



---

## HAKIJAT

Kiinteistö Oy Mäntyharjun Myllyrinne  
Asematie 3  
52700 MÄNTYHARJU

## KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	507-413-0007-0013
Tilan nimi ja rekisterinumero	OSUUSKUNTA 7:13
Kiinteistön pinta-ala	6 100 m <sup>2</sup>
	Kauppatie 1 - 3
Osoite	Kauppatie 1-3, 52700 MÄNTYHARJU
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

## TOIMENPIDE

**Kiinteistö Oy Mäntyharjun Myllyrinne hakee poikkeamista kaavamääräyksestä, jotta kiinteistöllä olevalle rakennukselle voidaan saada kokopurkulupa.**

Lisäselvitys

### HAKIJAN ESITTÄMÄT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE:

Kaavamääräyksessä on kirjaus, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Yhtiön nykyisen hallituksen näkemyksen mukaan rakennuksen tekninen käyttöikä on loppu. Tähän ovat johtaneet pitkälti taloudelliset syyt ja se, että rakennukselle ei ole ollut enää kokonaisuutena asemakaavan mukaista käyttöä.

Rakennuksen kunto on riski terveydelle ja turvallisuudelle. Osa tiloista on jouduttu asettamaan käyttökieltoon mm. vesivahinkojen johdosta. Yhtiön hallituksen mukaan rakennuksen aiheuttama vaara turvallisuudelle ja erityisesti terveydelle on pakottava syy ryhtyä purkamistoimiin.

Työt oltava valmiit	15.3.2023 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Hinkkuri Pasi

## KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Asemanseudun rakennuskaavan muutos

## KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti. / 507-413-7-59 / 507-413-7-166 / 507-413-7-48 / 507-413-7-19 / 507-413-7-630 / 507-413-7-273 / 507-413-7-506 / 507-413-7-272 / V (21.12.2020)

### Lisätietoja

Hakemuksesta kuulutettu 8.1.2021 Pitäjänuutisessa, kunnan www.kotisivuilla ja ilmoitustaululla (8.-22.1.2021)



---

## MUISTUTUKSET

Mäntyharjun Työttömät ry; Mieli-pide hakemukseen 20.1.2021  
Kiinteistö Oy Mäntyharjun Myllyrinne/hallitus; Vastine mielipiteeseen 2.2.2021

### KÄSITTELY:

Mäntyharjun Työttömät ry:n mielipiteessä on otettu kantaa rakennuksen sellaisen osan purkamiseen, jolle on olemassa lainvoimainen ja voimassa oleva purkamislupa 2016-0227. Poikkeamislupaa kaavasta on haettu samalla kiinteistöllä ja saman rakennuksen eri osaan, joka on osin käyttökiellossa.

## PÄÄTÖS

Hakemuksen mukainen poikkeaminen asemakaavamääräyksestä myönnetään.

Poikkeamisluvan myöntämien perustuu siihen, että:

- Asemakaavassa ei ole suojelumerkintöjä rakennukselle ja Korkein hallinto-oikeus on 26.1.2012 annetulla päätöksellä kumonnut Kuopion hallinto-oikeuden päätöksen 25.1.2021 nro 10/0012/3.
- Tämän lisäksi hakija on esittänyt kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen purkamiseen liittyvät erityiset syyt perustuen siihen, että rakennus ei ole terveellinen ja turvallinen käyttää eikä siten mahdollista turvallista sekä terveellistä ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoista elinympäristöä.
- Poikkeamislupahakemuksessa ja naapurin mielipiteen vastineessa on tuotu esiin myös, ettei rakennuksen kunnon vuoksi ole taloudellista tai ekologisesti kestävää korjaus- ja täydennysrakentaa osarakennusta jossa ei ole lämmitys- ja vesijärjestelmiä (sähkö- ja vesiliittymät sekä lämmitysjärjestelmä sijaitsevat rakennuksen osassa, jolle on lainvoimainen purkulupa).

Poikkeamislupapäätös oikeuttaa purkamaan erikseen haettavalla purkuluvulla laajennusosan. Purkamiseen voi hakea tämän poikkeamisluvan voimassaoloaikana hakea purkuluvan.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä päivästä lukien, kun se on saanut lainvoiman.

## PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Kyseessä on jo rakennettu Aseman seudun rakennuskaavan muutoksen mukainen TY -rakennuspaikka (ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue), jolla sijaitsee osin purkuluvallinen ja osin käyttökiellossa oleva myymälä- ja asuinrakennus sekä varistorakennus.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen kaikista maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Myös rakennusjärjestyksestä ja kaavoista, sekä niiden määräyksistä voidaan poiketa. (MRL 171 §).

Mäntyharjun kunnan hallintosäännössä on rakennusjärjestyksestä ja asema- tai yleiskaavasta poikkeamiset määrätty Rakennuslautakunnan ratkaisultaan (Mäntyharjun kunnan hallintosääntö (12.12.2016 § 67) 22 §/ Rakennuslautakunta).

Rakennustarkastajan käynnin ja lausunnon sekä hakijan esittämien tietojen perusteella todettu ettei rakennusta ole sen kunnon vuoksi (suuria terveydellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä puutteita) ole taloudellista tai ekologisesti kestävää korjaus- ja täydennysrakentaa.

Poikkeamispäätöksen perusteluna todetaan seuraavaa:

- 1) Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska MRL:n vaatimusten mukaiset erityiset syyt täyttyvät ja poikkeaminen ei estä rakennuspaikan käyttöä kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.
- 2) Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, koska kaavan mukainen rakennuspaikka on taajama-aluetta jolla ei ole todettu erityisiä luonnonsuojelullisia arvoja.
- 3) Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska asemakaavassa ei ole rakennettua ympäristöä koskevia suojelumääräyksiä. Purkamisen kieltävä



---

määräys koskee rakennuksen osaa, tilanteessa jossa ei ole pakottavaa syytä, jollainen on hakemuksessa esitetty.

4) Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska se mahdollistaa kaavan käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden mukaisen sekä rakennusmääräysten vaatimukset täyttävän ja energiamääräykset täyttävän rakentamisen vapautuvalle rakennuspaikalle.

## LUPAEHDOT

Tähän poikkeamislupaan ei määrätä erillisiä lupaehtoja.

## RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

Tähän poikkeamislupaan ei määrätä erillisiä rakentamismääräyksiä.

## SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

- Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 §, 57 §, 127 §, 139 §, 171 §, 173 § ja 174 §
- Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 §, 86 § ja 88 §
- Hallintolaki 45 §
- Mäntyharjun kunnan hallintosääntö (12.12.2016 § 67) 22 §/ Rakennuslautakunta
- Asemanseudun rakennuskaavan muutos
- Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys 3.3
- Mäntyharjun kunnan rakennuslautakunnan ohje; Käyttötarkoituksen muutos/ Poikkeaminen
- Mäntyharjun rakennusvalvonnan taksa 2021

Mäntyharju

9.2.2021

Tero Ollikainen, rakennusltk:n pj.

## JAKELU

Kiinteistö Oy Mäntyharjun Myllyrinne  
Mäntyharjun Työttömät ry  
Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (MRA 88 §)  
Mäntyharjun kunta/paikkatietokäsittelijä

Maksut:

Poikkeamispäätöksestä peritään 750,00 €

Jatkotoimenpiteet:

Ennen minkäänlaiseen jatkotoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on poikkeamisluvan voimassaoloaikana haettava rakennusvalvontaviranomaiselta purkulupa rakennuksen osan purulle.



---

## VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta valittamalla. Valitusviranomainen ja osoite:  
Itä-Suomen hallinto-oikeus,  
PL 1744 / Minna Canthin katu 64  
70101 KUOPIO

Päätöksen antamispäivä 12.2.2021.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Valituskirjeessä on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite, päätös johon haetaan muutosta, miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirje on valittajan tai valituskirjeen muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjeen, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjeeseen on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä.

Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikeuden käyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua, mikä on määrätty lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.