

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

## **MliDno-2024-3829**

### **Poikkeamishakemus tilalle Laamalan laguuni 491-503-2-59 / Salo Toni**

Toni Salo hakee MRL 171 §:n mukaisesti poikkeusta MRL:n 43§:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan lomarakennusalueella (RA). Rakennuspaikka sijaitsee hakijan omistamalla tilalla Laamalan laguuni 491-503-2-59, jonka pinta-ala on 7800 m<sup>2</sup>. Tila sijaitsee Laamalansaassa Saimaan lhakanselällä linnuntietä n. 13 km Suomenniemen keskustasta itä-koilliseen.

Tilan alueella on voimassa Saimaan rantyleiskaava (hyv. 17.9.2001). Rakennuspaikan kaavamerkintöinä ovat:

Loma-asuntojen alue (1 RA). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Kyläalue. Kyläalue, jonka kehittämisessä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvällä toiminnolla on erityisiä mahdollisuuksia.

Maisemallisesti merkittävä alue. Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.

Tilalla on tällä hetkellä 116 k-m<sup>2</sup> loma-asunto, talousrakennus 13 k-m<sup>2</sup>, sauna 20 k-m<sup>2</sup>, kesäkeittiö ja puucee. Kerrosalaa on rantarakennuspaikalla käytetty yhteensä 149 k-m<sup>2</sup>. Saunaa ei löydy rakennusrekisteristä. Tilan Laamalan laguuni rantarakennuspaikan rakennusoikeus 150 k-m<sup>2</sup> ei ylity.

Rantyleiskaavan määräysten mukaan alueelle sijoitettavan asunnon tai loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m sekä erillisen kerrosalaltaan enintään 25 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osoita. Tilan Laamalan laguuni lomarakennuksen etäisyyttä rannasta ei ole merkitty asemapiirroksen, mutta se on n. 22 m, joten se poikkeaa hieman kaavamääräyksestä. Saunan etäisyys rannasta on asemapiirroksen mukaan 11 m, joten sekin poikkeaa kaavamääräyksestä. Rakentaminen sijoittuu rantyleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Ratyleiskaavan mukaan uusien asuinrakennuspaikkojen pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Mikkelin kaupungin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>, joten rakennuspaikka on myös rakennusjärjestyksen määräysten mukainen.

Alueella on sekä lomarakennuspaikkoja että asuinrakennuspaikkoja. Lähimmät vakituisen asumisen rakennuspaikat ovat n. 400 m etäisyydellä samalla rannalla sijaitseva asuinrakennusten alue sekä n. 500 m etäisyydellä tilasta sijaitseva maatila. Laamalansaaren on tieyhteys mantereelta ja siellä on kylämaista vakituista asutusta. Tilalla on oma porakaivo. Jätevedet käsitellään kiinteistöllä keräämällä WC-vedet umpisäiliöön ja johtamalla harmaat vedet imeytyskenttään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Maakuntakaavassa ei ole tilaa koskevia merkintöjä. Alueella ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja eikä aluetta ei ole määritelty suojelualueeksi. Ihakanselällä ei ole havaintoja saimaannorpan pesimisestä.

Tilalle on Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen kielteinen poikkeamispäätös vuodelta 2003 (KAS-2003-L-190-214), jossa lupaa haettiin rantaan yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle (M) sijoittuvalle saunalle. Päätöksessä todettiin, että rakentaminen on mahdollista sijoittaa lomarakennuspaikalle maisemaan soveltuvalla tavalla.

Hakija perustelee hakemustaan mm. seuraavasti: Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan kyläyhteisöön. Laamalansaarella on tällä hetkellä 8 kotitaloutta, jossa asutaan pysyvästi. Saarella on kylätalo ja matkailua. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen ei vaaranna yhdenvertaisen kohtelun mahdollisuutta rakennus- tai poikkeamislupia myönnettäessä. Koska ei rakenneta uutta, se ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakentamisen määrä alueella on tutkittu yleiskaavalla.

Hakija on kuullut naapurin samalla myös rakennuslupaa varten, eikä hän vastusta hanketta.

Karttaote sekä asemapiirros 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 edellä mainitut edellytykset.

Liitteet:

- 1 Liite Houtunsaarentie 41b karttaote.pdf
- 2 Liite Houtunsaarentie asemapiirros.pdf

### **Päätöksen peruste**

Asumisen ja toimintaympäristön toimintasääntö 5 § / 5.2.2.

### **Päätös**

Kaavoitusinsinööri myöntää MRL 171 §:n mukaisen poikkeamisen MRL:n 43§:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan loma-asuntojen alueella (1 RA) tilalla Laamalan laguuni 491-503-2-59.

Poikkeamisluvan perusteena on rakennuspaikan riittävä koko vakituiseen asumiseen sekä tukeutuminen alueella olevaan pysyvään asumiseen. Loma-asunnon ja saunan rantaetäisyydet eivät täytä kaavan etäisyysvaatimusta, mutta etäisyys ei hankkeen johdosta muutu. Rakennuspaikan tulee sopia alueen maisemakuvaan. Asuinrakennukseksi muutettavan loma-asunnon tulee täyttää asuinrakennukselle asetetut vaatimukset.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Poikkeamislupapäätöksen lisäksi vaaditaan rakennuslupa Mikkelin rakennusvalvonnasta. Rakennuslupa tulee hakea kahden vuoden sisällä tämän poikkeamisluvan antopäivästä. Samalla tulee selvittää saunan lupatilanne.

Esitetyn hankkeen 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 julkipanon jälkeen 13.12.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

### **Tiedoksi**

Hakija, 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) 12.12.2024 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä  
10.12.2024

Kirsi Avelin  
toimistos sihteeri

### **Tiedoksianto asianosaiselle**

Päätöksen antopäivä 13.12.2024.  
Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 10.12.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 33

### **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.