

XX

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Minna Canthin katu 64
70100 Kuopio

HALLINTOVALITUS

Olen tyytymätön Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston 9.6.2021 tekemään päätökseen, MliDno-2021-965, joka on tehty poikkeamishakemukseen kiinteistölle Koivikko 491-532-4-12. Poikkeamishakemuksessa hain lomarakennuksen muutosta asuinrakennukseksi ja grillikodan rakentamista. Haen Itä-Suomen hallinto-oikeudelta muutosta edellä mainittuun päätökseen ja pyydän loma-asuntoni (Koivikko 491-532-4-12) muuttamista vakituiseksi asunnoksi sekä poikkeusta 9 neliön grillikodan rakentamiseksi samalle kiinteistölle.

Oikaisuvaatimuksen perusteet

1. Hankkeeni epäminen vaarantaa yhdenvertaisen kohtelun mahdollisuutta rakennus- tai poikkeamislupia myönnettäessä. Perustuslain 2 luvun 6 §:n mukaan kansalaiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Mielestäni kohdallani tehty poikkeuslupan epäminen loukkaa perusoikeuksiani, koska samalla kaava-alueelle on jo kaksi muuta vakituiseksi asunnoksi muutettua kiinteistöä 491-532-4-8 (AA) sekä rajanaapurini 491-532-4-13 (BB).
2. Katson, että luvan epäämisestä aiheutuu minulle myös Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 43 §:n 1 mom. mukaisesti huomattavaa haittaa, koska olen asunut kiinteistöllä perheineni vakituisesti vuodesta 2005 lähtien ja sitä ennen tilapäisesti vuodesta 2002 lähtien. Kiinteistöllä oleva päärakennus on rakennettu siten, että se on täyttänyt asuinrakennukselle asetetut vaatimukset. Poikkeamislupapäätöksen jälkeen rakennuslupamenettelyssä tullaan erikseen osoittamaan se, että rakennus täyttää Suomen rakennusmääräyskokoelman asuinrakennukselle asetetut vaatimukset. Loma-asunnon muuttuminen vakituiseksi asunnoksi ei käytännössä aiheuta MRL 171 §:n mukaista haittaa kaavan toteuttamiselle eikä muuttaisi alueen käytössä ja sen ympäristössä mitään, koska kiinteistö soveltuu ominaisuuksiltaan ja sijainniltaan erinomaisesti vakituiseksi asunnoksi käytettäväksi.
3. Olemme siis asuneet alueella jo vakituisesti yli 16 vuoden ajan. Näissä olosuhteissa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriarvojen säilyttämistä tai virkistystarpeiden turvaamista. Kiinteistömme jätevedet on käsitelty rakennusluvan mukaisesti siten, että ns. harmaat vedet menevät tontilla olevaan imeytyskenttään ja WC-vedet umpisäiliöön, joka tyhjenetään sen täyttyessä. Tällä perusteella kiinteistömme käytöllä ole mitään vaikutusta Hartikkala (pv 15.270) pohjavesialueeseen, Ristiina - Hurissalo - maisematiehen (maV 15.550) tai valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaseen harjualueeseen Hyymiemi-Hartikkala (ge 15.491).

4. Kyseessä ei myöskään ole päätöksen mukaisesti Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen uusi vakituisen asunnon rakennuspaikka. Kiinteistöllä on jo seuraavat olemassa olevat rakennukset: vuonna 2002 valmistunut 25 k-m2 saunarakennus, vuonna 2005 valmistunut 112 k-m2 päärakennus sekä vuonna 2020 valmistunut 54 k-m2 autotalli, joille kaikille on myönnetty säädösten mukaiset rakennusluvat. Päärakennuksen loppukatselmus on käyttöönottotarkastuksesta johtuvan väärinkäsityksen vuoksi jäänyt aikanaan tekemättä, mutta lopputarkastuksen vaatimat toimet on aloitettu ja se tullaan suorittamaan kiinteistölläni viipymättä.
5. Kiinteistöllä on edellä mainittujen rakennusten lisäksi kaksi käyttötarkoitukseen soveltuvaa, vähäistä talousrakennusta (koiratalo ja puuvaja). Päätöksessä mainittu kesäkeittiö on joka sivulta avoin ja talon yhteydessä olevaan terassiin kiinteästi rakennettu katettu tila. Kesäkeittiötä, koirataloa eikä puuvajaa ole aiemmin laskettu kiinteistön rakennusalaan kuluttaviksi. Koiratalosta ja puuvajasta on riittänyt rakennusvalvonnalle toimenpideilmoitukset, jotka olen aikoinani asianmukaisesti myös tehnyt.
6. Poikkeushakemukseen on hankittu lausunnot neljän kiinteistön edustajilta, joista ainoastaan yhdellä (CC) oli asiasta huomautettavaa. Kyseinen henkilö on rajanaapurini, joka oleskelee kiinteistöllään vuodessa vain joitakin viikkoja kesäaikaan sekä satunnaisia viikonloppuja keväisin ja syksyisin. Käytännössä kyseistä kiinteistöä ei käytetä lainkaan loka-toukokuun välisenä aikana. Sen sijaan toiselle rajanaapurillani (AA) ei ollut hakemuksestani lausuttavaa, vaikka hän asuu kiinteistöllään käytännössä vakituisesti. CCn väite koirieni jatkuvasta haukkumisesta ja meidän koko naapurustoa häiritsevistä elintavoista eivät pidä paikkaansa ja harkitsenkin tämän minua loukkaavan ja perusteettoman väitteen osalta oikeudellisia toimia.
7. Koska hankkeeni yhteydessä rakennetaan ainoastaan vähäinen, maisemaan ja pihapiiriin hyvin mukautuva 9 k-m2 grillikota, ja jota käytetään lähinnä talvisin, ei se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä sillä myöskään ole lainkaan haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Mikkelissä

12. heinäkuuta 2021

XX