10-6-19, jonka omistajat ovat samat kuin tontilla 14, on aikanaan myönnetty rakennuslupa niin, että ajoneuvoliikenne tontille tapahtuu LP-alueen kautta. Syynä lienee ollut se, että liikenneturvallisuuden kannalta liittymä on parempi tehdä tätä kautta kuin vilkkaalta Tuppurälankadulta. Tontin 19 asuinrakennus on



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

samalla voitu sijoittaa lähemmäksi tontin rajaa, kun sen sivuitse ei ole tarvetta päästä autolla. Tontin 491-10-6-24 ajoneuvoliittymä on aivan LP-alueen reunassa. Sille ei ole lupaa, vaan liittymän kuuluisi olla suoraan Tanelinkadulta.

Tontin 491-10-6-14 ajoneuvoliittymän tekemiseen suoraan Tanelinkadulta samalla tavalla kuin Tanelinkadun muilla kiinteistöillä, ei ole mitään estettä. Tontti on tasainen eikä siinä ole puustoa eikä mitään näkemäesteitä kadulle. Rakennettavaan autokatokseen olisi kadulta suora ajoyhteys.

Se, että tontille 491-10-6-19 on aikanaan sallittu normaalikäytännöstä poiketen tehdä ajoneuvoliittymä LP-alueen kautta, ei voi olla perusteena siihen, että sama tulisi sallia kaikille muillekin LP-alueeseen rajoittuville tonteille. Vähäliikenteiseen Tanelinkatuun rajoittuvilla tonteilla ei ole liikenneturvallisuuteen liittyviä perusteita tällaiseen liittymään.

Kaupunkisuunnittelu ei ole lausunnossaan puoltanut liittymän järjestämistä LP-alueen kautta. Kaupungin liikennesuunnittelu ei ole nähnyt estettä järjestelylle. Infra- ja viheraluepalvelut ovat ottaneet kanta vain alueen kunnossapitoon ja lumien auraamiseen tonttiliittymistä sinne..

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, jotka antaisivat aihetta muuttaa rakennustarkastajan päätöstä 28.12.2021 § 751.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyillä perusteilla hylätä rakennustarkastajan päätöksestä 28.12.2021 § 751 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkitään, että kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Jouko Kervinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

---

## **Lupa- ja valvontajaosto, 07.04.2022, § 11**

Valmistelija / lisätiedot:  
Juha Ruuth  
juha.ruuth@mikkeli.fi  
hallintopäällikkö

### **Liitteet**

1 Liite Lvj Lausuntopyyntö ja valitus Tanelinkatu 8

Kiinteistön 491-10-6-4 (Tanelinkatu 8) omistajat ovat tehneet Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valituksen Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan lupa- ja valvontajaoston päätöksestä § 6/27.1.2022. Päätöksellä oli hylätty samojen henkilöiden oikaisuvaatimus rakennustarkastajan hylkäävästä päätöksestä § 751/28.12.2021, joka koskee mainitulle tontille haettua rakennuslupaa autokatos-varaston rakentamiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Valituksessa vaaditaan, että rakennuslupa tulee myöntää hakemuksen mukaisesti niin, että poikkeaminen asemakaavan mukaisesta rakennusalasta ja ajoneuvoliittymän tekeminen viereisellä kiinteistöllä olevan yleisen pysäköintialueen kautta hyväksytään. Samoin valituksessa on vaadittu eräiden rakennuslupapäätökseen jääneiden kirjaamisvirheiden korjaamista.

Sillä, että rakennuslupapäätöksessä tontin asemakaavan mukaiseksi käyttötarkoitukseksi on kirjattu asuinrakennusten korttelialue eikä asuin- ja liikerakennusten korttelialue kuten asemakaavamääräyksissä lukee, ei ole nyt kyseessä olevan rakennuslupahakemuksen ratkaisun kannalta mitään merkitystä.

Samoin se, että rakennuslupapäätöksessä tontin käytetyksi rakennusoikeudeksi on kirjattu 328 kerrosneliometriä, vaikka tontilla olleet rakennukset on tosiasiallisesti purettu, on ollut lupapäätöksen kannalta merkityksetön seikka.

Rakennuslupatyöryhmä, joka on lupapäätöksiä valmisteleva ja hakemuksista lausuntoja antava toimielin, on puoltanut sitä, että rakennus sijoitetaan osittain asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle ja noin yhden metrin päähän naapuritontin rajasta ja tämä käsitellään vähäisenä poikkeamisena lupakäsittelyn yhteydessä. Tämä poikkeaminen ei ole ollut syynä hylkäävään päätökseen.

Lupahakemuksen hylkääminen on perustunut siihen, että ajoneuvoliittymä tontille on lupahakemuksessa haluttu tehdä Mikkelin kaupungin omistaman yleisen pysäköintialueen kautta. Tämän on lupavalmistelussa katsottu aiheuttavan ongelmia pysäköintialueen tulevalle käytölle. Alueen kautta on nyt sallittu ajoneuvoliikenne alueen itäreunaan rajoittuvalle tontille 491-10-6-19. Mikäli ajoneuvoliittymien teko sallitaan myös pysäköintialueen muille sivuille, sen käyttömahdollisuus yleisenä pysäköintialueena rajoittuu merkittävästi. Pelkkä alueen läpi ajaminen vaatii vähemmän tilaa kuin se, että alueen sisällä pitäisi mahtua myös kääntymään niin, että voidaan ajaa suorakulmaisesti viereiselle tontille. Mikäli tällainen liittymä sallitaan tontille 491-10-6-14, pitäisi se tasapuolisen kohtelun periaatteen mukaan sallia myös toisella pitkällä sivulla olevalle tontille 491-10-6-24.

Alueen käyttö yleisenä pysäköintialueena on ilmeisen vähäistä ja käytännössä siitä on tullut vain siihen rajoittuvien tonttien vara- ja vieraspysäköintialue. Mikäli kaupunki haluaisi muuttaa alueen muuhun käyttöön, sen kautta tehdyt tonttiliittymät rajoittaisivat muuta käyttöä kohtuuttomasti.

Se, että pysäköintialueeseen itäreunalta rajoittuvalle tontille on aikanaan sallittu järjestää ajoneuvoliittymä pysäköintialueen kautta, ei tarkoita sitä, että kaikille muillekin alueeseen rajoittuville tonteille tulee sallia ajoneuvoyhteyden tekeminen alueen kautta. Kyseisen tontin osalta syynä on todennäköisesti ollut liikenneturvallisuuden kannalta parempi ratkaisu kuin liittymä tontin toisella puolella olevalle vilkkaalle Tuppuralankadulle. Alueen eteläpuoliselle tontille on tehty liittymä pysäköintialueen reunasta ilman kaupungin lupaa.

Kaupunkisuunnittelu, liikennesuunnittelu ja infra- ja viherpalvelut ovat antaneet hakemuksesta omat lausuntonsa. Liikennesuunnittelu ei ole nähnyt estettä järjestelylle ja on puoltanut hakemusta. Infra- ja viherpalvelut on ottanut kantaa vain alueen kunnossapitoon ja lumien auraamiseen tonttiliittymistä sinne. Kaupunkisuunnittelu, joka vastaa kaupungin kaavoitustoimesta, ei ole puoltanut liittymän tekemistä pysäköintialueen kautta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Ajoneuvoliittymän tekeminen tontille 491-10-6-14 suoraan Tanelinkadulta samalla tavalla kuin kyseisen kadun muillekin tonteille on tehty, on täysin mahdollista eikä se vaikeuta tontin rakentamista asemakaavan mukaisesti. Tontti on tasainen eikä siinä ole suuria puita tai mitään näkemäesteitä kadulle. Asemakaavaan merkityn rakennusalan ja tontin rajan väliin jää riittävä tila ajoyhteyden rakentamista varten. Toisin kuin valituksessa väitetään, ajoneuvoliittymän tekeminen suoraan kadulta ei kavenna lainkaan asemakaavan mukaista rakennusala, jolle mahdollisesti myöhemmin rakennettava rakennus tulee sijoittaa. Tällöin muodostuisi myös suora ajolinja autokatokseen, jolle nyt on haettu lupaa. Hakija oli perustellut liittymän tekemistä pysäköintialueen kautta mm. sillä, että katokseen ajetaan pitkillä ajoneuvoilla ja ajoneuvoyhdistelmillä. Pitkien ajoneuvojen kääntely pysäköintialueella olisi hankalaa ja aiheuttaisi vaaraa pysäköintialueen muille käyttäjille. Liittymien järjestäminen suoraan kadulta olisi myös tasapuolista kadun muiden kiinteistöjen kanssa.

Lupa- ja valvontajaosto katsoo, että valitus tulee kokonaisuudessaan hylätä, koska siinä ei ole esitetty mitään sellaista, jonka perusteella lupa- ja valvontajaoston ja rakennustarkastajan hylkääviä päätöksiä olisi syytä muuttaa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon jaoston päätöksestä § 6/27.1.2022 tehdyn valituksen johdosta.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## § 12

### Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä kiinteistö Anianniemi 491-426-2-6

MliDno-2021-4587

Valmistelija / lisätiedot:

Minna Frosti, Juha Ruuth

minna.frosti@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

kaavoitusinsinööri, hallintopäällikkö

#### Liitteet

- 1 Liite Lvj Päätösote poikkeamishakemus tila Anianniemi 491-426-2-6 Ööd Hotel Oü
- 2 Liite Lvj Anianniementie 8 kooste oikaisuvaatimuksista
- 3 Liite Lvj Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen
- 4 Liite Lvj Asemapiirros
- 5 Liite Lvj Loma-asunto julkisivut
- 6 Liite Lvj Loma-asunto pohja
- 7 Liite Lvj Sauna yhdistelmäpiirros

Kaavoitusinsinöörin viranhaltijapäätöksestä 1.3.2022 § 9 on tehty viisi oikaisuvaatimusta lupa- ja valvontajaostolle. Kooste oikaisuvaatimuksista on liitteenä. Päätöksellä hakijalle myönnettiin MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimuksesta matkailurakennusten rakentamiseksi. Hakijan tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle Anianniemi 491-426-2-6, Anianniementie 8, 8 kpl 21 k-m<sup>2</sup> suuruisia paaluilla seisovia kontttimaisia (6,3 m x 3,3 m x 3,2 m) lomarakennuksia, niiden yhteyteen 8 kpl 6 k-m<sup>2</sup> suuruisia saunoja sekä 40 k-m<sup>2</sup> toimisto/vastaanottorakennus.

Kiinteistö sijaitsee Saaristenniemessä Ukonveden Honkalahdella linnuntietä n. 8 km Mikkelin keskustasta kaakkoon. Alueella on voimassa Saimaan rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty 30.10.2000. Hakija on esisopimuksella vuokrannut kiinteistöstä n. 1,9 ha alueen niemestä, jonka pituus on n. 200 m ja leveys n.115-120 m. Kaavamerkintänä on loma- ja matkailualue (R-3). Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa yhteisrantaista lomarakentamista tai matkailua palvelevia tiloja. Lisärakentaminen edellyttää alueen jätevesien käsittelymenetelmän uusimista kunnan ympäristö- ja terveystoimikunnan edellyttämällä tavalla. Rakennusoikeuden enimmäismäärä on rantaosayleiskaavassa 600 k-m<sup>2</sup>. Suunniteltu rakentaminen ei poikkea kaavamääräyksistä.

Hanke poikkeaa Mikkelin kaupungin v. 2017 hyväksytyn rakennusjärjestyksen määräyksestä, jonka mukaan asuin- ja lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m sekä sijainnin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Suunniteltu rakentaminen sijoittuisi kahden lomarakennuksen osalta yli 30 m:n etäisyydelle rannasta. Yksi lomarakennus sijoittuisi 18,4 m etäisyydelle ja loput viisi 20-21 m etäisyydelle rannasta. Saunojen etäisyydet ovat rakennusjärjestyksen mukaiset.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Poikkeamispäätökseen tuli viisi oikaisuvaatimusta: tilat 491-426-4-16, 491-458-2-40, 491-458-2-32 ja 491-426-4-8 omina vaatimuksinaan sekä yhteisvaatimus tiloilta 491-426-5-14, 491-426-5-9, 491-426-5-16, 491-426-5-2, 491-404-1-101, 491-426-4-8, 491-426-4-16, 491-426-3-1.

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamispäätöksestä on:

1. viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
4. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
5. kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6. toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
7. viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Poikkeaminen koskee vain rantaetäisyysvaatimusta, joten muutoksenhakuoikeuden voidaan katsoa olevan vain sellaisilla, jotka ovat joko rajanaapureita tai joilla on selkeä näköyhteys vesistön tai tien yli rakennuspaikalle. Rantaetäisyysvaatimuksesta poikkeaminen ei voi koskea muiden etua. Tilalla 491-426-4-16 omistajilla ei ole valitusoikeutta poikkeamispäätöksestä, sillä tila sijaitsee yli 500 m etäisyydellä tilasta Anianniemi 491-426-2-6 eikä suoraa näköyhteyttä ole.

Oikaisuvaatimukset on tehty säädetyn 14 vuorokauden määräajan kuluessa. Hakijalle on varattu mahdollisuus antaa vastine oikaisuvaatimusten johdosta. Vastine on tullut 30.3.2022.

**Tilan 491-458-2-40** oikaisuvaatimuksessa vaaditaan Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolta päätökseen uudelleen arviointia ja hanketta puoltavan päätöksen perumista. Perusteena on, että alueen tosiasiallinen matkailukäyttö on ollut täysin erityyppistä, kuin nyt poikkeuslupan hakijan esittämä käyttö ja että aluetta ei ole koko ajan käytetty matkailuun.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään kysymys, kuinka intiimeihin paikkoihin on sopivaa tai mahdollista antaa lupaa matkailulle, joka ei nykyään enää ole paikallista, vaan samalla kansainvälisesti virtuaalista. Huolta aiheuttavat salakuvaaminen, peiliseinien heijastukset, yrittäjän vaihtuessa suhtautuminen vesiskoottereihin ja nykyisen asutuksen äänten vaikutukset matkailutoimintaan.

**Tilojen 491-426-5-14, 491-426-5-9, 491-426-5-16, 491-426-5-2, 491-404-1-101, 491-426-4-8, 491-426-4-16, 491-426-3-1** oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että poikkeamislupa kumotaan ja rakennukset on sijoitettava Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimusten mukaisesti. Perusteluina poikkeamislupaannettujen vastineet ja lisäksi seuraavat seikat: Rakennusjärjestys on yksiselitteinen rakennusten sijoittelusta vähintään 30 m etäisyydelle rannasta. Poikkeamisen erityisen syyn tulisi perustua maankäyttöön yleiseen intressiin. Merkittävän haitan puuttuminen ei ole

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

erityinen syy poikkeamiselle eikä muuta painavaa syytä poikkeamiselle ole esitetty. Hakemuksesta tai päätöksestä ei ilmene, miksi olisi MRL 171 § kannalta erityisen tarpeellista sijoittaa rakennukset vanhan tienpohjan ja rannan väliin.

**Tilan 491-458-2-32** oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielestä naapurien ja lähiasukkaiden mielipiteiden sivuuttamiselle ei ole aineistossa esitetty kestäviä perusteita, joten he vaativat päätöksen oikaisua. Mikkelin ei tässä ole syytä poiketa rakennusjärjestyksestään, rantarakentamisen kirjaimesta ja hengestä. He esittävät lisäperusteluina ja kysymyksinä hakija ja kaupungin esittämiin vastineisiin seuraavaa: Onko rakennuspaikka sopiva, jos uudisrakentamishanketta ei voi toteuttaa muuten kuin rakennusjärjestyksen vastaisesti? Peiliseinien haittavaikutukset lähiympäristön asukkaille voivat olla hyvinkin merkittävät, monen suuntaiset peilit vääristäisivät rantamaiseman ominaispiirteet eikä häikäisyvaikutusta voi arvioida yhden hetken perusteella. Mikä ero on kaupallisella lomamökkitoiminnalla ja tämän hankkeen matkailumökkitoiminnalla? Oikaisuvaatimuksen tekijät vastustavat rakennuslupaa peilijulkisivuille. Yhden asianosaisen vaatima aita tulee huomioida, koska mökin rintamasuunta katsoo ranta-alueelle, joka ei kuulu hankkeen vuokra-alueeseen.

**Tilan 491-426-4-8** oikaisuvaatimuksessa vastustaan poikkeamislupaa myöntämistä Saaristenniemen mökkikylälle. Perusteluina on esitetty liikennemelun merkitsevä lisääntyminen, joka häiritsee sekä loma-asukkaita että lähellä vakituisesti asuvia. Anttola-Puumala tien (no: 62) liikennemäärät kasvaisivat merkittävästi, josta liikenteen melu kantautuu erityisen lujaa uuden mökkikylän asukkaille. Lisäksi otetaan kantaa mielipiteeseen peilipintojen soveltuvuudesta ja puuston säilyttämisestä Saaristenniemessä.

Kuulemisvaiheessa esitetyissä muistutuksissa oli kiinnitetty huomiota myös hakijayhtiön kotipaikkaan ja esitetty epäilyksiä sen taustoista, omistuspohjasta, rahoituksesta ja kyvystä vastata lomakylän toiminnasta sekä siihen, onko hankkeesta mitään taloudellista hyötyä Mikkelin kaupungille. Nämä eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupaviranomaisen päätöksentekoon vaikuttavia seikkoja eikä niitä näin ollen voi ottaa lupakäsittelyssä huomioon.

Asianosaisia oli hakemuksen johdosto kuultu tavanomaista laajemmin, kun hankkeesta oli järjestetty normaalin kirjeitse tapahtuvan kuulemisen lisäksi esittely- ja kuulemistilaisuus 2.2.2022.

Hakija perusteli hakemustaan seuraavasti: "Rakennetaan loma-asumisen alue. Kahdeksan loma-asuntoa joiden yhteyteen tulee sauna. Lisäksi toimisto/ vastaanottorakennus. Rakennuksiin tulee sähkö ja viemäröinti. Mikkelin rakennusjärjestyksen mukainen etäisyys rannasta loma-asunnoille on 30 m. Haetaan poikkeamaa pienemmälle rantaetäisyydelle. Suunnitelmien ja maastossa tehtyjen mittauksen mukaan yksi rakennus sijoittuisi 18,4 m etäisyydelle rantaviivasta, muut rakennukset yli 20 m päähän. Perustelut; rakennukset ovat etuseinältään peililasia, joka heijastaa järveltä katsottuna ympäröivää maisemaa, näin rakennukset sulautuvat hyvin ympäröivään maisemaan (katso liitteet, esite ÖÖD-Hotels). Poikkeamista haetaan samalla rakennuslupaa varten."

Hakija on perustellut hakemusta naapureiden kuulemisvaiheessa tulleisiin mielipiteisiin kirjoittamissaan vastineissa mm. seuraavasti: "Rakennettavalla alueella kulkee vanha tiepohja, joka on uudessa hankkeessa hyödynnettävissä ja tällä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

säästytään puuston kaatamiselta ja alue säilyttää mahdollisimman lähellä nykytilaa. Rakennusten sijoittaminen liian lähelle nykyistä tiepohjaa hankaloittaa rakennettavien loma-asuntojen käyttötarkoitusta ja asukkaiden yksityisyyttä.”

Oikaisuvaatimusten johdosta antamassaan vastineessa hakija on ilmoittanut, että muutamien rakennusten etäisyyttä rantaviivasta ja julkisivujen suuntia tarkastellaan vielä uudelleen rakennuslupavaiheessa naapureiden näkemykset huomioiden.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamisen edellytyksenä on, että hanke ei saa

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

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

Saaristenniemeen kiinteistölle Anianniemi 491-426-2-6 oli myönnetty 13.8.1981 poikkeamislupa lomarakennuksen, viiden aitan ja tanssikatoksen rakentamiseen, jotka oli rakennettu v. 1982-1986. Voimassa olevan Saimaan rantaosayleiskaavan (hyväksytty 30.10.2000) kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa yhteisrantaista lomarakentamista tai matkailua palvelevia tiloja. Hankkeessa on kyse kaavan mukaisesta matkailurakentamisesta. Vaikka matkailutoiminta on välillä päättynyt ja vanhat rakennukset purettu, kaava mahdollistaa edelleen matkailukäytön. Kaavassa ei tarkemmin oteta kantaa matkailukäytön tyyppiin.

Rakennusjärjestyksen rantaetäisyysmääräyksillä on haluttu turvata asuntojen jätevesien käsittelymahdollisuudet ja osaltaan vaikuttaa rakennettuun rantamaisemaan. MRL 171 §:n mukaisena erityisenä syynä lomarakennusten sijoittamiselle alle 30 m etäisyydelle rannasta voidaan pitää liittymistä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon, jolloin jätevesiä ei käsitellä tilalla. Samoin erityisenä syynä voidaan pitää niemeä kiertävä vanha tiepohja. Loma-asuntoja ei ole haluttu sijoittaa siten, että tiepohja jää loma-asuntojen ja rannan väliin. Rakennusjärjestyksen mukaan asuin- ja lomarakennuksen etäisyysvaatimuksen lisäksi sijainnin tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Käyttämällä vanhaa tiepohjaa ja sijoittamalla rakennukset sen ja rannan väliin vältetään uuden tien tekeminen ja puuston kaataminen sitä varten sekä suuret maansiirtotyöt, jolloin niemen maisema säilyy mahdollisimman lähellä nykytilaa.

Poikkeamispäätöksen ehtona on rantapuuston säilyttäminen, millä on suurin vaikutus lomarakennusten näkymiseen vastarannalle ja vaikutusta myös äänten kantautumiseen järven yli. Suunnitellut loma-asunnot ovat lisäksi pienikokoisia (21 k-m2). Näistä syistä on katsottu, ettei rantaetäisyydestä poikkeamisesta ole alueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

muille asukkaille merkittävää haittaa. Oikaisuvaatimuksissa mainitut salakuvaaminen, vesiskoottereiden käyttö, liikennemelu, aidan rakentaminen ja nykyisen asutuksen tai kantatien äänten vaikutukset matkailutoimintaan eivät ole sellaisia seikkoja, joihin rakennusten sijainnilla rantaviivaan nähden olisi vaikutusta. Näillä seikoilla ei ole ollut merkitystä rantaetäisyysvaatimusta koskevan poikkeamishakemuksen käsittelyssä, joten niihin ei oteta kantaa myöskään poikkeamispäätöstä koskevien oikaisuvaatimusten käsittelyssä. Rakennusten ulkonäköön, julkisivujen suuntiin, rakenteisiin ja tarkempaan sijoitteluun liittyvät asiat, kuten peililasiseinät, käsitellään rakennuslupamenettelyssä.

Saaristenniemen lounaisrannalla on rantaosayleiskaavaan merkityt uimaranta (VV) ja vesiliikenteen alue (LV), jotka eivät kuulu vuokra-alueeseen. Suunniteltujen lomarakennusten rakentaminen ei siis estä noiden yleisten alueiden käyttöä.

Poikkeamishakemuksessa on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n edellyttämä erityinen syy rantaetäisyysvaatimuksesta poikkeamiselle.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muuttaa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimukset kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 9/1.3.2022, jolla hakijalle myönnettiin MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimuksesta matkailurakennusten rakentamiseksi kiinteistöllä Anianniemi 491-426-2-6. Jaosto kuitenkin edellyttää, että ne lomarakennukset, jotka tulisivat rannan ja olemassa olevan tiepohjan väliin ja joita ei ole mahdollista sijoittaa rakennusjärjestyksen mukaisen etäisyyden päähän rantaviivasta, sijoitetaan rakennuslupavaiheessa niin kauas rantaviivasta kuin tiepohja ja maastonmuodot mahdollistavat.

### **Tiedoksi**

Oikaisuvaatimusten tekijät, luvanhakija



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## § 13

### Luvaton rakentaminen kiinteistöllä 491-529-2-51, Löydönraitti 14

MliDno-2021-3386

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu T. Ahonen, Juha Ruuth

hannu.ahonen@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

#### Liitteet

1 Liite Lvj Naapurin selvityspyyntö 2016

2 Liite Lvj Rakennustarkastajan selvitys 2016

3 Liite Lvj Kiinteistön omistajien selitys

Rakennusvalvonnalle on vuonna 2021 tullut ilmoitus, että kiinteistöllä 491-529-2-51 (Löydönraitti 14) on asuinrakennukseen rakennettu lasiseinillä varustettu katettu kuisti aivan naapurikiinteistön rajan viereen eikä naapuritilan omistajille ole asiasta ilmoitettu mitään. Lisäksi ilmoituksen mukaan kyseistä asuinrakennusta on jo aikaisemmin laajennettu lisäksiivellä, joka sekkin on lähempänä kiinteistön rajaa kuin määräykset sallivat.

Asiaa selvitettäessä on ilmennyt, ettei kumpaankaan laajennustoimenpiteeseen ole myönnetty eikä edes haettu lupaa, vaikka molemmat olisivat vaatineet rakennusluvan. Lasiseinäinen kuisti on rakennettu saadun tiedon mukaan vuonna 2016 aiemman katoksen tilalle ja lisäksiipi jo vuonna 1991. Vuonna 1991 tehty laajennus on ollut merkittävä, sillä Ristiinan kunnan lainoitus päätöksen mukaan asunnon koko kasvoi 42 kerrosneliöstä 104 kerrosneliöön.

Kiinteistön omistajilta on pyydetty selitystä ilman lupaa rakennetuista laajennuksista. 12.9.2021 päivätty selitys on liitteenä.

Ristiinan alueen aiempi rakennustarkastaja oli vuonna 2016 käynyt naapureiden pyynnöstä tarkastamassa lasiseinäisen laajennusosan ja määrännyt, että vesikouru, josta vesi valui naapurikiinteistön puolelle sekä naapurikiinteistön puolelle tehty sadevesikaivo oli poistettava. Itse katetun liukulaseilla varustetun kuistin osalta hän oli käsitellyt asiaa vain kuistin lasittamisena, joka ei tarvitse rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Kuistin osalta tiedot ovat hiukan ristiriitaisia. Aiemman rakennustarkastajan selvityksen mukaan kuistin on ollut tällä paikalla "ylimuistoisen ajan" eivätkä naapurit ole siihen reagoineet. Naapureiden mukaan talossa on ollut tällä kohtaa vain pieni katos, joka on myöhemmin laajennettu katetuksi kuistiksi. Vuonna 2016 kuisti on varustettu liukulaseilla ja ilmeisesti kuistin katto on myös uusittu. Asuinrakennukseen liittyvä katettu kuisti olisi vaatinut luvan. Kun se vielä sijoittuu lähes naapurikiinteistön rajaan kiinni, olisi rakentaminen edellyttänyt myös naapurin suostumusta. Kuistin luvantarvetta ei olisi pitänyt käsitellä pelkästään lasituksen luvanvaraisuuden pohjalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Alueen nykyinen rakennustarkastaja kehotti kiinteistön omistajia hakemaan luvan sekä vuonna 1991 tehdylle laajennukselle että katetulle kuistille 31.12.2021 mennessä. Myöhemmin määräaika oli kiinteistön omistajien pyynnöstä jatkettu 31.1.2022 saakka.

Kiinteistön omistajat ovat aloittaneet lupahakemuksen tekemisen Lupapisteen sähköisen palvelun kautta, mutta hakemuksen tekeminen on jätetty kesken.

Rakennustarkastaja on kehottanut kiinteistön omistajia neuvottelemaan lisämaan hankkimisesta naapurikiinteistöstä, jolloin maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä etäisyysvaatimus naapurikiinteistön rajasta täytyisi ja rakennuslupa olisi mahdollista myöntää ilman poikkeamiskäsittelyä. Neuvotteluja ei tiettävästi ole käyty.

Kiinteistö sijaitsee alueella, jolla ei ole asemakaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan muulla kuin asemakaava-alueella rakennukset tulee sijoittaa vähintään viiden metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta ellei naapuri ole antanut suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa. Kiinteistön omistajien mukaan he olivat saaneet rajanaapurilta suullisen suostumuksen vuonna 1991 rakennetun laajennuksen sijoittamiseen lähemmäksi kuin viiden metrin päähän rajasta. Tästä ei kuitenkaan ole saatu mitään näyttöä. Naapurikiinteistön tuolloin omistaneet henkilöt ovat kuolleet ja heidän kuolinpesiensä osakkailla ei ole tietoa tuollaisesta suostumuksesta. Kuolinpesien osakkaat eivät itse hyväksy rakennusten sijoitusta.

Siitä, että rakennus sijoitetaan lähemmäksi rajaa kuin määräykset vaativat, seuraa rajoituksia naapurikiinteistön käytölle. Paloturvallisuusmääräykset edellyttävät eri kiinteistöillä olevien rakennusten välimatkaksi vähintään kahdeksaa metriä. Jos toisella kiinteistöllä rakennus sijoitetaan alle neljän metrin päähän rajasta, viereisellä kiinteistöllä minimietäisyys rajasta kasvaa samalla määrällä. Kun tässä tapauksessa lasiseinäinen huone on lähes kiinteistöjen rajassa kiinni, on naapurikiinteistöllä rakennukset sijoitettava vähintään kahdeksan metrin päähän rajasta tai vaihtoehtoisesti tehtävä rajan suuntaan rakenteellinen palosuojaus, joka aiheuttaa merkittäviä lisäkustannuksia. Naapurikiinteistö on tällä hetkellä rakentamaton ja muodoltaan varsin kapea, jolloin lähellä sen rajaa sijaitseva rakennus rajoittaa huomattavasti kiinteistön käyttöä rakennuspaikkana. Kuolinpesät olisivat kertomansa mukaan halukkaita myymään kyseisen kiinteistön, mutta välittäjä oli sanonut naapurirakennuksen rajoittavan kiinteistön käyttöä rakennuspaikkana niin, että myynti on vaikeaa.

Kiinteistön aikaisemmat omistajat asuivat lähistöllä, joten he ovat olleet tietoisia rakennuksen laajennustoimenpiteistä. Ei ole mitään näyttöä siitä, että he olisivat reagoineet asiaan, joten voidaan katsoa heidän hiljaisesti hyväksyneen ainakin vuonna 1991 tapahtuneen laajennuksen kiinteistönsä rajan lähellä. Toisaalta ei ole myöskään näyttöä siitä, että he olisivat olleet tietoisia siitä, miten rakennuksen sijoitus vaikuttaa heidän omistamansa rakentamattoman kiinteistön myöhempään käyttöön rakennuspaikkana. Sitä ei ole voitu selvittää, olivatko naapurikiinteistön omistajat tietoisia katetun kuistin rakentamisesta ennen sen lasittamista vuonna 2016.

Vuonna 1991 tehtyyn laajennukseen rakennuksen omistajat olivat saaneet Ristiinan kunnalta perusparannuslainaa, mistä todisteena on esitetty kunnanhallituksen 29.4.1991 tehty päätös. Tämä viittaisi siihen, että silloinen rakennustarkastaja on ollut rakennushankkeesta tietoinen. Kuten kiinteistön omistajien selityksessäkin mainitaan,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

lainaa on saanut nostaa sitä mukaa, kun rakennushanke on edennyt ja todennäköisesti rakennustarkastaja tai muu kunnan edustaja on käynyt tarkastamassa tilanteen rakennuspaikalla. Jostain syystä kunnan viranomaiset eivät ole puuttuneet rakennustyöhön, joka olisi vaatinut rakennuslupa- ja ilmeisesti myös poikkeamislupa- ja rakennuksen laajennusosaa tuli lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa kuin silloin voimassa ollut rakennuslaki salli.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan se, joka ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Naapuruussuhdelain 14 §:n mukaan jos rakennus on niin rakennettu, että se osaksi on toisen maalla taikka lähempänä sitä, kuin lain, asetuksen tai rakennusjärjestyksen taikka asema- tai rakennuskaavan mukaan on sallittu, eikä rakentaminen ole tapahtunut vastoin parempaa tietoa taikka törkeästä huolimattomuudesta, olkoon naapuri, joka ei, sen jälkeen kun on alettu rakentaa rajan yli taikka lähemmäksi, kuin edellä on mainittu, viipymättä sitä vastaan ole tehnyt huomautusta, velvollinen sallimaan rakennuksen jäämisen paikoilleen, milloin sen purkaminen, toisenlaiseksi rakentaminen taikka muuttaminen aiheuttaisi naapurille johtuvaan haittaan ja rakennuksen arvoon nähden suhteettoman suurta vahinkoa.

Luvatta rakennettu ja liian lähelle naapurin kiinteistöä sijoitettu katettu lasikuisti aiheuttaa selkeästi haittaa naapurikiinteistölle, koska se rajoittaa rakentamomahdollisuuksia. Kuistin poistaminen ei aiheuta kohtuutonta vahinkoa rakennuksen omistajille. Ei voida katsoa, että naapurikiinteistön omistajat olisivat edes hiljaisesti hyväksyneet kuistin rakentamisen. Tilalle voi rakentaa uuden kuistin tai katoksen, mikäli se on vähintään viiden metrin etäisyydellä naapurikiinteistön rajasta tai sille myönnetään lupa sijoittua lähemmäksi rajaa.

Asuinrakennuksen vuonna 1991 rakennetun laajennuksen osalta tilanne on epäselvempi. Naapurikiinteistön silloisten omistajien voidaan olettaa tienneen rakennuksen sijainnista ja voidaan katsoa heidän hiljaisesti hyväksyneen sen, koska asiaan ei ollut puututtu. Todennäköisesti he eivät kuitenkaan ole ymmärtäneet, että tästä aiheutuu rajoituksia heidän oman kiinteistönsä käytölle. Ristiinan kunnan viranomaiset ovat olleet hankkeesta tietoisia, mutta eivät ole siihen puuttuneet. Luvatta tehdyn laajennusosan purattaminen aiheuttaisi rakennuksen omistajille suurta vahinkoa naapureille koituvaan haittaan verrattuna. Tämän laajennusosan osalta kiinteistön omistajille tulee vielä varata mahdollisuus hakea tarvittava rakennuslupa. Luvan myöntäminen helpottuu merkittävästi, mikäli he saavat sovittua naapurikiinteistön omistajien kanssa lisämaan ostamisesta niin, että vaadittu viiden metrin etäisyys kiinteistön rajasta toteutuu.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että kiinteistöllä 491-529-2-51 olevaan asuinrakennukseen tehty luvaton katettu ja liukulaseilla varustettu kuisti on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

poistettava 30.6.2022 mennessä. Veloitteen tehosteeksi ei tässä vaiheessa määrätä uhkasakkoa. Mikäli veloitetta ei määrajassa noudateta, lupa- ja valvontajaosto joutuu harkitsemaan pakkokeinojen käyttöä.

Edellä mainitulla kiinteistöllä olevaan asuinrakennukseen vuonna 1991 ilman tarvittavaa lupaa tehdyn laajennuksen osalta tulee hakea rakennuslupa 31.5.2022 mennessä. Ellei lupaa haeta, lupa- ja valvontajaosto joutuu harkitsemaan, onko myös tuo laajennusosa tai osa siitä purettava pois.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Kiinteistöjen omistajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## Hallintovalitus

§10, §13

## Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

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

Tämän lisäksi muutosta saa hakea valittamalla myös:

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

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

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

### Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64  
Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 42501  
Puhelinnumero: 029 56 42500  
Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### **Valituksen muoto ja sisältö**

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

### **Pöytäkirja**

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

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli

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

Faksinumero: 015 36 6583

Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## Hallintovalitus

§12

### Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 193 §:n perusteella hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa,
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen, sekä
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

#### Valitusaika

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

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

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

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

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

#### Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### **Valituksen muoto ja sisältö**

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Pöytäkirja**

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

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8-10, 50100 Mikkeli

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

Faksinumero: 015 36 6583

Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§7, §8, §9, §11

**Muutoksenhakukielto**

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