

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2024-3838**Poikkeamishakemus tilalle Rinteelä 491-467-35-31 / Mikko ja Kati Hyvönen**

Mikko ja Kati Hyvönen 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 2000 m² tilalle Rinteelä 491-467-35-31. Rakennuspaikka sijaitsee Kuvaalassa linnuntietä noin 12 km Mikkelistä koilliseen.

Tilalle on tarkoitus rakentaa 48 k-m² suuruinen loma. Tilalla on hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaan 36m² sauna. Rakennusoikeutta olisi hakemuksen mukaisen rakentamisen myötä käytetty 84 k-m².

Tämän poikkeamispäätöksen tueksi ei tarvitse laatia emätilaselvitystä, sillä kyseessä on jo olemassa oleva rakennuspaikka.

Mikkelin kaupungin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus on 50 m² lisättynä 4 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Rakennuspaikan enimmäiskerrosala on em. menetelmin laskettuna 130 k-m², joka ei hankkeen takia ylity. Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaavan ulkopuolisilla alueilla enintään 120 m² lomarakennukset on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Asemapiirroksen mukaan suunniteltu päärakennus sijoittuu noin 17,5 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 perustelee hanketta seuraavasti. "Kiinteistölle on jo rakennettu rantasauna eli on olemassa oleva rakennuspaikka.". Lisäksi hakija on esittänyt hakemuksen "merkittävyys" -kohdassa seuraavaa: "Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Ei haittaa luonnonsuojelun tai vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentamisen määrä (kerrosala 48m²) ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, ei poikkea olennaisesti lähialueiden kiinteistöjen rakentamisista.". Naapureidenkuulemiskirjeissä poikkeamista rantarakennusetäisyydestä on perusteltu rakennuspaikan kapeudella ja täten vaadittuun 30 metrin etäisyyteen rannasta pääseminen on mahdotonta.

Etelä-Savon maakuntakaavassa ei ole tilaa koskevia merkintöjä. 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.

Asemapiirros ja karttaote ovat liitteinä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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.

Hakemus täyttää edellä mainitut edellytykset.

Liitteet:

- 1 Liite Aholanlammentie karttaote.pdf
- 2 Liite Aholanlammentie 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 48 k-m² suuruisen lomarakennuksen rakentamiseen tilalle Rinteelä 491-467-35-31.

Poikkeamisen perusteluina on, että rakentaminen sijoittuu jo olemassa olevalle rakennuspaikalle ja rakennusjärjestyksen mukainen kokonaisrakennusoikeus ei hankkeen takia ylitä.

Rakennus on sijoitettu hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa 17,5 metrin päähän rantaviivasta, joten rakennusjärjestyksen mukainen rantaetäisyys ei täytä rakennusjärjestyksen mukaista 30 metriä asemapiirroksen mukaisen kokoiselle lomarakennukselle. Rakentamista rakennusjärjestyksen sallimaa etäisyyttä lähemmäksi puoltaa se, että rakennuspaikka on muodoltaan kapea (leveimmiltäänkin noin 38 metriä). Lisäksi rakennuksen ja rakennuspaikan itälaidassa kulkevan tien väliin olisi myös hyvä jättää tilaa. Hakemuksen rakennuspaikan pohjoispuolella sijaitseva lomarakennus on rakennettu vuoden 2006 poikkeamisluvan mukaisesti 30 metriä rannasta ja etelä puoleisella lomarakennuspaikalla vuonna 1964 rakennettu rakennus on käytännössä kiinni rantaviivassa. Muilla läheisillä (saman rannan) rakennuspaikoilla rantaetäisyydet ovat noin 12 ja 17 metriä MML:n kartalta mitattuina.

Asemapiirroksessa ehdotettu etäisyys ei siis näihin huomioihin nähden ole kohtuuton. Rakennuspaikalle tulee jättää puustoa vähentämään muutosta maisemassa. Lisäksi rakennuksen tulee sopia väriltään maisemaan. Kuullut naapuritkaan eivät antaneet hankkeesta huomioita.

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§).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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 ympäristösuojelumääräyksiä.

Rakentaminen vaatii erillisen rakennusluvan, joka on haettava kahden vuoden sisällä tämän poikkeusluvan päätöspäivästä.

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 580 €.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen 20.12.2024, jolloin sen on katsottu tulleen asianosaisten tietoon.

Tiedoksi

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

Allekirjoitus

Ville Nykänen, kaavoittaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.mikkeli.fi) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 19.12.2024 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä
17.12.2024

Kirsi Avelin
toimistosihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antopäivä 20.12.2024.
Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 17.12.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 10

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 oikaisuvaatimusaajan 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 oikaisuvaatimusaajan 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.