

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2026-3271

Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 491-532-4-9, Tuohiranta

Asia

Asiassa on kyse oikaisuvaatimuksesta, joka koskee kiinteistölle 491-532-4-9 annettua kielteistä poikkeamislupapäätöstä 2026-189. Hakemus koskee olemassa olevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen ranta-asemakaavan RA-rakennuspaikalla.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

Oikaisuvaatimus on tehty määräajassa, ja sen tekijällä on oikeus hakea päätökseen oikaisua. Oikaisuvaatimus tutkitaan.

Rakentamislain 178 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen haetaan oikaisua hallintolaissa säädetyllä tavalla. Hallintolain 49 d §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään päätöksen tehneelle viranomaiselle. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisusta KHO 7.7.2026/1887 todettavan oikeusohjeen mukaan, hallintolain mukaisesti, oikaisuvaatimuksen käsittelee ja ratkaisee se viranomainen, joka on tehnyt päätöksen, tässä tapauksessa kaavoittaja Ville Nykänen. Edellä mainitun oikeusohjeen mukaan toimitaan heti, vaikka Mikkelin kaupungin hallintosääntöä ei ole ehditty vielä muuttamaan vastaamaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä todettavaa oikeusohjetta.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt perusteet

Oikaisuvaatimuksessa on vedottu erityisesti siihen, ettei käyttötarkoituksen muutos lisää rakentamisen määrää, rakennusoikeutta, rantaviivan käyttöä tai ympäristövaikutuksia. Lisäksi on vedottu olemassa olevan rakennuksen hyödyntämiseen, rakennetun ympäristön kiertotalouteen ja vähähiilisyyteen, samalla ranta-asemakaava-alueella vuonna 2003 tehtyyn myönteiseen poikkeamispäätökseen, maanomistajien tasapuoliseen kohteluun, hakijan perheen asumis- ja tukitarpeisiin sekä naapurien myönteiseen suhtautumiseen.

Liitteet:

1 Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen, (RakL 57§) 2026-189, Tuohiranta, 491-532-4-9, 23.8.2026

Päätöksen peruste

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Rakentamislain 57 §:n 3 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota aiheuttavan 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa muodostavan erityisen syyn, jos sillä voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Hallintolain 6 § edellyttää viranomaiselta tasapuolista kohtelua, toimivallan käyttämistä hyväksyttäviin tarkoituksiin sekä toimien puolueettomuutta ja oikeasuhtaisuutta.

Rakentamislain 187 §:n mukaan hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Arviointi

Alkuperäinen kielteinen päätös perustui olennaisilta osin siihen, että käyttötarkoituksen muuttaminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Rakentamislain 57 §:n 3 momentin nimenomaisen säännöksen vuoksi tätä perustetta ei voida käyttää nyt kyseessä olevan, asumiseen tähtäävän käyttötarkoituksen muutoksen kielteisen ratkaisun perusteena.

Hanke koskee olemassa olevaa rakennusta. Käyttötarkoituksen muutos ei lisää rakennusten lukumäärää, rakennusoikeutta eikä rantaviivan rakentamispainetta. Rakennuspaikalla tai sen välittömässä vaikutuspiirissä ei käytettävissä olevan aineiston perusteella ole tunnistettu sellaisia luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun arvoja, joiden toteutuminen vaikeutuisi muutoksen vuoksi. Naapurien kuulemisessa ei ole esitetty hanketta vastustavia huomautuksia.

Olemassa olevan rakennuksen ottaminen ympärivuotiseen käyttöön hyödyntää jo rakennettua rakennuskantaa. Tämän voidaan katsoa tukevan rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä rakentamislain 57 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Asiassa on siten tunnistettavissa poikkeamisen edellyttämä erityinen syy.

Samalla ranta-asemakaava-alueella on vuonna 2003 myönnetty poikkeaminen vakituisen asumisen sallimiseksi RA-rakennuspaikalla. Aiempi asia ja nyt ratkaistava asia eroavat hankkeen toteutustavan osalta, mutta niiden maankäytöllinen lopputulos on olennaiselta osin sama: vakituinen asuminen sallitaan samalla kaava-alueella loma-asumiseen osoitetulla rakennuspaikalla. Asiassa ei ole osoitettu sellaisia rakennuspaikkojen olosuhteisiin tai hankkeiden vaikutuksiin liittyviä olennaisia eroja, jotka perustelisivat hakijoiden erilaisen kohtelun. Hallinnon tasapuolisuus ja ratkaisukäytännön johdonmukaisuus puoltavat poikkeamisen myöntämistä.

Myönteiselle ratkaisulle on rakentamislain 57 §:n mukaiset erityiset syyt ja hankkeella on vähäiset maankäytölliset vaikutukset. Myönteinen päätös on maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen mukainen.

Rakennuksen tekninen soveltuvuus vakituiseen asumiseen sekä rakentamisluvan muut edellytykset ratkaistaan erikseen rakentamislupamenettelyssä.

Alkuperäisen kielteisen päätöksen keskeinen kaavoitushaittaa koskeva peruste ei vastaa rakentamislain 57 §:n 3 momentin käyttötarkoituksen muutosta koskevaa erityissääntelyä. Kun lisäksi otetaan huomioon olemassa olevan rakennuksen hyödyntämiseen liittyvä erityinen syy, hankkeen vähäiset maankäytölliset vaikutukset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

ja samalla kaava-alueella aiemmin sallittu vakituinen asuminen, oikaisuvaatimus antaa aihetta muuttaa alkuperäistä päätöstä.

Edellä esitetyin perustein oikaisuvaatimus on hyväksyttävä ja haettu poikkeaminen myönnettävä.

Päätös

Oikaisuvaatimus hyväksytään. Haettu poikkeaminen myönnetään rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen kiinteistöllä 491-532-4-9.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä eli rakentamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli rakentamislupaa ei haeta edellä mainitussa määräajassa poikkeamislupa raukeaa.

Päätöspäivä 22.9.2026

Päätös on kuulutettu 23.9.2026. Muutoksenhaku aika päättyy 27.10.2026 klo 15.00

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä Lupa- ja valvontavirasto

Allekirjoitus

Ville Nykänen kaavoittaja Mikkelin kaupunki

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Hallintovalitus

§ 1

Hallintovalitus

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa rakentamislain (751/2023) 180 §:n perusteella hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun 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 voi huomattavasti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa,
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen, sekä
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta.

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 rakentamislain 70 §:n mukaisesti annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 24 päivä 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 määreys 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

Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.