

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**MliDno-2024-3587**

**Poikkeamishakemus tilalle Kariniemi 491-465-17-13 / Pekka Ollikainen ja Lea Murtomäki**

Pekka Ollikainen ja Lea Murtomäki hakevat MRL 171 §:n mukaisesti lupaa poiketa MRL:n 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta. Alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai rantaosayleiskaavaa. Tarkoituksena on rakentaa lomarakennus hakijoiden omistamalle 3 776 m<sup>2</sup> tilalle Kariniemi 491-465-17-13. Rakennuspaikka sijaitsee Kakrialassa Matarniemen länsirannalla Puulalla linnuntietä noin 31 km Mikkelistä luoteeseen.

Tilalle on tarkoitus rakentaa 78 k-m<sup>2</sup> suuruinen loma-asunto ja jätevesijärjestelmä. Tilalla on hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaan 46m<sup>2</sup> varasto ja 25 m<sup>2</sup> sauna. Rakennusoikeutta olisi hakemuksen mukaisen rakentamisen myötä käytetty 149 k-m<sup>2</sup>.

Tämän poikkeamispäätöksen tueksi ei tarvitse laatia emätilaselvitystä, sillä kyseessä on jo olemassa oleva rakennuspaikka. Tilalla aiemmin sijainnut vuonna 1952 rakennettu päärakennus on purettu vuonna 2023.

Mikkelin kaupungin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus on 50 m<sup>2</sup> lisättynä 4 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan enimmäiskerrosala on em. menetelmin laskettuna 201 k-m<sup>2</sup>, joka ei hankkeen takia ylity. Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaavan ulkopuolisilla alueilla enintään 120 m<sup>2</sup> lomarakennukset on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Asemapiirroksen mukaan suunniteltu päärakennus sijoittuu noin 30 metrin etäisyydelle rannasta.

Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuintalon tai lomarakennuksen sekä enintään neljä sen käyttötarkoitukseen soveltuvaa talousrakennusta. Vähäisempiä rakennelmia saa rakennuspaikalla olla edellä mainittujen lisäksi kaksi, kun sallittu rakennuspaikan kerrosala ei ylity.

Hakija ei esittänyt hakemuksessaan sanallisia perusteluita, mutta hakemuksessa olevaan ”merkittävyys” -kohdassa on mainittu seuraavaa: ”Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista”.

Etelä-Savon maakuntakaavassa ei ole tilaa koskevia merkintöjä. Matarniemen länsipuolelle on merkitty Puulan venereitti ja Naarajoen melontareitti. Matarniemeen, rakennuspaikalta noin 400 metriä pohjoiseen on merkitty kaavaan muinaisjäännös (Matarniemi, mj-tunnus 1000002300). Rakennuspaikkaan ei kohdistu erityisiä suojelumääräyksiä eikä siellä ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja.

Kysymyksessä on rantarakentaminen, joten asia on käsiteltävä 171 §:n mukaisena poikkeamisena MRL:n 72 §:n (suunnittelutarve ranta-alueella) säännöksistä.

Hakija on kuullut naapurit, eikä heillä ole huomauttamista hankkeesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Asemapiirros ja karttaote ovat liitteinä.

MRL 171§:n mukaan poikkeaminen ei saa

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

Liitteet:

- 1 Liite Kakrialantie karttaote.pdf
- 2 Liite Kakrialantie asemapiirros.pdf

### **Päätöksen peruste**

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5 § / 5.2.2

### **Päätös**

Hakemus täyttää edellä mainituin perustein MRL 171 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoittaja myöntää hakijalle poikkeamisluvan MRL:n 72 §:n (suunnittelutarve ranta-alueella) säännöksistä hakemuksen liitteenä olleen asemapiirroksen mukaisen, enintään 78 k-m<sup>2</sup> suuruisen lomarakennuksen rakentamiseen tilalle Kariniemi 491-465-17-13.

Poikkeamisen perusteluina on, että rakentaminen sijoittuu jo olemassa olevalle rakennuspaikalle ja rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei hankkeen takia ylitä. Lisäksi Rakennuksen etäisyys rannasta on rakennusjärjestyksen mukainen. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää suojapuustoa.

Esitetyn rakentamisen ei voida em. ehdoilla katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (MRL 171§).

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava valtioneuvoston asetuksessa 157/2017 " talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla" annettuja säädöksiä, ympäristösuojelulain 527/2014 luvun 16 mukaisia määräyksiä jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakentaminen vaatii erillisen rakennusluvan, joka on haettava kahden vuoden sisällä tämän poikkeusluvan antopäivästä. Lisäksi tilalla sijaitseva varastorakennus tulee lisätä rakennusekisteriin.

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 580 €.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen 21.11.2024, jolloin sen on katsottu tulleen asianomaisten tietoon.

### **Tiedoksi**

Hakija, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, rakennusvalvonta,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

kirjaamo, kaavoittaja, kaavoitusinsinööri, kaavavalmisteliija.

### **Allekirjoitus**

Ville Nykänen, kaavoittaja

### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 20.11.2024 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä  
19.11.2024

Kirsi Avelin  
toimistosihteeri

### **Tiedoksianto asianosaiselle**

Päätöksen antopäivä 21.11.2024.  
Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 19.11.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 8

### **Oikaisuvaatimusohje**

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

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

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

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

### **Oikaisuvaatimusaika**

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

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

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

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

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

### **Pöytäkirja**

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.