

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Ville Nykänen, kaavoittaja

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-45
Päätöspäivämäärä 09.03.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-419-1-497
Pinta-ala 2770.0

Niemekkeentie 20
50190 MIKKELI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA lomarakennustenalue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	160.0 k-m ²

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Talousrakennuksen autokatos osan muuttaminen lämpimäksi autotalliksi. Rakennuksen kerrosala tällä hetkellä 49 m² ja kokonais ala 70 m². Muutostöiden jälkeen rakennuksen kerrosala on 70 m².

Laajennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	0.0	0.0

Vaativuusluokka: Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Muu liite: Muu liite
Naapurin kuuleminen
Naapurin kuuleminen
Naapurin kuuleminen
Naapurin kuuleminen
Naapurin kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Hakija hakee RakL:n 57 § mukaisesti poikkeamista rantaosayleiskaavan määräyksestä, joka koskee rakennuspaikan vähimmäiskokoa ja rakennusoikeutta. Rakennuspaikka käsittää hakijan omistaman tilan Kesäohdake 491-419-1-497 ja sen pinta-ala on 2770 m². Tila sijaitsee Saimaalla Suvantolassa noin 3,4 km Mikkelin keskustasta itään.

Hakijan tavoite on talousrakennuksen autokatos osan muuttaminen lämpimäksi autotalliksi. Liitteenä olevan asemapiirroksen mukaan rakennuksen kerrosala tällä hetkellä 49 m² ja kokonaisala muutoksen jälkeen olisi 70 m². Asemapiirroksen mukaan kiinteistöllä sijaitsee kyseisen talousrakennuksen lisäksi päärakennus 200k-m ja sauna 25k-m², eli rakennusoikeutta olisi käytetty yhteensä 295 k-m².

Alueella on voimassa Sairilan rantaosayleiskaava vuodelta 2003. Rakennuspaikka on kaavassa loma-asuntoaluetta (RA). Kaavan määräyksissä sanotaan, että vakituisen rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000m². Rakennuspaikalle on vuonna 2004 poikkeamisluvalla rakennettu omakotitalo ja rantasauna. Rakennuspaikalla on rakennusoikeutta kaavan RA-paikan mukaisesti 160

k-m2.

Maakuntakaavassa alue on Mikkelin keskustaajamaa (A). Kiinteistö sijaitsee Salosaaren suunnittelutarvealueella. Kaavoitus on keskustellut hankkeesta Mikkelin kaupungin infrapalveluiden kanssa liittyen suunnittelutarvealueella tapahtuvaan rakentamiseen. Keskustelujen perusteella ei nähty, että hanke vaikeuttaisi maankäytön tulevaisuuden potentiaalia Salosaaren suunnittelutarvealueella.

Alueella ei ole tiedossa erityisiä maisema- tai luonnonarvoja eikä aluetta ole määritelty suojelualueeksi.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

Tontilla sijaitsevat rakennukset / rakennelmat on rakennettu poikkeusluvalla. Syy tontin koko on 2770m2, joka on asuinrakentamiseen liiallisen pieni. Tontilla kunnallistekniikka, joka on alun perin puoltanut asuinrakennuksen statuksen saamista. Talousrakennuksen muuttaminen lämpimäksi tilaksi ei muuta rakennusten kokonaisalaa eli pysytään samojen rakennusalojen sisällä.

Lisätiedot

Kunta voi RakL 57 §:n mukaisesti erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa RakL 57 §:n mukaan myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelamista koskevien tavoitteiden saavuttamista; 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle.

Poikkeaminen on myönnettävissä seuraavin perustein:

Poikkeamisesta ei aiheudu RakL 57 §:n mukaisia seurauksia.

Naapureita on kuultu, eivätkä he vastusta hanketta.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Päätöksen peruste:

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Hanke täyttää edellä mainituin perustein RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoittaja myöntää RakL 57 §:n mukaisesti poikkeamisen Sairilan rantaosayleiskaavan määräyksestä rakennuspaikan vähimmäiskokoon ja rakentamisen määrään tilalla Kesäohdake 491-419-1-497.

Poikkeamislupaa puoltaviksi seikoiksi katsotaan, että rakentaminen sijoittuu jo olemassa olevan rakennusmassan taakse järveltä katsottuna. Hanketta puoltaa myös ja varsinainen uusi rakennettava pinta-ala ei hankkeen myötä lisäännä, kun talousrakennuksen katos osasta tehdään lämmin tila. Rakennuspaikalla sovelletaan RA-määräyksen mukaista rakennusoikeutta, kaavan ympärivuotisilla paikoilla A-rakennuspaikoilla kaava mahdollistaa jopa 320 k-m² rakentamisen.

Esitetyn rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle suunnittelutarvealueella, vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (RakL 57§).

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava valtioneuvoston 157/2017 asetusta "talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla", ympäristösuojelulain 16 lukua sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Poikkeamislupapäätöksen lisäksi hanke vaatii rakentamisluvan. Lupa tulee hakea kahden vuoden sisällä tämän poikkeamisluvan lainvoimaisuudesta. Poikkeamista koskevissa naapurinkuulemisissa ei ollut mainintaa, että ne koskisivat myös rakennuslupaa.

Päätäjä

Ville Nykänen, kaavoittaja

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 10.03.2026, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Päätös toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Käsittelymaksu

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu perusmaksu 620 € + 1 300€ (20m²*65€/m²) = 1 920€
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan lupa- ja valvontajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Päätöksen kuulutuspäivä on 10.03.2026

Päätös on lainvoimainen 17.04.2026, ellei päätöksestä ole tehty oikaisuvaatimusta

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksella. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy alla lueteltujen perusteiden mukaisesti.

Oikaisuvaatimusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla; naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen sekä muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimus on osoitettava Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle ja tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta ennen virka-ajan päättymistä 16.4.2026 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi