

Laitettu nähtäville  
19.08.2025

| Lupatunnus   | Lupatyyppi                                      | Päätös                      | Rakennuspaikka                                     | Toimenpide                                                                                   |
|--------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 491-2025-263 | Rakentamislupa toteuttamiseen                   | Myönnetty                   | 491-417-1-503<br>Kiukkulantie 2<br>50600 MIKKELI   | Rivitalon vesijohtojen, tonttivesijohdon ja sähköjärjestelmän uusinta, viemärien sukitus.    |
| 491-2025-282 | Rakentamislupa sijoittamiseen ja toteuttamiseen | Myönnetty                   | 491-9-102-1<br>Kaarikuja 1<br>50170 MIKKELI        | Liikehuoneiston käyttötarkoituksen muutos asunnoksi.                                         |
| 491-2025-287 | Purkamislupa                                    | Myönnetty                   | 491-12-2-11<br>Kalliokatu 6<br>50100 MIKKELI       | Asuinrakennuksen purkaminen. Puiden kaataminen.                                              |
| 491-2025-290 | Rakentamislupa toteuttamiseen                   | Myönnetty                   | 491-406-6-108<br>Tuukkalanatie 8<br>50500 MIKKELI  | Käyttövesiverkoston ja lämmitysverkoston uusiminen.                                          |
| 491-2025-291 | Maisematyölupa                                  | Myönnetty aloitusoikeudella | 491-402-6-35<br>Mannerheimintie 1<br>50100 MIKKELI | Puiden kaataminen. Maisematyön aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta.                    |
| 491-2025-292 | Rakentamislupa sijoittamiseen ja toteuttamiseen | Myönnetty                   | 491-411-14-3<br>Rytkösentie 13<br>50600 MIKKELI    | Asuinrakennus ja jätevesijärjestelmä.                                                        |
| 491-2025-293 | Rakentamislupa sijoittamiseen ja toteuttamiseen | Myönnetty                   | 491-455-6-7<br>Häppäläntie 15<br>51520 HIIROLA     | Asuinrakennus ja energiakaivo.                                                               |
| 491-2025-294 | Rakentamislupa sijoittamiseen ja toteuttamiseen | Myönnetty                   | 491-31-341-4<br>Niilonkaari 23<br>50600 MIKKELI    | Autotalli                                                                                    |
| 491-2025-296 | Rakentamislupa sijoittamiseen ja toteuttamiseen | Myönnetty aloitusoikeudella | 491-417-3-204-M502<br>Kolo 2<br>50600 MIKKELI      | Raskaan kaluston korjaamorakennus. Rakennustöiden aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta. |
| 491-2025-297 | Rakentamislupa sijoittamiseen ja toteuttamiseen | Myönnetty                   | 491-411-14-31<br>Ratatie 11<br>50600 MIKKELI       | Varastokatos                                                                                 |
| 491-2025-298 | Maisematyölupa                                  | Myönnetty                   | 491-3-32-1152<br>Päämajankatu 20<br>50100 MIKKELI  | Puiden kaataminen.                                                                           |

Lupia yhteensä: 11

Kuulutus ja päätös on julkaistu Mikkelin kaupungin verkkosivuilla 19.08.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta.

Laitettu nähtäville  
19.08.2025

Päätös on nähtävillä 25.09.2025 asti yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi), [kuulutukset](#).

Mahdollinen oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Muutoksenhaku aika päättyy 25.09.2025. Päätös on lainvoimainen muutoksenhakuajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei tehdä oikaisuvaatimusta.

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### OIKAISUVAATIMUS (Rakentamislaki 178-183 §)

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksella. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy alla lueteltujen perusteiden mukaisesti.

Oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella, asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön ja muun alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla; naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; sekä museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.

Lisäksi oikaisuvaatimusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella ja toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän, kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

Oikaisuvaatimusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointineettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla; naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen sekä muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusoikeus erillisellä päätöksellä ratkaistavasta toteuttamisluvasta on viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla sekä museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakentamista.

Oikaisuvaatimusoikeus purkamisluvasta on viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnalla.

Lisäksi oikaisuvaatimusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella sekä toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

Laitettu nähtäville  
19.08.2025

---

Oikaisuvaatimusoikeus maisematyöluvasta on sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnan jäsenellä; kunnalla; naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimus on osoitettava Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle ja tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta ennen virka-ajan päättymistä kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi

Nämä päätökset on kuulutettu 19.08.2025 ja niiden katsotaan tulleen asianosaisten tietoon 7 päivän kuluessa kuuluttamisesta. Muutoksenhakuaika päättyy 25.09.2025 kello 15.00.

## Rakennuspaikka

491-417-1-503  
Pinta-ala 3170.0

Kiukkulantie 2  
50600 MIKKELI

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Kaava                          | Asemakaava           |
| Kaavanmukainen käyttötarkoitus |                      |
| Kaavanmukainen rakennusoikeus  | 0.0 k-m <sup>2</sup> |

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Kerrosalat: |                      |
| Rakennettu  | 0.0 k-m <sup>2</sup> |
| Vireillä    | 0.0 k-m <sup>2</sup> |

## Toimenpide

Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvän korjaus- tai muutostyö

Rivitalon vesijohtojen uusinta, tonttivesijohdon uusinta, sähköjärjestelmän uusinta ja viemärien sukitus.

Muu muutostyö

|                |            |                 |             |           |          |
|----------------|------------|-----------------|-------------|-----------|----------|
| Luvan rakennus | PRT        | Käyttötarkoitus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
| 1              | 101085406J | Rivitalot       | 1207.0      | 1207.0    | 3440.0   |

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä  
Pohjapiirustus  
Todistus hallinto-oikeudesta  
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta: Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokou  
Todistus hallinto-oikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista  
Haitta-aineselvitys  
Ote kiinteistörekisteristä: Kiinteistörekisterin karttaote

## Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

|                  |                      |                                  |
|------------------|----------------------|----------------------------------|
| Vastuualue       | Vastuuhenkilö        | Suunnittelutehtävän<br>vaativuus |
| Pääsuunnittelija | Honkanen Pasi Kalevi |                                  |

## Päätös

Myönnetty  
Rakentamislupa (RakL 42 §) myönnetään toteuttamiseen päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti.

## Päätöksen perustelu

### RAKENTAMISHANKKEET TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetty ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät.

## Lupamääräykset

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**  
palokatkosuunnitelma (mikäli niitä on)

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

töiden aloitus  
loppukatselmus  
Rakennustyön tarkastusasiakirja  
LVI-töiden tarkastusasiakirja

## Toimivallan peruste

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.  
Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

## Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa, RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen, RakL 44 § sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella, RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset

## Valmistelija

Petri Sajaniemi, LVI-tarkastaja

## Päätäjä

Petri Sajaniemi, lvi-tarkastaja

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*  
19.08.2025

## Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.08.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhakuaja on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

**Luvan voimassaolo** Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomainen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

**Lupamaksut** Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu. Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

**Päätöksen tiedoksianto** Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

## Rakennuspaikka

491-9-102-1  
Pinta-ala 2928.0

Kaarikuja 1  
50170 MIKKELI

|                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| Kaava                          | Asemakaava                           |
| Kaavanmukainen käyttötarkoitus | AK - Asuinkerrostalojen korttelialue |
| Kaavanmukainen rakennusoikeus  | 3790.0 k-m <sup>2</sup>              |

|             |        |                  |
|-------------|--------|------------------|
| Kerrosalat: |        |                  |
| Rakennettu  | 3947.0 | k-m <sup>2</sup> |
| Vireillä    | 0.0    | k-m <sup>2</sup> |

## Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

Liikehuoneisto nr. 1 käyttötarkoituksen muutos asunnoksi.

Muu muutostyö

|                |            |                  |             |           |          |
|----------------|------------|------------------|-------------|-----------|----------|
| Luvan rakennus | PRT        | Käyttötarkoitus  | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
| 1              | 100606374W | Asuinkerrostalot | 1724.0      | 1688.0    | 4960.0   |

Vaativuusluokka: Tavanomainen

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Pohjapiirustus  
Todistus hallintaoikeudesta  
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä  
Pöytäkirjaote: Pöytäkirjaote  
Ote kiinteistörekisteristä: Kiinteistörekistrin karttaote  
Tonttikartta: Tonttikartta

## Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

|                  |                         |                                  |
|------------------|-------------------------|----------------------------------|
| Vastuualue       | Vastuuhenkilö           | Suunnittelutehtävän<br>vaativuus |
| Pääsuunnittelija | Sipilä Arto Petri Olavi |                                  |

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureiden kuuleminen hankkeen sijainnista ja/tai vähäisyydestä johtuen on tarpeetonta (MRL 133 §/RakL 63,64,65).

## Päätös

Myönnetty

Rakentamislupa (RakL 42 §) myönnetään huoneiston käyttötarkoituksen muutoksen toteuttamiseen ja sijoittamiseen päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti.

## Päätöksen perustelu

### RAKENTAMISHANKKEET TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädettyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät.

Kohde kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen, kaavassa ei ole vaatimuksia liiketilojen määrästä.

## Lupamääräykset

### Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja  
ilmanvaihtotöiden työnjohtaja

### Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat  
vesi- ja viemärisuunnitelmat  
ilmanvaihtosuunnitelmat

### Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

töiden aloitus  
loppukatselmus  
Rakennustyön tarkastusasiakirja  
Sähkötarkastus  
Käyttö- ja huolto-ohje  
LVI-töiden tarkastusasiakirja  
Aloitustilaisuus

### Muut Lupamääräykset:

#### TYÖNJOHTAJAT

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus / työnjohtaja on kirjautuneena sähköisessä ilmoituksessa, jossa vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskäytävien myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä työnjohtajan ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen



käyttötarkoituksen osalta.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste -asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen.

#### ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §) Lupapisteen rakentamisen välilehdellä: ilmoitus aloitusvalmiudesta.

Ennen aloittamisilmoitusta: 1) lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen, ellei aloitusta ennen lainvoimaisuutta ole myönnetty lupapäätöksessä; 2) lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty ja 3) lupapäätöksessä vaaditut erityissuunnitelmat tulee olla lisätty Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista.

#### ERITYISSUUNNITTELIJOIDEN ILMOITTAMINEN JA KELPOISUUS SUUNNITTELUKÄYTÄVÄSSÄ

Muut erityissuunnittelijat on ilmoitettava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen erityissuunnitelmien toimittamista Lupapiste -asiointipalvelun osapuolet -välilehdellä. Jos erityissuunnitelman laatimiseen on osallistunut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on nimettävä yksi heistä tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen erityissuunnitelmien laatimista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste-asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle muut erityissuunnittelijat. Ilmoitukseen on liitettävä suunnittelijan kirjallinen suostumus tehtävään/ suunnittelija on kirjautuneena Lupapisteen asiantuntijapalvelussa. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskatsaus myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatimuksluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

#### ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

Erityissuunnitelmat tulee toimittaa Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista. Lupapisteessä erityissuunnitelmien sisältötiedot on tarkennettava lupapistepalvelun asiakirjatietoihin. Sisältö -kenttään tulee lisätä nimissä oleva piirustuksen sisältö -kentässä oleva tieto. Vastuu erityissuunnitelmien vaatimuksenmukaisuudesta on suunnitelmien laatijalla. Vastaava rakennesuunnittelija todentaa allekirjoituksellaan rakennesuunnitelmien vaatimustenmukaisuuden. Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen tulee tallentaa rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat

#### TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset ajantasaisesti rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä.

Rakennustyön, KVV- ja IV-töiden tarkastusasiakirjoina käytetään Lupapisteen sähköisiä tarkistusasiakirjoja, jonka rakennusvalvonta avaa pyynnöstä LVI-töiden tarkistusasiakirjan täytettäväksi.

Tarkastusasiakirjat on esitettävä viranomaisen suorittamissa tarkastuksissa ja katselmuksissa. Valmiit tarkistusasiakirjat tulee olla tallennettuna Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

#### RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työnjohtajien tulee ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat turvallisia ja terveellisiä sekä ominaisuuksiltaan sellaisia, että rakennuskohde asianmukaisesti suunniteltuna ja rakennettuna täyttää tässä laissa säädetty olennaiset tekniset vaatimukset tavanomaisella tavalla kunnossapidettynä taloudellisesti perustellun käyttöiän ajan sekä käytetyt tuotteet ovat rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja ovat CE-merkittyjä, tyyppihyväksytyjä, varmennustodistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisen sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukaisia.

#### KATSELMUSTEN TILAAMINEN

Vastaava työnjohtaja tilaa viranomaiskatselmuksia alueen vastaavalta rakennustarkastajalta sähköpostilla tai puhelimitse. Katselmuksia tulee tilata hyvissä ajoin (noin kaksi viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa. Vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmuksen liittyvän asian selvittämisessä.

#### RAKENNUSJÄTESELVITYS

Uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

#### SÄHKÖTARKASTUS

Sähkö tarkastuspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin ennen käyttöönottokatselmusta.

#### ILMANVAIHTO

Ilmanvaihdon ilmamäärämittauspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin.

#### OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS / KÄYTTÖÖNOTTO

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on viranomaisen suorittamassa osittaisessa loppukatselmuksessa tai loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Ennen käyttöönotto / osittaista loppukatselmusta tulee luvassa edellytetyt tarkistus- ja mittauspöytäkirjat tallentaa Lupapisteeseen ja rakennustyön sekä LVI-töiden tarkistusasiakirjat olla ajantasaisesti täytetty, käyttö- ja huolto-ohje laadittu ja toteutusta vastaavat suunnitelmat toimitettu rakennusvalvontaan.

#### LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus tulee suorittaa luvan voimassaolon aikana ja se tulee tilata luvan valmistelleelta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta hyvissä ajoin (noin 2 viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa sähköpostilla tai puhelimitse.

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että RakL 122 §:n 2 momentin mukaiset toimenpiteet on suoritettu. Ennen loppukatselmuksen tilaamista, kaikki lupaehtoina vaaditut asiakirjat tulee olla lisätty Lupapisteeseen.

### Toimivallan peruste

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.  
Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

### Sovelletut oikeusohjeet

RakL 4. luku rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 20 § rakentamiselle asetettavat vaatimukset/RakL 30 § rakennuksen korjaaminen/RakL 31 § rakenteiden lujuus ja vakaus/RakL 32 § paloturvallisuus

RakL 42 § rakentamislupa, RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen, RakL 44 § sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella, RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset

### Valmistelija

Teemu Männistö, rakennustarkastaja

### Päätäjä

Teemu Männistö, rakennustarkastaja

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*  
19.08.2025

### Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.08.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku-aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

### Luvan voimassaolo

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomainen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

### Lupamaksut

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.  
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

### Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

## Rakennuspaikka

491-12-2-11  
Pinta-ala 1132.0

Kalliokatu 6  
50100 MIKKELI

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Kaava                          | Asemakaava             |
| Kaavanmukainen käyttötarkoitus | AO                     |
| Kaavanmukainen rakennusoikeus  | 250.0 k-m <sup>2</sup> |

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Kerrosalat: |                        |
| Rakennettu  | 330.0 k-m <sup>2</sup> |
| Vireillä    | 0.0 k-m <sup>2</sup>   |

## Toimenpide

Pakennuksen purkaminen

Puretaan omakotitalo.  
Puiden kaataminen: Tontin puusto kaadetaan purku- ja uudisrakennustöiden asettamassa laajuudessa.

Rakennuksen purkaminen

|                |            |                 |             |           |          |
|----------------|------------|-----------------|-------------|-----------|----------|
| Luvan rakennus | PRT        | Käyttötarkoitus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
| 1              | 101925410E | Pienkerrostalot | 0.0         | 200.0     | 0.0      |

Vaativuusluokka: Tavanomainen

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Todistus hallintaoikeudesta  
Tarkastusasiakirja: Öljysäiliön tarkastuspöytäkirja  
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista  
Ote kiinteistörekisteristä: Kiinteistörekisterin karttaote  
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen

## Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

|                  |                       |                                  |
|------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Vastuualue       | Vastuuhenkilö         | Suunnittelutehtävän<br>vaativuus |
| Pääsuunnittelija | Paasonen Paavo Oskari |                                  |

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kunta on kuullut naapureita. Naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

## Päätös

Myönnetty

Purkamislupa myönnetään tontilla olevan asuinrakennuksen rakennuksen purkamiseen. Purkutyöhön saa ryhtyä kun purkamislupa on lainvoimainen

Tällä luvalla myönnetään myös tontilla olevan puuston poistaminen uuden rakennuksen rakentamisen edellyttämällä tavalla.

## Päätöksen perustelu

Maisematyölupa on myönnettävissä RakL 54 §:n mukaisesti, koska toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. /

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä RakL:n 56 §:n mukaan on:

Rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla. Alueella, jolla ei ole asema-, yleis- tai maakuntakaavaa tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Tilanteessa, jossa purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen, muun kuin suojellun rakennuksen saa purkaa aina, jos: 1) rakennus sijaitsee kunnassa, jossa rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan; 2) rakennukselle ei ole enää osoitettavissa käyttötarkoitusta; ja

3) rakennuksen kunto ja korjausmahdollisuudet ovat huonot.

Kunta voi myöntää luvan asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen, jos:

1) rakennus on ollut kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta; 2) rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa; 3) purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen; ja 4) rakennus ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Perustelut:

ve2: Kaava on vanhempi kuin 13 vuotta. Rakennuksesta on tehty seuraavat selvitykset: 1) Rakennuksen kuntoselvitys, jonka mukaan rakennuksen kunto on korjauskelvoton ja korjaaminen ei ole taloudellisesti järkevää; . Luvan hakijan on antanut selvitykset purkamistyön järjestämisestä, rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. Edellä mainituin perustein todetaan, että purkaminen ei merkitse perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista.

## Lupamääräykset

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**  
purkutöiden työnjohtaja

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

töiden aloitus  
loppukatselmus  
Aloitustilmoitus

**Muut Lupamääräykset:**

**TYÖNJOHTAJAT**

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus / työnjohtaja on kirjautuneena sähköisessä ilmoituksessa, jossa vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyysä myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä työnjohtajan ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatimuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste - asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen.

**ALOITTAMISILMOITUS**

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §) Lupapisteen rakentamisen välilehdellä: ilmoitus aloitusvalmiudesta.

Ennen aloittamisilmoitusta: 1) lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen, ellei aloitusta ennen lainvoimaisuutta ole myönnetty lupapäätöksessä; 2) lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty

**PURKUTYÖN SUORITUS**

Purkutyömaa on aidattava. Purkutöiden työnjohtajan tulee huolehtia siitä, että purkamistyöt järjestetään ja suoritetaan siten, että viereisille rakennuksille ja naapureille ei aiheudu kohtuutonta haittaa melusta ja pölystä. Pölyn leviäminen ympäristöön purkutyön aikana on estettävä.

Tontilla purkutyön aikaan mahdollisesti tapahtuva muu toiminta tulee aidata erilleen purkualueesta. Sivullisten pääsy purkutyömaalle tulee estää.

Purettavan osan vesi-, viemäri- ja sähköjohdot sekä -liittymät on asianmukaisella tavalla katkaistu ennen purkutyöhön ryhtymistä.

Rakennuksen purkamisessa tulee huomioida paloteknisten laitteistojen ja erityisesti hätäkeskukseen liitettyjen järjestelmien irtikytkentä. Ennen purkutyön aloittamista tulee näissä huomioida myös tarpeelliset luvat ja ilmoitukset.

**PURKUTYÖ- JA SUOJAUSUUNNITELMA**

Purkutyö- ja suojaussuunnitelma tulee liittää Lupapisteen liitteisiin.

**PURKUMATERIAALI- JA RAKENNUSJÄTESELVITYS**

Lupahakemukseen tulee liittää purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määristä. Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä. Myös

uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä. (RakL 16 §). Lajiltaan ja laadultaan erilaiset jätteet on etusijajärjestyksen toteuttamiseksi kerättävä toisistaan erillään, eikä niitä saa sekoittaa muihin jätteisiin tai materiaaleihin (jätelaki 15 §). Haitta-aineita sisältävä rakennusjäte tulee toimittaa asianmukaisesti pakattuna vaarallisten jätteiden vastaanottoaikkaan. Purkujätteitä ei saa välivarastoida.

#### HAITTA-AINESELVITYS

Haitta-aineselvitys tulee olla tehty ja tallennettu Lupapisteeseen ennen rakennuksen purkamisen aloittamista. Haitta-aineita, kuten asbestia, PCB:tä, lyijyä tai PAH-yhdisteitä sisältävien rakenteiden ja materiaalien purkaminen tulee suorittaa erikoispurkutyönä, siihen erikoistuneen ja luvat omaavan urakoitsijan toimesta. Purkutyötä varten on tehtävä kirjallinen työvaihekohtainen turvallisuussuunnitelma. Turvallisuussuunnitelma on annettava tiedoksi purkutyöhön osallistuville työntekijöille. Turvallisuussuunnitelma on annettava tiedoksi yhteisellä rakennustyömaalla työmaan pää toteuttajalle. Pää toteuttajan on esitettävä suunnitelma rakennuttajalle. Ilmoitus tulee tehdä alueellisesti toimivaltaiselle työsuojeluviranomaiselle purkutyölupaa edellyttävästä purkutyöstä. Purkutyön työnjohtajan on jatkuvasti seurattava ja huolehdittava siitä, että purkutyö tehdään turvallisuussuunnitelman mukaisesti.

#### ILMOITUKSET

Tarvittavat meluilmoitukset tehdään Mikkelin seudun ympäristöpalveluihin ja ennakoilmoitus purkutyöstä aluehallintoviranomaiselle.

#### TÄRINÄMITTAUKSET

Työmaalla tulee huolehtia asianmukaisesti suoritettavat tärinämittaukset sekä työmaajärjestelyiden tiedotus, sekä laatia näistä suunnitelmat.

#### MAAPERÄN PUHTAUS

Lupapisteeseen on toimitettava ulkopuolisen asiantuntijan laatima selvitys maaperän puhtaudesta maanalaisten säiliöiden, putkijohtorakenteiden ja muiden rakenteellisten purkutöiden jälkeen.

#### ENNALLISTAMISSUUNNITELMA

Rakennuspaikka tulee maisemoida.

Muusta jätteestä vapaan tiili- ja betonimurskeen pienimuotoinen ja kertaluontoiseksi luokiteltava käyttö omalla kiinteistöllä pihan maanrakentamiseen on sallittu Mikkelin Seudun ympäristövalvonnan ohjeiden mukaisesti, jos se on rakennusteknisesti mahdollista ja tarpeellista.

#### KATSELMUSTEN TILAAMINEN

Vastaava työnjohtaja tilaa viranomaiskatselmukset alueen vastaavalta rakennustarkastajalta sähköpostilla tai puhelimitse. Katselmukset tulee tilata hyvissä ajoin (noin kaksi viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa. Vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmukseen liittyvän asian selvittämisessä.

#### LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus tulee suorittaa luvan voimassaolon aikana ja se tulee tilata luvan valmistelleelta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta hyvissä ajoin (noin 2 viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa sähköpostilla tai puhelimitse. Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut

rakennusvalvontaviranomaiselle, että RakL 122 §:n 2 momentin mukaiset toimenpiteet on suoritettu. Ennen loppukatselmuksen tilaamista, kaikki lupaehtoina vaaditut asiakirjat tulee olla lisätty Lupapisteeseen.

#### **Toimivallan peruste**

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.  
Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

#### **Sovelletut oikeusohjeet**

RakL 55 § purkamislupa ja RakL 56 § purkamisluvan edellytykset

#### **Valmistelija**

Teemu Männistö, rakennustarkastaja

#### **Päätätjä**

Teemu Männistö, rakennustarkastaja

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*  
19.08.2025

#### **Päätöksen tiedoksianto**

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.08.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

#### **Luvan voimassaolo**

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomaisen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

#### **Lupamaksut**

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.  
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

#### **Päätöksen tiedoksianto**

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.



## Rakennuspaikka

491-406-6-108  
Pinta-ala 4380.0

Tuukkalantie 8  
50500 MIKKELI

Kaava Asemakaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus  
Kaavanmukainen rakennusoikeus 0.0 k-m<sup>2</sup>

Kerrosalat:  
Rakennettu 0.0 k-m<sup>2</sup>  
Vireillä 0.0 k-m<sup>2</sup>

## Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

Käyttövesiverkoston ja lämmitysverkoston uusiminen.

Muu muutostyö

| Luvan rakennus | PRT        | Käyttötarkoitus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|----------------|------------|-----------------|-------------|-----------|----------|
| 1              | 100520858A | Rivitalot       | 293.0       | 293.0     | 892.0    |
| 2              | 100520859B | Rivitalot       | 309.0       | 309.0     | 939.0    |
| 3              | 100520860C | Rivitalot       | 435.0       | 435.0     | 1320.0   |

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä  
Pohjapiirustus  
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta: Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokou  
Ote kiinteistörekisteristä: Karttaote  
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista

## Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

| Vastuualue       | Vastuuhenkilö          | Suunnittelutehtävän<br>vaativuus |
|------------------|------------------------|----------------------------------|
| Pääsuunnittelija | Kähkönen Taisto Kalevi |                                  |

## Päätös

Myönnetty  
Rakentamislupa (RakL 42 §) myönnetään toteuttamiseen päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti.

## Päätöksen perustelu

### RAKENTAMISLUVAN MYÖNTÄMISEN EDELLYTYKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA

(Rakentamisluvan sijoittamisen myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella RakL:n 44 §:n mukaisesti on, että:

1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen; 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset; 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen; 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle; 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista; 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen; 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.)

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL:n 44 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut lupahakemuksen liitteenä tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä tiedon, mistä kohti rakennuksen on tarkoitus liittyä kunnallistekniikkaan.

Rakennushanke on asemakaavan mukainen/vähäisenä poikkeamat on myönnettävissä/poikkeamislupa poikkeamisiin on myönnetty. Rakennus soveltuu ympäristöön ja maisemaan. Rakennuspaikalle on tieyhteys. Vedensaanti ja jätevedet on järjestetty liittymällä kunnallistekniikkaan. Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

## Lupamääräykset

### Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja  
vesi- ja viemäritöiden työnjohtaja

### Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

palokatkosuunnitelma

### Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

töiden aloitus  
LVI-loppukatselmus  
loppukatselmus  
Rakennustyön tarkastusasiakirja  
LVI-töiden tarkastusasiakirja

### Muut Lupamääräykset:

Käyttövesijärjestelmien painekoe- ja huutelupöytäkirjat on tallennettava Lupapisteeseen liitteisiin ennen käyttöönottokatselmusta.

Kaukolämmön käyttöönotto- ja lopputarkastuksen pöytäkirjat on tallennettava Lupapisteeseen liitteisiin.

Vesilaitteiston huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit on asennettava sekä kylmälle että lämpimälle vedelle. Veden pääsulut tulee opastaa lähimmälle ulko-ovelle.

#### Toimivallan peruste

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.

Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

#### Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa, RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen, RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset.

#### Valmistelija

Petri Sajaniemi, LVI-tarkastaja

#### Päätäjä

Petri Sajaniemi, lvi-tarkastaja

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*  
19.08.2025

#### Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.08.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

#### Luvan voimassaolo

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomainen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

#### Lupamaksut

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.  
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

#### Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

## Rakennuspaikka

491-402-6-35  
Pinta-ala 2693.0

Mannerheimintie 1  
50100 MIKKELI

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Kaava                          | Asemakaava           |
| Kaavanmukainen käyttötarkoitus |                      |
| Kaavanmukainen rakennusoikeus  | 0.0 k-m <sup>2</sup> |

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Kerrosalat: |                      |
| Rakennettu  | 0.0 k-m <sup>2</sup> |
| Vireillä    | 0.0 k-m <sup>2</sup> |

## Toimenpide

Puiden kaataminen

Puiden kaataminen: Tulvareitin rakentaminen hulevesiputkella Mannerheimintieltä Veturikadulle.  
Haetaan lupaa maisematyön aloittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vaativuusluokka: Tavanomainen

## Lausunnot

|                                                         |                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maisematyöluvat ja<br>istutussuunnitelmat<br>04.08.2025 | Kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa soveltaen uusia puita erikseen<br>toimitettavan vihersuunnitelman mukaisesti. |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Ote kiinteistörekisteristä: Karttaote  
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista  
Lausunto: Maisematyöluvat ja istutussuunnitelmat  
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus: Mikalo Oy  
Naapurin suostumus: As Oy Marsalkka  
Naapurin suostumus: Asunto-osakeyhtiö Savonnuija  
Naapurin suostumus: Asunto-osakeyhtiö Mäkikorhola  
Naapurin suostumus: Carlson Oy  
Naapurin suostumus: Mikkelin kaupunki

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kunta on kuullut naapureita. Väylävirasto on tietoinen hankkeesta ja väylävirastolle toimitetaan päätös nähtäväksi. Naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

## Päätös

Myönnetty

Maisematyölupa (RakL 54 §) myönnetään maisematyön suorittamiseen päätöksen liitteinä olevan asemapiirustuksen mukaisesti.

## Päätöksen perustelu

Maisematyölupa on myönnettävissä RakL 54 §:n mukaisesti, koska toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. / Kaupungin määräämällä rakennuskieltoalueelle maisematyölupa voidaan myöntää RakL 54 §:n mukaisesti, koska toimenpide ei tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Hakija on anonut lupaa aloittaa puunkaato työ ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Rautatien sähköt pitää katkaista puun kaadon ajaksi ja tämä sähkökatko tahdistaa osaltaan puunkaato työ aloittamista. Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Aloitusoikeus maisematyölupaan on myönnettävissä, koska työt perustuu kaupungin yhdyskuntateknisen verkoston (hulevesiverkoston tulvareittien) välttämättömään rakentamiseen. Puut korvataan istutussuunnitelman mukaisesti.

Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

## Lupamääräykset

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

vastaava työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

piha- ja istutussuunnitelmat

Rakennusvalvonnalle esitetään ennallistamis-/istutussuunnitelma ennen puunkaato työ aloittamista.

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

töiden aloitus

loppukatselmus

Aloitustilmoitus

## Toimivallan peruste

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.  
Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

#### **Sovelletut oikeusohjeet**

RakL 53 § maisematyölupa ja RakL 54 § maisematyöluvan edellytykset  
RakL 78 § aloittamisoikeus ennen päätöksen lainvoimaisuutta

#### **Valmistelija**

Teemu Männistö, rakennustarkastaja

#### **Päätäjä**

Teemu Männistö, rakennustarkastaja

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*  
19.08.2025

#### **Päätöksen tiedoksianto**

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.08.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

#### **Luvan voimassaolo**

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomainen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

#### **Lupamaksut**

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.  
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

#### **Päätöksen tiedoksianto**

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

## Rakennuspaikka

491-411-14-3  
Pinta-ala 17197.0

Rytkösentie 13  
50600 MIKKELI

|                                |                               |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Kaava                          | Oikeusvaikutteinen yleiskaava |
| Kaavanmukainen käyttötarkoitus | A                             |
| Kaavanmukainen rakennusoikeus  | 400.0 k-m <sup>2</sup>        |

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Kerrosalat: |                        |
| Rakennettu  | 9.0 k-m <sup>2</sup>   |
| Vireillä    | 184.0 k-m <sup>2</sup> |

## Toimenpide

Asuinrakennus

Asuinrakennuksen ja jätevesijärjestelmän rakentaminen.

Uusi rakennus

|                |            |                 |             |           |          |
|----------------|------------|-----------------|-------------|-----------|----------|
| Luvan rakennus | PRT        | Käyttötarkoitus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
| 1              | 104236270A | Omakotitalot    | 184.0       | 184.0     | 707.0    |

Vaativuusluokka: Tavanomainen

## Lausunnot

Rakennuslupatyöryhmä  
06.08.2025

Rakennuslupatyöryhmä 52 § 6.8.2025

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen, rantaetäisyydestä poikkeaminen.

Rakennuspaikan muodon ja takana olevan tien perusteella puollettavissa.

Puolletaan.

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros

Energiaselvitys

Kosteudenhallintaselvitys: Kosteudenhallintasuunnitelma

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista: Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjatuotteiden hallintaoikeudesta

Energiatodistus

Julkisivupiirustus: Julkisivu- ja leikkauspiirustus

Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen Harjunmaa

Pohjapiirustus

Ote kiinteistörekisteristä: Kiinteistörekisterin karttaote

Jätevesijärjestelmän suunnitelma

Jätevesijärjestelmän suunnitelma: Vestelli biopuhdistaja 4 tyyppikuva imeytyskaivolla  
Jätevesijärjestelmän suunnitelma: Vestelli biopuhdistaja 4 asennus-, käyttö- ja huolto-ohje  
Jätevesijärjestelmän suunnitelma: Vestelli biopuhdistaja 4  
Jätevesijärjestelmän suunnitelma: Jita kytketty umpisäiliö  
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen Kallio  
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen Tuukkanen  
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen, Kurki  
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen  
Tutkintotodistus  
CV  
Suunnittelijan tiedot  
Lausunto: Rakennuslupatyöryhmä

### Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

| Vastuualue            | Vastuuhenkilö           | Suunnittelutehtävän<br>vaativuus |
|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|
| Pääsuunnittelija      | Tuppurainen Heini Elina | Tavanomainen                     |
| Rakennussuunnittelija | Tuppurainen Heini Elina | Tavanomainen                     |

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakija on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta. Naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa

Haetaan poikkeamaa rakennusjärjestyksen asuinrakennuksen rantaetäisyydelle. Hakija on perustellut poikkeamisen. Rakennus sijoitetaan tien ja rannan väliselle alueelle yleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Poikkeaminen on myönnettävissä vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä.

### Päätös

Myönnetty  
Rakentamislupa (RakL 42 §) myönnetään sijoittamiseen ja toteuttamiseen asuinrakennuksen sekä jätevesijärjestelmän rakentamiseen/sijoittamiseen päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti.

Seuraavat poikkeamat hyväksytään tämän lupapäätöksen yhteydessä RakL 59 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena: Haetaan poikkeamaa rakennusjärjestyksen asuinrakennuksen rantaetäisyydelle. Hakija on perustellut poikkeamisen. Rakennus sijoitetaan tien ja rannan väliselle alueelle yleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Poikkeaminen on myönnettävissä vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä.

Jätevesijärjestelmän käsittelytaso: pilaantumiselle herkkien alueiden puhdistusvaatimustaso: Vna 157/2017, YSL 154 - 158 §, Mikkelin seudun Ympäristösuojelumääräykset: Jätevesienkäsittely

JV3 kaksoisviemäröinti: umpisäiliö ja harmaat imeytys  
Jätevesien käsittelyjärjestelmä kytketään painevedelliseen rakennukseen, jossa on kaksoisviemäröinti.  
Mustat jätevedet johdetaan tiiviiseen umpisäiliöön ja harmaat käsitellään kiinteistöllä ja johdetaan ympäristöön.



## Päätöksen perustelu

### RAKENTAMISHANKKEET TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetty ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät.

### SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET MUUALLA KUIN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

(Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa RakL 45 §:n mukaisesti on, että: 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä; 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa; 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alueen ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvalle. Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 § mukaan maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Erityisestä syystä voidaan tiesuunnitelmassa määrättyllä tiellä tai tienosalla osoittaa etäisyys 20 metriä lyhyemmäksi taikka pidentää etäisyyttä enintään 50 metriksi sekä enintään 300 metriksi tiehen kuuluvan varalaskupaikan kohdalla ja pituussuunnassa sen kummastakin päästä 750 metrin etäisyydelle ulottuvalla jatkeella. Ratalain 37 §:n mukaan rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan raiteen tai, jos raiteita on useampia, uloimman raiteen keskilinjasta, jollei suoja-aluetta ratasuunnitelmassa erityisestä syystä supisteta tai laajenneta enintään 50 metriksi. Ilmailulain 158 §:n mukaan rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamiseen tarvitaan lentoestelupa, jos este: 1) ulottuu yli 10 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta ja sijaitsee lentopaikan, kevytlentopaikan tai varalaskupaikan kiitotien ympärillä olevan suorakaiteen sisällä, jonka pitkät sivut ovat 500 metrin etäisyydellä kiitotien keskilinjasta ja lyhyet sivut 2 500 metrin etäisyydellä kiitotien kynnyksistä ulospäin; 2) ulottuu yli 30 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta ja sijaitsee 1 kohdassa tarkoitettun alueen ulkopuolella mutta kuitenkin enintään 45 kilometrin etäisyydellä 75 §:ssä tarkoitettun lentoaseman mittapisteestä; 3) ulottuu yli 30 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta ja sijaitsee 1 kohdassa tarkoitettun alueen ulkopuolelta, mutta kuitenkin enintään 12 kilometrin etäisyydellä varalaskupaikan tai muun lentopaikan kuin 75 §:ssä tarkoitettun lentoaseman mittapisteestä; 4) ulottuu yli 60 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta ja sijaitsee 1–3 kohdassa tarkoitettujen alueiden ulkopuolella; 5) läpäisee lentoesterajoituspinnan; tai 6) esteellä on vaikutusta lentomenetelmien estevarakorkeuteen.)

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL 45 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut lupahakemuksen liitteenä tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä. Rakennuspaikka on kooltaan: 17197 m<sup>2</sup>  
Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.  
Rakennus sijoittuu rajasta yli 4 m etäisyydelle eikä sijoitu tiealueen suoja tai näkemä alueelle.

## Lupamääräykset

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

vastaava työnjohtaja  
vesi- ja viemäritöiden työnjohtaja  
ilmanvaihtotöiden työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

rakennesuunnitelmat  
vesi- ja viemärisuunnitelmat  
ilmanvaihtosuunnitelmat  
savupiippu- ja tulisijasuunnitelma

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:**

töiden aloitus  
aloituskokous  
rakennuksen paikan merkitseminen  
osittainen loppukatselmus/käyttöönottokatselmus  
LVI-loppukatselmus  
loppukatselmus

**Muut Lupamääräykset:**

**TYÖNJOHTAJAT**

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus / työnjohtaja on kirjautuneena sähköisessä ilmoituksessa, jossa vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskäytävien myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä työnjohtajan ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatavuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste - asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen.

**ALOITUSKOKOUS**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että aloituskokous pidetään ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja. Aloituskokouksessa sovittuja menettelyitä on noudatettava rakennustyössä. (RakL 110 §). Aloituskokouksen ajankohta sovitaan lupakäsittelijän tai alueen vastaavan rakennustarkastajan kanssa.

Aloituskokouspöytäkirja löytyy internetistä rakennusvalvonnan sivuilta.

Aloituskokouspöytäkirjan etusivu tulee esitää ennen kokousta.

Pöytäkirja tallennetaan Lupapisteen liitteisiin.

**ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA**

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §) Lupapisteen rakentamisen välilehdellä:

ilmoitus aloitusvalmiudesta.

Ennen aloittamisilmoitusta: 1) lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen, ellei aloitusta ennen lainvoimaisuutta ole myönnetty lupapäätöksessä; 2) lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty ja 3) lupapäätöksessä vaaditut erityissuunnitelmat tulee olla lisätty Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista.

#### RAKENNUKSEN PAIKAN MERKITSEMINEN

Paikan merkitseminen tulee tilata ennen rakennustyön aloittamista.

Haja-asutusalueilla lupapäätöksessä edellytetyn paikan merkitsemisen suorittaa rakennustarkastaja, muulloin rakennuksen paikan merkitsemisestä vastaa vastaava työnjohtaja.

#### KOSTEUDENHALLINTASUUNNITELMA

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että työmaan kosteudenhallintasuunnitelma on laadittu rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen, kosteudenhallinnasta vastaavat henkilöt on nimetty ja kosteudenhallintasuunnitelma tallennettu Lupapisteen liitteisiin ennen rakennustyön aloittamista.

#### KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje (RakL 139 §).

Jätevesijärjestelmän ja siihen liittyvien järjestelmien käyttö- ja huolto-ohje tulee liittää rakennuksen varsinaiseen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

#### RADONSUOJAUS

Rakennesuunnitelmissa on esitettävä, miten radonin pääsy huonetiloihin estetään rakenteita tiivistämällä ja tuulettamalla sekä tuuletusputkien läpivientirakenteet vesikatolle saakka.

#### ERITYISSUUNNITTELIJOIDEN ILMOITTAMINEN JA KELPOISUUS SUUNNITTELUKSEKSI

Muut erityissuunnittelijat on ilmoitettava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen erityissuunnitelmien toimittamista Lupapiste-asiointipalvelun osapuolet -välilehdellä. Jos erityissuunnitelman laatimiseen on osallistunut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on nimettävä yksi heistä tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen erityissuunnitelmien laatimista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste-asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle muut erityissuunnittelijat. Ilmoitukseen on liitettävä suunnittelijan kirjallinen suostumus tehtävään/ suunnittelija on kirjautuneena Lupapisteen asiantuntijapalvelussa. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyysktsä myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatavuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

#### ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

Erityissuunnitelmat tulee toimittaa Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista. Lupapisteessä erityissuunnitelmien sisältötiedot on tarkennettava lupapistepalvelun asiakirjatietoihin. Sisältö -kenttään tulee lisätä nimiössä oleva piirustuksen sisältö -kentässä oleva tieto. Vastuu erityissuunnitelmien

vaatimuksenmukaisuudesta on suunnitelmien laatijalla. Vastaava rakennesuunnittelija todentaa allekirjoituksellaan rakennesuunnitelmien vaatimustenmukaisuuden. Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen tulee tallentaa rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat

#### TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset ajantasaisesti rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä.

Rakennustyön, KVV- ja IV-töiden tarkastusasiakirjoina käytetään Lupapisteen sähköisiä tarkistusasiakirjoja, jonka rakennusvalvonta avaa pyynnöstä LVI-töiden tarkistusasiakirjan täytettäväksi.

Tarkastusasiakirjat on esitettävä viranomaisen suorittamissa tarkastuksissa ja katselmuksissa. Valmiit tarkistusasiakirjat tulee olla tallennettuna Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

#### RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työnjohtajien tulee ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat turvallisia ja terveellisiä sekä ominaisuuksiltaan sellaisia, että rakennuskohde asianmukaisesti suunniteltuna ja rakennettuna täyttää tässä laissa säädetyt olennaiset tekniset vaatimukset tavanomaisella tavalla kunnossapidettynä taloudellisesti perustellun käyttöajan ajan sekä käytetyt tuotteet ovat rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja ovat CE-merkittyjä, tyyppihyväksytyjä, varmennustodistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisen sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukaisia.

#### KATSELMUSTEN TILAAMINEN

Vastaava työnjohtaja tilaa viranomaiskatselmuksia alueen vastaavalta rakennustarkastajalta sähköpostilla tai puhelimitse. Katselmuksia tulee tilata hyvissä ajoin (noin kaksi viikkoa) ennen toivottua katselmuksajankohtaa. Vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmuksen liittyvän asian selvittämisessä.

#### PIHAN KORKEUSSUHTEET JA HULEVEDET

Rakentamisessa huomioitava tulvariskit sekä alimmat rakentamiskorkeudet. Hulevedet on johdettava ja imeytettävä omalla tontilla siten, että vesien valumisesta naapurin tontille ei aiheuteta huomattavaa haittaa. (RakL 138 §)

#### OSOITENUMERO

Rakennukseen ja / tai rakennuspaikan tien risteyksiin on asetettava helposti havaittava talon osoitenumerokilpi. Osoitenumerointi tulee olla todettavissa viimeistään käyttöönottokatselmuksessa.

#### JÄTEHUOLTO

Kiinteistöllä syntyvien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys ja poiskuljetus sekä mahdollinen kompostointi, on toteutettava Mikkelin jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistön jäteasiat on ympäröitävä aitaamalla tai muutoin suojattava palovaaran, terveys- ja ympäristöhaittojen välttämiseksi (RakL 127 §). Jätehuoltoon tulee tehdä liittymisilmoitus kaupungin jätehuoltoyhtiö Metsäsairila Oy:lle

#### RAKENNUSJÄTESELVITYS

Uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

#### TERASSILASITUKSET

Terassilasituksen on oltava avattavissa. Terassitilan lasituksen on lasitusten auki-asennossa oltava avoin vähintään 30 % terassitilaa rajaavien pystypintojen (myös tilaa rajaava rakennuksen seinä) pinta-alasta. Lasien tulee olla turvalasia, ja lasitus tulee olla pestävissä helposti ja turvallisesti molemmin puolin.

Rakennuksen lasirakenteen ja muun valoa läpäisevän rakenteen rikkoutuminen ei saa aiheuttaa putoamisvaaraa eikä sirpaleiden putoaminen alle jäävän haavoittumisvaaraa. Ikkunat, lasiseinät ja lasiovet, joihin on vaara törmätä, on merkittävä siten, että ne havaitaan helposti. Niiden lasitukset on tehtävä turvalasista.

Lasitusrakenteen tulee olla riittävän väljä lasitettavan tilan ilmankierron takaamiseksi. Tilanteessa, jossa lasitettavan tilan takana olevan asuinhuoneen ilmanvaihto perustuu ikkunan kautta saatavaan korvausilmaan, rakenteessa tulee huomioida huoneen ilmanvaihdon mitoitus.

#### PALOVAROITTIMET

Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet tulee olla asennettuna ja toimintakunnossa.

Asunto tulee varustaa palovaroittimilla 1 kpl/alkava 60 m<sup>2</sup>/kerros.

#### VARATIEJÄRJESTELYT

Asuinhuoneiston ylimmistä kerroksista on järjestettävä kiinteäsalpaisen ikkunan ja kiinteiden tikkaiden avulla varatiemahdollisuus.

Jokaisesta makuuhuoneista suositellaan järjestettäväksi kerroksista riippumatta varatiemahdollisuus ulkotiloihin. Varatienä voidaan käyttää esimerkiksi ulko-ovea, ovea parvekkeelle tai kiinteäsalpaista ikkunaa, joka täyttää Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta 15 § määritelmän. Jos varatien putoamiskorkeus ylittää 3500 mm on varatie varustettava kiintein putoamiskorkeutta alentavin rakentein.

#### TULISIJA JA SAVUHORMI

Suunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti esitettävä rakennesuunnitelmissa savuhormista ja tulisijasta käytettävät rakenteet, tarvikkeet, kannatus ja pystysuoruus sekä yhteensopivuus tulisijasta savupiippuun johdettavien palokaasujen kanssa, periaatteet läpivientien tekemisestä liitoskohtien tiivistämiseen, suojaetäisyydet, puhdistettavuus sekä perustustapa siten, että saavutetaan siihen liitetyn tulisijan toiminnan tarvitsema veto, rakenteellinen kestävyys, tiiveys ja käyttöikä.

Vastaavan työnjohtajan on varmistettava, että tulisija ja hormi ovat yhteensopivat (savukaasujen max. lämpötilat) sekä tulisijan suojaetäisyydet on toteutettu valmistajan ohjeiden mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan on tarkastettava asennukset ennen käyttöönottoa ja tarkastuksesta tehdään merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen lisätään tulisijan ja savupiipun huollon kannalta oleelliset tiedot.

#### RAKENNUKSEN ILMATIIVEYS

Energiaselvityksen ilmanvuotoluvun arvona on käytetty arvoa  $< 4 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$ . Ennen rakennuksen käyttöönottoa, tulee rakennuksen ilmanpitävyyden suunnitteluvaron toteutuminen osoittaa mittaamalla (Ilmanpitävyyden mittaaminen tapahtuu SFS-EN ISO 9972:2015 esitettyä menetelmää käyttäen) tai teollisen talonrakennuksen

laadunvarmistusmenettelyllä. Rakennuksen ilmanpitävyyden mittausraportti esitetään ennen rakennuksen käyttöönottoa Lupapisteeseen tallennettuna. Teollisesti valmistetuissa asuinrakennuksissa, joissa käytetään ilmanvuotoluvun ilmoitusmenettelyä, esitetään käyttöönoton yhteydessä ilmanpitävyyteen liittyvä työmaan tarkastusasiakirjaosio.

Mikäli tavoiteltua rakenteiden tiiveyttä ei saavuteta, tulee muita ratkaisuja käyttämällä varmistua siitä, että E-luku ei ylitä rakentamismääräysten raja-arvoa.

#### ENERGIATODISTUS

Energiatodistus on päivitettävä energiatodistusrekisteriin ja kopio toimitetusta energiatodistuksesta on tallennettava Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta (käyttöönotto).

#### SÄHKÖTARKASTUS

Sähkötarkastuspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin ennen käyttöönottokatselmusta.

#### ILMANVAIHTO

Ilmanvaihdon ilmamäärämittauspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin.

#### KÄYTTÖVESI

Käyttövesijärjestelmien painekoepöytäkirjat on tallennettava Lupapisteen liitteisiin ennen käyttöönottokatselmusta.

Kaivovesien osalta on tehtävä kaivovesitutkimus, jonka tutkimusseloste tallennetaan Lupapisteen liitteisiin.

#### OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS / KÄYTTÖÖNOTTO

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on viranomaisen suorittamassa osittaisessa loppukatselmuksessa tai loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Ennen käyttöönotto / osittaista loppukatselmusta tulee luvassa edellytetyt tarkistus- ja mittauspöytäkirjat tallentaa Lupapisteeseen ja rakennustyön sekä LVI-töiden tarkistusasiakirjat olla ajantasaisesti täytetty, käyttö- ja huolto-ohje laadittu ja toteutusta vastaavat suunnitelmat toimitettu rakennusvalvontaan.

#### LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus tulee suorittaa luvan voimassaolon aikana ja se tulee tilata luvan valmistelleelta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta hyvissä ajoin (noin 2 viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa sähköpostilla tai puhelimitse.

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että RakL 122 §:n 2 momentin mukaiset toimenpiteet on suoritettu. Ennen loppukatselmuksen tilaamista, kaikki lupaehtoina vaaditut asiakirjat tulee olla lisätty Lupapisteeseen.

#### Toimivallan peruste

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.

Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

#### Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa, RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen, RakL 45 § sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella, RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset  
RakL 58 § lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä  
RakL 4. luku rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 20 § rakentamiselle asetettavat vaatimukset

**Valmistelija**

Jani Minkkinen, rakennustarkastaja

**Päätäjä**

Jani Minkkinen, rakennustarkastaja

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*  
19.08.2025

**Päätöksen tiedoksianto**

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.08.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhakuaja on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

**Luvan voimassaolo**

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomaisen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

**Lupamaksut**

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.  
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

**Päätöksen tiedoksianto**

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

## Rakennuspaikka

491-455-6-7  
Pinta-ala 5838.0

Häppäläntie 15  
51520 HIIROLA

Kaava Ei kaavaa  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus  
Kaavanmukainen rakennusoikeus 550.0 k-m<sup>2</sup>

Kerrosalat:  
Rakennettu 0.0 k-m<sup>2</sup>  
Vireillä 103.0 k-m<sup>2</sup>

## Toimenpide

Asuinrakennus

Asuinrakennuksen rakentaminen ja energiakaivo.

Uusi rakennus

|                |            |                 |             |           |          |
|----------------|------------|-----------------|-------------|-----------|----------|
| Luvan rakennus | PRT        | Käyttötarkoitus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
| 1              | 104236278K | Omakotitalot    | 103.0       | 99.0      | 451.0    |

Vaativuusluokka: Tavanomainen

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Energiaselvitys  
Energiatodistus  
Julkisivupiirustus  
Leikkauspiirustus  
Pohjapiirustus  
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista  
Kosteudenhallintaselvitys: Kosteudenhallintaselvitys  
Ote kiinteistörekisteristä: Kiinteistörekisterin karttaote  
Naapurin kuuleminen: Pylkkänen, Teemu Tapani  
Energiaselvitys: Lämpöhäviöiden tasauslaskelma  
Energiaselvitys: Lähtötiedot  
Muu liite: Perustamistapalausunto  
Naapurin kuuleminen: Kääriäinen, Reijo Antero  
Naapurin kuuleminen: Kääriäinen, Satu-Sisko Helena

## Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat



| Vastuualue            | Vastuuhenkilö         | Suunnittelutehtävän<br>vaativuus |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Pääsuunnittelija      | Korhonen Markku Olavi | Tavanomainen                     |
| Rakennussuunnittelija | Hilliaho Jorma Sakari | Tavanomainen                     |

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakija on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta. Naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

### Päätös

Myönnetty  
Rakentamislupa (RakL 42 §) myönnetään sijoittamiseen ja toteuttamiseen asuinrakennuksen sekä energiakaivon rakentamiseen/sijoittamiseen päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti.

### Päätöksen perustelu

#### RAKENTAMISHANKKEET TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetty ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät.

#### SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET MUUALLA KUIN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

(Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa RakL 45 §:n mukaisesti on, että: 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä; 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa; 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alueen ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvalle. Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 § mukaan maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Erityisestä syystä voidaan tiesuunnitelmassa määrättyä tiellä tai tienosalla osoittaa etäisyys 20 metriä lyhyemmäksi taikka pidentää etäisyyttä enintään 50 metriksi sekä enintään 300 metriksi tiehen kuuluvan varalaskupaikan kohdalla ja pituussuunnassa sen kummastakin päästä 750 metrin etäisyydelle ulottuvalla jatkeella.

Ratalain 37 §:n mukaan rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan raiteen tai, jos raiteita on useampia, uloimman raiteen keskilinjasta, jollei suoja-aluetta ratasuunnitelmassa erityisestä syystä supisteta tai laajenneta enintään 50 metriksi.

Ilmailulain 158 §:n mukaan rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamiseen tarvitaan lentoestelupa, jos este: 1) ulottuu yli 10 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta ja sijaitsee lentopaikan, kevytlentopaikan tai varalaskupaikan kiitotien ympärillä olevan suorakaiteen sisällä, jonka pitkät sivut ovat 500 metrin etäisyydellä kiitotien keskilinjasta ja lyhyet sivut 2 500 metrin etäisyydellä kiitotien kynnyksistä ulospäin; 2) ulottuu yli 30 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta ja sijaitsee 1

kohdassa tarkoitetun alueen ulkopuolella mutta kuitenkin enintään 45 kilometrin etäisyydellä 75 §:ssä tarkoitetun lentoaseman mittapisteestä; 3) ulottuu yli 30 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta ja sijaitsee 1 kohdassa tarkoitetun alueen ulkopuolelta, mutta kuitenkin enintään 12 kilometrin etäisyydellä varalaskupaikan tai muun lentopaikan kuin 75 §:ssä tarkoitetun lentoaseman mittapisteestä; 4) ulottuu yli 60 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta ja sijaitsee 1–3 kohdassa tarkoitettujen alueiden ulkopuolella; 5) läpäisee lentoesterajoituspinnan; tai 6) esteellä on vaikutusta lentomenetelmien estevarakorkeuteen.)

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL 45 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut lupahakemuksen liitteenä tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä. Rakennuspaikka on kooltaan: 5838 m<sup>2</sup>  
Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.  
Rakennus sijoittuu rajasta yli 4 m etäisyydelle eikä sijoitu tiealueen suoja tai näkemä alueelle.

## Lupamääräykset

### Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja  
vesi- ja viemäritöiden työnjohtaja  
ilmanvaihtotöiden työnjohtaja

### Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat  
vesi- ja viemärisuunnitelmat  
ilmanvaihtosuunnitelmat  
savupiippu- ja tulisijasuunnitelma

### Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

töiden aloitus  
aloituskokous  
osittainen loppukatselmus/käyttöönottokatselmus  
LVI-loppukatselmus  
loppukatselmus

### Muut Lupamääräykset:

#### TYÖNJOHTAJAT

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus / työnjohtaja on kirjautuneena sähköisessä ilmoituksessa, jossa vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskäytävien myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä työnjohtajan ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste - asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan tai erityisalan

työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen.

#### ALOITUSKOKOUS

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että aloituskokous pidetään ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja. Aloituskokouksessa sovittuja menettelyitä on noudatettava rakennustyössä. (RakL 110 §).

Aloituskokouksen ajankohta sovitaan lupakäsittelijän tai alueen vastaavan rakennustarkastajan kanssa.

Aloituskokouspöytäkirja löytyy internetistä rakennusvalvonnan sivuilta.

Aloituskokouspöytäkirjan etusivu tulee esitättää ennen kokousta.

Pöytäkirja tallennetaan Lupapisteeseen liitteisiin.

#### ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §) Lupapisteeseen rakentamisen välilehdellä: ilmoitus aloitusvalmiudesta.

Ennen aloittamisilmoitusta: 1) lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen, ellei aloitusta ennen lainvoimaisuutta ole myönnetty lupapäätöksessä; 2) lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty ja 3) lupapäätöksessä vaaditut erityissuunnitelmat tulee olla lisätty Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista.

#### RAKENNUKSEN PAIKAN MERKITSEMINEN

Haja-asutusalueilla lupapäätöksessä edellytetyn paikan merkitsemisen suorittaa rakennustarkastaja, muulloin rakennuksen paikan merkitsemisestä vastaa vastaava työnjohtaja.

#### KOSTEUDENHALLINTASUUNNITELMA

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että työmaan kosteudenhallintasuunnitelma on laadittu rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen, kosteudenhallinnasta vastaavat henkilöt on nimetty ja kosteudenhallintasuunnitelma tallennettu Lupapisteeseen liitteisiin ennen rakennustyön aloittamista.

#### KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje (RakL 139 §).

Jätevesijärjestelmän ja siihen liittyvien järjestelmien käyttö- ja huolto-ohje tulee liittää rakennuksen varsinaiseen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

#### RADONSUOJAUS

Rakennesuunnitelmissa on esitettävä, miten radonin pääsy huonetiloihin estetään rakenteita tiivistämällä ja tuulettamalla sekä tuuletusputkien läpivientirakenteet vesikatolle saakka.

#### ERITYISSUUNNITTELIJOIDEN ILMOITTAMINEN JA KELPOISUUS SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄSSÄ

Muut erityissuunnittelijat on ilmoitettava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen erityissuunnitelmien toimittamista Lupapiste -asiointipalvelun osapuolet -välilehdellä. Jos erityissuunnitelman laatimiseen on osallistunut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on nimettävä yksi heistä tämän erityisalan

kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi.  
Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen erityissuunnitelmien laatimista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle muut erityissuunnittelijat. Ilmoitukseen on liitettävä suunnittelijan kirjallinen suostumus tehtävään/ suunnittelija on kirjautuneena Lupapisteen asiointipalvelussa. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyysä myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

#### ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

Erityissuunnitelmat tulee toimittaa Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista. Lupapisteessä erityissuunnitelmien sisältötiedot on tarkennettava lupapistepalvelun asiakirjatietoihin. Sisältö -kenttään tulee lisätä nimiössä oleva piirustuksen sisältö -kentässä oleva tieto. Vastuu erityissuunnitelmien vaatimuksenmukaisuudesta on suunnitelmien laatijalla. Vastaava rakennesuunnittelija todentaa allekirjoituksellaan rakennesuunnitelmien vaatimustenmukaisuuden. Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen tulee tallentaa rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat

#### TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset ajantasaisesti rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä.  
Rakennustyön, KVV- ja IV-töiden tarkastusasiakirjoina käytetään Lupapisteen sähköisiä tarkistusasiakirjoja, jonka rakennusvalvonta avaa pyynnöstä LVI-töiden tarkistusasiakirjan täytettäväksi.  
Tarkastusasiakirjat on esitettävä viranomaisen suorittamissa tarkastuksissa ja katselmuksissa. Valmiit tarkistusasiakirjat tulee olla tallennettuna Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

#### RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työnjohtajien tulee ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat turvallisia ja terveellisiä sekä ominaisuuksiltaan sellaisia, että rakennuskohde asianmukaisesti suunniteltuna ja rakennettuna täyttää tässä laissa säädetty olennaiset tekniset vaatimukset tavanomaisella tavalla kunnossapidettynä taloudellisesti perustellun käyttöiän ajan sekä käytetyt tuotteet ovat rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja ovat CE-merkittyjä, tyyppihyväksytyjä, varmennustodistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisen sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukaisia.

#### KATSELMUSTEN TILAAMINEN

Vastaava työnjohtaja tilaa viranomaiskatselmuksia alueen vastaavalta rakennustarkastajalta sähköpostilla tai puhelimitse. Katselmuksia tulee tilata hyvissä ajoin (noin kaksi viikkoa) ennen toivottua katselmuksajankohtaa. Vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmukseen liittyvän asian selvittämisessä.

#### PIHAN KORKEUSSUHTEET JA HULEVEDET

Rakentamisessa huomiotava tulvariskit sekä alimmat rakentamiskorkeudet. Hulevedet on johdettava ja imeytettävä omalla tontilla siten, että vesien valumisesta naapurin tontille ei aiheuteta huomattavaa haittaa. (RakL 138 §)

#### OSOITENUMERO

Rakennukseen ja / tai rakennuspaikan tien risteyskiin on asetettava helposti havaittava talon osoitenumerokilpi. Osoitenumerointi tulee olla todettavissa viimeistään käyttöönottokatselmuksessa.

#### JÄTEHUOLTO

Kiinteistöllä syntyvien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys ja poiskuljetus sekä mahdollinen kompostointi, on toteutettava Mikkelin jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistön jäteastiat on ympäröitävä aitaamalla tai muutoin suojattava palovaaran, terveys- ja ympäristöhaittojen välttämiseksi (RakL 127 §). Jätehuoltoon tulee tehdä liittymisilmoitus kaupungin jätehuoltoyhtiö Metsäsairila Oy:lle

#### RAKENNUSJÄTESELVITYS

Uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

#### TERASSILASITUKSET

Terassilasituksen on oltava avattavissa. Terassitilan lasituksen on lasitusten auki-asennossa oltava avoin vähintään 30 % terassitilaa rajaavien pystypintojen (myös tilaa rajaava rakennuksen seinä) pinta-alasta. Lasien tulee olla turvalasia, ja lasitus tulee olla pestävissä helposti ja turvallisesti molemmin puolin. Rakennuksen lasirakenteen ja muun valoa läpäisevän rakenteen rikkoutuminen ei saa aiheuttaa putoamisvaaraa eikä sirpaleiden putoaminen alle jäävän haavoittumisvaaraa. Ikkunat, lasiseinät ja lasiovet, joihin on vaara törmätä, on merkittävä siten, että ne havaitaan helposti. Niiden lasitukset on tehtävä turvalasista. Lasitusrakenteen tulee olla riittävän väljä lasitettavan tilan ilmankierron takaamiseksi. Tilanteessa, jossa lasitettavan tilan takana olevan asuinhuoneen ilmanvaihto perustuu ikkunan kautta saatavaan korvausilmaan, rakenteessa tulee huomioida huoneen ilmanvaihdon mitoitus.

#### PALVAROITTIMET

Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta sähköverkkoon kytketyt palovaroitinmet tulee olla asennettuna ja toimintakunnossa. Asunto tulee varustaa palovaroitinilla 1 kpl/alkava 60 m<sup>2</sup>/kerros.

#### VARATIEJÄRJESTELYT

Asuinhuoneiston ylimmistä kerroksista on järjestettävä kiinteäsalpaisen ikkunan ja kiinteiden tikkaiden avulla varatiemahdollisuus. Jokaisesta makuuhuoneista suositellaan järjestettäväksi kerroksista riippumatta varatiemahdollisuus ulkotiloihin. Varatienä voidaan käyttää esimerkiksi ulko-ovea, ovea parvekkeelle tai kiinteäsalpaista ikkunaa, joka täyttää Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta 15 § määritelmän. Jos varatien putoamiskorkeus ylittää 3500 mm on varatie varustettava kiintein putoamiskorkeutta alentavin rakentein.

#### TULISIJA JA SAVUHORMI

Suunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti esitettävä rakennesuunnitelmissa savuhormista ja tulisijasta käytettävät rakenteet, tarvikkeet, kannatus ja pystysuoruus

sekä yhteensopivuus tulisijasta savupiippuun johdettavien palokaasujen kanssa, periaatteet läpivientien tekemisestä liitoskohtien tiivistämiseen, suojaetäisyydet, puhdistettavuus sekä perustustapa siten, että saavutetaan siihen liitetyn tulisijan toiminnan tarvitsema veto, rakenteellinen kestävyys, tiiveys ja käyttöikä. Vastaavan työnjohtajan on varmistettava, että tulisija ja hormi ovat yhteensopivat (savukaasujen max. lämpötilat) sekä tulisijan suojaetäisyydet on toteutettu valmistajan ohjeiden mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan on tarkastettava asennukset ennen käyttöönottoa ja tarkastuksesta tehdään merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen lisätään tulisijan ja savupiipun huollon kannalta oleelliset tiedot.

#### RAKENNUKSEN ILMATIIVEYS

Energiaselvityksen ilmanvuotoluvun arvona on käytetty arvoa  $< 4 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$ . Ennen rakennuksen käyttöönottoa, tulee rakennuksen ilmanpitävyyden suunnitteluvaron toteutuminen osoittaa mittaamalla (Ilmanpitävyyden mittaaminen tapahtuu SFS-EN ISO 9972:2015 esitettyä menetelmää käyttäen) tai teollisen talonrakennuksen laadunvarmistusmenettelyllä. Rakennuksen ilmanpitävyyden mittausraportti esitetään ennen rakennuksen käyttöönottoa Lupapisteeseen tallennettuna. Teollisesti valmistetuissa asuinrakennuksissa, joissa käytetään ilmanvuotoluvun ilmoitusmenettelyä, esitetään käyttöönoton yhteydessä ilmanpitävyyteen liittyvä työmaan tarkastusasiakirjaosio.

Mikäli tavoiteltua rakenteiden tiiveyttä ei saavuteta, tulee muita ratkaisuja käyttämällä varmistua siitä, että E-luku ei ylitä rakentamismääräysten raja-arvoa.

#### ENERGIATODISTUS

Energiatodistus on päivitettävä energiatodistusrekisteriin ja kopio toimitetusta energiatodistuksesta on tallennettava Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta (käyttöönotto).

#### SÄHKÖTARKASTUS

Sähkötarkastuspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin ennen käyttöönottokatselmusta.

#### ILMANVAIHTO

Ilmanvaihdon ilmamäärämittauspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin.

#### KÄYTTÖVESI

Käyttövesijärjestelmien painekoepöytäkirjat on tallennettava Lupapisteen liitteisiin ennen käyttöönottokatselmusta.

Kaivovesien osalta on tehtävä kaivovesitutkimus, jonka tutkimusseloste tallennetaan Lupapisteen liitteisiin.

#### OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS / KÄYTTÖÖNOTTO

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on viranomaisen suorittamassa osittaisessa loppukatselmuksessa tai loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Ennen käyttöönotto / osittaista loppukatselmusta tulee luvassa edellytetyt tarkistus- ja mittauspöytäkirjat tallentaa Lupapisteeseen ja rakennustyön sekä LVI-töiden tarkistusasiakirjat olla ajantasaisesti täytetty, käyttö- ja huolto-ohje laadittu ja toteutusta vastaavat suunnitelmat toimitettu rakennusvalvontaan.

#### LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus tulee suorittaa luvan voimassaolon aikana ja se tulee tilata luvan valmistelleelta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta hyvissä ajoin (noin 2 viikkoa)

ennen toivottua katselmusajankohtaa sähköpostilla tai puhelimitse.  
Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että RakL 122 §:n 2 momentin mukaiset toimenpiteet on suoritettu. Ennen loppukatselmuksen tilaamista, kaikki lupaehtoina vaaditut asiakirjat tulee olla lisätty Lupapisteeseen.

### Toimivallan peruste

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.  
Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

### Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa, RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen, RakL 45 § sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella, RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset  
RakL 4. luku rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 20 § rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 31 § rakenteiden lujuus ja vakaus

### Valmistelija

Jani Minkkinen, rakennustarkastaja

### Päätäjä

Jani Minkkinen, rakennustarkastaja

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*  
19.08.2025

### Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.08.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku-aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

### Luvan voimassaolo

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomaisen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

### Lupamaksut

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.  
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

### Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

## Rakennuspaikka

491-31-341-4  
Pinta-ala 960.0

Niilonkaari 23  
50600 MIKKELI

|                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Kaava                          | Asemakaava                         |
| Kaavanmukainen käyttötarkoitus | AO Erillispientalojen korttelialue |
| Kaavanmukainen rakennusoikeus  | 240.0 k-m <sup>2</sup>             |

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Kerrosalat: |                        |
| Rakennettu  | 173.5 k-m <sup>2</sup> |
| Vireillä    | 44.0 k-m <sup>2</sup>  |

## Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Autotallin rakentaminen.

Uusi rakennus

|                |            |                   |             |           |          |
|----------------|------------|-------------------|-------------|-----------|----------|
| Luvan rakennus | PRT        | Käyttötarkoitus   | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
| 1              | 104236286U | Talousrakennukset | 44.0        | 44.0      | 150.0    |

Vaativuusluokka: Tavanomainen

## Lausunnot

|                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Rakennuslupatyöryhmä<br>06.08.2025 | Rakennuslupatyöryhmä 53 § 6.8.2025 |
|------------------------------------|------------------------------------|

Autotallin rakentaminen, rakennustapaohjeen kattokulmavaatimuksesta poikkeaminen.  
Vähäinen katon osa poikkeaa kattokaltevuudesta kokonaisuuteen nähden.

Puolletaan.

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros 2019  
Julkisivupiirustus: Julkisivupiirustus  
Leikkauspiirustus: Leikkauspiirustus  
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus  
Perustamistapalausunto: Perustamistapalausunto  
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen Eriksson  
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen  
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista  
Ote kiinteistörekisteristä: Karttaote  
Lausunto: Rakennuslupatyöryhmä



## Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

| Vastuualue            | Vastuuhenkilö             | Suunnittelutehtävän<br>vaativuus |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Pääsuunnittelija      | Laitinen Toni Timo Antero | Tavanomainen                     |
| Rakennussuunnittelija | Laitinen Toni Timo Antero | Tavanomainen                     |

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kattokaltevuus 1:7. Pulpettikattainen rakennus lipalla halutaan pitää alisteisena päärakennukselle ja käyttää siksi loivempaa kattokaltevuutta. Korkean osan pidempi räystäs antaa suojaa kun ei ole liian korkealla.

Hakija on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta. Naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Autotallin rakentaminen, rakennustapaohjeen kattokulmavaatimuksesta poikkeaminen. Vähäinen katon osa poikkeaa kattokaltevuudesta kokonaisuuteen nähden. Poikkeaminen voidaan myötää vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä.

## Päätös

Myönnetty  
Rakentamislupa (RakL 42 §) myönnetään sijoittamiseen ja toteuttamiseen autotallille rakentamiseen/sijoittamiseen päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti.

Seuraavat poikkeamat hyväksytään tämän lupapäätöksen yhteydessä RakL 59 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena: Autotallin rakentaminen, rakennustapaohjeen kattokulmavaatimuksesta poikkeaminen. Vähäinen katon osa poikkeaa kattokaltevuudesta kokonaisuuteen nähden. Poikkeaminen voidaan myötää vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä.

## Päätöksen perustelu

### RAKENTAMISHANKKEET TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät.

### RAKENTAMISLUVAN MYÖNTÄMISEN EDELLYTYKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA

(Rakentamisluvan sijoittamisen myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella RakL:n 44 §:n mukaisesti on, että:

1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen; 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai

sopusuhtaisuuden vaatimukset; 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen; 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle; 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista; 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen; 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.)

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL:n 44 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut lupahakemuksen liitteenä tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä tiedon, mistä kohti rakennuksen on tarkoitus liittyä kunnallistekniikkaan.

Rakennushanke on asemakaavan mukainen/vähäisenä poikkeamat on myönnettävissä/poikkeamislupa poikkeamisiin on myönnetty. Rakennus soveltuu ympäristöön ja maisemaan. Rakennuspaikalle on tieyhteys. Vedensaanti ja jätevedet on järjestetty liittymällä kunnallistekniikkaan. Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

## Lupamääräykset

### Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja  
vesi- ja viemäritöiden työnjohtaja

### Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat  
vesi- ja viemärisuunnitelmat

### Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

töiden aloitus  
rakennuksen paikan merkitseminen  
sijaintikatselmus  
osittainen loppukatselmus/käyttöönottokatselmus  
loppukatselmus

### Muut Lupamääräykset:

#### TYÖNJOHTAJAT

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus / työnjohtaja on kirjautuneena sähköisessä ilmoituksessa, jossa vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskäytävien myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä työnjohtajan ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatavuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste - asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan tai erityisalan

työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen.

#### ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §) Lupapisteen rakentamisen välilehdellä: ilmoitus aloitusvalmiudesta.

Ennen aloittamisilmoitusta: 1) lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen, ellei aloitusta ennen lainvoimaisuutta ole myönnetty lupapäätöksessä; 2) lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty ja 3) lupapäätöksessä vaaditut erityissuunnitelmat tulee olla lisätty Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista.

#### RAKENNUKSEN PAIKAN MERKITSEMINEN

Lupapäätöksessä edellytetty rakennuksen paikan merkitseminen tulee tilata ennen rakennustyön aloittamista. Mikäli luvassa hyväksytty korkeusasema muuttuu rakennuspaikan maastoon merkitsemisen jälkeen, sille on saatava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntä. Mikäli korkeusasema muuttuu enemmän kuin 200 mm, tulee myös naapurit kuulla uudestaan.

Lupapäätöksessä edellytetty sijaintikatselmus tulee tilata rakennuksen perustustyön tai sitä vastaavan rakennusvaiheen valmistuttua.

Asemakaava-alueilla paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus tilataan Maankäyttö- ja kaupunkirakenne -yksiköstä puhelimitse tai sähköpostilla 044 794 2536/ sami.piiipponen(@)mikkeli.fi. Muilla alueilla määrätyn rakennuksen paikanmerkinnän suorittaa rakennustarkastaja.

#### KOSTEUDENHALLINTASUUNNITELMA

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että työmaan kosteudenhallintasuunnitelma on laadittu rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen, kosteudenhallinnasta vastaavat henkilöt on nimetty ja kosteudenhallintasuunnitelma tallennettu Lupapisteen liitteisiin ennen rakennustyön aloittamista.

#### ERITYISSUUNNITTELIJOIDEN ILMOITTAMINEN JA KELPOISUUS SUUNNITTELUKSEKSI

Muut erityissuunnittelijat on ilmoitettava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen erityissuunnitelmien toimittamista Lupapiste-asiointipalvelun osapuolet -välilehdellä. Jos erityissuunnitelman laatimiseen on osallistunut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on nimettävä yksi heistä tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen erityissuunnitelmien laatimista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste-asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle muut erityissuunnittelijat. Ilmoitukseen on liitettävä suunnittelijan kirjallinen suostumus tehtävään/ suunnittelija on kirjautuneena Lupapisteen asiantuntijapalvelussa. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyysktsä myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatavuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

#### ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

Erityissuunnitelmat tulee toimittaa Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista. Lupapisteessä erityissuunnitelmien sisältötiedot on tarkennettava lupapistepalvelun asiakirjatietoihin. Sisältö -kenttään tulee lisätä nimiössä oleva piirustuksen sisältö -kentässä oleva tieto. Vastuu erityissuunnitelmien

vaatimuksenmukaisuudesta on suunnitelmien laatijalla. Vastaava rakennesuunnittelija todentaa allekirjoituksellaan rakennesuunnitelmien vaatimustenmukaisuuden. Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen tulee tallentaa rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat

#### TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset ajantasaisesti rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä.

Rakennustyön, KVV- ja IV-töiden tarkastusasiakirjoina käytetään Lupapisteen sähköisiä tarkistusasiakirjoja, jonka rakennusvalvonta avaa pyynnöstä LVI-töiden tarkistusasiakirjan täytettäväksi.

Tarkastusasiakirjat on esitettävä viranomaisen suorittamissa tarkastuksissa ja katselmuksissa. Valmiit tarkistusasiakirjat tulee olla tallennettuna Lupapisteseen ennen loppukatselmusta.

Jätevesijärjestelmän ja siihen liittyvien järjestelmien käyttö- ja huolto-ohje tulee liittää rakennuksen varsinaiseen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

#### RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työnjohtajien tulee ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat turvallisia ja terveellisiä sekä ominaisuuksiltaan sellaisia, että rakennuskohde asianmukaisesti suunniteltuna ja rakennettuna täyttää tässä laissa säädetyt olennaiset tekniset vaatimukset tavanomaisella tavalla kunnossapidettynä taloudellisesti perustellun käyttöiän ajan sekä käytetyt tuotteet ovat rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja ovat CE-merkittyjä, tyyppihyväksytyjä, varmennustodistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisen sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukaisia.

#### KATSELMUSTEN TILAAMINEN

Vastaava työnjohtaja tilaa viranomaiskatselmuksia alueen vastaavalta rakennustarkastajalta sähköpostilla tai puhelimitse. Katselmuksia tulee tilata hyvissä ajoin (noin kaksi viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa. Vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmuksen liittyvän asian selvittämisessä.

#### PIHAN KORKEUSASEMA JA HULEVEDET

Piha-alueen rakentamisessa tulee huomioida, että suunnitellut katualueen rajan korkeudet sopeutuvat rakennettavan kiinteistön piha-alueen korkeussuhteisiin. Liittymän rakentamisesta vastaa kiinteistön haltija.

Kiinteistön hulevesijärjestelmän suunnittelussa on huomioitava, että ensisijainen ratkaisu hulevesien poisjohtamiseksi on niiden viivyttäminen ja/tai imeyttäminen kiinteistöllä ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Hulevedet on käsiteltävä omalla tontilla siten, että vesien valumisesta ei aiheudu huomattavaa haittaa naapurille (RakL 138 §).

Erillinen pintavesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen pihatöiden aloittamista.

#### SÄHKÖTARKASTUS

Sähkötarkastuspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin ennen

käyttöönottokatselmusta.

#### OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS / KÄYTTÖÖNOTTO

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on viranomaisen suorittamassa osittaisessa loppukatselmuksessa tai loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Ennen käyttöönotto / osittaista loppukatselmusta tulee luvassa edellytetyt tarkistus- ja mittauspöytäkirjat tallentaa Lupapisteeseen ja rakennustyön sekä LVI-töiden tarkistusasiakirjat olla ajantasaisesti täytetty, käyttö- ja huolto-ohje laadittu ja toteutusta vastaavat suunnitelmat toimitettu rakennusvalvontaan.

#### LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus tulee suorittaa luvan voimassaolon aikana ja se tulee tilata luvan valmistelleelta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta hyvissä ajoin (noin 2 viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa sähköpostilla tai puhelimitse.

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että RakL 122 §:n 2 momentin mukaiset toimenpiteet on suoritettu. Ennen loppukatselmuksen tilaamista, kaikki lupaehtoina vaaditut asiakirjat tulee olla lisätty Lupapisteeseen.

#### Toimivallan peruste

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.

Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

#### Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa, RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen, RakL 44 § sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella, RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset  
RakL 58 § lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä  
RakL 4. luku rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 20 § rakentamiselle asetettavat vaatimukset

#### Valmistelija

Jani Minkkinen, rakennustarkastaja

#### Päättäjä

Jani Minkkinen, rakennustarkastaja

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*  
19.08.2025

---

**Päätöksen tiedoksianto**

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.08.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

**Luvan voimassaolo**

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomaisen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

**Lupamaksut**

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.  
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

**Päätöksen tiedoksianto**

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

## Rakennuspaikka

491-417-3-204-M502  
Pinta-ala 0.0

Kolo 2  
50600 MIKKELI

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Kaava                          | Asemakaava               |
| Kaavanmukainen käyttötarkoitus |                          |
| Kaavanmukainen rakennusoikeus  | 10110.0 k-m <sup>2</sup> |

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Kerrosalat: |                         |
| Rakennettu  | 0.0 k-m <sup>2</sup>    |
| Vireillä    | 2974.0 k-m <sup>2</sup> |

## Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Tontille rakennetaan raskaankaluston korjaamorakennus, johon sisältyy katsastus ja kaluston säilytystiloja. Rakennuksen pohjoispääty on kaksikerroksinen sisältäen varasto-, toimisto-, sosiaali-, tauko- ja teknisiä tiloja. Lisäksi asennetaan maalämpökaivoja asemapiirustuksen mukaisesti.

Haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta.

|                |            |                                              |             |           |          |
|----------------|------------|----------------------------------------------|-------------|-----------|----------|
| Uusi rakennus  |            |                                              |             |           |          |
| Luvan rakennus | PRT        | Käyttötarkoitus                              | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
| 1              | 104236363A | Ammattiliikenteen kaluston huoltorakennukset | 2974.0      | 2974.0    | 22536.0  |

Vaativuusluokka: Erittäin vaativa

## Lausunnot

|                           |                                                |
|---------------------------|------------------------------------------------|
| Osoiteasiat 04.08.2025    | Kolo 2                                         |
| Pelastuslaitos 31.07.2025 | Pelastusviranomaisen lausunto lupahakemukseen: |

Palotekniset suunnitelmat käyty läpi vastaavan paloteknisen suunnittelijan Otto Pohjolan kanssa puhelimitse 29.7.2025. Pyydetty rakennusvalvonta/Teemu Männistön kanssa sovitusti korjaamaan seuraavat asiat:

- 2.krs:n toimistotiloista ei ollut suunniteltu yhtään suoraan ulos johtavaa, uloskäytävävaatimukset täyttävää uloskäytävää -

>

tämä korjattiin toteuttamalla porrashuoneen palo-osastointi. Varatienä 2.krs:n tiloista toimii pääsy huoltohallin puolen varastoparvelle ja sieltä edelleen alas hallin uloskäytäville. Alle 300m<sup>2</sup>:n toimistotilojen

poistumisalueelta riittää uloskäytävinä 1 uloskäytävä + varatie.

- 1.krs:n pakettiauto- ja raskaan kaluston korjaamon poistumisalueelta oli esitetty paloteknisessä suunnitelmassa vihreillä nuoliilla vain 2 kpl uloskäytäviä, jolloin uloskäytävien kulkureittien pituudet olisivat ylittyneet. Käytännössä oli kuitenkin suunniteltu lisäreitteinä myös pääsyt käyntiovista katsastushallin puolelle. Nämä on lisätty palotekniseen suunnitelmaan uloskäytävinä.

- Varaosavaraston savunpoiston lisäkorvausilma oli esitetty paloteknisessä suunnitelmassa otettavaksi viereisen palo-osaston puolelta. Korvausilmajärjestelyt on suunniteltava oman palo-osaston kautta. Tämä korjattiin toteuttamalla lisäkorvausilma suoraan ulkoseinältä nosto-oven käyntiovesta.

- Savunpoiston mitoitus todettiin paloteknisen suunnittelijan kanssa täyttävän vaatimukset, vaikka osalla savulohkoista laskelma näyttää 20,1 m<sup>2</sup> ja toteutus on 20 m<sup>2</sup>. Ko. tilojen palokuorma vastaa käytännössä enemmän autosuojan palokuorman tasoa, kuin keskimmäisen palokuormaryhmän yläpään mitoitusta.

Em. asiat on korjattu 30.7.2025 paloteknisen suunnittelijan toimesta palosuunnitelmaa ja palovihkoon.  
Muutokset on korjattava myös hakemuksen arkkitehtisuunnitelmiin, 31.7.2025 sitä ei oltu vielä tehty.

Pelastusviranomaisella ei ole muuta huomautettavaa suunnitelmiin.

31.7.2025

Jani Jämsä  
riskienhallintapäällikkö

## Hakemuksen liitteet

Asemapiiirros: Asemapiiirros  
Julkisivupiiustus: Julkisivupiiustus  
Leikkauspiiustus: Leikkauspiiustus  
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus  
Energiaselvitys: Energiaselvitys  
Energiatodistus: Energiatodistus  
Kosteudenhallintaselvitys  
Todistus hallintaoikeudesta  
Paloturvallisuussuunnitelma: Paloturvallisuussuunnitelma (Palovihko)  
Muu liite: Muu liite  
Väestönsuojasuunnitelma: Väestönsuojasuunnitelma  
Energiaselvitys: Lämpöhäviöiden tasauslaskelma  
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä: Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä  
CV  
Tutkintotodistus  
Paloturvallisuussuunnitelma: Paloturvallisuussuunnitelma (Palotekninen selvitys)  
Riskiarvio: Riskiarvio (paloturvallisuus)



Paloturvallisuussuunnitelma: Paloturvallisuussuunnitelma (PALO01 suunnittelun ja toteutuksen peruste  
Valtakirja: Valtakirja  
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen  
Lausunto: Pelastuslaitos  
Lausunto: Osoiteasiat

### Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

| Vastuualue       | Vastuuhenkilö   | Suunnittelutehtävän<br>vaativuus |
|------------------|-----------------|----------------------------------|
| Pääsuunnittelija | Vasarainen Olli |                                  |

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kunta on kuullut naapureita. Naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.  
Hakija hakee töiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta perusteluna saada hankkeen runkotyöt ennen loppusyksyn räntä- ja lumisateita.

### Päätös

Myönnetty aloitusoikeudella

Rakentamislupa (RakL 42 §) sijoittamiseen ja toteuttamiseen myönnetään korjaamorakennuksen rakentamiseen ja sijoittamiseen sekä maalämpökaivojen asentamiseen päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava 4000 euron vakuus ennen rakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan, kun työt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta. Vakuus toimitetaan pankkitakauksena.

### Päätöksen perustelu

RAKENTAMISLUVAN MYÖNTÄMISEN EDELLYTYKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA  
(Rakentamisluvan sijoittamisen myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella RakL:n 44 §:n mukaisesti on, että:

1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen; 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset; 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen; 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle; 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista; 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen; 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.)

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL:n 44 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut lupahakemuksen liitteenä tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä tiedon, mistä kohti rakennuksen on tarkoitus liittyä kunnallistekniikkaan.  
Rakennushanke on asemakaavan mukainen/vähäisenä poikkeamat on myönnettävissä/poikkeamislupa poikkeamisiin on myönnetty. Rakennus soveltuu ympäristöön ja

maisemaan. Rakennuspaikalle on tieyhteys. Vedensaanti ja jätevedet on järjestetty liittymällä kunnallistekniikkaan. Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

#### RAKENTAMISHANKKEET TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetty ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät.

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Rakentamisen runkotyöt ja vesikaton eristystyöt saatetaan valmiiksi ennen loppusyksyn räntä ja lumisateita. Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Rakentamistoimenpiteen perustustöiden aloittaminen voidaan suorittaa 4000 euron vakuutta vastaan.

#### Lupamääräykset

##### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

vastaava työnjohtaja  
vesi- ja viemäritöiden työnjohtaja  
ilmanvaihtotöiden työnjohtaja

##### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

rakennesuunnitelmat  
vesi- ja viemärisuunnitelmat  
ilmanvaihtosuunnitelmat

##### **Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

aloituskokous  
LVI-töiden aloituskokous  
sijaintikatselmus  
rakennekatselmus  
osittainen loppukatselmus/käyttöönottokatselmus  
loppukatselmus  
käyttöönottokatselmus  
Rakennustyön tarkastusasiakirja  
Sähkötarkastus  
Käyttö- ja huolto-ohje  
LVI-töiden tarkastusasiakirja  
Aloitustilmoitus

##### **Muut Lupamääräykset:**

#### TYÖMAAKYLTTI

Työmaalle on asennettava rakentamisesta kertova kyltti, jossa on selvästi näkyvissä rakennuksen käyttötarkoitus ja laajuus, valmistumisajankohta ja rakennuttajan yhteystiedot.

#### TYÖNJOHTAJAT

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus / työnjohtaja on kirjautuneena sähköisessä ilmoituksessa, jossa vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskäytävien myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä työnjohtajan ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatimuksluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste - asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen.

#### TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset ajantasaisesti rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä.

Rakennustyön, KVV- ja IV-töiden tarkastusasiakirjoina käytetään Lupapisteen sähköisiä tarkistusasiakirjoja, jonka rakennusvalvonta avaa pyynnöstä LVI-töiden tarkistusasiakirjan täytettäväksi.

Tarkastusasiakirjat on esitettävä viranomaisen suorittamissa tarkastuksissa ja katselmuksissa. Valmiit tarkistusasiakirjat tulee olla tallennettuna Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

#### KATSELMUSTEN TILAAMINEN

Vastaava työnjohtaja tilaa viranomaiskatselmuksia alueen vastaavalta rakennustarkastajalta sähköpostilla tai puhelimitse. Katselmuksia tulee tilata hyvissä ajoin (noin kaksi viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa. Vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmukseen liittyvän asian selvittämisessä.

#### ALOITUSKOKOUS

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että aloituskokous pidetään ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja. Aloituskokouksessa sovittuja menettelyitä on noudatettava rakennustyössä. (RakL 110 §). Aloituskokouksen ajankohta sovitaan lupakäsittelijän tai alueen vastaavan rakennustarkastajan kanssa.

Aloituskokouspöytäkirja löytyy internetistä rakennusvalvonnan sivuilta.

Aloituskokouspöytäkirjan etusivu tulee esitättää ennen kokousta.

Pöytäkirja tallennetaan Lupapisteen liitteisiin.

#### RAKENNUKSEN PAIKAN MERKITSEMINEN / SIJAINTIKATSELMUS

Lupapäätöksessä edellytetty rakennuksen paikan merkitseminen tulee tilata ennen rakennustyön aloittamista. Mikäli luvassa hyväksytty korkeusasema muuttuu rakennuspaikan maastoon merkitsemisen jälkeen, sille on saatava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntä. Mikäli korkeusasema muuttuu enemmän kuin 200 mm, tulee myös naapurit kuulla uudestaan.

Lupapäätöksessä edellytetty sijaintikatselmus tulee tilata rakennuksen perustustyön tai sitä vastaavan rakennusvaiheen valmistuttua.

Asemakaava-alueilla paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus tilataan Maankäyttö- ja kaupunkirakenne -yksiköstä puhelimitse tai sähköpostilla 044 794 2536/ sami.pipponen(@)mikkeli.fi. Muilla alueilla määrätyn rakennuksen paikanmerkinnän suorittaa rakennustarkastaja.

#### ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §) Lupapistein rakentamisen välilehdellä: ilmoitus aloitusvalmiudesta.

Ennen aloittamisilmoitusta: 1) lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen, ellei aloitusta ennen lainvoimaisuutta ole myönnetty lupapäätöksessä; 2) lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty ja 3) lupapäätöksessä vaaditut erityissuunnitelmat tulee olla lisätty Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista.

#### SALLITUISTA TOIMENPITEISTÄ ENNEN RAKENNUSLUPAA ILMOITTAMINEN

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on myös ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuslupaa sallittujen toimenpiteiden aloittamisesta, joita on kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide elleivät ne ole luvanvaraisia. Näiden töiden aloittamisesta voi ilmoittaa Lupapistein keskustelussa.

#### YLEISTEN ALUEIDEN KÄYTTÄMINEN JA KAIVULUPA YLEISILLÄ ALUEILLA

Yleisillä alueilla ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee hakea lupa kaupungilta Lupapistein kautta kohdasta "yleiset alueet" silloin, kun kaivutöitä suoritetaan yleisillä alueilla, yleisiä alueita käytetään rakennustyömaa-alueena tai rakenteita sijoitetaan yleisille alueille. Lupa rakenteiden sijoittamisesta yleiselle alueelle tallennetaan rakennuslupan liitteisiin.

#### KOSTEUDENHALLINTASUUNNITELMA

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että työmaan kosteudenhallintasuunnitelma on laadittu rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen, kosteudenhallinnasta vastaavat henkilöt nimetty ja kosteudenhallintasuunnitelma tallennettu Lupapistein liitteisiin ennen rakennustöiden aloittamista.

#### PALOKATKOT

Palokatkosuunnitelma, jonka suunnittelija varmentaa allekirjoituksellaan tallennetaan Lupapistein liitteisiin.

#### KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin

perustuva käyttö- ja huolto-ohje (RakL 139 §).

#### ERITYISSUUNNITTELIJOIDEN ILMOITTAMINEN JA KELPOISUUS SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄSSÄ

Muut erityissuunnittelijat on ilmoitettava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen erityissuunnitelmien toimittamista Lupapiste -asiointipalvelun osapuolet -välilehdellä. Jos erityissuunnitelman laatimiseen on osallistunut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on nimettävä yksi heistä tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen erityissuunnitelmien laatimista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiantipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle muut erityissuunnittelijat. Ilmoitukseen on liitettävä suunnittelijan kirjallinen suostumus tehtävään/ suunnittelija on kirjautuneena Lupapisteen asiantipalvelussa. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskäytävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatimuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

#### ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

Erytissuunnitelmat tulee toimittaa Lupapisteeseen hyvässä ajoin ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista.

Lupapisteesä erityissuunnitelmien sisältötiedot on tarkennettava lupapistepalvelun asiakirjatietoihin. Sisältö -kenttään tulee lisätä nimiössä oleva piirustuksen sisältö - kentässä oleva tieto.

Vastuu erityissuunnitelmien vaatimuksenmukaisuudesta on suunnitelmien laatijalla. Vastaava rakennesuunnittelija todentaa allekirjoituksellaan rakennesuunnitelmien vaatimustenmukaisuuden.

Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen tulee tallentaa rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat

#### RADONSUOJAUS

Rakennesuunnitelmissa on esitettävä, miten radonin pääsy huonetiloihin estetään rakenteita tiivistämällä ja tuulettamalla sekä tuuletusputkien läpivientirakenteet vesikatolle saakka.

#### MAATÄYTÖT

Täytössä käytettävien maa-aineksien tulee olla pilaantumattomia. Epäselvissä tapauksissa tulee ottaa yhteyttä Mikkelin seudun ympäristöpalveluihin. Mikäli täyttöön käytettävät maa-ainekset luokitellaan jätteeksi, tulee niiden hyödyntämiselle hakea ympäristölupa tai tehdä ilmoitus jätteen pienimuotoisesta hyödyntämisestä. Pohjavesi-alueilla ei saa suorittaa maankaivua niin, että pohjaveden pinnan yläpuolelle jäävän maakerroksen vahvuus alenisi alle kahden metrin.

#### TYÖMAAJÄRJESTELY

Työmaalla tulee huolehtia asianmukaisesti suoritettavat tärinämittaukset, työmaajärjestelyiden tiedotus sekä laatia näistä suunnitelmat. Työskentelypaikkojen kulkuteiden, käytävien, uloskäytävien ja pelastusteiden, työskentelytasojen ja muiden alueiden, joissa henkilöt liikkuvat, on oltava turvallisia ja ne on pidettävä turvallisissa kunnossa. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa huomioiden alueen ja ympäristön pelastustiet ja -järjestelyt. Työmaasuunnitelma tulee laatia ja liittää Lupapisteen liitteisiin (isot kohteet).

#### YLEISTEN ALUEIDEN KÄYTTÄMINEN

Yleisillä alueilla ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee hakea lupa kaupungilta Lupapisteen kautta kohdasta "yleiset alueet" silloin, kun kaivutöitä suoritetaan yleisillä alueilla, yleisiä alueita käytetään rakennustyömaa-alueena tai rakenteita sijoitetaan yleisille alueille. Lupa rakenteiden sijoittamisesta yleiselle alueelle tallennetaan rakennusluvan liitteisiin

#### PALOTURVALLISUUSUUNNITELMA

Rakennustyön aikainen paloturvallisuussuunnitelma on tallennettava Lupapisteen liitteisiin.

#### VIEMÄRIVERKOSTO (Jäte- ja hulevedet)

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueella kiinteistö tulee liittää viemäriverkoston. Liittyminen edellyttää liittymissopimusta ennen liittämistoimenpiteitä.

#### RAKENTEIDEN SUUNNITTELUN JA TOTEUTUKSEN PERUSTEET

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja tulee tallentaa Lupapisteeseen.

#### RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työnjohtajien tulee ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat turvallisia ja terveellisiä sekä ominaisuuksiltaan sellaisia, että rakennuskohde asianmukaisesti suunniteltuna ja rakennettuna täyttää tässä laissa säädetyt olennaiset tekniset vaatimukset tavanomaisella tavalla kunnossapidettynä taloudellisesti perustellun käyttöiän ajan sekä käytetyt tuotteet ovat rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja ovat CE-merkittyjä, tyyppihyväksytyjä, varmennustodistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisen sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukaisia.

#### MELUNTORJUNTA

Rakennuksen ja sen ympäristön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon valtioneuvoston päätöksen nro 993/1992 ohjeavrot meluntorjunnasta. Rakennusvalvontaan on toimitettava asiantuntijan laatima tai muu luotettava selvitys meluntorjunnasta.

#### ILMANVAIHTO

Ilmanvaihdon ilmamäärämittauspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin.

#### SÄHKÖTARKASTUS

Ennen loppukatselmuksen tilaamista Lupapisteeseen tulee olla tallennettuna kohteen sähkötarkastuspöytäkirja. Pääkeskuksen varmennustarkastus pöytäkirja tulee lisätä Lupapisteeseen loppukatselmukseen mennessä.

#### TALOTEKNIIKAN KIINNITTÄMINEN RAKENTEISIIN

Käyttöturvallisuuden kannalta merkittävät täydentävät rakenteet tulee suunnitella eurokoodijärjestelmän mukaisesti ja käytettävien tuotteiden kelpoisuus tulee osoittaa Suomessa käytössä olevien menetelmien mukaisesti.

Merkittäviä täydentäviä rakenteita ovat sellaiset ei-kantavat rakenteet, joiden rikkoutumisesta tai pettämisestä aiheutuvat vauriot voivat johtaa henkilöturvallisuuden vaarantumiseen. Tällaisia rakenteita voivat olla esimerkiksi alakatot, yhteiskannatukset,

raskaat tekniikkakannakkeet, julkisivurakenteet, kaiteet, portaat, tikkaat ja hoitosillat. Vastaava rakennesuunnittelija tarkastaa merkittävien täydentävien rakenteiden suunnitelmat.

#### KÄYTTÖVESI

Käyttövesijärjestelmien huuhtelu- ja painekoepöytäkirjat tulee tallentaa Lupapisteeseen.

#### ENERGIATODISTUS

Energiatodistus on päivitettävä energiatodistusrekisteriin ja kopio toimitetusta energiatodistuksesta on tallennettava Lupapisteeseen ennen osittaista loppukatselmusta (käyttöönotto).

#### JÄTEHUOLTO

Kiinteistöllä syntyvien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys ja poiskuljetus sekä mahdollinen kompostointi, on hoidettava Mikkelin jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistön jäteasiat on ympäröitävä aitaamalla tai muutoin suojattava palovaaran, terveys- ja ympäristöhaittojen välttämiseksi (RakL 127 §).

#### OSOITENUMERO

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan ja on selkeästi havaittavissa tulosuunnasta kadulta tai tieltä. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

#### PIHAN KORKEUSSUHTEET JA HULEVEDET

Piha-alueen rakentamisessa tulee huomioida, että suunnitellut katualueen rajan korkeudet sopeutuvat rakennettavan kiinteistön piha-alueen korkeussuhteisiin. Liittymän rakentamisesta vastaa kiinteistön haltija.

Kiinteistön hulevesijärjestelmän suunnittelussa on huomioitava, että ensisijainen ratkaisu hulevesien poisjohtamiseksi on niiden viivyttäminen ja/tai imeyttäminen kiinteistöllä ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Hulevedet on käsiteltävä omalla tontilla siten, että vesien valumisesta ei aiheudu huomattavaa haittaa naapurille (RakL 138 §).

Erillinen pintavesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen pihatöiden aloittamista.

#### VÄESTÖNSUOJELU

S1- ja S2-luokan teräsbetoninen väestösuoja sekä kalliosuoja on rakennettava pelastuslain ja valtioneuvoston väestönsuojasta annetun asetuksen mukaisesti. Rakennus on varustettava turvallisuussuunnittelusta annettujen ohjeiden mukaisella suojelumateriaalilla.

#### PELASTUSSUUNNITELMA

Pelastuslain 15§:n mukainen pelastussuunnitelma on laadittava valtioneuvoston asetuksessa pelastustoimesta 1§:ssä tarkoitettuihin kohteisiin. Pelastussuunnitelman perustiedot on oltava käytettävissä rakennusta käyttöönotettaessa, sekä valmiina suunnitelmien osalta 3 kuukauden kuluessa toiminnan aloittamisesta.

#### SÄHKÖAJONEUVOJEN LATAUSPISTEET

Sellaisen uuden asuinrakennuksen yhteyteen, jossa on enemmän kuin neljä pysäköintipaikkaa, on asennettava latauspistevalmius siten, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste (733/2020). Sellaisen uuden muun rakennuksen kuin asuinrakennuksen yhteyteen, jossa on yli 10 pysäköintipaikkaa, on asennettava yksi suuritehoinen latauspiste tai vaihtoehtoisesti:

- 1) vähintään yksi normaalitehoinen latauspiste, jos pysäköintipaikkoja on 11–50;
- 2) vähintään kaksi normaalitehoista latauspistettä, jos pysäköintipaikkoja on 51–100;
- 3) vähintään kolme normaalitehoista latauspistettä, jos pysäköintipaikkoja on yli 100.

Sellaisen uuden muun rakennuksen kuin asuinrakennuksen yhteyteen, jossa on 11–30 pysäköintipaikkaa, on asennettava latauspistevalmius vähintään 50 prosenttiin pysäköintipaikoista. Jos pysäköintipaikkoja on yli 30, latauspistevalmius on asennettava vähintään 20 prosenttiin pysäköintipaikoista kuitenkin niin, että latauspistevalmius on vähintään 15 pysäköintipaikassa. Jos pysäköintipaikkaan asennetaan latauspiste, se täyttää pysäköintipaikan latauspistevalmiutta koskevan vaatimuksen. Latauspisteiden paloturvallisuudessa huomioitava Pelastuslaitosten ohje.

#### VESIMITTARIT

Vesilaitteiston huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit on asennettava sekä kylmälle että lämpimälle vedelle.

Veden pääsulut tulee opastaa lähimmälle ulko-ovelle.

#### SUORITUSKYVYTTÖMYYSVAKUUS

Rakennusvalvontaviranomaiselle on toimitettava todistus asuntokauppalaan tarkoittamasta suorituskvyttömyysvakuudesta ennen asuinrakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta.

#### PUIDEN KAATAMINEN

Ennen puiden kaatamista on selvitettävä alueen mahdolliset luontoarvot ja muinaismuistot. Rakennuspaikalla säilytettäväksi määritetyt tontin osat (puusto jne.) on suojattava asianmukaisesti.

#### YHTEISJÄRJESTELYT

Rakennusta palvelevien yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten autopaikkojen, jäteastioiden tulee olla käyttöönotettavissa samanaikaisesti rakennuksen käyttöönoton kanssa.

#### ALKUSAMMUTUS

Tilat on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä.

#### PALVAROITTIMET

Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet tulee olla asennettuna ja toimintakunnossa.

#### RAKENNUSJÄTESELVITYS

Uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

#### RAKENNUKSEN KÄYTTÖÖNOTTO / OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS



Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on viranomaisen suorittamassa osittaisessa loppukatselmuksessa tai loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Ennen käyttöönotto / osittaista loppukatselmusta tulee luvassa edellytetyt tarkistus- ja mittauspöytäkirjat tallentaa Lupapisteeseen ja rakennustyön sekä LVI-töiden tarkistusasiakirjat olla ajantasaisesti täytetty, käyttö- ja huolto-ohje laadittu ja toteutusta vastaavat suunnitelmat toimitettu rakennusvalvontaan.

#### LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus tulee suorittaa luvan voimassaolon aikana ja se tulee tilata luvan valmistelleelta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta hyvissä ajoin (noin 2 viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa sähköpostilla tai puhelimitse.

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että RakL 122 §:n 2 momentin mukaiset toimenpiteet on suoritettu. Ennen loppukatselmuksen tilaamista, kaikki lupaehtoina vaaditut asiakirjat tulee olla lisätty Lupapisteeseen.

#### MAALÄMPÖ/ENERGIAKAIVO

Lämpökaivon poraustyössä on huolehdittava siitä, ettei porauslietteestä aiheudu ympäristölle haittaa, sekä siitä ettei rakennustyöstä ja lämpökaivon rakenteesta aiheudu vaaraa pohjavedelle.

Työkoneissa käytettävien öljytuotteiden sekä muiden ympäristölle haitallisten aineiden käsittely ja koneiden huolto tulee järjestää niin, ettei ympäristön pilaantumista pääse tapahtumaan.

Porauksesta syntyvästä kiviäpölystä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle ja naapureille. Tarvittaessa kiviäpöly tulee kerätä konttiin ja kuljettaa pois rakennuspaikalta.

Poraamisessa syntyvää lietettä ei tule johtaa hallitsemattomasti siten, että syntyy maaperän vettymistä, ojien tai hulevesiviemäreiden tukkeutumista tai vesistön samentumista. Lietettä ei saa johtaa viemäriin tai vesistöön.

Keruuputkisto on koeponnistettava sekä ennen että jälkeen asennuksen. Siirtoputkisto on koeponnistettava ennen täyttöä. Maatäytön siirtoputkien ympärillä tulee olla putkia rikkomatonta. Lämpöpumpun tulee hälyttää mahdollisista vuotoista lämmönkeruupiirissä.

Pohjavesialueella lämmönsiirtoaineena käytetään ainetta, joka ei sisällä määrittelemättömiä ainesosia ja jonka kaikki ainesosat ovat ympäristölle haitattomia vesiliukoisia ja biologisesti hajoavia.

Pintavesien, lämmönsiirtoaineen ja irtoaineksen pääsy lämpökaivoon ja pohjaveteen tulee estää.

Lämpökaivo on vesieristettävä vähintään 6 metrin syvyyteen tai pohjavesialueella kallioon asti esimerkiksi muovisella eristysputkella tai betonoimalla.

Putken seinämävahvuuden on oltava vähintään 5 mm tai paineluokan 6 baaria.

Vesieristysputken päälle tulee asentaa suojaputki, joka upotetaan vähintään 2 metrin, pohjavesialueella 6 metrin verran kiinteään kallioon.

Kallion ja suojaputken väli tulee tiivistää. Maakerroksen paksuuden ollessa alle 3 m voidaan käyttää polyeteenimuovista putkea. Maakerroksen paksuuden ollessa yli 3 m käytetään teräksistä suojaputkea, seinämäpaksuuden ollessa vähintään 5,0 mm.

Kaivo on suljettava vesitiiviillä suojahatulla, joka estää mahdollisen paineellisen pohjaveden purkautumisen ulos maanpinnalle.

Kosteuden ja radonpitoisen ilman pääsy asuintiloihin tulee estää.

Vaihdettaessa lämmönsiirtoaine, on vanhaa lämmönsiirtoainetta käsiteltävä ongelmajätteenä.

#### KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Lämpökaivoon ja siihen liittyvien järjestelmien käyttö- ja huolto-ohje tulee liittää rakennuksen varsinaiseen käyttö- ja huolto-ohjeeseen. Rakennukselle on laadittava konekielisesti luettava käyttö- ja huolto-ohje (RakL 139 §).

#### PORAUSRAPORTTI

Lupapisteeseen on tallennettava asianmukaisesti täytetty porauspöytäkirja ennen loppukatselmusta.

#### Toimivallan peruste

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.  
Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

#### Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa, RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen, RakL 44 § sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella, RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset

#### Valmistelija

Teemu Männistö, rakennustarkastaja

#### Päätätjä

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*  
19.08.2025

#### Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.08.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhakuaika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

#### Luvan voimassaolo

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomaisella voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

#### Lupamaksut

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.  
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

#### Päätöksen tiedoksianto

---

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

## Rakennuspaikka

491-411-14-31  
Pinta-ala 11100.0

Ratatie 11  
50600 MIKKELI

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Kaava                          | Asemakaava           |
| Kaavanmukainen käyttötarkoitus | Ttv                  |
| Kaavanmukainen rakennusoikeus  | 0.0 k-m <sup>2</sup> |

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Kerrosalat: |                      |
| Rakennettu  | 0.0 k-m <sup>2</sup> |
| Vireillä    | 0.0 k-m <sup>2</sup> |

## Toimenpide

Kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos

Varastokatos

Vaativuusluokka: Tavanomainen

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Julkisivupiirustus  
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus ja leikkaus  
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista  
Ote kiinteistörekisteristä  
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen Haapiaiset

## Suunnittelutehtävä ja suunnittelijat

|                       |                       |                                  |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Vastuualue            | Vastuuhenkilö         | Suunnittelutehtävän<br>vaativuus |
| Pääsuunnittelija      | Korhonen Markku Olavi | Tavanomainen                     |
| Rakennussuunnittelija | Korhonen Markku Olavi | Tavanomainen                     |

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurit on kuultu hakijan toimesta (HL 34 §/RakL 63-65 §), joten viranomaisen toimesta kuuleminen on tarpeeton. Kuulemisen johdosta ei ole jätetty huomautuksia.

## Päätös

Myönnetty  
Rakentamislupa (RakL 42 §) myönnetään sijoittamiseen ja/tai toteuttamiseen varastokatoksen rakentamiseen/sijoittamiseen päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti.

## Päätöksen perustelu

### RAKENTAMISHANKKEET TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetty ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät.

### RAKENTAMISLUVAN MYÖNTÄMISEN EDELLYTYKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA

(Rakentamisluvan sijoittamisen myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella RakL:n 44 §:n mukaisesti on, että:

1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen; 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset; 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen; 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle; 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista; 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen; 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.)

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että RakL:n 44 §:n mukaiset luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät ja on toimittanut lupahakemuksen liitteenä tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä tiedon, mistä kohti rakennuksen on tarkoitus liittyä kunnallistekniikkaan.

Rakennushanke on asemakaavan mukainen/vähäisenä poikkeamat on myönnettävissä/poikkeamislupa poikkeamisiin on myönnetty. Rakennus soveltuu ympäristöön ja maisemaan. Rakennuspaikalle on tieyhteys. Vedensaanti ja jätevedet on järjestetty liittymällä kunnallistekniikkaan. Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

## Lupamääräykset

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**  
vastaava työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**  
rakennesuunnitelmat

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**  
töiden aloitus  
rakennuksen paikan merkitseminen  
sijaintikatselmus  
osittainen loppukatselmus/käyttöönottokatselmus  
loppukatselmus

### **Muut Lupamääräykset:**

#### **TYÖNJOHTAJAT**

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus / työnjohtaja on kirjautuneena sähköisessä ilmoituksessa, jossa vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskiä myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä työnjohtajan ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatiluusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste - asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen.

#### **ILMOITUS TÖIDEN ALOITTAMISESTA**

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §) Lupapisteen rakentamisen välilehdellä: ilmoitus aloitusvalmiudesta.

Ennen aloittamisilmoitusta: 1) lupapäätöksen tulee olla lainvoimainen, ellei aloitusta ennen lainvoimaisuutta ole myönnetty lupapäätöksessä; 2) lupapäätöksessä vaaditut työnjohtajat tulee olla nimetty ja rakennusvalvonnassa hyväksytty ja 3) lupapäätöksessä vaaditut erityissuunnitelmat tulee olla lisätty Lupapisteeseen ennen ko. työvaiheen aloittamista.

#### **RAKENNUKSEN PAIKAN MERKITSEMINEN**

Lupapäätöksessä edellytetty rakennuksen paikan merkitseminen tulee tilata ennen rakennustyön aloittamista. Mikäli luvassa hyväksytty korkeusasema muuttuu rakennuspaikan maastoon merkitsemisen jälkeen, sille on saatava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntä. Mikäli korkeusasema muuttuu enemmän kuin 200 mm, tulee myös naapurit kuulla uudestaan.

Lupapäätöksessä edellytetty sijaintikatselmus tulee tilata rakennuksen perustustyön tai sitä vastaavan rakennusvaiheen valmistuttua.

Asemakaava-alueilla paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus tilataan Maankäyttö- ja kaupunkirakenne -yksiköstä puhelimitse tai sähköpostilla 044 794 2536/ sami.piiipponen(@)mikkeli.fi.

#### **KOSTEUDENHALLINTASUUNNITELMA**

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että työmaan kosteudenhallintasuunnitelma on laadittu rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen, kosteudenhallinnasta vastaavat henkilöt on nimetty ja kosteudenhallintasuunnitelma tallennettu Lupapisteen liitteisiin ennen rakennustyön aloittamista.

#### **ERITYISSUUNNITTELIJOIDEN ILMOITTAMINEN JA KELPOISUUS SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄSSÄ**

Muut erityissuunnittelijat on ilmoitettava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen erityissuunnitelmien toimittamista Lupapiste -asiointipalvelun osapuolet -välilehdellä. Jos erityissuunnitelman laatimiseen on osallistunut useampi kuin yksi erityissuunnittelija,

rakentamishankkeeseen ryhtyvän on nimettävä yksi heistä tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen erityissuunnitelmien laatimista ilmoitettava kirjallisesti Lupapiste- asiointipalvelussa rakennusvalvontaviranomaiselle muut erityissuunnittelijat. Ilmoitukseen on liitettävä suunnittelijan kirjallinen suostumus tehtävään/ suunnittelija on kirjautuneena Lupapisteen asiointipalvelussa. Ilmoitukseen on liitettävä pätevyyskäytön myöntävän toimielimen todistus tai RakL 195 §:n mukaisesti ajalla 1.1.2025–1.1.2027 aikana jätetyissä ilmoituksissa selvitys rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana antamasta hyväksynnästä vastaavissa tehtävissä sekä vaatavuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

#### ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

Erityissuunnitelmat tulee toimittaa Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista. Lupapisteesä erityissuunnitelmien sisältötiedot on tarkennettava lupapistepalvelun asiakirjatietoihin. Sisältö -kenttään tulee lisätä nimiössä oleva piirustuksen sisältö -kentässä oleva tieto. Vastuu erityissuunnitelmien vaatimuksenmukaisuudesta on suunnitelmien laatijalla. Vastaava rakennesuunnittelija todentaa allekirjoituksellaan rakennesuunnitelmien vaatimustenmukaisuuden. Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen tulee tallentaa rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat

#### TARKASTUSASIAKIRJAT

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset ajantasaisesti rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä.

Rakennustyön, KVV- ja IV-töiden tarkastusasiakirjoina käytetään Lupapisteen sähköisiä tarkistusasiakirjoja, jonka rakennusvalvonta avaa pyynnöstä LVI-töiden tarkistusasiakirjan täytettäväksi.

Tarkastusasiakirjat on esitettävä viranomaisen suorittamissa tarkastuksissa ja katselmuksissa. Valmiit tarkistusasiakirjat tulee olla tallennettuna Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

Jätevesijärjestelmän ja siihen liittyvien järjestelmien käyttö- ja huolto-ohje tulee liittää rakennuksen varsinaiseen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

#### RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työnjohtajien tulee ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat turvallisia ja terveellisiä sekä ominaisuuksiltaan sellaisia, että rakennuskohde asianmukaisesti suunniteltuna ja rakennettuna täyttää tässä laissa säädetyt olennaiset tekniset vaatimukset tavanomaisella tavalla kunnossapidettynä taloudellisesti perustellun käyttöajan ajan sekä käytetyt tuotteet ovat rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja ovat CE-merkittyjä, tyyppihyväksytyjä, varmennustodistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisen sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukaisia.

#### KATSELMUSTEN TILAAMINEN

Vastaava työnjohtaja tilaa viranomaiskatselmuksia alueen vastaavalta rakennustarkastajalta sähköpostilla tai puhelimitse. Katselmuksia tulee tilata hyvissä ajoin (noin kaksi viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa. Vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava

läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmukseen liittyvän asian selvittämisessä.

#### PIHAN KORKEUSASEMA JA HULEVEDET

Piha-alueen rakentamisessa tulee huomioida, että suunnitellut katualueen rajan korkeudet sopeutuvat rakennettavan kiinteistön piha-alueen korkeussuhteisiin. Liittymän rakentamisesta vastaa kiinteistön haltija.

Kiinteistön hulevesijärjestelmän suunnittelussa on huomioitava, että ensisijainen ratkaisu hulevesien poisjohtamiseksi on niiden viivyttäminen ja/tai imeyttäminen kiinteistöllä ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Hulevedet on käsiteltävä omalla tontilla siten, että vesien valumisesta ei aiheudu huomattavaa haittaa naapurille (RakL 138 §).

Erillinen pintavesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen pihatöiden aloittamista.

#### SÄHKÖTARKASTUS

Sähkötarkastuspöytäkirja on tallennettava Lupapisteen liitteisiin ennen käyttöönottokatselmusta.

#### OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS / KÄYTTÖÖNOTTO

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on viranomaisen suorittamassa osittaisessa loppukatselmuksessa tai loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Ennen käyttöönotto / osittaista loppukatselmusta tulee luvassa edellytetyt tarkistus- ja mittauspöytäkirjat tallentaa Lupapisteeseen ja rakennustyön sekä LVI-töiden tarkistusasiakirjat olla ajantasaisesti täytetty, käyttö- ja huolto-ohje laadittu ja toteutusta vastaavat suunnitelmat toimitettu rakennusvalvontaan.

#### LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus tulee suorittaa luvan voimassaolon aikana ja se tulee tilata luvan valmistelleelta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta hyvissä ajoin (noin 2 viikkoa) ennen toivottua katselmusajankohtaa sähköpostilla tai puhelimitse.

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että RakL 122 §:n 2 momentin mukaiset toimenpiteet on suoritettu. Ennen loppukatselmuksen tilaamista, kaikki lupaehtoina vaaditut asiakirjat tulee olla lisätty Lupapisteeseen.

#### Toimivallan peruste

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.

Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.



### Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa, RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen, RakL 44 § sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella, RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset RakL 4. luku rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 20 § rakentamiselle asetettavat vaatimukset, RakL 31 § rakenteiden lujuus ja vakaus

### Valmistelija

Jani Minkkinen, rakennustarkastaja

### Päätätjä

Jani Minkkinen, rakennustarkastaja

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*  
19.08.2025

### Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.08.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

### Luvan voimassaolo

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomaisen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

### Lupamaksut

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.  
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

### Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

## Rakennuspaikka

491-3-32-1152  
Pinta-ala 1550.0

Päämajankatu 20  
50100 MIKKELI

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Kaava                          | Asemakaava           |
| Kaavanmukainen käyttötarkoitus | AK                   |
| Kaavanmukainen rakennusoikeus  | 0.0 k-m <sup>2</sup> |

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Kerrosalat: |                      |
| Rakennettu  | 0.0 k-m <sup>2</sup> |
| Vireillä    | 0.0 k-m <sup>2</sup> |

## Toimenpide

Puiden kaataminen

Kaadetaan kolme isoa koivua.

Vaativuusluokka: Tavanomainen

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta  
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista  
Ote kiinteistörekisteristä: Kiinteistörekisterin karttaote  
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä  
Tonttikartta

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureiden kuuleminen hankkeen sijainnista ja/tai vähäisyydestä johtuen on tarpeetonta (MRL 133 §/RakL 63,64,65).

## Päätös

Myönnetty  
Maisematyö lupa myönnetään asemapiirustuksessa osoitettujen koivujen kaatamiseen.  
Kaadettavien koivujen tilalle istutetaan 3 uutta koivua (RYM min 12-14 cm)

## Päätöksen perustelu

Maisematyö lupa on myönnettävissä RakL 54 §:n mukaisesti, koska toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. / Kaupungin määräämällä rakennuskieltoalueelle maisematyö lupa voidaan myöntää RakL 54 §:n mukaisesti, koska toimenpide ei tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

## Lupamääräykset

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**  
loppukatselmus  
Aloitushilmoitus

## Toimivallan peruste

Mikkelin kaupungin hallintosääntö 34 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontajaosto.  
Mikkelin asumisen- ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.4 §: RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille.

## Sovelletut oikeusohjeet

RakL 53 § maisematyölupa ja RakL 54 § maisematyöluvan edellytykset

## Valmistelija

Teemu Männistö, rakennustarkastaja

## Päätätjä

Teemu Männistö, rakennustarkastaja

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*  
19.08.2025

## Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.08.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

## Luvan voimassaolo

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen, ellei ole myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomais voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

## Lupamaksut

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.  
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

## Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.