

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**MliDno-2024-1420**

**Poikkeamishakemus tila Ketvekukkula 491-512-2-118/ 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 Ketvekukkula 491-512-2-118 ja sen pinta-ala on 9 700 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikka sijaitsee Ristiinassa Yöveden rannassa Uittamonsalmen pohjoispuolella, linnuntietä noin 9 kilometriä Ristiinan taajamasta kaakkoon.

Alueella on voimassa Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaava (hyv. 24.1.2003). Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavan loma-asuntoalueella (RA/12). Kaavan mukainen rakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup> 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 rakenteilla oleva 89 k-m<sup>2</sup> loma-asunto vakituiseksi asunnoksi. Loma-asunnolle oli myönnetty rakennuslupa (20-0756-A) 15.12.2020. Kiinteistöllä on rakennusrekisterin mukaan lisäksi autotalli 51 k-m<sup>2</sup> ja sauna 21 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 161 k-m<sup>2</sup>. Kaavan mukainen rakennusoikeus on ylittynyt 1 k-m<sup>2</sup>.

Asuinrakennus sijoittuu 60 metrin etäisyydelle rannasta. Mikkelin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan enintään 120 m<sup>2</sup> asuin- tai lomarakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 30 m, joten sijoittuminen on rakennusjärjestyksen mukainen.

Alueella ei ole vesi- ja viemäriverkkoa. Loma-asunnon jätevedet on tarkoitus käsitellä keräämällä WC-vedet umpisäiliöön ja johtamalla harmaat vedet imeytyskenttään.

Rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaavan tiiviisti rakennetulla lomarakennusalueella: Ketveleentiellä on kaksi lomarakennusaluetta niemen molemmalla puolella (RA/25 ja RA/12). Lähin loma-asunnosta vakituiseksi poikkeamisluvalla muutettu asunto sijaitsee Ketveniementien linnuntietä n. 500 m etäisyydellä, tietä pitkin n. 1,4 km etäisyydellä. Muut vakituiset asunnot sijaitsevat linnuntietä n. 2 km päässä Tiaisenkylällä. Tilan Ketvekukkula naapurissa samalla rannalla on kuusi muuta yli 5000 m<sup>2</sup> lomarakennuspaikkaa sekä kaksi pienempää lomarakennuspaikkaa. Ketveleentien ja Ketveniementien varressa sekä Aartamaniementien on 50 kpl yli 5000 m<sup>2</sup> suuruista lomarakennuspaikkaa ja yli 30 kpl pienempää lomarakennuspaikkaa hyvin tiiviinä loma-asuntoalueina.

Maakuntakaavassa alue kuuluu matkailun painopistealueeseen. Kiinteistöllä ei ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja eikä suojelumääräyksiä.

Hakijat perustelevat hakemustaan seuraavasti: "Kiinteistö lomarakennuspaikka. Lomarakennus täyttää asuinrakennuksen energiamääräykset. Rakennuksen jätevedet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

käsitellään jv-lainmukaisesti. Talousvesi täyttää talousvedelle asetetut vaatimukset. Rakennuspaikka on yli 5000 m<sup>2</sup> (9700 m<sup>2</sup>). Noin 600 m päässä toinenkin asuinrakennus.”

Naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa.

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 Ketveleentie asemapiirros.pdf

2 Liite Ketveleentie karttaote.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 Ketvekukkula 491-512-2-118.

Perusteluina on, että alue on hyvin tiiviisti rakennettua loma-asuntoaluetta ja yksi vakituinen asuinpaikka on puolen kilometrin päässä (tietä pitkin 1,4 km) ja muita kahden kilometrin päässä, joten rakennuspaikka ei tukeudu alueen vakituinen asumiseen. Rakennuspaikan naapurissa samalla rannalla on kuusi muuta vastaavan kokoista lomarakennuspaikkaa ja kaksi pienempää. Mikäli lupa myönnettäisiin, muillakin tulisi olla vastaava mahdollisuus käyttötarkoituksen muuttamiseen. Tämä voisi johtaa tiiviin vakituisen asumisen keskittymän muodostumiseen loma-asuntoalueella. Esitetyn rakentamisen voidaan siten katsoa aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle (MRL 171§, 43§).

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 290 €.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen 7.6.2024, jolloin sen on katsottu tulleen asianomaisen tietoon.

### **Tiedoksi**

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

### **Allekirjoitus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 6.6.2024 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 17

### **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 oikaisuvaatimusaajan 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 oikaisuvaatimusaajan 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 oikaisuvaatimus päätös 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.