

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Ville Nykänen, kaavoittaja

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-202
Päätöspäivämäärä 04.06.2025

Valmistelija
Ville Nykänen, kaavoittaja
puh: 0401294114

Hakija

Rakennuspaikka

491-510-1-13
Pinta-ala 3179.0

Mäntyharjuntie 166b
52300 RISTIINA

Kaava	Ei kaavaa
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	177.0 k-m ²

Toimenpide

Asuinrakennus

Vanhan lomarakennuksen tilalle rakennetaan uusi Salvoksen valmistama päämökki.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	30.0	0.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Marja Tuulikki Vihavainen ja Timo Antero Paasonen hakevat RakL:n 57 § mukaisesti poikkeamista voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesta rantarakentamisetäisyydestä purkaessaan vanhan lomarakennuksen rakentaakseen uuden 30 m² lomarakennuksen ja 9 m² rantasaunan. Rakennuspaikka käsittää hakijoiden omistaman tilan Kesäniemi 491-510-1-13, ja sen pinta-ala on 3179 m². Tila sijaitsee Kilpijärven pohjoisrannalla noin 3 kilometriä Ristiinasta lounaaseen.

Liitteenä olevan asemapiirroksen mukaan tilalla on tällä hetkellä 33 m² vanha lomarakennus ja 21 m² puuliiteri, jotka on tarkoitettu purkaa. Lisäksi tilalla on 9 m², rantasauna, 10 m² aitta, (alle) 8 m² varasto ja grillikatot 12 m².

Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa, joten tilanteessa sovelletaan voimassa olevaa Mikkelin kaupungin rakennusjärjestystä, jonka mukaan rakennuspaikalla on 177 k-m² rakennusoikeutta. Asemapiirroksen mukaisella rakentamisella rakennusoikeutta tulee käytettyä 57m² (olettaen, että grillikatosta ei lasketa rakennusoikeuteen). Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m² saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rannasta. Asemapiirroksen mukaan sauna on 15 metrin etäisyydellä rannasta. Rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennuksen, jonka koko on enintään 120 m² tulee sijoittaa 30 metrin päähän rantaviivasta. Asemapiirroksessa 30 neliöinen lomarakennus on sijoitettu noin 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja se sijoittuu pääosin vanhan purettavan lomarakennuksen paikalle. Tontti on lomarakennuksen kohdalta noin 40 metrin levyinen.

Maakuntakaavassa ei ole rakennuspaikkaa koskevia merkintöjä. Alueen pohjoispuolella kulkee Vihreän kullan kulttuuritie. Rakennuspaikalta on tielle matkaa 300 metriä ja välissä on puustoa. Tämän hankkeen mukainen rakentaminen tai alueella jatkossa tapahtuvan toiminnan ei voida katsoa haittaavan maakuntakaavan toteutumista.

Hakija perustelee hakemusta mm. seuraavasti:

”Uudisrakennus sijoittuu vanhan päämökkin sijainnille. Tontin kapea muoto ja vanhojen rakennusten sijainti puoltaa tulevaa sijoitusta.”

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

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

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle.

Poikkeaminen on myönnettävissä seuraavin perustein:

Poikkeamisesta ei aiheudu RakL 57 §:n mukaisia seurauksia.

Naapureita on kuultu, eivätkä he esittäneet huomioita hankkeesta.

Lisätiedot

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Hanke täyttää edellä mainituin perustein RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoittaja myöntää RakL 57 §:n mukaisesti poikkeamisen Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyydestä poikkeamiseksi 15 metrillä asemapiirroksen mukaisesti tilalla 491-510-1-13. Kaavoittaja katsoo, että uuden lomarakennuksen sijoittaminen pääosin vanhan lomarakennuksen paikalle samalla rantaetäisyydellä on tässä tapauksessa perusteltua. Päätöstä puoltavina seikkoina voidaan myös todeta tontin kapea muoto ja rakentamisen vähäinen määrä.

Poikkeamisen ehtona on, että rannassa säilytetään suojapuustoa ja lomarakennuksen värisävyt ovat maltillisia ja maisemaan sopivia.

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

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava valtioneuvoston 157/2017 asetusta ”talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla”, ympäristösuojelulain 16 lukua sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Päätäjä

Ville Nykänen, kaavoittaja

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 5.6.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Päätös toimitetaan tiedoksi Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Käsittelymaksu

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 620 €.

Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

Oikaisuvaatimusohje

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

Päätöksen kuulutuspäivä on 5.6.2025.

Päätös on lainvoimainen 15.07.2025, ellei päätöksestä ole tehty oikaisuvaatimusta

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

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

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi