
Aika 25.09.2025, klo 15:00

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoushuone 2, 2. krs / Teams -yhteys

Käsiteltävät asiat

§ 7 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 8 Pöytäkirjan tarkastus

§ 9 Ilmoitusasiat

§ 10 Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen tila 491-2025-180

§ 11 Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen, tila 491-477-2-21

§ 12 Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätöksestä tila 491-430-6-207

§ 13 Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen, tila 491-487-13-94

§ 14 Yhdyskuntateknisen johdon sijoittaminen Anttola, Nurhola-Mutasenkylä

§ 15 Hakemus sähköjohdon sijoittamiseen Haukivuori välillä Hirviniemi - Nykälä - Suur-Savon Sähkö Oy/Järvi-Suomen Energia Oy

§ 16 Lupatyöryhmän jäsenet ja käsiteltävät asiat

Osallistujat

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

§ 7

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 8

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Noora Ruuth ja Arto Sipilä.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 29.9.2025 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

§ 9

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

§ 10

Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen tila 491-2025-180

MliDno-2025-2477

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 25.9.2025 Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 491-2025-180
- 2 Liite Lvj 25.9.2025 Päätös poikkeamislupahakemukseen Laitialanlahdentie 245
- 3 Liite Lvj 25.9.2025 Kaavakartta Laitialanlahdentie
- 4 Liite Lvj 25.9.2025 Karttaote Laitialanlahdentie
- 5 Liite Lvj 25.9.2025 Asemapiirustus Laitialanlahdentie

Tilan Pohjukka 491-533-1-87 omistajat ovat tehneet Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-180/28. 5.2025, jolla on hylätty heidän hakemuksensa saada poiketa rakentamislain (RakL) 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta mainitulla kiinteistöllä.

Oikaisuvaatimus on liitteenä. Oikaisuvaatimus oli tehty säädetyn määräajan kuluessa.

Rakennuspaikka sijaitsee Ukonveden Päähkeenselän länsirannalla Ristiinan taajamasta linnuntietä noin 7 kilometriä pohjois-koilliseen. Tila Pohjukka on pinta-alaltaan 1,9731 ha. Kiinteistön omistajat olivat hakeneet RakL 57 §:n mukaisesti poikkeusta RakL 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta 23 k-m2 kesäkeittiö-varaston muuttamiseen saunaksi 7.12.2020 hyväksytyn Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava, kyläalueiden yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-1). Kesäkeittiö-varasto oli rakennettu rantaan vuonna 2006 ilmoitusmenettelyllä (320/06, 22.12.2006). Tilalla on lisäksi 21.12.2006 valmistuneet asuinrakennus ja autotalli/katos, jotka sijaitsevat n. 130 m etäisyydellä rannasta yleiskaavan erillispientalojen alueella (AP).

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan poikkeamispäätökseen oikaisua ja päätökseen vaikuttaneiden puutteellisten asioiden selvittämistä. Perusteina on esitetty, että poikkeamislupaa on käsitelty uutena rakennuksena, vaikka se on olemassa oleva rakennus. Kielteisen päätöksen perusteet eivät päde ja hanke täyttää RakL 50 §, 57 § ja 171 § mukaiset edellytykset. Emätilatarkastelu on epätasa-arvoinen ja vieraantunut nykytilanteesta. Hylkäämisen tulee perustua tarkistettuihin tietoihin ja laskelmiin. Samalle kantatilalle on myönnetty uusia lupia M-1 (MU) alueelle, sekä vastaavalle alueelle (mm. Anianniemi, Sairila). Päätösten vaihtelevuus ei perustu maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

Oikaisuvaatimuksen mukaan hanke täyttää RakL 57 § vaatimukset. Rakennus on jo aikoinaan luvitettu ja rakennettu, eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle. Rakennuksen paikalla tai läheisyydessä ei ole luonnonsuojelun kannalta huomioitavia kohteita. Läheisyydessä ei sijaitse rakennetun ympäristön suojelemisen kannalta huomioitavia kohteita. Rakennus on jo rakennettu, eikä se aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä muuta ympäristöä eikä olevaa tilannetta rakennuksen ulkopuolella. Rakennus on ollut paikallaan n. 18 vuotta eikä se muodosta uutta rakennuspaikkaa.

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan, että RakL 171 § mukaan poikkeaminen voidaan myöntää, jos se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. RakL 50 § mukaan lupa on myönnettävä, jos hakijalle aiheutuu luvan epäämisestä huomattavaa haittaa. Hakijan mukaan hakijalle on aiheutunut ja aiheutuu huomattavaa haittaa kaikista tarkastamattomista päätöksistä ja seurauksista. Rakennusoikeuden katoamisen syyt vaativat myös selvitystä.

Velvoittavat oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki (AKL) 72 § (Suunnittelutarve ranta-alueella) 1 momentissa todetaan, että meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

RakL 50 § (Yleiskaavan rakentamisrajoitukset) todetaan, että rakentamislupaa rakennuskohteen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, jos alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

RakL 57 §: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.

Hallintolain 6 § yhdenvertaisuusperiaate: Hallintolain mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti ja käytettävä toimivaltaansa vain lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Tämä tarkoittaa, että viranomainen ei voi perustella uutta päätöstä sillä, että aiemmin on toimittu virheellisesti samalla tavalla.

Tosiseikat ja tulkinta

Poikkeamishakemusta ei ole käsitelty uutena rakennuksena vaan kesäkeittiö-varaston käyttötarkoituksen muuttamisena saunaksi.

Alueella aiemmin voimassa ollut Löytö-Vitsiälä-Heimari yleiskaava oli hyväksytty Ristiinan kunnanvaltuustossa 19.6.2000. Kaavaselostuksessa on kerrottu kaava-alueella käytetyistä mitoitusperusteista ja sen liitteenä on yhteenveto rakennusoikeuslaskelmasta. Mitoitusperiaatteilla tarkoitetaan periaatteita, joiden mukaan tila- ja maanomistajakohtainen rakennusoikeus lasketaan. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi tilan jäljellä oleva rakennusoikeus määrättiin ns. kantatilaperiaatteella. Kantatilana on vuoden 1969 mukainen tila ja kantatilan alueella vuoden 1969 jälkeen erotetut rakennuspaikaksi erotetut tilat luetaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Lisäksi rakennusoikeuden laskennassa käytetään vyöhykekohtaisia ja muunnettuun pinta-alaan perustuvia mitoituslukuja. Kaava-

alueen kokonaisrakennusoikeudeksi on muodostunut 1 rakennuspaikka/3,7 ha. Tila Pohjukka kuuluu yleiskaavan mukaan vyöhykkeeseen III, yhdyskuntataloudellisesti tai ekologisesti epäedulliset kylärakentamisalueet.

Vuoden 1969 kantatila tällä alueella on tila 696-430-1-38. Tila Pohjukka on muodostunut vuonna 2004 rantaan rajoittuvasta tilasta 1:75 ja määräalasta tilasta 1:76. Kaavaselostuksen rakennusoikeuslaskelmasta ilmenee, että kaavan laatimisaikana tilan 1:75 rakennusoikeutta oli jäljellä 0,31, joka ei oikeuttanut uuden rakennuspaikan perustamiseen. Rakennusoikeuden ollessa yli 0,5, pyörityssääntöjen mukaisesti muodostuisi yksi rakennuspaikka. Muut kantatilaan kuuluneet nykyiset tilat ja niiden rakennusoikeudet rakennusoikeuslaskelmassa: 491-533-1-53 (0,12), 491-533-1-51 (0,1), 491-533-1-50 (0,11), 491-533-1-44 (0,21), 491-533-1-65 (0,14), 491-533-1-76 ja kaavaa laadittaessa tilaan kuulunut 491-533-1-90 (-2,00), 491-533-1-59 (0,18) ja 491-533-1-39 (1,0). Tilojen 491-533-1-55, 491-533-1-86 ja 491-533-1-88 rakennusoikeuslaskelmia ei löytynyt taulukosta. Yhdellä kantatilaan kuuluneella tilalla oli laskelman mukaan oikeus uuteen rakennuspaikkaan ja yhden tilan rakennusoikeus oli ylitetty kahdella, joten uusia rakennuspaikkoja ei myönnetty kantatilan alueelle. Ristiinan kunnanvaltuuston 19.6.2000 tekemästä Löytö-Vitsiälä-Heimari osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä oli jätetty Kuopion hallinto-oikeuteen valitus. Yksi yhdeksästä valituksen jättäneistä oli tilan 1:75 omistaja. Valituksessa oli vaadittu kaavan asuinaluumerkinän (A) ulottamista 50 metriä lähemmäs rantaa nykyisen tilan Pohjukka kohdalla. Hallinto-oikeus oli kumonnut valituksen, koska muutos olisi ulottanut aluevarauksen rantavyöhykkeelle ja kantatilatarkastelun perusteella kantatila on käyttänyt sille mitoitusperusteiden mukaan kuuluvan rakennusoikeuden sanotulla vyöhykkeellä.

Samaa rakennusoikeuslaskelmaa oli käytetty nyt voimassa olevassa Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava, kyläalueiden yleiskaavan ranta-alueiden mitoituksessa. Kaavoitustyön yhteydessä kantatilan alueelle oli myönnetty yksi uusi lomarakennuspaikka tilalle 1:76, koska kyseisellä tilalla oli jo edellisen yleiskaavoituksen aikaan luvalla 194/1996 rakennettu rantasauna ja talousrakennuksia. Rantaan rajoittumattomia hajarakenuspaikkoja myönnettiin lisäksi kantatilan alueelle maanomistajien toiveiden mukaan pinta-alaltaan suurille tiloille yhteensä kaksi kappaletta. Rantarakenuspaikkoja on kantatilan alueella kymmenen ja ilman rantarakennusoikeutta olevia rakennuspaikkoja neljä, joista yksi on tilan Pohjukka rakennuspaikka. Rakentamatonta rantaviivaa on n. 320 m ja rakennuspaikkoihin kuuluvaa rantaviivaa n. 1250 m, joten ranta on tiiviisti rakennettua.

Maanomistajan Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava, kyläalueiden yleiskaavasta jättämistä mielipiteestä ja muistutuksesta huolimatta kaavan laatija totesi, että tilalle ei myönnetä rantarakennusoikeutta, koska kantatila on ylittänyt rakennusoikeutensa. Vastineessa todettiin myös, että kesäkeittiö-varasto ei tee rakennuspaikasta rantarakennuspaikkaa eikä mahdollista rantasaunan rakentamista rantaan.

Vuonna 1986 tilalle oli myönnetty poikkeamislupa (lupatunnus: 566432386) ympärivuotiselle asunnolle ehdolla, että rakennus sijoitetaan väh. 180 metrin päähän rantaviivasta ja jätevedet kerätään umpisäiliöön. Vuonna 1993 tilalle oli myönnetty poikkeamislupa (lupatunnus: 172732393126) ympärivuotiselle asunnolle ehdolla, ettei mitään rakennuksia sijoiteta omakotitalon ja rannan väliselle alueelle. Lisäksi tilalta oli evätty neljä poikkeamislupahakemusta (vuosina 1981, 1983, 1997 ja 1999) asuinrakennuksen rakentamiseen nykyisen asuinrakennuksen rakennuspaikan ja rannan väliin.

Tilan Pohjukka asuinrakennus oli valmistunut vuonna 2006. Koska poikkeamislupa oli myönnetty aivan silloisen tilan 1:75 kiilamaiseen länsipäätyyn, tilaan oli kehoitettu hankkimaan lisämaata tilan 1:76 puolelta. Ilman lisämaata asuinrakennuksen piha-alue olisi muodostunut vastoin poikkeamisluvan määräystä rannan puolelle eikä muille talousrakennuksille olisi jäänyt tilaa. Löytö-Vitsiälä-Heimari osayleiskaavan rakennuspaikka oli suurimmalta osalta tilan 1:76 alueella.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden viittaama poikkeamispäätös Sairila Anianniemessä koskee ennen Saimaan rantaosayleiskaavan (vahv. 20.12.2001) laatimista myönnettyä asuinrakennukselle vuonna 1990 myönnettyä poikkeamislupaa (tunnus: 61332390126), jonka mukaan rakennuksia ei saa sijoittaa 100 m syvyyiselle rantavyöhykkeelle. Päätöksellä rantarakennuspaikkojen tasapuolinen jakaminen oli jätetty tulossa olevan yleiskaavoituksen ratkaistavaksi. Kaavaprosessissa tilalle osoitettiin rantarakennuspaikka, jolloin myös rantaan rakentaminen tuli mahdolliseksi.

Rakennustarkastajan päätös myöntää ilmoitusmenettelyn mukainen lupa kesäkeittiön rakentamiseen on ollut tilalle myönnettyjen poikkeamislupapäätösten sekä silloin voimassa olleen rantaosakaavan vastainen, eikä sitä olisi tullut myöntää. Kesäkeittiövaraston käyttötarkoituksen muuttaminen saunaksi vahvistaisi maa- ja metsätalousalueen muuttamisen rantarakennuspaikaksi vastoin kaavamerkintää. Poikkeamisen myöntämisestä aiheutuisi RakL 57 § mukaista haittaa kaavan toteuttamiselle, koska tilalla ei ole rantarakennusoikeutta ja luvan myöntäminen olisi vastoin maanomistajien tasapuolista kohtelua. Emätilaselvityksen mukaan yleiskaavaa laadittaessa rantarakennusoikeutta ei kantatilan alueella ollut enää jäljellä. Poikkeamisen eväämisestä ei aiheudu oikaisuvaatimuksen tekijöille RakL 50 § mukaista huomattavaa haittaa. Oikaisuvaatimuksessa viitattu RakL 171 § koskee rakennustuotteita, eikä koske yleiskaava-alueen poikkeamislupia.

Yhdenvertaisuusperiaate (perustuslain 6 §, hallintolain 6 §) edellyttää, että hallinnossa asioivia kohdellaan tasapuolisesti. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että viranomainen olisi velvollinen toistamaan aiemmin tapahtuneen mahdollisesti lain tai muiden velvoittavien määräysten vastaisen menettelyn. Hallintolain 6 § mukaan viranomaisen on toimittava lain mukaisesti ja käytettävä toimivaltaansa vain hyväksyttäviin tarkoituksiin. Mikäli aiempi päätös tai menettely olisi ollut lainvastainen, sen toistaminen ei ole perusteltua yhdenvertaisuuden nimissä. Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että yhdenvertaisuus ei velvoita viranomaista kohtelemaan kaikkia samalla tavalla, jos se johtaisi lain tai muuten velvoittavien määräysten vastaisen menettelyn jatkamiseen.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muututtaa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-180/28.5.2025, jolla rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista rakentamislain 50 §:n (suunnittelutarve ranta-alueella) säännöksistä ei myönnetty tilalle Pohjukka 491-533-1-87.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä

§ 11

Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen, tila 491-477-2-21

MliDno-2025-2810

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 25.9.2025 Oikaisuvaatimus Paasniementie 176
- 2 Liite Lvj 25.9.2025 Päätös poikkeamislupa Paasniementie 176
- 3 Liite Lvj 25.9.2025 Yleiskaavakarttaote Paasniementie
- 4 Liite Lvj 25.9.2025 Ely-keskuksen lausunto Paasniementie
- 5 Liite Lvj 25.9.2025 Asemapiirustus Paasniementie

Tilan Honkala 491-477-2-21 toinen omistaja on tehnyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-249/16. 7.2025, jolla on hylätty hänen hakemuksensa saada poiketa rakentamislain (RakL) 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta mainitulla kiinteistöllä (loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan lomarakennusalueella)..

Oikaisuvaatimus on liitteenä. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa. Yhteisomistajista yhdelläkin on oikeus hakea muutosta päätökseen.

Tila sijaitsee Saimaan Louhiveden Melamaniemessä, Kapalahden rannassa, Anttolan taajamasta linnuntietä noin 9 kilometriä etelään. Tila Honkala on pinta-alaltaan 1,8 ha. Tilan omistajat olivat hakeneet poikkeusta 69 k-m2 loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi 19.6.2000 hyväksytyn Anttolan eteläisen yleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Tilalla on lisäksi sauna 30 k-m2 ja autokatos 10 k-m2. Etelä-Savon maakuntakaavassa alue kuuluu matkailun painopistealueeseen.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään arvioimaan asiaa uudelleen yhdenvertaisuusperiaatteen ja hallinnon oikeusperiaatteiden näkökulmasta. Perusteina on esitetty, että koska 150 metrin päähän samalle rannalle tilalle 491-477-2-14 oli myönnetty lupa loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokseen vakituiseksi asunnoksi 26.3.2024, pitäisi se myöntää myös tilalle Honkala. Saimaannorpan pesintä oli silloin jo tiedossa. Rakennustyöt kyseisellä kiinteistöllä alkoivat myöhemmin kuin tilan Honkala rakennustyöt. ELY-keskuksen esiin tuomaan huoleen liittyen jäällä liikkumisen aiheuttamasta häiriöstä saimaannorpan pesinnälle on syytä todeta, ettei tällaista liikkumista voida suoraan osoittaa vakituisten asukkaiden aiheuttamaksi. Liikkuminen on paikoin vilkasta etenkin talvisesongin aikana, ja se tapahtuu riippumatta siitä, onko alueella ympärivuotista asumista vai ei. Tämän vuoksi yhden kiinteistön käyttötarkoituksen muutos ei todennäköisesti muuta merkittävästi alueen kokonaiskuormitusta pesintään nähden. Ehdotettu rajoitus kohdistuu siis epärealistisesti vain yhteen kiinteistönomistajaan, vaikka todellisuudessa häiriötekijöitä aiheuttava liikkuminen on huomattavasti laajempaa ja vaikeasti yksilöitävissä. Luonnonsuojelulain 7 §:n periaate varovaisuudesta on tärkeä, mutta sen soveltamisen tulee tapahtua johdonmukaisesti ja yhdenvertaisesti kaikkia toimijoita kohtaan. Muutoin vaarana on, että päätöksenteko näyttäytyy ennakoimattomana ja mielivaltaisena.

Velvoittavat oikeusohjeet

Alueidenkäyttölain (AKL) 72 § (suunnittelutarve ranta-alueella) 1 momentissa todetaan, että meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena.

RakL 50 § (Yleiskaavan rakentamisrajoitukset) todetaan, että rakentamislupaa rakennuskohteen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, jos alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

RakL 57 §: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.

Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan (Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelu) luontodirektiivin liitteessä IV a mainitut eläinlajit ja liitteessä IV b mainitut kasvilajit ovat tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja. Suomessa esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista säädetään valtioneuvoston asetuksella. Tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

LSL 7 §:n varovaisuusperiaatteen soveltaminen päätöksenteossa mukaan tulee kiinnittää huomiota luonnon monimuotoisuuden merkittävän vähenemisen tai häviämisen uhkaan, vaikka siitä ei olisi olemassa varmistettua tieteellistä tietoa.

Normihierarkia ja Lex Specialis -periaate: Luonnonsuojelulaki on erityislaki, joka säätelee luonnon monimuotoisuuden suojelua tarkasti ja yksityiskohtaisesti. Rakentamislainsäädäntö on yleisluonteisempi. Kun nämä ovat ristiriidassa, luonnonsuojelulaki tulee sovellettavaksi.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti ja käytettävä toimivaltaansa vain lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Tämä tarkoittaa, että viranomainen ei voi perustella uutta päätöstä sillä, että aiemmin on toimittu virheellisesti samalla tavalla. Tämä periaate on johdettavissa myös perustuslain 6 §:stä (yhdenvertaisuus) sekä 21 §:stä (oikeusturva).

Tosiseikat ja tulkinta

Tilan Honkala 491-477-2-21 kanssa samalla rantaosuudella noin 150 metrin etäisyydellä sijaitsevalle tilalle Niemennokka 491-477-2-14 oli myönnetty poikkeaminen (MliDno-2023-4072) 23.1.2024, hakemus oli saapunut 27.09.2023. Rakennuslupa (491-2024-130/23.4.2024) oli myönnetty poikkeamislupan perusteella tämän jälkeen. Rakentamisen aloittamisen ajankohdalla ei ole merkitystä.

Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaan Saimaannorppien pesintä lähialueella on vakiintunut aiemmin myönnettyjen käyttötarkoitusten muutosten myöntämisen jälkeen. Melamaniemeen ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulisi myöntää enää uusia käyttötarkoituksen muutoksia ympärivuotiseen asumiseen, ei myöskään nyt kyseessä olevalle kiinteistölle.

Lähtökohtaisesti voi todeta, että ympärivuotinen asuminen Melamaniemen rannalla aiheuttaa todennäköisesti riskin saimaannorpan pesinnän onnistumiselle ihmisten jäällä liikkumisen vuoksi. Luonnonsuojelulain (9/2023) 7 §:n mukaan päätöksenteossa on kiinnitettävä huomiota luonnon monimuotoisuuden merkittävän vähenemisen tai häviämisen uhkaan, vaikka siitä ei olisi olemassa varmistettua tieteellistä tietoa. Jäällä liikkumisesta aiheutuva häiriö saimaannorpan pesinnälle on lain tarkoittama uhka, josta on ELY:n lausunnon mukaan olemassa jo näyttöä ainakin moottorikelkkailun osalta.

Yhdenvertaisuusperiaate (perustuslain 6 §, hallintolain 6 §) edellyttää, että hallinnossa asioivia kohdellaan tasapuolisesti. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että viranomainen olisi velvollinen toistamaan aiemmin tapahtuneen mahdollisesti lain tai muiden velvoittavien määräysten vastaisen menettelyn. Hallintolain 6 § mukaan viranomaisen on toimittava lain mukaisesti ja käytettävä toimivaltaansa vain hyväksyttäviin tarkoituksiin. Mikäli aiempi päätös tai menettely olisi ollut lainvastainen, sen toistaminen ei ole perusteltua yhdenvertaisuuden nimissä. Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että yhdenvertaisuus ei velvoita viranomaista kohtelemaan kaikkia samalla tavalla, jos se johtaisi lain tai muoden velvoittavien määräysten vastaisen menettelyn jatkamiseen.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aihetta muuttaa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-249/16.7.2025, jolla rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista rakentamislain 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta ei myönnetty tilalle Honkala 491-477-2-21.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

§ 12

Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätöksestä tila 491-430-6-207

MliDno-2025-863

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 25.9.2025 Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä 2025-149 19.6.2025
- 2 Liite Lvj 25.9.2025 Päätös poikkeamislupa Linnalahdentie
- 3 Liite Lvj 25.9.2025 Yleiskaavakarttaote Linnalahdentie
- 4 Liite Lvj 25.9.2025 Asemapiirustus Linnalahdentie
- 5 Liite Lvj 25.9.2025 Julkisivupiirustus Linnalahdentie
- 6 Liite Lvj 25.9.2025 Kuva rakennuspaikalta järvelle luoteeseen Linnalahdentie

Vastarannalla sijaitsevan kiinteistön 491-430-6-210 omistajat ovat tehneet lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-149/13. 5.2025, jolla on myönnetty rakentamislain 57 §:n mukaisesti poikkeaminen rakentamislain 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta omakotitalon rakentamiseen yleiskaavan loma-asuntoalueelle (RA) tilalle 491-430-6-207. Rakennuspaikka on Puulan Heposelän Sirkkalahden pohjukassa sijaitseva 1 ha määräala. Rakennuspaikalla on jyrkästi itään kohoava kallioinen ranta. Otavan taajama on rakennuspaikalta linnuntietä noin 2,5 kilometriä kaakkoon

Kiinteistöt sijaitsevat kapeahkon lahden vastakkaisilla rannoilla. Tilojen välimatka on noin 160 metriä. Oikaisuvaatimuksen tekijöillä on katsottava olevan muutoksenhakuoikeus päätöksestä. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Oikaisuvaatimuksen tekijöillä on loma-asuntojen rakennuspaikka tilalla Menninkäinen 491-430-6-210, joka sijaitsee Sirkkalahden länsirannalla noin 160 metriä luoteeseen tilasta 491-430-6-207. Rakennuspaikalla on saunarakennus.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että poikkeamislupapäätös kumotaan. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että alueella on vireillä Tainionniemen osayleiskaavan muutos, joka tuli vireille 2024. Siinä on tarkoituksena muuttaa mm. kaksi rakentamatonta vapaa-ajanasumiseen tarkoitettua rakennuspaikkaa vakituiseen asumisen rakennuspaikoiksi. Poikkeamislupa on ko. kiinteistön osalta vaikutukseltaan sama kuin vireillä oleva kaavamuutos, eli hakija pyrkii saamaan luvan vakituiseen asuinrakennuksen rakentamiseen omistamalleen vapaa-ajanrakennuspaikalle jo ennen kuin sitä koskeva kaavamuutos on käsitelty.

Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat, että poikkeamislupa on lainvastainen, koska käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen aiheuttaa heille alueidenkäyttölain 39 § 4 momentissa tarkoitetun kohtuuttoman haitan. Haittaa syntyy vastarannalta kantautuvista äänistä, liikkeestä ja valoista, laajemmalle ulottuvasta ja kerrosalaltaan merkittävämmästä rakentamisesta, rakennuspaikkojen lyhyestä etäisyydestä, rakennuspaikan ominaisuuksista, jotka pakottavat rakentamaan liian ylös ja liian näkyvälle paikalle ja siitä, että omakotitalon asukkaat näkevät pihapiiriin lahden yliyläviistosta, mikä on yksityisyyden kannalta sietämätöntä. Nykyisen kaavan mukainen

vapaa-ajanasunto olisi tyypillisesti kooltaan pienempi ja sen sijoittaminen rakennuspaikalle oletettavasti vapaampaa ja siten oikaisuvaatimuksen jättäneiden mielestä aiheutuvan haitan kannalta ongelmattomampaa.

Poikkeamislupapäätöksessä ei ole otettu oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielestä kantaa aiheutuviin vaikutuksiin tai haittaan vain hyvin pintapuolisesti (yhdeillä lauseella). Poikkeamislupapäätöksen kirjattu lause, jonka mukaan vakituudesta asumisesta naapureille koituva haitta ei olisi merkittävästi suurempi kuin loma-asumisesta, ei ainakaan tässä tapauksessa pidä paikkaansa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan rantarakentamisen mitoitusperiaatteiden ns. Etelä-Savon mallin perusteella vastakkain sijaitsevien rakennuspaikkojen välisen etäisyyden tulisi olla vähintään 200 metriä, jotta häiriötä ei muodostu. Näin ollen, syystä tai toisesta, nämä kaksi rakennuspaikkaa on vuoden 1994 Otavan osayleiskaavassa sijoitettu liian lähelle toisiaan. Rakennuspaikan kokoa on tarkoitus kasvattaa nykyisestä, mikä vaikuttaa sekä sallitun rakentamisen neliömäärään että rakennuspaikan rantaviivan pituuteen, joka lisääntyy nykyisestä. Muutoksella on siten merkittävä maisemallinen vaikutus. Rakennuksen käyttöaste kasvaa loma-asunnon 44-70 vuorokaudesta n. 300 vuorokauteen, mikä vaikuttaa rakennuspaikalta kantautuviin ääniin, valoihin ja liikkeeseen. Suunniteltu asuinrakennus on tarkoitus sijoittaa rakennuspaikan korkeimpaan kohtaan, 11 metrin korkeuteen järven pinnasta katsottuna ja 40 metriä rannasta. Paikka on kaavamuutoksen selostuksen mukaan ainoa mahdollinen paikka, mutta rakennus hallitsee edessään olevaa avointa lahtea, jonka vastarannalla oikaisun tehneiden mökki sijaitsee. Sokkeli on noin 5 metriä ylempänä kuin oikaisuvaatimuksen jättäneiden mökin katonharja ja rinne hyvin kalteva, mistä yhdistettynä liian lyhyeen etäisyyteen aiheutuu se, että äänet rakennukselta kantautuvat erityisen selvästi.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan myös, että poikkeamislupapäätöksessä todetaan vain lyhyesti, että rakennuspaikalle menee tie, mutta tieyhteys rakennuspaikalle on huono. Tosiasiassa rakennuspaikalle tulisi Linnalahdentielleä johtamaan metsämaastoon rakennettu noin 600 metriä pitkä tieyhteys, joka ainakin näköpiirissä olevassa tulevaisuudessa palvelisi vain tätä kyseessä olevaa rakennuspaikkaa. Sen rakentaminen, hoito ja talvikunnossapito todennäköisesti jäävät kiinteistön haltijan vastuulle. Tietä tulee päästä kulkemaan erilaiset julkiset ja yksityiset palvelut. Tämän kaltaisesta tieyhteydestä saattaa myös aiheutua julkisille toimijoille ylimääräisiä kustannuksia erilaisten tie- ja aurausavustusten muodossa. Lähimmälle talvikunnossapidetylle tielle (Seututie 431) tulee matkaa noin yksi kilometri.

Oikaisuvaatimuksen jättäneiden mukaan Maankäyttö- ja rakennuslain 39 § asettaa vaatimuksia yleiskaavan sisällölle, jotka tulee myös poikkeamisharkinnassa ottaa huomioon. Lainkohdan mukaan harkinnassa tulee arvioida mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla. Tästä huolimatta kevyen liikenteen tai joukkoliikenteen järjestämistä ei ole käsitelty poikkeamislupapäätöksessä millään tavalla. Suunniteltu asuinrakennuspaikka ei ole saavutettavissa sen enempää joukkoliikenteellä kuin kevyelläkään liikenteellä. Liikkuminen alueelle olisi siis täysin henkilöautoliikenteestä riippuvaista. Lähimmälle joukkoliikenteen pysäkillä on 1,3 kilometrin kävelymatka metsässä kulkevaa tietä. Kevyen liikenteen kulku Otavaan olisi kapeaa piennarta ja valaisemattomia sorateitä pitkin ja olisi tieturvallisuuden kriteeristöllä heikoin kuviteltavissa oleva. Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat, että rakennuspaikkaa, jonne pääsy julkisella liikenteellä ja kevyellä liikenteellä on hyvin vaikeaa tai mahdotonta, ei voi käyttää

vakituiseen asumiseen. Oikaisuvaatimuksen tekijät pyytävät ottamaan asian huomioon lupa- ja valvontajaoston harkinnassa. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijät pyytävät huomioimaan, että Mikkelin kaupungilla ei ole aikomusta parantaa kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä Otavasta Hirvensalmen suuntaan näköpiirissä olevassa tulevaisuudessa. Vakituisen asumisen rakennuspaikkoja ei voi muodostaa maanomistajan tämänhetkisen vireyden, kyvykkyyden tai taloudellisen tilanteen perusteella. Asuinpaikka, joka on saavutettavissa vain henkilöautolla, on myös ongelmallinen maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän ekologisen kestävyys ja ympäristöhaittojen vähentämisen kannalta.

Lisäperusteina oikaisuvaatimuksessa esitetään, että liikenteen järjestämisen kannalta kiinteistön 491-430-6-207 rakennuspaikan käyttäminen vakituiseen asumiseen on ristiriidassa Mikkelin ilmasto-ohjelman 2022-2035, Mikkelin Kävelystä ja pyöräilystä potkua -suunnitelman (2015), Mikkelin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman ja Valtioneuvoston päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (2017) kanssa. Poikkeamisluvan mukainen vakituisen asumisen rakentaminen on kaikkien näiden suunnitelmien kevyttä liikennettä ja joukkoliikennettä koskevien tavoitteiden kanssa raikeässä ristiriidassa.

Rakentamislain 57 § mukaan poikkeamisluvan myöntäminen edellyttää erityistä syytä poikkeamiseen. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että tässä nimenomaisessa asiassa ei hakija poikkeamista koskevassa hakemuksessaan ilmoittanut hankkeelleen erityistä syytä, vaikka siihen olisi ollut asiointilomakkeella mahdollisuus.

Poikkeamislupapäätöksen sanamuodoista (sivun 5 toinen kappale) syntyy kuitenkin mielikuva, että tässä poikkeamisasiassa erityinen syy on peräisin päätöksen tehneeltä viranomaiselta eikä hakijalta. Jos asia on näin, on poikkeamispäätös suoraan tämän nojalla virheellinen.

Alueidenkäyttölain 37 § mukaan yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, koska tässä poikkeamislupaasiassa kyseessä oleva muutos on myös vireillä olevan osayleiskaavan muutoksen kannalta hyvin keskeinen, veisi poikkeamisluvan hyväksyntä viranhaltijapäätöksellä Mikkelin kaupunginvaltuustolta tosiasialliset edellytykset käsitellä vireillä olevaa osayleiskaavan muutosta. Tähän liittyy kuntalain 91 § säädos kunnanvaltuuston toimivallan siirrosta muille toimielimille; lain perusteella toimivaltaa ei saa siirtää asioissa, joista valtuuston on kuntalaissa tai muussa laissa olevan säännöksen mukaan päätettävä. Ei ole kestävä, jos vaaleissa valitulta kaupunginvaltuustolta viedään tosiasialliset edellytykset ottaa kantaa vireillä olevaan kaava-asiaan sen vuoksi, että kaavan mukanaan tuomat keskeiset muutokset on jo viranhaltijapäätöksin aiemmin hyväksytty.

Oikaisuvaatimuksen jättäjät muistuttavat, että poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se ei täytä laissa määriteltyjä oikeudellisia edellytyksiä. Tämä poikkeamislupa-asia on oikeuskäytännön näkökulmasta ongelmallinen siksi, että se tullessaan hyväksytyksi aiheuttaisi ristiriidassa rakentamislain 57 § 2 momentissa tarkoitetun haitan kaavan toteutumiselle kanssa. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että poikkeaminen kaavasta yhden hakijan kohdalla edellyttää vastaavaa menettelyä kaikkien muidenkin samassa asemassa olevien kohdalla. Poikkeamislupapäätöksestä käy ilmi, että Mikkelin kaupungin kaavoitusviranomainen on valmis tekemään vastaavia käyttötarkoituksen muutoksia myös muille alueen kiinteistöille. Tästä tosiasiassa seuraisi edellisessä kappaleessa kuvattu hallitsematon vakituisen asumisen rakentaminen alueella, joka on voimassa olevassa yleiskaavassa tarkoitettu

vapaa-ajanasumiseen. Tämä olisi vastoin oikeuskäytäntöä ja siten kiellettyä (ks. KHO 2004:57).

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa tuodaan esiin, että poikkeamispäätöksessä ei ole arvioitu poikkeamisen taloudellisia vaikutuksia Mikkelin kaupungille ja muille julkisen hallinnon toimijoille. Kunnalla on velvollisuus järjestää kuntalaisilleen tietyt palvelut (esim. lastenhoito, koulukyydit, jätehuolto, vanhusten palvelut), ja nämä järjestelyt ja muutokset saattavat tulla vaikeiden tieyhteyksien vuoksi hyvinkin kalliiksi. Samoin kustannuksia voi syntyä mm. tie- ja aurausavustuksista ja Kansaneläkelaitoksen taksikorvauksista. Alueidenkäyttölain 39 § edellyttää, että poikkeamispäätöksen yhteydessä arvioidaan yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä ja palveluiden saatavuutta. Poikkeamispäätöksessä edellä mainittuja ei ole arvioitu tai on arvioitu vain puutteellisesti. Säädösten mukaan uusien toimintojen aluevaraukset tulee sijoittaa ennestään olemassa olevien toimintojen jatkumisen kannalta järkevällä tavalla. Tässä tapauksessa suunniteltu asuinrakennuspaikka sijoittuu olemassa olevasta yhteiskuntarakenteesta erilleen, kauas sähkö- ja televerkoista, hoidetuista tieyhteyksistä ja muusta vakituisen asumisen rakentamisesta. Palveluiden saavutettavuuden kannalta ei liene suurta merkitystä sillä, ovatko palvelut kolmen vai kymmenen kilometrin päässä, jos ne on mahdollista saavuttaa vain henkilöautolla.

Oikaisuvaatimukseen on liitetty oikaisuvaatimuksen jättäneiden kaavamuutokseen 11.11.2024 antama lausunto sekä poikkeamishakemukseen 19.3.2025 antama mielipide.

Velvoittavat oikeusohjeet

Alueidenkäyttölain (AKL) 72 § (suunnittelutarve ranta-alueella) 1 momentissa todetaan, että meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

RakL 50 §:ssä (yleiskaavan rakentamisrajoitukset) todetaan, että rakentamislupaa rakennuskohteen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, jos alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

RakL 57 §: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.

Tosiseikat ja tulkinta

AKL 39 § 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Alueella on voimassa Otavan osayleiskaava,

joka on hyväksytty 1.8.1994 ja Etelä-Savon Ympäristökeskuksen 6.11.1995 vahvistama. Yleiskaavaan merkityille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakentamiseen lupia, vaikka rakennukset näkyisivät vastapäisille kiinteistöille ja vaikka niiden käytöstä aiheutuu ääntä. Lomarakennuspaikalla oleskelua ei ole rajoitettu ajallisesti, joten oleskelu lomarakennuspaikallakin voi olla ympärivuotista. Nyt käsiteltävänä on poikkeamispäätös, jonka myöntämisen edellytyksiä käsitellään RakL 57 §:ssä.

Otavan osayleiskaavassa on käytetty ns. Etelä-Savon mallia vastaavaa rantamitoituksen periaatetta, jossa todellisesta rantaviivan pituudesta saadaan mitoittava rantaviiva käyttäen lahtien, niemien ja saarten leveyteen perustuvia kertoimia. Osayleiskaavan mitoituksen mukaan 100–200 metriä leveällä lahdella mitoittavaan rantaviivaan otetaan huomioon 75 % todellisesta rantaviivasta. Kapeammissa lahdissa rantaviivaa otetaan huomioon vielä vähemmän. Kertoimilla pyritään siihen, ettei kapeisiin lahtiin tai niemiin tulisi liikaa rakennuspaikkoja. Mitoitus ei määrittele rantarakennuspaikkojen etäisyyksiä toisistaan vaan rakennuspaikkojen määrän. Vaikka pyrkimyksenä on välttää rakennuspaikkojen sijoittuminen vastakkain, kaava-alueella on useita tällaisia rakennuspaikkoja. Myös oikaisuvaatimuksen tehnyttä tilaa vastapäätä on sekä idässä kaksi lomarakennuspaikkaa n. 200 metrin etäisyydellä että Sirkkalahden pohjukan kaksi lomarakennuspaikkaa alle 200 metrin etäisyydellä, joista toinen on poikkeamista hakenut tila 491-430-6-207.

Osayleiskaavaan ei ole merkitty rakennusoikeutta, joten tilan 491-430-6-207 rakennusoikeus on asemapiirroksen rakennusoikeuslaskelman mukaisella 1 hehtaarin kokoisella rakennuspaikalla Mikkelin kaupungin v.2017 (2025) rakennusjärjestyksen mukaisesti 300 k-m². Rakennusoikeus ei ylitä suunnitellun rakentamisen myötä. Samalle paikalle olisi ollut mahdollista rakentaa ilman poikkeamislupaa nyt haettava omakotitaloa kooltaan ja ominaisuuksiltaan täysin vastaava ympärivuotiseen käyttöön soveltuva loma-asunto. Vaikka rakennuspaikaksi lohkottaisiin kaavakarttaan merkittyä rakennuspaikkaa suurempi alue, rakentamisen tulee tapahtua osayleiskaavaan merkitylle rakennuspaikalle. Rakennuksen käyttöasteella ei ole poikkeamisen kannalta merkitystä.

Rakennusjärjestyksessä sekä vakituisen että loma-asunnon rantaetäisyysvaatimus on 40 metriä, kun rakennuksen koko on 120–200 m². Suunnitellun asuinrakennuksen rantaetäisyys on rakennusjärjestyksen mukainen ja rakennuksen paikka ainoa kaavan rakennuspaikalle sijoittuva ja rakennusjärjestyksen etäisyyismääräykset täyttävä paikka. Poikkeamispäätöksen ehtona oli, että rantavyöhykkeen kallioperää, maa-aineksia tai kasvillisuutta ei saa tarpeettomasti poistaa tai muuttaa ja rakennuksen ulkomateriaalien ja värityksen tulee sopeutua rantamaisemaan. Rinteeseen jäävä kasvillisuus vähentää rakennuksen näkymistä ja äänten kantautumista järvelle. Rakennuksen sijoittuminen poikkeamisluvassa esitetylle paikalle ei aiheuta oikaisuvaatimuksen tehneille kohtuutonta haittaa.

Poikkeamisluvan lisäksi rakentaminen edellyttää rakentamisluvan. Rakentamisluvan ehdoksi voidaan asettaa se, että rakennuksen ja rannan väliin jää riittävä suojapuusto. Tällä voidaan turvata se, ettei rakennus näy häiritsevästi naapurikiinteistölle tai järvelle.

Kiinteistön rajanaapuri ei ole vastustanut rakennushanketta.

Yksittäiselle rakennuspaikalle myönnetty poikkeamislupa ei vie Mikkelin kaupunginvaltuustolta tosiasiallisia edellytyksiä käsitellä vireillä olevaa kaavamuutoshanketta (Otavan osayleiskaavan muutos, Tainionniemi).

Kaavamuutosalue on kooltaan 31 hehtaaria ja muutos koskee kahdeksaa rantarakennuspaikkaa. Asiassa ei myöskään siirretä kuntalain 91 § mukaista kunnanvaltuuston toimivaltaa muille toimielimille, koska RakL 57 § mukaiset poikkeamispäätökset eivät kuulu kaupunginvaltuuston tehtäviin. Poikkeamispäätösten toimivalta on siirretty kaavoitusinsinööreille Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön toimintasäännön 3.2.1 kohdassa. RakL 57 §:n säännös ei kiellä poikkeamisasian käsittelyä, vaikka kaava-asia olisi vireillä.

Poikkeamispäätös ei aiheuta RakL 57 § 2 momentissa tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiselle, koska on kyse yksittäisestä rakennuspaikasta ja vireillä olevassa osayleiskaavan muutoksessa Sirkkalahden pohjukan molemmat rakennuspaikat esitetään muutettavaksi vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi. Vastaavia käyttötarkoituksen muutoksia on tehty poikkeamisluvilla samalla osayleiskaava-alueella nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan lähialueella. Kohteet sijaitsevat melko lähellä (2-3 kilometriä) Otavan keskustaa, kuten nyt oikaisuvaatimuksen kohteena oleva rakennuspaikkakin. Vastaavia päätöksiä voidaan tehdä myös muille alueen kiinteistöille, mikäli rakennuspaikat ovat vakituisen asumiseen soveliaita, joten maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaarannu. Hallitsematon vakituisen asumisen rakentamista ei muodostu, koska alueella ei ole suurta määrää lomarakennuspaikkoja eikä uusia rakennuspaikkoja ole mahdollista muodostaa ilman alueen uutta kaavatarkastelua. KHO:n päätöksessä 2004:57 oli kyse alueesta, jossa oli yksinomaan loma-asuntoja ja joka sijaitsi kaukana palveluista. Nyt poikkeamisen kohteena oleva rakennuspaikka on melko lähellä (2,5 kilometriä) Otavan keskustaa, alueella on jo vakituista asumista ja alueelle on aiemmin myönnetty vastaavia poikkeamislupia käyttötarkoituksen muutoksille.

Linnalahden yksityistie (000-2006-K20878) kulkee tilan 491-430-6-207 lounaisrajalla, josta on rakennuspaikalle n. 600 m. Maanomistaja vastaa tien rakentamisesta, kunnossapidosta ja aurauksista yksityistieltä asuinrakennukselle, joten kaupungille ei muodostu niistä kustannuksia. Rakennuspaikan omistajalla on oikeus tieyhteyden rakentamiseen yksityistielain 4 §:n mukaisesti ja rakennuspaikan omistaja vastaa siitä, että rakennuspaikalle on pelastusajoneuvolla saavutettava tieyhteys Mikkelin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Mikäli tielle perustetaan tiekunta tai ko. yksityistieosuus liitetään Linnalahden yksityistiehen, on tiekunnalla mahdollista hakea avustusta tienpitoon. Avustukset voidaan myöntää, jos vahvistetut voimassa olevat kriteerit täyttyvät. Tieyhteys rakennuspaikalle on jo rakennettu.

AKL 39 §:ssä käsitellään yleiskaavan sisältövaatimuksia. Nyt käsiteltävänä on poikkeamispäätös, jonka myöntämisen edellytyksiä käsitellään RakL 57 §:ssä. Poikkeamisluvan käsittelyssä ei ole mahdollista käsitellä yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä ja palveluiden saatavuutta samalla laajuudella kuin kaavoitusprosessin yhteydessä. Mikkelin kaupunki on suurimmalta osaltaan harvaan asuttua haja-asutusalueutta. Kevyen liikenteen väyliä on ollut mahdollista rakentaa vain taajamiin ja niiden läheisyyteen. Suurimmassa osassa kaupunkia pyöräily ja jalankulku tapahtuu maanteiden pientareita ja yksityisteitä pitkin eikä kevyen liikenteen väylien rakentaminen kaikkien saavutettavaksi ole taloudellisesti eikä ympäristön kannalta järkevää. Kaupungin tarjoamia palveluja on saatavissa n. 3,5 km päässä Otavan taajamassa, jonne on mahdollista kulkea oikein varustautuneena myös jalan tai pyörällä. Joukkoliikennettä on haja-asutusalueilla yleensä vain pääväylillä ja tyypillisesti vain muutaman kerran päivässä. Joukkoliikenteen vähäisyys tai kevyenliikenteen väylien puuttuminen ei ole perusteltu syy olla myöntämättä

poikkeamislupaa, koska tilanne on sama suurimmalla osalla haja-asutusalueen asukkaista.

Hakija oli esittänyt poikkeamisen perusteluna kaavamuutoksen (Otavan osayleiskaavan muutos, Tainionniemi), jossa rakennuspaikka on tarkoitus muuttaa pysyväksi ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetuksi rakennuspaikaksi. Tätä voidaan pitää RakL 57 §:ssä tarkoitettuna erityisenä syynä poikkeamiselle.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-149/13.5.2025, jolla rakentamislain 57 §:n mukainen poikkeaminen oli myönnetty 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta tilalle 491-430-6-207.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijät, kiinteistön 491-430-6-207 omistaja

§ 13

Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen, tila 491-487-13-94

MliDno-2025-2346

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri, minna.frosti@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 25.9.2025 Oikaisuvaatimus Paasniementie 176
- 2 Liite Lvj 25.9.2025 Päätös poikkeamislupa Paasniementie 176
- 3 Liite Lvj 25.9.2025 Yleiskaavakarttaote Paasniementie
- 4 Liite Lvj 25.9.2025 Ely-keskuksen lausunto Paasniementie
- 5 Liite Lvj 25.9.2025 Asemapiirustus Paasniementie

Tilan Villa H 491-487-13-94 omistajat ovat tehneet Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-160/20.5.2025, jolla on hylätty heidän hakemuksensa saada poiketa rakentamislain (RakL) 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta mainitulla kiinteistöllä.

Oikaisuvaatimus on liitteenä. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa.

Rakennuspaikka sijaitsee Luonterin Pihlajasalossa lähellä Juvan kunnan rajaa. Anttolan taajamasta on alueelle linnuntietä noin 14 kilometriä, mutta tietä pitkin sekä Anttolaan että Mikkelin keskusta on lähes 70 km. Juvan kunnan keskusta on matkaa n. 35 km. Tila Villa H on pinta-alaltaan 9200 m². Kiinteistön omistaja oli hakenut poikkeusta 109 k-m² loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi 10.6.1996 hyväksytyn Luonterin alueen rantayleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA). Etelä-Savon maakuntakaavassa alue kuuluu matkailun painopistealueeseen. Luonterin Natura-alue (nat 8.401) ja Saimaan suojelualue (SL 8.421) sijaitsevat n. 600 m päässä rakennuspaikasta ja kauempana rannasta Luonterin venereitit (vv 5.200).

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan poikkeamispäätöksen oikaisua. Perusteina on esitetty, että Essoten lausunnoissa ei tullut kielteistä kantaa eikä Saimaannorppien takia ELY-keskuksen antaman lausunnon perusteella muutokselle ole estettä. Poikkeamista haetaan yksittäiselle kiinteistölle, joten hylkäyksen syynä ei voi olla pohdiskelu muista alueen loma-asutopaikoista. Matkaa palveluihin ei voida pitää pitkänä. Mikkeliin on matkaa 85 km, mutta käytännössä asiointi tapahtuu Juvalla ja kesäaikana Anttolassa. Lisäksi perusteluina esitetään toisen mökin kunnostusta Pihlajasalossa, sinne kehitettävä matkailutoimintaa ja tapahtumia alueella. Asuminen saarella mahdollistaa päivittäisten töiden tekemisen ja matkailu- ja muun toiminnan kehittämisen tehokkaasti. Toinen hakijoista on myös syntynyt Pihlajasalossa. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa vedotaan Etelä-Savon visio 2030:een ja Mikkelin kaupunkistrategiaan, jossa korostetaan elinvoimaisen Mikkelin mahdollisuuksia ja mm. yrittäjyyttä, esteettömyyttä, turvallisuutta ja yhteisöllisyyttä. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden omat visiot ja strategiat tukevat näitä seikkoja.

Oikaisuvaatimuksen liitteeksi on liitetty poikkeamislupahakemuksella ollut perustelumuistio.

Velvoittavat oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki (AKL) 72 § (Suunnittelutarve ranta-alueella) 1 momentissa todetaan, että meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

RakL 50 § (Yleiskaavan rakentamisrajoitukset) todetaan, että rakentamislupaa rakennuskohteen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, jos alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

RakL 57 §: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.

Tosiseikat ja tulkinta

Mikkelin kaupungin maankäyttö ja kaupunkirakenneyksikön tehtäviin kuuluu yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuuden sekä palvelujen saatavuuden huomioon ottaminen. Tätä tehtävää varten kaupunki teetti vuonna 2022 edullisuusvyöhyketarkastelun, jossa tutkittiin soveltuvia alueita loma-asuntojen käyttötarkoitusten muuttamiseen vakituisiksi asunnoiksi. Selvityksessä soveltuvuutta tarkasteltiin koulukuljetusten ja vanhusten kotipalvelujen kustannusten perusteella. Pihlajasalon alue on selvityksen mukaan epäsuotuisa käyttötarkoituksen muutoksille, koska palvelut ovat kaukana.

Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon perusteella saimaannorpan esiintymisalueiden perusteella poikkeaminen olisi ollut myönnettävissä. ELY-keskus ohjeisti lausunnossa tekemään ennakkoon suunnitelmat siitä, minne käyttötarkoituksen muutoksia pääsääntöisesti ei tulisi myöntää. Kaupungin laatima edullisuusvyöhyketarkastelu on sellainen selvitys, johon lausunnossa viitataan.

Lausunnon antaneiden Essoten yksiköiden tehtävänä on tarjota palveluja kaikille alueen asukkaille asuinpaikan sijainnista ja kustannuksista riippumatta. Kustannukset katetaan verovaroin.

Mikäli tilalle Villa H myönnettäisiin poikkeamislupa, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi pysyvän asutuksen sallimista myös alueen muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Tällöin yleiskaava menettäisi merkityksensä ja josta seuraa se, että RakL 57 §:n ja kohdan 1) mukaisesti luvan myöntämisen edellytykset eivät täyty.

Oikaisuvaatimuksessa päätöksen oikaisua perusteltiin lisäksi matkailusyillä ja vedottiin Etelä-Savon visio 2030:een ja Mikkelin kaupunkistrategiaan. Matkailun harjoittaminen alueella ei edellytä vakituista asumista Pihlajasalossa. Myös loma-asunnolla on mahdollista oleskella ympäri vuoden. Oikaisuvaatimuksen tilannetta vastaavassa

oikeuskäsittelyssä (KHO:2004:57) lomarakennukselle haettiin käyttötarkoituksen muutosta poikkeamisluvalla oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan loma-asunnon rakennuspaikalla. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi yksimielisellä päätöksellä hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti hakijan valituksen seuraavista syistä: Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve muun ohella jätevesihuollon sekä maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Alueella ei rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä ollut tehty pysyvän asutuksen vaatimaa kaavatarkastelua, eikä sinne ollut osoitettu uusia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Rakennuspaikka sijaitsi etäällä lähimmästä kyläkeskuksesta ja palveluista.

Luonterin rantayleiskaavassa ei Pihlajasaloon ole merkitty yhtään matkailupalvelujen aluetta (RM) eikä yhdistettyjä loma-asuntojen ja matkailupalvelujen alueita (RAM).

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muututtaa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä 2025-160/20.5.2025, jolla rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista lain 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta ei myönnetty tilalle Villa H 491-487-13-94.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijät

§ 14

Yhdyskuntateknisen johdon sijoittaminen Anttola, Nurhola-Mutasenkylä

MliDno-2025-2436

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 25.9.2025 Hakemus sähköjohdon sijoittaminen Nurhola-Mutasenkylä, Järvi-Suomen Energia Oy
- 2 Liite Lvj 25.9.2025 Vastine lupahakemukseen kiinteistö 491-517-2-55
- 3 Liite Lvj 25.9.2025 Vastine lupahakemukseen kiinteistö 491-517-2-56

Järvi-Suomen Energia Oy on pyytänyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostoa määräämään rakentamislain 131 §:n mukaisesti 20 kV ilmajohtolinjan sijoittamisesta Mikkelin kaupungin Anttolan alueella kiinteistöille 491-517-2-55 Vuoriniemi ja 491-517-2-56 Sipilä, joiden maanomistajien kanssa ei ole päästy sopimukseen sijoittamisesta. Hakijan hakema ensisijainen vaihtoehto (vaihtoehto 1) on esitetty liitekartoissa 2-4. Uusi 20 kV ilmajohto on merkitty karttaan punaisella yhtenäisellä viivalla. Kiinteistöille 491-517-2-55 ja 491-517-2-56 suunniteltu 20 kV ilmajohto kulkisi Sipiläntien varressa vaihdellen puolelta toiselle siten, että puiden lastaus kiinteistöillä onnistuu. Kiinteistön koillisrajan tuntumassa rakennetaan vesikaapelia, joka jatkuu Vuorilahteen, puistomuuntamo sekä kaksi jakokaappia sähköjakelua varten. Nämä sähköverkon osat sijaitsevat naapurikiinteistöjen puolella. Johtojen sijoitussuunnitelmassa on pyritty siihen, että johdoista olisi mahdollisimman vähän rasitetta kiinteistön käytölle. Vaihtoehdon 1 toteutuessa maanomistajan kiinteistöltä purkautuu ilmajohtoa ranta-alueelta sekä keskeltä metsää. Hakija hakee toissijaisesti vaihtoehdon 2 mukaista ilmalinjaa sijoitettavaksi liitekarttojen 5-7 mukaisesti.

Maanomistajat ovat neuvotteluissa hakijan kanssa ja rakennusvalvonnan suorittaman kuulemisen yhteydessä ilmoittaneet, että he suostuvat vaihtoehtoon, jossa sähköverkko pidetään siinä sijainnissa, missä se nykyisellään on.

Vaihtoehdon 2 suunnitelma perustuu, siihen, että vanha, nyt käytössä oleva johto jätetään paikoilleen. Tämä johto on käyttöikänsä päässä, joten se olisi uusittava sekä pylväiden, että johdon osalta. Käytännössä tämä vaihtoehto olisi uuden johdon rakentamista. Tämä vaihtoehto ei ole hakijalle soveltuva vaihtoehto, koska vaihtoehto ei helpota sähköverkon ylläpito- ja kunnostustyötä, mikä on tämän saneerauksen tarkoitus. Nykypäivänä vesistöjen yläpuolelle ei rakenneta sähkölinjoja, siten kuin vaihtoehdon 2 rakentamisaikaan normaali käytäntö on ollut. Erityisesti vikatilanteissa keskellä metsää ja vesistöjen yläpuolella sijaitseva ilmajohto on hankalampi korjata ja sähköjakelun keskeytyminen voi pitkittyä yli Energiaviraston asettamien rajojen. Mikäli Vaihtoehdon 2 nykyiset ilmajohtoratkaisut vesistöjen yläpuolella eivät ole enää uudelleen rakennettavissa, joudutaan laskemaan vesistöön vesikaapelia, joka lisää kuluja huomattavasti ja tuo lisähaasteita rakentamisvaiheessa sekä sähköverkon kunnossapitoon. Vaihtoehdon 2 saneerausta ei ole tarkemmin suunniteltu tai

selvitetty maaston rakennettavuutta nykypäivän standardien mukaisesti. Myöskään viranomaislupia esimerkiksi ELY:ltä ei vaihtoehdon 2 saneerauksen osalta ole selvitetty.

Vaihtoehto 2 on laskelmien mukaan 6 % kalliimpi verrattuna vaihtoehtoon 1. Mahdollisen vesikaapelin rakentamiskustannuksia ei ole laskelmissa huomioitu.

Hakijan perustelut

Sähkömarkkinalaki (9.8.2013/588) edellyttää, että verkonhaltijoiden on suunniteltava ja rakennettava, ja ylläpidettävä jakeluverkko toiminnan laatuvaatimusten mukaisesti. Jakeluverkonhaltijoiden on lain mukaan tullut laatia Energiavirastolle jakeluverkkoansa koskeva kehittämissuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet toiminnan laatuvaatimusten täyttämiseen ja ylläpitämiseen jakeluverkossa. Kehittämissuunnitelman mukaisesti tässä tapauksessa hakija on siirtämässä ilmajohtoverkkoja pois metsistä toimitusvarmempaan sijaintiin. Metsässä sijaitsevat ilmajohtoverkot ovat tien varrella sijaitsevia johtoja alttiimpia myrskyjen ja lumikuormien aiheuttamille sähköntoimituksen keskeytyksille. Lisäksi metsissä sijaitsevien johtojen korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa, kuin teiden varsilla sijaitsevien johtojen. Energiavirasto on hyväksynyt Järvi-Suomen Energia Oy:n voimassa olevan kehittämissuunnitelman ja valvoo sen toimeenpanoa. Järvi-Suomen Energia Oy:n tulee tätä määräyksen mukaisesti laadittua kehittämissuunnitelmaa noudattaa ja toteuttaa asiakkaiden syrjimättömän ja tasapuolisen kohtelun takia. Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritelty kulloiseenkin olosuhteeseen teknistaloudellisin verkstoratkaisu. Uusi johto ei ole kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa muutoin kuin Energiavirastolle laatimassamme kehittämissuunnitelmassa esittämällämme vaihtoehtoehdon 1 mukaisella tavalla. Ilmajohdon siirtäminen tien varteen vähentää alueen sähkönkäyttäjien sähköntoimituksen keskeytyksiä merkittävästi.

Selvitykset

Maanomistajia on kuultu 1.7.2025 lähetetyllä kirjeellä. Vuoriniemen tilan omistaja on kuolinpesä Yhteystietoja ei ole saatavilla, tiedoksianto lähetetty tiedossa olevalle kuolinpesän osakkaalle. Sipilän tilan omistaja on tiedossa.

Maanomistajien antamat vastineet

Maanomistajat hyväksyisivät vaihtoehdon 2 tai maankaapelin Sipiläntien varteen. Maakaapelointivaihtoehtoa ei ole esitetty. Maanomistaja pitää kohtuuttomana ilmalinjan sijoittamista, koska huomattavia metsämaa-alueita vaaditaan luovutettavaksi sähkölinjaa varten sekä myös maanomistajan muiden kiinteistöjen osalta maa-alueita luovutettu. Maanomistajan käsityksen mukaan myös olemassa olevat linjat jäisivät käyttöön.

Hakijan vastine

Hakija on tutkinut jo esisuunnitteluvaiheessa maakaapelivaihtoehdonkin. Maakaapeli ei ole paras vaihtoehto teknistaloudellisesti tarkasteltuna. Verkkoyhtiö ei tee arviointia yksittäisten kiinteistöjen osalta, vaan arviointia tehdään koko rakentamishankkeen näkökulmasta. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi yksittäisten kiinteistöjen osalta ei voida tehdä poikkeuksellisia verkkoratkaisuja. Maakaapelin rakentaminen ilmajohdon sekaan tekisi sähköverkosta sekaverkon, jonka kunnossapito on hankalampaa ja kalliimpaa. Hakijan mukaan hankkeen valmistuessa kyseisten maanomistajien (maanomistajan) kiinteistöiltä purkautuu enemmän sähköverkkoja

pois kuin uusia tulee. Lisäksi kiinteistön ranta-alueilta purkautuu vanhoja maanomistajien moittimia pitkiä pylviä. Tämän saneerauksen tarkoituksena on vastata sähkömarkkinalain (588/2013) vaatimuksiin. Laki edellyttää, että verkonhaltijoiden on suunniteltava, rakennettava ja ylläpidettävä jakeluverkko toiminnan laatuvaatimusten mukaisesti. Jakeluverkonhaltijoiden on lain mukaan tullut laatia Energiavirastolle jakeluverkkoansa koskeva kehittämissuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet toiminnan laatuvaatimusten täyttämiseen ja ylläpitämiseen jakeluverkossa. Kehittämissuunnitelman mukaisesti tässä tapauksessa verkkoyhtiö siirtää ilmajohtoverkkoja metsistä teiden varsille. Metsässä sijaitsevat ilmajohtoverkot ovat tien varrella sijaitsevia johtoja alttiimpia myrskyjen ja lumikuormien aiheuttamille sähkötoimituksen keskeytyksille. Lisäksi metsissä sijaitsevien johtojen korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa, kuin teiden varsilla sijaitsevien johtojen. Kyseessä olevien kiinteistöjen alueella on ollut vikaantumisia ja myrskyn yhteydessä on hankalassa maastossa hätäkorjauksia tehty. Käyttökeskukselta saadun tiedon mukaan esimerkiksi vuoden 2024 ja 2025 aikana johtovälillä on ollut 9 lyhyttä sähkökatkosta, jotka automaattinen jälleenkytkentä on kuitannut. Pidempiä sähkökatkoja, joiden selvittämiseen on verkkoyhtiön henkilöstön täytynyt mennä tarkistamaan tilanne paikan päälle, on ollut tuolla aikavälillä yksi. Maanomistajilla ei itsellään ole sähköliittymää kiinteistöllään ja näin ollen heillä ei ole tietoa sähkökatkojen määrästä tällä verkko-osuudella. Alueelle jää vielä metsään sähköverkkoa. Alue on jaettu useampaan saneerausurakkaan ja saneeraus tulee jatkumaan vielä. Tarkoituksena on saada kaikki ilmalinjat pois keskeltä metsiä.

Korvausten osalta hakija noudattaa kaikkien maanomistajien kanssa samoja korvausperiaatteita. Puista hakkuuyrittäjä maksaa maanomistajan kanssa sovitun taksan mukaisesti ja muista sähkölinjan tuomista haitoista verkkoyhtiö maksaa kulloinkin voimassa olevien Tapion taulukoiden mukaisesti. Samojen perusteiden mukaan on maksettu korvaukset muiden maanomistajien osalta, jotka ovat johtoalueen käyttöoikeussopimuksen allekirjoittaneet. Verkkoyhtiön on toimittava korvausten suhteen tasapuolisesti ja omien korvausperiaateohjeiden mukaisesti kaikissa tapauksissa. Maanomistajille tarjottiin myös vaihtoehtoa, että korvauksen määräisi Maanmittauslaitos puolueettomana tahona korvaustoimituksessa. Maanomistajat eivät ole tähän suostuneet.

Oikeusohjeet

Rakentamislain (RakL) 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

Sijoittamispäätöstä hakevan on osoitettava eri sijoittamisvaihtoehtojen kustannukset. Asian harkintaan vaikuttaa myös se, miten hyvin teknisesti sijoittaminen voidaan toteuttaa ja aiheutuuko eri vaihtoehtoista erisuuruisia ylläpito- ja käyttökustannuksia (Jääskeläinen, Syrjänen, Maankäyttö- ja rakennuslaki, Rakennustieto Oy 2000, s. 331).

Sijoittamisesta ei saa aiheutua kiinteistölle lain sanan muodon mukaan tarpeetonta haittaa. Edellä mainittu säännös ohjaa sijoittamista etenkin silloin, kun johdon sijoittamiseen kiinteistön alueella on eri vaihtoehtoja, jotka sijoittamisen tarkoituksen kannalta ovat täysin tai lähes samanvertaisia. Harkinnassa otettava huomioon: sijoittamisen tarkoituksenmukaisuus, kustannusvaikutukset ja maanomistajalle aiheutuva haitta. Jos yhteys voidaan järjestää teknisesti yhtä tyydyttävällä ja kustannustehokkaalla ratkaisulla on valittava kiinteistön kannalta haitattomin vaihtoehto. Jos tarpeeton haitta voidaan välttää kustannuksiltaan kalliimmalla teknisellä ratkaisulla yhtä tarkoituksenmukaisella vaihtoehdolla, on se valittava, kuhan kustannusten nousu ei ole kohtuuton. Hallberg, Haapanala, Koljonen, Ranta, Maankäyttö- ja rakennuslaki, Talentum 2006, s 630-631.

Kirjassa Aki Ekroos – Vesa Majamaa Maankäyttö- ja rakennuslaki, Otavan kirjapaino 2018, s. 817 todetaan, että kiinteistön omistaja on lähtökohtaisesti velvollinen sallimaan johdon sijoittamisen.

Perustelut

Kustannusvertailussa tulee ottaa huomioon se, että sähköverkon rakentajan on kohdeltava tasapuolisesti niitä maanomistajia, joiden omistamille alueille verkkoa rakennetaan. Hakija ei siis voi ilman erityisiä perusteita toimia niin, että jonkin maanomistajan kiinteistön kohdalle asennetaan maakaapeli ja muiden kiinteistöjen kohdalle ilmajohto. Perusteeksi tähän ei riitä se, että joku maanomistaja ei ole suostunut ilmajohdon sijoittamiseen. Tällöin maakaapelointia pitäisi tarjota myös muille maanomistajille, ja kustannukset nousisivat huomattavasti suuremmiksi kuin vain yhden tilan kohdalle tehtävästä maakaapeloinnista. Maakaapelin rakentaminen ilmajohdon sekaan tekisi sähköverkosta sekaverkon, jonka kunnossapito on hankalampaa ja kalliimpaa. Sipilän tilalta poistuu merkittävä osuus ilmajohtoa ja rasittaa vain vähäinen osuus uutta ilmajohtoa tilan eteläosassa noin 30 metrin matkalla Sipiläntien varrella pohjoispuolella. Vuorelan tilalle tulee uutta ilmajohtoa Sipiläntien varteen. Ilmajohdon sijainti vaihtelee eri puolille tietä siten, että puunlastauspaikkoja löytyy tien molemmin puolin. Maakaapeloinnista ei ole esitetty kustannusvertailua, koska se ei edellä mainituin perustein ole teknisesti eikä taloudellisesti tyydyttävä ratkaisu. Olemassa olevan sähkölinjan uudelleen rakentaminen on 6 % kalliimpi eikä myöskään ole teknisesti tyydyttävä ratkaisu, koska sillä ei saavuteta sähkölinjan saneerauksen tarkoitusta helpottaa sähköverkon ylläpito- ja kunnostustöitä. Sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta maksetaan korvaus, jollei asiasta sovita, Maanmittauslaitoksen päätöksellä. Tällä päätöksellä ei oteta kantaa korvauksiin.

Sipilän tilan alueelta poistuu merkittävä osuus ilmajohtoa ja sitä rasittaa vain vähäinen osuus uutta ilmajohtoa tilan eteläosassa noin 30 metrin matkalla kartalta arvioituna Sipiläntien varrella pohjoispuolella. Vuorelan tilalle tulee uutta ilmajohtoa noin 750 metrin matkalla kartalta arvioituna Sipiläntien varteen, mutta poistuu noin 500 metrin matkalla Sipilän tien eteläpuolelta niemeä.

Eteläosassa on kiinteistörekisteriin merkitty lastauspaikka, johon on oikeutettu tila 491-517-2-8 TURKINHARJU. Lastauspaikka säilyy tällä kohtaa, koska johto kulkee tällä

kohtaa Sipiläntien toisella puolella. Kiinteistöä ei siten ole tarpeen kuulla. Päätös annetaan tiedoksi tämänkin kiinteistön omistajalle.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Lupa- ja valvontajaosto ei siis voi ottaa kantaa tähän korvaukseen.

Edellä mainituin perusteluin esitetty johdon sijoitus vaihtoehtoon 1 mukaisena ei vaikeuta alueen kaavoitusta eikä aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistöille tai ympäristölle.

Lupa- ja valvontajaoston sähkölinjan sijoittamista koskeva päätös ei estä hakijaa ja maanomistajia sopimasta linjan sijoittamisesta päätöksestä poikkeavalla tavalla. Mahdollisista asianosaisten kesken sovituista muutoksista tulee kuitenkin ilmoittaa rakennusvalvontaan.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että sähkölinja saadaan sijoittaa Mikkelin kaupungin Anttolan alueen kiinteistöjen 491-517-2-55 Vuoriniemi ja 491-517-2-56 Sipilä alueelle hakijan liitekartassa esittämän sijoitusvaihtoehtoon 1 mukaisesti. Maastossa johdon täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajalle tai ympäristölle. Johtolinjan rakentaminen tulee ajoittaa niin, että haitta maanomistajille on mahdollisimman pieni.

Tiedoksi

Hakija, maanomistajat

§ 15

Hakemus sähköjohdon sijoittamiseen Haukivuori välillä Hirviniemi - Nykälä - Suur-Savon Sähkö Oy/Järvi-Suomen Energia Oy

MliDno-2022-1444

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 25.9.2025 Hakemus sähköjohdon sijoittamiseksi Hirviniemi Nykälä
- 2 Liite Lvj 25.9.2025 Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 9.5.2023
- 3 Liite Lvj 25.9.2025 Hakijan vastaus maanomistajien kommentteihin koskien 5.4.2022 tehtyä sijoittamislupahakemusta 5.9.2025 Järvi-Suomen Energia Oy
- 4 Liite Lvj 25.9.2025 Hakijan vastine sähköjohdon sijoittaminen Hirviniemi Nykälä 17.9.2025
- 5 Liite Lvj 25.9.2025 Hakijan vastaus rakennusvalvonnan kysymyksiin 18.9.2025
- 6 Liite Lvj 25.9.2025 Hakijan vastine sähköjohdon sijoittamishakemus 2.6.2022
- 7 Liite Lvj 25.9.2025 Katselmuspöytäkirja Pohjanlahdentiellä haetusta sähköjohdon sijoittamisesta 11.9.2024
- 8 Liite Lvj 25.9.2025 Lausunto Etelä-Savon elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus 13.7.2023
- 9 Liite Lvj 25.9.2025 Kuulemiskirje yhdyskuntatekninen laite Haukivuori 2025 kiinteistöjen omistajat
- 10 Liite Lvj 25.9.2025 Lausunto sähköverkon saneeraus Hirviniemi Mikkeli 7.7.2023 Riihisaari-Savonlinnan museo
- 11 Liite Lvj 25.9.2025 Vastine tila Teerelä 49-409-1-6
- 12 Liite Lvj 25.9.2025 Vastine tila Rötölä 491-409-1-2
- 13 Liite Lvj 25.9.2025 Kirje Koivulan tila Pohjakalliontie 90 sähkötyöt 9.9.2024
- 14 Liite Lvj 25.9.2025 Vastine tilat Haapalahti 491-446-49-18, Rantala 491-446-47-44, Siiraviita 491-409-1-230 ja Teerelä 49-409-1-6
- 15 Liite Lvj 25.9.2025 Vastine Rötölä 491-409-1-2 sähköjohdon sijoittaminen 26.5.2022
- 16 Liite Lvj 25.9.2025 Vastine Haapalahden tila sähköjohdon sijoittaminen välillä Hirviniemi Nykälä 4.10.2024
- 17 Liite Lvj 25.9.2025 Vastine suunnitteilla olevaan sähköjohdon sijoittamiseen tila Teerelä 491-409-1-6 11.5.2022
- 18 Liite Lvj 25.9.2025 Vastine sijoittamislupahakemus kaapeloinnille Koivulan tila 31.7.2025
- 19 Liite Lvj 25.9.2025 vastine sähköjohdon sijoittaminen tila Rötölä 491-409-1-2 8.7.2025
- 20 Liite Lvj 25.9.2025 Vastine tila 491-446-47-26 pylväiden sijoittaminen pellolle 15.10.2024
- 21 Liite Lvj 25.9.2025 Vastine sähköjohdon sijoittamisesta Pohjanlahdentie 610 22.5.2023
- 22 Liite Lvj 25.9.2025 Vastine kuulemiseen yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamisesta tila Teerilehto 491-409-1-3 31.7.2025
- 23 Liite Lvj 25.9.2025 Vastine sähköjohdon sijoittaminen tila Teerelä 491-409-1-6 16.10.2024

Suur-Savon Sähkö Oy, myöhemmin Järvi-Suomen Energia Oy, on pyytänyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostoa määräämään maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti 20 kV keskijänniteilmajohdon ja maakaapelointiosuuksien (0,4 kV, 1 kV) sijoittamisesta Mikkelin kaupungin alueelle välillä Hirviniemi – Nykälä, Haukivuori. Sähköverkon saneerauksella pyritään vastaamaan sähkömarkkinalain (588/2013) verkkoyhtiöille asettamaan velvollisuuteen parantaa sähköjakelun toiminnan laatuvaatimuksia sähköjärjestelmän ja -verkkojen toimintavarmuuden näkökulmasta. Sähköyhtiö on täydentänyt 5.4.2022 jätettyä hakemusta 30.4.2025. Sähköyhtiö ei ole edelleenkään päässyt maanomistajien kanssa sopimukseen johdon sijoittamisesta kiinteistöjen: 491-409-1-2 Rötölä; 491-409-1-3 Teerilehto; 491-409-1-230 Siiraviita; 491-409-1-6 Teerelä; 491-409-1-15 Rajala; 491-446-48-66 Mäntylä; 491-409-1-9 Koivula alueille.

Asia on tullut vireille vuonna 2022 jätetyllä hakemuksella, jossa oli tarkoitus Pohjalahdentien osuuden varsi rakentaa kokonaisuudessaan 20 kV ilmajohtona. Lupa- ja valvontajaosto muutti kokouksessaan päätösehdotusta ja hylkäsi yksimielisesti hakemuksen. Hakija jätti lupa- ja valvontajaoston päätöksestä valituksen. Hallinto-oikeus teki ratkaisun, jossa se kumosi lupa- ja valvontajaoston päätöksen ja palautti asian uudelleen käsiteltäväksi, koska lupa- ja valvontajaoston perustelut eivät olleet riittävät eivätkä hallintolain mukaiset vaatimukset täyttyneet. Aikaisemmassa käsittelyssä ovat olleet mukana jo kaikki muut kiinteistöt lukuun ottamatta kiinteistöjä 491-409-1-3 Teerilehto ja 491-409-1-15 Rajala, jotka eivät ole suostuneet tekemään uudelleen sopimusta, vanhan sopimuksen rauettua rakentamisen viivästyessä.

Hakija on täydentänyt hakemusta 12.6.2024 rakennusvalvonnan pyynnöstä pylväiden tarkoilla sijainneilla (huom. puuttuu 491-409-1-3 Teerilehto ja 491-409-1-15 Rajala osalta). Hakijan selvityksen mukaan pylvää sijaitsevat 1–2 metriä vahvistetun tiealueen rajan ulkopuolella. Peltoalueilla tiealueen raja on viljeltyjen peltojen puolella noin 2–3 metriä. Pylvää on suunniteltu sijoitettavaksi noin 10 metrin päähän pellon reunasta. Tiealueen rajasta mitattuna pylvää ovat noin 7–8 metrin päässä pellon puolella. ELY-keskus hyväksyy tässä tapauksessa pylväiden sijoittamisen tiealueen rajan välittömään läheisyyteen. Välittömällä läheisyydellä tarkoitetaan sitä, että pylvää sijaitsisivat 0,2–0,5 metriä tiealueen rajasta. Kiinteistön 491–409–1–6 kohdalla tiealue ei ole suora, joten sijoittaminen tiealueen rajan välittömään läheisyyteen edellyttäisi tukirakenteiden sijoittamisen lisäksi peltoalueen puolelle.

Hakija on täydentänyt hakemusta 30.4.2025. Alkuperäisestä ilmalinjasta suunnitelmaa on muutettu siten, että linnuston ja maisema-alueen kannalta kriittiset alueet saadaan jatkettua olemassa olevan vesistökaapelin avulla maakaapeliksi. Poikkeuksellisesti maakaapelointia tehdään projektialueen eteläosaan maakuntakaavaan ko. alueelle merkittyjen erityisten maisema-arvojen vuoksi (museoviranomaisen Savonlinnan museon lausunto 7.7.2023 ja ELY-keskuksen lausunto 13.7.2023). Ilmajohdon rakentamista eteläosassa vaikeutti myös ELY:n päätös kieltää lintuja varoittavien pallojen käyttö. Alueen pohjoisosa jää edelleen ilmajohdoksi, koska edellä mainittuja perusteita siellä ei ole. Alueen eteläosaan 20 kV maakaapelin osalta rakentamiseen on saatu käsittelyn aikana maanomistajilta luvat.

Hakemus täydennyksineen ja karttaliitteineen ovat liitteenä.

Hakija hakee sijoituspaikaksi vaihtoehdon 1 mukaista linjausta.

Hakija perustelee hakemusta sähköverkon saneeraamisella, jolla pyritään vastaamaan sähkömarkkinalain verkkoyhtiöille asettamaan velvollisuuteen parantaa sähköjakelun toiminnan laatuvaatimuksia sähköjärjestelmien ja -verkkojen

toimintavarmuuden näkökulmasta. Sähkömarkkinalaki (588/2013) edellyttää, että verkonhaltijoiden on suunniteltava ja rakennettava sekä ylläpidettävä jakeluverkko toiminnan laatuvaatimusten mukaisesti. Jakeluverkonhaltijoiden on lain mukaan tullut laatia Energiavirastolle jakeluverkkoonsa koskevakehittämissuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet toiminnanlaatuvaatimusten täyttämiseen ja ylläpitämiseen jakeluverkossa. Kehittämissuunnitelman mukaisesti siirretään ilmajohtoverkkoja metsistä teiden varsille. Metsässä sijaitsevat ilmajohtoverkot ovat tien varrella sijaitsevia johtoja alttiimpia myrskyjen ja lumikuormien aiheuttamille sähkötoimituksen keskeytyksille. Lisäksi metsissä sijaitsevien johtojen korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa kuin teiden varsilla sijaitsevien johtojen. Energiavirasto on hyväksynyt Järvi-Suomen Energia Oy:n voimassa olevan kehittämissuunnitelman ja valvoo sen toimeenpanoa. Uusi johto ei ole kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa muutoin kuin Energiavirastolle laaditussa kehittämissuunnitelmassa esitetyllä (vaihtoehto 1) tavalla. Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritelty kulloiseenkin olosuhteeseen teknistaloudellisin verkstoratkaisu. Ilmajohdon siirtäminen tien varteen vähentää alueen sähkönkäyttäjien sähkötoimituksen keskeytyksiä merkittävästi. Tällä hetkellä käytössä oleva sähköverkko on käyttöikänsä päässä ja joka tapauksessa vaatii uusimista. Verkkoyhtiön tarkoitus on saneerata sähköverkko vastaamaan Energiaviraston vaatimuksia kustannustehokkaammalla tavalla. Vaihtoehdossa 2 esitetty kaapelointi ei ole voimassa olevan kehittämissuunnitelman mukainen eikä esitetty kaapelointi ole teknistaloudellisin perustein perusteltavissa. Vaihtoehto 2 on 8 % kalliimpi. Laskelmissa ei ole huomioitu rakentamisvaiheessa kaapeloinnista syntyviä lisäkustannuksia, joita voi tulla teiden alituksista, massanvaihdosta ja kaapeloinnin vaatimista lisäsuojauksista, kuten kouruista, putkituksesta tai betonoinnista tai louhinnasta. Myöskään maasto-olosuhteita ole kartoitettu.

Hakija toteaa, että ilmajohdon suunnittelussa on pyritty huomioimaan poistettava puusto ja sijoittamaan johto siten, että siitä olisi mahdollisimman vähän rasitetta kiinteistön käytölle. Johtokadulla 20 kV ilmajohdon lisäksi kulkee samoissa pylväissä 0,4 kV pienjännitejohto, jolla sähkönjakelu mahdollistuu alueen kotitalouksiin. Suunniteltu yhteiskäyttörakenne mahdollistaa keski- ja pienjännitelinjojen toteuttamisen samaan johtokatuun vähentäen kiinteistöillä risteilevien ilmajohtojen määrää. Ilmajohdo sijoittuu pääosin tien viereen, tiealueen rajan välittömään läheisyyteen maanomistajan puolelle ELY:n vaatimusten mukaisesti. Asiakkaiden ja kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi yhtiö ei kaapeloi yksittäisiä kiinteistöjä tai johto-osia, jotka eivät ole teknis-taloudellisesti perusteltavissa.

Selvitykset
Kuuleminen

Maanomistajia on kuultu hakemuksen ja hakemuksen täydennyksien johdosta sekä hakijalta on pyydetty vastineita maanomistajien mielipiteisiin jäljempänä kuvatusti. Maanomistajille on 25.5.2022 lähetetyillä kirjeillä varattu tilaisuus antaa vastineensa hakemuksen johdosta.

Maanomistajat ovat aiemman käsittelyn yhteydessä vastineissaan todenneet seuraavaa: Ilmajohdon ja sitä varten pystytettävien pylväiden sijoittaminen viljelyssä oleville pelloille merkitsisi huomattavaa haittaa maatalouden harjoittamiselle. Sekä pylvää että itse ilmajohto haittaavat koneiden käyttöä pelloilla, kun pylvääitä joudutaan kiertämään ja ilmajohdot rajoittavat nykyaikaisten suurten työkonien

käyttöä. Tolppien sijoittelu ei sovi minkään työkoneen työleveyteen. Pylväät lisäävät myös rikkakasvien määrää vaikeuttamalla niiden mekaanista sekä kemiallista torjuntaa. Pylväiden ja ilmajohtojen aiheuttamat tekniset ongelmat lisäävät myös onnettomuusriskejä, kun niitä joudutaan kiertämään ja väistämään. Edellä mainittu heikentää satopotentiaalia laskemalla työn tehokkuutta ja vähentämällä viljelykelpoista pinta-alaa.

Kiinteistöjen Haapalahti 491-446-49-18 (Haapalahti tilan osalta hakemus on käsittelyn aikana peruttu, koska sopimukseen on päästy), Rantala 491-446-47-44, Siiraviita 491-409-1-230 ja Teerelä 491-409-1-6 omistajat ovat lähettäneet liitteenä olevan vastineen. Kiinteistön omistajat ovat ilmoittaneet, että aktiiviviljelyssä oleville pelloille sijoitettavasta ilmajohdosta aiheutuu haittaa maanviljelijöiden traktorityölle ja siksi he esittävät peltoalueille maakaapelia, koska maakaapelointi olisi helppoa kivettömään ja hyvälaatuiseen peltomaahan. Kiinteistön Teerelä 491-409-1-6 omistaja on puhelimesta ilmoittanut myös haitasta taimiviljelylle ja luomutuotannolle. Sähköpylväät haittaavat suorien istutusrivien tekemistä ja rikkakasvit lisääntyvät sähköpylväiden takia vapaaksi jätettävillä alueilla. Vastine on liitteenä. Kiinteistön Rötölä 491-409-1-2 omistaja vastustaa ilmajohtoa ja edellyttää kaapelin sijoittamista kiinteistölle. Ilmajohdon tieltä kaadettavien keskenkasvuisten puiden ja sen jälkeen joutomaaksi jäävän alueen korvaus ei ole alkuunkaan riittävä. Vastine on liitteenä.

Kiinteistön Teerelä 491-409-1-6 omistaja on antanut lisäksi oman vastineen, jossa todetaan pelloilla harjoitettavalle luomu/erikoiskasvi viljelylle aiheutuvan haitan olevan kohtuuton sähköpylväiden sijoituksesta. Hakija on antanut 2.6.2022 vastineen kiinteistöjen mielipiteisiin. Energiavirasto on vahvistanut kehittämissuunnitelman sekä tavoiteverkon ja valvoo sen toteutumista. Verkkoyhtiön on kehittämissuunnitelmaa noudatettava. Kehittämissuunnitelmassa jakeluverkko (0,4 kV ja 20 kV sähköverkko), on jaettu neljään vyöhykealueeseen. Jokaiselle vyöhykealueelle on määritetty viranomaisten puolesta omat toimitusvarmuusajat ja verkkoyhtiön puolelta on määritetty myös millä tavoin verkkoa lähtökohtaisesti suunnitellaan ja rakennetaan. Maastosuunnittelussa on pyritty löytämään mahdollisimman vähän haittaa aiheuttava tapa ottaen huomioon koko hankkeen erityispiirteet. Kustannuseroa maakaapelin ja ilmajohdon välillä voidaan pitää merkittävänä. Sähköjohtoa ei voida teknisistä syistä vaihtaa yksittäisten kiinteistöjen kohdalla maakaapeliksi. Sekaverkko aiheuttaa verkon kunnossapidon suunnittelun ja toteuttamisen vaikeutumista. Vian korjaustyöt voivat pitkittyä yli sallittujen keskeytysaikojen. Yhtiön tulee kohdella kaikkia maanomistajia tasapuolisesti eikä voi vaihtaa rakentamistapaa yksittäisten maanomistajien kohdalla erilaiseksi. Pylväiden sijaintia voidaan muuttaa maanomistajien toiveesta siten, että pylväät sijoittuvat sen verran keskelle peltoa, että pylvään ja tien välistä pystyy maatalouskoneilla ajamaan. Kuparikyllästeisissä pylväissä kyllästeaineena on Tanalith E, joka on vesipohjainen, kuparia ja atsolibiosideja sisältävä puunkyllästysaine, jota käytetään tyhjiöpaineen avulla. Pylväiden kyllästämisenä käytetyistä aineista tämä on turvallisin aine.

Pelloille sijoitettavien pylväiden osalta hakija selventää, että ELY-keskuksen hallinnoiman tien alueella pylväät joudutaan sijoittamaan tiealueen ulkopuolelle, eli maanomistajien kiinteistöille. ELY-keskus ei mm. turvallisuussyistä anna lupaa sijoittaa pylväitä tiealueen puolelle. Usein tiealue ulottuu pellon puolelle, joten pylväätkin sijoittuvat pellon puolelle. Tiealue on määritelty maanmittaustoimituksessa. Useissa tapauksissa ELY:n hallinnoima tiealue ulottuu rakennetun tien ja ojien ulkopuolelle ja

maanomistajat viljelevät maata toimituksen mukaisella tiealueella. Alue ei varsinaisesti ole tiekäytössä vaan siinä käytössä, missä se on ollut ennen tien rajausta. Pylväiden paikat määritellään ajantasaisen Maanmittauslaitoksen raja-aineiston perusteella, jossa tiealueen rajapisteet ovat tiedossa.

Pylväiden sijaintia voidaan hakijan mukaan muuttaa maanomistajien toiveesta siten, että pylväät sijoittuvat sen verran keskelle peltoa, että pylvään ja tien välistä pystyy maatalouskoneilla ajamaan. Hakija katsoo näillä perusteilla tarkastelleensa sähkölinjan sijoittamista siten, että siitä tulisi mahdollisimman vähän haittaa alueen asukkaille ja maanomistajille.

Katselmus

Alueella järjestettiin 11.9.2024 katselmus, jonne kutsuttiin 5.8.2024 lähetetyllä kirjeellä maanomistajat sekä hakijan edustajat. Katselmuspöytäkirja on liitteenä. Katselmuspöytäkirja lähetettiin maanomistajille. Maanomistajille varattiin katselmuksen jälkeen mahdollisuus kirjallisen mielipiteen antamiseen. Maanomistajista, joita täydennetty hakemus koski, ei kukaan tältä osin kommentoinut katselmusmuistiota tai täydentänyt vastinettaan.

Koivulan tilan 491-409-1-9 maanomista ei osallistunut katselmukseen, mutta on lähettänyt rakennusvalvontaan kirjeen 9.9.2024, jossa on edellytetty uuden katselmusajankohdan varaamista. Hänen mielestään puiden ja maaston korvausarvio puuttuu ja suunnitelma tuhoaa liikaa kasvustoa rakennusvaiheessa. Tiedot korvauksista mahdollisesti tuhoutuvista kohteista ja puustosta on ilmoittamatta. Maanomistaja esittää muuntamon sijoitusta tienlaitaan nykyisen ilmajohdon kohdalle ja hyväksyisi linjan tätä kautta, kunhan likakaivo tulee huomioiduksi.

Hakemuksen täydentäminen ja kuuleminen

Hakijan täydennetyn hakemuksen 12.6.2025 johdosta rakennusvalvonta kuuli 23.6.2025 maanomistajia uudelleen. Seuraavat maanomistajat antoivat seuraavat vastineet:

- Teerelän tilan 491-406-1-6 omistaja toteaa vastineessaan, että pylväiden sijoittelusta pellolle aiheutuu kohtuuton haitta. Sähkölinjan tolpat haittaavat työkoneen työskentelyä eikä sijoituspaikka sovi minkään koneen työleveyteen. Tolppien väli jää suurelta osin työstämättä. Linjoilla istuvat linnut levittävät rikkakasveja. Maanomistaja hyväksyy maakaapelin sijoittamisen;
- Rötölän tilan 491-409-1-2 omistaja toteaa vastineessaan, että ilmajohdon tieltä joudutaan kaatamaan keskenkasvuista metsää ja linja haittaa puun varastointia. Maanomistaja hyväksyisi maakaapelin sijoittamisen, kun korvausasiat on selvitetty. Maanomistaja vetoaa tasapuoliseen kohteluun, koska eteläosassa aluetta maakaapeli asennetaan pelto-osuudelle;
- Teerilehto tilan 491-409-1-3 omistaja toteaa vastineessaan, että linjan sijoittaminen tien itäpuolelle aiheuttaa haitan metsätalouden harjoittamiselle, koska kyseisellä puolella tietä ei jää mahdollisuutta lastata puutavaraa. Pistomaisen varastointipaikan rakentaminen on kalliimpaa, koska maasto on kosteampaa. Pistomainen varastointipaikka vie myös enemmän tilaa ja edellyttää suurempia ylläpitokustannuksia. Hyväksyttävänä ratkaisuna pidettäisiin, että linja jatkuu viereisen kiinteistön 491-409-1-2 (Rötölä) puolelta tien itäpuolella ja siirtyy Teerilehdon tilan puolen välin kohdalla tien länsipuolelle niin, että tien molemmille puolille jää puutavaran lastauspaikka vastaavasti kuin viereisellä kiinteistöllä (Rötölä) ja
- Koivulan tilan 491-409-1-9 omistaja toteaa vastineessaan, että hyväksyisi kaapeloinnin kiinteistölle yhdellä reunaa tietä sekä naapurikiinteistöille sähkönsiirron

suoraan Pohjalahdentien muuntamolta ja naapurikiinteistöille tulisi sijoittaa omat jakokaapit.

Hakijan vastine

Hakija on antanut 5.9.2025 vastineen maanomistajien mielipiteisiin:

- Teerelä tilan 491-409-1-6 osalta pylväiden paikat voidaan tarkentaa yhdessä maanomistajan kanssa sopivaan paikkaan. Hakija toteaa lisäksi, että pylviäitä on ollut peloilla vuosikymmeniä ja niitä joudutaan jatkossakin rakentamaan;
- Rötölä tilan 491-409-1-2 osalta hakija toteaa, että kaadettavista puista maanomistaja saa korvauksen puunostajan kanssa sovitun taksan mukaan ja muista haitoista verkkoyhtiö maksaa voimassa olevan Tapion taulukon mukaisesti. Maanomistajille korvataan metsän odotusarvon tapauksessa, kun metsä ei ole vielä päätehakkuukelpoista. Lisäksi linjan alle jäävä maapohja korvataan. Jos maanomistajan kanssa korvauksista ei päästä yhteisymmärrykseen, hakee verkkoyhtiö korvaustoimitusta Maanmittauslaitokselta. Korvaustoimituksessa Maanmittauslaitos puolueettomana tahona arvioi korvauksen määrän.
- Teerilehto tilan 491-409-1-3 osalta hakija toteaa maanomistajan vastineeseen puunlastausmahdollisuudesta seuraavaa. Puunvarastoinnin estymisen vuoksi verkkoyhtiö on tavannut maksaa korvausta. Jossain tapauksessa verkkoyhtiö on rakennuttanut pistotien, jossa puiden lastaus onnistuu. Kiinteistön 491-409-1-3 Teerilehto osalta ilmajohto oli suunnitelmassa sijoitettu kokonaan kiinteistön itäpuolelle ja korvaus on luvattu. Maanomistaja on aikaisemmin allekirjoittanut sopimuksen ilmalinjasta. Ilmalinjaa voidaan tarvittaessa vaihtaa länsipuolelle yhden jännevälin verran, mutta tämä vaikuttaa myös kiinteistöllä 491-409-1-2 linjan sijaintiin. Naapurikiinteistön 491-409-1-2 osalta ilmalinja siirtyisi Rukkuneentien varresta risteyksen jälkeen Pohjanlahdentien itäpuolelle jatkuen jännevälin verran ja palaten länsipuolelle kiinteistöjen rajan jälkeen kiinteistön 491-409-1-3 puolella. Mikäli molemmat kiinteistöt tähän linjan sijoitteluun suostuisivat, sopisi se myös verkkoyhtiölle.
- Koivula tilan osalta hakija toteaa seuraavasti. Kiinteistön maille Pohjakalliontien varteen sijoittuisi pohjoisosassa osan matkaa maakaapeli. Uusi puistomuuntamo sijoittuisi naapurikiinteistön 491-409-1-12 puolelle. Pihapiiriin tulisi jakokaappi, josta sähkönjakelu tulee Koivula-kiinteistön talolle (sähköliittymälle) ja palvelee kiinteistön omaa käyttöä ja on pakollinen laite. Jakokaappi tarvitaan kohtalaisen lähelle liittymispistettä, jotta sähkönsiirto mahdollistuu. Naapurikiinteistöille 491-409-1-12, 491-409-1-205 ja 491-409-1-188 sähkönjakelu tapahtuu samasta naapurin puolella olevasta puistomuuntamosta. Puistomuuntamosta lähtee toinen maakaapeli, joka jatkuu Pohjankalliontien varressa etelään päin naapurikiinteistöille. Lisäksi kiinteistön 491-409-1-12 sähkönjakelu tapahtuu kyseisestä puistomuuntamosta. Kiinteistön mailta poistuu runsaasti vanhaa ilmajohtoa. Mikäli kiinteistön omistaja tarvitsee sähköautolleen latauspisteen, tulee hänen hankkia laitteet itse ja asennuksen suorittaa tarvittavat luvat omaava sähköasentaja. Vaatimukset sähköauton latausohjelmistosta tai asennuksesta eivät kuulu verkkoyhtiön tehtäviin. Kartoista ilmenee, että kaapeli ei tee U-käännöksiä.
- Yleisesti todetaan vastineessa seuraavasti. Projektialueen pohjoisosan ilmajohtolinja on jatkona jo olemassa olevalle ilmalinjalle. Ilmalinja pysyy yhtenäisellä tavalla toteutettuna ratkaisuna muuntamoiden välillä. Eteläosan kaapelointi, johon ryhdyttiin maisemallisten ja linnuston aiheuttamien syiden takia, saatiin omaksi rengasverkkoyhteydeksi puolivälistä projektialuetta. Yksi alueen suurimmista sähkön kulutus pisteistä siirtyi tälle maakaapelointiosuudelle. Pohjoisosan sähköliittymien

sähkönkulutus ei riitä laskelmien mukaan siihen, että maakaapeli olisi pohjoisosalla teknis-taloudellisesti oikea ratkaisu. Verkkoyhtiö pyrkii tasapuolisuudessaan toimimaan samanlaisissa tapauksissa samalla tavoin. Tilanne voi projektin eri alueilla olla erilainen. Maisemalliset ja linnustoon liittyvät seikat velvoittivat valitsemaan tämän projektin eteläosalle maakaapelin. ELY-keskuksen mukaan nyt maakaapelilla suunniteltu alue on maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja tällä alueella sijaitsee paikallisesti arvokas lintualue. Maisema-alueen takia uuteen ilmalinjaan ei olisi saanut asentaa lintupalloja tai muitakaan lintuja varoittavia merkkejä. ELY-keskus ja Riihisaari museo ovat lausunnoissaan ilmaisseet eteläosaan vahvan suosituksen maakaapeloinniksi. Maakaapelin ja ilmajohdon rakentamisen hintaero on niin iso, että ilmalinjaa on rakennettava alueilla, joissa sähkönkäyttö on vähäisempää.

Oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Jollei sijoittamisesta sovita kiinteistön omistajan kanssa, siitä päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Johdon rakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista eikä sijoittaminen saa aiheuttaa kiinteistölle tarpeetonta haittaa.

Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Hakemus on tullut vireille MRL:n aikaan, joten asia ratkaistaan tämän lain säännöksiin.

Sijoittamispäätöstä hakevan on osoitettava eri sijoittamisvaihtoehtojen kustannukset. Asian harkintaan vaikuttaa myös se, miten hyvin teknisesti sijoittaminen voidaan toteuttaa ja aiheutuuko eri vaihtoehtoista erisuuruisia ylläpito- ja käyttökustannuksia (Jääskeläinen, Syrjänen, Maankäyttö- ja rakennuslaki, Rakennustieto Oy 2000, s. 331).

Sijoittamisesta ei saa aiheutua kiinteistölle lain sanan muodon mukaan tarpeetonta haittaa. Edellä mainittu säännös ohjaa sijoittamista etenkin silloin, kun johdon sijoittamiseen kiinteistön alueella on eri vaihtoehtoja, jotka sijoittamisen tarkoituksen kannalta ovat täysin tai lähes samanvertaisia. Harkinnassa otettava huomioon: sijoittamisen tarkoituksenmukaisuus, kustannusvaikutukset ja maanomistajalle aiheutuva haitta. Jos yhteys voidaan järjestää teknisesti yhtä tyydyttävällä ja kustannustehokkaalla ratkaisulla on valittava kiinteistön kannalta haitattomin vaihtoehto. Jos tarpeeton haitta voidaan välttää kustannuksiltaan kalliimmalla teknisellä ratkaisulla yhtä tarkoituksenmukaisella vaihtoehdolla, on se valittava, kuhan kustannusten nousu ei ole kohtuuton. Hallberg, Haapanala, Koljonen, Ranta, Maankäyttö- ja rakennuslaki, Talentum 2006, s 630-631.

Kirjassa Aki Ekroos – Vesa Majamaa Maankäyttö- ja rakennuslaki, Otavan kirjapaino 2018, s. 817 todetaan, että kiinteistön omistaja on lähtökohtaisesti velvollinen sallimaan johdon sijoittamisen.

Perustelut

Kustannusvertailussa tulee ottaa huomioon se, että sähköverkon rakentajan on kohdeltava tasapuolisesti niitä maanomistajia, joiden omistamille alueille verkkoa rakennetaan. Hakija ei siis voi ilman erityisiä perusteita toimia niin, että jonkin maanomistajan kiinteistön kohdalle asennetaan maakaapeli ja muiden kiinteistöjen kohdalle ilmajohto. Perusteeksi tähän ei riitä se, että joku maanomistaja ei ole suostunut ilmajohdon sijoittamiseen. Tällöin maakaapelointia pitäisi tarjota myös muille maanomistajille, ja kustannukset nousisivat huomattavasti suuremmiksi kuin vain yhden tilan kohdalle tehtävästä maakaapeloinnista. Eteläisessä osassa maakaapelointiin on esitetty maakuntakaavasta johtuvat erityiset syyt maisema-arvoista.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Lupa- ja valvontajaosto ei siis voi ottaa kantaa tähän korvaukseen.

Tilan 491-409-1-2 Rötölä osalta sähkölinjan ilmajohto sijaitsee tien varressa. Sijoittaminen ei aiheuta sellaista tarpeetonta haittaa kiinteistölle, ettei sijoittamiseen voitaisi lupaa myöntää vaihtoehdon 1 mukaisena, koska maanomistaja saa korvauksen maa-alueen käyttörajoituksesta. Hakijalle vaihtoehdon 2 mukaisesta maakaapelin sijoittamisesta aiheutuu kustannuksia, jotka eivät ole kohtuullisia, kun huomioidaan maanomistajien yhdenvertainen kohtelu verkkoyhtiön alueella. Korvausasiaa ei ratkaista tällä päätöksellä.

491-409-1-3 Teerilehto; Maanomistaja vastustaa ilmajohdon sijoittamista, koska puunlastauspaikkaa tien varteen ei ole mahdollista sijoittaa vaihtoehdon 1 ilmajohdon vuoksi. Maanomistaja hyväksyy vaihtoehdon 2 maakaapeloinnin. Sähköyhtiön tulee korvata maanomistajalle pistomaisen lastauspaikan rakentaminen, joten vaihtoehto 1:stä ei aiheudu kiinteistönomistajalle sellaista tarpeetonta haittaa, ettei vaihtoehtoa 1 voisi määrätä, koska hakijalle vaihtoehdon 2 mukaisesta maakaapelin sijoittamisesta aiheutuu kustannuksia, jotka eivät ole kohtuullisia, kun huomioidaan maanomistajien yhdenvertainen kohtelu verkkoyhtiön alueella. Korvausasiaa ei ratkaista tällä päätöksellä.

491-409-1-230 Siiraviita ja 491-409-1-6 Teerelä;
ELY:n tiealueen suoja-alueen leveys on tien reunasta noin 10 metriä kiinteistötietojärjestelmän mukaan. Ilmakuvien perusteella viljelyä suoritetaan ko. suoja-alueella ja osittain tiealueella.
Hakijan ilmoituksen mukaan ELY on mahdollistanut tiealueen reunasta 0,5–1 metrin päähän tolppien sijoittamisen, jolloin ei tule haittaa koneilla pylväiden kiertämiseen. Viljelysalan menetys on siis noin 1 m matkalla ja arviolta Saraviidan tilan kohdalla noin 550 metrin matkalla ja Teerelän kohdalla 490 metrin matkalla. Toisaalta, jos tolpat sijoitetaan n. 10 m suoja-alueen reunaan tai maanomistajan kanssa sovittavaan työkoneleveyteen, haitaksi jää ainoastaan tolppien kiertäminen koneella. Hakija on ilmoittanut, että molemmat vaihtoehdot pylväiden sijoittamiseen ovat mahdollisia. Pylväitä on sijoitettu yleisesti pelloille, joissa työkoneita käytetään, joten haitta ei ole kohtuuton, kun huomioidaan hakijalle maakaapeloinnista tulevat kustannukset. Pylväät tulee sijoittaa tiealueen suoja-alueen viereen, ellei maanomistaja esitä päätöksen saannista 30 vuorokauden kuluessa hakijalle pylväiden sijoittamista tiealueen reunasta 0,5–1 m metrin päähän tai suoja-alueen reunasta riittävän matkan päähän, että kalustolla voidaan ajaa tien ja pylväiden välistä. Pylväiden sijoitus on esitetty liitekartalla. Hakija on velvollinen esittämään ratkaisun lintuvahinkojen

estämisestä. Sijoittaminen ei aiheuta sellaista tarpeetonta haittaa kiinteistölle, ettei sijoittamiseen voitaisi lupaa myöntää vaihtoehdon 1 mukaisena, koska maanomistaja saa korvauksen maa-alueen käyttörajoituksesta. Hakijalle vaihtoehdon 2 mukaisesta maakaapelin sijoittamisesta aiheutuu kustannuksia, jotka eivät ole kohtuullisia, kun huomioidaan maanomistajien yhdenvertainen kohtelu verkkoyhtiön alueella. Korvausasia ei ratkaista tällä päätöksellä.

491-409-1-15 Rajala

Tilan Rajala 491-409-1-15 maanomistaja ei ole antanut vastinetta kuulemiseen. Rajalan tilan kohdalla ilmajohto kulkee tilakeskuksen kohdalla tien toisella puolella, jossa osittain peltoaluetta n. 120 metrin matkalla ja metsää noin 60 metrin matkalla. Pylväitä on sijoitettu yleisesti pelloille, joissa työkoneita käytetään, joten haitta ei ole kohtuuton, kun huomioidaan hakijalle maakaapeloinnista tulevat kustannukset sekä maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Pylväät sijoitetaan tiealueen suoja-alueen viereen, ellei maanomistaja esitä päätöksen saannista 30 vuorokauden kuluessa hakijalle pylväiden sijoittamista tiealueen reunasta 0,5-1 m metrin päähän tai peltoalueen reunasta riittävän matkan päähän, että kalustolla voidaan ajaa tien ja pylväiden välistä. Maanomistajalta poistuu samalla alueelta ilmajohtoa sekä pelto että metsäalueelta, joten lisääntyvää haittaa ei ole. Sijoittaminen ei aiheuta sellaista tarpeetonta haittaa kiinteistölle, ettei sijoittamiseen voitaisi lupaa myöntää vaihtoehdon 1 mukaisena, koska maanomistaja saa korvauksen maa-alueen käyttörajoituksesta. Hakijalle vaihtoehdon 2 mukaisesta maakaapelin sijoittamisesta aiheutuu kustannuksia, jotka eivät ole kohtuullisia, kun huomioidaan maanomistajien yhdenvertainen kohtelu verkkoyhtiön alueella. Korvausasia ei ratkaista tällä päätöksellä.

491-446-48-66 Mäntylä

Tilan Mäntylä 491-446-48-66 maanomistaja ei ole antanut vastinetta kuulemiseen. Kiinteistölle Ravonkankaantien varteen sijoitettaisiin maakaapeli. Tienvarteen, pellon reunaan rakennettaisiin puistomuuntamo. Lähelle pihapiiriä tulisi haaroituskaappi, josta talolle sekä naapurikiinteistöille sähkönjako tapahtuisi. Haaroituskaapilta maakaapeli jatkuisi jo olemassa olevaa kaapelia pitkin. Kiinteistön alueelta purkautuisi vanha ilmajohto, joten maanomistajalle ei aiheudu lisähaittaa maakaapeloinnista.

491-409-1-9 Koivula

Kiinteistön 491-409-1-9 maille Pohjakalliontien varteen sijoittuisi pohjoisosassa osan matkaa maakaapeli. Tienvarressa maakaapeli siirtyy osalla matkaa naapurin puolelle. Uusi puistomuuntamo sijoittuisi naapurikiinteistön puolelle eikä rasita Koivulan tilaa. Pihapiiriin tulisi jakokaappi, josta sähkönjakelu tapahtuu kiinteistölle. Jakokaappi on välttämätön kiinteistön sähkönjakelulle. Naapurikiinteistöjen jakokaapit on siirretty omille kiinteistöilleen, jonne sähkönjakelu tapahtuu maakaapelia pitkin tienvartta etelään päin. Rakennusta palveleva kaivo tullaan kiertämään maakaapelilla. Hakija on ilmoittanut, että jakokaappi voidaan myös sijoittaa etelään vievän Pohjakallion tien varteen ja kaapelointi voisi tulla vanhan ilmalinjauksen mutta sen on oltava riittävän lähellä kiinteistöä. Hakija on välittänyt tarkemmat suunnitelmat maanomistajalle. Rakennusvalvonta on ollut yhteydessä sähköpostitse samasta asiasta maanomistajaan. Maakaapelin sijoittaminen tienvarteen ei aiheuta sellaista tarpeetonta haittaa, ettei maakaapelia voitaisi sijoittaa kiinteistölle. Kiinteistöiltä poistuu haittaavaa ilmajohtoa. Kiinteistön tulee ilmoittaa hakijalle 30 vuorokauden

kuluessa, mikäli jakokaappi halutaan sijoittaa eri kohtaan kiinteistöllä kuin se on suunnitelmavaihtoehdossa 1 esitetty.

Edellä mainituin perusteluin esitetty johdon sijoitus vaihtoehdon 1 mukaisena ei vaikeuta alueen kaavoitusta eikä aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistöille tai ympäristölle.

Sijoittamisen ehtona tulee määrätä, että peltloalueille tuleviin ilmajohtoihin asennetaan pallot, jolla estetään lintuja törmäämästä linjoihin.

Lupa- ja valvontajaoston sähkölinjan sijoittamista koskeva päätös ei estä hakijaa ja maanomistajia sopimasta linjan sijoittamisesta päätöksestä poikkeavalla tavalla. Mahdollisista asianosaisten kesken sovituista muutoksista tulee kuitenkin ilmoittaa rakennusvalvontaan.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että sähköjohto saadaan sijoittaa hakemuksessa esitettyjen kiinteistöjen alueelle vaihtoehdon 1 mukaisesti liitekartasta ilmenevään paikkaan, koska johdon sijoittamista ei voida toteuttaa muualle kohtuullisin kustannuksin. Maastossa johdon täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajalle tai ympäristölle. Peltloalueille tuleviin ilmajohtoihin tulee asentaa pallot, jolla estetään lintuja törmäämästä linjoihin. Johtolinjan rakentaminen tulee ajoittaa niin, että haitta maanomistajille on mahdollisimman pieni.

§ 16

Lupatyöryhmän jäsenet ja käsiteltävät asiat

MliDno-2025-2942

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Rakennuslupatyöryhmä on toiminut kaupunkikehityslautakunnan lupa- ja valvontajaoston alaisena lupa-asioista lausuntoja antavana valmisteluvelvoitteenä ja sen toiminta on koettu tarpeelliseksi. Päätösvaltaa työryhmällä ei ole.

Viime vuosina lupatyöryhmässä on käsitelty asuinpienaloja suurempia rakennushankkeita. Aikataulusyistä asuinpienaloja ja muita vähäisimpiä lupa-asioita ei ole enää käsitelty lupatyöryhmässä silloin, kun niissä ei ole ollut olennaisia poikkeamia rakentamismääräyksistä. Rakennustarkastajat ovat voineet myös pyytää muun käsiteltävänä olevan asian vuoksi lupatyöryhmästä lausuntoa. Poikkeamia sisältävien lupahakemusten käsittelyä lupatyöryhmässä pidetään tärkeänä, jotta yhdenvertaisuus ja yhtenevä linja päätöksenteossa säilyy. Lupa-asioista päättävät viranhaltijat itsenäisesti toimintaympäristön toimintasäännön ja määrätyn aluejaon mukaisesti. Rakentamislain uudistamisen myötä asumisen ja toimintaympäristön toimintasäännössä kaikille rakennustarkastajille on siirretty rakentamisluvan yhteydessä vähäisistä poikkeamisista päättäminen sekä rakentamisluvan tarpeesta vapautettujen rakennusten poikkeamisluvista päättäminen.

Lupatyöryhmään ovat kuuluneet johtava rakennustarkastaja, rakennustarkastajat, LVI-tarkastaja, kaupunkisuunnittelun edustajat, hallintopäällikkö sekä lupa- ja valvontajaoston keskuudestaan valitsema jäsen. Lupatyöryhmään aiemmin nimetyistä pelastuslaitoksen, ympäristöpalvelujen sekä kaupunkiympäristön edustajista on jo aiemmin luovuttu. Hankkeen ominaisuuksien mukaan näitä asiantuntijoilta pyydetään erikseen lausunnot tai kutsutaan koolle erillinen lupakäsittelyn ennakkopalaveri, jossa suunnittelija pääsee esittelemään hankkeen ja jossa asiantuntijat ovat voineet esittää suoraan suunnittelijalle tarkentavia kysymyksiä. Työryhmään on voitu edelleen kutsua tarpeen mukaan edellä mainitut tai muitakin asiantuntijoita käsiteltävänä olevan lupa-asian mukaan. Lupatyöryhmä kokoontuu tarpeen mukaan keskiviikkoamuisin kello 8.30 alkaen ja viime vuosina Teams-kokouksena. Puheenjohtajana toimii johtava rakennustarkastaja tai tämän poissa- tai estyneenä ollessa nimetty rakennustarkastaja.

Maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelut nimeää omat edustajansa. Palvelualueen johtoryhmässä on sovittu, että kaupunkisuunnittelun edustajat esittelevät merkittävät kaavoitus- ja poikkeamislupa-asiat myös lupatyöryhmässä rakennustarkastajille, jotka valvovat kaavojen noudattamista.

Jaosto on valinnut oman edustajansa kalenterivuositain sekä vammaisneuvosto nimennyt oman edustajansa. Vammaisneuvoston edustaja on kutsuttu, jos käsittelyssä on ollut esteettömyysvaatimusten kannalta merkittäviä julkisia hankkeita, jollei vammaisneuvostolta ole asiassa pyydetty erikseen lausuntoa. Jaoston edustajalle on annettu sähköisten lupahakemusten katseluoikeudet Lupapiste.fi-palveluun. Vammaisneuvostolta on pyydetty lausunto lupapiste.fi-palvelun kautta. Lupa- ja

valvontajaoston edustajan nimeäminen on ollut käytäntönä jo vuosikymmeniä, mutta tämä ei vastaa nykyaikaa. Jo aikaisemmin on kustannusten rajoittamiseksi, toiminnan joustavoittamiseksi ja työajan tehostamiseksi luovuttu pelastuslaitoksen, kaupunkiympäristön sekä ympäristösuojelun viranhaltijoiden osallistumisesta kokoukseen. Lupatyöryhmän kokoonpanosta ei ole määräyksiä kaupungin hallintosäännössä tai palvelualueen toimintasäännössä, vaan lupa- ja valvontajaosto on päättänyt siitä. Lupatyöryhmä kokoontuu ketterästi pääsääntöisesti viikoittain jopa muutaman asian vuoksi virka-aikana. Lupatyöryhmä antaa pyydettäessä ainoastaan kollektiivisen näkemyksen lupa-asiasta lausuntona. Päätösvalta lupa-asian ratkaisemiseksi on delegoitu toimintasäännön mukaisesti rakennustarkastajille tai johtavalle rakennustarkastajalle ja poikkeamislupien osalta kaavoitusinsinöörille. Asiasta on keskusteltu valmistelun yhteydessä kaupunkikehitysjohtajan sekä kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtajan kanssa ja he puoltavat, että lupa- ja valvontajaosto ei nimeä jatkossa edustajaansa lupatyöryhmään. Ne viranhaltijapäätökset, joista jätetään oikaisuvaatimus, tulevat lupa- ja valvontajaoston päätettäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että lupatyöryhmän muodostavat jatkossa rakennusvalvonnan ja kaupunkisuunnittelun tulosalueiden esihenkilöiden nimeämät viranhaltijat ja ettei lupatyöryhmään enää nimetä lupa- ja valvontajaoston edustajaa. Lupatyöryhmään kutsutaan muita asiantuntijoita sekä vammaisneuvoston edustaja tarpeen mukaan. Lupatyöryhmässä käsitellään 500 m² suuremmat rakennuskohteet sekä olennaisia poikkeamisia sisältävät rakennuskohteet. Maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelut esittelevät valmistelussa olevat kaavoitushankkeet.