

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

MliDno-2022-1137**Poikkeamislupahakemus tila Halola 491-488-4-8 ja tila Välke 491-488-4-4**

XX ja YY hakevat MRL 171 §:n mukaisesti lupaa poiketa MRL 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta loma-asunnon, varaston ja saunan rakentamiseksi tilalle Halola 491-488-4-8 sekä loma-asunnon, varaston ja kesäkeittiön rakentamiseksi tilalle Välke 491-488-4-4. Alueella ei ole ranta-asetusta tai yleiskaavaa, joten ennen rakennuslupan myöntämistä kiinteistölle on haettava poikkeamislupa. Hakijoiden omistamat tilat sijaitsevat Otavan eteläpuolella Suojärven itärannalla noin 16 km päässä Mikkelin keskustasta lounaaseen.

Tila Halola on pinta-alaltaan 46,49 ha ja se muodostuu kahdesta Koivakkalantien varressa sijaitsevasta palstasta ja kahdesta Suojärven saaresta. Tila Välke 491-488-4-4 on lohottu tilasta Halola 28.5.2020 ja on pinta-alaltaan 0,5210 ha. Tilasta Halola on tarkoitus lohkoa n. 0,65 ha määrää.

Tilalta Välke 491-488-4-4 löytyy keskeneräinen 20 k-m² sauna. Lupaa haetaan 98 k-m² loma-asunnolle, 30 k-m² varastolle ja 15 k-m² kesäkeittiölle. Tilalle Halola 491-488-4-8 haetaan lupaa 98 k-m² loma-asunnon, 30 k-m² varaston ja 25 k-m² saunan rakentamiseksi. Rakennukset on tarkoitus sijoittaa rakennusjärjestyksen mukaisille etäisyyksille vesistöistä ja kiinteistöjen rajoista.

Tilalle 491-488-4-8 oli 9.10.2019 myönnetty poikkeamislupa kahdelle lomarakennuspaikalle tilasta 636-439-4-8 Halola lohottavalle määrälle (MliDno-2019-1430). Lohotuista tiloista Haltiala 491-488-4-3 on rakennettu ja tilalla Välke 491-488-4-4 on keskeneräinen saunarakennus. Poikkeamisluvan voimassaoloaika on päättynyt ja lomarakennuksen rakennuslupaa varten vaaditaan uusi poikkeamislupa.

Halolan tila 491-488-4-8 muodostuu emätilasta 636-439-4-8 Halola, jolla on Suojärven mitoittavaa rantaa mantereella noin 640 m ja n. 1,1 ha kokoisessa Mustasaassa noin 150 m. Mikkelin kaupungilla pienillä järvillä käytössä oleva mitoitus 4 rakennuspaikkaa /mitoituskilometri oikeuttaa Halolan emätilalle 636-439-4-8 kolme rantarakennuspaikkaa. Rakennuspaikkoina ovat tällä hetkellä Haltiala 491-488-4-3, Välke 491-488-4-4 sekä emätilasta v.1963 erotettu tila Seppola 491-488-4-7. Lisäksi Halolan tilan talouskeskuksen käytössä olevalla rantasaunalla Suojärven rannassa tilan pohjoisosassa on rantasaunan (merkitty rakennusrekisteriin vapaa-ajanasuntona) rantarakennusoikeus. Emäkiinteistö tarkastelun leikkausajankohdan valinta määräytyy loma-asutuksen tarpeita varten alkaneen kiinteistömuodostuksen ajankohdan mukaan. Vuosien 1959 ja 1969 välillä muodostunut rakennuspaikka edellyttää leikkausajankohdaksi rakennuslain voimaantulon ajankohtaa 1.7.1959.

Rakennusoikeutta tulisi uudisrakentamisen myötä käytettyä tilalla Välke 163 k-m² ja tilan Halola uudella rantarakennuspaikalla 153 k-m². Mikkelin kaupungin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 50 m² lisätynä 4 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m².

Hakemuksen mukaan loma-asunnon jätevedet on tarkoitus käsitellä johtamalla ne mökkikaivoihin ja saunakaivoihin. Rakennuspaikoille ei tule painevettä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Etelä-Savon maakuntakaavassa ei ole kiinteistöjä koskevia merkintöjä. Alueella ei ole tiedossa erityisiä maisemallisia tai luonnonarvoja, eikä aluetta ole määritelty suojelualueeksi.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

”Alueella ei ole voimassa osayleiskaavaa, rakentaminen vaatii MRL:n mukaisen poikkeamisluvan. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaisesti.”

Kysymyksessä on rantarakentaminen, joten asia on käsiteltävä 171 §:n mukaisena poikkeamisena MRL:n 72 §:n (suunnittelutarve ranta-alueella) säännöksistä.

Naapureita on kuultu. Yhdellä naapurilla oli huomauttamista hankkeesta:

”Olen sitä mieltä, että Suojärven rannat on rakennettu jo riittävän täyteen järven koko huomioiden. Toinen seikka on rakennustyömaalta vastarannalle kantautuva häiritsevä huuto ja kielenkäyttö. En siis anna suostumusta poikkeamismenettelyyn ja haluan tuoda sen tiedoksenne ja otettavan huomioon käsitellessänne tuota poikkeamismenettelyhakemusta.”

Suojärvellä on kolme ranta-asemakaavaa, joista Minkkilän ranta-asemakaavan alueella ja sen eteläpuolella on varsin tiheää lomarakentamista. Järven pohjoispäässä Otavan yleiskaavan alueella ja järven muilla kaavoittamattomilla alueilla rakentaminen noudattaa kaupungin mitoitusperiaatteita.

Ote kiinteistöjakokartasta ja asemapiirros ovat liitteinä.

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_Möllintie_karttaote.pdf
- 2 Liite_Möllintie_asempiirros.pdf

Päätöksen peruste

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5 § / 5.2.2.

Päätös

Hakemus täyttää edellä mainituin perustein MRL 171 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset rakentaa 98 k-m² loma-asunnon, 30 k-m² varaston ja 15 k-m² kesäkeittiön tilalle Välke 491-488-4-4, joten kaavoitusinsinööri myöntää hakijalle poikkeamisluvan MRL 72 §:n (suunnittelutarve ranta-alueella) säännöksistä. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ei hankkeen johdosta ylity. Rakennusten sijoittelun ja rakentamisen tulee täyttää rakennusjärjestyksen määräykset.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Emäkiinteistöselvityksen ja rantamitoituksen perusteella emätilalla 636-439-4-8 Halola on vain kolme rantarakennuspaikkaa: Haltiala 491-488-4-3, Välke 491-488-4-4 ja Seppola 491-488-4-7. Lisäksi Halolan tilan talouskeskuksen käytössä olevalla rantasaunalla on rantasaunan rantarakennusoikeus. Emäkiinteistön kaikki rantarakennuspaikat on siten käytetty.

Edellä mainituin perustein tilan Halola 491-488-4-8 osalta hakemus ei täyttä MRL 171 §:ssä poikkeamiselle asetettuja edellytyksiä, joten kaavoitusinsinööri ei myönnä poikkeamislupaa uuden rantarakennuspaikan muodostamiselle.

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§).

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava valtioneuvoston asetuksessa 157/2017 ” talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla” annettuja säädöksiä, ympäristösuojelulain 527/2014 luvun 16 mukaisia määräyksiä jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakentaminen vaatii erillisen rakennusluvan, joka on haettava kahden vuoden sisällä tämän poikkeusluvan antopäivästä.

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 580 €.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen 6.5.2022 jolloin sen on katsottu tulleen asianomaisen tietoon.

Tiedoksi

Hakija, mielipiteen esittänyt naapuri, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, rakennusvalvonta, Ruuth Juha, kirjaamo, Frosti Minna

Allekirjoitus

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.mikkeli.fi) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 5.5.2022 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 16

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen ja kuntalain (410/2015) 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- 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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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.

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.