

MIKKELIN KAUPUNGIN LUPA- JA VALVONTAJAOSTO

Poikkeamislupapäätös 491-2025-180 / Pohjukka 491-533-1-87 (pinta-ala 19310,0)

Haettua poikkeamislupaa on käsitelty täysin **uutena** rakennuksena. Haettu käyttötarkoituksenmuutos sijoittuu olemassa olevaan rakennukseen, joka sijaitsee samalla kiinteistöllä päärakennuksen kanssa. Kielteisen päätöksen perusteet eivät päde ja hanke täyttää RakL 57 §, RakL 50 §:n ja RakL 171 §:n mukaiset edellytykset.

Emätilatarkastelu on vieraantunut nykytilanteesta niin, ettei sitä pidetä perusteltuna, ja tasa-arvoisena, vaan on maanomistajien epätasa-arvoisen kohtelun vertauskuva ja kehityksen este. Jos luvan hylkäämisen perusteena halutaan käyttää vanhentunutta emätilaselvitystä, päätöksen pitää perustua tarkistettuihin tietoihin ja laskelmiin. Aiemmissa hakijan päätöksissä mainittu *"kantatila on ylittänyt rakennusoikeutensa"*-perusteluiden jälkeen samalle kantatilalle on myönnetty vuosien aikana uusia lupia myös M-1 (MU) alueelle. Päätöksenteon ei pidä perustua mielipiteisiin, eikä toteamuksiin.

Kielteisen päätöksen perusteissa viitataan aiempiin päätöksiin; *"..maa- ja metsätalousalue, johon ei sallita rakentamista.., sekä ranta-alueelle rakentaminen poikkeusluvista on ollut kiellettyä..."*. Saman merkinnän alaisille alueille, myös kantatilalle, on kuitenkin lisätty uusia rakennuspaikkoja. Täysin vastaavissa tapauksissa, ei rantarakennusoikeutta M-alue, Saimaan ranta-alueelle (mm. Anianniemi, Sairila) on myönnetty poikkeamisluvat asuinrakennuksille, ja kaavatarkastelun yhteydessä on myönnetty myös saunarakennukset.

Päätöksenteon vaihtelevuus ei ole perustunut tasapuoliseen maanomistajien kohteluun, eikä täytä yhdenvertaisuuslakia. Yhdenvertaisuuslain keskeinen sanoma on, että ihmiset ovat samanarvoisia ja heillä on oikeus tasavertaiseen kohteluun. Tämä koskee niin julkista kuin yksityistä sektoria, ja se velvoittaa niin yksilöitä kuin viranomaisia.

Hanke täyttää myös RakL 57§:n poikkeamiselle asetetut edellytykset, perustelut:

- 1) *Aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:* Koska rakennus on jo aikoinaan luvitettu ja rakennettu, ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle.
- 2) *Vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista:* Rakennuksen paikalla, eikä läheisyydessä ole luonnonsuojelun kannalta huomioitavia kohteita.
- 3) *Vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista:* Alue on rakentunutta eikä alueella eikä sen läheisyydessä sijaitse rakennetun ympäristön suojelun kannalta merkittäviä kohteita

4) *Johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa muutoin merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia:* Rakennus on jo rakennettu. Haettu muutos ei aiheuta ulkopuolista rakentamista, haitallisia ympäristö- tai muitakaan vaikutuksia, eikä muuta ympäristöä eikä olevaa tilannetta rakennuksen ulkopuolella, ympärillä eikä ympäristössä.

Koska rakennus on rakennettu ja ollut paikallaan n. 18 vuotta, se ei muodosta **uutta rakennuspaikkaa**, eikä siihen kohdistu ulkopuolista rakentamista, eikä ulkoisia muutoksia. Käyttötarkoituksen muutos ei muuta millään tavalla ranta-alueen maisemaa, näkymää, eikä nykyistä rannan käyttöä, eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle (RakL 50 §, RakL 171 §) eikä alueen käytön muulle järjestämiselle. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja joustava aluevarauskaava.

Kyseinen rakennus (2006) on huomaamaton ja kaavoitukselle haittaamaton, koska sitä ei huomioitu mitenkään yleiskaavaan (2020), muistutuksista huolimatta.

RakL 171 §:n mukaan poikkeamista voidaan myöntää, jos se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden ~~käytön~~ käytön muulle järjestämiselle.

RakL 50 §:n mukaan lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuu hakijalle huomattavaa haittaa. Oikaisuvaatimuksen hakijalle on aiheutunut ja aiheutuu huomattavaa haittaa kaikista tarkistamattomista päätöksistä ja seurauksista. Rakennusoikeuden katoamiseen vaikuttaneet syyt vaativat myös selvitystä.

Naapureita on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Vaadimme tähän kielteiseen poikkeamislupapäätökseen oikaisua ja päätökseen vaikuttaneiden puutteellisten asioiden selvittelyä ja tarkistamista.

Mikkeli 25.6.2025

Lähetäjä:
Vastaanottaja: [RP MLI KH Kirjaamo](#)
Aihe: Oikaisuvaatimus 491-2025-180, lupa- ja valvontajaosto
Päivämäärä: keskiviikko 25. kesäkuuta 2025 17:35:59
Liitteet: [Oikaisuvaatimus 491-2025-180.pdf](#)

Hei,

Ohessa oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätöksestä lupa- ja valvontajaostolle.

Ystävällisin terveisin