

**Mikkeli**  
Kaavoitusinsinööri  
Poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut

**Viranhaltijapäätös**  
13.04.2021

1 (6)  
**§ 19**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

## **MliDno-2021-965**

### **Poikkeamishakemus kiinteistölle Koivikko 491-532-4-12 / Jukka Kinnunen**

XX hakee MRL 171 §:n mukaisesti poikkeusta MRL:n 43§:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi rantakaavan lomarakennusalueella (RA) sekä rakennusoikeuden ylitykselle grillikodan rakentamiseksi. Rakennuspaikka käsittää kiinteistön Koivikko 491-532-4-12 (Suurlahdentie 897b) ja on pinta-alaltaan 4280 m<sup>2</sup>. Kiinteistö sijaitsee Kuonojärven rannassa, linnuntietä n. 6 km Ristiinan keskustasta itään.

Hakijan tarkoituksena on muuttaa nykyinen 112 k-m<sup>2</sup> lomarakennus vakituiseksi asunnoksi sekä rakentaa 9 k-m<sup>2</sup> grillikoda. Vuonna 2003 aloitettu lomarakennus näkyy rakennusrekisterissä keskeneräisenä, eikä sille ole tehty vaadittuja katselmuksia. Kiinteistöllä on lisäksi sauna 25 k-m<sup>2</sup>, autotallikatos/varasto 56 k-m<sup>2</sup>, talousrakennus 12 k-m<sup>2</sup>, koiratalo 13,5 k-m<sup>2</sup> ja kesäkeittiö 8,5 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 227 k-m<sup>2</sup>.

Alueella on voimassa Roinilan virkatalo ja Haukkavuori tilojen rantakaava, joka on hyväksytty 31.1.2000. Kaavamerkintänä on RA/pv-1 eli loma- ja matkailualue, joka on vedenhankinnalle tärkeä alue. Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä enintään kaksi talousrakennusta. Rakennusoikeuden enimmäismäärä on rantakaavassa 120 k-m<sup>2</sup>. Nykyinen rakentaminen ylittää rakennusoikeuden 107 k-m<sup>2</sup>:llä. Myös rakennusten määrä ylittää kaavamääräyksen, sillä lomarakennuksen lisäksi talousrakennuksia on kolme ja vähäisempiä rakennelmia kaksi.

Myös Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaavassa (hyv. 24.1.2004) rakennuspaikka on loma-asuntoaluetta.

Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu useita merkintöjä: Ristiina - Hurissalo - maisematie (maV 15.550), Hyyrniemi-Hartikkala (ge 15.491) valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas harjualue, Hartikkala (pv 15.270) pohjavesialue sekä matkailun painopistealue.

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

"Poikkeamishakemuksen perustelut maankäytöllisin seikoin:

- olen asunut kiinteistöllä perheineni vakituisesti vuodesta 2005 lähtien - tontin ohi kulkee noin 100 metrin päästä Ristiina-Puumala välinen maantie, joten tieyhteys on erittäin toimiva vakituisen asumisen kannalta
- tontin molemmilla puolilla on kiinteistöt, joista käsitykseni mukaan kiinteistö 491-532-4-13 on muutettu loma-asunnosta vakituiseen asumiseen käytettäväksi
- kiinteistön jätevedet on käsitelty rakennusluvassa mukaisesti siten, että ns. harmaat vedet menevät tontilla olevaan imeytyskenttään ja WC-vedet umpisäiliöön, joka tyhjennetään sen täyttyessä
- alueella ei ole keskitettyä kunnallistekniikkaa.
- puhdas vesi otetaan viereisestä Kuonojärvestä ja se suodatetaan ennen painesäiliötä ja sisälle johtamista"

Naapureita on kuultu ja yhdellä naapureista oli huomautettavaa:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

"Vastustan lomarakennuksen muuttamista vakituiseksi sekä grillikodan rakentamista ja muuta lisärakentamista naapuritontilleni.

**1. LOMA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS MUUTETTU**

YY vuokrasi 73 vuotta sitten (1948) Metsähallitukselta Leppäsenniemen, ja rakensi sinne mökkimme. Siitä lähtien se on ollut perheemme vapaa-ajan käytössä lomanviettopaikkana. Lähin naapuri oli 2000-luvulle asti soteleski ZZ perheineen, miltei järven vastarannalla. 1990-luvun lopulla Metsähallitus kaavoitti ja myi Leppäsenniemen ja ZZ:n väliset rantatontit nimenomaan lomaasutusta varten mökkitonteiksi. Tähän uskoen lunastimme Leppäsenniemen omaksemme. Naapuritontillamme on 2000-luvun alusta asuttu vakituisesti poikkeusluvalla. Tämä on muuttanut mökkialueen luonteen täysin. Vakituudesta asumisesta aiheutuva liikkuminen ja koiratarhasta tuleva melu häiritsee koko naapurustoa vuoden ympäri vuorokauden ajasta riippumatta.

**2. LISÄRAKENTAMISEN AIHEUTTAMAT HÄIRIÖT**

Naapuritontille on jatkuvasti rakennettu lisää. Liitteen kaavakuvasta puuttuvat sinne kuulemma vuoden 2020/2021 aikana rakennettu autotalli ja siellä jo olleet koiratarhat. Grillikodan rakentaminen ja sen käyttö lisäävät entisestään rauhattomuutta ja äänirasitteita tontillamme.

**3. RAUHA ON MENNYT**

Mökki on merkinnyt meille paikkaa, jossa voi levätä, kerätä voimia ja nauttia luonnosta. Tulimme aiemmin mökille kaupunkielämää ja sen äänimaiseman hälyjä pakoon. Tämä ei enää ole mahdollista, kun naapurissa on vakituiset, aina paikalla olevat asukkaat. Kaikki äänet kantautuvat niemeen niin mannerta kuin vettä pitkin. Nyt tuntuu, että viimeisetkin tästä aiemmin koetusta rauhasta viedään meiltä pois. Vakituinen asuminen on aiheuttanut jatkuvaa, hyvin äänekästä ja merkittävää häiriötä. Naapuritontille on perustettu mm. koiratarha, jossa on 5 jatkuvasti haukkuvaa metsästyskoiraa pentueineen sekä kanala kukkoineen. Grillikota olisi sekä maisemallinen että ääntä lisäävä haitta vapaa-ajan viettoon omalla mökillämme. Vakinaisesta asumisesta aiheutuva haitta loma-asumiseen verrattuna on suuri: Harva loma-asukas on mökillään 365 pv vuodessa. Saati, että hänellä olisi mukanaan koiratarha tai kanala. Mikäli tällaisen pysyvän haitan tuominen loma-asutusalueelle sallitaan, pidän sitä yhden tontinomistajan tarpeiden suosimisena. Jos vakituinen asuminen sallitaan, tulee loma-asumista näin selkeästi ja runsaasti häiritsevä meluongelma ratkaista (esim. moottoriteiden varsilta tutuilla, riittävän korkeilla meluaidoilla).

**4. RAKENNUSTEN LUKUMÄÄRÄ JA RAKENNUSOIKEUDET**

Pyydän rakennusvalvonnalta lisätietoa sekä XXn että omalle tontillemme sallittujen rakennusten lukumäärästä ja rakennusalasta.

HUOMAUTUS Näillä perusteilla vastustan lomarakennuksen muuttamista vakituiseksi. Vastustan myös grillikodan ja muuta lisärakentamista."

Ote sijaintikartasta/kiinteistörekisterikartasta, asemapiirros sekä ote kaavasta ovat liitteinä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Hakemuksesta on neuvoteltu maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikön ja rakennusvalvonnan kanssa.

MRL 171§:n mukaan poikkeaminen ei saa

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet:

- 1 Liite\_Suurlahdentie\_asemapiirros.pdf
- 2 Liite\_Suurlahdentie\_kaavaote.pdf
- 3 Liite\_Suurlahdentie\_sijaintikartta.pdf

### **Päätöksen peruste**

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5 § / 5.2.2

### **Päätös**

Kaavoitusinsinööri ei myönnä kiinteistölle Koivikko 491-532-4-12 MRL 171 §:n mukaista poikkeusta MRL:n 43§:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta lomarakennuksen muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi rantakaavan mukaisella loma-asunnon rakennuspaikalla (RA) eikä poikkeusta grillikodan rakentamiseen.

Esitetyn käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle (MRL 171§, 43§). Kuonojärven rannan rakennuspaikat on sekä yleiskaavassa että rantakaavassa osoitettu lomarakentamiseen.

Kiinteistön koko on vain 4 280 m<sup>2</sup> ja Mikkelin v. 2017 kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Vakituiseksi asunnoksi muutetun naapurikiinteistön 491-532-4-12 koko on yli 5 000 m<sup>2</sup>.

Käytetty rakennusoikeus ylittää RA-rakennuspaikan rakennusoikeuden ja rakennusten sallitun määrän, joten lisärakentamiselle ei myönnetä lupaa. Loma-asumisen muuttamista vakituiseksi ja rakennusoikeuden lisäämistä tulisi tarkastella laajemmalla alueella kaavamuutosten kautta.

Lomarakennuksen lupaprosessi katselmuksineen on kesken, ja se tulee saattaa loppuun.

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 290 €.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.4.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

### **Tiedoksi**

Hakija, huomautuksen tehnyt naapuri, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

ympäristökeskus, rakennusvalvonta, Ruuth Juha, kirjaamo, Torn Lea, Frosti Minna

**Allekirjoitus**

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)) tai Mikkelin kaupungintalon kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 15.4.2021 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 19

### **Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 193 §:n perusteella tehdä:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa,
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen, sekä
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antopäivä on kirjattu kohtaan tiedoksianto asianosaiselle.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mikkelin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös postitse tai sähköisesti. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 198 §:n mukaisesti tulleen *asianomaisten* tietoon.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Mikkelin kaupunki/Lupa- ja valvontajaosto.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli  
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli  
Faksinumero: 015 36 6583  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

---

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen, ja se on tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua,
- se, millaista oikaisua vaaditaan,
- millä perusteella oikaisua vaaditaan,
- mihin edellä mainittuun kohtaan oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen perustuu.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli  
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli  
Faksinumero: 015 36 6583  
Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.