

**Mikkelin kaupunki /  
lupa- ja valvontajaosto  
PL 33  
50101 Mikkelä**

**31.5.2022**

**Asia: Vastine 6.4.2022 päivättyyn oikaisuvaatimukseen liittyen myönnettyyn poikkeuslupa-asiin MliDno-2022-549, tila 491-556-2-3 Lempiniemi**

Oikaisuvaatimuksessa naapurikiinteistön omistaja heti alkuun toteaa, että tontti jo lähtökohtaisesti poikkeaa alueen maisemakuvasta muutama vuosi tehdyn avohakkuun johdosta. Tähän haluamme todeta, että me emme olleet tontin omistajia tapahtumaaikana, eikä meillä ollut minkäänlaista osuutta hakkuuseen. Hakkuu tapahtui vuonna 2017 ja me hankimme tontin vuonna 2021.

Oikaisuvaatimuksessa mainitaan, että syksyllä 2021 suoritettujen maansiirtotöiden johdosta puustoa on entisestään karsittu. Tähän toteamme, että rantapuustoon ei ole koskettu, tästä meiltä löytyy todisteena kattava määrä valokuvia ajalta ennen minkään töiden aloitusta. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa kerrotaan, että maa-ainesta on kumottu jyrkälle rantakaistaleelle, josta sitä varmasti huuhtoutuu vesistöön lumen sulamisvesien mukana. Tähän toteamme, että vesistöön ei ole kumottu tai ole sulamisvesien mukana kulkeutunut maa-ainesta. Aloitimme kaivuutyöt syksyllä 2021, jotta näkisimme kallion muodot ja että maaperän laatu saatiin tutkittua. Toki alue tullaan siistimään maisemaan sopivaksi rakennustöiden lopussa.

Jo alkuun päätimme lähteä suunnittelemaan rakennuksia niin, että ne jäisivät mahdollisimman hyvin maaston suojaan, tämä on huomioitu rakennusten suunniteltujen sijaintien lisäksi myös värityssuunnitelmassa. Haimme alkuun poikkeuslupaa 60 k-m<sup>2</sup> ylitykselle rakennusoikeudessa. Naapurien kuulemisen jälkeen yhteensä kolmen naapuritontin omistajat esittivät eriävät mielipiteensä. Kävimme puhelinkeskustelut kaikkien kanssa ja kahden tontin omistajat hyväksyivät alkuperäiset suunnitelmamme. Päätöksen tehnyt kaavoitusinsinööri oli myös puhelimesta sitä mieltä, että suunnitelma olisi mahdollisesti hyväksyttävä, ellei kukaan vastusta hanketta.

Alkuperäistä suunnitelmaa jäi vastustamaan ainoastaan nyt oikaisuvaatimuksen tehnyt naapuri. Tästä syystä päädyimme jättämään vajan suunnitelmasta pois, jolloin rakennusoikeuden ylitys jäi 32 k-m<sup>2</sup>:iin. Tilalle suunniteltiin avokatos. Tämä ei vaikuttanut siihen, että kyseinen naapuri päätyi silti kirjaamaan oikaisuvaatimuksen asiasta.

Jatkoimme keskustelua naapurin kanssa myös oikaisuvaatimuksen kirjaamisen jälkeen. Monien sähköpostien vaihdon ja puheluiden jälkeen kävimme Teams-kokouksessa suunnitelmamme lävitse hänen kanssaan sekä maasta että ilmasta otettujen valokuvien avulla. Ehdotimme myös, että voisimme kompromissina jättää myös autokatoksen

kokonaan pois ja siirtää päärakennusta vielä metrin kauemmas rannasta. Enempää sitä ei ole järkevää siirtää, sillä rakennuksen länsipuolella tulee korkea kallio vastaan. Myöskään tätä kompromissiehdotusta naapuri ei hyväksynyt.

Kokouksessa kävi ilmi, että naapuria häiritsee erityisesti päärakennuksen sijainti, ei niinkään muut myönnetyt poikkeamat. Näin ollen ehdotimme muutamaa eri sijaintia päärakennukselle. Naapuri hylkäsi ehdotukset. Mikäli rakennus sijoitettaisiin kokonaan kaavassa määritellylle rakennusalueelle, nousisi rakennuksen korkeusasema noin metrillä ja lisäksi rantapuuston suoja vähenisi oleellisesti. Rakennus olisi sijoitettava maasto-olosuhteista johtuen rakennuspaikan itäreunaan kiinni, jolloin etäisyys järvestä olisi ainoastaan 17 metriä. Rantapuusto ei enää tarjoaisi näkösuojaa naapurin suuntaan eikä järvelle. Poikkeusluvassa hyväksytty päärakennuksen sijainti on naapuritontilta katsottuna selvästi suojaisampi. Tässä etäisyys rannasta on suurempi, eli 18,5 metriä, eikä suinkaan 16 metriä, niin kuin naapuri kirjoittaa.

Mitä tulee saunarakennukseen, niin se tulee jäämään rantakallion sekä -puuston suojaan lähes kokonaan kyseisen naapurin tontilta katsottuna ja rantapuusto tarjoaa hyvän suojan myös järvelle etelän suuntaan.

Pyydämme huomioimaan, että ilmakuvasta arvioituna suunnittelemamme päärakennuksen lähimmän nurkan etäisyys naapurin lähimmän rakennuksen lähimpään nurkkaan on yli 95 metriä. Vastaava etäisyys naapurin laituriiin on yli 100 metriä. Näin suuren näköetäisyyden vuoksi päärakennuksen sijainnin muuttaminen muutamia metrejä ei mielestämme ole merkityksellistä. Ennemmin tulisi ottaa huomioon maasto-olosuhteet ja valita sijainti niillä perusteilla, kuten olemme tässä toimineet ja millä perusteilla poikkeuslupa on jo myönnetty.

Naapurin kanssa käydyn kommunikoinnin aikana emme missään vaiheessa saaneet ainuttakaan ehdotusta, kuinka suunnitelmia tulisi muuttaa, jotta pääsisimme asiassa yhteisymmärrykseen. Kerta toisensa jälkeen ehdotuksemme hylättiin suoraan.

Edellä mainituilla perusteilla, pyydämme hylkäämään oikaisuvaatimuksen ja pitämään jo myönnetyn poikkeusluvun voimassa.

Terveisin,