

Lähetäjä: [HAO Itä-Suomi](#)
Vastaanottaja: kirjaamo@mikkeli.fi
Aihe: Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö asioissa dnro 850/2022 ja 915/2022
Päivämäärä: maanantai 16. toukokuuta 2022 13:10:27
Liitteet: [image001.png](#)
[Lausuntopyyntö asiassa dnrot 850_2022 ja 915_2022.pdf](#)
[Valituskirjelmä liitteineen 850_2022](#)
[Valituskirjelmä liitteineen 915_2022](#)

Hei,

Ohessa lausuntopyyntö liitteineen Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle.

Terveisin | Med hälsning

Eevaleena Matinlassi
lainkäyttösihteeri | lagskipningssekreterare

Itä-Suomen hallinto-oikeus | Östra Finlands förvaltningsdomstol

Minna Canthin katu 64
PL | PB 1744
70101 KUOPIO
029 56 42502 asiakaspalvelu | kundtjänst
[ita-suomi.hao\(at\)oikeus.fi](mailto:ita-suomi.hao(at)oikeus.fi)



Tämä viesti voi sisältää luottamuksellista tietoa. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa siitä lähettäjälle ja poistakaa viesti välittömästi. | Detta meddelande kan innehålla konfidentiell information. Ifall ni inte är meddelandets avsedda mottagare, vänligen informera avsändaren om detta och radera meddelandet omedelbart. | This message may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete the message immediately.



Vastaanottaja

Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaosto

Muutoksenhaunallinen päätös

Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaosto, 07.04.2022, 12

Valittajat

LAUSUNTO- JA ASIAKIRJAPYYNTÖ

Vastaanottajaa kehoitetaan oheisten valitusten johdosta:

1. Antamaan lausuntonsa asiasta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.
2. Toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys, joita ovat ainakin:
 - poikkeamishakemus maankäyttö- ja rakennusasetuksen 85 §:n mukaisine liitteineen
 - selvitys kuulemisesta
 - pyydetyt lausunnot
 - kartta, johon on merkitty lähialueen poikkeamispäätökset.
3. Mikäli kyseessä on poikkeaminen kaavasta, tarvitaan myös:
 - kaavakartta tai ote siitä värillisenä mittakaavatietoineen ja hyväksymismerkintöineen
 - kaavamerkinnot ja -määräykset kokonaisuudessaan
 - kaavaselostus
 - jos kyse on rakennuslain aikaisesta kaavasta, tieto siitä, milloin se on vahvistettu.
4. **Laatimaan numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista**, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 15.6.2022. Mikäli mahdollista, lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan sähköpostitse ita-suomi.hao@oikeus.fi.

Lausunnon liitteenä lähetettävät mahdolliset liitetiedostot tulee yksilöidä nimeämällä ne tarkasti asiakirjan sisällön mukaisesti. Liitetiedoston nimestä tulee myös selvittää kyseisen asiakirjan laatimispäivämäärä.

Lisätietoja sähköisten asiakirjojen nimeämisestä on osoitteessa
<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/sahkoinenasiointipalvelu/hallinto-jaerityistuomioistuintenasiointipalvelu.html>

Lausunnon toimittamisen yhteydessä on mainittava asian diaarinumerot 850/2022 ja 915/2022.

LIITTEET

jäljennökset valituksista liitteineen


Eevaleena Matinlassi
lainkäyttösihteeri

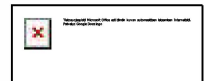
Lähettäjä: > lauantai 23. huhtikuuta 2022 21.53
Lähetetty: HAO Itä-Suomi
Vastaanottaja: Hallintovalitus Lupa- ja valvontapäätökseen 01.04.2022 MliDno-2021-4587
Aihe: hallintovalitus.docx.pdf
Liitteet:

liitti dokumentin

on liittänyt seuraavan dokumentin:

Liitteenä hallintovalituspoikkeamispäätöksestä tila Anianniemi 491-426-2-6-
/Ööd Hotel Ou

 hallintovalitus.docx



Itä-Suomen hallinto-oikeus

Hallintovalitus Lupa- ja valvontajaostopäätökseen 01.04.2022 MliDno-2021-4587

Hallintovalitus poikkeamispäätöksestä tila Anianniemi 491-426-2- 6 / Ööd Hotel Ou”

1. Hallintovalituksessa vaaditaan, että Lupa- ja valvontajaoston päätös kumotaan ja kaikki mökkit sijoitetaan rantaviivasta 30 m:n etäisyydelle, joka on Mikkelin kaupungin rantaetäisyysvaatimuksen mukainen. Perusteluina oikaisuvaatimukseen annetut perustelut. Rakennusjärjestys on yksiselitteinen mökkien sijoittelusta vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta. Poikkeamisen erityisen syyn tulisi perustua maankäytölliseen yleiseen intressiin. Merkittävän haitan puuttuminen ei ole erityinen syy poikkeamiselle eikä muuta syytä ole esitetty. Hakemuksesta tai päätöksestä ei ilmene, miksi olisi MRL 171 § kannalta erityisen tarpeellista sijoittaa rakennukset vanhan tiepohjan ja rannan väliin. Tontilla on suojaruostoa vähän, suojaruostoa rantaviivalla ei ole juuri ollenkaan. Tontin maasto on kivistä ja kallioista. Kun vesijohto- ja viemärointilinjoja kaivetaan, joudutaan kalliotakin räjäyttämään, niin luonnonmukaisuuden säilyttämisestä ei voida puhua. 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta rakennetut mökit saunoineen olisivat ajateltavissa, rantaruuhka säilyisi hieman hillitympänä ja äänten kantautuminen järven yli ei olisi niin voimakasta.
2. Mökit on suunniteltu peililasi-ikkunallisiksi, joista vastarannalla asuville aiheutuu ikäviä heijastumia. Yksi ns. tutkittu tieto ei kerro koko totuutta.
3. Tontin pinta-ala 1,9 ha on tämäntyyppiseen liiketoimintaan liian pieni. Ei ole tilaa eräliikuntaan. Kaupunki ehdottaa, ”retkeilyyn soveltuvia kohteita löytyy Kärmeniemen vastapäätä”, jossa on kaksi yksityisillä tonteilla olevaa omakotitaloa, ei ole eräretkeily-alueita. Pihojen läpi kulkeminen ei ole mahdollista ja valmiita eräpolkuja Syväsen rannalla ei ole eikä niitä saa yksityisille maille ilman lupaa rakentaa.
4. Väitetään, että ”Saaristenniemi on ollut matkailukäytössä jo 80-luvulla”. Saaristenniemessä oli Etelä-Savon sairaanhoitopiirin ja Moision sairaalan henkilökunnan virkistyskäyttöön tarkoitettu tanssilava ja joitakin mökkejä. Matkailukäyttö on harhaanjohtava käsite, koska siellä oli joskus paikallisia tilaisuuksia, ei globaaleja matkailijoita jatkuvasti.
5. Omakotitaloasukkaita on tullut 80-luvulta lähtien alueelle lisää. Hakijan matkailukäyttöön tarkoittama lomakylä olisi vakituisen asutuksen keskellä epäsopeva, melu- ym. haittoineen.
6. Honkalahti on alue, jossa kuikat ja joutsenet viihtyvät. Kesäaikana alue tuntuu paratiisilta. Toteutuessaan lomakylä veisi meiltä kaiken tämän, kiinteistöjemme arvot laskisivat, kuka korvaa tämän meille?

Tilan Tiiramonturi 491-458-2-40 omistaja vastarannalta vuodesta 1948

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Hallintovalitus Lupa- ja valvontajaostopäätökseen 01.04.2022 MliDno-2021-4587

Hallintovalitus poikkeamispäätöksestä tila Anianniemi 491-426-2- 6 / Ööd Hotel Ou''

1. Hallintovalituksessa vaaditaan, että Lupa- ja valvontajaoston päätös kumotaan ja kaikki mökkit sijoitetaan rantaviivasta 30 m:n etäisyydelle, joka on Mikkelin kaupungin rantaetäisyysvaatimuksen mukainen. Perusteluina oikaisuvaatimukseen annetut perustelut. Rakennusjärjestys on yksiselitteinen mökkien sijoittelusta vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta. Poikkeamisen erityisen syyn tulisi perustua maankäytölliseen yleiseen intressiin. Merkittävän haitan puuttuminen ei ole erityinen syy poikkeamiselle eikä muuta syytä ole esitetty. Hakemuksesta tai päätöksestä ei ilmene, miksi olisi MRL 171 § kannalta erityisen tarpeellista sijoittaa rakennukset vanhan tiepohjan ja rannan väliin. Tontilla on suojapuustoa vähän, suojapuustoa rantaviivalla ei ole juuri ollenkaan. Tontin maasto on kivistä ja kallioista. Kun vesijohto- ja viemärointilinjoja kaivetaan, joudutaan kalliotakin räjäyttämään, niin luonnonmukaisuuden säilyttämisestä ei voida puhua. 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta rakennetut mökit saunoineen olisivat ajateltavissa, rantarauha säilyisi hieman hillitympänä ja äänten kantautuminen järven yli ei olisi niin voimakasta.
2. Mökit on suunniteltu peililasi-ikkunallisiksi, joista vastarannalla asuville aiheutuu ikäviä heijastumia. Yksi ns. tutkittu tieto ei kerro koko totuutta.
3. Tontin pinta-ala 1,9 ha on tämäntyyppiseen liiketoimintaan liian pieni. Ei ole tilaa eräliikuntaan. Kaupunki ehdottaa, ”retkeilyyn soveltuvia kohteita löytyy Kärmeniemen vastapäätä”, jossa on kaksi yksityisillä tonteilla olevaa omakotitaloa, ei ole eräretkeily-alueita. Pihojen läpi kulkeminen ei ole mahdollista ja valmiita eräpolkuja Syväsen rannalla ei ole eikä niitä saa yksityisille maille ilman lupaa rakentaa.
4. Väitetään, että ”Saaristenniemi on ollut matkailukäytössä jo 80-luvulla”. Saaristenniemessä oli Etelä-Savon sairaanhoitopiirin ja Moision sairaalan henkilökunnan virkistyskäyttöön tarkoitettu tanssilava ja joitakin mökkejä. Matkailukäyttö on harhaanjohtava käsite, koska siellä oli joskus paikallisia tilaisuuksia, ei globaaleja matkailijoita jatkuvasti.
5. Omakotitaloasukkaita on tullut 80-luvulta lähtien alueelle lisää. Hakijan matkailukäyttöön tarkoittama lomakylä olisi vakituisen asutuksen keskellä epäsopiva, melu- ym. haittoineen.
6. Honkalahti on alue, jossa kuikat ja joutsenet viihtyvät. Kesäaikana alue tuntuu paratiisilta. Toteutuessaan lomakylä veisi meiltä kaiken tämän, kiinteistöjemme arvot laskisivat, kuka korvaa tämän meille?

Tilan Tiiramonturi 491-458-2-40 omistaja vastarannalta vuodesta 1948

Mikkeli
Kaavoitusinsinööri
Poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut

Ote viranhaltijapäätöksestä
01.03.2022

1 (12)
§ 9

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2021-4587

Poikkeamishakemus tila Anianniemi 491-426-2-6 / Ööd Hotel Oü

Ööd Hotel Oü hakee MRL 171 §:n mukaisesti poikkeamista Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimuksesta matkailurakennusten rakentamiseksi. Rakennuspaikka käsittää hakijoiden esisopimuksella Metsähallitukselta vuokraaman n. 1,9 ha alueen tilasta Anianniemi 491-426-2-6. Rakennuspaikka sijaitsee Saaristenniemessä Ukonveden Honkalahdella linnuntietä n. 8 km Mikkelin keskustasta kaakkoon. Niemen pituus on n.200 m ja leveys n.115-120 m.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa 8 kpl 21 k-m² suuruisia paaluilla seisovia konttimaisia (6,3 m x 3,3 m x 3,2 m) lomarakennuksia, niiden yhteyteen 8 kpl 6 k-m² suuruisia saunoja sekä 40 k-m² toimisto/vastaanottorakennus. Osa rakennusten seinistä on paneloituja ja osa on peililasia. Rakennusrekisterissä näkyvät vanhat matkailurakennukset ovat hakijan mukaan purettu. Rakennusoikeutta tulisi suunnitellun rakentamisen myötä käytettyä 256 k-m².

Alueella on voimassa Saimaan rantaosayleiskaava (hyv.30.10.2000), jossa vuokra-alueen kaavamerkintänä on loma- ja matkailualue (R-3), jonka kokonaisrakennusoikeus on 600 k-m². Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa yhteisrantaista lomarakentamista tai matkailua palvelevia tiloja. Lisärakentaminen edellyttää alueen jätevesien käsittelymenetelmän uusimista kunnan ympäristö- ja terveystieteiden edellyttämällä tavalla. Saaristenniemen lounaisrannalla on rantaosayleiskaavaan merkityt Uimaranta (VV) ja Vesiliikenteen alue (LV), jotka eivät kuulu vuokra-alueeseen. Suunniteltu rakentaminen on rantaosayleiskaavan mukaista eikä rakennusoikeus hankkeen johdosta ylity.

Saaristenniemen eteläpuolella on loma-asuntoalue (RA), joista rakennuspaikkaa lähin kiinteistö 491-426-5-2 on sen rajanaapuri (pohjoisin kulma on vuokra-alueen eteläisimmän kulman kanssa kohdakkain). Sen rakennukset ovat n. 55 m:n etäisyydellä vuokra-alueesta. Vuokra-alueen kaakkoispuolella (kiinteistö 491-426-5-14) on yleiskaavan maa- ja metsätalousaluetta, jonka rakennusoikeus on merkitty kartalle (M-1). Maa- ja metsätalousalueella ei ole rantarakennuspaikkoja. Niemen itäpuolella Honkalahden rannassa on asuntoalue (A). Lähin asuinrakennus on n.130 m päässä vuokra-alueesta. Niemen länsipuolella Läylätsaari ja koillispuolella Kettusaari on kaavoitettu virkistysalueiksi (V-2). Honkalahden vastarannalla on loma-asuntoalue (RA) n. 300 m:n ja asuntoalueita (A) yli 400 m:n päässä Saaristenniemestä.

Hanke poikkeaa Mikkelin kaupungin v.2017 hyväksytyyn rakennusjärjestyksen määräyksestä, jonka mukaan asuin- ja lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m sekä sijainnin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Suunniteltu rakentaminen sijoittuisi kahden lomarakennuksen osalta yli 30 m:n etäisyydelle rannasta. Yksi lomarakennus sijoittuisi 18,4 m etäisyydelle ja loput viisi 20-21 m etäisyydelle rannasta. Rakennusjärjestyksen mukaan saunarakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m. Kaikki suunnitellut saunarakennukset sijaitsivat vähintään rakennusjärjestyksen mukaisella etäisyydellä rannasta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saaristenniemeen oli myönnetty 13.8.1981 poikkeamislupa (512830481) lomarakennuksen, viiden aitan ja tanssikatoksen rakentamiseen kiinteistölle 491-426-2-6. Rakennusrekisterin mukaan kiinteistölle rakennettiin v. 1982 muu kokoontumisrakennus (70 k-m²), sauna (29 k-m²) ja viisi 11 k-m² talousrakennusta sekä v.1986 vuokrattava lomamökki (43 k-m²).

Etelä-Savon maakuntakaavassa ei ole vuokra-aluetta koskevia merkintöjä. Honkalahden poikki ja niemen länsipuolelta kulkee maakuntakaavaan merkitty Mikkeli-Anttola (v 8.396) päävesijohto. Johtolinja tulee vesialueelta Saaristenniemeen uimaranta-alueella vuokra-alueen eteläpuolella.

Alueella toimii Vesiosuuskunta Vesiheinä, jonka vesi- ja viemäriverkostoon suunnitellut lomarakennukset ja saunat on tarkoitus liittää. Vesiosuuskunnan verkoston laajennuksen ja viemäriinjan rakentamisen yhteydessä vuonna 2011 alueelle on tehty luontoselvitys. Honkalahden itärannalla putkilinja on uimarannan pohjoisreunalla. Rannalla kasvaa selvityksen mukaan uhanalaista mykerösaraa.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

” Rakennetaan loma-asumisen alue. Kahdeksan loma-asuntoa joiden yhteyteen tulee sauna. Lisäksi toimisto/ vastaanottorakennus. Rakennuksiin tulee sähkö ja viemärinto.

Mikkelin rakennusjärjestyksen mukainen etäisyys rannasta loma-asunnoille on 30m. Haetaan poikkeamaa pienemmälle rantaetäisyydelle. Suunnitelmien ja maastossa tehtyjen mittausten mukaan yksi rakennus sijoittuisi 18,4m etäisyydelle rantaviivasta, muut rakennukset yli 20m päähän. Perustelut; rakennukset ovat etuseinältään peililasia joka heijastaa järveltä katsottuna ympäröivää maisemaa, näin rakennukset sulautuvat hyvin ympäröivään maisemaan (katso liitteet, esite ÖÖD-Hotels). Poikkeamista haetaan samalla rakennuslupaa varten.”

Naapureita on hankkeen johdosta kuultu 15.12.2021 päivätyllä kuulemiskirjeellä. Kuuleminen koski poikkeamisluvan lisäksi myös rakennuslupaa. Kuulemiskirjeen mukana oli hakemus, kiinteistörekisterin karttaote, asemapiirros, loma-asuntojen pohjapiirros ja julkisivupiirustukset sekä saunojen yhdistelmäpiirustukset. Kuulemisaikaa pidennettiin kahden naapurin toiveesta ja joulupyhien takia.

Naapurikiinteistöiltä tuli yhdeksän erillistä mielipidettä ja osaan mielipiteiden täydennyksiä sekä 16 naapurin yhdessä allekirjoittama samansisältöinen mielipide. Mielipiteissä vastustetaan poikkeamisluvan myöntämistä hakijalle. Hakija on antanut mielipiteisiin vastineet.

Erilliset mielipiteet

- *kiinteistön 491-458-2-32 omistaja 1*
 - *Mielipiteeni on, ettei poikkeamislupaa tule myöntää, koska sille ei ole sen edellyttämiä perusteluita: se ei ole maasto-olosuhteiden takia välttämätöntä, rakennukset eivät istu maastoon ja maisemaan vaan päinvastoin etuseiniensä peililasiensa vuoksi heijastaisivat auringon valoa erittäin haitallisella tavalla ympäristöön.*
 - *Kuuden rakennuksen sijoittaminen kymmentä metriä lähemmäksi rantaviivaa kuin mitä rakennusjärjestys sallii, ei ole vähäinen poikkeaminen.*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- *Rakennusjärjestys ei suosi poikkeamista 30 m:n etäisyydestä (pienempään suuntaan) eikä esitä edellytyksiä, jotka antaisivat aiheutta harkita poikkeamista.*
- *poikkeamiselle ei löydy maaston muodoista johtuvia pakottavia syitä eikä muita perusteita.*
- *Väite, että peiliseinät pehmentäisivät maisemaan sopeutumista, on vähintäänkin outo.*
- *Merkitystä on silläkin, että kaavamääräyksissä R-3 alue on osoitettu yhteisrantaaiselle rakentamiselle. Yhteisrantaisuusperiaate toteutuu sitä huonommin, mitä vähemmän rakennuksen ja rantaviivan väliin jää tilaa.*
- *Vastustan rakennuslupaa peilijulkisivuille. Peililaseinät muodostaisivat maisemaa peilatesaan todellisen surmanloukun linnuille, joita niihin väkisin törmäisi.*
- *Aineistoon sisältyvässä kartassa rakennuspaikaksi vuokrattu alue on rajattu suoralla viivalla kannaksen poikki. Kaavassa kuitenkin näin rajatun vuokra-alueen eteläkärkeen on merkitty VV Uimaranta-alue sekä LV Vesiliikenteen alue. Miten nämä on huomioitu hankkeessa? Asemapiirros katkeaa epämääräisesti ja jättää tämän alueen käsittelemättä.*
- **kiinteistön 491-458-2-32 omistaja 2**
 - *Kuuden rakennuksen sijoittaminen kymmentä metriä lähemmäksi rantaviivaa kuin mitä rakennusjärjestys sallii, ei ole vähäinen poikkeaminen.*
 - *Rakennusjärjestys ei suosi poikkeamista 30 m:n etäisyydestä (pienempään suuntaan) eikä esitä edellytyksiä, jotka antaisivat aiheutta harkita poikkeamista.*
 - *poikkeamiselle ei löydy maaston muodoista johtuvia pakottavia syitä eikä muita perusteita.*
 - *Väite, että peiliseinät pehmentäisivät maisemaan sopeutumista, on vähintäänkin outo.*
 - *Merkitystä on silläkin, että kaavamääräyksissä R-3 alue on osoitettu yhteisrantaaiselle rakentamiselle. Yhteisrantaisuusperiaate toteutuu sitä huonommin, mitä vähemmän rakennuksen ja rantaviivan väliin jää tilaa.*
 - *Vastustan rakennuslupaa peilijulkisivuille*
 - *Aineistoon sisältyvässä kartassa rakennuspaikaksi vuokrattu alue on rajattu suoralla viivalla kannaksen poikki. Kaavassa kuitenkin näin rajatun vuokra-alueen eteläkärkeen on merkitty VV Uimaranta-alue sekä LV Vesiliikenteen alue. Miten nämä on huomioitu hankkeessa? Asemapiirros katkeaa epämääräisesti ja jättää tämän alueen käsittelemättä.*
- **kiinteistön 491-458-2-39 omistajat**
 - *Niemi työntyy pienelle järviolueelle vaki- ja vapaa-ajan asutuksen keskelle. Tällöin se altistaa lähellä asuvat mahdolliselle häiriökäyttäytymiselle.*
 - *suunnitellulle vuokra-alueelle tulisi nimetä Suomessa asuva vastuuhenkilö*
 - *peili-ikkunat/-ovet voivat aiheuttaa häikäisyä*
 - *Pelkästään maalta saavutettavaa retkikohdetta ei lähirannoilta enää löytyisi, jos alue luovutetaan vain kaupalliseen toimintaan*
 - *Rakennusten etäisyydet rantaviivasta ja mahdolliset laiturirakennelmat ovat oleellisia häiriölähteitä varsinkin veden äärellä, kun lähin etäisyys esimerkiksi Monturinniemenestä on noin 150 metriä.*
 - *Vuokramökkien etäisyydet toisistaan on myös pidettävä riittävinä paloturvallisuuden kannalta.*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- *Jos rakennettava alue sijaitsisi kauempana asutuksesta ja suuremman vesistön äärellä, poikkeukset rakennusmääräyksistä voisi olla perusteltavissa*
- *Poikkeusluvan myöntäminen tässä tapauksessa loukkaa oikeudenmukaisuuden tajuja niitä naapureita kohtaan, joille poikkeamista kaavasta ei ole myönnetty. Miten tulevaisuudessa?*
- *Vastustamme rakennusluvasta poikkeamista hakemuksessa esitetyillä vaatimuksilla. Mielestämme ei ole syytä poiketa Mikkelin kaupungin voimassa olevista, tonteille ja erityisesti rannoille rakentamista koskevista kaavamääräyksistä. Suunniteltujen rakennusten pienet etäisyydet rantaviivasta ja mahdolliset myöhemmin ilmestyvät laiturirakennelmat ovat oleellisia häiriölähteitä veden äärellä. Lähin etäisyys esimerkiksi Monturinniemestä on vain 150 metriä. Asukkaiden runsas vaihtuvuus ei synnytä tuttavuuksia, mikä on toimivan kyläyhteisön piirre. Toivon, että Mikkelin kaupunki ajattelee omia asukkaitaan ja ohjaa yrittäjän väljemmille vesille.*
- *kiinteistön 491-458-2-40 omistaja*
 - *Poikkeusluvan antaminen Anianniementie 8:aan on lähtökohdaltaan aivan absurdi, kun otamme huomioon lahden pienuuden ja suunnitelman kyseisen maankäytön tarkoituksesta. En siis puolla poikkeusluvan myöntämistä.*
- *kiinteistön 491-404-1-115 omistaja*
 - *Toivon saavani lisätietoja: ÖÖD Hotels Ou:n omistajat ja tosiasialliset edunsaajat, rahoittajat, budjetti, missä muualla yhtiö harjoittaa tällaista toimintaa*
 - *Millä perusteella rantaetäisyydestä pitäisi, tai voidaan poiketa? Ranta on tällä niemellä joka tapauksessa lähellä joka puolella.*
 - *Peililasisia mökkejä paikalla, johon ilta-aurinko paistaa, ei tulisi missään nimessä hyväksyä. Vastoin esitettä, nämä eivät sulaudu maisemaan millään tavoin*
- *kiinteistön 491-426-5-1 omistajat*
 - *Kohteessa ei ole syytä poiketa 30 metrin etäisyydestä loma-asuntojen sijoittamisessa tontille. Tontilla on hyvin tilaa normaalin etäisyyden noudattamiselle ja sen alittaminen tuo heijastuksia ja levottomuutta metsämaisemaan*
- *kiinteistön 491-426-5-14 omistajat*
 - *Kolme Honkalahden puoleista mökkiä saunoneen sijoitetaan sähkölinjan yläpuolisille osille ja ensimmäinen mökki lähemmäs niemen kärkeä, koska lasiseinät ovat suoraan kohti omaa ranta-aluetta ja ensimmäisen mökin lasiseinät ovat kasvimaatamme vastapäätä.*
 - *Mökkien ja saunarakennusten etäisyyden tulee olla 30 m Mikkelin rakennusjärjestyksen mukaisesti, koska 1990-luvulla rakentaessamme meitä sitoivat silloiset erittäin tiukat rakentamismääräykset: etäisyys rannasta oli tarkkaan määritelty emmekä saaneet rakentaa saunaa.*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- Mökkikylän toteuttaja rakentaa omalla kustannuksellaan rajalinjalle aidan
- kiinteistön 491-404-1-77 omistajat
 - heijasteita laajoista peilipinnoista ei voi ennakoida
 - Mökeistä 6 on sijoitettu selkeästi omille rakennuspaikoilleen rannan tuntumaan niin, että mökkikohtainen rantaviivan osuus on selkeä.
 - Voimassa olevan Saimaan rantaosayleiskaavan R-3 merkinnän mukaan alueelle saa rakentaa yhteisrantaista lomarakentamista.
 - Metsähallituksen alkuperäinen suunnitelma kolmesta loma-asunnosta ja huoltorakennuksesta on mahdollista sijoittaa niemen pinta-alalle voimassa olevien rakennus- ja kaavamääräysten mukaisesti.
 - Yllä mainituin perustein esitämme, että poikkeamislupaa ei tule hyväksyä.
- kiinteistön 491-426-4-8 omistajat
 - naapurikuulemisissa 200-300 metrin päässä olevat loma-asunnot tulisi ottaa huomioon
 - Poikkeamaehdoissa mainitaan esim niemen maa-alueen läpimitta ja miten se rakentamisen määrään vaikuttaa. Tuntuisi tosi suurelta rakennusten lukumäärältä tuossa niemessä.
 - Poikkeamalupahakemuksen ainoana perusteluna on, että rakennusten peiliseinät heijastaisivat maisemaa takaisin järvelle, eli sulautuisivat maisemaan. Siitä voi olla montaa mieltä, miten peilit toimisivat tuossa tarkoituksessa.
 - Mahdollinen meluhaitta: jatkuva autoralli, Asukkaiden rantasaunailat ja oleskelu pienessä niemen kärjessä toisi jatkuvaa meluhaittaa ja se kantaisi pitkälle, kun vesi kantaa kilometrien päähän.
 - Rakennusten määrää verrattuna niemen pinta-alaa, sillä lukemamme perusteella niemiin rakentamista koskee tiukemmat määräykset kuin muualle rakentamista. Onko luontoarvot otettu huomioon ja kestäväkö niemen ja lähiympäristö mm. rauhoitetun Läyläsaaren luonto asukkaiden määrän? Niemen rantapuusto on hyvin harvaa, eikä maisemointi onnistu.
 - Vanhan mökkikylän sähköttömien mökkien virkistyskäyttöä ja bisnespohjaista mökkikylää ei voi lupaprosessissa mitenkään verrata toisiinsa
 - Onko tämä projekti niin suuri, eli "vähäistä suurempi poikkeama asemakaavasta", jolloin sen pitäisikin ratkaista ELY-keskus, eikä yksittäinen virkamies?
 - Vastustamme poikkeamaluvan myöntämistä mökkikylälle.

Yhteismielipiteet:

- Maankäyttöön liittyvät mielipiteet
 - Saaristenniemen rajallinen koko lomakylän käytön onnistumiseksi ei ole uskottava, mistä kertoo yritys poikkeusluvalla saada mökkien määrä sopimaan alueelle
 - luonnonrauhan linnustoineen vaarantuminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- *Muut mielipiteet*
 - *luonnonrauhan rikkoutuminen hankkeen toteutuessa*
 - *kohdealue on niin pieni, ettei lomakylä voisi toimia ympäristöystävällisesti kestäväkehityksen kriteerein*
 - *vesiskoottereiden melu ja soutuveneet paikallisia käytäntöjä rikkovana*
 - *yrittäjä on virolainen*
 - *kysymys, onko hankkeesta taloudellista hyötyä verojen muodossa Mikkelille*
 - *Vireille tullut lomakylähanke epäilyttää valikoivan informaation, salailulta vaikuttavien ja esilletuotujen levittämiskieltojen luoman epätietoisuuden vuoksi*

Hakijan vastineet

- *Usean naapurin huomautuksessa esitettyihin olettamuksiin on pyritty tuomaan selvyttä hankkeeseen ryhtyvän osalta 2.2.2022 järjestetyssä keskustelutilaisuudessa.*
- *Maasto-olosuhteet ja rantaetäisyys:*
 - *Rakennettavalla alueella kulkee vanha tiepohja, jota hyödyntäen säästytään puuston kaatamiselta ja alue voidaan säilyttää mahdollisimman lähellä nykytilaa. Rakennusten sijoittaminen liian lähelle tiepohjaa hankaloittaa loma-asuntojen käyttötarkoitusta ja asukkaiden yksityisyyttä*
 - *Ranta-alueella on tiheähkö puusto joka estää / häivyttää näköyhteyden naapurin kiinteistölle.*
- *Rakennusjärjestys ja kaava:*
 - *Käytetään Mikkelin rakennusjärjestystä ja voimassa olevaa kaavaa.*
 - *Mikkelin rakennusjärjestys eikä voimassa oleva kaava vaadi aidan rakentamista*
 - *Alueelle saa rakentaa yhteisrantaista lomarakentamista tai matkailua palvelevia tiloja.*
 - *VV- ja UV-alueet säilyvät kaavan mukaisessa käytössä*
- *Peiliseinät ja rakennusten ulkomuoto:*
 - *Väite, etteivät peiliseinät pehmennä maastoon sopeutumista on oletamus, joka ei perustu tutkittuun tietoon. Rantojen lomarakentamisessa suuret ja näyttävät lasipinnat ovat olleet pidemmän aikaa suosittuja.*
 - *Rakennuksissa on yhtenäistä lasipintaa rakennusten käyttötarkoituksen vuoksi eli antamaan vierailijalle elämys, jossa luonto tulee osaksi asumista. Vastaavanlaisia ratkaisuja on käytetty useassa lomakohteessa Etelä-Savossa viimeisen vuoden aikana.*
 - *Esimerkkijankohtana (16.6. klo 18:38) heijastumat osuisivat asumattomaan Lälätsaareen. Lintujen törmäämiseen on monia syitä. Säilytettävällä puustolla on suuri vaikutus lintujen lehtoreitteihin.*
 - *Rakennusten katemateriaali on himmeäpintainen huopa.*
- *Yrityksen markkinointimateriaali on ollut alustavaa hankkeen esittelymateriaalia, eikä hakemuksen asemapiirroksessa ole saunoja veden päällä*

Kaupungin vastineet

- *Rakennusjärjestyksen rantaetäisyydestä poikkeaminen ei ole vähäistä, joten sitä ei voi käsitellä rakennusluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamana, vaan se*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

- käsitellään poikkeamismenettelyllä. Mökkien määrää ei ole kaavassa tai rakennusjärjestyksessä matkailualueilla rajoitettu, joten sitä ei käsitellä poikkeamisena. Poikkeamismenettely koskee vain maankäytöllisiä seikkoja - ei hakijan muuta toimintaa. Poikkeamisluvalla käsitellään vain hakemuksessa esitetty rakentaminen, joten aikaisempiin suunnitelmiin ei ole mahdollista ottaa kantaa. Poikkeamisluvat käsittelee MRL 171§ mukaisesti kunta eli Mikkelin kaupunki.
- Poikkeamiset käsitellään tapauskohtaisesti käyttäen harkintavaltaa ja ottaen huomioon hakijan perustelut, naapureiden mielipiteet sekä poikkeamisesta aiheutuva mahdollinen haitta mm. maiseman ja naapureiden kannalta.
 - Kaupungille on toimitettu riittävät selvitykset hakijasta ja heidän edustajistaan hakemuksen käsittelemiseksi. Hakijan muuta toimintaa, vuokraustoiminnan järjestämistä, taloudellista tilannetta tai verotusta ei käsitellä poikkeamismenettelyssä.
 - Rakennuslupaan liittyvät mielipiteet, kuten peiliseinät, otetaan huomioon rakennuslupamenettelyssä.
 - Naapureita on hankkeen johdosta kuultu 15.12.2022 päivätyllä kuulemiskirjeellä, jonka mukana oli hakemus, kiinteistörekisterin karttaote, asemapiirros, loma-asuntojen pohjapiirros ja julkisivupiirustukset sekä saunojen yhdistelmäpiirustukset. Kuulemiskirje lähti lähimmille Saaristenniemen etelä- ja itäpuolisille kiinteistöille ja Monturinniemen kiinteistöille. Kirje lähetettiin pyynnöstä myös Kärmeniemen päässä sijaitsevalle kiinteistölle 491-426-4-8. Lupiste.fi -palvelun rajoitteiden takia ulkomaisen yhtiön rekisterinumeroa ei ollut mahdollista syöttää palveluun, vaan se piti syöttää muodossa 00000-0. Hakija oli liittännyt hakemukseen käsittelyyn riittävät tiedot yhtiöstä. Hakemusasiakirjoihin on voinut käydä tutustumassa Mikkelin kaupungin virastotalolla.
 - Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa yhteisrantaista lomarakentamista tai matkailua palvelevia tiloja. Hankkeessa ei ole kyse yhteisrantaista rakentamisesta vaan matkailurakentamisesta.
 - Suunnitellun rakentamisen kerrosalamäärä on selvästi vähäisempi kuin loma- ja matkailualueen (R-3) sallittu kerrosala. Niemiin rakentamista ohjataan kaavoituksen avulla.
 - Lomarakennusten sijoittelulla nykyisen tienpohjan viereen on hakijan mukaan haluttu välttää puuston kaatamista ja säilyttää niemen maisema mahdollisimman lähellä nykytilaa. Suurin osa loma-asunnoista sijoittuu tienpohjan rannan puolelle, jolloin kulku mökkeihin tapahtuu niiden takaa. Mökit on sijoiteltu asemapiirroksen mukaan mahdollisimman kauas toisistaan, joten paloturvallisuus siltä osin toteutuu. Läylätsaari on yleiskaavassa virkistysaluetta, eikä siellä ole luonnonsuojelualueita.
 - Saaristenniemen itäranta avautuu itään ja koilliseen ja lähimmän vakituisten asumisen kiinteistön 491-426-5-14 ranta rakennusten kohdalla luoteeseen, joten ne eivät ole vastapäätä. Saaristenniemen itäosan eteläisimmän loma-asunnon peiliseinä avautuu asemapiirroksen mukaan itä-koilliseen ja on vastapäätä naapurikiinteistön 491-426-5-14 rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta. Maa- ja metsätalousalueen osalta suunnitellusta rakentamisesta ei voida katsoa olevan haittaa ja eteläisin lomarakennus sijaitsee n. 150 m:n päässä asuinrakennuksesta metsäisen alueen takana. Sähkölinjan pohjoispuoliset loma-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

asunnot näkyvät asuinkiinteistön rantaan, mutta niiden peiliseinät avautuvat koilliseen.

- Mikkelin alueella järvien rannat ovat suojelualueita lukuun ottamatta suurimmalta osaltaan loma- tai vakituiseen asumiseen kaavoitettuja. Siitä syystä on varmasti vaikea löytää kauempana asutuksesta sijaitsevaa matkailualueita – etenkin Saimaan rannoilta. Kaavoituksella rakennuspaikkoja ryhmitellään siten, että rannoille jää myös rakentamisesta vapaita alueita. Tällaisia retkeilyyn soveltuvia alueita löytyy mm. Kärmeniemeä vastapäätä sekä Syväsen ja Ala-Salvasen rannoilta. Saaristenniemen uimaranta-alue jää myös ennalleen. Honkalahden alueella rannat oli pitkälti rakennettu jo paljon ennen yleiskaavan vahvistumista poikkeamislupien kautta. Saaristenniemi on ollut matkailukäytössä jo 80-luvulla.
- Honkalahden rannoilla on käsitelty kolmetoista poikkeamislupaa, joista kaksitoista on ollut myönteisiä. Ennen rantaosayleiskaavan laatimista poikkeamislupien lupaehdot olivat usein nykyisiä määräyksiä tiukemmat. Saunojen rakentaminen on voimassa olevan kaavan mukaan mahdollista rakennusjärjestyksen määräysten mukaan.
- Poikkeamislupaa ei haeta laitureille, eikä vesiskoottereiden tai soutuveneiden käyttö kuulu poikkeamisluvalla käsiteltäviin asioihin.
- Luonnonrauhan rikkoutuminen, meluhaitat ja autoliikenne ovat kaikkeen rakentamiseen, asumiseen ja matkailuun liittyviä kysymyksiä, joihin voidaan vaikuttaa maankäytön suunnittelulla ja kaavoituksella. Saaristenniemessä on vastaavaa matkailutoimintaa harjoitettu jo kymmeniä vuosia.
- Loma-asunnot, saunat ja toimisto/vastaanottorakennus liitetään vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Alueen vesiosuuskunnan teettämässä luontoselvityksessä ilmenneen uhanalaisen lajin esiintymispaikka huomioidaan rakentamisessa. Jätteiden käsittelyssä tulee kaavamääräysten mukaisesti noudattaa kulloinkin voimassa olevia määräyksiä.
- Aidan rakentamiseen ei ole Mikkelin rakennusjärjestyksessä eikä voimassa olevassa kaavassa veloitetta, joten sitä ei voida poikkeamisluvassa määrätä rakennettavaksi.

Hakija järjesti yleisötilaisuuden 2.2.2022, jossa hakijan edustajat selvittivät yleisölle yrityksen toimintaperiaatteita, hankkeen taustoja ja tarkoitusta sekä vastasivat yleisön kysymyksiin. Hakijan mukaan tarkoitus on tarjota tasokasta majoitusta ja luontokokemus. Luontoarvot ovat yritykselle tärkeitä, joten lomakylään ei tule vesiskoottereita. Kiinteistöjen 491-458-2-32, 491-458-2-39 ja 491-458-2-40 omistajien toiveesta heidän mielipiteensä käytiin tilaisuudessa läpi.

Hakemuksesta on neuvoteltu kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan kanssa.

Ote kiinteistörekisterikartasta/sijaintikartta, asemapiirros, ote voimassa olevasta yleiskaavasta sekä muistutukset ja vastineet niihin ovat liitteinä.

Poikkeamisen edellytyksenä on, että hanke ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteutumista (MRL:n 42 §).

MRL 171§:n mukaan poikkeaminen ei saa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- 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.
- Hakemus täyttää poikkeamiselle asetetut edellytykset.

Liitteet:

- 1 Liite_Anianniementie_asemapiirros.pdf
- 2 Liite_Anianniementie_vastineet.pdf
- 3 Liite_Anianniementie_kaavaote.pdf
- 4 Liite_Anianniementie_sijaintikartta.pdf
- 5 Liite_Anianniementie_mielipiteet.pdf

Päätöksen peruste

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäntö 5 § / 5.2.2.

Päätös

Kaavoitusinsinööri myöntää MRL 171 §:n mukaisesti poikkeamisen Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rantaetäisyyismääräyksestä kiinteistöstä Anianniemi 491-426-2-6 Ööd Hotel Oü:n esisopimuksella vuokraamalla n.1,9 ha alueella matkailukäyttöön tarkoitettujen lomarakennusten rakentamiseksi n.18-21 metrin etäisyydelle rannasta.

Suunniteltu rakentaminen on Saimaan rantaosayleiskaavan mukaista matkailurakentamista. Alue on poikkeamisluvalla toiminut matkailualueena jo ennen Saimaan rantaosayleiskaavan vahvistamista. Matkailukäyttö on jatkunut kaavan vahvistuttua, eikä paikan käyttötarkoitus muutu.

Poikkeamisluvan erityisenä syynä ja perusteena ovat maiseman erityispiirteet. Lomarakennukset saunoineen sijoittuvat niemen ympäri vuosien kuluessa muodostuneen olemassa olevan tienpohjan varteen. Pienikokoiset lomarakennukset sijoittuvat metsäiseen niemeen, joka on tarkoitettu säilyttämään nykytilassa ja välttämään puiden kaatamista. Rantaetäisyydestä poikkeamisella ei ole alueen muille asukkaille merkittävää haittaa. Suunnitellun rakentamisen kerrosalamäärä 256 k-m² on selvästi vähäisempi kuin loma- ja matkailualueen (R-3) sallittu kerrosala 600 k-m².

Poikkeamisen ehtoina ovat: Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää suojapuustoa. Uhanalaisen kasvilajin (Anianniemen mykerösara) sijaintipaikka uimarannan pohjoispuolella tulee ottaa suunnitelmassa huomioon ja pyrkiä jättämään luonnontilaiseksi. Rakennukset tulee liittää vesiosuukunnan vesi- ja viemäriverkkoon.

Poikkeamislupapäätöksen lisäksi hanke vaatii rakennusluvan Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnasta. Rakennuslupa tulee hakea kahden vuoden sisällä tämän poikkeamisluvan antopäivästä. Samalla rakennusrekisterin tiedot tulee saattaa ajan tasalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Esitetyn hankkeen 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 172§, 43§).

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 580 €.

Tämä päätös on annettu julkisanon jälkeen 4.3.2022, jolloin sen on katsottu tulleen asianomaisen tietoon.

Tiedoksi

Hakija, mielipiteen esittäneet naapurit, 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) 3.3.2022 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä
01.03.2022

Kirsi Avelin
toimistos sihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antopäivä 4.3.2022.

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 1.3.2022: Hakija (asiamies), Etelä-Savon ELY-keskus, rakennusvalvonta/-tarkastajat, Ruuth Juha, kirjaamo, Frosti Minna

Lähetetty tiedoksi postitse 2.3.2022: mielipiteen esittäneet naapurit (erillinen tiedosto yhteystiedoista)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 9

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, 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

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

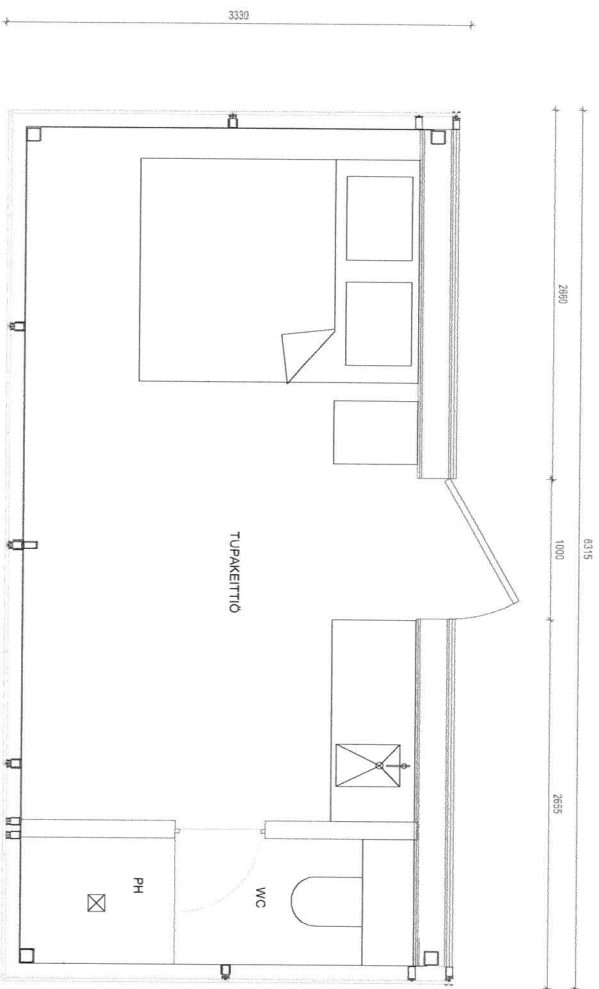
Pöytäkirja

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

Lupa- ja valvontajaosto 7.4.2022 Lite 6 § 12



KERROSALA 21m²
 HUONEISTOALA 17m²
 TILAVUUS 43m³

Rakennuslupa nro 461 Rakennusluvan UUSI LOMASUUNTO (B) Rakennuksen nimi / Rakennuksen numerot / Rakennusluvasta / Rakennusluvan voima Rakennusluvan OOO HOTELS ANNIEMENTIE 6 00900 MIKKELI	Korki / Tila 2 0	Toteutettu 0	Vuorokauden määrä Päivämäärä PÄÄPIIRUSTUS	Luokitus Järjestö numero 125
Suostuttajan yhteystiedot, nimi, osoite ja puhelinnumero Suostuttajana Päätyöryhmä 2 05000 MIKKELI 0400-574 817	Suostuttajan nimi POHJA	Suostuttajan nimi 0001	Suostuttajan nimi A103	Suostuttajan nimi ARK
Valvontajärjestelmän nimi, laajuus, alkuajankohdat ja päivä Markku Partanen RI ark 28.10.2021	Suostuttajan nimi ARK	Suostuttajan nimi Terve	Suostuttajan nimi Terve	Suostuttajan nimi Terve

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 12

Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä kiinteistö Anianniemi 491-426-2-6

MliDno-2021-4587

Valmistelija / lisätiedot:

Minna Frosti, Juha Ruuth

minna.frosti@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

kaavoitusinsinööri, hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Päätösote poikkeamishakemus tila Anianniemi 491-426-2-6 Ööd Hotel Oü
- 2 Liite Lvj Anianniementie 8 kooste oikaisuvaatimuksista
- 3 Liite Lvj Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen
- 4 Liite Lvj Asemapiirros
- 5 Liite Lvj Loma-asunto julkisivut
- 6 Liite Lvj Loma-asunto pohja
- 7 Liite Lvj Sauna yhdistelmäpiirros

Kaavoitusinsinöörin viranhaltijapäätöksestä 1.3.2022 § 9 on tehty viisi oikaisuvaatimusta lupa- ja valvontajaostolle. Kooste oikaisuvaatimuksista on liitteenä. Päätöksellä hakijalle myönnettiin MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimuksesta matkailurakennusten rakentamiseksi. Hakijan tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle Anianniemi 491-426-2-6, Anianniementie 8, 8 kpl 21 k-m² suuruisia paaluilla seisovia konttimaisia (6,3 m x 3,3 m x 3,2 m) lomarakennuksia, niiden yhteyteen 8 kpl 6 k-m² suuruisia saunoja sekä 40 k-m² toimisto/vastaanottorakennus.

Kiinteistö sijaitsee Saaristenniemessä Ukonveden Honkalahdella linnuntietä n. 8 km Mikkelin keskustasta kaakkoon. Alueella on voimassa Saimaan rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty 30.10.2000. Hakija on esisopimuksella vuokrannut kiinteistöstä n. 1,9 ha alueen niemestä, jonka pituus on n. 200 m ja leveys n.115-120 m. Kaavamerkintänä on loma- ja matkailualue (R-3). Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa yhteisrantaista lomarakentamista tai matkailua palvelevia tiloja. Lisärakentaminen edellyttää alueen jätevesien käsittelymenetelmän uusimista kunnan ympäristö- ja terveysviranomaisten edellyttämällä tavalla. Rakennusoikeuden enimmäismäärä on rantaosayleiskaavassa 600 k-m². Suunniteltu rakentaminen ei poikkea kaavamääräyksistä.

Hanke poikkeaa Mikkelin kaupungin v. 2017 hyväksytyyn rakennusjärjestyksen määräyksestä, jonka mukaan asuin- ja lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m sekä sijainnin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Suunniteltu rakentaminen sijoittuisi kahden lomarakennuksen osalta yli 30 m:n etäisyydelle rannasta. Yksi lomarakennus sijoittuisi 18,4 m etäisyydelle ja loput viisi 20-21 m etäisyydelle rannasta. Saunojen etäisyydet ovat rakennusjärjestyksen mukaiset.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Poikkeamispäätökseen tuli viisi oikaisuvaatimusta: tilat 491-426-4-16, 491-458-2-40, 491-458-2-32 ja 491-426-4-8 omina vaatimuksinaan sekä yhteisvaatimus tiloilta 491-426-5-14, 491-426-5-9, 491-426-5-16, 491-426-5-2, 491-404-1-101, 491-426-4-8, 491-426-4-16, 491-426-3-1.

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamispäätöksestä on:

1. viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
4. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
5. kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6. toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
7. viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Poikkeaminen koskee vain rantaetäisyysvaatimusta, joten muutoksenhakuoikeuden voidaan katsoa olevan vain sellaisilla, jotka ovat joko rajanaapureita tai joilla on selkeä näköyhteys vesistön tai tien yli rakennuspaikalle. Rantaetäisyysvaatimuksesta poikkeaminen ei voi koskea muiden etua. Tilalla 491-426-4-16 omistajilla ei ole valitusoikeutta poikkeamispäätöksestä, sillä tila sijaitsee yli 500 m etäisyydellä tilasta Anianniemi 491-426-2-6 eikä suoraa näköyhteyttä ole.

Oikaisuvaatimukset on tehty säädetyin 14 vuorokauden määräajan kuluessa. Hakijalle on varattu mahdollisuus antaa vastine oikaisuvaatimusten johdosta. Vastine on tullut 30.3.2022.

Tilan 491-458-2-40 oikaisuvaatimuksessa vaaditaan Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolta päätökseen uudelleen arviointia ja hanketta puoltavan päätöksen perumista. Perusteena on, että alueen tosiasiallinen matkailukäyttö on ollut täysin erityyppistä, kuin nyt poikkeuslupan hakijan esittämä käyttö ja että aluetta ei ole koko ajan käytetty matkailuun.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään kysymys, kuinka intiimeihin paikkoihin on sopivaa tai mahdollista antaa lupaa matkailulle, joka ei nykyään enää ole paikallista, vaan samalla kansainvälisesti virtuaalista. Huolta aiheuttavat salakuvaaminen, peiliseinien heijastukset, yrittäjän vaihtuessa suhtautuminen vesiskoottereihin ja nykyisen asutuksen äänien vaikutukset matkailutoimintaan.

Tilojen 491-426-5-14, 491-426-5-9, 491-426-5-16, 491-426-5-2, 491-404-1-101, 491-426-4-8, 491-426-4-16, 491-426-3-1 oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että poikkeamislupa kumotaan ja rakennukset on sijoitettava Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimusten mukaisesti. Perusteluina poikkeamislupaannettujen vastineiden ja lisäksi seuraavat seikat: Rakennusjärjestys on yksiselitteinen rakennusten sijoittelusta vähintään 30 m etäisyydelle rannasta. Poikkeamisen erityisen syyn tulisi perustua maankäytölliseen yleiseen intressiin. Merkittävän haitan puuttuminen ei ole

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

erityinen syy poikkeamiselle eikä muuta painavaa syytä poikkeamiselle ole esitetty. Hakemuksesta tai päätöksestä ei ilmene, miksi olisi MRL 171 § kannalta erityisen tarpeellista sijoittaa rakennukset vanhan tienpohjan ja rannan väliin.

Tilan 491-458-2-32 oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielestä naapurien ja lähiasukkaiden mielipiteiden sivuuttamiselle ei ole aineistossa esitetty kestäviä perusteita, joten he vaativat päätöksen oikaisua. Mikkelin ei tässä ole syytä poiketa rakennusjärjestyksestään, rantarakentamisen kirjaimesta ja hengestä. He esittävät lisäperusteluina ja kysymyksenä hakija ja kaupungin esittämiin vastineisiin seuraavaa: Onko rakennuspaikka sopiva, jos uudisrakentamishanketta ei voi toteuttaa muuten kuin rakennusjärjestyksen vastaisesti? Peiliseinien haittavaikutukset lähiympäristön asukkaille voivat olla hyvinkin merkittävät, monen suuntaiset peilit vääristäisivät rantamaiseman ominaispiirteet eikä häikäisyvaikutusta voi arvioida yhden hetken perusteella. Mikä ero on kaupallisella lomamökkitoiminnalla ja tämän hankkeen matkailumökkitoiminnalla? Oikaisuvaatimuksen tekijät vastustavat rakennuslupaa peilijulkisivuille. Yhden asianosaisen vaatima aita tulee huomioida, koska mökin rintamasuunta katsoo ranta-alueelle, joka ei kuulu hankkeen vuokra-alueeseen.

Tilan 491-426-4-8 oikaisuvaatimuksessa vastustaan poikkeamisluvan myöntämistä Saaristenniemen mökkikylälle. Perusteluina on esitetty liikennemelun merkitsevä lisääntyminen, joka häiritsee sekä loma-asukkaita että lähellä vakituisesti asuvia. Anttola-Puumala tien (no: 62) liikennemäärät kasvaisivat merkittävästi, josta liikenteen melu kantautuu erityisen lujaa uuden mökkikylän asukkaille. Lisäksi otetaan kantaa mielipiteeseen peilipintojen soveltuvuudesta ja puuston säilyttämisestä Saaristenniemessä.

Kuulemisvaiheessa esitetyissä muistutuksissa oli kiinnitetty huomiota myös hakijayhtiön kotipaikkaan ja esitetty epäilyksiä sen taustoista, omistusohjasta, rahoituksesta ja kyvystä vastata lomakylän toiminnasta sekä siihen, onko hankkeesta mitään taloudellista hyötyä Mikkelin kaupungille. Nämä eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupaviranomaisen päätöksentekoon vaikuttavia seikkoja eikä niitä näin ollen voi ottaa lupakäsittelyssä huomioon.

Asianosaisia oli hakemuksen johdosto kuultu tavanomaista laajemmin, kun hankkeesta oli järjestetty normaalin kirjeitse tapahtuvan kuulemisen lisäksi esittely- ja kuulemistilaisuus 2.2.2022.

Hakija perusteli hakemustaan seuraavasti: "Rakennetaan loma-asumisen alue. Kahdeksan loma-asuntoa joiden yhteyteen tulee sauna. Lisäksi toimisto/ vastaanottorakennus. Rakennuksiin tulee sähkö ja viemäröinti. Mikkelin rakennusjärjestyksen mukainen etäisyys rannasta loma-asunnoille on 30 m. Haetaan poikkeamaa pienemmälle rantaetäisyydelle. Suunnitelmien ja maastossa tehtyjen mittauksen mukaan yksi rakennus sijoittuisi 18,4 m etäisyydelle rantaviivasta, muut rakennukset yli 20 m päähän. Perustelut; rakennukset ovat etuseinältään peililasia, joka heijastaa järveltä katsottuna ympäröivää maisemaa, näin rakennukset sulautuvat hyvin ympäröivään maisemaan (katso liitteet, esite ÖÖD-Hotels). Poikkeamista haetaan samalla rakennuslupaa varten."

Hakija on perustellut hakemusta naapureiden kuulemisvaiheessa tulleisiin mielipiteisiin kirjoittamissaan vastineissa mm. seuraavasti: "Rakennettavalla alueella kulkee vanha tiepohja, joka on uudessa hankkeessa hyödynnettävissä ja tällä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

säästyään puuston kaatamiselta ja alue säilyttää mahdollisimman lähellä nykytilaa. Rakennusten sijoittaminen liian lähelle nykyistä tiepohjaa hankaloittaa rakennettavien loma-asuntojen käyttötarkoitusta ja asukkaiden yksityisyyttä.”

Oikaisuvaatimusten johdosta antamassaan vastineessa hakija on ilmoittanut, että muutamien rakennusten etäisyyttä rantaviivasta ja julkisivujen suuntia tarkastellaan vielä uudelleen rakennuslupavaiheessa naapureiden näkemykset huomioiden.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamisen edellytyksenä on, että hanke ei saa

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Saaristenniemeen kiinteistölle Anianniemi 491-426-2-6 oli myönnetty 13.8.1981 poikkeamislupa lomarakennuksen, viiden aitan ja tanssikatoksen rakentamiseen, jotka oli rakennettu vv. 1982-1986. Voimassa olevan Saimaan rantaosayleiskaavan (hyväksytty 30.10.2000) kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa yhteisrantaista lomarakentamista tai matkailua palvelevia tiloja. Hankkeessa on kyse kaavan mukaisesta matkailurakentamisesta. Vaikka matkailutoiminta on välillä päättynyt ja vanhat rakennukset purettu, kaava mahdollistaa edelleen matkailukäytön. Kaavassa ei tarkemmin oteta kantaa matkailukäytön tyyppiin.

Rakennusjärjestyksen rantaetäisyyismääräyksillä on haluttu turvata asuntojen jätevesien käsittelymahdollisuudet ja osaltaan vaikuttaa rakennettuun rantamaisemaan. MRL 171 §:n mukaisena erityisenä syynä lomarakennusten sijoittamiselle alle 30 m etäisyydelle rannasta voidaan pitää liittymistä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon, jolloin jätevesiä ei käsitellä tilalla. Samoin erityisenä syynä voidaan pitää niemeä kiertävä vanha tiepohja. Loma-asuntoja ei ole haluttu sijoittaa siten, että tiepohja jää loma-asuntojen ja rannan väliin. Rakennusjärjestyksen mukaan asuin- ja lomarakennuksen etäisyysvaatimuksen lisäksi sijainnin tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Käyttämällä vanhaa tiepohjaa ja sijoittamalla rakennukset sen ja rannan väliin vältetään uuden tien tekeminen ja puuston kaataminen sitä varten sekä suuret maansiirtotyöt, jolloin niemen maisema säilyy mahdollisimman lähellä nykytilaa.

Poikkeamis päätöksen ehtona on rantapuuston säilyttäminen, millä on suurin vaikutus lomarakennusten näkymiseen vastarannalle ja vaikutusta myös äänten kantautumiseen järven yli. Suunnitellut loma-asunnot ovat lisäksi pienikokoisia (21 k-m²). Näistä syistä on katsottu, ettei rantaetäisyydestä poikkeamisesta ole alueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

muille asukkaille merkittävää haittaa. Oikaisuvaatimuksissa mainitut salakuvaaminen, vesiskoottereiden käyttö, liikennemelu, aidan rakentaminen ja nykyisen asutuksen tai kantatien äänten vaikutukset matkailutoimintaan eivät ole sellaisia seikkoja, joihin rakennusten sijainnilla rantaviivaan nähden olisi vaikutusta. Näillä seikoilla ei ole ollut merkitystä rantaetäisyysvaatimusta koskevan poikkeamishakemuksen käsittelyssä, joten niihin ei oteta kantaa myöskään poikkeamispäätöstä koskevien oikaisuvaatimusten käsittelyssä. Rakennusten ulkonäköön, julkisivujen suuntiin, rakenteisiin ja tarkempaan sijoitteluun liittyvät asiat, kuten peililasiseinät, käsitellään rakennuslupamenettelyssä.

Saaristenniemen lounaisrannalla on rantaosayleiskaavaan merkityt uimaranta (VV) ja vesiliikenteen alue (LV), jotka eivät kuulu vuokra-alueeseen. Suunniteltujen lomarakennusten rakentaminen ei siis estä niiden yleisten alueiden käyttöä.

Poikkeamishakemuksessa on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n edellyttämä erityinen syy rantaetäisyysvaatimuksesta poikkeamiselle.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muuttoa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimukset kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 9/1.3.2022, jolla hakijalle myönnettiin MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimuksesta matkailurakennusten rakentamiseksi kiinteistöllä Anianniemi 491-426-2-6. Jaosto kuitenkin edellyttää, että ne lomarakennukset, jotka tulisivat rannan ja olemassa olevan tiepohjan väliin ja joita ei ole mahdollista sijoittaa rakennusjärjestyksen mukaisen etäisyyden päähän rantaviivasta, sijoitetaan rakennuslupavaiheessa niin kauas rantaviivasta kuin tiepohja ja maastonmuodot mahdollistavat.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimusten tekijät, luvanhakija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 11.4.2022 kaupungin yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa.

Mikkelissä
12.04.2022

Juha Ruuth
hallintopäällikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 12.4.2022

Oikaisuvaatimuksen tekijät, luvanhakija

Marjaana Kolehmainen
asianhallintasihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§12

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 193 §:n perusteella hakea muutosta:

- 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.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antopäivä on kirjattu kohtaan tiedoksianto asianosaiselle.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Päätös on annettu maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 198 §:n mukaisesti julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen *asianomaisten* tietoon.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimuksen perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, mikä on määrätty mainitun lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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.

29. 04. 2022

SAAPUNUT

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Hallintovalitus Lupa- ja valvontajaostopäätökseen 01.04.2022 MliDno-2021-4587

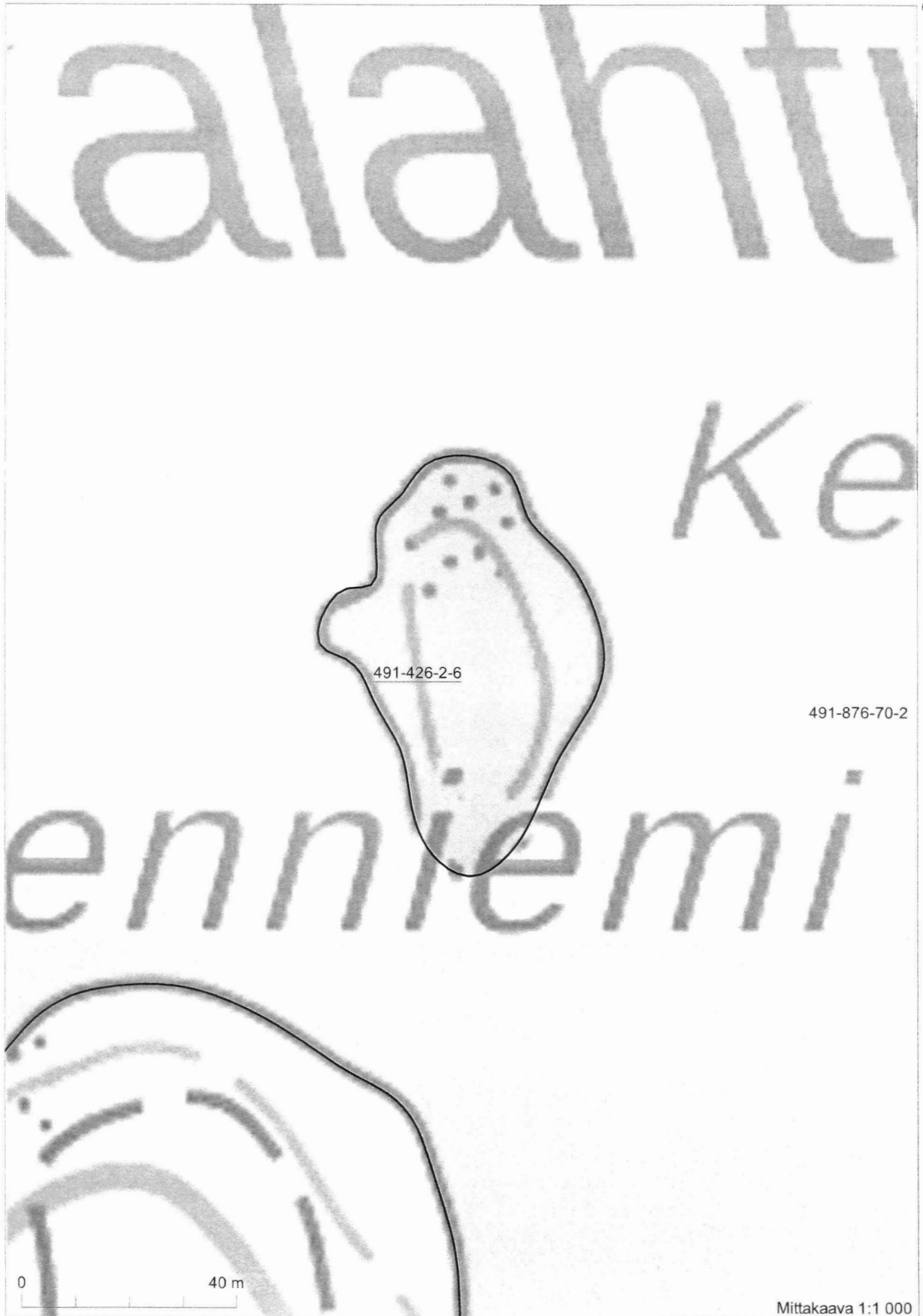
Hallintovalitus poikkeamispäätöksestä tila Anianniemi 491-426-2- 6 / Ööd Hotel Ou"

Lupa ja valvonta osaston päätöksessä todetaan, että tilan 491-426-4-16 omistajalla ei ole valitusoikeutta poikkeamispäätöksestä, sillä tila sijaitsee yli 500 m:n etäisyydellä tilasta Anianniemi 491-426-2-6 eikä suoraa näköyhteyttä ole. Edellä mainittu tila sijaitsee 480-485 m etäisyydellä 491-426-2-6 tilasta ja näköyhteys on. Olin 2.2.2022 kuulemistilaisuudessa. Edellä esitettyjen asioiden johdosta valitaan lupa- ja valvontajaoston päätöksestä. Hallintovalituksessa vaaditaan, että Lupa- ja valvontajaoston päätös kumotaan ja kaikki mökit sijoitetaan rantaviivasta 30 m:n etäisyydelle, joka on Mikkelin kaupungin rantaetäisyysvaatimuksen mukainen. Rakennusjärjestys on yksiselitteinen mökkien sijoittelusta vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta. Poikkeamisen erityisen syyn tulisi perustua maankäyttöliikkeen yleiseen tosiasiaan. Merkittävän haitan puuttuminen ei ole erityinen syy poikkeamiselle eikä muuta syytä ole esitetty. Hakemuksesta tai päätöksestä ei ilmene, miksi olisi MRL 171 § kannalta erityisen tarpeellista sijoittaa rakennukset vanhan tiepohjan ja rannan väliin. Rantaviivalla suojapuustoa ei ole juuri ollenkaan. Tontin maasto on kivistä ja kallioista. Kun vesijohto- ja viemärintilinoja kaivetaan, joudutaan kalliotakin räjäyttämään, niin luonnonmukaisuuden säilyttämisestä ei voida puhua. Erityisen lähelle rantaa on sijoitettu rakennukset, jotka ovat vastapäätä tilaa 491-458-2-40. Ihmettelyn, että rakennusten sijoittelu maastoon on merkitty jo syksyllä 2021 jo ennen lumen tuloa. Mökit on suunniteltu peililasi-ikkunallisiksi, joista vastarannalla asuville aiheutuu ikäviä heijastumia. Yksi ns. tutkittu tieto ei kerro koko totuutta auringon heijastuksista. Tontin pinta-ala 1,9 ha on tämäntyyppiseen liiketoimintaan liian pieni. Ei ole tilaa eräliikuntaan. Kaupunki ehdottaa, ”retkeilyyn soveltuvia kohteita löytyy Kärmeniemen vastapäätä”, jossa on kaksi yksityisillä tonteilla olevaa omakotitaloa. Pihojen läpi kulkeminen ei ole mahdollista ja valmiita eräpolkuja Syväsen rannalla ei ole eikä niitä saa yksityisille maille ilman omistajan lupaa rakentaa.

Väitetään, että ”Saaristenniemi on ollut matkailukäytössä jo 80-luvulla”. Saaristenniemessä oli Etelä-Savon sairaanhoitopiirin ja Moision sairaalan henkilökunnan virkistyskäyttöön tarkoitettu tanssilava ja joitakin mökkejä. Matkailukäyttö on harhaanjohtava käsite, koska siellä oli joskus paikallisia tilaisuuksia, ei globaaleja matkailijoita jatkuvasti. Aukkaita on tullut alueelle lisää, 80-luvulla oli Kärmeniemessä yksi kesämökki, nykyisin on kolme omakotitaloa ja yksi ympärivuotinen kesäasunto. Saaristenniemen lähelle on tullut useita rakennuksia. Omakotitaloasukkaita on tullut lisää, mutta lomakylä olisi tämän tyyppisen asutuksen keskellä riesa, melu ym. haittoineen. Toteutuessaan lomakylä veisi luonnon rauhan, kiinteistöjemme arvot laskisivat, kuka korvaa tämän meille?

Tilan 491-426-4-16 tontinomistaja,

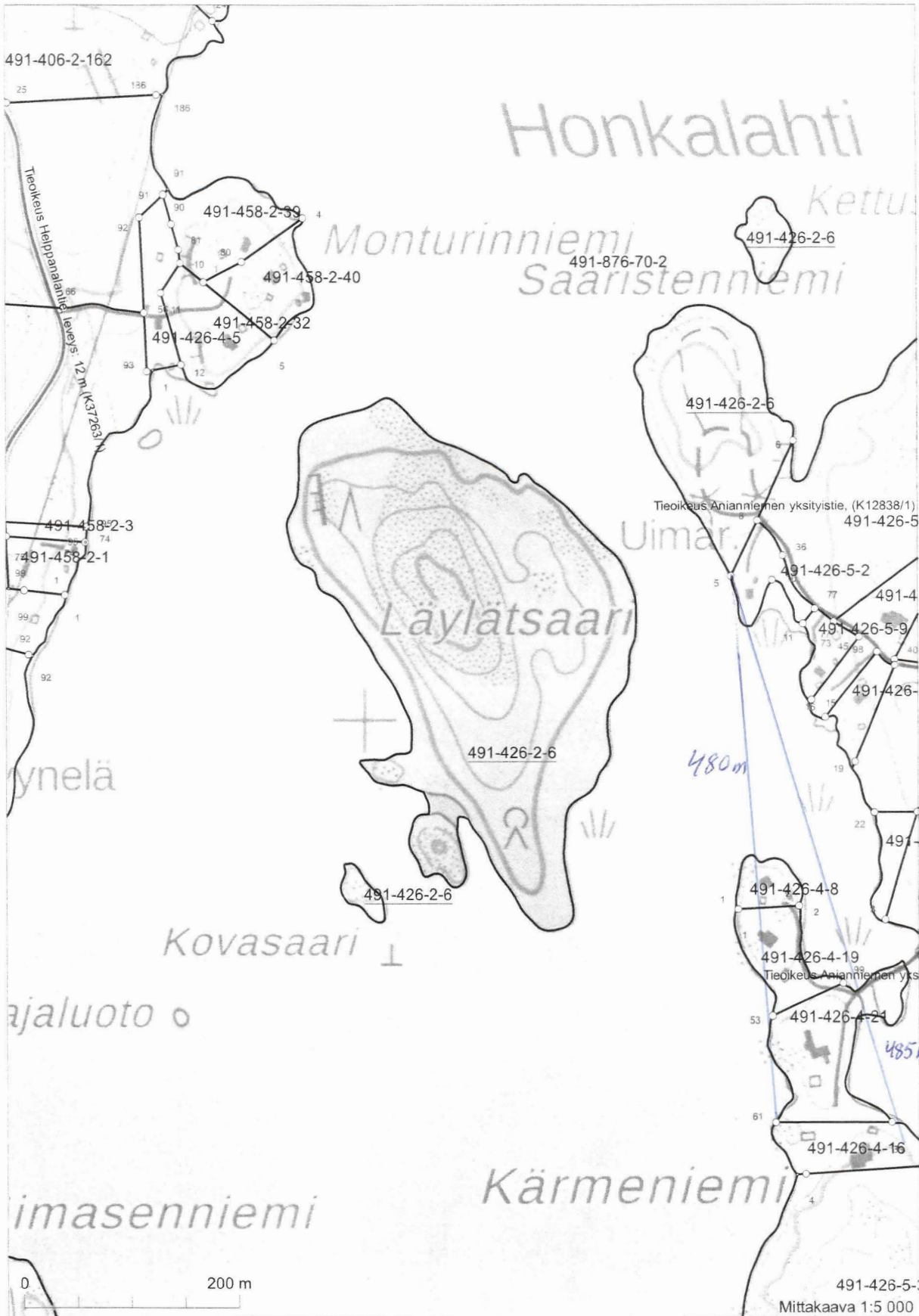
6833566



5192915
Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
Taustakartta on viitteellinen.

Mittakaava 1:1 000

5196161
6833323



6833660

Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
Taustakartta on viitteellinen.

519617
6832445

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 12

Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä kiinteistö Anianniemi 491-426-2-6

MliDno-2021-4587

Valmistelija / lisätiedot:
Minna Frosti, Juha Ruuth
minna.frosti@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi
kaavoitusinsinööri, hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Päätösote poikkeamishakemus tila Anianniemi 491-426-2-6 Ööd Hotel Oü
- 2 Liite Lvj Anianniementie 8 kooste oikaisuvaatimuksista
- 3 Liite Lvj Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen
- 4 Liite Lvj Asemapiirros
- 5 Liite Lvj Loma-asunto julkisivut
- 6 Liite Lvj Loma-asunto pohja
- 7 Liite Lvj Sauna yhdistelmäpiirros

Kaavoitusinsinöörin viranhaltijapäätöksestä 1.3.2022 § 9 on tehty viisi oikaisuvaatimusta lupa- ja valvontajaostolle. Kooste oikaisuvaatimuksista on liitteenä. Päätöksellä hakijalle myönnettiin MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimuksesta matkailurakennusten rakentamiseksi. Hakijan tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle Anianniemi 491-426-2-6, Anianniementie 8, 8 kpl 21 k-m² suuruisia paaluilla seisovia konttimaisia (6,3 m x 3,3 m x 3,2 m) lomarakennuksia, niiden yhteyteen 8 kpl 6 k-m² suuruisia saunoja sekä 40 k-m² toimisto/vastaanottorakennus.

Kiinteistö sijaitsee Saaristenniemessä Ukonveden Honkalahdella linnuntietä n. 8 km Mikkelin keskustasta kaakkoon. Alueella on voimassa Saimaan rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty 30.10.2000. Hakija on esisopimuksella vuokrannut kiinteistöstä n. 1,9 ha alueen niemestä, jonka pituus on n. 200 m ja leveys n.115-120 m. Kaavamerkintänä on loma- ja matkailualue (R-3). Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa yhteisrantaista lomarakentamista tai matkailua palvelevia tiloja. Lisärakentaminen edellyttää alueen jätevesien käsittelymenetelmän uusimista kunnan ympäristö- ja terveysviranomaisten edellyttämällä tavalla. Rakennusoikeuden enimmäismäärä on rantaosayleiskaavassa 600 k-m². Suunniteltu rakentaminen ei poikkea kaavamääräyksistä.

Hanke poikkeaa Mikkelin kaupungin v. 2017 hyväksytyyn rakennusjärjestyksen määräyksestä, jonka mukaan asuin- ja lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m sekä sijainnin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Suunniteltu rakentaminen sijoittuisi kahden lomarakennuksen osalta yli 30 m:n etäisyydelle rannasta. Yksi lomarakennus sijoittuisi 18,4 m etäisyydelle ja loput viisi 20-21 m etäisyydelle rannasta. Saunojen etäisyydet ovat rakennusjärjestyksen mukaiset.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Poikkeamispäätökseen tuli viisi oikaisuvaatimusta: tilat 491-426-4-16, 491-458-2-40, 491-458-2-32 ja 491-426-4-8 omina vaatimuksinaan sekä yhteisvaatimus tiloilta 491-426-5-14, 491-426-5-9, 491-426-5-16, 491-426-5-2, 491-404-1-101, 491-426-4-8, 491-426-4-16, 491-426-3-1.

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamispäätöksestä on:

1. viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
4. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
5. kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6. toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
7. viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Poikkeaminen koskee vain rantaetäisyysvaatimusta, joten muutoksenhakuoikeuden voidaan katsoa olevan vain sellaisilla, jotka ovat joko rajanaapureita tai joilla on selkeä näköyhteys vesistön tai tien yli rakennuspaikalle. Rantaetäisyysvaatimuksesta poikkeaminen ei voi koskea muiden etua. Tilalla 491-426-4-16 omistajilla ei ole valitusoikeutta poikkeamispäätöksestä, sillä tila sijaitsee yli 500 m etäisyydellä tilasta Anianniemi 491-426-2-6 eikä suoraa näköyhteyttä ole.

Oikaisuvaatimukset on tehty säädetyn 14 vuorokauden määräajan kuluessa. Hakijalle on varattu mahdollisuus antaa vastine oikaisuvaatimusten johdosta. Vastine on tullut 30.3.2022.

Tilan 491-458-2-40 oikaisuvaatimuksessa vaaditaan Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolta päätökseen uudelleen arviointia ja hanketta puoltavan päätöksen perumista. Perusteena on, että alueen tosiasiallinen matkailukäyttö on ollut täysin erityyppistä, kuin nyt poikkeuslupan hakijan esittämä käyttö ja että aluetta ei ole koko ajan käytetty matkailuun.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään kysymys, kuinka intiimeihin paikkoihin on sopivaa tai mahdollista antaa lupaa matkailulle, joka ei nykyään enää ole paikallista, vaan samalla kansainvälisesti virtuaalista. Huolta aiheuttavat salakuvaaminen, peiliseinien heijastukset, yrittäjän vaihtuessa suhtautuminen vesiskoottereihin ja nykyisen asutuksen äänten vaikutukset matkailutoimintaan.

Tilojen 491-426-5-14, 491-426-5-9, 491-426-5-16, 491-426-5-2, 491-404-1-101, 491-426-4-8, 491-426-4-16, 491-426-3-1 oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että poikkeamislupa kumotaan ja rakennukset on sijoitettava Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimusten mukaisesti. Perusteluina poikkeamislupaannettujen vastineet ja lisäksi seuraavat seikat: Rakennusjärjestys on yksiselitteinen rakennusten sijoittelusta vähintään 30 m etäisyydelle rannasta. Poikkeamisen erityisen syyn tulisi perustua maankäytölliseen yleiseen intressiin. Merkittävän haitan puuttuminen ei ole

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

erityinen syy poikkeamiselle eikä muuta painavaa syytä poikkeamiselle ole esitetty. Hakemuksesta tai päätöksestä ei ilmene, miksi olisi MRL 171 § kannalta erityisen tarpeellista sijoittaa rakennukset vanhan tienpohjan ja rannan väliin.

Tilan 491-458-2-32 oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielestä naapurien ja lähiasukkaiden mielipiteiden sivuuttamiselle ei ole aineistossa esitetty kestäviä perusteita, joten he vaativat päätöksen oikaisua. Mikkelin ei tässä ole syytä poiketa rakennusjärjestyksestään, rantarakentamisen kirjaimesta ja hengestä. He esittävät lisäperusteluina ja kysymyksinä hakija ja kaupungin esittämiin vastineisiin seuraavaa: Onko rakennuspaikka sopiva, jos uudisrakentamishanketta ei voi toteuttaa muuten kuin rakennusjärjestyksen vastaisesti? Peiliseinien haittavaikutukset lähiympäristön asukkaille voivat olla hyvinkin merkittävät, monen suuntaiset peilit vääristäisivät rantamaiseman ominaispiirteet eikä häikäisyvaikutusta voi arvioida yhden hetken perusteella. Mikä ero on kaupallisella lomamökkitoiminnalla ja tämän hankkeen matkailumökkitoiminnalla? Oikaisuvaatimuksen tekijät vastustavat rakennuslupaa peilijulkisivuille. Yhden asianosaisen vaatima aita tulee huomioida, koska mökin rintamasuunta katsoo ranta-alueelle, joka ei kuulu hankkeen vuokra-alueeseen.

Tilan 491-426-4-8 oikaisuvaatimuksessa vastustaan poikkeamisluvan myöntämistä Saaristenniemen mökkikylälle. Perusteluina on esitetty liikennemelun merkitsevä lisääntyminen, joka häiritsee sekä loma-asukkaita että lähellä vakituisesti asuvia. Anttola-Puumala tien (no: 62) liikennemäärät kasvaisivat merkittävästi, josta liikenteen melu kantautuu erityisen lujaa uuden mökkikylän asukkaille. Lisäksi otetaan kantaa mielipiteeseen peilipintojen soveltuvuudesta ja puuston säilyttämisestä Saaristenniemessä.

Kuulemisvaiheessa esitetyissä muistutuksissa oli kiinnitetty huomiota myös hakijayhtiön kotipaikkaan ja esitetty epäilyksiä sen taustoista, omistus pohjasta, rahoituksesta ja kyvystä vastata lomakylän toiminnasta sekä siihen, onko hankkeesta mitään taloudellista hyötyä Mikkelin kaupungille. Nämä eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupaviranomaisen päätöksentekoon vaikuttavia seikkoja eikä niitä näin ollen voi ottaa lupakäsittelyssä huomioon.

Asianosaisia oli hakemuksen johdosta kuultu tavanomaista laajemmin, kun hankkeesta oli järjestetty normaalin kirjeitse tapahtuvan kuulemisen lisäksi esittely- ja kuulemistilaisuus 2.2.2022.

Hakija perusteli hakemustaan seuraavasti: "Rakennetaan loma-asumisen alue. Kahdeksan loma-asuntoa joiden yhteyteen tulee sauna. Lisäksi toimisto/ vastaanottorakennus. Rakennuksiin tulee sähkö ja viemäröinti. Mikkelin rakennusjärjestyksen mukainen etäisyys rannasta loma-asunnoille on 30 m. Haetaan poikkeamaa pienemmälle rantaetäisyydelle. Suunnitelmien ja maastossa tehtyjen mittauksen mukaan yksi rakennus sijoittuisi 18,4 m etäisyydelle rantaviivasta, muut rakennukset yli 20 m päähän. Perustelut; rakennukset ovat etuseinältään peililasia, joka heijastaa järveltä katsottuna ympäröivää maisemaa, näin rakennukset sulautuvat hyvin ympäröivään maisemaan (katso liitteet, esite ÖÖD-Hotels). Poikkeamista haetaan samalla rakennuslupaa varten."

Hakija on perustellut hakemusta naapureiden kuulemisvaiheessa tulleisiin mielipiteisiin kirjoittamissaan vastineissa mm. seuraavasti: "Rakennettavalla alueella kulkee vanha tiepohja, joka on uudessa hankkeessa hyödynnettävissä ja tällä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

säästytään puuston kaatamiselta ja alue säilyttää mahdollisimman lähellä nykytilaa. Rakennusten sijoittaminen liian lähelle nykyistä tiepohjaa hankaloittaa rakennettavien loma-asuntojen käyttötarkoitusta ja asukkaiden yksityisyyttä.”

Oikaisuvaatimusten johdosta antamassaan vastineessa hakija on ilmoittanut, että muutamien rakennusten etäisyyttä rantaviivasta ja julkisivujen suuntia tarkastellaan vielä uudelleen rakennuslupavaiheessa naapureiden näkemykset huomioiden.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamisen edellytyksenä on, että hanke ei saa

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Saaristenniemeen kiinteistölle Anianniemi 491-426-2-6 oli myönnetty 13.8.1981 poikkeamislupa lomarakennuksen, viiden aitan ja tanssikatoksen rakentamiseen, jotka oli rakennettu vv. 1982-1986. Voimassa olevan Saimaan rantaosayleiskaavan (hyväksytty 30.10.2000) kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa yhteisrantaista lomarakentamista tai matkailua palvelevia tiloja. Hankkeessa on kyse kaavan mukaisesta matkailurakentamisesta. Vaikka matkailutoiminta on välillä päätynyt ja vanhat rakennukset purettu, kaava mahdollistaa edelleen matkailukäytön. Kaavassa ei tarkemmin oteta kantaa matkailukäytön tyyppiin.

Rakennusjärjestyksen rantaetäisyysmääräyksillä on haluttu turvata asuntojen jätevesien käsittelymahdollisuudet ja osaltaan vaikuttaa rakennettuun rantamaisemaan. MRL 171 §:n mukaisena erityisenä syynä lomarakennusten sijoittamiselle alle 30 m etäisyydelle rannasta voidaan pitää liittymistä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon, jolloin jätevesiä ei käsitellä tilalla. Samoin erityisenä syynä voidaan pitää niemeä kiertävä vanha tiepohja. Loma-asuntoja ei ole haluttu sijoittaa siten, että tiepohja jää loma-asuntojen ja rannan väliin. Rakennusjärjestyksen mukaan asuin- ja lomarakennuksen etäisyysvaatimuksen lisäksi sijainnin tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Käyttämällä vanhaa tiepohjaa ja sijoittamalla rakennukset sen ja rannan väliin vältetään uuden tien tekeminen ja puuston kaataminen sitä varten sekä suuret maansiirtotyöt, jolloin niemen maisema säilyy mahdollisimman lähellä nykytilaa.

Poikkeamispäätöksen ehtona on rantapuuston säilyttäminen, millä on suurin vaikutus lomarakennusten näkymiseen vastarannalle ja vaikutusta myös äänten kantautumiseen järven yli. Suunnitellut loma-asunnot ovat lisäksi pienikokoisia (21 k-m2). Näistä syistä on katsottu, ettei rantaetäisyydestä poikkeamisesta ole alueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

muille asukkaille merkittävää haittaa. Oikaisuvaatimuksissa mainitut salakuvaaminen, vesiskoottereiden käyttö, liikennemelu, aidan rakentaminen ja nykyisen asutuksen tai kantatien äänten vaikutukset matkailutoimintaan eivät ole sellaisia seikkoja, joihin rakennusten sijainnilla rantaviivaan nähden olisi vaikutusta. Näillä seikoilla ei ole ollut merkitystä rantaetäisyysvaatimusta koskevan poikkeamishakemuksen käsittelyssä, joten niihin ei oteta kantaa myöskään poikkeamispäätöstä koskevien oikaisuvaatimusten käsittelyssä. Rakennusten ulkonäköön, julkisivujen suuntiin, rakenteisiin ja tarkempaan sijoitteluun liittyvät asiat, kuten peililasiseinät, käsitellään rakennuslupamenettelyssä.

Saaristenniemen lounaisrannalla on rantaosayleiskaavaan merkityt uimaranta (VV) ja vesiliikenteen alue (LV), jotka eivät kuulu vuokra-alueeseen. Suunniteltujen lomarakennusten rakentaminen ei siis estä niiden yleisten alueiden käyttöä.

Poikkeamishakemuksessa on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n edellyttämä erityinen syy rantaetäisyysvaatimuksesta poikkeamiselle.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muuttaa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimukset kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 9/1.3.2022, jolla hakijalle myönnettiin MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimuksesta matkailurakennusten rakentamiseksi kiinteistöllä Anianniemi 491-426-2-6. Jaosto kuitenkin edellyttää, että ne lomarakennukset, jotka tulisivat rannan ja olemassa olevan tiepohjan väliin ja joita ei ole mahdollista sijoittaa rakennusjärjestyksen mukaisen etäisyyden päähän rantaviivasta, sijoitetaan rakennuslupavaiheessa niin kauas rantaviivasta kuin tiepohja ja maastonmuodot mahdollistavat.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimusten tekijät, luvanhakija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 11.4.2022 kaupungin yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa.

Mikkelissä
12.04.2022

Juha Ruuth
hallintopäällikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 12.4.2022

Oikaisuvaatimuksen tekijät, luvanhakija

Marjaana Kolehmainen
asianhallintasihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§12

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 193 §:n perusteella hakea muutosta:

- 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.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antopäivä on kirjattu kohtaan tiedoksianto asianosaiselle.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Päätös on annettu maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 198 §:n mukaisesti julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen *asianomaisten* tietoon.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimuksen perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, mikä on määrätty mainitun lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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.