

Mikkeli

Kaavoitusinsinööri

Poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut

Viranhaltijapäätös

16.01.2023

1 (5)

§ 1

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2022-5787**Poikkeamishakemus tila Ketvekivi 491-512-2-127/ xxx**

xxx hakee MRL 171 §:n mukaisesti poikkeamista MRL:n 43§:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan loma-asuntoalueelle (RA). Rakennuspaikka käsittää hakijan omistaman tilan Ketvekivi 491-512-2-127 ja sen pinta-ala on 6700 m². Rakennuspaikka sijaitsee Ristiinassa Yöveden rannassa Uittamonsalmen pohjoispuolella, linnuntietä noin 9 kilometriä Ristiinan taajamasta kaakkoon.

Alueella on voimassa Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaava (hyv. 24.1.2003). Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavan loma-asuntoalueella (RA/11). Kaavan mukainen rakennusoikeus on 160 k-m² ja rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä talousrakennuksia. Kaavamääräyksen mukaan rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Hakijoiden tarkoituksena on muuttaa asemapiirroksen mukainen nykyinen 105,5 k-m² loma-asunto vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistöllä on lisäksi vierasmaja 35 k-m², sauna 12 k-m², aitta/varasto 10 k-m² sekä aitta 10 k-m², joka on tarkoitus purkaa. Aitan purkua on jo haettu loma-asunnon laajennuksen rakennusluvan (22-0126-AM) yhteydessä. Luvan ehtona oli, että aittarakennus on purettava ennen lomarakennuksen käyttöönottoa. Rakennusoikeutta tulee aitan purun myötä käytettyä yhteensä 162,5 k-m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus ylittyy hakemuksen johdosta 2,5 k-m².

Asuinrakennus sijoittuu 51 metrin etäisyydelle rannasta. Mikkelin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan enintään 120 m² asuin- tai lomarakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 30 m.

Rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaavan tiiviisti rakennetulla lomarakennusalueella ja lähimmät vakituiset asunnot sijaitsevat linnuntietä n. 1,5-1,6 km Tiaisen kylällä. Ketvenimentietä ja Ketveleentietä etäisyyttä tulee noin kolme kilometriä. Toinen on maatila ja toinen poikkeamisluvalla vakituisesti asunnoksi muutettu lomarakennus Suurenkivenlahdella. Samassa niemessä on kuusi muuta yli 5000 m² suuruista lomarakennuspaikkaa 200 metrin säteellä sekä neljä pienempää lomarakennuspaikkaa. Vastaavaa hyvin tiivistä loma-asumista on Ketveleentien varressa (RA/25 ja RA/12) ja Aartamaniemessä (RA/11).

Maakuntakaavassa alue kuuluu Matkailun painopistealueeseen. Kiinteistöllä ei ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja eikä suojelumääräyksiä.

Hakijat perustelevat hakemustaan seuraavasti:

”Hakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle on myönnetty 19.10.2021 § 613 rakennuslupa 21-0626-A lomarakennuksen ja jätevesijärjestelmän rakentamiseen. Saman luvan yhteydessä myönnettiin purkamislupa vanhan lomarakennuksen purkamiseen. Vanha lomarakennus on purettu. Lomarakennuksen käyttöönottotarkastus suoritettiin 14.6.2022. Rakennuksen loppukatselmus on suoritettu 23.8.2022.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Rakennuspaikan pinta-ala on 6700 neliometriä. Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos ei tarkoita sitä, että aluelle syntyisi rakennuslainsäädännön tarkoittamaa taajamaa. Rakennuspaikalle on tieyhteys joka on ympäri vuoden käyttökelpoinen. Lähialueella on pysyvää asutusta johon myös hakemuksen mukainen rakennuspaikka tukeutuu. Jätevesien käsittely hoidetaan myönnetyn rakennusluvan mukaisesti siten, että se tapahtuu ympäristölainsäädännön edellyttämällä tavalla. Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos ei tuota haittaa mahdollisesti myöhemmin tapahtuvalle kaavoitukselle. Rakennus on siten rakennettu, että se täyttää rakennuslainsäädännön asuinrakennukselle asetetut vaatimukset.

Poikkeamislupahakemuksen mukaisen juuri valmistuneen lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä se myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäistö- tai muita vaikutuksia.”

Naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa.

Asemapiirros sekä ote voimassa olevasta yleiskaavasta 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_Ketvenimentie_aseapiirros.pdf
- 2 Liite_Ketvenimentie_karttaote.pdf

Päätöksen peruste

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5 § / 5.2.2.

Päätös

Kaavoitusinsinööri ei myönnä MRL 171 §:n mukaista poikkeamista MRL:n 43§:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan loma-asuntoalueelle (RA) tilalla Ketvekivi 491-512-2-127.

Perusteluina on, että lähin vakituinen asuinpaikka on kolmen kilometrin päässä (linnuntietä 1,5 km), joten rakennuspaikka ei tukeudu alueen vakituinen asumiseen. Vakituksen asumisen salliminen hajauttaisi alueen yhdyskuntarakennetta ja aiheuttaisi kaupungille lisäkustannuksia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Rakennuspaikka sijoittuu tiiviisti rakennetulle rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueelle. Sen läheisyydessä samassa niemessä on kuusi muuta vastaavan kokoista lomarakennuspaikkaa sekä neljä pienempää. Esitetyn rakentamisen voidaan siten katsoa aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle (MRL 171§, 43§).

Hakijoilta peritään taksan mukainen lupamaksu 290 €.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen 18.1.2023, jolloin sen on katsottu tulleen asianomaisen tietoon.

Tiedoksi

Hakija, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, rakennusvalvonta, kirjaamo, Frosti Minna.

Allekirjoitus

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.mikkeli.fi) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 17.1.2023 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 1

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 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa 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 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.