

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 09.06.2022, klo 17:00 - 19:27

Paikka Kaupungintalo, lautakuntien kokoushuone / Teams-yhteys

Käsitellyt asiat

§ 14 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 15 Pöytäkirjan tarkastus

§ 16 Ilmoitusasiat

§ 17 Mikkelin maalämmön/energiakaivon lupaohje 2022

§ 18 Oikaisuvaatimus loppukatselmuksesta LP-491-2019-00125 As Oy Jääkärihovi

§ 19 Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 22.3.2022 § 140 Hiidenmäentie 18a

§ 20 Hakemus sähköjohdon sijoittamiseen Haukivuori välillä Hirviniemi-Nykälä Suur-Savon Sähkö Oy

§ 21 Hakemus sähköjohdon sijoittamiseksi Huuhanaho-Koskenpelto, kiinteistöt 491-422-6-10 Mustaniemi, 491-447-1-152 Neuhala ja 491-422-5-45 Kaisla - Suur-Savon Sähkö Oy

§ 22 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle poikkeamispäätöksestä tehtyjen valitusten johdosta, kiinteistö Anianniemi 491-426-2-6

§ 23 Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä kiinteistölle Heimari 491-533-2-59

§ 24 Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä, kiinteistö 491-556-2-3, Niementie 310

§ 25 Oikaisuvaatimukset poikkeamispäätöksestä kiinteistöille Välke 491-488-4-4 ja Helola 491-488-4-8

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Ola Mutttilainen, puheenjohtaja
Harri Haavikko, 1. varapuheenjohtaja
Kati Häkkinen
Arto Sipilä
Terhi Taskinen

Muut saapuvilla olleet

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, sihteeri
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri
Jouko Kervinen, kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Poissa

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Pirjo Siiskonen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Allekirjoitukset

Ola Mutttilainen
Puheenjohtaja

Juha Ruuth
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

13.06.2022

13.06.2022

Harri Haavikko
Pöytäkirjantarkastaja

Kati Häkkinen
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 14

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 15

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Harri Haavikko ja Kati Häkkinen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 13.6.2022 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 16

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Johtavan rakennustarkastajan päätös 3.6.2022 § 1

Johtavan rakennustarkastajan päätöksellä on uudeksi rakennustarkastajaksi valittu rakennusmestari Marko Kurvinen. Hän aloittaa virassa 1.8.2022.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Merkittiin, että rakennustarkastajan virkaan valittu Marko Kurvinen esittäytyi lupa- ja valvontajaostolle tämän pykälän yhteydessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, § 4,27.01.2022
Lupa- ja valvontajaosto, § 17, 09.06.2022

§ 17

Mikkelin maalämmön/energiakaivon lupaohje 2022

MliDno-2022-435

Lupa- ja valvontajaosto, 27.01.2022, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Ruuth, Sari Valjakka

juha.ruuth@mikkeli.fi, Sari.Valjakka@mikkeli.fi

hallintopäällikkö, johtava rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta on aiemmin (11.3.2014 § 12) hyväksynyt Mikkelin kaupungin maalämpöohjeen energiakaivojen porausten lupaohjeeksi. Uuden oikeuskäytännön (mm. KHO:2019:37) perusteella ja pohjavesien laadun turvaamiseksi ohjetta on syytä tarkentaa. Viranomaisneuvotteluja on käyty Mikkelin seudun ympäristöpalveluiden sekä ELY-keskuksen viranomaisten kanssa.

Asia on ajankohtainen, sillä maalämmön suosio kasvaa jatkuvasti niin uudisrakentamisessa kuin lämmitysjärjestelmien saneerauksissa.

Pohjavesialueilla tulee ensin varmistua siitä, ettei pohjaveden laadun heikkenemistä pääse tapahtumaan. Maaperässä olevat epäpuhtaudet voivat päästä mm. porausrei'istä pohjaveteen ja heikentää pohjaveden laatua. Käytetyillä lämmönsiirtoaineilla ei saa olla haitallisia vaikutuksia pohjaveteen. Pohjavesien virtaussuunnista riippuen vaikutusta voi olla Mikkelin kaupungin pohjaveden vedenottamoihin.

Ohjeeseen on lisätty ohjeistukset pohjavesialueilla vaadituista ELY-keskuksen lausunnoista sekä vesilain mukaisesta lupa-asian ratkaisusta. Vesilain 3 luvun 2 §:n ja 1 luvun 7.1 §:n mukaisesti veden hankinnan kannalta tärkeillä pohjavesialueilla voidaan edellyttää aluehallintoviranomaisen myöntämä vesilain mukainen lupa, jolla ratkaistaan vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdan, 5 §:n, 6 §:n ja 7 §:n mukaiset edellytykset energiakaivon tekemiselle. Rakennusvalvontaviranomainen käsittelee lupa-asian vasta sitten, kun pohjavesialueella tarvittava ELY-keskuksen lausunto tai aluehallintoviraston lupapäätös on saatu. Käytännössä edellä mainitulla tavalla on jo viranomaistoiminnassa toimittukin.

Ohje on tarkoitettu hankkeeseen ryhtyvälle ohjeeksi sekä ennakkotiedoksi lupa-asian etenemisestä ja siitä, mitä vaatimuksia maalämpöjärjestelmään kuuluvan energiakaivon tekemiselle on asetettu. Vaikka kyse on ohjeesta, sitä noudatetaan sekä lupaviranomaista että maalämpöhankkeeseen ryhtyvää sitovana. Tästä syystä ohje hyväksytetään lupa- ja valvontajaostossa.

Karttaliitteissä esitetään Mikkelin pohjavesialueet.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto päättää hyväksyä maalämpölupaohjeen mukaiset menettelytapaohjeet sovellettavaksi maalämpökaivojen porauksissa. Ohjetta sovelletaan 28.1.2022 tai sen jälkeen saapuviin lupahakemuksiin.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana esittelijä täydensi päätösehdotustaan siten, että ohjeeseen lisätään maininta siitä, että maahan jätettävien öljysäiliöiden osalta on noudatettava ympäristönsuojelumääräysten 32 §:n 4 ja 5 momenteissa olevia määräyksiä.

Esittelijän täydennetty päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupa- ja valvontajaosto, 09.06.2022, § 17

Valmistelija / lisätiedot:
Juha Ruuth
juha.ruuth@mikkeli.fi
hallintopäällikkö

Liitteet

1 Liite Lvj Maalämmön lupaohje 2022 täydennetty

Lupa- ja valvontajaosto on 27.1.2022 hyväksynyt maalämpölupaohjeen mukaiset menettelytapaohjeet sovellettavaksi maalämpökaivojen porauksissa. Myöhemmin on tullut esiin tarvetta täydentää ohjetta tietyiltä osin.

Ohjeeseen tehdään seuraavat lisäykset:

Kohtaan "Lisäksi huomioitava":

Porauksessa on huolehdittava, ettei poraamisessa syntyvää kiviainesta tai veden ja kiintoaineksen muodostamaa lietettä joudu suoraan vesistöön tai viemäriin.

Poraamisessa syntyvää lietettä ei tule johtaa hallitse-mattomasti siten, että syntyy maaperän vettymistä, ojien tai hulevesiviemäreiden tukkeutumista tai vesistön samentumista. Mikkelin seudun ympäristönsuojelumääräykset 7 §.

Porausvesistä ei saa aiheutua haittaa naapurille tai kiinteistöllä oleville rakennuksille. Mikäli lämpökaivon porauksessa syntyvästä porausjätteestä erotetusta nesteestä ei voida huolehtia imeyttämällä neste maaperään tontin alueella, tulee porausjätevesi käsitellä saostamalla vesivirtaamaan nähden riittävällä saostuskon-tilla yms. asiaan soveltuvalla laitteistolla.

Lämmityslaitteiston mitoituksen riittävyyteen ei rakennusvalvonta ota kantaa. Laitteiston mitoituksen perusedellytyksenä ovat rakennuksen lämpöhäviölaskelmat, jotka laatii ammattisuunnittelija.

Lisäksi lisätään tieto siitä, mistä kaupungin ympäristönsuojelumääräykset löytyvät sähköisenä sekä rakennusvalvonnan yhteystiedot.

Täydennetty ohje on liitteenä. Lisätyt kohdat on kirjattu punaisella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää hyväksyä liitteenä olevan maalämpölupaohjeen mukaiset menettelytapaohjeet sovellettavaksi maalämpökaivojen porauksissa. Ohjetta sovelletaan 10.6.2022 tai sen jälkeen saapuviin lupahakemuksiin.

Rakennusvalvonta oikeutetaan tekemään ohjeeseen tarvittaessa vähäisiä tarkennuksia tai lisäyksiä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 18

Oikaisuvaatimus loppukatselmuksesta LP-491-2019-00125 As Oy Jääkärihovin

MliDno-2022-1442

Valmistelija / lisätiedot:
Juha Ruuth
juha.ruuth@mikkeli.fi
hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Oikaisuvaatimus katselmuksesta LP-491-2019-00125
- 2 Liite Lvj Jääkärikatu 3 rakennusvalvonnan selvitys

Asunto-osakeyhtiön osakkeenomistaja on tehnyt oikaisuvaatimuksen lupa- ja valvontajaostolle rakennustarkastajan ratkaisusta, jolla on hyväksytty Asunto-osakeyhtiö Jääkärihovin loppukatselmuksessa todettujen puutteiden korjaamiseksi tehdyt toimenpiteet.

Rakennuslupaan liittyvä loppukatselmus ja siihen liittyvät päätökset on katsottu sellaisiksi viranomaisratkaisuksi, joihin asianosaisilla on oikeus hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Asunto-osakeyhtiön osakkeenomistaja on katsottava asianosaiseksi sellaisten seikkojen osalta, jotka vaikuttavat suoranaisesti hänen hallitsemansa huoneiston käyttöön tai arvoon.

Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa ja kyseisellä osakkeenomistajalla on muutoksenhakuoikeus, koska kyse on sellaisen teknisen ratkaisun hyväksymisestä, joka osakkeenomistajan mukaan on määräysten vastainen ja aiheuttaa äänihaittaa hänen hallitsemansa huoneistoon. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Loppukatselmuksen suorittaneet rakennustarkastaja Jussi Törrönen ja lvi-tarkastaja Petri Sajaniemi ovat antaneet oikaisuvaatimuksen johdosta selvityksen, joka on liitteenä.

Kyse on siitä, onko rakennuksen ylimmän kerroksen parvekkeilta lähtevä hulevesien poistoon tarkoitettu viemäriputkisto sijoitettu ja eristetty voimassa olevien määräysten mukaisesti. Katselmuksessa todettu läpivienteihin liittynyt paloturvallisuuspuute oli korjattu kaikkien hyväksymällä tavalla.

Saadun selvityksen mukaan edellä mainitun putkiston kondenssisuojaus ja äänieritys on tehty voimassa olevat ympäristöministeriön antamat määräykset täyttävällä tavalla. Mahdollista äänihaittaa arvioitaessa on huomioitava, että kyseiset parvekkeet on katettu ja lasitettu kokonaisuudessaan, joten sade- ja sulamisvesiä niille ei käytännössä kerry lainkaan. Hulevesiputkistoon vettä voi joutua lähinnä silloin, jos parvekkeita pestään runsaalla vedellä. Katetulla ja lasitetulla parvekkeella tähänkään ei ole usein tarvetta.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaoston päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan ratkaisusta, jolla on hyväksytty Asunto-osakeyhtiö Jääkärihoviin loppukatselmuksessa todettujen puutteiden korjaamiseksi tehdyt toimenpiteet.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Asunto-osakeyhtiö Jääkärihovi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 19

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 22.3.2022 § 140 Hiidenmäentie 18a

MliDno-2022-1426

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Ruuth
juha.ruuth@mikkeli.fi
hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätös § 140 22.3.2022
- 2 Liite Lvj Rakennuslupapäätös 22.3.2022 § 140 Hiidenmäentie 8a
- 3 Liite Lvj Pohjapiirustus Hiidenmäentie 18a

Kiinteistön 491-467-0035-0022, Hiidenmäentie 18a omistaja on tehnyt lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen rakennuslupapäätöksestä 22.3.2022 § 140, jolla on myönnetty lupa lomarakennuksen laajentamiseen katetulla terassilla sekä kahden tulisijan ja hormin rakentamiseen. Terassi, tulisijat ja hormit on rakennettu jo aikaisemman omistajan toimesta, mutta niille ei ollut tuolloin haettu lupaa.

Kiinteistön nykyinen omistaja, joka oli tehnyt lupahakemuksen, on tyytymätön siihen, että päätöksessä hänet on veloitettu teettämään suunnitelmat tulisijoista sekä hankkimaan ulkopuolisen asiantuntijan lausunto niiden rakenteista ja turvallisuudesta.

Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa ja kiinteistön omistajalla on asiassa muutoksenhakuoikeus.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan poistettavaksi päätöksen kohdassa "Muut lupaehdot" olevat kaikki ehdot koskien tulisijoja ja hormoneja, alkaen tekstistä "Suunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti esitettävä suunnitelmissa savuhormista ja tulisijasta käytettävät rakenteet, tarvikkeet, kannatus ja pystysuoruus sekä yhteensopivuus tulisijasta savupiippuun johdettavien palokaasujen kanssa, periaatteet läpivientien tekemisestä liitoskohtien tiivistämiseen, suojaetäisyydet, puhdistettavuus sekä perustustapa siten, että saavutetaan siihen liitetyn tulisijan toiminnan tarvitsema veto, rakenteellinen kestävyys, tiiveys ja käyttöikä. Asennukset on tarkistettava ennen käyttöönottoa ja tarkistuksesta tehdään merkintä rakennustyön tarkistusasiakirjaan. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen lisätään tulisijan ja savupiipun huollon kannalta oleelliset tiedot."

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan siihen, että tulisijat ja hormit on rakennettu 1990-luvun alussa, jolloin kiinteistö sijaitsi tuolloin vielä omana kuntana olleessa Mikkelin maalaiskunnassa. Maalaiskunnan rakennusjärjestyksessä ei ollut mitään mainintaa tulisijojen ja hormien luvanvaraisuudesta, joten niiden rakentamiseen ei ole tuolloin haettu lupaa. Oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että on perusteetonta ja kustannuksiltaan kohtuutonta vaatia tekemään tulisijoista ja hormoneista nykymääräyksiä vastaavat suunnitelmat.

Tulisijojen luvanvaraisuus perustui tuolloin voimassa olleeseen rakennusastukseen. Kun velvollisuus hakea tällaisille toimenpiteille lupa oli säädetty jo asetuksen tasolla valtakunnallisesti, ei kunnaliisiin rakennusjärjestyksiin ole ollut tarpeen sisällyttää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

tällaista määräystä. Rakennusjärjestyksessä olisi ollut mahdollista määrätä, ettei tietyille asetuksen mukaisille toimenpiteille tarvita lupaa, mutta tällaista määräystä ei rakennusjärjestyksessä ole ollut.

Vuonna 1959 voimaan tulleen rakennusasetuksen 13 ja 16 luvuissa, sellaisina kuin ne olivat 1973 voimaan tulleen muutoksen jälkeen, oli määräyksiä rakentamisesta rakennuskaava-alueilla ja haja-asutusalueilla.

Asetuksen 121 §:n mukaan, jollei rakennusjärjestyksessä ole toisin määrätty, rakennuslautakunnan lupa oli haettava rakennuskaava-alueella mm sellaiseen kantavan rakenteen tai uutta hormijärjestelmää vaativaan tulisijan muutokseen, jonka toteuttamista ei voida pitää uudisrakennuksena, taikka lämmityslaitoksen öljylämmitteiseksi muuttamiseen.

Asetuksen 137 §:n mukaan 121 § oli soveltuvin osin voimassa myös alueella, jolle ei ole vahvistettu asemakaavaa, rakennuskaavaa tai rantakaavaa, kuten tässä käsiteltävänä olevassa tapauksessa.

16 luku

Rakentaminen haja-asetusalueella.

137§

Mitä edellä 77—83, 85, 87, 88, 90, 120, 121, 123, 126, 127 ja 131 §:ssä sekä soveltuvin osin mitä 122, 124, 125, 128, 129 ja 133 §:ssä on säädetty, on voimassa rakennettaessa alueella, jolle rakennuskaavaa tai asemakaavaa ei ole vahvistettu. Mitä mainituissa pykälissä on säädetty maistraatista, on vastaavasti voimassa rakennuslautakunnasta.

Asetus rakennusasetuksen muuttamisesta 791/1973

Säädösten mukaan lupa olisi siis tullut hakea tulisijoille ja hormeille myös rakennusaikana 1990-luvun alussa. Sitä, että kiinteistön omistaja veloitetaan hakemaan rakentamisaikana hakematta jäänyt lupa jälkikäteen ja teettämään suunnitelmat tulisijoista sekä hankkimaan ulkopuolisen asiantuntijan lausunto niiden rakenteista ja turvallisuudesta, ei voi pitää millään tavalla kohtuuttomana.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Edellä esitetyn perusteella lupa- ja valvontajaosto päättää hylätä oikaisuvaatimuksen, joka koske rakennuslupapäätökseen 22.3.2022 § 140 sisältyvien tiettyjen lupaehtojen poistamista.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 20

Hakemus sähköjohdon sijoittamiseen Haukivuori välillä Hirviniemi-Nykälä Suur-Savon Sähkö Oy

MliDno-2022-1444

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Valjakka, Juha Ruuth

Sari.Valjakka@mikkeli.fi, juha.ruuth@mikkeli.fi

johtava rakennustarkastaja, hallintopäällikkö

Liitteet

1 Liite Lvj Hakemus sähköjohdon sijoittamiseksi Hirviniemi-Nykälä

2 Liite Lvj Vastine tilat Haapalahti 491-446-49-18, Rantala 491-446-47-44, Siiraviita 491-409-1-230 ja Teerelä 49-409-1-6

3 Liite Lvj Vastine tila Teerelä 49-409-1-6

4 Liite Lvj Vastine tila Rötölä 491-409-1-2

Suur-Savon Sähkö Oy on pyytänyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostoa määräämään maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti 20 kV keskijänniteilmajohdon sijoittamisesta Mikkelin kaupungin alueelle välillä Hirviniemi – Nykälä, Haukivuori. Sähköverkon saneerauksella pyritään vastaamaan sähkömarkkinalain (588/2013) verkkoyhtiöille asettamaan velvollisuuteen parantaa sähkönjakelun toiminnan laatuvaatimuksia sähköjärjestelmän ja -verkkojen toimintavarmuuden näkökulmasta. Sähköyhtiö ei ole päässyt maanomistajien kanssa sopimukseen johdon sijoittamisesta kiinteistöjen Koivula 491-409-1-9, Ravonniemi 491-409-1-236, Haapalahti 491-446-49-18, Riihikorpi 491-446-49-39, Haapalehto 491-446-49-40, Kustiaho 491-446-47-15, Rantala 491-446-47-44, Esala 491-446-47-26, Kurjensuo 491-446-47-51, Paalala 491-446-49-27, Mäntylä 491-446-48-66, Siiravirta 491-409-1-230, Teerelä 491-409-1-6 ja Rötölä 491-409-1-2 alueille.

Hakemus ja kartta ovat liitteenä.

Hakija haluaa sijoituspaikaksi vaihtoehdon 1 mukaisen linjan.

Hakemusta perustellaan sähköverkon saneeraamisella, jolla pyritään vastaamaan sähkömarkkinalain verkkoyhtiöille asettamaan velvollisuuteen parantaa sähkönjakelun toiminnan laatuvaatimuksia sähköjärjestelmien ja -verkkojen toimintavarmuuden näkökulmasta. Suunnitelma perustuu jakeluverkon haltijoiden lain mukaiseen Energiavirastolle toimitettuun ja hyväksytyyn kehittämissuunnitelmaan. Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritelty kulloiseenkin olosuhteeseen teknis-taloudellisin verkostoratkaisu.

Kyseisessä tapauksessa parannetaan toimintavarmuutta siirtämällä ilmajohtoverkkoa metsistä tien laidoille myrskyn ja lumikuormien aiheuttamien sähköntoimitusten haittojen ehkäisemiseksi. Metsässä myös linjan korjaaminen ja huoltaminen on hitaampaa.

Kyseessä on keskijänniteilmajohto ja hakijan mukaan sen sijoittamista ei voida järjestää kohtuullisin kustannuksin muutoin. Vaihtoehdossa 2 esitetty kaapelointi ei ole voimassa olevan kehittämissuunnitelman mukainen eikä esitetty kaapelointi ole

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

teknis-taloudellisin perustein perusteltavissa. Asiakkaiden ja kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi yhtiö ei kaapeloi yksittäisiä kiinteistöjä tai johtosia, jotka eivät ole teknis-taloudellisesti perusteltavissa.

Maanomistajille on 25.5.2022 lähetetyillä kirjeillä varattu tilaisuus antaa vastine hakemuksen johdosta.

Kiinteistöjen Haapalahti 491-446-49-18, Rantala 491-446-47-44, Siiraviita 491-409-1-230 ja Teerelä 491-409-1-6 omistajat ovat lähettänyt liitteenä olevan vastineen. Kiinteistön omistajat ovat ilmoittaneet, että pelloille sijoitettavasta ilmajohtosta aiheutuu haittaa maanviljelijöiden traktorityölle ja siksi he esittävät peltoalueille maakaapelia. Johtava rakennustarkastaja on tehnyt alueella maastokäynnin, jonka kuvamateriaalia esitellään kokouksessa. Kiinteistön Teerelä 491-409-1-6 omistaja on puhelimesta ilmoittanut myös haitasta taimiviljelylle ja luomutuotannolle. Sähköpylväät haittaavat suorien istutusrivien tekemistä ja rikkakasvit lisääntyvät sähköpylväiden takia vapaaksi jätettävillä alueilla.

Kiinteistön Rötölä 491-409-1-2 omistaja vastustaa ilmajohtoa ja edellyttää kaapelin sijoittamista kiinteistölle. Vastine on liitteenä.

Hakija on antanut 2.6.2022 vastineen kiinteistöjen antamaan vastineeseen. Energiavirasto on vahvistanut kehittämissuunnitelman sekä tavoiteverkon ja valvoen toteutumista. Verkkoyhtiön on kehittämissuunnitelmaa noudatettava. Kehittämissuunnitelmassa jakeluverkko (0,4 kV ja 20 kV sähköverkko), on jaettu neljään vyöhykealueeseen. Jokaiselle vyöhykealueelle on määritetty viranomaisten puolesta omat toimitusvarmuusajat ja verkkoyhtiön puolelta on määritetty myös millä tavoin verkkoa lähtökohtaisesti suunnitellaan ja rakennetaan. Maastosuunnittelussa on pyritty löytämään mahdollisimman vähän haittaa aiheuttava tapa ottaen huomioon koko hankkeen erityispiirteet. Kustannuseroa 11 %:n maakaapelin ja ilmajohton välillä voidaan pitää merkittävänä. Sähköjohtoa ei voida teknisistä syistä vaihtaa yksittäisten kiinteistöjen kohdalla maakaapeliksi. Sekaverkko aiheuttaa verkon kunnossapidon suunnittelun ja toteuttamisen vaikeutumista. Vian korjaustyöt voivat pitkittyä yli sallittujen keskeytysaikojen. Yhtiön tulee kohdella kaikkia maanomistajia tasapuolisesti eikä voi vaihtaa rakentamistapaa yksittäisten maanomistajien kohdalla erilaiseksi. Pylväiden sijaintia voidaan muuttaa maanomistajien toiveesta siten, että pylväät sijoittuvat sen verran keskelle peltoa, että pylvään ja tien välistä pystyy maatalouskoneilla ajamaan. Kuparikyllästeisissä pylväissä kyllästeaineena on Tanalith E, joka on vesipohjainen, kuparia ja atsolibiosideja sisältävä puunkyllästysaine, jota käytetään tyhjiöpaineen avulla. Pylväiden kyllästämässä käytetyistä aineista tämä on turvallisin aine.

Pelloille sijoitettavien pylväiden osalta Suur-Savon Sähkö Oy selventää, että ELY-keskuksen hallinnoiman tien alueella pylväät joudutaan sijoittamaan tiealueen ulkopuolelle, eli maanomistajien kiinteistöille. ELY-keskus ei mm. turvallisuussyistä anna lupaa sijoittaa pylväitä tiealueen puolelle. Usein tiealue ulottuu pellon puolelle, joten pylväätkin sijoittuvat pellon puolelle. Tiealue on määritelty maanmittaustoimituksessa. Usein ELY:n hallinnoima tiealue ulottuu yli tien ja ojien. Usein siis maanomistajat viljelevät ns. tiealueella, joka ei varsinaisesti ole tiekäytössä vaan siinä käytössä, missä se on ollut ennen tien rajausta. Pylväiden paikat määritellään ajantasaisen Maanmittauslaitoksen raja-aineiston perusteella, jossa tiealueen rajapisteet ovat tiedossa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Pylväiden sijaintia voidaan hakijan mukaan muuttaa maanomistajien toiveesta siten, että pylväät sijoittuvat sen verran keskelle peltoa, että pylvään ja tien välistä pystyy maatalouskoneilla ajamaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Jollei sijoittamisesta sovita kiinteistön omistajan kanssa, siitä päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Johdon rakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista eikä sijoittaminen saa aiheuttaa kiinteistölle tarpeetonta haittaa

Kustannusvertailussa tulee ottaa huomioon se, että sähköverkon rakentajan on kohdeltava tasapuolisesti niitä maanomistajia, joiden omistamille alueille verkkoa rakennetaan. Rakentaja ei siis voi ilman erityisiä perusteita toimia niin, että jonkin maanomistajan kiinteistön kohdalle asennetaan maakaapeli ja muiden kiinteistöjen kohdalle ilmajohto. Perusteeksi tähän ei riitä se, että joku maanomistaja ei ole suostunut ilmajohdon sijoittamiseen. Tällöin maakaapelointia pitäisi tarjota myös muille maanomistajille ja kustannukset nousisivat huomattavasti suuremmiksi kuin vain yhden tilan kohdalle tehtävästä maakaapeloinnista.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Lupa- ja valvontajaosto ei siis voi ottaa kantaa tähän korvaukseen.

Esitetty johdon sijoitus vaihtoehdon 1 mukaisena ei vaikeuta alueen kaavoitusta eikä aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistöille tai ympäristölle.

Johtolinja sijoittuu olemassa olevan tien reunaan. Peltoalueilla ilmajohdon tarkka paikka voidaan sopia kiinteistön omistajan kanssa viljelyskaluston ja pellon käytön kannalta sopivimpaan paikkaan.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että sähköjohto saadaan sijoittaa hakemuksessa esitettyjen kiinteistöjen alueelle vaihtoehdon 1 mukaisesti liitekartasta ilmenevään paikkaan, koska johdon sijoittamista ei voida toteuttaa muualle kohtuullisin kustannuksin. Maastossa johdon täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajalle tai ympäristölle. Johto tulee sijoittaa niin, ettei se aiheuta haittaa tien tai viereisen alueen käytölle tai kunnossapidolle. Johtolinjan rakentaminen tulee ajoittaa niin, että haitta maanomistajille on mahdollisimman pieni.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Kati Häkkinen esitti, että hakemus tulee hylätä, koska pellolle sijoitettava ilmajohto pylväineen aiheuttaa kohtuutonta haittaa peltoalueiden käytölle eikä hakemukseen liitetyn laskelman mukainen lisäkustannus maakaapeloinnista ole suuri suhteessa ilmajohdon aiheuttamaan haittaan. Arto Sipilä kannatti Häkkisen esitystä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko Kati Häkkisen esitys hyväksyä yksimielisesti.
Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakija, maanomistajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 21

Hakemus sähköjohdon sijoittamiseksi Huuhanaho-Koskenpelto, kiinteistöt 491-422-6-10 Mustaniemi, 491-447-1-152 Neuhala ja 491-422-5-45 Kaisla - Suur-Savon Sähkö Oy

MliDno-2022-1110

Valmistelija / lisätiedot:

Sari Valjakka

Sari.Valjakka@mikkeli.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Liite Lvj Hakemus sähköjohdon sijoittamiseksi Huuhanaho-Koskenpelto

2 Liite Lvj Vastine sähkökaapelin sijoittamiseen tila 491-422-5-45

3 Liite Lvj Vastine sähkökaapelin sijoittamiseen tila 491-422-6-10

Suur-Savon Sähkö Oy on pyytänyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostoa määräämään maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti 20 kV keskijänniteilmajohdon sijoittamisesta Mikkelin kaupungin alueelle välillä Huuhanaho - Koskentaipale. Sähköverkon saneerauksella pyritään vastaamaan sähkömarkkinalain (588/2013) verkkoyhtiöille asettamaan velvollisuuteen parantaa sähkönjakelun toiminnan laatuvaatimuksia sähköjärjestelmän ja -verkkojen toimintavarmuuden näkökulmasta. Kiinteistöjen 491-422-6-10 Mustaniemi, 491-447-1- 152 Neuhala ja 491-422-5-45 Kaisla alueille johdon sijoittamisesta sähköyhtiö ei ole päästy sopimukseen.

Hakemus ja kartta ovat liitteenä.

Hakija haluaa sijoituspaikaksi vaihtoehdon 1 mukaisen linjan.

Hakemusta perustellaan sähköverkon saneeraamisella, jolla pyritään vastaamaan sähkömarkkinalain verkkoyhtiöille asettamaan velvollisuuteen parantaa sähkönjakelun toiminnan laatuvaatimuksia sähköjärjestelmien ja -verkkojen toimintavarmuuden näkökulmasta. Suunnitelma perustuu jakeluverkon haltijoiden lain mukaiseen Energiavirastolle toimitettuun ja hyväksytyyn kehittämissuunnitelmaan. Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritetty kulloiseenkin olosuhteeseen teknis-taloudellisin verkostoratkaisu.

Kyseisessä tapauksessa parannetaan toimintavarmuutta siirtämällä ilmajohtoverkkoa metisistä tien laidoille myrsky ja lumikuormien sähköntoimitusten haittojen ehkäisemiseksi. Metsässä myös korjaaminen ja huoltaminen on hitaampaa.

Kyseessä on keskijänniteilmajohto ja hakijan mukaan sen sijoittamista ei voida järjestää kohtuullisin kustannuksin muutoin. Vaihtoehdon 2 esitetty kaapelointi ei ole voimassa olevan kehittämissuunnitelman mukainen eikä esitetty kaapelointi ei ole teknis-taloudellisin perustein perusteltavissa. Asiakkaiden ja kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi yhtiö ei kaapeloi yksittäisiä kiinteistöjä tai johtosia jotka eivät ole teknis-taloudellisesti perusteltavissa.

Maanomistajille on 21.3.2022 lähetetyillä kirjeillä varattu tilaisuus antaa vastine hakemuksen johdosta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kiinteistön 491-422-5-45 on antanut vastineen, jossa kerrotaan aiheutuvasta haitasta liittymän siirrosta. Vastine on liitteenä.

Kiinteistön 491-422- 6-10 on antanut vastineen, jossa kerrotaan, ettei hänen maillaan puutavaran varastoinnin estymisestä. Mökkitie on ollut osa pihan jatkumoa ja sähkölinjauksella menetetään esteettistä arvoa. Vastine on liitteenä.

Kiinteistön 491-447-1-152 omistaja ei ole jättänyt vastinetta.

Hakija on antanut oman vastineen asiassa, joka on liitteenä. Vastineessa todetaan seuraavasti. Kiinteistön 491-422-5-45 kohdalla sähkölinjaa on vaihdettu tien toiselle puolelle. Myös naapurikiinteistö tarvitsee puiden varastointipaikan, jonka vuoksi koko linjaa ei voi siirtää naapurin puolelle maanomistajan toiveen mukaisesti. Maastosuunnittelija pyrkii sijoittamaan rakenteet yhteistyössä maanomistajan kanssa niiden rajaehtojen puitteissa mitä verkoston mitoitusstandardit antavat myöten. Koska maanomistaja ei ole antanut suunnittelulupaa kiinteistölle, ei pylväiden tarkkoja paikkoja ole merkitty maastoon. Kiinteistön kohdalla on sähkölinjaa vaihdettu tien toiselle puolelle. Myös naapurikiinteistö tarvitsee puiden varastointipaikan, jonka vuoksi koko linjaa ei voi siirtää naapurin puolelle maanomistajan toiveen mukaisesti. Maastosuunnittelija pyrkii sijoittamaan rakenteet yhteistyössä maanomistajan kanssa niiden rajaehtojen puitteissa mitä verkoston mitoitusstandardit antavat myöten. Koska maanomistaja ei ole antanut suunnittelulupaa kiinteistölle, ei pylväiden tarkkoja paikkoja ole merkitty maastoon. Pylvästä ei ole kuitenkaan suunniteltu sijoitettavaksi keskelle liittymää, vaan liittymän viereen joidenkin metrien päähän liittymästä. Maanomistajalla on siis edelleen mahdollisuus varastoida puitaan oman metsätiensä varten, mutta hieman kauemmaksi liittymän kohdasta.

Kiinteistö 491-422- 6-10 on suunnitelmassa kuitenkin yhtä pylväsväliä lukuun ottamatta sähköjohdosta vapaa. Mökkitien kohdalle puutavaraa voi jatkossakin varastoida mökkitien varteen. Sähkölinja Koskentaipaleentien varressa on välimatkana itse mökkiin kohtuullisen kaukana, joten asumisviihtyvyyteen sähkölinja ei suuremmin vaikuta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Jollei sijoittamisesta sovita kiinteistön omistajan kanssa, siitä päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Johdon rakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista eikä sijoittaminen saa aiheuttaa kiinteistölle tarpeetonta haittaa.

Kustannusvertailussa tulee ottaa huomioon se, että sähköverkon rakentajan on kohdeltava tasapuolisesti niitä maanomistajia, joiden omistamille alueille verkkoa rakennetaan. Rakentaja ei siis voi ilman erityisiä perusteita toimia niin, että jonkin maanomistajan kiinteistön kohdalle asennetaan maakaapeli ja muiden kiinteistöjen kohdalle ilmajohto. Perusteeksi tähän ei riitä se, että joku maanomistaja ei ole suostunut ilmajohdon sijoittamiseen. Tällöin maakaapelointia pitäisi tarjota myös muille maanomistajille ja kustannukset nousisivat huomattavasti suuremmiksi kuin vain yhden tilan kohdalle tehtävästä maakaapeloinnista. Kustannus vaihtoehdolla 2 on 8 % kalliimpi kuin vaihtoehto 1. Kustannuksissa ei ole huomioitu mahdollisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

rakentamisvaiheessa syntyviä lisäkustannuksia, joita voi tulla teiden poikituksista, massanvaihoista ja kaapeloinnin vaatimista lisäsuojauksista, kuten kouruista, putkityksesta tai betonoinnista ja louhinnasta. Toissijaisen vaihtoehdon osalta ei ole myöskään selvitetty maanomistajien suostumuksia.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Lupa- ja valvontajaosto ei siis voi ottaa kantaa tähän korvaukseen.

Esitetty johdon sijoitus vaihtoehdon 1 mukaisena ei vaikeuta alueen kaavoitusta eikä aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistöille tai ympäristölle.

Johtolinja sijoittuu olemassa olevan tien reunaan. Kiinteistön 491-447-1-152 ilmajohdon suunnittelussa on pyritty huomioimaan poistettava puusto ja sijoittamaan johto siten, että siitä olisi mahdollisimman vähän rasitetta kiinteistön käytölle. Kiinteistön 491-422- 6-10 kohdalla sähkölinja menee pääosin naapurikiinteistön 491-422-5-52 puolella, mutta koska myös naapurikiinteistö tarvitsee tien varteen puiden puun varastointipaikan, tarvitsee sähkölinjan poiketa kiinteistön 491-422- 6-10 puolelle. Kiinteistön 491-422-5-45 osalta sähkölinja kulkee suunnilleen puolet matkasta naapurikiinteistön 491-422-5-37 puolella, mutta myös tässä tapauksessa naapurikiinteistö tarvitsee puiden varastointipaikan tien varteen, jonka vuoksi sähkölinjaa on vaihdettava tien toiselle puolelle.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että sähköjohto saadaan sijoittaa ilmajohtona hakemuksessa esitettyjen kiinteistöjen alueelle vaihtoehdon 1 mukaisesti liitekartasta ilmenevään paikkaan, koska johdon sijoittamista ei voida toteuttaa muualle kohtuullisin kustannuksin. Maastossa johdon täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajalle tai ympäristölle. Johto tulee sijoittaa niin, ettei se aiheuta haittaa tien tai viereisen alueen käytölle tai kunnossapidolle. Hakijan tulee varmistaa, että kaikille kiinteistöille jää tarvittaessa mahdollisuus puutavaran lastaukseen ja varastointiin tien varressa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakija, maanomistajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Lupa- ja valvontajaosto, § 12,07.04.2022

Lupa- ja valvontajaosto, § 22, 09.06.2022

§ 22

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle poikkeamispäätöksestä tehtyjen valitusten johdosta, kiinteistö Anianniemi 491-426-2-6

MliDno-2021-4587

Lupa- ja valvontajaosto, 07.04.2022, § 12

Valmistelijat / 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 konttimalaisia (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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

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.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

perustua maankäytölliseen yleiseen intressiin. Merkittävän haitan puuttuminen ei ole 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 poikkeamislupaa 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, omistuspohjasta, 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 viemärointi. 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 tullessiin mielipiteisiin kirjoittamissaan vastineissa mm. seuraavasti: "Rakennettavalla alueella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

kulkee vanha tiepohja, joka on uudessa hankkeessa hyödynnettävissä ja tällä säästytään puuston kaatamiselta ja alue säilyttää mahdollisimman lähellä nykytilaa. Rakennusten sijoittaminen liian lähelle nykyistä tiepohjaa hankaloittaa rakennettävien 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 rakentamisesta 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-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

m2). Näistä syistä on katsottu, ettei rantaetäisyydestä poikkeamisesta ole alueen 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 aihetta muuttaa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

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.

Lupa- ja valvontajaosto, 09.06.2022, § 22

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

Liitteet

1 Liite Lvj Lausuntopyyntö valituksista Anianniemi poikkeamispäätös

Kaksi lähialueen maanomistajaa ovat tehneet Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valitukset Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 12 §/7.4.2022, jolla on hylätty kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 9/1.3.2022 tehdyt oikaisuvaatimukset. Päätökset koskevat rantaetäisyysvaatimuksesta poikkeamista tilalla Anianniemi 491-426-2-6. Hallinto-oikeus kehottaa lupa- ja valvontajaostoa antamaan lausuntonsa valituksista 15.6.2022 mennessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Lausuntopyyntö ja siihen sisätyvät valitukset ovat liitteenä.

Molemmat valitukset ovat sisällöltään lähes samat, joten niihin voidaan antaa yhteinen lausunto.

Ööd Hotel Oü haki MRL 171 §:n mukaisesti poikkeamista Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimuksesta matkailurakennusten rakentamiseksi rantaosayleiskaavan mukaisella loma- ja matkailualueella (R-3). 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.120 m.

Hanke poikkeaa Mikkelin kaupungin Vuonna 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.

Alueella on voimassa Saimaan rantaosayleiskaava (hyväksytty 30.10.2000), jossa vuokra-alueen kaavamerkintänä on loma- ja matkailualue (R-3) ja 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 terveystoimikunnan edellyttämällä tavalla. Saaristenniemen lounaisrannalla rantaosayleiskaavaan merkityt Uimaranta (VV) ja Vesiliikenteen alue (LV) eivät kuulu vuokra-alueeseen. Suunniteltu rakentaminen on rantaosayleiskaavan mukaista, eikä rakennusoikeus hankkeen johdosta ylitä.

Kaavoitusinsinöörin myönsi poikkeamisen (§ 9/1.3.2022), mutta poikkeamispäätöksestä tehtiin 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.

Lupa- ja valvontajaosto hylkäsi 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 edellytti, että ne loma rakennukset, 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.

Vastaukset tilan Tiiramonturi 491-458-2-40 omistajan vaatimukseen

1. Lupa- ja valvontajaosto edellytti, 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

mahdollistavat.

Poikkeamista haettiin Mikkelin kaupungin vuonna 2017 hyväksytyn rakennusjärjestyksen määräyksestä, jonka mukaan asuin- ja lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä 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.

Hakemuksessa sijoittamista Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyysvaatimuksesta perusteltiin siten, että sijoituspaikat oli valittu maastossa tehtyjen mittauksen perusteella. Perusteluina oli lisäksi, että etuseinältään peililasia ja järveltä katsottuna ympäröivää maisemaa heijastavat rakennukset sulautuvat hyvin ympäröivään maisemaan. Hakija antoi lisäksi poikkeamisluvan naapurikuulemisessa (kuultu 15.12.2021 päivätyllä kuulemiskirjeellä) tulleisiin mielipiteisiin vastineet. Vastineissa hakija toi esiin, että 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 tai häivyttää näköyhteyden naapurikiinteistölle.

Poikkeamispäätöksessä poikkeamisluvan erityisenä syynä ja perusteena oli pidetty maiseman erityispiirteitä. Lomarakennukset saunoineen sijoittuvat niemen ympäri olemassa olevan vanhan tienpohjan varteen. Pienikokoiset lomarakennukset sijoittuvat metsäiseen niemeen, joka on tarkoitus säilyttää nykytilassa ja välttää puiden kaatamista. Suunnitellun rakentamisen kerrosalammäärä 256 k-m² on selvästi vähäisempi kuin loma- ja matkailualueen (R-3) sallittu kerrosala 600 k-m². Äänten kantautumista järven yli pyrittiin vähentämään poikkeamisen ehdolla, että rakennusten ja rannan väliin tulee jättää suojapuustoa.

2. Peililasi-ikkunoita ei käsitelty poikkeamislupamenettelyssä. Rakennusten ulkoasuun ja rakenteisiin liittyvät seikat, kuten peiliseinät, käsitellään rakennuslupamenettelyssä.
3. Saimaan rantaosayleiskaavassa (hyväksytty 30.10.2000) tilan Anianniemi 491-426-2-6 kaavamerkintänä on loma- ja matkailualue (R-3), jonka kokonaisrakennusoikeus on 600 k-m². Rakennusoikeutta tulisi suunnitellun rakentamisen myötä käytettyä huomattavasti kaavan sallimaa vähemmän eli 256 k-m². Vaikka tilan Anianniemi 491-426-2-6 vanhat matkailurakennukset Saaristenniemessä on purettu ja aluetta on voitu käyttää jokamiehenoikeuden puitteissa virkistykseen, alue on yleiskaavassa loma- ja matkailualue, johon on mahdollista sijoittaa kaavan mukaista rakentamista. Saaristenniemessä ei ole ollut eikä sinne ole suunnitteilla eräliikuntapaikkaa.
1. Tila Anianniemi 491-426-2-6 Saaristenniemessä on ollut matkailukäytössä jo 80-luvulla. Saaristenniemeen oli myönnetty 13.8.1981 poikkeamislupa (512830481)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

lomarakennuksen, viiden aitan ja tanssikatoksen rakentamiseen kiinteistölle 491-426-2-6. Rakennusrekisterin mukaan kiinteistölle rakennettiin v. 1982 muu kokoontumisrakennus, sauna ja viisi talousrakennusta sekä vuonna 1986 vuokrattava lomamökki. Alue on myös Saimaan rantaosayleiskaavassa (hyväksytty 30.10.2000) loma- ja matkailualue (R-3). Kaavassa ei oteta kantaa matkailun luonteeseen.

1. Suunniteltu rakentaminen on kaavan mukaista matkailurakentamista. Hakijan mukaan tavoitteena on tarjota matkailijoille kahden hengen majoitusyksiköitä luonnon keskellä. Toimisto- ja vastaanottorakennukseen ei ole suunnitteilla ravintolatoimintaa tai muita yhteistiloja, joista aiheutuisi tavanomaista suurempaa melua ympäristöön.
1. Vesilinnuille ei aiheudu haittaa, sillä rakentaminen tapahtuu niemeen eikä ainakaan poikkeamishakemuksen asemapiirroksessa ole esitetty rakennettavaksi edes laitureita. Alueen maankäyttöön ei ole tulossa muutosta hankkeen johdosta.

Vastaukset tilan Anttanala 491-426-4-16 omistajan vaatimuksiin

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamispäätöksestä on viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla, sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen sekä viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Tilan Anttanala 491-426-4-16 ja tilan Anianniemi 491-426-2-6 välissä Kärmeniemessä on kolme asuttua tilaa (491-426-4-21, 491-426-4-19 ja 491-426-4-8). Kaikilla tiloilla on puustoa, joka estää näkyvyyden tilalta Anttanala Saaristenniemeen. Lisäksi Saaristenniemen lounaisrannalla on tilaan Anianniemi kuuluvat rantaosayleiskaavaan merkityt puustoiset Uimaranta (VV) ja Vesiliikenteen (LV) alueet, jotka eivät kuulu vuokra-alueeseen. Etäisyys vuokra-alueelle tilalta Anttanala on yli 500 metriä. Lupa- ja valvontajaosto katsoi muutoksenhakuoikeuden olevan vain sellaisilla, jotka ovat joko rajanaapureita tai joilla on selkeä näköyhteys vesistön tai tien yli rakennuspaikalle. Rantaetäisyysvaatimuksesta poikkeaminen ei voi koskea muiden etua. Näin ollen tilan Anttanala 491-426-4-16 omistajalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaista muutoksenhakuoikeutta päätöksestä.

Mikäli kuitenkin katsotaan, että tilan Anttanala omistajalla on muutoksenhakuoikeus, lausutaan hänen valituksestaan seuraavaa. Valitus oli lähes identtinen tilan Tiiramonturi 491-458-2-40 omistajan valituksen kanssa. Seuraavassa vastaukset vaatimuksiin, joihin ei ole vastattu edellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

1. Erityisen lähelle rantaa on sijoitettu rakennukset, jotka ovat vastapäätä tilaa 491-458-2-40. Ihmettelen, että rakennusten sijoittelu maastoon on merkitty jo syksyllä 2021 jo ennen lumen tuloa.

Hakija on pyrkinyt maastokäynneillä löytämään loma-asunnoille ja niihin kuuluville saunoille parhaiten maastoon soveltuvat paikat siten, että rakennusjärjestyksen vaatimus maiseman luonnonmukaisuuden säilymisestä toteutuu mahdollisimman hyvin. Uusien teiden rakentamista ja puiden kaatamista on haluttu välttää ja sijoitella loma-asunnot vuokra-alueelle mahdollisimman kauas toisistaan. Lupa- ja valvontajaosto edellytti päätöksessään 12 §/7.4.2022, 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.

2. Aukkaita on tullut alueelle lisää, 80-luvulla oli Kärmeniemenessä 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?

Sekä asutus Saaristenniemen ympäristöön että matkailurakentaminen Saaristenniemeen on muodostunut poikkeamisluvilla 70- ja 80-luvuilla ennen Saimaan rantaosayleiskaavan (hyv.30.10.2000) laatimista. Kärmeniemen asutus on pääosin muodostunut samoihin aikoihin rakennusluvilla. Alueelle muodostunut maankäyttö on vahvistettu Saimaan rantaosayleiskaavassa, eikä tilanne alueella muutu suunnitellun matkailurakentamisen johdosta.

Edellä mainituilla perusteilla tilan 491-458-2-40 omistajan valitus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 12 §/7.4.2022 tulee hylätä ja tilan 491-426-4-16 omistajan valitus jättää tutkimatta tai toissijaisesti hylätä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon jaoston päätöksestä 12 §/7.4.2022 tehtyjen valitusten johdosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 23

Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä kiinteistölle Heimari 491-533-2-59

MliDno-2021-4493

Valmistelija / lisätiedot:
Minna Frosti
minna.frosti@mikkeli.fi
kaavoitusinsinööri

Liitteet

- 1 Liite Lvj Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä Heimari 491-533-2-59
- 2 Liite Lvj Poikkeamispäätös tila Heimari 491-533-2-59 St Michel Resort Oy
- 3 Liite Lvj Laitialantie karttaote
- 4 Liite Lvj Laitialantie kaavaote
- 5 Liite Lvj Laitialantie asemapiirros

Kiinteistön Rautiala 491-533-1-58 omistaja on tehnyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 11/23. 03.2022, jolla on myönnetty MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen neljän villan rakentamiseen yleiskaavan RM-alueelle asemapiirroksen mukaisesti kiinteistöllä Heimari 491-533-2-59. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa. Naapurikiinteistön omistajana oikaisuvaatimuksen tekijällä on muutoksenhakuoikeus poikkeamispäätöksestä.

Rakennuspaikka käsittää tilan Heimari 491-533-2-59, jonka pinta-ala on 21,61 ha. Rakennuspaikka sijaitsee Laitialassa Ukonveden rannalla linnuntietä n. 11 km Mikkelistä etelään.

Oikaisuvaatimuksessa on pyydetty, että poikkeamislupaa neljän villan rakentamiseen tilan Heimari RM-alueelle ei myönnettäisi. Oikaisuvaatimusta on perusteltu sillä, että kiello on myös Etelä-Savon ELY-keskuksen ja Riihisaari-Savonlinnan museon lausuntojen mukainen, vaikka sitä yritetään kiertää vähentämällä poikkeamislupahakemuksen kahdeksan rakennuksen määrä neljään. Valmisteilla olevassa Heimarin ranta-asemakaavassa matkailuasuntojen määrä mainitulla alueella on kuitenkin 21 ja sen lisäksi talous- ja huoltorakennuksia. Oikaisuvaatimuksen tekijä pitää sitä merkittävänä rakennuskeskittymänä ja merkittävänä haittana ympäristölle varsinkin, kun rakennukset on sijoitettu pitkin kiinteistön Rautiala 491-533-1-58 rajaa. Oikaisuvaatimuksessa pyydetään myös, että kaavaa tarkasteltaisiin kokonaisuutena kriittisesti ja arvioitaisiin matkailupalvelujen alueen (RM) sijoittamista kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävälle alueelle.

Kiinteistön Heimari 491-533-2-59 omistaja haki MRL 171 §:n mukaisesti poikkeusta ensin kahdeksan villan ja rantaravintolan rakentamiseen yleiskaavan Matkailupalvelujen alueelle (RM). Hakija muutti hakemustaan viranomaislausuntojen ja naapurin mielipiteen johdosta siten, että poikkeamista haettiin vain neljän villan rakentamiseen, yhteensä 327 k-m2. Villat sijoittuvat metsäalueelle nykyisen hotellirakennuksen lounaispuolelle. Lähimpänä etelärajaa eli 5 metriä kiinteistön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Rautiala 491-533-1-58 rajasta sijaitsevat kaksi villaa, pohjoisin villa, rannassa sijaitseva villa ja rantaravintola jätettiin pois hakemuksesta.

Alueella on voimassa Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava, Kyläalueiden yleiskaava (hyv.7.12.2020), jossa kiinteistö kuuluu matkailupalvelujen alueeseen (RM). Alueen kokonaisrakennusoikeus 6000 k-m² on merkitty kaavakarttaan. Heimarin ranta, avoimet peltoaukeat sekä osa metsäalueesta kuuluvat kaavassa alueisiin: paikallisesti tai maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennus tai kohde (sr) ja kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä alue (ma).

MATKAILUPALVELUJEN ALUE (RM)

Alueelle saa sijoittaa matkailua sekä siihen liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueen matkailupalvelukäyttöön tarkoitettujen rakennusten kuten majoitus- ja ravintolapalvelujen sekä kokoontumistilojen rakennusoikeus on yhteensä enintään 500 k-m², ellei kaavakartalla ole toisin osoitettu. Talusrakennuksia voi olla tämän rakennusoikeuden lisäksi. Olemassa olevia rakennuksia ja rakenteita saadaan tällöinkin peruskorjata sekä rakentaa niiden tilalle uusia.

PAIKALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN RAKENNUS TAI KOHDE (sr)

Rakennusta tai rakennusryhmää sekä sen ympäristöä ei saa purkaa MRL 127.1 § perusteella eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen tai sen ympäristön historiallista tai rakennustaiteellista arvoa. Uudisrakentamista ei saa osoittaa liian lähelle suojelukohteita ja uudisrakentamisen on sopeuduttava suojeltavaan rakennuskantaan, maisemaan sekä kylärakenteeseen ja -kuvaan. Kohteeseen merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta. Numero x viittaa kaavaselostuksen numerointiin.

KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE (ma)

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi. Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Yleiskaavan yleismääräyksissä todetaan, että tätä yleiskaavaa voidaan käyttää AP, AT ja AM - alueilla sekä rantavyöhykkeen RA, A ja AP -alueilla yleiskaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Yleiskaavan yleismääräyksissä todetaan myös, että rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa. Rakennuspaikkojen suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon kylän rakennusperinne ja kulttuurimaisema. Rakentamisessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan.

Yleiskaavan yleismääräys rakennuslupien myöntämisestä kaavan perusteella ei koske RM-aluetta, joten rakennuslupien myöntämiseksi tulee alueelle laatia tarkempi suunnitelma. Heimarín ranta-asemakaavan (koskien tiloja 491-533-2-59, 2-36 ja 2-19 sekä vesialuetta) laatiminen on tullut vireille 8.2.2022 viranomaisille ja asianosaisille lähetetyllä kirjeellä, jonka liitteenä oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos selostuksineen.

Ranta-asemakaavan luonnoksessa Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM-2) rakennusoikeudeksi on määritelty 1900 k-m² ja rakennuspaikkojen lukumääräksi 21, mutta rakennuspaikkojen tarkempaa sijaintia ei ole määritelty. RM-2 -alue sijaitsee kiinteistön Rautiala 491-533-1-58 rajalla sen pohjoispuolella. Kaavahankkeessa kaava-aluetta tarkastellaan kokonaisuutena ja arvioidaan erilaisten selvitysten sekä eri kaavavaiheissa pyydettyjen viranomaislausuntojen sekä asianosaisilta pyydettyjen mielipiteiden ja muistutusten kautta.

Heimarín alueesta on lisäksi tehty maankäyttö- ja konseptisuunnitelma 2.11.2021, jossa villojen ja muiden matkailurakennusten mahdollisia paikkoja on esitetty. Osa villoista halutaan toteuttaa jo ennen ranta-asemakaavan vahvistumista, joten asia käsiteltiin poikkeamismenettelyllä.

Etelä-Savon maakuntakaavassa tilan itäosa kuuluu Puuskansaari-Laitiala (ma 8.572) Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisemat alueeseen.

Hakija perusteli hakemusta seuraavasti: "Metsässä sijaitsevat majoitusrakennukset suunnitellaan siten, että nykyinen metsänreuna säilytetään, jolloin vaikutus suurmaisemaan on vähäinen. Ks. maisemaselvitys koko aluetta koskevasta viitesuunnitelmasta (liite hankeselvitys tai suunnitelma s.51-68). Suunniteltavat rakennukset ovat voimassa olevan yleiskaavan mukaisia matkailua palvelevia rakennuksia (RM). Poikkeuslupaa haetaan tavoitteena päästä toteuttamaan rakennuksia jo ennen ranta-asemakaavan vahvistamista."

Naapureita oli hankkeen johdosta kuultu. Oikaisuvaatimuksen tehnyt kiinteistön Rautiala 491-533-1-58 omistaja antoi mielipiteen poikkeamislupahakemukseen asemapiirroksen perusteella, missä alueelle suunniteltiin 8 villaa (675 k-m²) sekä rantaravintola (150 k-m²): "Emme hyväksy kahta rajalle sijoitettua rakennusta. Ilman rakennuksiakin toiminta on levittäytynyt rajan yli. Rakennukset on suunniteltu korkealle paikalle ja ovat näkyvästi esillä maisemassa, josta on tehty kulttuuriympäristöselvitys. Meille tullessa yleiskaavassa sanotaan, että alueelle ei saa sijoittaa rakentamista eikä alueelle saa muodostaa rakennuspaikkoja. Toivomme saavamme tietoa mahdollisesta kaavapoikkeamisesta sekä valituskanavista."

Yleiskaavan sr- ja ma-merkintöjen takia pyydettiin lausunnot Riihisaari - Savonlinnan museolta ja Etelä-Savon ELY-keskukselta. Molemmat viranomaiset totesivat lausunnoissaan, että hakemuksen mukaisessa hankekokonaisuudessa ja yleiskaavan erityisarvot huomioon ottaen on kyse maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2. kohdan 4 momentin tarkoittamasta merkittävästä rakentamisesta, jolle ei saa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

poikkeamispäätöstä myöntää. Kahdeksan villan ja rantaravintolan rakentamisessa olisi kyse merkittävästä rakentamisesta, joka tulisi ratkaista yksityiskohtaisella ranta-
asemakaavalla eikä poikkeamislupaa tulisi myöntää.

Hakija muutti hakemusta ja asemapiirrosta viranomaisten lausuntojen ja naapurin mielipiteen johdosta siten, että poikkeamislupaa haetaan vain neljälle villalle. Viranomaisilta ei pyydetty uusia lausuntoja. ELY-keskuksen kanssa käydyssä keskustelussa ennen poikkeamisluvan myöntämistä ilmeni, että ELY-keskuksen mukaan neljän villan rakentamisessa ei ole kyse MRL 171 § 2. kohdan 4 momentin tarkoittamasta merkittävästä rakentamisesta, jolle ei saisi tehdä myönteistä poikkeamispäätöstä.

MRL 43 § 1 momentin mukaan lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

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.

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.

Kaavoitusinsinööri on päätöksessään katsonut, että esitetyn rakentamisen ei voidaan katsoa aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle. Kyseessä on yleiskaavan matkailupalvelujen alue (RM), joten suunniteltu rakentaminen liittyy luontevasti alueen toimintaan. Neljän villan yhteensä 327 k-m² rakentaminen matkailupalvelujen alueelle ei ole sellaista MRL 171 § 2. kohdan 4 momentin tarkoittamaa merkittävää rakentamista, jolle poikkeamislupaa ei voisi myöntää. Rakennusten sijoituessa metsäalueelle vaikutus alueen maisemaan ja kyläkuvaan ei ole merkittävä. Suunniteltu rakentaminen ei myöskään aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamislupa vaadittiin, koska yleiskaavan perusteella ei ole mahdollista myöntää rakennuslupia matkailupalvelujen alueelle (RM). Heimarin ranta-
asemakaava on vireillä ja kaavaprosessissa tehdään alueen tarkempi suunnittelu.

Poikkeamispäätöksessä ei oteta kantaa ranta-
asemakaavaprosessiin tai kaavan sisältöön, joten sitä ei käsitellä oikaisuvaatimuksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 11/23.03.2022, jolla on myönnetty MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen neljän villan rakentamiseen yleiskaavan RM-alueelle asemapiirroksen mukaisesti kiinteistöllä Heimari 491-533-2-59.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 24

Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä, kiinteistö 491-556-2-3, Niementie 310

MliDno-2022-549

Valmistelija / lisätiedot:

Minna Frosti, Juha Ruuth

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

kaavoitusinsinööri, hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Oikaisuvaatimus poikkeamispäätökseen kiinteistöllä 491-556-2-3 Niementie 310
- 2 Liite Lvj Poikkeamispäätös tila 491-556-2-3 Niementie 310
- 3 Liite Lvj Valokuvat Niementie 310
- 4 Liite Lvj Niementie 310 asemapiirros
- 5 Liite Lvj Vastine oikaisuvaatimukseen

Kiinteistön Voimala 491-556-2-65 omistaja on tehnyt Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 10/23. 03.2022, jolla on myönnetty MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen rantakaavan mukaisen rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittämiseen asemapiirroksen mukaisesti kiinteistöllä Lempiniemi 491-556-2-3. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Naapurikiinteistön omistajalla on muutoksenhakuoikeus maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista poikkeamispäätöksistä. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa.

Rakennuspaikka sijaitsee Kuomiokoskella linnuntietä noin 13 km Ristiinasta lounaaseen Kallaveden Pynnönlahden rannalla ja sen pinta-ala on 1,7550 ha. Tilan keskellä on selkeästi maastosta erottuva kalliokumpare.

Oikaisuvaatimuksen todetaan, että poikkeuslupapäätös poikkeaa alueen voimassa olevasta kaavasta lähes kaikilta osin, poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle ja aiheuttaa merkittävän maisemahaitan. Tämänkaltaiset eroavuudet tulisi tutkia ja ratkaista kaavamuutoksella, jolloin kokonaisratkaisulla varmistettaisiin alueen tontinomistajien tasapuolin kohtelu. Tämä koskee erityisesti rakentamista rannan välittömään läheisyyteen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan poikkeaminen rakennuspaikasta ja pienelle pinta-alalle sijoittuvat ylisuuret rakennukset haittaavat merkittävästi sekä heitä naapureita että alueen maisemakuvaa. Erityisesti noin 16 metrin päähän sijoitettu 109,5 k-m² päärakennus on merkittävä maisemahaitta. Lisäksi rakennuspaikka poikkeaa alueen maisemakuvasta muutama vuosi sitten tehdyn avohakkuun ja rakennuspaikan maanmuokkauksen yhteydessä tehdyn puuston karsimisen vuoksi. Oikaisuvaatimusta perustellaan Vuorelan rantakaavan määräyksillä, joissa suurin sallittu kerrosala on 100 k-m² ja määrätty rakennusalat. Kaavan mukaan saunan, jonka maksimi koko 15 k-m², voi rakentaa enintään 10 metrin päähän rannasta. Kaavoitusinsinöörin myöntämä poikkeama on 32 %:n ylitys kerrosalasta ja saunan osalta 50 %:n ylitys.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistölle on sekä poikkeuslupahakemuksen että naapurin kuulemista varten lähetetyn rakennuslupahakemuksen mukaan suunnitteilla 50 k-m² katos.

Poikkeuslupapäätös poikkeaa merkittävästi myös Vuorelan rantakaavaa ympäröivästä Kuomion rantayleiskaavasta, jonka mukaan mitä suurempi rakennus on sitä kauemmas sen tulisi sijaita rannasta. Kuomion rantayleiskaavassa sallittu vähimmäisetäisyys rannasta yli 80 k-m² kokoisille rakennuksille on 40 metriä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, etteivät poikkeusluvan myöntämiselle tarvittavat erityiset syyt toteudu päätöksen kohdalla. Rakennuspaikan maasto-olosuhteet eivät ole este kaavan mukaisen kerrosalan toteuttamiselle tontilla. Riittävä osa rakennuspaikasta on rakentamiselle soveliaista, ilman että joudutaan räjäyttämään kalliota. Korkeusero suunnitteilla olevan autokatoksen ja nyt poikkeusluvalla hyväksytyyn päärakennuksen välillä on noin 0,7 metriä ja rakennuspaikka suurelta osalta varsin tasainen. Eli ei kai autokatoksen paikka määrittele päärakennuksen sijoittamista rakennuspaikan ulkopuolelle, vaan ymmärtääkseni rakennuspaikan tulisi määritellä nimenomaan päärakennuksen sijainnin. Rakentamisessa tulisi huomioida rakennuksen koko suhteessa etäisyyteen rannasta, kuten Kuomion rantayleiskaavassakin. Tällöin lomarakennukselle, joka sijoitetaan riittävän etäälle rantaviivasta, voitaisiin sallia suurempi kerrosala kuin rannan välittömään läheisyyteen sijoittuvalle lomarakennukselle. Vuorelan rantakaavan kerrosalan kohtuullinen ylittäminen (10-15%) olisi hyväksyttävissä, mikäli rakennukset sijoitetaan riittävän etäälle rannasta. Herääkin kysymys, miksi rantakaava on olemassa tai miksi sitä lainkaan tulisi noudattaa, kun tällaiset eroavuudet on hyväksytty. Lisäksi herää kysymys siitä, onko tämä tulkittavissa ennakkopäätökseksi alueen rakentamisen osalta, koska tämä päätös näin selkeästi poikkeaa alueen kaavoista. Erityisen merkittävä kysymys lienee, sallitaanko alueella jatkossa laajasti suurien (yli 80 k-m²) rakennusten rakentaminen aivan rannan tuntumaan. Tätähän päätöksen perusteella alueen tontin/maanomistajien tasapuolinen kohtelu nyt edellyttäisi. Tältä osin oikaisuvaatimuksen jättänyt naapuri katsoo, että poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle. Tämänkaltaiset eroavuudet tulisi tutkia ja ratkaista kaavamuutoksella, jolloin kokonaisratkaisulla varmistettaisiin alueen tontinomistajien tasapuolinen kohtelu. Tämä koskee erityisesti rakentamista rannan välittömään läheisyyteen. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaavoitusinsinööri oli kertonut, että paine hyväksyä tämän tyyppiset poikkeusluvut olevan suuri, koska Mikkelin kaupungissa nähdään tarve yhtenäistää alueen rantayleiskaavoja. Hän näkee huolestuttavana sen, mikäli kaupungin virkamiehet etupainotteisesti lähtevät toteuttamaan otaksuttua kaavamuutosta ja poikkeuslupaprosessin kautta hyväksymään hakemuksia, jotka poikkeavat merkittävästi ja lähes kaikilta osin nykyisestä kaavasta, mutta olisivat kokonaan tai ainakin osittain uuden kaavan mukaisia.

Kiinteistön Lempiniemi 491-556-2-3 omistaja antoi oikaisuvaatimukseen vastineen 31.5.2022. Vastineessa todetaan, että hakijat eivät olleet tontin omistajia hakkuiden tapahtuma-aikaan vuonna 2017, eikä heillä ollut minkäänlaista osuutta hakkuuseen. Syksyllä 2021 suoritettujen maansiirtotöiden yhteydessä rantapuustoon ei ole koskettu eikä vesistöön ole kumottu tai ole sulamisvesien mukana kulkeutunut maa-ainesta. Alue tullaan siistimään maisemaan sopivaksi rakennustöiden lopussa. Rakennukset on pyritty suunnittelemaan niin, että ne jäisivät mahdollisimman hyvin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

maaston suojaan, mikä on huomioitu rakennusten suunniteltujen sijaintien lisäksi myös väriyssuunnitelmassa. Naapurikuulemisten jälkeen käydyissä keskusteluissa kahden kiinteistön omistajat hyväksyivät alkuperäiset suunnitelmamme. Kuulemisten jälkeen lisäksi vaja vaihdettiin katokseen, jolloin rakennusoikeuden ylitys jäi 32 k-m²:in.

Vastineessa todetaan lisäksi, että oikaisuvaatimuksen jättämisen jälkeen kiinteistön Lempiniemi omistajat ehdottivat, että he voisivat jättää myös autokatoksen kokonaan pois ja siirtää päärakennusta vielä metrin kauemmas rannasta tai sijoittaa sen eri paikkaan. Metriä enempää rakennusta ei ole järkevää siirtää, sillä rakennuksen länsipuolella tulee korkea kallio vastaan. Mikäli rakennus sijoitettaisiin kokonaan kaavassa määritellylle rakennusalueelle, nousisi rakennuksen korkeusasema noin metrillä ja lisäksi rantapuuston suoja vähenisi oleellisesti. Rakennus olisi sijoitettava maasto-olosuhteista johtuen rakennuspaikan itäreunaan kiinni, jolloin etäisyys järvestä olisi ainoastaan 17 metriä. Poikkeusluvassa hyväksytty päärakennuksen sijainti on naapuritontilta katsottuna selvästi suojaisampi. Tässä etäisyys rannasta on suurempi, eli 18,5 metriä, eikä suinkaan 16 metriä, niin kuin naapuri kirjoittaa. Saunarakennus tulee jäämään rantakallion sekä -puuston suojaan lähes kokonaan oikaisuvaatimuksen tehneen naapurin tontilta katsottuna ja rantapuusto tarjoaa hyvän suojan myös järvelle etelän suuntaan. Suunnittelemamme päärakennuksen lähimmän nurkan etäisyys naapurin lähimmän rakennuksen lähimpään nurkkaan on yli 95 metriä ja laituriin yli 100 metriä. Näin suuren näköetäisyyden vuoksi päärakennuksen sijainnin muuttaminen muutamia metrejä ei mielestämme ole merkityksellistä. Enemminkin tulisi ottaa huomioon maasto-olosuhteet ja valita sijainti niillä perusteilla, kuten olemme tässä toimineet ja millä perusteilla poikkeuslupa on jo myönnetty. Edellä mainituilla perusteilla, pyydämme hylkäämään oikaisuvaatimuksen ja pitämään jo myönnetyn poikkeusluvassa voimassa.

Kiinteistölle Lempiniemi 491-556-2-3 on tarkoitus rakentaa loma-asunto 109,5 k-m², sauna 22,5 k-m² sekä autokatos. Loma-asunto on tarkoitus rakentaa 18,5 metrin päähän rannasta. Noin puolet lomarakennuksesta sijoittuisi rantakaava mukaisen rakennusalan ulkopuolelle ja saunan kerrosala ylittää kaavassa sallitun. Rakennusoikeutta tulisi suunnitellun rakentamisen myötä käytettyä yhteensä 132 k-m². Omistajat hakivat MRL 171 §:n mukaisesti poikkeamista aluksi rakennusoikeuden ylitykselle 60 k-m². Naapureiden mielipiteiden johdosta suunnitelmaa muutettiin siten, että autotalli muutettiin autokatokseksi ja vaja jätettiin pois, jolloin kerrosalan ylitykseksi jäisi 32 k-m². Lomarakennusta siirrettiin myös kaksi metriä kauemmas rannasta.

Mikkelin kaupungin vuonna 2017 hyväksytyn rakennusjärjestyksen mukaan katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosalaan lasketaan 5 m² suuremmat rakennukset ja rakennelmat, jotka eivät ole katoksia.

Alueella on voimassa Vuorelan rantakaava (hyv. 22.10.1990). Kaavassa rakennuspaikka on lomarakennusten korttelialuetta (RA), jonka rakennusoikeus on 100 m², josta 15 m² saunan voi rakentaa rakennusalan ulkopuolelle vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta. Rakennusala on merkitty kartalle. Rakennusalan raja on lähimmillään n. 17 metrin etäisyydellä rannasta. Korkeuseroa rakennusalan itäreunasta länsireunaan muodostuu rantakaavan ja asemapiirroksen mukaan noin kahdeksan metriä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Vuorelan rantakaavan ympärillä on voimassa Kuomion alueen rantayleiskaava (hyv. 2.6.2003), jossa lomarakennusten rakennusoikeus on 160 k-m² ja saunojen suurin sallittu koko on 25 k-m². Rantayleiskaavassa ei ole kaavamerkintöjä Vuorelan rantakaavan alueella.

Myös muilla Vuorelan rantakaavan kiinteistöillä on myönnetty lupia rakennusoikeuksien ylityksille. Rakennusrekisterin mukaan kiinteistöllä 491-556-2-68 rakennusoikeus on ylitetty 10 k-m² ja kiinteistöllä 491-556-2-65 15 k-m² rakennusluvilla.

Etelä-Savon maakuntakaavassa alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen luokan 4 Haukkavuori - Pöyhönmäki (ge1 15.495) kallioalueeseen. Arvoluokkiin 1-4 kuuluvat kallioalueet sisältävät sellaisia biologisia, geologisia ja maisemallisia arvoja, joilla on maa-aineslain 7 §:n tarkoittamaa valtakunnallista tai muutoin huomattavaa luonnonsuojelullista merkitystä.

Hakija perusteli rakennusoikeuden ylitystä rakennuspaikan suurella koolla ja rantakaavan alla olevalla rantayleiskaavalla, jonka mukaan rakennusten suurin sallittu kerrosala on 160 m². Suunnitellut rakennukset yhteensä 132 m² soveltuvat hakijan mukaan hyvin alueen maisemakuvaan. Rantaetäisyydestä poikkeamista hakija perustelee maastolla, puustolla sekä vaikealla kalliotilanteella. Mikäli rakennus rakennettaisiin kokonaan rantakaavan mukaiselle rakennusalalle, rakennuksen korkeusasema muuttuisi selkeästi ylöspäin, jolloin olemassa oleva puusto ei toimisi lainkaan näkösuojana ja rakennus näkyisi täysin järvelle päin.

Naapureita oli hankkeen johdosta kuultu poikkeamislupahakemukseen asemapiirroksen perusteella, missä rakennusoikeuden ylitys oli 60 k-m² ja lomarakennus oli kaksi metriä lähempänä rantaa. Hakija muutti hakemusta siten, että kerrosalan ylitykseksi jäi 32 k-m ja lomarakennusta siirrettiin kauemmas rannasta. Oikaisuvaatimuksen tehnyt kiinteistön Voimala 491-556-2-65 omistaja vastusti kerrosalan ylitystä, rakennusalueen rajan ylitystä ja rantaetäisyydestä poikkeamista. Kiinteistön 491-521-1-72 omistajat ja kiinteistön 491-556-1-73 omistaja vastustivat kerrosalan ylitystä ja rantaetäisyydestä poikkeamista.

MRL 73 § 1 momentin 1 kohdan mukaan ranta-asemakaavaa laadittaessa suunniteltu ranta-alueiden rakentamisen ja muu maankäyttö tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. MRL 73 § 1 momentin 2 kohdan mukaan tulee ottaa luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet muutoinkin huomioon.

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.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

saavuttamista; tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaavoitusinsinööri on päätöksessään katsonut, että esitetyn rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle. Rakennusalasta poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteena on pidetty rakennuspaikan maasto-olosuhteita. Rantakaavaan merkitty rakennuspaikka sijoittuu osittain kalliokumpareen kohdalle, joka kuuluu maakuntakaavan valtakunnallisesti arvokkaaseen Haukkavuori - Pöyhönmäki (ge1 15.495) kallioalueeseen. Korkeuseroa rakennusalan itäreunasta länsireunaan muodostuu rantakaavan mukaan noin kahdeksan metriä. Maastoltaan tasaisin rakennuspaikka on rakennusalan eteläosassa.

Myös muilla Vuorelan rantakaavan kiinteistöillä on myönnetty lupia rakennusoikeuksien ylityksille. Rantakaavan rakennusoikeudet ovat selvästi pienemmät kuin uudemmassa rantakaavaa ympäröivässä Kuomion alueen rantaosayleiskaavassa. Ranta-asemakaavat ovat maanomistajien laatimia kaavoja, joita kaupunki ei voi muuttaa tai kumota. Kaavojen yhtenäistäminen voi kaupungin toimesta tapahtua vain yleiskaavojen osalta, joten mahdollisilla kaavamuuksilla ei ole vaikutusta oikaisuvaatimuksen kohteena olevalle kiinteistölle.

Vuorelan rantakaavassa ei ole maisemaa tai puustoa koskevia määräyksiä. Kiinteistöllä tehdyt hakkuut eivät kuulu poikkeamisluvassa tai oikaisuvaatimuksessa käsiteltäviin asioihin.

Rakennusten lopulliset paikat tarkennetaan vielä rakennuslupakäsittelyn yhteydessä, jolloin poikkeaminen rantakaavan mukaisesta rakennusalasta voi jäädä esitettyä pienemmäksi. Poikkeaminen ei voi olla suurempaa kuin poikkeamisluvassa on nyt myönnetty.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muututtaa kaavoitusinsinöörin tekemää päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 10/23.03.2022, jolla on myönnetty MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen rantakaavan mukaisen rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittämiseen ja 109,5 k-m²:n loma-asunnon ja 22,5 k-m² saunan rakentamiseen asemapiirroksen esittämällä tavalla kiinteistöllä Lempiniemi 491-556-2-3. Rakennusten paikat tulee tarkentaa vielä rakennuslupakäsittelyn yhteydessä, jolloin poikkeaminen rantakaavan mukaisesta rakennusalasta voi jäädä esitettyä pienemmäksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, kiinteistön 491-556-2-3 omistaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 25

Oikaisuvaatimukset poikkeamispäätöksestä kiinteistöille Välke 491-488-4-4 ja Halola 491-488-4-8

MliDno-2022-1137

Valmistelija / lisätiedot:

Minna Frosti, Juha Ruuth

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

kaavoitusinsinööri, hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Liite Lvj Omistajien oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä Halola 491-488-4-8 ja Välke 491-488-4-4
- 2 Liite Lvj Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä Halola 491-488-4-8 ja Välke 491-488-4-4
- 3 Liite Lvj Poikkeamispäätös tila Halola 491-488-4-8 ja tila Välke 491 488-4-4
- 4 Liite Lvj Möllintie karttaote
- 5 Liite Lvj Möllintie asemapiirros

Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle on tehty kaksi oikaisuvaatimusta kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 16/04.05.2022, jolla on myönnetty MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen MRL 72 §:n (suunnittelutarve ranta-alueella) säännöksistä kiinteistölle Välke 491-488-4-4 ja hylätty poikkeamista koskeva hakemus kiinteistön Halola 491-488-4-8 osalta. Toisen oikaisuvaatimuksen on tehnyt kiinteistön Rapuranta 491-488-5-41 omistaja ja toisen kiinteistöjen Välke 491-488-4-4 ja Halola 491-488-4-8 omistajat.

Oikaisuvaatimukset ovat liitteinä. Oikaisuvaatimukset on tehty säädetyn määräajan kuluessa ja niiden tekijöillä on muutoksenhakuoikeus poikkeamispäätöksestä.

Hakemuksen mukaiset rakennuspaikat sijaitsevat Otavan eteläpuolella Suojärven itärannalla noin 16 km päässä Mikkelin keskustasta lounaaseen. Kiinteistö Halola on pinta-alaltaan 46,49 ha ja se muodostuu kahdesta Koivakkalantien varressa sijaitsevasta palstasta ja kahdesta Suojärven saaresta (Mustasaari noin 1,1 ha ja nimetön saari noin 0,1 ha). Kiinteistö Välke 491-488-4-4 on lohottu kiinteistöstä Halola 28.5.2020 ja on pinta-alaltaan 0,5210 ha. Kiinteistöstä Halola on tarkoitus lohkoa noin 0,65 ha määräala.

Kiinteistön Rapuranta 491-488-5-41 omistajan jättämässä oikaisuvaatimuksen todetaan, että poikkeamislupahakemusta ei tulisi hyväksyä. Perusteluna on, että rakennustyömaalta kantautuu voimakasta häiritsevää kielenkäyttöä.

Kiinteistöjen Välke 491-488-4-4 ja Halola 491-488-4-8 omistajien jättämässä oikaisuvaatimuksessa todetaan, että oikaisua haetaan päätökseen siltä osin kuin se koskee kiinteistöstä Halola lohkaistavaa määräalaa. Oikaisua ei haeta siltä osin kuin päätös koskee kiinteistöä Välke. Hakijat ovat eri mieltä rantamitoituksesta. Kiinteistöllä Halola on Suojärven rantaa mantereella noin 750 metriä ja Mustasaareissa 460 metriä. Saaren pinta-ala on 1,1 ha ja se voisi olla rakennuspaikka, joten saari tulee mitata. Tila Seppola 491-488-4-7 lasketaan mukaan. Halolan emotilan rantaviivaa on yhteensä 1270 metriä. Tällä rantamäärällä kyseiselle määräalalle tulisi myöntää rakennusoikeus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen mukaan vastarannan kiinteistöjen kuulemisia ei olisi tarvinnut, koska etäisyys on riittävä. Kaavoitusinsinöörin vuonna 2019 myöntämään poikkeamislupa vastarannan kuulemisia ei vaadittu. Etäisyyden ollessa riittävä rantametreissä ei tarvitse käyttää korjauskertoimia. Alue, johon oikaisua haetaan, on tasainen ja helposti rakennettava kohde, jossa tie ja sähköt ovat valmiina määräalan rajalla. Määräala soveltuu arvokiinteistön kohteeksi, jolla on merkittäviä työllisyys- ja taloudellisia vaikutuksia.

Liitteenä on esitetty oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielipide sekä kaavakonsultin vastine Suojärven länsirannalla vireillä olevasta Minkkilän ranta-
asemakaavamuutoksesta kaupunkikehityslautakunnassa 22.3.2022/§49. Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa rantaan asti lohkotut kiinteistöt rantarakennuspaikoiksi poistamalla kaavasta kaksi yhteiskäyttöaluetta. Tilan 491-488-4-3, 4-4 ja 4-8 omistajat esittävät mielipiteessään, että muutos ei saa vaikuttaa /vähentää muiden Suojärven rantojen maanomistajien oikeuksia hakea/saada rantarakennusoikeutta mailleen. Vastineessa todetaan, että naapuritilat sijaitsevat Suojärven itärannalla muutosaluetta vastapäätä noin 270-320 metrin etäisyydellä, kaavattomalla haja-asutusalueella. Kaavamuutos ei vaikuta ko. tilojen rakentamiseen. Niiden rakentaminen ratkaistaan erillisellä kaavoituksella taikka poikkeamislupamenettelyllä.

Tilalta Välke 491-488-4-4 löytyy keskeneräinen 20 k-m² sauna. Lupaa haetaan 98 k-m² loma-asunnolle, 30 k-m² varastolle ja 15 k-m² kesäkeittiölle. Tilalle Halola 491-488-4-8 haetaan lupaa 98 k-m² loma-asunnon, 30 k-m² varaston ja 25 k-m² saunan rakentamiseksi. Rakennukset on tarkoitus sijoittaa rakennusjärjestyksen mukaisille etäisyyksille vesistöistä ja kiinteistöjen rajoista.

Tilalle 491-488-4-8 oli vuonna 2019 myönnetty poikkeamislupa (§ 28/09.10.2019) kahdelle lomarakennuspaikalle tilasta Halola 636-439-4-8 lohkontavalle määräalalle (MliDno-2019-1430). Lohotuista tiloista Haltiala 491-488-4-3 on rakennettu ja tilalla Välke 491-488-4-4 on keskeneräinen saunarakennus. Poikkeamisluvan voimassaoloaika oli päättynyt ja lomarakennuksen rakennuslupaa varten vaadittiin uusi poikkeamislupa.

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai rantaosayleiskaavaa. Etelä-Savon maakuntakaavassa ei ole kiinteistöjä koskevia merkintöjä.

Koska tilojen Halola ja Välke rakennuspaikkojen määrää ei ole tutkittu ranta-
asemakaavalla tai rantaosayleiskaavalla, kiinteistöille on tehty emäkiinteistötarkastelu. Tarkastelulla varmistetaan, että eri emätiloja on mahdollista rakentaa toisiaan vastaavissa olosuhteissa samanlaisella tehokkuudella. Tasapuolisuuden tulee toteutua myös emätilan sisällä. Emäkiinteistötarkastelun leikkausajankohtana pidetään joko MRL:a edeltäneen rakennuslain voimaantulon ajankohtaa 1.7.1959 tai mainitun lain rantakaavasäännösten voimaan tulon ajankohtaa 15.10.1969.

Emäkiinteistötarkastelun mukaan emäkiinteistön muodostavat nykyiset kiinteistöt Halola 491-488-4-8, Haltiala 491-488-4-3, Välke 491-488-4-4 sekä emätilasta v.1963 erotettu tila Seppola 491-488-4-7. Rakennuspaikkoina ovat tällä hetkellä Haltiala 491-488-4-3, Välke 491-488-4-4 sekä emätilasta v.1963 erotettu tila Seppola 491-488-4-7. Lisäksi Halolan tilan talouskeskuksen käytössä olevalla rantasaunalla Suojärven rannassa tilan pohjoisosassa on rantasaunan (merkitty rakennusrekisteriin vapaa-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

ajanasuntona) rantarakennusoikeus. Leikkausajankohdan valinta määräytyy ennen muuta loma-asutuksen tarpeita varten alkaneen kiinteistönmuodostuksen ajankohdan mukaan. Johdonmukaisuuden ja tasapuolisuuden varmistamiseksi käytäntönä on, että jo yksi vuosien 1959 ja 1969 välillä muodostunut rakennuspaikka edellyttää leikkausajakohdaksi rakennuslain voimaantulon ajankohtaa.

Rantamitoitusta laskettaessa Mikkelin kaupungilla on käytössä rantaviivan yleiseksi muuntamismenettelyksi muodostunut niin sanottu Etelä-Savon malli, jossa todellinen rantaviiva muunnetaan mitoitusrantaviivaksi käyttämällä muuntokertoimia. Rantaviiva on mitattu maanmittauslaitoksen kartta-aineistosta. Sen mukaan emätilalla Halola 636-439-4-8 on mantereella rantaviivaa 774 metriä ja Mustasaassa 481 metriä. Pienille saarille ei myönnetä rakennuspaikkoja eikä sitä ole laskettu mitoitusrantaviivaan. Ranta, jossa vastaranta on yli 300 metrin päässä, otetaan mukaan kokonaisuudessaan. Tällaista rantaa emäkiinteistöllä on 436 metriä. Rantaviivaa, jossa vastaranta on 200-300 metrin päässä on 133 metriä, mitä korjataan kertoimella 0,75. Rantaviivaa, jossa vastaranta on 100-200 metrin päässä on 205 metriä, korjataan kertoimella 0,75. Mustasaassa saaren vastarannasta 50-100 metrin päässä sijaitsevat 303 metriä rantaa lasketaan korjauskertoimella 0,5 ja saaren päissä alle 50 metrin levyiset rantaviivat 178 metriä kertoimella 0. Mitoitusrantaviivan pituudeksi saadaan 789,75 metriä. Pienillä järvillä käytössä olevan mitoituksen 4 rp /km mukaan emäkiinteistölle voi muodostaa 3,159 rakennuspaikkaa, mikä pyörityssääntöjen mukaan on 3 rakennuspaikkaa.

Emäkiinteistöselvityksen ja rantamitoituksen perusteella emätilalla 636-439-4-8 Halola on vain kolme rantarakennuspaikkaa: Haltiala 491-488-4-3, Välke 491-488-4-4 ja Seppola 491-488-4-7. Lisäksi Halolan tilan talouskeskuksen käytössä olevalla rantasaunalla on rantasaunan rantarakennusoikeus. Emäkiinteistön kaikki rantarakennuspaikat on siten käytetty. Myös poikkeamisluvassa (§ 28/09.10.2019) todettiin, että mitoitus oikeuttaa Halolan emätilasta 636-439-4-8 emätilalle 3 rantarakennuspaikkaa, joista yksi on emätilasta erotettu kiinteistö Seppola 491-488-4-7. Lisäksi todettiin Halolan tilan talouskeskuksen käytössä olevan rantasaunan rantarakennusoikeus.

Suojärvellä on kolme ranta-asemakaavaa, joista Minkkilän ranta-asemakaavan alueella ja sen eteläpuolella on varsin tiheää lomarakentamista. Järven pohjoispäässä Otavan yleiskaavan alueella ja järven muilla kaavoittamattomilla alueilla rakentaminen noudattaa kaupungin mitoitusperiaatteita.

Hakija perusteli poikkeamishakemusta sillä, että rakentaminen vaatii MRL:n mukaisen poikkeamisluvan, koska alueella ei ole voimassa osayleiskaavaa. Rakennusten etäisyydet rantaviivasta määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Naapureita oli hankkeen johdosta kuultu. Oikaisuvaatimuksen jättänyt kiinteistön Rapuranta 491-488-5-41 omistaja ei antanut suostumusta poikkeamismenettelyyn ja oli sitä mieltä, että Suojärven rannat on rakennettu jo riittävän täyteen järven koko huomioiden. Toinen seikka on rakennustyömaalta vastarannalle kantautuva häiritsevä huuto ja kielenkäyttö.

MRL 72 § (Suunnittelutarve ranta-alueella) 1 momentissa todetaan, että meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

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.

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.

Emäkiinteistöselvityksen ja rantamitoituslaskelman mukaan emäkiinteistön kaikki rantarakennuspaikat on jo käytetty. Siten uutta rantarakennuspaikkaa määrälle kiinteistöstä Halola 491-488-4-8 ei myönnetä. Kiinteistöjen Välke 491-488-4-4 ja Halola 491-488-4-8 omistajien oikaisuvaatimus ei koske kiinteistöä Välke 491-488-4-4.

Jokaisen poikkeamishakemuksen yhteydessä käytetään harkintaa, miten laajasti naapureita kuullaan. Suojärven vastaranta sijaitsee uuden suunnitellun rakennuspaikan kohdalla lähimmillään alle 200 metrin päässä ja siltä on suora näköyhteys vastarannalle, joten vastarannan naapurit on kuultu. Myös Minkkilän ranta-asemakaavahankkeessa vastarannan naapurit oli kuultu.

Kiinteistön Rapuranta 491-488-5-41 omistajan oikaisuvaatimuksessa esitetty perusteltu hakemuksen hylkäämiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä mainittu este poikkeamisen myöntämiselle eikä perustelu liity maankäytöllisiin seikkoihin, joten oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä oikaisuvaatimukset kaavoitusinsinöörin päätöksestä § 16/04.05.2022, jolla on myönnetty MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen MRL 72 §:n (suunnittelutarve ranta-alueella) säännöksistä kiinteistölle Välke 491-488-4-4 ja jolla poikkeamista ei myönnetty kiinteistölle Halola 491-488-4-8.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimusten tekijät

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§18

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Jos hallintopäästästä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, saa päätökseen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 192.1 §: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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta,
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- ja luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia (252/2017).

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§19

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 192.1 §: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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta.

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, joulukuun 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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Hallintovalitus

§20, §21

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) ja
- se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

Tämän lisäksi muutosta saa hakea valittamalla myös:

- viranomaisen, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana. Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Mikäli päätös lähetetään tiedoksi tavallisena kirjeenä, katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42501
Puhelinnumero: 029 56 42500
Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

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 hallintotuomioistuimien 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

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.

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§23, §24, §25

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
- viranomainen 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 asiantuntijajärjestelmässä

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§14, §15, §16, §17, §22

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n perusteella hakea muutosta.