

Hakija: XX
Asia: Oikaisuvaatimus poikkeamislupan epäämisestä rantarakentamiseen
Kohde: Humina, 491-434-9-20
Päätöspvm: 27.8.2025
Viranomainen: Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta

Päätös, johon haetaan oikaisua:

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-255

Perustelut oikaisuvaatimukselle:

1. Rantaviivan pituus

Poikkeamislupa on evätty koska emätilan rantaviivan pituus ei riitä uuden rakennuspaikan muodostamiseen. Emätilaperiaatteen rantaviivan pituusvaatimuksen soveltaminen on ristiriidassa kaupungin rakennusjärjestyksessä edellytetyn minimi rantaviivan pituuden kanssa.

2. Omistuksien erillisuus emätilasta lohkottuun tilaan

Lohkottu tila ja alkuperäinen emätila ovat nyt eri omistuksessa, eikä nykyinen omistaja voi hyötyä kuolinpesän osituksessa syntyneestä Humiseva-tilasta. Humina-tilalla ei ole muita rantapaikkoja.

3. Tasapuolinen kohtelu maanomistajien välillä

Hylkäämispäätöstä perustellaan myös maanomistajien kohtelun tasapuolisuudella. Hylkäämispäätös asettaa hakijan epätasa-arvoiseen asemaan verrattuna järven muihin maanomistajiin. Rakennettuja rantapaikkoja on Halpanen järvellä noin 30 ja rakentamattomia rantaan rajoittuvia tiloja vain 3. Mikkelin kaupungin rantarakentamisen mitoituseriaatteiden mukaan keskeinen tavoite on kaupungin maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

4. Mikkelin kaupungin uusi rakennusjärjestys (voimassa 1.7.2025 alkaen)

Uuden rakennusjärjestyksen mukaan rantarakentamisessa korostetaan rakennusten sopeutumista ympäristöön, maisemallisia vaikutuksia ja rakennuspaikan ominaisuuksia. Rakennuspaikka täyttää nämä vaatimukset, eikä rakentaminen aiheuta haittaa yleiselle edulle tai ympäristölle. Rakennusjärjestys mahdollistaa tapauskohtaisen harkinnan.

5. Rakennuspaikan soveltuvuus

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, jossa ei ole kaavaa, mutta se täyttää rakennusjärjestyksen mm. luvussa 4 mainittuja vaatimuksia rakennuspaikalle, kuten rantaviivan pituuden yli 50m.

Naapurikuulemisen perusteella lähiasukkailla ei ole ollut poikkeamislupan suhteen moitittavaa.

Pyyntö lupa- ja valvontajaostolle

Pyydän kunnioittavasti, että Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta käsittelee poikkeamislupahakemuksen uudelleen ottaen tällä kertaa harkinnassaan huomioon tässä oikaisuvaatimuksessa esiin tulevat täsmennetyt perusteet.

Y