

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2024-2237

Poikkeamislupahakemus tilalle Pajala 491-417-11-49, Uusitie 8 / Pulkkinen Harri ja Häyrinen Irja

Harri Pulkkinen ja Irja Häyrinen hakevat MRL 171 §:n mukaisesti lupaa poiketa maankäyttö- ja rakennuslain MRL 135§:n 1 momentin säädöksestä, jossa todetaan, että rakennusluvan edellytyksenä on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Lupaa haetaan jälkikäteen toiselle asunnolle teollisuushallirakennuksen päätyyn hakijoiden omistamalla tilalla Pajala 491-417-11-49, jonka pinta-ala on 1990 m². Rakennuspaikka sijaitsee Mikkelin Karilassa.

Tilalla on yksi teollisuushallirakennus, jossa on kaksi korjaamohallia yht. 588,5 k-m², kaksi asuntoa 61,5 k-m² ja 90 k-m² sekä porraskäytävä 20 k-m². Yhteensä rakennusoikeutta on käytetty 760 k-m². Yhdelle asunnolle on rakennuslupa, mutta hakijat olivat rakentaneet hallin toisen kerroksen sosiaalitalaan toisen asunnon ilman maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tällaiseen toimenpiteeseen tarvittavaa lupaa, joten lupaa haetaan jälkikäteen.

Rakennusvalvonta oli lähettänyt tilan omistajille 31.1.2022 selvityspyynnön (MliDno-2022-655) luvattomasta rakentamisesta kiinteistöllä 491-417-11-49, Uusitie 8, Mikkeli. Hakijat olivat antaneen vastauksen 1.3.2022 ja kertoneet hakevansa lupaa Uusitie 8 ja 10 rakennusten tilojen käyttötarkoituksen muutokseen asuinkäyttöön.

Rakennusvalvonta antoi kehotuksen hakea lupaa 23.4.2022 mennessä.

Lupahakemusta tai hakemusta määräajan pidentämiseksi ei oltu tehty, joten Lupa- ja valvontajaosto päätti (15.9.2022/§ 35), että kiinteistön 491-417-11-49 omistajat veloitetaan purkamaan edellä mainitulla kiinteistöllä olevaan rakennukseen ilman tarvittavaa lupaa rakennettu asunto 31.12.2022 mennessä ellei asunnolle ole haettu ja myönnetty tarvittavaa rakennusvalvontaviranomaisen lupaa tuohon päivään mennessä. Hankkeelle on vireillä rakennuslupa (LP-491-2022-02532). Lupahakemusta oli valmisteltu vuoden 2022 lopulla ja se tuli vireille 26.5.2023.

Rakennuslupahakemusta käsiteltiin rakennuslupatyöryhmässä 31.5.2023 §36: Kaavan vastainen rakentaminen. Ei puolleta, asia ratkaistava ensin poikkeamisluvalla.

Rakennusrekisterin mukaan rakennuslupa (102/72) hallille ja alakerran asunnolle oli jäänyt keskeneräiseksi eikä loppukatselmusta oltu tehty. Yläkerran sosiaalitalaan oli aluksi kulku hallin kautta. Myöhemmin yläkertaan oli tehty oma kulkuyhteys rakennuksen länsipuolelta.

Tilan 491-429-1-932 alueella on voimassa asemakaava 31.kaup.osa Rantakylä korttelit 21-26 ja 323 (Karikon liikealue), joka on hyväksytty 10.5.2004. Tilalla Pajala on kaavamerkinnot: Toimitilarakennusten korttelialue (KTY). Ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Sallittu kerrosluku II, tehokkuusluku e=0.40 sekä kaavamerkintä +140, joka osoittaa rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ylimmän korkeusaseman.

Asemakaavassa tilalle ei ole merkitty yhtään asuinrakennusta. Hanke poikkeaa asemakaavan määräyksistä, joten sille tulee hakea poikkeamislupaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Tila sijaitsee KTY-alueen keskellä ja sitä vastapäätä on teollisuusrakennusten korttelialue (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

erityisiä vaatimuksia. KTY-alueella tilan länsipuolella on kaavassa sallittu kaksi asuntoa ja itäpuolen omakotitaloon yksi asunto. Kaavaan merkityillä asunnoilla on kaavamerkintänä rakenteiden äänieristävyyydestä liikennemelua vastaan. Tilan Pajala hallirakennus sijaitsee n. 25 m etäisyydellä Vanhasta Otavantiestä.

Hakijat toteavat, että korjaamorakennuksen päädyssä sijaitsevan asunnon yläpuolella entinen sosiaalitala on muunnettu asunnoksi ja ulkopuolelle rakennettu porraskäytävä, mutta ei perustele hakemusta mitenkään.

Hankkeesta on neuvoteltu Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan sekä maankäyttö ja kaupunkirakenne -yksikön kanssa, joka ei puolla luvan myöntämistä.

Naapureita on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa.

Asemapiirros sekä ote kaavasta 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 Uusitie 8 asemapiirros.pdf

2 Liite Uusitie 8 karttaote.pdf

Päätöksen peruste

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5 § / 5.2.2

Päätös

Kaavoitusinsinööri ei myönnä MRL 171 §:n mukaista poikkeamista MRL 135§:n 1 momentin säädöksestä rakennuksen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen asuinkäyttöön hakijoiden omistamalla tilalla Pajala 491-417-11-49.

Perusteluina on, että toimitilarakentamista ja yritystoiminnan aluetta ei ole tarkoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan asumiseen, joten uuden asunnon salliminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle. Hakija ei ole perustellut hakemusta eikä esittänyt hakemuksen myöntämiselle erityistä syytä.

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 290 €.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 19.7.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Allekirjoitus

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.mikkeli.fi) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 18.7.2024 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä
16.07.2024

Kirsi Avelin
toimistosihiteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antopäivä 19.7.2024.
Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 16.7.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 19

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.