

Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan lupa- ja valvontajaosto

Asia: OIKAISUVAATIMUS

Oikaisuvaatimus koskee RakL:n mukaisesti hakemaamme poikkeamista loma-asunnon (VillaH) muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA) Mikkelissä, Pihlajasalon saarella.

Hakemus jätettiin 17.2.2025 ja päätös hakemuksesta on merkitty päivälle 20.5.2025.

Päätös on tehty Mikkelin kaupungin asumisen ja toimintaympäristön palvelualueella.
Päätös on kielteinen, eli HYLÄTTY.

Päätöksen tekijä on perustellut kielteistä päätöstä mm. seuraavasti:

Rantayleiskaavassa on lähes yksinomaan loma-asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja, joten paikka ei tukeudu muuhun vakituiseen asumiseen. Lisäksi lähialueella on luonnonsuojelulla suojeltua norppakantaa. Kielteistä päätöstä on perusteltu rakennuspaikan myös pitkällä etäisyydellä palveluihin.

Jos poikkeaminen myönnettäisiin yhdelle Pihlajasalon lomarakennuspaikalle, olisi sama lupa myönnettävä muillekin alueen vastaaville loma-asuntopaikoille, jotka ovat vielä lähempänä norppien pesimäpaikkoja.

Hakijat eivät ole esittäneet sellaista erityistä syytä, jonka perusteella lupa olisi myönnettävissä.

Ulkopuoliset lausunnot:

Hakemuksesta oli pyydetty lausunnot kiinteistön naapureilta (5 kpl), Essoten Aikuisten sosiaalipalveluilta, Essoten ikäpalveluilta sekä Essoten Akuuttipalveluista ja ensihoidosta. Näistä yksikään ei esittänyt kielteistä kantaa.

Saimaan norppien pesimätihentymäalueen takia myös ELY-keskukselta oli pyydetty lausunto. Lausunnon mukaan norpan lähimpiin tiedossa oleviin pesäpaikkoihin on etäisyyttä yli 1,5 km, joten haetulle käyttötarkoituksen muutokselle ei ole estettä.

Päätöksen tekijän perusteluista haluamme tuoda esiin seuraavia seikkoja:

Päätöksen mukaan hakijat eivät ole esittäneet sellaista erityistä syytä, jonka perusteella lupa olisi myönnettävissä. Saattaahan olla että perustelut poikkeamiselle ovat omassa mielessä kirkkaana, mutta päätöksen tekijälle ne eivät ole riittävästi auenneet. Tähän liittyen haluamme korostaa seuraavia, pääosin jo alkuperäisessä hakemuksessa kerrottuja seikkoja:

1) Poikkeamisen hakijana on yksittäinen kiinteistö. Hylkäyksen perusteluna ei siis voi millään muotoa käyttää pohdiskelua muista alueen loma-asuntopaikoista ja niiden mahdollisista

hakemuksista. Päätökset pitää tehdä tapauskohtaisesti ja kulloisenkin hakijan omista lähtökohdista.

2) Matkaa palveluihin ei nykyään voi todellakaan pitää pitkänä. Mikkeliin matkaa on toki 85 km, mutta käytännössä asiointi Pihlajasalosta tapahtuu ensisijaisesti Juvalla ja kesäaikaan myös Anttolassa. Koikkala on perinteinen alueen tapahtuma ja -kohtaamispaikka.

3) Kunnostamme parhaillaan Pihlajasalossa toista mökkiämme (Rantamaja) matkailu- ja kulttuuritoimintaa varten. Kunnostus on toteutettu esteettömänä ja materiaaleja kierrättäen. Mökin ja ympäristön ratkaisut on toteutettu siten että sitä käytetään paitsi majoitukseen myös esimerkkikohteena oikeaoppisista esteettömyysratkaisuista. Ratkaisut on suunnitellut IMIAD XX. XX on johtavia suomalaisia esteettömyysasiantuntijoita.

Ensimmäinen kulttuuritapahtuma, Taste Saimaa -projektin tukema runoiltapäivä järjestetään Rantamajalla syyskuun lopulla. Tapahtumaan on kaavailtu myös pienimuotoista taidenäyttelyä.

Meillä on VillaH:n välittömässä läheisyydessä myös Kesäfarmi -niminen kiinteistö, jossa on puutarha, kasvimaata, pari kasvihuonetta, laavu ja varastotiloja. Tilalla tuotamme hunajaa myyntiin ja kesäisin pidetään lampaita ja kanoja. Myös tämä on osa kehitettävää matkailukokonaisuutta. Matkailu- ja kulttuuri ym. toimintaa on jatkossa mahdollista laajentaa myös Rantamajan viereiselle omistamallemme yleiskaavan mukaiselle RA-tontille (Länsiniemi).

Parhaillaan Juvalla käynnissä olevaan mittavaan matkailuhankkeeseen ”Seikkaillen Saimaalle” sisältyy mm. vene- ja melontareittien ja sataman kehittämistä Luonterilla ja Siikavedellä. Juvan Koikkalaan kehitettävä satama on Pihlajasalon vieressä. Olemme jo nyt toimeksiannolla mukana em. hankkeessa.

4) Alkuperäisen hakemuksen tekijöistä YY on syntynyt Pihlajasalossa. Saaren asukkaat, historia ja nykytila ovat hänelle entuudestaan erittäin tuttuja. Myös norpat, niiden pesäpaikat ja elintavat ovat tuttuja jo 1950 -luvulta lähtien. Harmonia vallitsee – Luonteri kuuluu kaikille.

Asuminen saarella mahdollistaa päivittäisten töiden tekemisen ja matkailu- ja muun toiminnan kehittämisen tehokkaasti. Jatkuva läsnäolo saarella on lähes välttämätöntä. Kaupunkiasunto on 85 kilometrin päässä kohteesta – saarella asuen etäisyys ylläpidettäviin aktiviteetteihin supistuu enimmillään 3,5 kilometriin.

Alueelliset visiot ja strategiat:

Etelä-Savon visio vuoteen 2030 on olla puhtaasti paras. **Maakuntastrategian keskiössä ovat ihmiset - niin maakunnan asukkaat, matkailijat kuin alueella vapaa-aikaansa viettävät.** Tavoitteena on Saimaan maakunta, joka on asumisen ja matkailun vetovoimainen kohde.

Mikkelin kaupunkistrategian 2022 – 2025 visio korostaa yhdessä tekemistä ja kestäviä ratkaisuja elinvoimaisen Mikkelin Saimaalla sekä kaupunki- ja maaseutuympäristön arjen ja vapaa-ajan mahdollisuuksia. Tavoitteena on Saimaan maakunta, joka on asumisen ja matkailun vetovoimainen kohde.

Strategialla pyritään edistämään yrittäjyyttä, vahvaa paikallisuutta, esteettömän ja turvallisen ympäristön rakentumista sekä kehittämään kaupunki- sekä maaseutu ympäristöjen asumismuotojen mahdollistamista.

Etelä-Savo on väestöltään iäkkäin Suomen maakunnista. Esteettömyyden, turvallisuuden ja yhteisöllisyyden arvo ja merkitys hyvinvoinnille nousee entistä suurempaan arvoon.

Omat visiomme ja strategiamme tukevat saumattomasti näitä alueellisia tavoitteita - esteettömyys, yhteisöllisyys, kulttuuri, asuminen, paikallisuus, yhteistyö, matkailu, omavaraisuus, maaseutu, palvelut, kunnostus.

Edellä esitettyihin seikkoihin liittyen esitämme tehtyyn päätökseen oikaisua hakemuksemme mukaiseksi.

Mikkelissä kesäkuun 9. päivänä 2025

Alkuperäisen hakemuksen perustelumuistio on oheisena liitteenä 1.

Muita selvityksiä:

- miksi vakituisesti asukkaaksi Pihlajasaloon?

Pihlajasalo on minulle äärimmäisen rakas ja merkittävä paikka. Ensinnäkin, olen Pihlajasalosta kotoisin – vietin siellä lapsuuteni. Vanhemmillani oli saarella kaksi maatilaa, joissa he harjoittivat karjanhoitoa ja maanviljelyä. Toinen tila sijaitsi Juvan ja toinen silloisen Anttolan puolella. Tilakeskuksessa heillä oli myös kauppa ja Juvan kirjaston pieni sivupiste. Isä rakensi saaren Siikaveden puolelle myös myllyn, sahan ja kaupparakennuksen. Rannalle rakennettiin isän toimesta myös tanssilava (Rantamaja). Kaikki tämä vilkastutti saaren toimintaa merkittävästi. Isäni valitettavasti menehtyi nuorena ja edellä kerrotuista toiminnoista jouduttiin maatilan pitoa lukuunottamatta pikku hiljaa luopumaan. Tilojen hoidosta vastasi tämän jälkeen äitini aina 1960 -luvun alkupuolelle. Isäni kuollessa olin 2 -vuotias.

Koulun käynnin aloitin 6-vuotiaana silloin saarella vielä toimineessa kansakoulussa, jossa opiskelin 4 vuotta. Tämän jälkeen siirryin Juvan Yhteiskouluun, josta kirjoitin ylioppilaaksi 1971. Juvan kirkonkylällä asuin alkuun sukulaisten luona. Sittemmin toiminta maataloilla lopetettiin ja äiti ja pikkusisko muuttivat kirkolle. Kesät kuitenkin vietettiin koko kouluaajan pääosin Pihlajasalossa. Yhteys saareen säilyi ja syveni.

Yhteiskoulun jälkeen siirryin opiskelemaan Helsinkiin. Opiskelu ja kesätyöt rajoittivat pitkiä vierailuja Pihlajasalossa, mutta kesäviikonloput pyrin käymään saarella sekä ”kotona” että sukulaisia saarella tapaamassa. Sukulaisia asuu Pihlajasalossa edelleen vakituisesti. Yhteys saareen säilyi ja ikävä kasvoi.

Valmistumisen jälkeen siirryin työelämään, josta siirryin eläkkeelle 2015. Kesälomani vietin ja viikonloput pyrin viettämään Pihlajasalossa. Mielessäni oli koko ajan kytenyt haave ja usko palaamisesta Pihlajasaloon. Niin kuin yhdessä dokumenttielokuvassa on sattuvasti todettu: ”Ihmisen on paras asua siellä missä hän on syntynyt.”

Äitini menehtyi vuonna 2000. Tästä muutaman vuoden jälkeen suoritettiin tilojen halkominen jolloin kaikille sisaruksille jäi omat metsätilat. Sittemmin osa metsistä on rauhoitettu ja osa on edelleen metsätalouskäytössä.

Pihlajasalon rannat oli ennen halkomista kaavoitettu kuntien toimesta osin lomatonteiksi, joita sisältyi myös perintötiloihin. Olin jo aiemmin esittänyt sisaruksille toiveeni oman mökin rakentamisesta Luonterin puolelle – yhteistä säveltä ei vielä tuolloin syntynyt. Rantayleiskaava ratkaisi tämän ongelman, sillä nyt omalle maalleni osui sopiva kohde. Rakentaminen alkoi vuonna 2008 ja VillaH otettiin käyttöön jouluna 2010. Päärakennuksesta on hyvät näkymät Luonterille, mutta Luonterilta rakennusta ei maisemassa erota.

Norpat, joiden elämään Luonterilla olin tutustunut jo 1950 -luvun onkiretkillä, ovat osa elämäni. VillaH:ta rakennettaessa norppa nousi saunarannan laiturikivelle ja seurasi siltä rakennustyön edistymistä jonkin aikaa. Pulahti sitten veteen ja kääntyi vielä kaislikon reunassa hetkeksi katselemaan touhua ja poistui rauhallisesti paikalta. Norppa on utelias. Tulkitsin kohtaamisen hyväksyväksi eleeksi. Luonteri kuuluu meille molemmille.

Luonterilla on myös ikiaikainen, uhanalainen nieriäkanta. Nieriäkannan vointia ja elpymistä pyrkii edistämään asiantuntijoista ja kalaosuuskuntien edustajista koostuva työryhmä. Toimin ryhmässä paikallisten asukkaiden ja mökkiläisten edustajana – eräänlaisena Luonterin hyvin tuntevana arjen äänenä.

Olemme vaimoni kanssa eläkeläisiä, mutta samalla aktiivisia ja erittäin hyväkuntoisia toimijoita. Meillä on VillaH:n välittömässä läheisyydessä Kesäfarmi -niminen kiinteistö, jossa on puutarha, kasvimaata, pari kasvihuonetta, laavu ja varastotiloja. Tilalla tuotetaan hunajaa myyntiin ja kesäisin pidetään lampaita ja kanoja. Kalastusta olen harrastanut koko ikäni. Omavaraisuuden merkitys taloudessamme on huomattava.

Kunnostamme parhaillaan saaren toisella puolella (Siikavesi) toista mökkiämme vuokraustoimintaa varten. Vuokraus alkaa tulevana kesänä. Kunnostus on toteutettu esteettömänä ja materiaaleja kierrättäen. Myös Kesäfarmia kehitetään osana tätä matkailutoimintaa. Kesäfarmi on jo toiminut luonnostaan saaren asukkaiden ja kesämökkiläisten virkistyskohteena.

Tätä historiaa, toimintaa ja kestäväää elämäntapaa on helpointa ja tehokkainta ylläpitää asumalla saarella vakituisesti. Omistamamme asunto Mikkelin Graanissa on tarkoitus laittaa vuokralle ja sinne tarvittaessa aikanaan palaamme.

Rakennutimme VillaH:n yhdessä poikani kanssa ja hän omistaa kiinteistön puoliksi. Hän puoltaa kiinteistön muuttamista vakituiseksi asunnoksi omien kokemustensa ja edellä esitetyn perustein. Pihlajasaloon muuttamiseen hänellä ei ole tarvetta.



Oikaisuvaatimus.pdf

Sent on 09.06.2025 by

Signed on 09.06.2025

Signed on 09.06.2025

The Audit Trail of the document can be viewed from this verification link:

[cf7946d0-ba6e-436d-84d5-fa963cfae267](#)

Electronic signatures in this pdf document can be verified with Adobe Acrobat Reader.

Lähetäjä:
Vastaanottaja: [RP MLI KH Kirjaamo](#)
Aihe: Oikaisuvaatimus
Päivämäärä: maanantai 9. kesäkuuta 2025 12:05:20
Liitteet: [Oikaisuvaatimus.pdf](#)

Hei.
Ohessa oikaisuvaatimus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston käsittelyyn.
Yst.

--

www.solved.fi