

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-102
Päätöspäivämäärä 15.04.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-508-16-53
Pinta-ala 7630.0

Vesalahdentie 178
52830 SUOMENNIEMI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Loma-asuntoalue (RA)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	150.0 k-m ²

Toimenpide

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan loma-asuntojen alueella

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Kartaote

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan RakL 57 §:n mukaisesti RakL 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan loma-asutusalueella (RA). Rakennuspaikka käsittää tilan Somma 491-508-16-53. Tila sijaitsee Kuolimon Vesalahdenniemen rannalla, Suomenniemen taajamasta linnuntietä noin 6 kilometriä etelä-kaakkoon.

Tilalla on 77 k-m² suuruinen loma-asunto, joka on tarkoitus muuttaa vakituiseksi asunnoksi, sekä 25 k-m² sauna ja 22 k-m² talousrakennus. Yhteensä rakennusoikeutta on käytetty 104 k-m². Loma-asunto on rakennettu 25 metrin etäisyydelle rannasta. Rakennuspaikan takaosassa on kalliojyrkäne.

Alueella on voimassa Kuolimo - Hanhijärvi alueen osayleiskaava. Rakennuspaikalla on kaavamerkinnot loma-asuntojen alue (RA) ja arvokas maisema-alue (am). Rakennusoikeutta on 150 k-m². Kaavamääräyksen mukaan am-alueilla rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

Vesalahdenniemessä on loma-asuntoja, lähin 50 metrin päässä tilasta Somma. Lähimmät vakituiset asunnot ovat n. 1,7 km etäisyydellä Suomenkylän eteläpuolella.

Mikkelin kaupungin v. 2025 rakennusjärjestyksen mukaan enintään 120 k-m² suuruisen pysyvään asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Etäisyys poikkeaa rakennusjärjestyksen määräyksestä.

Maakuntakaavassa Kuolimo sekä tilasta Somma noin 400 metrin päässä sijaitseva Morruvuori ovat Natura-2000 aluetta.

Hakijat perustelevat hakemusta mm. seuraavasti: Mökki on rakennettu soveltuvaksi ympärivuotiseen

asumiseen. Painevesijärjestelmä omasta porakaivosta. WC:lle on oma 5,3 m³ tyhjennettävä umpisäiliö. Harmaat vedet johdetaan imeytyskentän kautta maaperään. Tontille on tiekunnan hallinnoima yksityistie.

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

Poikkeamisesta ei aiheudu RakL 57 §:n mukaisia seurauksia.

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle.

Hakijat ovat kuulleet naapurit, eikä heillä ole ollut huomautettavaa. Osa naapureista ei vastannut kuulemiseen muistutuksesta huolimatta.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Kaavoitusinsinööri myöntää RakL 57 §:n mukaisesti poikkeuksen RakL:n 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta ja loma-asunnon muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan mukaisella loma-asunnon rakennuspaikalla (RA) asemapiirroksen mukaisesti tilalla Somma 491-508-16-53.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että rakennuspaikka on riittävän kokoinen vakituiseen asumiseen, rakennuspaikalle on tieyhteys ja jätevesien käsittely on hoidettu rakennuspaikalla. Poikkeamisen ehtona on, että rannan ja rakennusten väliin jätetään suojapuustoa.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa

RakL 50 § Yleiskaavan rakentamisrajoitukset

Päätäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 16.04.2026, 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 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 16.04.2026

Päätös on lainvoimainen 26.05.2026, 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 25.5.2026 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi