

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2024-3257

Poikkeamishakemus tilalle Pajala 491-506-22-10/ Hauhio Kari ja Riitta

Kari ja Riitta Hauhio hakevat MRL 171 §:n mukaisesti poikkeusta MRL 43 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta varastohallin rakentamiseen osayleiskaavan rantavyöhykkeelle maa- ja metsätalousalueella (M). Rakennuspaikka sijaitsee hakijoiden omistamalla tilalla Pajala 491-506-22-10, jonka pinta-ala on 1,2 ha. Tila sijaitsee Kuitinlammen rannalla linnuntietä n. 5 km Suomenniemen keskustasta luoteeseen.

Alueella on voimassa 9.6.1998 hyväksytty Kuolimo-Hanhijärvi -alueen osayleiskaava. Uusi 120 k-m² varastohalli on tarkoitus sijoittaa osayleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle (M), joka on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Rakentamismääräyksen mukaan alueella on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen lukuunottamatta 200 metrin syvyistä rantavyöhykettä. Rantavyöhykkeellä rakentaminen on kielletty. Tilan eteläosassa Kuitinlammen rannassa on kaavassa loma-asuntojen alue (RA), jonka rakennusoikeus on 150 k-m². Uusi varastorakennus sijoittuisi n. 20 m lomarakennuspaikan pohjoispuolelle ja n. 80 m etäisyydelle rannasta. Suunnitellun rakennuksen kaakkoispuolella M-alueella on aiemmin ollut teollisuusrakennus, joka on tuhoutunut tulipalossa v. 2015.

Kaavan yleismääräysten mukaan rakennusten tulee sopia malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asuntojen sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomioita maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutonkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Kuitinlampi on pieni ja kapea lampi. Rakennuspaikan vieressä itäpuolella on vakituinen asuinpaikka (A) ja n. 200 m päässä lammen länsipäässä teollisuus- ja varastoalue (T), jossa on useampia rakennuksia. Vastarannalla n. 25 m kapeikon toisella puolella on maa- ja metsätalousaluetta (M).

Maakuntakaavassa rakennuspaikkaan ei kohdistu merkintöjä. Kuitinlammen eteläosa kuuluu Koiralahden pohjavesialueeseen (pv 8.286). Rakennuspaikasta n. 150 m kaakkoon kulkee vt 13.

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti: "Kylmän, 120 m² varastohallin rakentaminen Yhteismetsän ja hoitokalastuksen välinehuollon tarpeisiin. Kaava suunnitellulla alueella on kesämökkialuetta, mutta ko. tilalle on toiminut kymmeniä vuosia n. 270 m² raskaskonekorjaamo, joka tuhoutui 20.07.2015 tulipalossa. Tulipalon jälkeen uutta korjaamo ei ole rakennettu, joten tilalla ei sijaitse rakennuksia. Kaava-alueella, Kuitinlammen rannalla sijaitsee myös teollisuusrakennus, jossa tapahtui 90-luvulla tulipalo, josta jätteet upotettiin Kuitinlampeen. Mitään puhdistustoimenpiteitä ei ole tehty. Kuitinlammen ranta-alueet eivät ole sopivia mökkirakentamiseen."

Naapureita on kuultu eivätkä he vastusta hanketta.

Asemapiirros sekä ote kaavasta ovat liitteinä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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.

Hanke täyttää edelle mainitut edellytykset.

Liitteet:

- 1 Liite Pajala karttaote.pdf
- 2 Liite Pajala asemapiirros.pdf

Päätöksen peruste

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö § 5 / 5.2.2.

Päätös

Kaavoitusinsinööri myöntää MRL 171 §:n mukaisen poikkeamisen MRL 43§:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta n. 120 k-m² varastohallin rakentamiseen osayleiskaavan rantavyöhykkeelle loma-asuntojen alueen pohjoispuolelle tilalla Pajala 491-506-22-10. Tila sijaitsee kokonaisuudessaan rantavyöhykkeellä ja rakentaminen sijoittuu loma-asuntoalueen läheisyyteen, joten se käyttää lomarakennuspaikan rakennusoikeutta. Rakennusoikeutta jää jäljelle 30 k-m².

Poikkeamisluvan perusteena on, että rakennuspaikalla on aiemmin ollut vastaavaa teollisuusrakentamista. Poikkeamisen ehtona on, että rantaviivan ja rakennusten väliin jää riittävästi suojapuustoa.

Poikkeamislupapäätöksen lisäksi vaaditaan rakennuslupa Mikkelin rakennusvalvonnasta. Rakennuslupa tulee hakea kahden vuoden sisällä tämän poikkeamisluvan antopäivästä.

Esitetyn rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (MRL 171§, 43§).

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 580 €.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.11.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Tiedoksi

Hakija, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, rakennusvalvonta, kirjaamo, kaavoitusinsinööri, kaavavalmistelija.

Allekirjoitus

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.mikkeli.fi) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 14.11.2024 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä

12.11.2024

Kirsi Avelin
toimistos sihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antopäivä 15.11.2024.

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 12.11.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 28

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 asianhallintajärjestelmässä

Kirjaamon aukioloaika on 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 oikaisuvaatimuspäätös 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 9-15.