

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2024-2238

Poikkeamislupahakemus tilalle Kotanpesä 491-417-13-16, Uusitie 10 / Pulkkinen Harri ja Häyrinen Irja

Harri Pulkkinen ja Irja Häyrinen hakevat MRL 171 §:n mukaisesti lupaa poiketa maankäyttö- ja rakennuslain MRL 135§:n 1 momentin säädöksestä, jossa todetaan, että rakennusluvan edellytyksenä on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Lupaa haetaan jälkikäteen rivitalon päätyhuoneiston muuttamiseen toimistosta asuinhuoneistoksi hakijoiden omistamalla tilalla Kotanpesä 491-417-13-16, jonka pinta-ala on 2 124 m². Rakennuspaikka sijaitsee Mikkelin Karilassa.

Tilalla on asuinrakennus 347 k-m², autokatos 88 k-m², pihavaja 7 k-m², lämpökeskus 6 k-m² sekä toimistokontti, joka on tarkoitus poistaa. Hakijat ovat ottaneet asuinrakennuksen länsipäässä sijaitsevan toimistotilan (127 k-m², huoneistoala 116 m²) asuinkäyttöön ja lupaa tähän haetaan jälkikäteen.

Rakennusvalvonta oli lähettänyt tilan omistajille 31.1.2022 selvityspyynnön (MliDno-2022-654) luvattomasta rakentamisesta kiinteistöllä 491-417-13-416, Uusitie 10, Mikkeli. Hakijat olivat antaneen vastauksen 1.3.2022 ja kertoneet hakevansa lupaa Uusitie 8 ja 10 rakennusten tilojen käyttötarkoituksen muutokseen asuinkäyttöön. Rakennusvalvonta antoi kehotuksen hakea lupaa 23.4.2022 mennessä.

Lupahakemusta tai hakemusta määrääjän pidentämiseksi ei oltu tehty, joten Lupa- ja valvontajaosto päätti 15.9.2022/§ 34, että kiinteistön 491-417-13-416 omistajat veloitetaan purkamaan edellä mainitulla kiinteistöllä olevaan rakennukseen ilman tarvittavaa lupaa rakennettu asunto 31.12.2022 mennessä ellei asunnolle ole haettu ja myönnetty tarvittavaa rakennusvalvontaviranomaisen lupaa tuohon päivään mennessä. Hankkeelle on vireillä rakennuslupa (LP-491-2022-02533). Lupahakemusta oli valmisteltu vuoden 2022 lopulla ja se tuli vireille 21.5.2023.

Rakennuslupahakemusta käsiteltiin rakennuslupatyöryhmässä 31.5.2023 §37: Kaavan vastainen rakentaminen. Ei puolleta, asia ratkaistava ensin poikkeamisluvalla.

Rakennusrekisterin mukaan rakennusten rakennuslupa on keskeneräinen rakennuslupa 492-1999-206 uudisrakennuksille: pienteollisuus/asuinrakennus, autokatos ja lämpökeskus. Luvassa vaadittuja katselmuksia ei ole tehty.

Tilan 491-429-1-932 alueella on voimassa asemakaava 31.kaup.osa Rantakylä korttelit 21-26 ja 323 (Karikon liikealue), joka on hyväksytty 10.5.2004. Tilalla Kotanpesä on kaavamerkinnot: Toimitilarakennusten korttelialue (KTY), sallittu kerrosluku II, tehokkuusluku e=0.40. Lisäksi rakennuksen kohdalla, johon poikkeamista haetaan, on kaavamerkinnot: rakennusala, asuntojen lukumäärää osoittava merkintä 2 as sekä merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 Db(A).

Haetulla käyttötarkoituksen muutoksella kaavan mukainen asuinrakennusten määrä rakennuksessa lisääntyisi kahdesta kolmeen.

Tila Kotanpesä sijaitsee KTY-alueen länsireunassa ja sen länsi- ja pohjoispuolella on asuntorakennusten (AO) korttelialueet.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

" Poikkeaminen: Kaavassa tontti merkattu 2:lle asunnolle. Perustelu: Tila on ollut Mikkelin kaupungin puistotoimisto. Toimiston päättymisen jälkeen, tila on otettu hyötykäyttöön."

Hankkeesta on neuvoteltu Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan sekä maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikön kanssa, joka ei puolla luvan myöntämistä.

Naapureita on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa.

Asemapiirros sekä ote kaavasta 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 Uusitie 10 asemapiirros.pdf

2 Liite Uusitie 10 karttaote.pdf

Päätöksen peruste

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5 § / 5.2.2.

Päätös

Kaavoitusinsinööri ei myönnä MRL 171 §:n mukaista poikkeamista MRL 135§:n 1 momentin säädöksestä rakennuksen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen asuinkäyttöön hakijoiden omistamalla tilalla Kotanpesä 491-417-13-16.

Perusteluina on, että asemakaavan laatimishetken asunnot on merkitty kaavaan lisämerkinnällä, mutta toimitilarakentamista ja yritystoiminnan aluetta ei ole tarkoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan asumiseen, joten uuden asunnon salliminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle.

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 290 €.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.7.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Tiedoksi

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

Allekirjoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.mikkeli.fi) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 18.7.2024 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä

16.07.2024

Kirsi Avelin

toimistosihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antopäivä 19.7.2024.

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 16.7.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 20

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.