

**Suunnittelutarveratkaisun hakeminen kiinteistölle 489-404-2-54, Miehikkälä**

Lupaj 22.02.2023 § 1

## Valmistelija

Rakennustarkastaja Jari Metso

Miehikkälän kunta hakee suunnittelutarveratkaisua omistamalleen määräalalle kunnan Miehikkälä (489) kylän Kylmä (404) Salakkamäki 2:54 (määräala noin 36800 m<sup>2</sup>)

Miehikkälän läntisen päiväkodin ja siihen liittyvän ulkovaraston rakentaminen.

Rakennuspaikan alueella on osittain voimassa Miehikkälän rantayleiskaava. Kaavassa rakennuspaikan alue on osittain osoitettu kyläkeskuksen alueeksi (AT). Kaavamääräyksen mukaisesti AT-alueella sallitaan maaseutumaiseen kyläkeskukseen kuuluva rakentaminen, kuten liike- ja palvelutilojen, asuntojen, maatilan tilakeskukseen liittyvien rakennusten sekä virkistyskäyttöön tarkoitettujen tilojen rakentaminen.

Kaavassa määrätään, että rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia ja rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Lisäksi kaavassa on annettu määräyksiä muunmuassa hanketta koskien, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesiä pilata.

## Hakijan perustelut

Nykyinen Pitkäkoscella toimiva päiväkotirakennus on käyttöikänsä lopussa. Uuden päiväkodin sijoituspaikaksi oli kaksi vaihtoehtoa ja tämä valittiin.

## Kuulutukset

Hakemusta koskeva kuulutus on pidetty nähtävillä Miehikkälän kunnan internetsivuilla ja Miehikkälän kunnan ilmoitustaululla 1-14.2.2023.

## Naapurin kuulemiset

Kunta on kuullut lähialueen naapurit. Hakemuksen johdosta ei esitetty huomautuksia.

## Lausunnot

ELY-keskus 1.2.2023, annettu 15.2.2023

Miehikkälän kunta hakee rakennuslupaa ja suunnittelutarveratkaisua päiväkodin rakentamiselle kiinteistölle 489-404-2-54. Kiinteistö sijaitsee Pitkäkoscella olemassa olevan kylärakenteen välittömässä läheisyydessä. Lausuntopyyntöön liitettyjen asiakirjojen mukaan rakennukset tullaan liittämään vesi- ja viemäriverkostoon. Lausunnossa ei oteta kantaa rakennusluvan myöntämiseen liittyvien olennaisten teknisten vaatimusten täyttymiseen vaan ainoastaan suunnittelutarveratkaisuun liittyviin seikkoihin.

Kiinteistölle ei ole nykytilanteessa voimassa olevaa liittymälupaa viereiseltä valtio-omisteiselta maantieltä. ELY-keskuksen liikenne- ja

infrastruktuurivastuualue antaa asiaan oman lausuntonsa ja samalla kannanoton hankkeen rajanaapurina (KASELY/304/2023). Lupaviranomaisen tulee huomioida liikenne- ja infrastruktuuri - vastuualueen lausunnossaan esittämät seikat ja määrätä suunnittelutarveratkaisussa tarvittavat lupaehdot siihen liittyen. Tämä on oleellista arvioitaessa MRL 137 §:n 1 momentin kohdassa 2 esitettyjen vaatimusten täyttymistä.

Rakennukset tullaan liittämään lähellä sijaitsevaan vesi- ja viemäriverkostoon, kyseinen seikka on keskeisessä asemassa arvioitaessa, että onko aiottu rakentaminen sopivaa yhdyskuntaverkostojen osalta. ELY-keskuksen tulkinnan mukaan hanke ei aiheuta epäsuotuisaa yhdyskuntakehitystä yhdyskuntateknisten verkkojen toteuttamisen osalta.

MRL 137 §:n 1 momentin kohdan 1 mukaan hanke ei saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Kiinteistön alueesta noin puolet sijaitsee Miehikkälän rantayleiskaavan alueella. Kaavassa alue on varattu kyläkeskuksen alueeksi. Kaavan määräysten mukaan sinne voidaan sijoittaa kyläkeskukseen kuuluvaa rakentamista mm. liike- ja palvelutiloja. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Kyseinen Pitkäkosken alue on karttatarkastelun perusteella hyvin kyläkeskusmaisesti rakentunutta aluetta, jossa sijaitsee lukuisia vakituiseen asumiseen käytettäviä rakennuspaikkoja. Uusi päiväkotitulee sijoittumaan kyläkeskuksen välittömään läheisyyteen. Hankkeen ei voida ELY-keskuksen tulkinnan mukaan katsoa aiheuttavan haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle eikä alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikka ei sijaitse valtakunnallisella rakennetun kulttuuriympäristön alueella, eikä rakennuspaikan alueella voimassa olevissa kaavoissa ole osoitettu sen alueelle mitään erityisiä rakennussuojelun liittyviä merkintöjä. Rakennuspaikan alue ei kuulu myöskään valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Hankkeen ei voida katsoa vaikeuttavan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. ELY-keskuksella ei ole alueelta tiedossa erityisiä luonnonarvoja.

MRL 173 §:n 4 momentin mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Hallituksen esityksen, rakennuslain uudistamiseksi (HE 101/1998 vp. s.104), mukaan vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena on pidettävä muun muassa vähittäiskaupan suurmyymälän rakentamista. Merkittävällä rakentamisella on katsottu tarkoitettava ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista. Tätä merkittävän rakentamisen arviointia joudutaan tekemään tapauskohtaisesti. Esimerkiksi hankkeen rakennuspaikkojen lukumäärä, rakennuksen pääkäyttötarkoitus suhteessa ympäröivään maankäyttöön tai hankkeen kerrosala vaikuttavat tapauskohtaiseen harkintaan siitä voidaanko hanke ratkaista suunnittelutarveratkaisulla vai onko hanketta tarkasteltava ensin asemakaavoituksen kautta. Suunnittelutarveratkaisulla voidaan pääsääntöisesti ratkaista vain yksittäisiä hankkeita ja sillä ei voida korvata jonkin alueen kaavoitusta.

Kyseisen hankkeen osalta ELY-keskus arvioi, että suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytykset ovat olemassa, mikäli lupapäätöksessä otetaan edellä esitetyt seikat huomioon (liite 1d).

Ympäristöviranomaisen 31.1.2023, annettu 6.2.2023

Rakennuspaikka sijaitsee osin yleiskaava alueella (AT, kyläalue) ja osin kaavoittamattomalla alueella. Suunniteltu rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesi- tai luonnonsuojelualueella. Rakennuspaikalta on lähimpään vesistöön noin 150 m. Alueella ei ole tiedossa erityistä huomiota edellyttäviä luontoarvoja.

Miehikkälän kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaan päiväkodit luokitellaan ns. herkiksi kohteiksi. Herkillä kohteilla tarkoitetaan kohteita, joille ympäristöstä lähtöisin olevaa häiriötä (esimerkiksi melua) pidetään erityisen haitallisena. Tämä tulee ottaa huomioon alueen lähiympäristön tulevaa maankäyttöä suunniteltaessa. Nykyisellään suunnitellun rakennuspaikan läheisyydessä ei ole tiedossa erityistä häiriötä aiheuttavia toimintoja.

Suunnittelutarveratkaisun myöntämiselle ei ole ympäristönsuojelullista estettä (liite 1e).

Ympäristöviranomaisen lausunto hulevesien johtamisesta 16.2.2023, annettu 16.2.2023

Ensisijaisesti tulisi pyrkiä vähentämään hulevesien muodostumista välttämällä tarpeettomia päällystettyjä vettä läpäisemättömiä rakenteita. Syntyneitä hulevesiä tulisi viivyttää, imeyttää maaperään tai hyödyntää jo syntypaikalla, jolloin niiden sisältämiä haitallisia aineita pidättyy suodattamalla, laskeutumalla ja sitoutumalla kasvillisuuteen.

Hulevesien imeyttäminen kivipesän kautta maaperään saman kiinteistön alueella voidaan katsoa kyseisessä hankkeessa asianmukaiseksi hulevesien käsittelytavaksi. Suunnitellulla rakennuspaikalla ei ole hulevesiviemäriin liittymismahdollisuutta.

Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiverkostoon. Hulevesistä tai perustusten kuivatusvesistä ei saa aiheutua haittaa omalle tai toisen kiinteistön alueelle. Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat oleellisesti, esim. tulee merkittävää lisärakentamista, joka lisää hulevesien ja perustusten kuivatusvesien määrää, hulevesien käsittelytapa tulee tarkastella uudelleen (liite 1f).

#### Liitteet

- 1a asemapiirustus
- 1b karttaote
- 1c kaavakarttaote
- 1d KASELY-lausunto 15.2.2023
- 1e Ympäristöviranomaisen lausunto 6.2.2023
- 1f Ympäristöviranomaisen lausunto hulevesistä 16.2.2023

#### Esittelijä

Rakennustarkastaja Jari Metso

#### Ehdotus

Kuntatekniikan lupajaosto myöntää suunnittelutarveratkaisun Salakkamäki 2:54 Miehhikkälän läntisen päiväkodin ja siihen liittyvän ulkovaraston rakentamiselle.

Hanke ei aiheuta MRL 137 §:n 1 momentin kohdan 1 mukaista haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai muulle alueen käytön järjestämiselle, koska alue on osittain jo kaavoitettu kyläkeskuksen alueeksi, joka sallii muun muassa rakentaa palvelutiloja.

Hanke on yhteensopiva yhdyskuntateknisten verkostojen kanssa. Päiväkoti liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon, joka kulkee valmiiksi kiinteistön lähellä.

Liikenneväylät toimivat aivan kiinteistön vieressä ja kiinteistölle on suunniteltu turvallinen liittymä, josta on hyvä näkyväisyys kumpaankin suuntaa. Näin ollen MRL 137 §:n kohdan 2 määräykset täyttyvät.

Hanke ei aiheuta haittaa myöskään MRL 137 § kohdan 3 alueen kulttuuriympäristön säilymiselle, koska suunnitelmissa on otettu alueen nykyinen rakennustyyli huomioon. Alueella ei tiedetä olevan mitään erityisiä luonnonarvoja, joten erityiset luonnonarvot eivät ole uhattuna hankkeen tiimoilta.

Hanke ei johda myöskään MRL 137 § mainittuun vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### Päätös

Yksimielinen päätös ehdotuksen mukaan.

Päätösehdotukseen lisättiin, että suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa yhden vuoden ja sitä vastaavaa rakennuslupaa on haettava sanotun ajan kuluessa.

Otteen oikeaksi todistaa

24.02.2023



Jari Metso  
pöytäkirjanpitäjä

Päätös on annettu asianosaisille tiedoksi 28.2.2023.

Jakelu

Miehikkälän kunta/kuntatekniikka

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 1****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

**Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutos tai valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Valitusviranomainen** Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle,

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70101 Kuopio

Sähköpostiosoite: [ita-suomi.hao@oikeus.fi](mailto:ita-suomi.hao@oikeus.fi)

Puhelinnumero: 029 564 500

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

**Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

#### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Miehikkälän kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Keskustie 4 A, 49700 Miehikkälä  
Sähköpostiosoite: [miehikkala@miehikkala.fi](mailto:miehikkala@miehikkala.fi)  
Puhelinnumero: 05 74901

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8 - 15.