

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2024-3484

Poikkeamishakemus tilalle Kelotti 491-465-17-105 / Nousiainen Pirkko

Pirkko Nousiainen hakee MRL 171 §:n mukaisesti lupaa poiketa MRL:n 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta. Hakijan tarkoituksena on laajentaa lomarakennusta omistamallaan tilalla Kelotti 491-465-17-105. Alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai rantaosayleiskaavaa. Rakennuspaikka sijaitsee Puulan Ukonsalmella Matarniemessä. Tilan pinta-ala on 5954 m² ja se sijaitsee linnuntietä noin 31 km Mikkelin keskustasta luoteeseen.

Tilalla olevaa 98 k-m² loma-asuntoa on tarkoitus laajentaa 24 k-m². Laajennuksen suuruuden takia hankkeelle tarvitaan poikkeamislupa ennen rakennuslupan myöntämistä. Tilalta löytyy asemapiirroksen mukaan lisäksi autokatos 45 k-m², rakoliiteri 9 k-m², grillikatos 8 k-m² ja rantasauna 26 k-m². Rakennusoikeutta tulisi lomarakennuksen laajennuksen myötä käytettyä 210 k-m². Ilmoitettu käytetyn rakennusoikeuden määrä poikkeaa rakennusrekisteriin merkitystä kerrosalasta ja se tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa.

Mikkelin kaupungin v. 2017 rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus on 50 m² lisättynä 4 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on 288 k-m², eikä se hankkeen johdosta ylity. Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaavan ulkopuolisilla alueilla yli 120 m² ja enintään 200 m² lomarakennukset on sijoitettava vähintään 40 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Lomarakennus ja sen laajennus sijoittuu rakennusjärjestyksen määräysten mukaiselle etäisyydelle rannasta.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti: "Vapaa-ajan asunnon laajentaminen ranta-alueella, ei asemakaavaa. Laajennettava olemassa oleva rakennus on 1990 luvulla rakennut kelohirsihuvila, kerrosala noin 98 m². Tontilla sijaitsee lisäksi autokatos, liiteri, grillikatos sekä rantasauna. Olevien rakennusten pinta-ala yhteensä n. 186 m². Laajennuksen kerrosala on 23 k-m².

Laajennuksen arkkitehtuuri sovitetaan päärakennukseen julkisivu- ja katemateriaaleiltaan. Laajennus sijoittuu päärakennuksen pohjoispäätyyn, pihapiirin takaosaan. Eduspiha ja päärakennuksen pääjulkisivut säilyvät nykyisellään, lukuun ottamatta pieniä ikkuna- ja oviaukkojen muutoksia. Rakennuspaikka on kangasmetsätyyppistä, maastoa ei ole tarpeen muokata. Puustoa ei harvenneta, lukuun ottamatta laajennuksen välittömälle rakennuspaikalle sijoittuvia muutamaa pienempää puuta. Laajennukseen sijoittuu sauna ja peseytymistilat sekä pieni wc. Vesi- ja viemärointi tehdään kunnan määräysten ja ohjeistuksen mukaisesti erillisen LVI suunnitelman mukaan. Tontilla on olemassa oleva imeytyskenttä."

Etelä-Savon maakuntakaavassa ei ole tilaa koskevia merkintöjä. Matarniemen länsipuolelta kulkee Puulan venereitti ja Matarniemen pohjoispäässä on suojeltu muinaisjäännös, mutta niillä ei ole vaikutusta rakennushankkeeseen.

Kysymyksessä on rantarakentaminen, joten asia on käsiteltävä 171 §:n mukaisena poikkeamisena MRL:n 72 §:n (suunnittelutarve ranta-alueella) säännöksistä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Naapureita on kuultu poikkeamislupaa varten, eikä heillä ole huomauttamista hankkeesta.

Asemapiirros ja karttaote 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.

Hakemus täyttää edellä mainitut edellytykset.

Liitteet:

- 1 Liite Kakrialantie karttaote.pdf
- 2 Liite Kakrialantie Asemapiirustus.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 kaavoitusinsinööri myöntää hakijalle poikkeamisluvan MRL:n 72 §:n (suunnittelutarve ranta-alueella) säännöksistä 98 k-m² lomarakennuksen laajentamiseen n. 24 k-m² tilalla Kelotti 491-465-17-105.

Poikkeamisen perusteluina on, että laajentaminen ei muuta rakennuksen rantaetäisyyttä ja rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus 288 k-m² ei ylitä. Käytetyn rakennusoikeuden määrä tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa.

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§).

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 ympäristönsuojelumääräyksiä.

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 13.12.2024, jolloin sen on katsottu tulleen asianomaisen tietoon.

Tiedoksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

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) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 12.12.2024 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä
11.12.2024

Kirsi Avelin
toimistos sihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antopäivä 13.12.2024.
Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 11.12.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 34

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.