

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-383
Päätöspäivämäärä 21.10.2025

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-561-4-29
Pinta-ala 6520.0

Koirasalmentie 77b
52360 SOMEENJÄRVI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Loma-asuntoalue (RA)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	160.0 k-m ²

Toimenpide

Metsästysmajan laajentaminen, kerrosalan ylitys

Laajennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	0.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Julkisivupiirustus: Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus: Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus 1 krs
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus 2 krs
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä: Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen
Karttaote

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittämiseen. Rakennuspaikka käsittää Someen Erä-Ässät Ry:n omistaman tilan Nallikallio 491-561-4-29, ja sen pinta-ala on 6520 m². Tila sijaitsee Kukonjärven Kukonniemen rannalla, Ristiinan taajamasta linnuntietä noin 17 kilometriä kaakkoon.

Tilalla on 264 k-m² metsästysmaja, jota on tarkoitus laajentaa. Majasta on tarkoitus purkaa vanha eteinen (17 k-m²) ja rakentaa uusi eteinen sekä laajentaa nykyistä keittiötä (29 k-m²). Laajennus sijoittuu rakennuksen taakse. Tilalla on lisäksi vanha leikkaamo 49 k-m² sekä rantasauna 12 k-m². Yhteensä rakennusoikeutta tulee käytettyä 337 k-m². Kerrosala lisääntyy nykyisestä 12 k-m².

Alueella on voimassa Yöveden - Louhiveden alueen rantaosayleiskaava (hyv. 24.1.2003) ja rakennuspaikalla kaavamerkintä loma-asuntoalue (RA). Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 160 k-m².

Maja oli rakennettu ennen alueen yleiskaavan laatimista. Majaa oli jo aiemmin laajennettu vuonna

2003 myönnetyn poikkeamisluvan (ESA-2003-L-451) perusteella.

Lähimmät naapureiden lomarakennuspaikat sijaitsevat noin 150 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Järven toisella rannalla ei ole rakennuspaikkoja.

Maakuntakaavassa tila kuuluu Ristiina - Hurissalo -maisematie (maV 15.550) alueeseen. Suurlahdentie sijaitsee n. 500 m etäisyydellä rakennuspaikasta. Kukonjärven eteläpuolella on valtakunnallisesti arvokas kallioalue Astuvansalmi - Sirkkavuori (ge1 15.499) .

Rakennuspaikalla ei ole tiedossa erityisiä maisemallisia tai luonnonarvoja eikä aluetta ole määritelty suojelualueeksi.

Hakija perusteli hakemusta seuraavasti:

"Tarkoituksemme on laajentaa nykyistä keittiöpinta-alaa vastaamaan paremmin Metsästysseuran ja kyläyhteisön käyttötarpeita."

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.

Naapureita on kuultu samalla myös rakentamislupaa varten, 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 kaavoitusinsinööri myöntää RakL 57 §:n mukaisesti poikkeamisen yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittämiseksi metsästysmajan laajentamiseen asemapiirroksen mukaisesti tilalla Nallikallio 491-561-4-29.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että rakennus on metsästysseuran ja kyläyhteisön käytössä. Rakennus on kaukana rannasta ja laajennus sijoittuu rakennuksen taakse, joten sillä ei ole vaikutusta näkymään järven suunnalta.

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

Päättäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 22.10.2025, 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.

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 22.10.2025

Päätös on lainvoimainen 01.12.2025, 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 28.11.2025 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi