Aika 26.11.2026, klo 16:30

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoustila Rantakallio, 4. krs / Teams -yhteys

Käsiteltävät asiat

§ 38	**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
§ 39	**Pöytäkirjan tarkastus**
§ 40	**Ilmoitusasiat**
§ 41	**Velvoitteiden määrääminen ja uhkasakon asettaminen kiinteistön 491-457-4-160 omistajalle tuhoutuneiden rakennusten poistamiseksi ja rakennuspaikan siistimiseksi**
§ 42	**Velvoitteiden määrääminen ja uhkasakon asettaminen kiinteistön 491-443-4-53 omistajalle rakennuspaikan ulkovarastoinnin siistimiseksi**
§ 43	**Oikaisuvaatimus 21-0563 luvan osittaisen loppukatselmuksen pöytäkirjasta kiinteistöllä 491-530-9-7**

Osallistujat

Matti Kekkonen, puheenjohtaja
Noora Ruuth, 1. varapuheenjohtaja
Mika Näykki, sihteeri
Saara Isoaho
Tapani Korhonen
Arto Sipilä
Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Petri Tikkanen
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

§ 38
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 39
Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus
Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Arto Sipilä ja Noora Ruuth.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 30.11.2026 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

§ 40
Ilmoitusasiat

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Lupa- ja valvontajaostolle ilmoitetaan seuraavat asiat:

Kaupunkikehityslautakunta, kokous 3.11.2026, § 117, Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntöä on muutettu:

- Kaavoittajalle päätösvalta ratkaista poikkeamislupapäätöksiä
- LVI-tarkastajalle päätösvalta myöntää vähäisiä poikkeamia
- Rakennustarkastajille ja johtavalle rakennustarkastajalle päätösvalta myöntää RakL 43 c §:n mukaisia maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamislupapäätöksiä.

Kaupunginvaltuusto, 09.11.2026, § 77. Päätös hallintosäännön muuttamisesta. Rakentamislain mukaisista päätöksistä tehdyt oikaisuvaatimuksen käsittelee päätöksen tehnyt viranomainen.

Itä-Suomen hallinto-oikeus on palauttanut seuraavat lupa- ja valvontajaoston päätöksistä jätetyt oikaisuvaatimukset viranhaltijan ratkaistavaksi:

- Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen, tila Honkala 491-477-2-21, Paasniementie 176, Lupa- ja valvontajaosto 25.9.2025 § 11
- Oikaisuvaatimus poikkeamisluvasta tilalle Humina 491-434-9-20, Kuvaalantie 37b, Lupa- ja valvontajaosto 20.11.2025 § 22

Ehdotus
Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

§ 41

Velvoitteiden määrääminen ja uhkasakon asettaminen kiinteistön 491-457-4-160 omistajalle tuhoutuneiden rakennusten poistamiseksi ja rakennuspaikan siistimiseksi

MliDno-2026-2316

Valmistelijat / lisätiedot:

Asta Rautiainen, rakennustarkastaja, asta.rautiainen@mikkeli.fi
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Asian tausta ja tapahtumat

Kiinteistöllä 491-457-4-160, osoitteessa Sepänmantereentie 1, Hietanen, sijaitsee palossa tuhoutunut asuinrakennus (PRT 1017700273) sekä ränsistymisen vuoksi osittain romahtanut talousrakennus (PRT 1017700284).

Rakennusvalvonnan ja ympäristövalvonnan viranhaltijat ovat suorittaneet kiinteistöllä ensimmäisen dokumentoidun katselmuksen 7.5.2025.

Rakennusvalvonnan ja ympäristövalvonnan viranhaltijat kävivät 12.5.2026 kiinteistöllä tarkastuksella. Tilanteen todettiin kiinteistöllä olevan ennallaan. Tarkastuskäynnillä otettiin myös valokuvia kiinteistöltä. Todettiin myös, että rakennusten purkamisilmoituksia ei ollut tehty Lupapiste.fi -palveluun.

Sähköpostilla 12.5.2026 omistajaa kehotettiin uudelleen kiinteistön siistimiseen ja Lupapiste.fi-palvelussa tehtävän purkamisilmoituksen tekemiseen.

Rakennusvalvonnasta lähettiin kiinteistön omistajalle 20.5.2025 selvityspyyntö (Oheism. Selvityspyyntö epäsiisti kiinteistö 491-457-4-160 Seppämantereentie 1, 20.5.2025).

Selvityspyynnössä kerrottiin rakennusten huonosta kunnosta sekä kerrottiin kiinteistönomistajan velvollisuudesta pitää kiinteistön piha-alueet ja rakennukset sellaisessa kunnossa, että ne eivät rumenna ympäristöä tai aiheuta vaaraa.

Selvityspyynnössä kiinteistönomistajaa ohjeistettiin tekemään tuhoutuneista rakennuksista purkamisilmoitukset Lupapiste.fi-palvelussa. Muilta osin kiinteistönomistaja velvoitettiin ennallistamaan ja siistimään kiinteistö. Purkamis- ja palamisjäte tuli lajitella ja kierrättää asianmukaisesti. Selvityspyynnössä annettiin aikaa selvityksen antamiselle 14 vuorokautta selvityspyynnön tiedoksisaannista.

Koska aikaisempia kehotuksia ja annettua ohjausta ei ollut noudatettu, rakennusvalvonnasta lähetettiin 26.5.2026 kiinteistönomistajalle siistimis- ja purkamiskehotus (Oheism. Siistimiskehotus Seppämantereentie 1, 26.5.2026).

Kehotuksessa edellytettiin, että tuhoutuneista rakennuksista tulee tehdä purkamisilmoitukset Lupapiste.fi-palvelussa, kiinteistö on ennallistettava ja siistittävä ja että purkamis- ja palamisjätteet on lajiteltava ja kierrätettävä asianmukaisesti. Puutteiden korjaamisen määräajaksi asetettiin 30.6.2026. Omistajalle ilmoitettiin, että kehotuksen noudattamatta jättäminen voi johtaa lupa- ja valvontajaoston toimesta tehtävään velvoittavaan päätökseen, jota päätöstä voidaan tehostaa uhkasakolla tai teettämisuhalla.

Kiinteistönomistaja reagoi kehotukseen ilmoittamalla sähköpostitse 27.5.2026, että kiinteistön omistava yritys on varaton, minkä vuoksi siistimistyötä ei ollut voitu aloittaa (Oheism. Kiinteistön omistajan sähköpostit ja määräajan jatkaminen).

Omistajan ilmoitti, että työt pyritään aloittamaan sitten kun siihen saadaan varoja. Hän tiedusteli, onko mahdollista saada toimenpiteisiin tukea.

Rakennustarkastaja ilmoitti sähköpostilla 17.6.2026, että toimenpiteiden suorittamiselle myönnetään lisäaikaa 30.9.2026 saakka. Omistajalle ilmoitettiin, että määräaikaan mennessä purkamista koskevan lupa-asian tulee olla vireillä ja että alueen siistiminen palamisjätteiden poistamiseksi tulee olla selvästi todennettavissa (Oheism. Kiinteistön omistajan sähköpostit ja määräajan jatkaminen).

Määräajan 30.9.2026 päättymiseen mennessä purkamisilmoitusta ei ollut tehty eikä kiinteistöllä ollut tapahtunut toimenpiteitä. Rakennustarkastaja tarkasti tilanteen vielä uudelleen lokakuun 2026 alussa, samalla kun ajoi autollaan kohteen ohi mennessään toiselle katselmukselle.

Uhkasakkolain 22 §:n mukaisesti, ennen uhkasakon asettamista, kiinteistönomistajaa on kuultu 4.11.2026 lähetetyllä sähköpostilla (Oheism. Kuuleminen uhan asettamiseksi 4.11.2026). Aikaa vastauksen antamiselle on annettu 19.11.2026 asti.

Kiinteistön omistajan edustaja on antanut vastineen 19.11.2026 (Oheism. Kiinteistön omistajan vastine velvoitepäätöksen kuulemiseen 19.11.2026). Vastineessa todetaan muun ohessa seuraavasti:

Aikataulua palaneen rakennuksen jätteen poistoon: Raivaustyö alkaa kohteessa 25.11.2026. Aluksi kerätään metallijäte (kattopellit) sekä järjestellään puujätteet siisteihin nippuihin. Edellä mainittu vaihe on valmis 15.12.2026. Palopaikka on raivattu 28.2.2027 mennessä. Purkulupahakemus tehdään 30.11.2026 mennessä.

Asiaa koskevat säännökset

Rakentamislaki 145 §: "Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta."

Rakentamislaki 147 §: "Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa 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.

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa."

Uhkasakkolaki 6 §: "Uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).

Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat."

Rakentamislain 152 § rangaistussäännöksen kohdan 11 mukaan "se, joka laiminlyö 145 §:ssä säädetyn velvollisuutensa saattaa rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta tai rumenna ympäristöä, on tuomittava, jollei teko ole rangaistava rikoslain 48 luvun 1–4 §:n mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikoksena, rakennusrikkomuksesta sakkoon."

Rakentamislain 153 § mukaisesti "kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitetusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu."

Perusteet uhkasakon asettamiselle ja poliisille ilmoittamiselle

Rakentamislain 145 § asettaa kiinteistön omistajalle velvollisuuden huolehtia rakennuspaikan kunnosta rakennuksen osittaisen tai täydellisen tuhoutumisen jälkeen. Velvollisuus ei edellytä, että tuhoutuneesta rakennuksesta olisi edelleen muodostettavissa rakennus, vaan säännöksen tarkoituksena on nimenomaisesti saattaa rakennuspaikka tuhoutumisen jälkeen turvalliseen ja ympäristön kannalta hyväksyttävään tilaan. Lain mukaan rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä.

Rakennusvalvonnan tekemien havaintojen perusteella kiinteistö ei tällä hetkellä täytä rakentamislain 145 §:ssä asetettuja vaatimuksia.

Kiinteistön omistajalle oli varattu huomattavan pitkä aika rakennuspaikan saattamiseen lain edellyttämään kuntoon.

Kiinteistön omistaja ei ole määräaikojen kuluessa saattanut rakennuspaikkaa rakentamislain 145 §:n edellyttämään kuntoon. Kiinteistöllä on edelleen palossa tuhoutunut asuinrakennus ja osittain romahtanut talousrakennus, eikä rakennusten poistamista koskevaa purkamisilmoitusta ole tehty.

Tämän vuoksi rakennusvalvonnan aikaisemmat neuvonta-, ohjaus- ja kehotustoimenpiteet eivät ole johtaneet lainvastaisen asiantilan korjaamiseen, minkä vuoksi asian saattaminen lupa- ja valvontajaoston käsiteltäväksi velvoiteasiana on perusteltua.

Kiinteistön omistaja on vastineessaan ilmoittanut lajittelevansa jätteet 15.12.2026 mennessä. Purkujätteen poistoksi kiinteistön omistaja ehdottaa 28.2.2027.

Talven tulon ja sääolosuhteiden vuoksi jätteiden poiskuljettaminen ja rakennuspaikan siistiminen tulee hoitaa tämän päätöksen tiedoksi saannista kahden kuukauden kuluessa.

Uhkasakon määräksi tulee asettaa **10 000 euroa** ottaen huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, rakennuspaikan tilanne, asian pitkä kesto ja se, etteivät aikaisemmat kehotukset ja määräajat ole johtaneet velvoitteen täyttämiseen. Uhkasakon tulee olla määrältään sellainen, että sillä voidaan arvioida olevan tosiasiallista vaikutusta päävelvoitteen noudattamiseen.

Laiminlyöntiä ei ole pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä, koska kehotuksesta huolimatta toimenpiteisiin ei ole ryhdytty. Rakennetun ympäristön hoidon laiminlyönti katsotaan vaativan syytteen nostamista rakentamislain 145 §:n vastaisena tekona.

Toimivalta uhkasakon asettamiseen

Uhkasakkolain 4 §:n mukaan viranomainen voi asettaa uhkasakon, jos siihen on laissa säädetty toimivalta. Toimivaltasäännöksenä toimii RakL 147 §, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomaisella on toimivalta. Rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännön 35 §:n mukaan lupa- ja valvontajaosto.

Ilmoitusvelvollisuus ja rekisteröinti

Uhksasakkolaki 18 § 1-2 momentti**:** "Milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Uhan asettamista koskevaan päätökseen on sisällytettävä selostus ilmoitusvelvollisuudesta ja siitä, että ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muuten todisteellisesti."

Uhkasakkolaki 19 §: "Uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä asianomaisen valvovan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä.

Edellä 1 momentissa tarkoitetusta ilmoituksesta tehdään merkintä rekisteriin. Merkintä poistetaan viimeistään viiden vuoden kuluttua sen tekemisestä, jollei uhan asettanut viranomainen ole ilmoittanut päävelvoitteen voimassaolon jatkumisesta."

Ehdotus
Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että

Kopacom Ky velvoitetaan (päävelvoite)

1. purkamaan ja lajittelemaan jätteet kiinteistöltä 491-457-4-160 palossa tuhoutuneen asuinrakennuksen (PRT 1017700273) jäljellä olevat rakenteet ja rakennusosat;
2. purkamaan ja lajittelemaan jätteet kiinteistöltä 491-457-4-160 ränsistymisen vuoksi osittain romahtaneen talousrakennuksen (PRT 1017700284) jäljellä olevat rakenteet ja rakennusosat;

3. poistamaan kiinteistöltä rakennusten tuhoutumisesta ja purkamisesta syntyneet rakennus-, purku- ja palamisjätteet sekä toimittamaan jätteet niiden laadun edellyttämiin asianmukaisiin vastaanotto- ja käsittelypaikkoihin;
4. siistimään rakennuspaikan ja rakennusten lähiympäristön siten, ettei rakennuspaikasta tai sille jäävistä rakennusten osista, materiaaleista tai jätteistä aiheudu vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle eikä ympäristön rumentumista; ja
5. tekemään rakennusten purkamisesta rakentamislain edellyttämän purkamisilmoituksen rakennusvalvonnalle.

ja että

edellä kohdissa 1–5 määrätyt toimenpiteet on suoritettava kokonaisuudessaan kahden (2) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi lupa- ja valvontajaosto päättää asettaa kymmenentuhannen (10 000) euron kiinteän uhkasakon.

Mikäli päävelvoitetta ei ole kokonaisuudessaan täytetty asetetussa määräajassa, lupa- ja valvontajaosto voi erillisellä päätöksellä tuomita uhkasakon maksettavaksi.

Mikäli Kopacom Ky luovuttaa kiinteistön, tämän päätöksen mukaisesta velvoitteesta Kopacom Ky:n on ilmoitettava luovutuksensaajalle sekä uhan asettaneelle viranomaiselle, uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti.

Päätöksestä lähetetään pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Asiasta ilmoitetaan poliisille esitutkintaa varten.

Tiedoksi
Kopacom Ky, poliisi, maanmittauslaitos

§ 42

Velvoitteiden määrääminen ja uhkasakon asettaminen kiinteistön 491-443-4-53 omistajalle rakennuspaikan ulkovarastoinnin siistimiseksi

MliDno-2025-3371

Valmistelijat / lisätiedot:

Asta Rautiainen, rakennustarkastaja, asta.rautiainen@mikkeli.fi
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lvj 26.11.2026 Päätöksen liite
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 23 ja 32

ASIAN SELVITTÄMINEN

Rakentamislain mukaisen velvoitteen määrääminen kiinteistön 491-443-4-53, Aapelintie 3, ympäristön siistimiseksi ja luvattoman rakentamisen saattamiseksi lainmukaiseen tilaan sekä velvoitteiden tehostaminen uhkasakoilla.

1. tarkastuskäynti kiinteistöllä (oheism. 1a)

Mikkelin rakennusvalvontaan tulleen ilmoituksen perusteella Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan ja Mikkelin seudun ympäristöpalvelujen viranhaltijat ovat suorittaneet tarkistuskäynnin 4.11.2025 kiinteistöllä 491–443–4–53, osoitteessa Aapelintie 3.

Tarkastuksessa todettiin seuraavaa: Pihapiirin takana on varastointialue, jossa varastoidaan ajoneuvoja. Myös kiinteistön muulla alueella on useita autoja, joista valtaosa ei ole ajokunnossa. Lisäksi kiinteistöllä on autojen osia, renkaita sekä paljon muuta tavaraa säilötty ulos sekä rakennuksiin. Kiinteistöllä on myös talousrakennus, jonka käyttöönottoa ei ole hyväksytty. Myös tähän talousrakennukseen säilötty tavaraa. Tätä talousrakennusta on myös laajennettu ilman rakentamislupaa.

Tarkastuskäynnin perusteella annetut viranomaisohjeet (oheism. 1)

Varastointi ei saa aiheuttaa haittaa ympäristölle. Varastoinnissa tulee ottaa huomioon, että:

• autojen purkaminen ja muu jätteiden laajamittainen tai ammattimainen keräys, kierrätys ja varastointi vaatii ympäristöluvan;

• koneita, aineita ym. ei saa varastoida ja säilyttää kiinteistöllä siten, että siitä voi aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa tai jätelain 72 §:n tarkoittamaa roskaantumista (epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa);

• kiinteistölle ei saa vastaanottaa enempää jätteitä; ja

• kiinteistölle jätteeksi jääneet koneet, tavarat ym. tulee poistaa kiinteistöltä asianmukaiset luvat omaavaan vastaanottopaikkaan; ja

• käyttökelpoiset koneet ym. tulee säilyttää kiinteistöllä siten, ettei siitä aiheudu jätelain 72 §:n tarkoittamaa roskaantumista.

Tarkastuskäynnillä 4.11.2025 oli sovittu, että RakL 143 §:n mukaisesti maisemaa turmeleva ja ympäristöä rumentava varastointi alueella siivotaan vaiheittain kiinteistön omistajan toimesta. Vähintään talousrakennuksen ja Aapelintien välinen osa on siivottava ensimmäisessä vaiheessa ennen talven tuloa (oheismateriaali 4, aluerajaukset).

Lisäksi kiinteistön omistajaa on kehotettu hakemaa talousrakennuksen laajennusosille rakentamislupa tai poistamaan luvattomat rakennukset 1.6.2026 mennessä.

Lisäksi määrättiin, että kartalla alue 2 (oheismateriaali 4, aluerajaukset) tulisi siivota kesäkuun 2026 alkuun mennessä, jolloin suoritetaan seuraava tarkistuskäynti.

2. tarkastuskäynti (oheism. 2)

Siivoustoimenpiteitä ei ollut tehty 13.1.2026 pidettyyn tarkastuskäyntiin mennessä.

3. tarkastuskäynti

Viranomaiset suorittivat kolmannen tarkistuskäynnin kohteessa 2.6.2026. Rakennuspaikkaa ei ole siivottu. Kiinteistön omistajan mukaan tavaraa olisi viety pois. Viranomaisten havaintojen mukaan mitään merkittävästi havaittavaa siistiytymistä ei ole tapahtunut. Varastointialueella tavaran määrä on lisääntynyt. Lisäksi luvattomat talousrakennuksen laajennukset on kehotettu poistamaan, ellei sille ole haettu ja myönnetty rakentamislupaa. Talousrakennusta ei ole saanut ottaa käyttöön, koska käyttöönottokatselmus on pitämättä.

Kuuleminen (oheism. 3)

Kiinteistön omistajaa kuultiin 11.8.2026 lähetetyllä kirjeellä, jossa kysyttiin, että miksi toimenpiteisiin ei ole ryhdytty määräajassa. Kiinteistön omistaja pyysi lisäaikaa toimenpiteiden suorittamiseen.

Lisäaika toimenpiteiden suorittamiseksi

Kuulemisen jälkeen kiinteistön omistajan vastineen (oheism. 5) perusteella kiinteistön omistajalle annettiin lisäaikaa velvoitteiden toteuttamiseen. Kiinteistön omistaja on ilmoittanut suorittavansa toimenpiteet vaiheittain seuraavasti:

1. alue 1 siivotaan 7.9.2026 mennessä;
2. vaihe 2 eli kiinteistön itäpuoleinen reuna, talousrakennuksen ja varastointialueen välinen osa, siivotaan 2.11.2026 mennessä;
3. varastointialueen järjestely ja katoksia koskevat toimenpiteet suoritetaan 30.6.2027 mennessä.

Asian toteaminen

Rakennustarkastaja on 9.11.2026 todennut, että toimenpiteitä ei ole saatettu loppuun edellä sovitussa määräajassa toimenpiteiden 1 ja 2 osalta.

Kuuleminen (oheism. 4)

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä niskoittelijan korjaamaan laittomaksi todetun tilan uhan asettamisella, jollei määräystä noudateta määräaikaan mennessä.

Kiinteistön omistajia on kuulut 10.11.2026 lähetetyllä sähköisellä kirjeellä ennen uhan asettamista. Määräaikaa vastaamiseen on annettu 19.11.2026 asti.

Kiinteistön omistajan vastine (oheism. 6)

Kiinteistön omistaja on antanut 19.11.2026 vastineen, jossa muun ohessa todetaan seuraavasti: Kiinteistön siistiminen ei ole edennyt aivan 24.08.2026 ilmoitetun mukaisesti. Alueen 1 siistiminen / raivaaminen on toteutunut n 80 % ja alueen 2 siistiminen / raivaaminen on toteutunut n 30 %. Kiinteistön siistimistä jatketaan ja alueen 1 siistiminen toteutuisi viikolla 48 /2026 ja alueen 2 siistiminen 50 % viikolla 51 / 2026 ja alueen 2 siistiminen valmiiksi 30.05.2027. Rakennuslupahakemus on lupapisteessä luonnosvaiheessa ja sitä täydennetään siten, että rakennuslupahakemus jätetään 07.12.2026.

SOVELLETTAVAT SÄÄNNÖKSET

Rakentamislain (jäljempänä RakL) 140 §:n 1 momentin 19-kohdan mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

RakL 142 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennuksen haltija ei saa käyttää tonttia tai rakennuspaikkaa niin, että sen rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Kiinteistön omistajan on huolehdittava, että rakentamisluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet säilytetään ajokelpoisina.

RakL 143 §:n 1 momentin mukaan **r**akennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Rakentamislain 42.1 §:n 2)-kohdan mukaan kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä olevan rakennuksen ja 3)-kohdan mukaan kooltaan vähintään 50 neliömetriä olevan katoksen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa.

RakL 152 § rangaistussäännöksessä todetaan: "Joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta ---aloittaa lupaa edellyttävän rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen ilman 42, 53 tai 55 §:ssä tarkoitettua lupaa,--- laiminlyö 142 §:ssä säädetyn velvollisuuden hoitaa ympäristöä---, on tuomittava, jollei teko ole rangaistava rikoslain 48 luvun 1–4 §:n mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikoksena, *rakennusrikkomuksesta* sakkoon."

RakL 153 §:ssä todetaan, että: "Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitetusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu."

Uhksasakkolaki 18 § 1-2 momentti: "Milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan

ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Uhan asettamista koskevaan päätökseen on sisällytettävä selostus ilmoitusvelvollisuudesta ja siitä, että ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muuten todisteellisesti."

Uhkasakkolaki 19 §: "Uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä asianomaisen valvovan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä.

Edellä 1 momentissa tarkoitetusta ilmoituksesta tehdään merkintä rekisteriin. Merkintä poistetaan viimeistään viiden vuoden kuluttua sen tekemisestä, jollei uhan asettanut viranomainen ole ilmoittanut päävelvoitteen voimassaolon jatkumisesta."

PERUSTELUT UHKASAKON ASETTAMISELLE JA POLIISILLE ILMOITUKSEN TEKEMISEEN

Rakentamisvalvontaviranomainen on tarkastuksissa todennut kiinteistön ympäristön olevan epäsiistissä kunnossa ja kiinteistöllä olevan laajamittaista ulkovarastointia, josta aiheutuu RakL 140 §:n mukaista ympäristöhaittaa ja rumentaa ympäristöä. Kiinteistön pihamaa ei vastaa asuinkiinteistön käyttöä eikä se asuinkiinteistöltä odotetussa siistissä kunnossa. Hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet ovat supistuneet eivätkä ole ajokelpoisia.

Kiinteistön omistajia on useaan kertaan kehotettu korjaamaan tilanne. Lisäksi kiinteistöllä olevien luvattomien rakennuskohteiden osalta omistajia on kehotettu saattamaan tilanne lainmukaiseksi.

Kiinteistön omistajille on annettu kehotusten jälkeen huomattavasti lisäaikaa tilanteen korjaamiseen. Omistajat ovat itse esittäneet vaiheittaisen aikataulun. Alue 1 tuli siivota 7.9.2026 mennessä. Vaihe 2 eli talousrakennuksen ja varastointialueen välinen osa tuli siivota 2.11.2026 mennessä. Näiden määräaikojen jälkeenkin velvoitteita on jäänyt täyttämättä.

Kun aikaisemmat kehotukset ja omistajille annettu lisäaika eivät ole johtaneet lainvastaisen tilanteen kokonaisuudessaan korjaamiseen, velvoitteiden tehostaminen uhkasakolla on tarpeen.

Kiinteistön omistaja on järjestänyt ulkovarastoinnin häiritsevällä tavalla, joka ei ole hyväksyttävää toimintaa asuinrakennuksen rakennuspaikalla (Rakl 152 § kohta 10). Rakennuspaikan omistaja on myös laiminlyönyt velvollisuutensa hakea rakentamislain 42 §:ssä säädettyä rakentamislupaa talousrakennuksen laajennukselle (RakL 152 § kohta 1).

TOIMIVALTA

Uhkasakkolain 4 §:n mukaan viranomainen voi asettaa uhkasakon, jos siihen on laissa säädetty toimivalta. Toimivaltasäännöksenä toimii RakL 147 §, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomaisella on toimivalta. Rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännön 35 §:n mukaan lupa- ja valvontajaosto.

Ehdotus
Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että kiinteistön 491–443–4–53 omistajien on:

1. siivottava liitekarttaan merkitty alue 1 (Päävelvoite 1).

   Alueelta tulee poistaa ympäristöä rumentava ja alueen asianmukaiseen käyttöön kuulumaton varastointi. Käyttökelpoiset koneet ym. tulee siirtää ja säilyttää muualla kiinteistöllä siten, ettei siitä aiheudu jätelain 72 §:n tarkoittamaa roskaantumista ja muulle ympäristölle rakentamislain tarkoittamaa haittaa. Ne eivät saa olla nähtävissä yleiseltä tieltä katsomalla. Jätteeksi jääneet esineet ja tavarat tulee poistaa kiinteistöltä asianmukaiset luvat omaavaan jätteen vastaanottopaikkaan. Kulkutiet tulee pitää hälytysajoneuvolla ajettavassa kunnossa.

   Päävelvoite 1 on täytettävä 30 päivän kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

   Päävelvoitteen 1 tehosteeksi asetetaan kolmen tuhannen (3000) euron uhkasakko. Uhkasakko voidaan lupa- ja valvontajaoston päätöksellä tuomita maksettavaksi, mikäli velvoitteita ei ole noudatettu asetettuun määräaikaan mennessä.

2. siivottava päätöksen liitekarttaan merkitty alue 2 eli kiinteistön itäpuoleinen reuna, talousrakennuksen ja varastointialueen välinen osa (Päävelvoite 2).

   Alueelta tulee poistaa ympäristöä rumentava ja alueen asianmukaiseen käyttöön kuulumaton varastointi. Käyttökelpoiset koneet ym. tulee säilyttää muualla kiinteistöllä siten, ettei siitä aiheudu jätelain 72 §:n tarkoittamaa roskaantumista ja muulle ympäristölle rakentamislain tarkoittamaa haittaa. Jätteeksi jääneet esineet ja tavarat tulee poistaa kiinteistöltä asianmukaiset luvat omaavaan jätteen vastaanottopaikkaan. Kulkutiet tulee pitää hälytysajoneuvolla ajettavassa kunnossa.

   Päävelvoite 2 on täytettävä 30.5.2027 mennessä.

   Päävelvoitteen 2 tehosteeksi asetetaan kolmen tuhannen (3000) euron uhkasakko. Uhkasakko voidaan lupa- ja valvontajaoston päätöksellä tuomita maksettavaksi, mikäli velvoitteita ei ole noudatettu asetettuun määräaikaan mennessä.

3. järjestettävä alueen takaosan varastointialue siten, ettei ulkovarastoinnista aiheudu ympäristön rumentumista tai muuta rakentamislain vastaista haittaa (Päävelvoite 3).

   Lisäksi kiinteistöllä olevat rakentamislupaa edellyttävät luvattomat rakennuskohteet / katokset tulee poistaa tai niiden luvallisuus tulee saattaa rakentamislain edellyttämään tilaan.

   Kiinteistön omistajille annetaan heidän esittämänsä aikataulu huomioon ottaen määräaikaa tämän päävelvoitteen (Päävelvoite 3) noudattamiseen 30.5.2027 saakka.

   Lupa- ja valvontajaosto asettaa päävelvoitteen 3 tehosteeksi viiden tuhannen (5 000) euron kiinteän uhkasakon.

Uhkasakko voidaan lupa- ja valvontajaoston päätöksellä tuomita maksettavaksi, mikäli velvoitteita ei ole noudatettu asetettuun määräaikaan mennessä.

4. Lupa- ja valvontajaosto päättää, että

- jos kiinteistönomistajat tekevät vaaditut toimenpiteet (päävelvoitteet 1 ja 2) määräaikoihin mennessä, asioista ei tehdä ilmoitusta poliisille RakL 152 §:n kohdan 10 mukaisena tekona.
- luvattoman rakentamisen osalta RakL 152 §:n kohdan 1 mukaisena tekona tehdään ilmoitus poliisille.
- mikäli kiinteistönomistajat luovuttavat kiinteistön, tämän päätöksen mukaisesta velvoitteesta heidän on ilmoitettava luovutuksensaajalle sekä uhan asettaneelle viranomaiselle, uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muuten todisteellisesti.

ja että

- päätöksestä lähetetään pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tiedoksi
Kiinteistön 491-443-4-53 omistajat, maanmittauslaitos, poliisi

§ 43

Oikaisuvaatimus 21-0563 luvan osittaisen loppukatselmuksen pöytäkirjasta kiinteistöllä 491-530-9-7

MliDno-2026-3680

Valmistelijat / lisätiedot:

Asta Rautiainen, rakennustarkastaja, asta.rautiainen@mikkeli.fi
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lvj 26.11.2026 Rakennuslupa 21-0563 A Osittaisen loppukatselmuksen 15.9.2026 pöytäkirja 14.10.2026

Kiinteistöllä 491-530-9-7 on pidetty 15.9.2026 osittainen loppukatselmus rakennuslupaan 21-0563-A, asiointitunnus LP-491-2021-00508 (oheismateriaali 1), josta on jätetty oikaisuvaatimus (oheismateriaalin liitteet 1-6).

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Rakennusvalvonnan viranhaltija on 15.9.2026 toimittanut luvan 21-0563-A mukaisen osittaisen loppukatselmuksen (liite 1). Katselmuspöytäkirjassa lomarakennus, autokatos-varastorakennus ja saunarakennus on hyväksytty käyttöön osittaisessa loppukatselmuksessa. Lopullinen loppukatselmus on jätetty toimittamatta, koska katselmuksessa on todettu rakennusten ja rakennuspaikan käyttöturvallisuuteen liittyviä keskeneräisiä toimenpiteitä.

Pöytäkirjassa on edellytetty muun muassa, että leikki- ja oleskelualueet sekä kulkureitit tulee suojata katolta putoavalta lumelta ja jäältä sekä kulkureittien on oltava turvallisia: 1) Tarvittavat lumiesteet asennetaan saunarakennukseen sekä autosuoja-varastorakennukseen ja 2) Lomarakennuksen ja saunarakennuksen välisen terassin kaide on korjattava. Korjaustoimenpiteille on asetettu (30.4.2027) määräaika, ja niiden valmistuttua on pyydettävä loppukatselmuksen toimittamista.

Pöytäkirjaan on lisäksi kirjattu: "Rakennus on lomarakennus, joten sen käyttötarkoituksen tulee olla hakemuksessa esitetyn mukaisesti pääsääntöisesti yhden tai kahden perheen lomailua vastaavaa ja naapureille häiriötä aiheuttamatonta vapaa-ajan viettoa."

OIKAISUVAATIMUS

Kiinteistön 491-530-9-7 omistaja Lomaovi Oy on tehnyt oikaisuvaatimuksen 19.10.2026 (oheismateriaali 2).

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan muun ohessa

1.Ensisijaisesti pöytäkirjasta poistetaan yhden tai kahden perheen lomailua koskeva rajaus. Siltä osin kuin kirjaus on velvoittava, sitä koskeva ratkaisu kumotaan. Pöytäkirjan käyttötarkoituskirjaus korjataan seuraavasti: "Rakennus on rakennusluvan 21-0563-A mukainen lomarakennus. Lupaharkinnan aikana on tuotu esiin oma käyttö ja mahdollinen vuokraaminen. Käytön sallittavuus määräytyy lupapäätöksen, siihen kuuluvien hyväksyttyjen asiakirjojen, kaavan ja sovellettavan lainsäädännön perusteella. Tällä pöytäkirjamerkinnällä ei aseteta itsenäistä perheiden lukumäärää,

omistajan läsnäoloa, oman käytön osuutta tai vuokraamisen määrää koskevaa rajoitusta. Rakennusta ei ole hyväksytty kokoontumistilaksi."

2.Jos kaupunki tarkoittaa perheviittauksella vain käytön luonnetta ja vaikutuksia kuvaavaa, ei velvoittavaa toteamusta, tämä on ilmaistava pöytäkirjassa yksiselitteisesti. Tällöin on vahvistettava, ettei merkinnällä sellaisenaan aseteta uutta perheiden lukumäärää, omistajan läsnäoloa, oman käytön osuutta tai vuokraamisen määrää koskevaa ehtoa.

3.Siltä osin kuin kirjaus sisältää oikeudellisesti velvoittavan ratkaisun, kirjelmä käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n 3 momentin, 153 a §:n 2 momentin ja 187 §:n mukaisena oikaisuvaatimuksena. Toissijaisesti vaadimme vuoden 2026 katselmusratkaisun asiavirheen korjaamista hallintolain 50 §:n nojalla tai päätöstä sisältämättömän pöytäkirjatekstin korjaamista. Varsinaista oikaisuvaatimusta ei saa sivuuttaa käsittelemällä asiaa yksinomaan palautteena tai virheenkorjauspyyntönä.

4.Kaupunki antaa kirjallisen, perustellun ratkaisun, jossa vastataan tämän kirjelmän olennaisiin vaatimuksiin ja yksilöidään kirjauksen velvoittavuus, oikeusperusta ja täsmällinen sisältö. Vaatimuksen hylkäämistä ei voida perustella pelkällä RA-merkinnällä, lomarakennusnimikkeellä tai yleisellä viittauksella hakemukseen.

5.Oikaisuvaatimus käsitellään hallintolain 49 e §:n mukaisesti kiireellisenä. Vaadimme hallintolain 49 f §:n nojalla riidanalaisen itsenäisen käyttörajoituksen täytäntöönpanon kieltämistä tai keskeyttämistä asian käsittelyn ajaksi. Virheenkorjausmenettelyssä vastaava vaatimus perustuu hallintolain 53 §:ään. Väliaikaista ratkaisua pyydetään viipymättä.

6.Kaupunki toimittaa kohdassa 8 yksilöidyn ratkaisuaineiston ja varaa tilaisuuden täydentää perusteluja sen saamisen jälkeen. Mahdolliset virheelliset tai puutteelliset muutoksenhakuohjeet korjataan hallintolain 46 ja 49 §:n mukaisesti.

Perusteluina oikaisuvaatimukselle kiinteistön omistaja muun ohessa esittää, että kirjaus vaikuttaa välittömästi rakennuksen käyttöön ja toiminnan järjestämiseen. Oikaisuvaatimuksen mukaan kirjaus voi antaa virheellisen käsityksen siitä, että rakennuksen liiketaloudellinen vuokraustoiminta olisi lähtökohtaisesti kiellettyä tai että rakennusta saisi käyttää vain omistajan tai yksittäisten perheiden omaan lomailuun. Oikaisuvaatimuksen mukaan merkintä voi asettaa rakennukselle ehdon perheiden lukumäärästä, omistajan läsnäolosta, oman käytön osuudesta tai vuokraamisen määrää koskien.

Oikaisuvaatimuskirjeessä kiinteistön omistaja toteaa, että oikaisuvaatimusta ei kohdisteta pöytäkirjan muihin teknisiin määräyksiin.

Luvan hakija on lisäksi toimittanut 19.10.2026 täydennyksen katselmuspöytäkirjamerkinnästä "osittainen loppukatselmus". Oikaisuvaatimuksentekijä kysyy, että millä perusteella lomarakennus ja autokatos-varastorakennuksen katselmus on merkitty osittaiseksi loppukatselmukseksi eikä lopulliseksi loppukatselmukseksi sekä mitä vielä näiden osalta edellytetään.

VASTAUS OIKAISUVAATIMUKSEEN

Katselmuspöytäkirja muutoksenhakuohjeineen on toimitettu kiinteistön omistajalle 14.10.2026 sähköisesti asiointipalveluun. Oikaisuvaatimus on jätetty 19.10.2026.

Oikaisuvaatimus on saapunut maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:ssä säädetyssä neljäntoista (14) vuorokauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kiinteistön omistajalla on asiassa muutoksenhakuoikeus (MRL 192 §). Oikaisuvaatimus tutkitaan.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyyn sovellettava laki

Rakennuslupa, jota osittainen loppukatselmus koskee, on myönnetty 21.09.2021. Asia käsitellään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mukaisena rakentamislain voimaantulo ja soveltamissäännöksen mukaisesti.

Hallintolain 7a luvussa on keskeiset säännökset oikaisuvaatimusmenettelystä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §:ssä todetaan, että "Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeusvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennekatselmuksen sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta, jos se on tarpeen rakennustyön valvomiseksi.

Katselmuksen toimittava viranhaltija selvittää, ovatko tiettyyn rakennustyövaiheeseen kuuluvat toimenpiteet, tarkastukset ja selvitykset sekä havaittujen epäkohtien tai puutteiden johdosta edellytetyt toimenpiteet tehdyt. 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.

Jos katselmus antaa aihetta huomautukseen, katselmuksen toimittaneen viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Asianosaisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:ssä.

Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä katselmusten toimittamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (17.1.2014/41)153 a §:n 1-2 momenteissa todetaan osittaisesta loppukatselmuksesta seuraavaa:

"Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa. Edellytyksenä hyväksymiselle on, että rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken ja että rakennus tai sen osa täyttää 153 §:n 2 momentin 2–6 kohdassa tarkoitetut edellytykset ja on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen.

Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava osittaisesta loppukatselmuksesta pöytäkirja. Osittaiseen loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä 150 §:n 2 momentissa säädetään siitä, keiden on oltava läsnä katselmuksessa sekä mitä 150 §:n 3 ja 4 momentissa säädetään."

Katselmuspöytäkirjan kirjaus "yhden tai kahden perheen lomailua"

Ympäristöministeriön oppaassa Asemakaavamerkinnät ja -määräykset kerrotaan kaavamerkinnän R:n tarkoitus seuraavasti: "Merkintä on tarkoitettu yleismerkinnäksi loma-asuntoalueita, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita, ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueita sekä muita lomanviettoa ja matkailua palvelevia alueita varten. Asemakaavassa on näiden alueiden käyttötarkoitus kuitenkin yleensä yksilöitävä tarkemmin käyttämällä muita R-luokan merkintöjä." RA-merkintä tarkoittaa Loma-asuntojen korttelialuetta: "Alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Lomakylät, lomahotellit ja niitä vastaavat matkailukeskukset osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen merkinnällä RM".

Katselmuspöytäkirjan kirjauksen lauseella todetaan esimerkinomaisesti lomarakennuksen sallittua käyttötarkoitusta RA-alueella ja lomarakennuksille sallittua toimintaa ja normaalia häiriön tasoa, jota em. RA- alueilla pidetään normaalina ja hyväksyttävänä: "Rakennus on lomarakennus, joten sen käyttötarkoituksen tulee olla hakemuksessa esitetyn mukaisesti pääsääntöisesti yhden tai kahden perheen lomailua vastaavaa ja naapureille häiriötä aiheuttamatonta vapaa-ajan viettoa". Kirjauksella ei oteta kantaa käyttäjien perhesuhteisiin eikä rakennuksen omistajan läsnäoloon tai loma-asunnon vuokraamiseen. Lupa- ja valvontajaosto on antanut päätöksen 19.3.2026 § 16 ilmoituksesta vireille tulleeseen asiaan rakennuksen luvanvastaisesta käytöstä. Asiassa on ratkaistu asemakaavan lomarakennusten alueelle sijoittuvan lomarakennuksen sallittu vuokrauskäyttö sekä kielletty matkailupalvelurakennukseksi tulkittava toiminta, joka ei ole asemakaavan mukaista eikä lomarakennuksessa sallittua. Päätös on lainvoimainen.

Rakennuspaikka sijaitsee voimassa olevan kaavan RA-alueella eli loma-asuntojen korttelialueella. RA-merkinnän mukaisesti alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja sekä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Matkailupalveluja ja ammattimaista majoitustoimintaa palvelevat rakennukset osoitetaan lähtökohtaisesti RM-merkinnällä.

Rakentamislupapäätöksessä ei ole haettu eikä perusteltu poikkeamia lomarakennuksen käyttötarkoituksesta. Hakemuksen viestikentässä hakija on itse todennut seuraavasti: "Aikomuksemme on rakentaa kahden perheen xxx (Nimi poistettu) ja yyy (nimi poistettu) omaan käyttöön ja mahdollinen vuokraaminen voi olla mahdollista, jos emme itse ole paikalla. Kyseessä ei siis ole puhtaasti vuokrakäyttöön tuleva lomarakennus." Lomarakennuksen käyttötarkoitus on vahvistettu rakennuslupapäätöksessä lomarakennukseksi, eikä katselmuspöytäkirjan kirjauksella voida muuttaa rakennuksen käyttötarkoitusta. Rakennuksen käyttötarkoitus voi muuttua ainoastaan rakentamislupapäätöksellä nykyisen rakentamislain 42 §:n mukaisesti.

Koska pöytäkirjamerkintä ei muuta lainvoimaista rakennuslupaa eikä sisällä oikaisuvaatimuksessa tarkoitettua itsenäistä käyttörajoitusta, vaatimusta kirjauksen poistamisesta tai muuttamisesta ei ole aihetta hyväksyä.

Osittaisen loppukatselmuksen perusteet

Ympäristöministeriön antamassa käyttöturvallisuusasetuksessa 18 §:ssä Kulkutien ja oleskelualueen suojaaminen määrätyn mukaisesti:

"Sisäänkäynnin ja kulkuväylän kohdan ja talvella käytettävän leikki- ja oleskelualueen sekä rakennusta ympäröivän katualueen ja muun yleisen alueen on oltava suojattu rakennuksen katolta putoavalta lumelta ja jäältä lumiestein katemateriaali ja katon kallistus huomioon ottaen. Sisäänkäynnin on lisäksi oltava suojattu kinostumiselta katoksella." Lumiesteet tulee olla niin, että leikki- ja oleskelualueet on suojattu katolta putoavien lumien osalta. Asemapiirustus on päivitetty ja puuliiterin sijainti huomioiden saunan rannanpuoleisella lappeella tulee olla lumiesteet, mikäli saunarakennuksen sijaintiin kohdistuvan katselmusmääräysten toteuttamisen jälkeen kattolappeelta lumien putoaminen on edelleen mahdollista. Katselmuksella todetun mukaisesti myös autosuojarakennuksen kohdalla räystään alta kulkeminen on mahdollista. Tällä perusteella myöskään autokatos/varastorakennuksen katselmus on osittainen siihen saakka, kunnes loppukatselmuksessa todettu asennukset suoritetuksi.

Ympäristöministeriön antamassa käyttöturvallisuusasetuksessa 1 §:ssä todetaan säädöksen soveltamisalan koskevan uutta rakennusta sekä rakennuspaikan välitöntä ympäristöä. Toisen luvun 7 §:ssä määrätään putoamisen ja harhaan astumisen estämisestä kohdassa "Kaide". Kaiteen määräyksen soveltamisala huomioiden, puutteet lomarakennuksen ja saunarakennuksen välisen terassin kaiteiden osalta on perusteltua hyväksyä lomarakennuksen loppukatselmus vain osittaisena, kunnes todettu kaide on korjattu.

Katselmuksessa on todettu tarve täydentää lumiesteitä lomarakennuksen, saunarakennuksen ja autokatos-varastorakennuksen osalta sekä korjata lomarakennuksen ja saunarakennuksen välisen terassin kaide. Osittaisen loppukatselmuksen käyttämiselle on siten ollut maankäyttö- ja rakennuslain 153 a §: ssä tarkoitettu Nämä työt on tehtävä katselmuspöytäkirjassa asetetussa määräajassa.

Vastaavan työnjohtajan on tarkastettava toimenpiteet ja tehtävä niistä merkinnät tarkastusasiakirjaan, minkä jälkeen loppukatselmuksen toimittamista voi pyytää rakennusvalvonnasta.

Asiavirheen korjaaminen

Katselmuspöytäkirja on ollut puutteellinen siltä osin, että siitä on puuttunut oikaisuvaatimusohje. Oikaisuvaatimusaika määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan, joka on neljäntoista (14) vuorokautta päätöksen tiedoksisaannista. Oikeus hakea muutosta määräytyy MRL 192 §:n mukaisesti.

Kiinteistön omistaja on jättänyt oikaisuvaatimuksen säädetyssä määräajassa, joten oikeusturvan katsotaan toteutuneen.

Täytäntöönpanon kieltäminen tai keskeyttäminen

Hallintolain 49 f §:n mukaan oikaisuvaatimuksen käsittelevä viranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon tai määrätä sen keskeytettäväksi. Koska käyttötarkoitusta koskeva pöytäkirjamerkintä ei sisällä oikaisuvaatimuksessa tarkoitettua itsenäistä uutta käyttörajoitusta ja koska osittaisen loppukatselmuksen määräykset liittyvät rakennuksen turvalliseen käyttöön, täytäntöönpanon kieltämiselle tai keskeyttämiselle ei ole perustetta. Vaatimus tulee hylätä.

Ratkaisuaineisto ja kuuleminen

Oikaisuvaatimuksen perusteen olevan asian ratkaisuun selvittämiseen ei ole hankittu lisäaineistoa. Asiassa ei ole ilmennyt sellaista uutta selvitystä, josta oikaisuvaatimuksen tekijälle olisi hallintolain 34 §:n nojalla varattava erillinen tilaisuus lausua ennen ratkaisua.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 §, 153 a §, 187 § ja 192 §

Hallintolaki 34 §, 45 §, 49 a–49 g §, 50 § ja 53 §

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 § ja 18 §

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 35 §

Voimassa olevan kaavan RA-merkintä ja sitä koskevat kaavamääräykset

Toimivalta

Mikkelin kaupungin hallintosäännön 35 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisena toimii kaupunkikehityslautakunnan alainen lupa- ja valvontajaosto, joka käsittelee viranhaltijoiden ratkaisuista tehdyt oikaisuvaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa asioissa.

Ehdotus
Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto antaa oikaisuvaatimukseen edellä esitetyn vastauksen ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen tekijä, katselmuksen toimittanut viranhaltija