

Mikkelin kaupunki
Rakennusvalvonta

Viranhaltijapäätös

RAKENNUSLUPA

Lupatunnus 22-0136-B

22.03.2022

§ 140

Sivu 1

00670 HELSINKI

Rakennuspaikka Vehmaskylä, 491-467-0035-0022
Hiidenmäentie 18a, 51720 RAHULA

Kiinteistön nimi Kurjala
Pinta-ala 4970 m²
Asemakaava Ei kaavaa
Sallittu kerrosala 248 m²
Rakennettu kerrosala 93 m²

Hakija , 00670 HELSINKI

TOIMENPIDE Loma-asunnon laajennus, kaksi tulisijaa ja kaksi hormia.

Kerrosala 7 m²
Kokonaisala 7 m²
Tilavuus 20 m³

Poikkeukset Mikkelin maalaiskunnan aikaan mökin kylkeen on rakennettu rannan puolelle n. 14m² kivetyn terassialueen valokate, johon ei siihen aikaan rakennuttajan ja rakentajan kertoman mukaan tarvittu rakennuslupaa. Lupakäsittelijä Hämmäläisen mukaan siihen pitää kuitenkin nyt hakea silti poikkeuslupa. Perusteluksi hän kertoi, että nykyinen Mikkelin rakennusjärjestys vaatii sitä (puhelinkeskustelu Hämmäläinen- 15.2.2022). Sikäli kuin ymmärsin oikein, hän käytti perusteena sille, miksi maalaiskunnan aikaan rakennettuun katteeseen sovelletaan nykyisen rakennusjärjestyksen pykäliä, sitä ettei katoksesta ole olemassa aiempia lupapapereita. Tietenkään niitä ei voi olla, jos aiemmin ei ole lupaa vaadittu eikä siksi haettu.

Edellä selostetuista syistä johtuen pyydetään lupatyöryhmää harkitsemaan, onko poikkeamiskäsittely todella tarpeen, ja jos on, pyydetään siihen kirjallinen perustelu.

Nykyisen rakennusjärjestyksen mukaan poikkeuslupa tarvitaan vastaavalle uudisrakentamiselle, koska katteen lähin etäisyys rannasta (12m) on sallittua pienempi.

Sikäli kuin poikkeamiskäsittely on perustellusti tarpeen, esitetään luvan myöntämistä puoltavina seikkoina seuraavaa:

Nykyisen rakennusjärjestyksen mukaan: "Mikkelin kaupunki haluaa rakentamisen ohjauksellaan auttaa toimivan, viihtyisän ja turvallisen elinkeino-, asumis- ja vapaa-ajan ympäristön rakentamista ja ylläpitoa."
- Katos edistää toimivuutta ja viihtyvyyttä, koska se mahdollistaa monia mökkelilylle olennaisia ulkoilujanvietteitä sateelta ja liian kovalta auringon porotukselta suojassa, kuten ruokailemisen ja seurustelun samalla järvimaisemasta nauttien.
- Katos parantaa turvallisuutta, koska liukastumisen vaara terassilla sadekelillä vähenee, samoin lämpöhalvauksen riski hellesäällä.

- Katos hillitsee mökin olohuoneen ulkoseinään ja ikkunaan kohdistuvaa suoraa auringonlämpöä, sallien siten olohuoneessa miellyttävämmän lämpötilan helteillä, mikä parantaa mökin toimivuutta, viihtyvyyttä ja turvallisuutta.

Aiemmassa puhelinkeskustelussa (Hämäläinen- 7.2.2022) Hämäläinen pyysi selvitystä syistä, miksi katos on rakennettu rannan puolelle, eikä mökin toiseen kylkeen, jolloin mökin pohjapinta-ala ei kasvaisi lähemmäksi rantaa. Rantatonteilla olevat mökkiterassit ja niiden katokset lienevät pääsääntöisesti rannan puolella, jotta terassilla voi nauttia vesistönäkymistä. Toisella puolella oleva mäki ja tiheä puusto suojaavat mökkiä auringolta, joten katoksesta sillä puolella ei ole hyötyä mökin viilentämiseen. Toisella puolella on myös mökkitie, ja katos sillä seinustalla estäisi esim. raskaampien tavaroiden kuljetukset ovelle/ovelta sekä estäisi yleisesti hälyytysajoneuvojen pääsyn mökin ja ulko-oven välittömään läheisyyteen. Toisella puolella mökkiä on suora molemminpuolinen näkymä ja kuuloetäisyys eteläpuoleiseen naapurimökkiin (vain runsaan 30m päässä). Terassi ja katos ovat nyt optimaalisessa paikassa siten, että ne eivät suoraan näy kummankaan naapurin mökiltä, eikä sieltä näy kummankaan naapurin mökki, mikä lisää kaikkien osapuolten viihtyvyyttä, rauhaa ja yksityisyyttä.

Katos sulatuu materiaaleiltaan ja väritykseltään hyvin mökkirakennukseen ja ympäristöön (kts. valokuvaliite "Ulkokuva kuistista, valokatteesta ja ovikatoksesta"). Se ei näy suoraan kummankaan naapurin mökeiltä eikä mistään päin heidän tonteiltaan ole rantamaiseman esteenä. Järveltä katsoen katos on normaalin mökkikauden aikana lähes täysin puuston piilossa (kts. valokuvaliite "Mökki ja valokate rannasta kuvattuna"). Varsinaisen kateosuuden kaltevuus (n. 1:10) ja korkeussijainti (n. 10m järven pinnasta) ovat sellaiset, että se peittää sieltä katsoen mökin julkisivusta vain hyvin pienen osan, eikä siltäkään osin häiritse järvellä liikkujia kohtuuttomasti muinakaan vuodenaikoina. Katteen sijainti, suunta ja kaltevuus ovat sellaiset, ettei se aiheuta häikäiseviä heijastuksia naapureille tai järvellä liikkuville minään vuodenaikana.

Mikkelin nykyinen rakennusjärjestys mahdollistaa käsittääkseni alle 15m² rakennukseen liittymättömän, pihapiiriin kuuluvan katoksen rakentamisen 10m etäisyydelle rannasta täysin ilman lupakäsittelyä tai edes ilmoitusmenettelyä (muiden ehtojen täytyessä). Tämä ei tietenkään ole suora peruste tälle rakennukseen liittyvälle katokselle, mutta kuvastaa tämän kokoisen katoksen haittavaikutusten vähäisyyttä rakennusjärjestyksen laatijan mielestä.

Poikkeusluvan myöntämiselle ei liene maankäyttö- ja rakennuslain 23 luvun 171§:ssä esitettyjä esteitä.

Suunnittelija

Pääsuunnittelija, diplomi-insinööri ARK-rakennussuunnittelija ,
diplomi-insinööri

Lausunnot

Lausunnon antaja

rakennuslupatyöryhmä
Rakennuslupatyöryhmä, 16.2.2022 § 17

Terassi ei näy huomattavasti rantamaisemassa. Katos ja laajennus rakennettu jo 1990-luvulla.

Puolletaan.

Kuuleminen

Hankkeen sijainnista ja vähäisyydestä johtuen naapurit on kuultu

tarpeellisilta osin (MRL 133 §).

Liitteet	Hallintaoikeus	2
	Kiinteistörekisteriote	1
	Pääpiirustuksia	4
	Selvitys naapurin kuulemisesta	2
	Sijoittamissopimus	1
	Selvitys suunnittelijoiden kelpoisuudesta	4
	Lausunto	1
	Muu liite	10
	Selvitys kerrosalasta ja rakennusoikeudesta	1
	Hakemus	2

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Ilmanvaihtosuunnitelmat
- rakennesuunnitelma
- Tulisija- ja hormisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- töiden aloittamisilmoitus
- käyttö- ja huolto-ohje
- loppukatselmus
- ulkopuolisen tarkastajan lausunto

Katselmukset tilataan rakennusvalvonnasta luvan käsittelijältä/valmistelijalta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta puhelimitse.

Muut lupaehdot

Tällä päätöksellä ei vahvisteta huoneistoalaa eikä kantavien rakenteiden mitoitusta.

Koska kyseessä on jo tehty työ, niin luvan valitusajan umpeuduttua, kun lupa on saanut lainvoiman, tulee rakennusvalvontaan rekisterijärjestelmällisestä syystä tehdä ilmoitus joka kattaa töitten aloituksen ja työn valmistumisen.

Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta: Ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa loppukatselmusta hakijan tulee esittää MRL 150C §:n mukainen ulkopuolisen asiantuntijan lausunto siitä, että suoritettu rakennustyö täyttää maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annetun asetuksen mukaiset vaatimukset.

Loppukatselmus tulee tilata rakennusvalvonnasta luvan voimassaoloaikana.

Pää- ja erityispiirustuksista tulee olla viranomaiskatselmuksilla kopiosarja käytettävissä.

Suunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti esitettävä suunnitelmissa savuhormista ja tulisijasta käytettävät rakenteet, tarvikkeet, kannatus ja pystysuoruus sekä yhteensopivuus tulisijasta savupiippuun johdettavien palokaasujen kanssa, periaatteet läpivientien tekemisestä liitoskohtien tiivistämiseen, suojaetäisyydet, puhdistettavuus sekä perustustapa siten, että saavutetaan siihen liitetyn tulisijan toiminnan tarvitsema veto,

rakenteellinen kestävyys, tiiveys ja käyttöikä.
Asennukset on tarkistettava ennen käyttöönottoa ja tarkistuksesta tehdään merkintä rakennustyön tarkistusasiakirjaan.
Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen lisätään tulisijan ja savupiipun huollon kannalta oleelliset tiedot.

Käsittelijä Janne Hämäläinen
puh. 040 129 4227

Päätös

Hakemus hyväksyttiin.

Loma-asunnon laajennus, kaksi tulisijaa ja kaksi hormia. Vähäinen poikkeaminen rantaeräisyydestä. Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta.

Päätöksen perustelut

Loma-asunnon ja rannan väliin on rakennettu terassikatos ilman lupaa n. 12 etäisyydelle rantaviivasta. Rantaetäisyys poikkeaa rakennusjärjestyksen määräyksistä. Poikkeamaa on käsitelty rakennuslupatyöryhmässä, ja poikkeamista on puolettu. Valokuvien perusteella terassi ei näy huomattavasti rantamaisemassa. Katos ja laajennus rakennettu jo 1990-luvulla. Kyseessä on vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä. MRL 175 §.
Koska toimenpiteet on rakennettu ilma lupaa, rakennusvalvonta edellyttää ulkopuolisen tarkastajan lausunnon käyttämistä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 175 §.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon 21.03.2022 jälkeen jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 05.04.2022.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen, ellei aloittamiselle ole samalla myönnetty lupaa tämän päätöksen yhteydessä. Mikäli lupaehdoissa on edellytetty vastaava työnjohtaja, se tulee olla hyväksytty johtamaan rakennustöitä ennen niiden aloittamista.

Mikäli lupaehdoissa on edellytetty rakennustyön aloittamisen ilmoitusta, on aloittamisesta ilmoitettava puhelimitse rakennusvalvontaan. Riittävän ajoissa pidetty lupaehdoissa määritelty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 06.04.2025 mennessä ja saatettava loppuun 06.04.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Mikkeli 22.03.2022

Sari Valjakka
johtava rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

