

Lähetäjä: [YY](#)
Vastaanottaja: [RP MLI KH Kirjaamo](#)
Kopio: [ZZ](#)
Aihe: Oikaisuvaatimuspyyntö koskien poikkeamispäätöstä tilalle Hanhilahti 491-430-8-45 / XX
Päivämäärä: torstai 22. elokuuta 2024 12:54:13

Hei,

Oikaisuvaatimuspyyntö koskien poikkeamispäätöstä tilalle Hanhilahti 491-430-8-45 / XX

Oikaisuvaatimusosoikeutemme peruste on:
Viereisen alueen omistaja ja haltija.

Vaadimme ensisijaisesti poikkeamispäätöksen perumista ja rakennuspaikan siirtämistä. Toissijaisena vaatimuksenamme on rakentamisen rajoitukset ja rakentamisen reunaehdojen tarkka määrittely.

Perustelut vaatimuksillemme on listattu alla:

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksestä poikkeavia rantaviivan pituuksia ei lähialueella juurikaan ole. Yksittäisissä tapauksissa, joita lähialueelta löytyy, kaikissa poikkeama vaatimuksesta on huomattavasti vähäisempi kuin nyt esitetyssä tapauksessa. Alle 40 metriä pitkiä rantaviivoja ei näyttäisi olevan yhtään. Nyt esitetyssä tapauksessa rantaviivan pituus on alle 65 % vaaditusta. Näyttäisi, että rakennusjärjestyksen määräyksestä on pidetty alueella hyvin systemaattisesti kiinni. Tasapuolista on, että näin toimitaan jatkossakin.

Päätöksessä ei ole kerrottu mihin perustuu rakennusjärjestyksen vaatimus 50 m rantaviivan pituudelle, ja mitkä ovat ne tähän alkuperäiseen vaatimukseen kytkeytyvät erityiset perusteet, joilla tästä vaatimuksesta voidaan tässä tapauksessa näin merkittävästi poiketa.

Mikäli ainoana relevanttina perusteena poikkeamiselle käytetään tapauskohtaista harkintaa, ei täyttä ymmärrystä tapauksen erityispiirteistä voida saada, ellei paikan päällä ole päätöksentekijöiden toimesta käyty. Paikalla suoritettu katselmus tulee selvittää pöytäkirjoista.

Päätöksestä ei myöskään selviä mikä on lyhin sallittu rantaviivan pituus, mikäli se ei ole rakennusjärjestyksessä määritetty 50 m. Riittäkö esimerkiksi 15 metriä rantaa?

Päätösten tulee olla faktapohjaisesti perusteltuja eivätkä ne voi olla mielivaltaisia ja/tai ylimalkaisia.

Päätöksessä todetaan perusteetta, että poikkeamisluvasta ei aiheudu haittaa naapureille. Ei voida todeta, että rakentaminen tällaiselle poikkeukselliselle paikalle ei aiheuttaisi haittaa esim. naapurikiinteistöjen arvon alenemisen tai käyttömukavuuden alenemisen muodossa.

Mm. laiturit tulevat väistämättä ranta-alueen muodosta ja poikkeuksellisen lyhyestä rantaviivasta johtuen häiritsevän lähelle naapureiden laitureita. Mikäli perustellusti voidaan osoittaa, että poikkeuspäätöksestä ei koidu naapureille haittaa, päätöksessä tulee listata ne rakentamisen rajoitteet ja reunaehdot, joilla tämä varmistetaan.

Päätöksessä todetaan, että rakentaminen ei sijoitu lähelle naapureiden rakennuksia. Päätöksessä ei ole huomioitu mahdollista lisärakentamista naapureiden tonteilla, eikä liioin rantarakennelmia kuten laiturit.

Päätöksessä mainitaan tarpeettomasti, että rakennuspaikkaa ei voi poikkeamisluvalla siirtää. On itsestään selvää, että rakennuspaikka tulee siirtää kaavamuutoksella paikkaan, jossa rakentaminen voidaan tehdä määräysten mukaisesti.

Mikäli epäsystemaattisesti suoritettu tonttien jakaminen muodostaa perusteen poiketa rakennusjärjestyksen määräyksistä, ei voida varmistaa, ettei tonttien lohkomisella muodosteta tarkoitushakuisesti (esim. myyntituoton maksimoimiseksi viereisten tonttien ostajia erehdyttämällä, tai muusta syystä) määräysten vastaisia tontteja.

Haluamme saada nähtäväksi kaikki aiheeseen liittyvät kokouspöytäkirjat.

Kuittaattehan oikaisupyyntömme vastaanotetuksi, kiitos.

YY

ZZ

