

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2025-860

Poikkeamishakemus kiinteistölle Väliresi 491-446-34-75 / Tiuhonen Veli ja Jenni

Veli Antti Tapio Tiuhonen ja Jenni Susanna Tiuhonen hakevat MRL 171 §:n mukaisesti poikkeusta MRL:n 43§:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Rakennuspaikka käsittää hakijan omistaman 5 730 m² suuruisen tilan Väliresi 491-446-34-75. Tila sijaitsee Väliresdellä Kyyveden ja Rauhajärven välissä linnuntietä n. 30 km Mikkelistä luoteeseen.

Hakijat ovat rakentaneet rakennuspaikalle asemapiirroksen mukaisen 117,5 k-m² lomarakennuksen. Kiinteistölle on rakennettu myös autokatos/varasto -rakennus. Rakennuksien yhteenlaskettu kerrosala on 136 k-m².

Alueella on voimassa Rauhajärven, Läsäkosken itäosan Rauhasalmen sekä kyyveden Tylynniemeen rajoittuvan lahden rantaosayleiskaava (hyv 20.1.1997).

Kaavamerkintänä kohdekiinteistöllä on Loma-asuntoalue (RA). Kaavassa kyseiselle määräykselle ei ole annettu rakennusoikeuden määrää. Yleismääräys 1 kertoo, että rakennusoikeus ja rantaetäisyydet määräytyy kunnan rakennusjärjestyksessä.

Yleismääräys 2:ssa on ohjeita vesikäymälöiden jätevesien järjestämiseen ja rakentamiseen.

Mikkelin kaupungin vuoden 2017 rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan koko tulee olla 5000 m². Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalla on rakennusoikeutta 50 k-m² + 4 % pinta-alasta eli tässä tapauksessa 279 k-m². Enintään 120 k-m² suuruisen asuin- tai lomarakennus tulee olla 30 m rannasta. Asemapiirroksen mukaan rakennettava päärakennus on sijoitettu n. 30 metrin päähän rannasta.

Tilan Väliresi läheisyydessä on loma-asuntoja ja vastaranta on Kangasniemeä. Lähin käyttötarkoituksen muutos on myönnetty 1,5 kilometrin päähän itään vuonna 2009.

Maakuntakaavassa Rauhajärven ja kyyveden väliselle Väliresdelle on merkitty Naarajoen melontareitti. Rakennuspaikkaa ei koske muita maakuntakaavan merkintöjä, eikä alueella ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja, eikä aluetta ei ole määritetty suojelualueeksi.

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

”Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan lomarakennusalueella. Kiinteistön pinta-ala on 5730m². Rakennusoikeus 279 m², käytetty rakennusoikeus 137 m². Rakennukset rakennettu 2023-2024, rakennukset sähköistetty. Lomarakennuksen etäisyys rannasta rakennusjärjestyksen mukainen, 30-43 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Varastorakennus noin 50 m rantaviivasta. Oma vesikaivo. WC vedet umpisäiliö. Pesuvedet saostussäiliö ja maameytys. Rakennuspaikan luo kantava sorastettu tie, joka ajettavissa myös perävaunullisella kuorma-autolla ympäri vuoden. Kärnäharjunttiellä on vakituista asutusta. Viereinen kiinteistö 491-446-34-54 on omistuksessamme.”

Poikkeaminen MRL 171 § mukaisesti ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- 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.

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle. Poikkeamisesta ei aiheudu MRL 171 §:n mukaisia seurauksia. Naapureita on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Liitteet:

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

Päätöksen peruste

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö

Päätös

Kaavoittaja myöntää MRL 171 §:n mukaisen poikkeamisen MRL 43§:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi tilalla Välivesi 491-446-34-75.

Poikkeamisluvan perusteena on rakennuspaikan riittävä pinta-ala ja asianmukainen jätevesijärjestelmä. Lisäksi kiinteistö tukeutuu alueen läheisyydellä jo olemassa olevaan pysyvään asumiseen, ja sinne on järjestetty asianmukainen tieyhteys. Rakennuspaikan koko täyttää vakituisen asumisen rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimuksen (5 000 m²). Kiinteistölle rakennettu päärakennus sijoittuu rakennusjärjestyksen mukaisesti 30 metrin päähän rannasta. Rakennuspaikan rakennusoikeuskaan ei ylity hankkeen takia, eikä naapurit esittäneet hankkeenjohdosta huomioita.

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§).

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan lisäksi haettavaa rakennuslupaa. Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen antopäivästä.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.2.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 580 €.

Tiedoksi

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

Allekirjoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Ville Nykänen, kaavoittaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.mikkeli.fi) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 27.2.2025 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä
26.02.2025

Kirsi Avelin
toimistosihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antopäivä 28.2.2025.
Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 26.2.2025.

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 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.