

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2024-2715

Poikkeamishakemus kiinteistölle Mörrä 491-533-1-50/ Veijo Janhunen

Veijo Tapani Janhunen hakee MRL 171 §:n mukaisesti poikkeusta MRL:n 43§:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan lomarakennusalueella (RA). Rakennuspaikka käsittää hakijan omistaman 5280 m² suuruisen tilan Mörrä 491-533-1-50. Tila sijaitsee Päähkeenselän länsirannalla linnuntietä n. 7 km Ristiinasta pohjoiseen.

Hakijan tarkoituksena on muuttaa asemapiirroksen mukainen 92 k-m² loma-asunto vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistöllä on myös sauna, wc ja varasto ja venekatos. Rakennusoikeutta on käytetty hakemuksen mukaan yhteensä 120 k-m².

Alueella on voimassa Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava, Kyläalueiden yleiskaava (hyv. 7.12.2020). Kaavamerkintänä on loma-asuntoalue (RA). Suunniteltu rakentaminen sijoittuu kaavan mukaiselle rakennuspaikalle, jolla on rakennusoikeutta 300 k-m².

Tilan Mörrä läheisyydessä on useita loma-asuntoja ja myös ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja rakennuspaikkoja sijaitsee alueen läheisyydestä etelä- ja pohjoispuolella. Kiinteistön läheisyyteen 600 metrin päähän pohjoiseen Saimaan rannalle on myönnetty käyttötarkoituksen muutos 2020.

Aluetta koskevan Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaavan, Kyläalueiden yleiskaavan mukaan erillispientalojen alueella (AP) uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m², mikäli rakennukset liitetään keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m².

Mikkelin kaupungin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan asuin- ja lomarakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla enintään 120 m² suuruisella rakennuksella 30 metriä ja 120–200 m² rakennuksilla vähintään 40 m, enintään 25 m² yksikerroksisten talousrakennuksien vähintään 20 m ja enintään 25 m² saunarakennusten vähintään 10 m. Hakemuksen mukaan päärakennus sijoittuu 12 metriä etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Asemapiirroksesta mittaamalla saunarakennus sijoittuu 16 metrin päähän rantaviivasta.

Päähkeenselällä kulkee maakuntakaavassa laivaväylä, kaavassa ei ole muita kiinteistöä koskevia määräyksiä. Alueella ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja eikä aluetta ei ole määriteltä suojelualueeksi.

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

”Kiinteistö sijaitsee Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaavan ja Kyläalueiden yleiskaavan alueella. Alkuperäinen rakennus on rakennettu 1976 ja laajennus rakennettu 1989. Rakennetun rakennuksen etäisyys keskiveden mukaiseen rantaviivaan on 12 metriä. Laajuustiedot on esitetty hakemuksen liitteenä olevassa pohjapiirustuksessa ja ne ovat, kerrosala 92 m² ja tilavuus 257 m³. Hakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle on hyvä tieyhteys ja etäisyys kuntakeskukseen on 12 kilometriä. Lähialueella on pysyvää asutusta. Rakennushanke tukeutuu näihin.

Hakemuksen mukaisen rakennuspaikan pinta-ala on 5000 neliometriä ja sinne on nyt rakennettu 120 kokonaisneliometriä. Rakennusjärjestyksen mukaisen rakennuspaikan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

minimikoon tarkoitus on turvata omalla kiinteistöllä tapahtuva rakennuksen jätevesien asianmukainen käsittely. Samalla pinta-ala turvaa sen, että kiinteistöltä pystytään ottamaan laadukasta talousvettä. Kiinteistöllä on uusittu jätevesijärjestelmä, joka täyttää nykyiset määräykset. Jätevesijärjestelmä on valmistunut ja lopputarkastettu 14.8.2023.

Rakennus on siten rakennettu, että siihen voidaan tehdä sellaiset muutostyöt, että se täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelman asuinrakennukselle asettamat vaatimukset. Nämä muutostyöt tullaan esittämään rakennuslupamenettelyssä.”

Naapureita on kuultu eivätkä he vastusta hanketta.

Asemapiirros sekä ote kaavasta 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 edelle mainitut edellytykset.

Liitteet:

1 Liite Laitialanlahdentie karttaote.pdf

2 Liite Laitialanlahdentie asemapiirros.pdf

Päätöksen peruste

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5 § / 5.2.2

Päätös

Kaavoittaja myöntää MRL 171 §:n mukaisen poikkeamisen MRL 43§:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi tilalla Mörri 491-533-1-50.

Poikkeamisluvan perusteena on rakennuspaikan riittävä pinta-ala, asianmukainen jätevesijärjestelmä ja lisäksi kiinteistö tukeutuminen alueen läheisyydellä jo olevaan pysyvään asumiseen. Rakennuspaikan koko täyttää vakituisen asumisen rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimuksen (3000 m²). Kiinteistölle rakennettu päärakennus sijoittuu lähemmäs rantaa kuin kaavan sallima 30 metriä rantaviivasta. Rantaetäisyys kyseisen rakennuksen osalta on käsitelty rakennusluvan yhteydessä aikanaan.

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 asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 7.11.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Tiedoksi

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

Allekirjoitus

Ville Nykänen, kaavoittaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.mikkeli.fi) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 6.11.2024 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä
04.11.2024

Kirsi Avelin
toimistosihiteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antopäivä 7.11.204
Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 4.11.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 7

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.