

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Ville Nykänen, kaavoittaja

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-203
Päätöspäivämäärä 10.06.2025

Valmistelija
Ville Nykänen, kaavoittaja
puh: 0401294114

Hakija

Rakennuspaikka

491-451-20-6
Pinta-ala 6376.0

Kutterikuja 1
51600 HAUKIVUORI

Kaava	Ei kaavaa
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Toimenpide

Haukivuoren lämpölaitoksen pihamaalle lisättävä sähkömuuntamo sekä kontissa oleva sähkökattila. Sähkökattila yhdistetään Haukivuoren kaukolämpöverkkoon. Kaikki tapahtuu Haukivuoren Lämpö Oy:n omalla tontilla. Haukivuoren Lämpö Oy:n osakaskannan omistaa ESE-Energia Oy, joka sulauttaa yhtiön itseensä. Paloviranomainen on käynyt tarkastamassa sijoittelun paikan päällä, myös turvaetäisyyksien osalta, joka on huomioitu kontin sijoittelussa. Suunnittelusta vastaa Rejlers Oy, toteuttaa ESE-Tekniikka OY. ESE-Energia Oyn puolelta turvallisuuskoordinaattori Arto Kairavuori, työmaavastaava käyttöinsinööri Roni Koskelin, yhteyshenkilö ja Haukivuoren Lämpö Oy:n toimitusjohtaja sekä kaukolämpöpäällikkö Auli Haapiainen-Liikanen.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	29.0	0.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Kutterikuja 1: lausunto-67ea3f3a4e49090752190fcf
Asemapiirros: Asemapiirros
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

ESE-Energia Oy hakee RakL:n 57 § mukaisesti poikkeamista voimassa olevan rakennusjärjestyksen vähimmäisetäisyydestä naapurikiinteistön rajaan rakentaessaan sähkömuuntamo ja lämpökattilaa kiinteistölle 491-451-20-6. Kiinteistö sijaitsee Haukivuorella Ursuksentien länsipuolella.

Liitteenä olevan asemapiirroksen mukaan tilalla on tällä hetkellä kolme varastorakennusta kerrosaloiltaan 22m², 63m² ja 102 m². Asemapiirroksen mukaan kiinteistölle aiotaan rakentaa sähkömuuntamo ja kattilakontti. Sähkömuuntamo on sijoitettu asemapiirroksessa kiinteistön etelälaitaan vinoittain aidan suuntaisesti. Kattilakontti on sijoitettu asemapiirroksessa kiinteistön itälaitaan yhden metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta, itälaita on myös aidattu. Kiinteistön rajautuu itäosasta Ursuksentien katualueeseen. Alueen itäpuolella noin 80 metrin päässä on rautatie.

Alueella on voimassa Asemakylän asemakaava, Kyyveden rannan kaavamuutos -asemakaava vuodelta 2006. Paikka, johon rakennukset tulevat on kaavassa merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). ET -alueen koko on kaavassa noin 2600m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta e-luvulla 0.3 noin 780 k-m². Kaavassa ei ole otettu kantaa rakennusten etäisyyksiin kiinteistön rajoista, eikä kyseiselle kiinteistölle ole merkitty rakennusalarajan viivaa. Tässä tapauksessa sovelletaan Mikkelin kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä, jossa mainitaan seuraavaa: Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava asemakaava-alueella vähintään 8 metrin etäisyydelle naapurin rakennuksista ja vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajoista. Lisäksi rakennusjärjestyksessä todetaan seuraavaa: rakennusten tulee sijaita maantien keskilinjasta vähintään 20 metrin etäisyydellä, ellei tiesuunnitelmassa ole suoja-alueesta toisin määrätty. Yksityistien keskilinjasta etäisyys tulee olla vähintään 12 metriä. Jos etäisyysvaatimuksista on perustellusta syystä tarve poiketa, tulee sijoitukselle saada tieviranomaisen tai tiealuetta hallinnoivan tahon suostumus.

Väylävirastolta on saatu lausunto, jossa mainitaan mm. seuraavaa:

"Mikäli muuntamon tai kattilan perustustyöt vaativat louhintaa, tulee noudattaa alla kirjattuja ohjeita rautatien läheisyydessä louhimisesta." ja "Muutoin Väylävirastolla ei ole rautatiealueen haltijana huomautettavaa rakennushankkeen johdosta. Väylävirasto pyytää saada tiedoksi rakennuslupapäätöksen."

Hakija perustelee hakemusta mm. seuraavasti:

"Haetaan poikkeamislupaa kontin sijoitukselle, alla 4 m rajasta ja alle 20 yhdystiestä. Kontin sijoittelu tontille on määräytynyt sekä Järvi-Suomen Energian sähköverkon sähkömuuntamon sijoittumisen vuoksi, että myös tontilla olevan polttoainelogistiikan (hakkeen varastointi ja hakkeen siirtäminen silloon) vuoksi. Hakerekat tarvitsevat riittävän ison kääntösäteen. Yhdystien liikenne on harvalukuista näivettyvällä kylällä. Alue on teollisuusaluetta, ei asutusta."

Lisätiedot

Kunta voi RakL 57 §:n mukaisesti erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa RakL 57 §:n mukaan myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle.

Poikkeaminen on myönnettävissä seuraavin perustein:

Poikkeamisesta ei aiheudu RakL 57 §:n mukaisia seurauksia.

Naapureita on kuultu, eivätkä he esittäneet huomioita hankkeesta.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Päätöksen peruste:

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Hanke täyttää edellä mainituin perustein RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoittaja myöntää RakL 57 §:n mukaisesti poikkeamisen Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rakentamisetäisyydestä asemapiirroksen mukaisesti kiinteistöllä 491-451-20-6. Kaavoittaja katsoo, että kattilakontin sijoittamiselle on esitetty asialliset perusteet ja tilannetta on arvioitu tie alueen omistavan viranomaisten toimesta. Kaupunki on kuullut naapurit eikä heiltä ole tullut huomautuksia hankkeesta. Lisäksi päätöksen perusteluiksi mainittakoon, että vieressä on katualue ja, että kiinteistö on aidattu.

Luvan ehtona on, että rakentamisen on oltava kaupunkikuvaan sopiva. Jos laitteen julkisivua ei voi sopeuttaa ympäristöön, se on maisemoitava istutuksin tai maamuodoin. Lisäksi hankkeessa täytyy huomioida väyläviraston lausunnossa mainitut seikat, jos esimerkiksi joudutaan louhimaan.

Esitetyn rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (RakL 57§).

Väyläviraston pyysi lausunnossaan saada tiedon rakennusluvasta. Hanke ei vaadi erillistä rakennuslupaa, joten väylävirastolle toimitetaan tieto tästä poikkeamislupapäätöksestä.

Päätäjä

Ville Nykänen, kaavoittaja

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 11.6.2025 , jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku-aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Päätös toimitetaan tiedoksi Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Väylävirastolle.

Käsittelymaksu

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 620 €.

Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan lupa- ja valvontajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Päätöksen kuulutuspäivä on 11.6.2025.

Päätös on lainvoimainen 21.07.2025, ellei päätöksestä ole tehty oikaisuvaatimusta

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksella. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy alla lueteltujen perusteiden mukaisesti.

Oikaisuvaatimusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla; naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen sekä muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimus on osoitettava Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle ja tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta ennen virka-ajan päättymistä kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi