

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2023-3314

Poikkeamishakemus tila Suviranta 491-540-2-34 /XX

XX hakee MRL 171 §:n mukaisesti poikkeamista MRL:n 43§:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan loma-asuntoalueelle (RA). Rakennuspaikka käsittää hakijan omistaman tilan Suviranta 491-540-2-34 ja sen pinta-ala on 4900 m². Rakennuspaikka sijaitsee Ristiinassa Yöveden Kaupinlahden rannalla, linnuntietä noin 20 kilometriä Ristiinan taajamasta kaakkoon.

Alueella on voimassa Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaava (hyv. 24.1.2003). Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavan loma-asuntoalueella (RA/2). Kaavan mukainen rakennusoikeus on 160 k-m² ja rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä talousrakennuksia. Kaavamääräyksen mukaan rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Hakijan tarkoituksena on muuttaa asemapiirroksen mukainen nykyinen 135 k-m² loma-asunto vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistöllä on lisäksi sauna 37 k-m² ja talousrakennus 72 k-m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus ylittyy tällä hetkellä 84 k-m².

Asuinrakennus sijoittuu n. 40 metrin etäisyydelle rannasta. Mikkelin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan vähintään 120 m² ja enintään 200 m² asuin- tai lomarakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 40 m. Rakennusjärjestyksen mukaan uuden vakituisen asumisen rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m². Kun rakennus liitetään yleiseen viemäriverkostoon, rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m². Alueella ei ole vesiosuuskuntaa, joten liittyminen viemäriverkkoon ei ole mahdollista.

Rakennuspaikan vieressä itäpuolella on rantaosayleiskaavan mukainen rakentamaton lomarakennuspaikka. Samalla rannalla on kaksi vakituisen asumisen rakennuspaikkaa: länsipuolella 200 m ja idässä 280 m päässä.

Maakuntakaavassa alue kuuluu Matkailun painopistealueeseen ja Heinniemi, Mahkola ja Kaivannonharjun maisema-alueeseen (ma 15.553). Kiinteistöllä ei ole suojelumääräyksiä.

Hakijat perustelevat hakemustaan seuraavasti:

”Ensinnäkin kiinteistö sijaitsee Mahkolan kyläyhteisöön jossa asuu tietääkseni useampi perhe vakituiseen. Mistä teillä pitäisi olla tarkempaa tietoa. Tie joka vie kiinteistölle soveltuu raskaille autoille. Kiinteistöllä on käynyt imuauto jätevesiä tyhjentämässä tarvittaessa sekä maansiirto ja tavarankuljetus kuorma-autoja. Elikkä jätevedet kerätään umpisäiliöön! Kiinteistö on rakennettu talviasumista varten ja varustettu sähkölämmityksellä ja ilmalämpöpumpulla. Kiinteistöä on aina käytetty ympäri vuoden ja täyttää kaikki vakituisen asumisen kriteerit.”

Naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Asemapiirros sekä ote voimassa olevasta yleiskaavasta ovat liitteinä.

MRL 171§:n mukaan poikkeaminen ei saa

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

Liitteet:

- 1 Liite_Mahkolantie_karttaote.pdf
- 2 Liite_Mahkolantie_asemapiirros.pdf

Päätöksen peruste

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5 § / 5.2.2

Päätös

Kaavoitusinsinööri ei myönnä MRL 171 §:n mukaista poikkeamista MRL:n 43§:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan loma-asuntoalueelle (RA) tilalla Suviranta 491-540-2-34.

Perusteluina on, että rakennuspaikan koko on 100 m² pienempi kuin Mikkelin kaupungin v.2017 rakennusjärjestyksen vakituisen asumisen rakennuspaikkojen vähimmäiskoko, eikä rakennuksia ole mahdollista liittää viemäriverkkoon. Rakennusjärjestyksen määräyksellä pyritään varmistamaan riittävä pinta-ala jätevesien käsittelemiseksi kiinteistöllä.

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 290 €.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen 29.9.2023, jolloin sen on katsottu tulleen asianomaisen tietoon.

Tiedoksi

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

Allekirjoitus

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.mikkeli.fi) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 28.9.2023 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä
27.09.2023

Kirsi Avelin
toimistosihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antopäivä 29.9.2023.

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 27.9.2023.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 22

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 193 §:n perusteella tehdä:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa,
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen, sekä
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antopäivä on kirjattu kohtaan tiedoksianto asianosaiselle.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mikkelin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös postitse tai sähköisesti. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Mikkelin kaupunki/Lupa- ja valvontajaosto.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen, ja se on tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua,
- se, millaista oikaisua vaaditaan,
- millä perusteella oikaisua vaaditaan,
- mihin edellä mainittuun kohtaan oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen perustuu.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8-10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8-10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.