

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Ville Nykänen, kaavoittaja

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-376
Päätöspäivämäärä 22.10.2025

Valmistelija
Ville Nykänen, kaavoittaja
puh: 0401294114

Rakennuspaikka

491-421-1-63
Pinta-ala 8600.0

Puhintie 42A
50770 KORPIKOSKI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	A (Asuntoalue)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	200.0 k-m ²

Toimenpide

Asuinrakennus

Loma-asunnon rakentaminen palaneen vastaavan kokoisen rakennuksen paikalle. (Samalle perustukselle)
Rakennetaan jätevesijärjestelmä.

Vaativuusluokka: Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Lausunto: Rakennuslupatyöryhmä
Naapurin kuuleminen: Lyytikäinen, Kalle Artturi
Naapurin kuuleminen: Lipponen, Lotta Ilona

Hakemus ja sen perustelut

Lotta Ilona Lipponen hakee RakL 57 §:n mukaisesti poikkeamista voimassaolevan rakennusjärjestyksen mukaisen rantarakennusetäisyydestä poikkeamiseen omistamallaan tilalla Hirvipirtti (491-421-1-63). Hakijan tavoitteena on rakentaa 46,5 k-m² suuruinen lomarakennus 16,1 metrin päähän rantaviivasta. Paikalla on aiemmin sijainnut jo palanut ja jo purettu päärakennus. Uusi rakennus on tarkoitus rakentaa säilyneisiin perustuksiin samalle paikalle kuin aiempi päärakennus.

Alueella on voimassa Korpijärvi, Yläne osa Puulavettä ym. alueen rantaosayleiskaava vuodelta 2010. Kiinteistö on on kaavassa asuntoaluetta (A). Ja sillä on kaavan mukaan rakennusoikeutta 200k-m². Kiinteistöllä sijaitsee asemapiirustuksen mukaan päärakennus 37 m² (palanut), rantasauna 27 m², aitta 10,8 m², talousrakennus 12,3 m². Kaavassa ei ole mainintaa rantarakennusetäisyydestä, joten tässä tapauksessa tulkitaan kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä vuodelta 2025. Rakennusjärjestyksen mukaan enintään 120 k-m² suuruinen lomarakennuksen saa sijoittaa 30 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Asemapiirustuksen mukaisen päärakennuksen rakentuessa tilalla on käytetty rakennusoikeus tulee olemaan 96,6 k-m². Tilalle tullaan rakentamaan järjestelmä jätevesien käsittelyyn, niiden sijoittuminen on esitetty asemapiirroksessa.

Alueelle ei kohdistu Etelä-Savon maakuntakaavan merkintöjä. Eikä alueella ole tiedossa olevia luonto- tai kulttuurihistoriallisia arvoja.

Hakija perustelee hanketta hakemuksen "Merkittävyys" -kohdassa seuraavasti:

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Ei haittaa luonnonsuojelun tai vaikeutta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentamisen määrä (kerrosala 46m²) on palaneen rakennuksen kokoinen, samoilla perustuksilla Näin rakennus ei vaikuta lähialueiden kiinteistöihin, eikä niille rakentamisista.

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, maisemätyöluvan 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 suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle.

Naapureita on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Poikkeamisesta ei aiheudu RakL 57 §:n mukaisia seurauksia.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Hanke täyttää edellä mainituin perustein RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoittaja myöntää poikkeamisluvan Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisista ranta- ja rajaetäisyydestä poikkeamiseksi 13,9 metrillä 46,5 k-m² lomarakennuksen rakentamiseksi asemapiirroksen mukaisesti tilalla 491-421-1-63.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on mainittakoon seuraavaa:

Rakennus sijoittuu palaneen ja jo puretun lomarakennuksen paikalle olemassa oleville perustuksille. Rakennusten kokonaismäärä tilalla ei lisäännä. Rakennuksen sijoittaminen rakennusjärjestyksen mukaisesti kauemmaksi rannasta ei ole tarkoituksenmukaista, koska tilalla sijaitsevat varasto ja talousrakennus rajoittavat rakennuspaikan käyttöä. Rakennuksen siirtäminen kauemmas johtaisi sen sijoittumiseen selvästi rakennusjärjestyksen vähimmäisetäisyyttä kauemmaksi, mikä ei ole maaston eikä pihapiirin käytön kannalta perusteltua. Naapurit eivät ole vastustaneet hanketta.

Poikkeamisen ehtona on, että rakennus soveltuu värykseltään, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan maisemaan sijoituessaan lähemmäksi rantaa kuin rakennusjärjestyks sallii.

Esitetyn rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, 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§).

Poikkeamisluvan lisäksi hanke vaatii rakentamisluvan. Lupa tulee hakea kahden vuoden sisällä tämän

poikkeamisluvan lainvoimaisuudesta.

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

Päättäjä

Ville Nykänen, kaavoittaja

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 23.10.2025, 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 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Käsittelymaksu

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 620 €.

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 23.10.2025

Päätös on lainvoimainen 02.12.2025, 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 1.12.2025 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi