

Mikkelin kaupunki  
Lupa- ja valvontajaosto  
Raatihuoneenkatu 8-10  
50100 Mikkel  
[kirjaamo@mikkeli.fi](mailto:kirjaamo@mikkeli.fi)

ASIA Oikaisuvaatimus

PÄÄTÖS JOHON OIKAISUVAATIMUS KOHDISTUU  
Poikkeamishakemus tila Ketvekukkula 491-512-2-118

VAATIMUKSEN TEKIJÄ  
XX

#### POIKKEAMISLUPAHAKEMUS

XX haki poikkeamislupaa Mikkelin kaupungin Ketvekukkula (491-512-2-118) kiinteistölle 13.11.2023 käyttöön otetulle vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi.

Hakemusta perusteltu seuraavasti:

Hakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle on myönnetty 15.12.2020 rakennuslupa (20-756-A) vapaa-ajan asunnolle ja jätevesijärjestelmälle. Lomarakennuksen käyttöönottokatselmus oli 13.11.2023.

Rakennuspaikan pinta-ala on 9700 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle on tieyhteys ympäri vuoden ja lähialueella on pysyvää asutusta, johon hakemuksen mukainen rakennuspaikka tukeutuu. Jätevedet käsitellään ympäristölainsäädännön mukaisesti. Rakennus on rakennettu asuinrakennuksen energiamääräysten mukaisesti ja talousvesi täyttää talousvedeltä edellyttämät vaatimukset.

Käyttötarkoituksen muutos ei tuota haittaa mahdollisesti myöhemmin tapahtuvalle kaavoitukselle. Muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Hakemuksen vuoksi kuultiin 9 eri naapuri kiinteistöä. Kukaan naapureista ei vastustanut hakemusta.

#### POIKKEAMISLUPAPÄÄTÖS

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.

Perusteluna, että rakennuspaikka ei tukeudu alueen vakituiseen asumiseen, ja että myöntäminen voisi johtaa tiiviiseen asumiskeskittymään loma-asuntoalueella.

#### VAATIMUS

Poikkeamispäätös on kumottava ja lupa myönnettävä

#### PERUSTEET

Maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa tai vaikeuttaa pykälässä mainittuihin seikkoihin.

Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta tai vaikeuta ko seikkoja.

Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueelle on myönnetty poikkeamislupa lomarakennuksesta asuinrakennukseksi noin 500 m Ketvekukkula kiinteistöstä. ja toinen noin 1 km Ketvekukkulasta.

Yövesi-Louhivesi rantaosayleiskaavassa on maininta, että Ristiinan kunta suhtautuu myönteisesti lomarakennusten käyttötarkoituksenmuutoksiin asuinrakennuksiksi edellyttäen, että rakennuspaikka on riittävän suuri (tässä tapauksessa 9700 m<sup>2</sup>), käyttötarkoituksen muutos ei muodosta alueelle rakennuslain tarkoittamaa taajamaa, rakennuspaikalle on tieyhteys, lähialueella on pysyvää asutusta ja rakennuspaikka tukeutuu asutukseen, jätevedet käsitellään asianmukaisesti.

Käyttötarkoituksen muutos ei tuota haittaa mahdollisesti myöhemmin tapahtuvalle kaavoitukselle ja rakennus on rakennettu Suomen rakennusmääräyskokoelman mukaisesti.

Mikkelin kaupunki mainostaa miten positiivisesti suhtaudutaan lomarakennusten muutoksiin asuinrakennuksiksi. Tämä poikkeamispäätös ei tue Mikkelin kaupungin linjaa.

Mikkelissä 19.6.2024



XX