

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

**MliDno-2024-2562**

**Poikkeamishakemus tilalle Hanhilahti 491-430-8-45 / XX**

XX hakee MRL 171 §:n mukaisesti poikkeusta rakennusjärjestyksen mukaisesta rantarakennuspaikan rantaviivan pituudesta yleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Rakennuspaikka sijaitsee hakijan omistaman n. 25 ha suuruisen tilan Hanhilahti 491-430-8-45 pohjoisosassa. Tila sijaitsee Puulan Siliänsalmen rannassa linnuntietä n. 15 km Mikkelistä länteen.

Tilasta on tarkoitus erottaa n. 3 200 m<sup>2</sup> määräala tilojen 491-430-8-4 Akunkärki ja 491-430-8-14 Marjarinne välistä ja rakentaa sinne asemapiirroksen mukainen loma-asunto 120 k-m<sup>2</sup> ja pieni puucee/varasto. Määräalan rantaviivan pituus tulisi asemapiirroksen mukaan olemaan n. 31 metriä. Rakennuspaikka on keskikohdaltaan leveämpi, n. 40 m rannasta leveys on yli 50 metriä, ja kapenee jälleen Varsaniementielle päin tultaessa.

Alueella on voimassa Korpijärvi, Yläne, Puulavesi ym. vesistöjen rantaosayleiskaava sekä Otavan osayleiskaavan muutos (hyv. 22.7.2010). Kaavamääräysten mukaan loma-asuntoalueen pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m<sup>2</sup> ja uusille 3 000-5 000 m<sup>2</sup> suuruisille lomarakennuspaikoille saa mantereella rakentaa 160 m<sup>2</sup> kerrosalaa. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu kaavan mukaiselle loma-asuntoalueella (RA/3) keskimmäiseksi kolmesta rakennuspaikasta. Yleiskaavan mukainen rakennusoikeus ei hankkeen johdosta ylity.

Mikkelin kaupungin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan vesistön rannalla olevan uuden rakennuspaikan leveys rantaviivaan rajoittuvalla sivulla tulee olla vähintään 50 metriä. Tilan Hanhilahti lomarakennuspaikan rantaviivan pituus on rannan kiinteistörajan mukaan mitattuna 32,4 metriä, joten se poikkeaa rakennusjärjestyksen määräyksestä 17,6 metriä.

Rakennuspaikan molemmiin puolin sijaitsevat tilat on lohottu tilasta Hanhilahti rantaosayleiskaavan hyväksyminen jälkeen: pohjoispuolella tila 491-430-8-4 Akunkärki 11.9.2015 ja eteläpuolella tila 491-430-8-14 Marjarinne 3.7.2019. Tilalla Akunkärki on loma-asuntoalueelle sijoittuvaa rantaviivaa n. 169 m ja tilalla Marjarinne n. 90 metriä. Korpijärvi, Yläne, Puulavesi ym. vesistöjen rantaosayleiskaava sekä Otavan osayleiskaavan muutos alueella on lukuisia loma-asunto- ja erillispientalojen alueita, joilla rakennusjärjestyksen mukainen rantaviivan pituus ei täyty.

Rakennusjärjestyksen mukaan asuin- ja lomarakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee rakennusjärjestyksen mukaan olla enintään 120 m<sup>2</sup> rakennuksilla olla vähintään 30 m ja enintään 25 m<sup>2</sup> yksikerroksisten talousrakennuksien vähintään 20 m. Lomarakennus sijoittuu asemapiirroksessa 20 metrin etäisyydelle rannasta ja talousrakennus vielä kauemmas rannasta, joten rantaetäisyydet ovat rakennusjärjestyksen mukaiset. Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaavan ulkopuolisilla alueilla rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydellä naapurin rakennuksista ja vähintään 5 metrin etäisyydellä rakennuspaikan rajoista. Suunnitellun loma-asunnon etäisyys 8 m pohjoisrajasta on rakennusjärjestyksen mukainen. Etäisyyttä naapureiden lähimpiin rakennuksiin on tilan Hanhilahti pohjoisrajalta pohjoiseen noin 45 metriä ja tilan Marjarinne pohjoisrajalta etelään noin 47 metriä. Tilan Hanhilahti rantarakennuspaikan rajojen lähellä ei ole naapureiden rakennuksia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Maakuntakaavassa rakennuspaikka sijoittuu Ketunpesävuori-Viinämäki (ge1 8.508) valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle. Puulan venereitit (vv 3.200) kulkee Siliänsalmen poikki. Rakennuspaikkaa ei ole määritelty suojelualueeksi.

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

” Hanhilahden tilalle on merkitty 4 tonttia, joille on annettu rakennuslupa vapaa-ajan rakennuksille. Näistä tonteista kaksi on myyty ja lisäksi Akunkärki-niminen tontti on erotettu tästä tilasta jo aikaisemmin. Lohkomisten yhteydessä Akunkärjen ja rantatontin tunnus nro. 87 väliin jäävä tontti, tunnus nro. 98 on jäänyt pienemmäksi, ja rantaviiva on lyhentynyt tonttien rajaamisen yhteydessä. Tontteja myytäessä Mikkelin Kiinteistömaailman lausunnon mukaan jäljelle jäävän rakentamattoman tontin rantaviivan vähyys johtuu siitä, että Akunkärki 491-430-8-4 tilan lohkomisen yhteydessä on lohkotilan eteläraja muodostunut 18 metriä etelämpään kuin v. 2015 sopimuksen liitekartassa esitetään. Oikaistava virhe on Akunkärki -nimisen tilan etelärajan sijainnissa.

Omistin Akunkärjen yhdessä edesmenneen veljeni kanssa ja sen omistaa hänen perikuntansa. Tila tuli veljelleni ja minulle yhteisenä perintönä ja hän suoritti kaikki Akunkärkeen liittyneet lohkomistyöt. Olen näin ollen ollut hyvässä uskossa, että rajoista on pidetty kiinni. Myin oman puolikkaani veljelleni hänen eläessään.”

Naapureita on kuultu ja sekä tilan Marjarinne 491-430-8-14 että tilan 491-430-8-4 Akunkärki omistajat vastustavat poikkeamisluvan myöntämistä. Molempien mielipiteet ovat identtiset. Heidän mukaansa tontti poikkeaa rantaviivan pituuden osalta merkittävästi alueen muista rakennetuista kiinteistöistä, eikä alueella tule poiketa Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen keskeisistä periaatteista. Ranta-alueiden mitoituksen lähtökohtana on oltava maanomistajien tasapuolinen ja yhdenvertainen kohtelu, ja ranta-alueelle on jäätävä riittävästi yhtenäistä vapaata rantaviivaa. Lisäksi kaavaillun mukaisella rakentamisella olisi paikallisesti haitallinen vaikutus alueen luonnontilaiseen maisemaan. Rakennuspaikka sijaitsee Hirvensalmi-Otava venereitin varrella kapeassa salmessa, jolloin määräysten mukaisen rakentamisen voidaan ajatella olevan korostetun tärkeää.

Heidän mukaansa tulisi myös huomioida heidän kiinteistöllään tapahtuva mahdollinen lisärakentaminen, joka saattaa sijoittua maaston muodoista (eteläosastaan hyvin jyrkkä rinne) johtuen lähelle tontin pohjoisrajaa ja lähelle rantaa. Lisärakentaminen lähelle rantaa myös kiinteistön 491-430-8-4 etelärajalla lienee mahdollista. Tässä tapauksessa rakennustiheys muodostuisi paikallisesti hyvinkin suureksi johtuen poikkeuksellisen lyhyestä ja määräysten vastaisesta rantaviivan pituudesta kiinteistöjen 491-430-8-14 ja 491-430-8-4 väliin jäävällä alueella.

Lisäksi heidän mukaansa hakemuksessa ei ole esitetty mitään erityisiä syitä poikkeamiselle, joita poikkeamislupahakemuksissa yleensä edellytetään, poislukien henkilökohtaiset syyt. Virheellisesti suoritettut lohkomiset eivät voi olla riittävä syy Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksestä poikkeamiselle. Poikkeusluvan myöntäminen perustuen virheelliseen lohkomiseen muodostaisi kyseenalaisen ennakkotapauksen. Edellä mainittuihin syihin vedoten vastustamme poikkeamisluvan myöntämistä esitetystä tapauksesta. Naapurit eivät kuitenkaan vastusta kyseisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

rakennuspaikan siirtämistä Hanhilahden puolelle (itärannalle), jolloin rakentaminen on mahdollista toteuttaa määräysten mukaisesti sekä viihtyvyyden ja maisemallisuuden näkökulmasta riittävän väljästi.

Vastauksena naapurin mielipiteeseen voidaan todeta, että maanomistajien tasapuolista kohtelua on, että voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan merkityt ja kullekin tilalle mitoitettut rantarakennuspaikat on mahdollista käyttää rakennuspaikkoina. Rakentamisesta vapaa ranta tarkoittaa aluetta, johon ei saa muodostaa rantarakennuspaikkoja, esimerkiksi kaavan M-1-alueet. Vapaan rannan vaatimus on otettu huomioon rantaosayleiskaavan laatimisen yhteydessä, mistä syystä rakennuspaikkoja on ryhmitelty vierekkäin. Kyseisellä loma-asuntoalueella ei ole yleiskaavassa luonnonmukaisuuden vaatimusta eikä muita suojelumääräyksiä. Naapureiden osalta lisärakentaminen on mahdollista kaavamääräykset ja rakennusjärjestys huomioiden. Hakija on esittänyt perustelut hakemukselleen. Rakennuspaikkojen siirtäminen ei ole mahdollista poikkeamisluvalla.

Muilla naapureilla ei ollut 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.

Hanke täyttää edelle mainitut edellytykset.

Liitteet:

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

### **Päätöksen peruste**

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5 § / 5.2.2.

### **Päätös**

Kaavoitusinsinööri myöntää MRL 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakennusjärjestyksen mukaisesta rantarakennuspaikan rantaviivan pituudesta rantaosayleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA/3) tilalla Hanhilahti 491-430-8-45. Rakennuspaikalle aiotaan rakentaa loma-asunto ja varasto/puucee. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on 160 k-m<sup>2</sup>.

Poikkeamisluvan perusteena ja erityisenä syynä on, että rakennuspaikka on voimassa olevassa Korpijärvi, Puula ym. rantaosayleiskaavassa lomarakennuspaikka. Rakentaminen ei sijoitu lähelle naapureiden rakennuksia eikä aiheuta haittaa naapureille. Lomarakennuspaikan rantaviiva on jäänyt rakennusjärjestyksen määräystä lyhyemmäksi, koska kahdelle muulle lomarakennusalueen rakennuspaikalle on lohkomisissa tullut huomattavasti enemmän rantaviivaa. Samalla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

kaava-alueella on lukuisia vastaavia rakennuspaikkoja, joissa rantaviivan pituus on rakennusjärjestyksen määräystä lyhyempi. Suunniteltu rakentaminen täyttää rantaosayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen muut määräykset.

Poikkeamislupapäätöksen lisäksi rakentamiseen vaaditaan rakennuslupa Mikkelin rakennusvalvonnasta. Rakennuslupa tulee hakea kahden vuoden sisällä tämän poikkeamisluvan antopäivästä.

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava valtioneuvoston 157/2017 asetusta ” talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla”, ympäristösuojelulain 16 lukua sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Esitetyn rakentamisen ei voida 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§, 43§).

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 580 €.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 16.8.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon.

#### **Tiedoksi**

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

#### **Allekirjoitus**

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

#### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 15.8.2024 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 22

### **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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.