

Asumisen ja toimintaympäristön
palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Ville Nykänen, kaavoittaja

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-259
Päätöspäivämäärä 11.08.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-550-3-37
Pinta-ala 5370.0

Valkolankuja 34b
52320 VITSIÄLÄ

Kaava	Ei kaavaa
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Toimenpide

Tulipalossa tuhoutuneen vapaa-ajan asuinrakennuksen purkaminen ja uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen purettavan rakennuksen rakennuspaikalle.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisa la	Kerrosala	Tilavuus
1	60.0	60.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus: Leikkauspiirustus
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan RakL 57 §:n mukaisesti AKL 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rantaetäisyydestä loma-asunnon rakentamiseksi tilalle Lomaranta 491-550-3-37. Alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai yleiskaavaa, joten ennen rakennusluvan myöntämistä kiinteistölle on haettava poikkeamislupa.

Tilan 491-550-3-37 Lomaranta pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5370 m² ja se sijaitsee Keskinen -järvellä 14,5 km Mikkelin keskustasta lounaaseen. Etelä-Savon maakuntakaavassa ei ole tilaa koskevia merkintöjä. Hakemuksen kohteena olevalla alueella ei ole tiedossa erityisiä maisemallisia-, kulttuurihistoriallisia- tai luonnonarvoja, eikä aluetta ole määritelty suojelualueeksi.

Tilalla on sijainnut vuonna 1988 rakennettu tulipalossa tuhoutunut päärakennus. Hakijat haluavat rakentaa hakemuksen mukaisesti 59,5 k-m² suuruisen loma-asunnon vanhan palaneen tilalle. Tilalla sijaitsee hakemuksen mukaan

entuudestaan rantasauna, jonka kerrosala on 21 k-m². Rakennusten sijoittumista on havainnollistettu hakemuksen mukana toimitetulla asemapiirroksella. Uusi lomarakennus sijoittuu vanhan palaneen hieman suuremman rakennuksen paikalle asemapiirroksen mukaan n. 20 metrin päähän rantaviivasta.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan enintään 120 k-m² suuruisen lomarakennuksen saa sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta. Rakennusjärjestyksen mukaan tilan rakennusoikeus lasketaan 50 k-m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta enintään 300 k-m², tässä tapauksessa rakennusoikeutta tilalla on yhteensä 265 k-m².

Hakija perustelee hanketta seuraavasti:

”Suunnitellun rakennuksen etäisyys rantaviivasta on n.20m, joka alittaa rakennusjärjestyksen mukaisen minimietäisyyden (30m). Perustelut: kyseisellä paikalla sijaitsee nykyinen luvallinen vapaa-ajan rakennus, joka on tuhoutunut korjauskelvottomaksi tulipalossa. Uusi rakennus korvaa tulipalossa tuhoutuneen purettavan rakennuksen. Tontin toiminnot, kuten kulkuyhteydet, harmaiden vesien käsittelyjärjestelmä ja rakennusten keskinäinen sijainti, perustuvat rakennuksen vanhaan sijoituspaikkaan, joten on perusteltua sijoittaa uusi korvaava rakennus entisen paikalle. Myös luonnontilaista metsämaisemaa säilyy ennallaan enemmän kun uusi rakennus sijoitetaan purettavan rakennuksen paikalle. Uuden rakennuksen kokoluokka on vastaava kuin purettavan (uuden kerrosala on hieman pienempi kuin purettavan rakennuksen).”

Hakija on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta. Naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

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. Poikkeamislupaa 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.

Poikkeamisesta ei aiheudu RakL 57 §:n mukaisia seurauksia.

Naapureita on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

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 suunnittelutarpeesta ja rakennusjärjestyksen rantarakentamisetäisyydestä liitteenä olleen asemapiirroksen mukaisesti tilalla 491-550-3-37 Lomaranta.

Poikkeamispäätöstä puoltavina seikkoina mainittakoon, että alueella on sijainnut palanut luvallinen päärakennus, nyt rakennetaan pienempi rakennus entisen tilalle. Sijoittumista lähemmäs rantaan tässä tapauksessa puoltaa se, että rakentaminen sijoittuu vanhan puretun rakennuksen paikalle ja hakemuksen perustelujen mukaisesti tontin kulkuyhteydet, puusto ja muut toiminnot säilyvät ennallaan. Edellä mainittu edesauttaa säilyttämään ympäröivä metsä mahdollisimman luonnontilaisina, sekä minimoi rakentamisen vaikutukset luontoon.

Poikkeamisen ehtona on:

Rakentamisessa noudatetaan Mikkelin rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakentamisen on sovellettava ympäristöön muodoiltaan ja väreiltään.

Rakennuspaikka on säilytettävä puustoisena, jotta alueen maisemalliset arvot säilyvät.

Poikkeamisluvan lisäksi hanke vaatii rakentamisluvan. Lupa tulee hakea kahden vuoden sisällä tämän poikkeamisluvan lainvoimaisuudesta. Hakija on kuullut naapurit poikkeamisluvan yhteydessä myös rakennuslupaan liittyen.

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§).

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

Päättäjä

Ville Nykänen, kaavoittaja

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 12.08.2026, 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.

Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

