

**Lähtettäjä:**

**Vastaanottaja:** [RP MLI KH Kirjaamo](#)

**Aihe:** Oikaisuvaatimus MliDno-2021-1969 Poikkeamislupa kiinteistölle 492-11-9903-0 / Kerttula Investments Oy  
torstai 10. kesäkuuta 2021 14:23:38

**Päivämäärä:**

**Liitteet:** [oikaisuvaatimus.pdf](#)

[Liite 8. Poikkeamislupa.pdf](#)

---

Liitteenä oikaisuvaatimus ja asiaa koskeva poikkeamislupa.

---

XX ja YY

**Oikaisuun liittyvä rakennuskohde ja toimenpide:**

**MliDno-2021-1969 Poikkeamislupa kiinteistölle 492-11-9903-0 / Kerttula Investments Oy**

**LIITE 8: MliDno-2021-1969 Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 491-11-9903-0 / Kerttula Investments Oy**

Em. liitteessä kerrotaan seuraavaa: ”Naapureita on kuultu samalla rakennuslupaa varten eikä heillä ole huomautettavaa.”

Tämä ei pidä paikkaansa. Meille ei ole tullut minkäänlaista tietoa asiasta, eikä meitä olla kuultu. Olemme naapureita: asumme osoitteessa xxx, kiinteistö 491-13-3-13. Näin ollen olemme oikeutettuja oikaisuvaatimuksen tekoon; XX ja YY on viereisen alueen haltija, ja poikkeamislupa vaikuttaa huomattavasti asumiseemme. Poikkeamislupa mahdollistaa viereiselle viheralueelle rakentamisen. Suunnitellut rakennukset tulevat aiheuttamaan kiinteistöllemme huomattavaa meluhaittaa sekä muuta häiriötä, sekä se lisää riskiä vaaratilanteisiin. Alueelle on kaavailtu mittavaa terassia, jossa on anniskelualue. Musiikki- ja meluhaitan lisäksi katsomme tämän tuovan alueelle entistäkin enemmän roskaa ja ympäristöhäiriötä. Alueen sijainnin vuoksi uskomme, että useat terassilla kävijät tulevat paikalle autolla, kuten urheilualueiden käyttäjät nykyisinkin. Katsomme tämän aiheuttavan vaaratilanteen, eikä anniskelualueita tulisi sijoittaa niin, että se kannustaa asiakkaita auton käyttöön. Tällaisen hankkeen tukeminen on kaupungilta vastuutonta.

Näin ollen vaadimme, että Poikkeamislupa hylätään.

XX

YY

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **MliDno-2021-1969**

### **Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 491-11-9903-0 / Kerttula Investments Oy**

Kerttula Investments Oy (Klaus Kerttula) hakee MRL 171 §:n mukaisesti lupaa poiketa maankäyttö- ja rakennuslain MRL 135§:n 1 momentin säädöksestä, jossa todetaan, että rakennuslupan edellytyksenä on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Hakija on vuokrannut Mikkelin kaupungilta 1550 m<sup>2</sup> alueen kiinteistöstä 491-11-9903-0 padel-kenttien ja niiden yhteyteen sijoittuvien tilapäisten kahvila-, myymälä- ja huoltorakennusten rakentamiseen. Rakennukset sijoittuvat osittain kaavan VU-alueelle, jolle ei ole asemakaavassa määritelty rakennusoikeuden määrää. Kiinteistö sijaitsee Mikkeliissä Urpolanlammen rannassa n. 1,5 km keskustasta lounaaseen osoitteessa Rinnekatu 10.

Alueella on voimassa Urpolan koulun asemakaava (hyv. 17.6.2019). Rakennuspaikalle on osoitettu seuraavat kaavamerkinnot:

*(VU) Virkistys ja Urheilupalveluiden alue*

*(Y) Yleisten rakennusten korttelialue, jonka rakennusoikeus on 1000 k-m<sup>2</sup>*

*Ulkoilureitti*

*Hule, ohjeellinen hulevesialue*

Kantakaupungin osayleiskaavassa (hyv. 17.6.2019) rakennuspaikalla on seuraavat merkinnät:

*Kaupunkivihreä:*

Kaupunkirakenteeseen kytkeytyvä viheralue, jolla voi sijaita puistoja, kaupunkimetsiä, suojaavia viheralueita sekä rakennettuja viheralueita, kuten hautausmaita. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ja taajamakuvaan edustavuuteen. Virkistysalueiden ja -reittien sijoittelussa ja hoidossa tulee huomioida kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryhteydet. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus. Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Myös maanläjitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksytyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle tai ympäristön erityisarvoille.

*Varalaskupaikan suojavyöhyke*

*Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida.*

*Sinivihreä sydän:*

Kaupunki- ja maisemarakenteen osa, johon sisältyy ekologian, vesitalouden ja virkistystyksen kannalta tärkeitä viher- ja vesiympäristöjä. Alue tulee säilyttää rakenteeltaan katkeamattomana ja mahdollisimman leveänä luontoarvoiltaan monimuotoisena viher- ja vesialueverkkona. Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida pohjavesien imeytyminen, pinta- ja pohjavesien hyvä laatu sekä hulevesien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

määrällinen ja laadullinen hallinta. Alueen virkistyksellisiä, maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja tulee vaalia sekä kehittää korkealaatuiseksi viherympäristöksi. Alueen ulottuvuudet täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Maakuntakaavassa alue kuuluu maakuntakeskuksen ja viitosväylän alueisiin, Hirolan varalaskupaikan suoja-alueeseen sekä Pursialan pohjavesialueeseen (pv 8.271).

Tilapäiset rakennukset ovat metallisia siirrettäviä kontteja. Kahvila 30 k-m<sup>2</sup> sijoittuu Urpolan hiekkatekonurmikentän eteläpuolelle asemakaavan Y-alueelle. Myymälä 30 k-m<sup>2</sup> sijoittuu pysäköintialueen itäpuolelle osittain asemakaavan Y-alueelle ja osittain VU-alueelle. Varasto 30 k-m<sup>2</sup> sijoittuu kokonaan kaavan VU-alueelle. Myymälä ja varasto sijaitsevat lisäksi ohjeelliselle hulevesialueelle. Rakennusoikeutta tulee käytettyä yhteensä 90 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kenttien ja rakennusten väliin rakennetaan 202 m<sup>2</sup> terassialue.

Asemakaavan (Y) Yleisten rakennusten korttelialueelle on Urpolan kenttien ympäristöön osoitettu rakennusoikeutta 1000 k-m<sup>2</sup> yksikerroksisten talousrakennusten ja katosten rakentamiseen. Rakentaminen Y-alueelle on kaavan mukaista eikä ylitä sallittua kerrosalaa. Asemakaavan (VU) Virkistys- ja urheilualueelle on mahdollista sijoittaa virkistystä ja urheilua palvelevia rakenteita ja rakennuksia, kuten kenttiä ja huoltorakennuksia. Rakentaminen on myös yleiskaavan mukaista.

Hulevesialue on asemakaavassa ohjeellinen. Ohjeellisella kaavamääräyksellä (hule) ei ole oikeudellisesti sitovaa vaikutusta, vaan se toimii suosituksena tarkemman suunnittelun osalta. Hulevesien osalta on käynnissä erillinen suunnitteluhanke. Suunnittelun edetessä asemakaavassa esitetty hulevesien käsittelyn ohjeellinen paikka tenniskentän ja rannan välissä todettiin alueeltaan liian pieneksi, joten on hulevesien käsittelyyn on esitetty vaihtoehto, jossa hulevedet laajemmalla alueella käsitellään pääosin vesialueelle rakennettavalla hulevesien käsittelyalalla.

Ulkoilureitiksi kaavassa merkitty pysäköintialueelle menevä polku on tarkoitus siirtää hiekkatekonurmikentän viereen ohjeelliselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle alueelle. Liikuntatoimelta on saatu lausunto, että mahdollinen kenttien rakentaminen ei vaikeuta lenkkeily- ja hiihtoreittien kunnossapitoa. Liikennesuunnittelun lausunnon mukaan LP-alueella on jo nykyisin runsaasti käyttöä ja sinne on tehty liikenteenohjaussuunnitelma.

Asemakaavassa ei ole osoitettu aluetta koskevia maisemallisia suojelumääräyksiä, jotka olisivat ristiriidassa esitettyjen toimintojen kanssa.

Alueella on vesi- ja viemäriverkko, johon kahvila-, myymälä- ja huoltorakennukset on tarkoitus liittää.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

”Padel-kenttiin liittyvien tilapäisten rakennusten (kahvila, myymälä ja varastorakennus) sijoittaminen asemakaavassa 976 merkitylle virkistys- ja urheilupalvelujen alueelle (VU) sekä osin yleisten rakennusten alueelle (Y). Tilapäinen rakennus 1 sijoittuu osin Y-alueelle merkitylle rakennusalalle. Tilapäiset rakennukset 2 ja 3 sijoitetaan VU-alueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

alueelle, joka on asemakaavassa osin merkitty ohjeelliseksi hulevesijärjestelmälle varatuksi alueen osaksi. Rakennusten rakennusoikeus 90 k-m<sup>2</sup>. Naapurien kuuleminen tehdään poikkeamisen yhteydessä myös rakennuslupaa varten.

Hakemuksesta on neuvoteltu Mikkelin rakennusvalvonnan ja kaupunkisuunnittelun kanssa.

Naapureita on kuultu samalla rakennuslupaa varten eikä heillä ole huomautettavaa.

Asemapiirros sekä ote kaavasta ovat liitteinä.

MRL 171§:n mukaan poikkeaminen ei saa

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Hanke täyttää yllä olevat edellytykset.

Liitteet:

1 Liite\_Padelkenttä\_asemapiirros.pdf

2 Liite\_Padel-kenttä\_kaavaote.pdf

### **Päätöksen peruste**

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5 § / 5.2.2

### **Päätös**

Hanke täyttää edellä mainituin perustein MRL 171 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoitusinsinööri myöntää poikkeamisluvan MRL 135§:n 1 momentin säädöksestä rakentaa yhteensä 90 k-m<sup>2</sup> kahvila, myymälä- ja huoltorakennukset kiinteistöstä 491-11-9903-0 vuokratulle osittain kaavan virkistys- ja urheilu (VU) alueelle, ohjeelliselle hulevesialueelle ja ulkoilureitille.

Perusteluina poikkeamiselle ovat: Rakentaminen on asema- ja yleiskaavan mukaista ja tukee asemakaavaan merkittyä virkistys- ja urheilutoimintaa. Kaavan vaikutuksissa Urpola on arvioitu olevan kantakaupungin alueella merkittävä liikuntakeskittymä, jonne voidaan sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia pelikenttiä ja ulkoilureittejä. Rakentaminen palvelee myös Y-alueelle sijoitettuja urheilukenttiä.

Hulevesialue on kaavassa ohjeellinen aluevaraus, joten sen sijoittuminen voi muuttua alueen käynnissä olevan erillisen suunnitteluhankkeen yhteydessä. Kaavaan merkitty ulkoilureitti voidaan siirtää rakennusten tieltä ja pysäköinnin järjestäminen ratkaistaan liikenteenohjaussuunnitelmassa. Kaavamerkinnät eivät estä tilapäisten rakennusten sijoittamista asemapiirroksen mukaiseen paikkaan.

Jätevedet tulee käsitellä Vesihuoltolain mukaisesti liittämällä rakennukset kaupungin viemäriverkostoon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Hanke ei aiheuta haittaa alueen kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuttava luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (MRL 171§, 43§)

Rakentaminen vaatii erillisen rakennusluvan, joka on haettava kahden vuoden sisällä tämän poikkeusluvan päätöspäivästä.

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 580 €.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen 28.5.2021, jolloin sen on katsotaan tulleen asianomaisten tietoon.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, rakennusvalvonta /tarkastajat, Ruuth Juha, kirjaamo, Torn Lea, Frosti Minna

#### **Allekirjoitus**

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

#### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)) tai Mikkelin kaupungintalon kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 27.5.2021 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä  
26.05.2021

Kirsi Avelin

#### **Tiedoksianto asianosaiselle**

Päätöksen antopäivä 28.5.2021.

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 26.5.2021: Hakija, Etelä-Savon ELY-keskus, rakennusvalvonta/-tarkastajat, Ruuth Juha, kirjaamo, Torn Lea, Frosti Minna

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 30

### **Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 193 §:n perusteella tehdä:

- 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.

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antopäivä on kirjattu kohtaan tiedoksianto asianosaiselle.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mikkelin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös postitse tai sähköisesti. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Mikkelin kaupunki/Lupa- ja valvontajaosto.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli  
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli  
Faksinumero: 015 36 6583  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

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

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen, ja se on tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua,
- se, millaista oikaisua vaaditaan,
- millä perusteella oikaisua vaaditaan,
- mihin edellä mainittuun kohtaan oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen perustuu.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **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.