

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-81
Päätöspäivämäärä 24.03.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

Haapialantie 60f
52360 SOMEENJÄRVI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Loma-asuntoalue (RA)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Toimenpide

Alle 30m² saunallisen loma-asunnon rakentaminen rantasaunan sijaan.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	39.0	29.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Karttaote: Karttaote

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyydestä. Rakennuspaikka käsittää n. 1 ha määräalan M607 tilasta Haapiala 491-561-4-16. Määräala sijaitsee Yöveden Luostarinselällä, Ristiinan taajamasta linnuntietä noin 20 kilometriä itä-kaakkoon.

Määräalalle on tarkoitus rakentaa alle 29,5 k-m² loma-asunto, joka muutettaisiin varsinaisen loma-asunnon rakentamisen yhteydessä ranta-saunaksi. Rakennuksen toisessa päässä on sauna ja pukuhuone ja toisessa päässä tupa. Tuvassa keittiönurkkaus ja hella, joten se katsotaan loma-asunnoksi, jolle vaaditaan myös rakentamislupa. rakennus sijoittuisi 11 metrin etäisyydelle rannasta.

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 enintään 160 k-m².

Määräalan länsiosa on loma-asuntoalueen kolmesta lomarakennuspaikasta itäisin. Määräalan itäosan niemeke on kaavassa maa- ja metsätalousaluetta, jossa ei ole rakennusoikeutta.

Mikkelin kaupungin vuoden 2025 rakennusjärjestyksen mukaan pysyvään asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta enintään 120 k-m² asuinrakennuksilla tulee olla 30 m. Rakennuksen etäisyys poikkeaa rakennusjärjestyksen määräyksestä. Rakennusjärjestyksen mukaan enintään 30 k-m² saunan ja muun talousrakennuksen tai katoksen etäisyydet keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä.

Maakuntakaavassa ei ole rakennuspaikkaa koskevia merkintöjä. Rakennuspaikan pohjoispuolella on merkintä Ristiina - Hurissalo - maisematie (maV 15.550) ja Likolamminharju (ge 15.493) sekä nimen

itäsosassa Ruskiakankaan muinaisjäännös. Yöveden alueella pesii saimaannorppia, jotka tulee huomioida jäällä liikuttaessa. Norppahavaintoja ei ole tehty rakennuspaikan läheisyydestä, joten niillä ei ole vaikutusta rakentamiseen.

Hakijat perustelevat hakemusta seuraavasti: "Rakentaisimme ensimmäiseksi rakennukseksi rantasaunan jossa olisi alkuun pieni keittiö. Tämä toimisi meillä loma-asuntona kunnes saisimme varsinaisen loma-asunnon rakennettua. Tämän jälkeen rakennus jäisi rantasaunaksi ja satunnaisesti lasten/ vieraiden nukkumatilaksi."

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.

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 RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoitusinsinööri myöntää poikkeamisluvan Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyydestä 29,5 k-m² lomarakennuksen rakentamiseksi asemapiirroksen mukaisesti n. 1 ha määräalalla M607 tilasta Haapiala 491-561-4-16.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että rakennuspaikalle on myöhemmin tarkoitus rakentaa suurempi lomarakennus ja muuttaa nyt haetun rakennuksen käyttötarkoitus saunaksi. Rakennus on pienikokoinen ja täyttäisi rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimuksen saunarakennuksille.

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

Päätäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 25.03.2026, 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 630 €.

Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-79
Päätöspäivämäärä 24.03.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-408-1-348
Pinta-ala 100586.0

Nuottakatu 10
50190 MIKKELI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Puistoalue (P)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Toimenpide

MPY Telecom OY hakee poikkeus / rakennuslupaa 48m tietoliikennemastolle ja telailaitetilalle.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	8.0	8.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Karttaote
Asemapiiros

Hakemus ja sen perustelut

MPY Telecom Oyj hakee RakL 57 §:n mukaisesti lupaa poiketa AKL 58 § määräyksestä, jonka mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Lupaa haetaan 48 metrin vapaasti seisovan antennimaston ja 8,6 k-m² laittilan rakentamiseksi Tuppuralan rotkopuiston alueelle. MPY Telecom Oyj on vuokrannut Mikkelin kaupungilta mastoa ja laittilaa varten 150 m² alueen kiinteistöstä 491-408-1-348.

Masto ja laittila on tarkoitus sijoittaa puiston länsiosan loivaan rinteeseen metsäalueelle. Hankeselvityksen mukaan puustoa kaadetaan vain rakentamisen kannalta välttämätön määrä. Tukiasemien sijoittelu suunnitellaan niin, että ne tarjoavat parhaan mahdollisen kuuluvuuden ja kapasiteetin alueella, jossa käyttäjät ovat. On tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan asutuksen keskelle osaksi muuta infrastruktuuria, sillä signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa. Matkaa lähimpään asuinrakennukseen on noin 33 m. Minimivaatimus antennikorkeuksille on niiden sijoittuminen puuston yläpuolelle. Antennimasto on sävyltään harmaa, eikä näin ollen merkittävästi erotu ympäristöstään. Vaikka kiinteistötukiasemia ja mastoja on lähialueella, etäisyydet ja maaston korkeuserot ovat niin suuria, että niiden perusteella ei voida rakentaa riittävän laadukasta peittoa halutulle kuuluvuusalueelle. Huoltotie mastolle on tarkoitus tehdä Nuottakadulta maastossa olevan polun kohdalle.

Alueella voimassa oleva asemakaava 10. kaupunginosa, Tuppurala korttelit 61-63, 29 on hyväksytty 15.11.1974. Maston ja laittilan sijoituspaikalla on kaavamerkintänä puistoalue. Mastolle ja laittilalle ei voimassa olevassa kaavassa ole varattu rakennusoikeutta, mistä syystä sijoittamiseen vaaditaan poikkeamislupa.

Kantakaupungin osayleiskaavassa (hyv. 17.6.2019) rakennuspaikalla on seuraavat merkinnät: Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida sekä kaupunkivihreä. Kaupunkivihreän kaavamääräyksen mukaan alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus. Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

Maakuntakaavassa alue kuuluu Mikkelin taajama-alueeseen ja Hirolan varalaskupaikan suojaluokkaan (svl2 8.666). Lisäksi suunnittelualueesta n. 250 m pohjoiseen sijaitsee Luurankomäen suojelualue (SL 8.445).

Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta on saatu lupa lentoesteeseen asettamiseen.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

"Uusi masto mahdollistaa nykyaikaisien mobiiliverkkojen rakentamisen kyseiselle alueelle, lisäten näin alueen mobiilidatakapasiteettia ja kuuluvuutta. Uusi laitetila ja antennimasto suunnitellussa korkeudessa tulevat palvelemaan kaikkia operaattoreita sekä antennipaikan tarvitsijoita."

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 luonnonuojelun 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.

Naapureita on kuultu samalla myös rakentamislupaa varten, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Hakemuksesta on neuvoteltu Mikkelin kaupunkisuunnittelun ja kaupunkiympäristön kanssa.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Hanke täyttää RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoitusinsinööri myöntää poikkeamisluvan AKL 58 § säädestä rakentaa 48 m korkea antennimasto ja n. 8 k-m² laitetila kiinteistöstä 491-408-1-348 vuokratulle 150 m² alueelle asemakaavan puistoalueelle.

Poikkeamisen perusteluna on, että masto ja laitetila eivät aiheuta haittaa alueelle. Uusi laitetila ja antennimasto tulevat palvelemaan kaikkia operaattoreita sekä antennipaikan tarvitsijoita. Puustoa tulee kaataa vain rakentamisen kannalta välttämätön määrä.

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa
AKL 58 § Asemakaavan oikeusvaikutukset

Päätäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 25.03.2026, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhakuaja on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.
Päätös toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Käsittelymaksu

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 630 € sekä naapureiden kuulemisesta 300 €. Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Ville Nykänen, kaavoittaja

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-86
Päätöspäivämäärä 24.03.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-473-1-1
Pinta-ala 12004.0

Kokkosenlahdentie 89A
52100 ANTTOLA

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

Toimenpide

Saunan muutos mökiksi+ yms, Ei kaavaa

Laajennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	0.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Hakija hakee RakL 57 §:n mukaisesti AKL 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisista rantaetäisyydestä poikkeamiseen. Rakennuspaikka käsittää hakijan omistaman tilan Lohkare 491-473-1-1- ja sen pinta-ala on 1,2 ha. Tila sijaitsee Keihäsjärven Ruokolanlahden pohjoisrannalla noin 15 km Mikkelin keskustasta itään. Rakennuspaikalle on poikkeusluvan mukaisesti rakennettu 30 k-m² suuruinen saunamökki vuonna 2014.

Hakijan tavoite on hakemukseen liitetyn asemapiirroksen mukaisesti laajentaa vanhaa 30 k-m² suuruista saunamökkiä 40 k-m²:llä ja muuttaa se vapaa-ajanasunnoksi. Hakija haluaa lisäksi rakentaa asemapiirroksen mukaisesti uuden aitan (14 k-m²) ja uuden autotallin (20 k-m²). Vanha saunamökki on asemapiirroksen mukaan 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Asemapiirroksessa esitetty rakentaminen sijoittuu kauemmas rannasta kuin vanha saunamökki. Saunamökin laajennus tapahtuu mantereen puolelle. Rakennusoikeutta tulee käytetyksi asemapiirroksen mukaisesti rakentamalla 104 k-m² (105 k-m² mainittu hakemuksessa).

Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa, joten rakentamisessa käytetään Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen mukaan enintään 120 k-m² suuruisen rakennuksen vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulisi olla 30 metriä. Rakennusoikeuden määrä määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti seuraavasti 50 k-m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m². Rakennuspaikalla on siis 300 k-m² rakennusoikeutta.

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

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

"Alueella ei kaavaa. Poikkeamislupa edellytetään rannan suunnittelutarpeesta ennen rakentamisluvan käsittelyä. Rakentamisen vaikutusten merkittävyys: Ei merkittävää vaikutusta."

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.

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle.

Poikkeaminen on myönnettävissä seuraavin perustein:

Poikkeamisesta ei aiheudu RakL 57 §:n mukaisia seurauksia.

Naapureita on kuultu, heiltä ei saatu vastauksia poikkeamishakemista koskien.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Hanke täyttää RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoittaja myöntää poikkeuksen AKL 72 § ranta-alueen suunnittelutarpeesta saunamökin laajentamiseksi, autotallin ja aitan rakentamiseksi asemapiirroksessa esitetyllä tavalla tilalla Lohkare 491-473-1-1.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina mainittakoon seuraavaa. Rakennuspaikka on kooltaan riittävä ja sillä on rakennusoikeutta. Saunamökin laajennusosa sijoittuu mantereen puolelle vähentäen maisemallista haittaa. Vanha saunamökkirakennus on jo olemassaoleva ja luvitettu entuudestaan paikalleen. Naapurit on kuultu eikä heiltä saapunut kielteistä palautetta. Poikkeamisen ehtona on, että rakennusten ja rannan 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.

Päättäjä

Ville Nykänen, kaavoittaja

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 25.03.2026, 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 630 € sekä naapureiden kuulemisesta 300 €. Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-85
Päätöspäivämäärä 24.03.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-422-7-13
Pinta-ala 2750.0

Hanhiniementie 5
51740 HUUHANAHO

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Loma-asuntoalue (RA)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Toimenpide

Poikkeamislupaa haetaan rantasaunalle, jonka loma-asunnon edellinen omistaja on rakentanut grillikatokseen. Lisäksi rantasaunan viereen on rakennettu halkovaja, jolla ei ole kiinteää perustusta.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Karttaote

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisista ranta- ja rajaetäisyydestä poikkeamiseen. Rakennuspaikka käsittää tilan Koskenkartano 491-422-7-13. Tila sijaitsee Saarijärven Hanhiniemessä, Mikkelin keskustasta linnuntietä noin 17 kilometriä koilliseen.

Rakennuspaikalle oli rakennettu 16 k-m² grillikatos (lupa 250/1985, loppukatselmoitu 2.3.1989), joka oli myöhemmin muutettu ilman lupaa rantasaunaksi. Saunan etäisyys rannasta on 9 metriä. Saunan vieressä on 6 k-m² halkovaja, joka on asemapiirroksen mukaan 2 metrin etäisyydellä tilan 491-422-7-14 Louhoranta rajasta. Saunan ja vajan välissä on katos. Tilalla on lisäksi 55 k-m² vapaa-ajan asunto, 16 k-m² aitta ja 15 k-m² vaja. Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 108 k-m². Vapaa-ajan asuntoon oli tehty luvaton laajennus, jolle ollaan hakemassa lupaa jälkikäteen (LP-491-2026-00257).

Alueella on voimassa Hanhijärven - Saarijärven ym. vesistöjen rantaosayleiskaava (hyv. 20.11.2001) ja rakennuspaikalla merkintä loma-asuntoalue. Rakennusoikeutta tai ranta- tai rajaetäisyyksiä ei ole määrätty kaavassa, joten niiden osalta noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Vuoden 2025 rakennusjärjestyksen mukaan vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennusoikeus on 50 k-m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m². Tilan Koskenkartano rakennusoikeus on 160 k-m². Saunan ja muun talousrakennuksen tai katoksen vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta enintään 30 k-m² rakennuksilla tulee olla 10 m. Etäisyys poikkeaa määräyksestä yhdellä metrillä. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen ja katoksen etäisyys kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Halkovajan etäisyys poikkeaa määräyksestä kahdella metrillä.

Saunaksi muutetulle grillikodalle tai halkovajalle ei rakentamislain mukaan tarvita rakentamislupia, koska ne ovat kooltaan alle 30 k-m². Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen tulee suorittaa kaavamääräyksiä ja voimassa olevaa rakentamislainsäädäntöä sekä muita rakentamista koskevia määräyksiä noudattaen. Hakijoiden hakemukselle lisäämien valokuvien perusteella polttopuita on

varastoitu halkovajan pohjoispuolella naapurikiinteistön 491-422-7-14 Louhoranta alueella, kaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.

Maakuntakaavassa ei ole aluetta koskevia määräyksiä. Alueella ei ole tiedossa erityisiä maisemallisia tai luonnonarvoja eikä aluetta ole määritelty suojelualueeksi.

Hakijat perustelevat hakemusta seuraavasti:

"Poikkeamislupaa haetaan rantasaunalle, jonka loma-asunnon edellinen omistaja on rakentanut v 1989 lopputarkastuksessa hyväksyttyyn grillikatokseen. Olemme nyt myymässä mainittua loma-asuntoa ja asia tuli ilmi vasta tässä vaiheessa. Grillikatoksen/rantasaunan mitat 4m x4m ja se on ulkoasultaan alkuperäisessä muodossa. Lisäksi rantasaunan viereen on rakennettu halkovaja, jolla ei ole kiinteää perustusta. Halkovajan koko on 2m x 3m".

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.
Naapureita on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Hanke täyttää edellä mainituin perustein RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoitusinsinööri myöntää poikkeamisluvan Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisista ranta- ja rajaetäisyyksistä 16 k-m2 saunarakennukselle ja 6 k-m2 halkovajalle tilalla Koskenkartano 491-422-7-13.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että saunaksi muutelle grillikodalle oli aiemmin myönnetty lupa 9 metrin etäisyydelle rannasta. Naapurikiinteistö on maa- ja metsätalousaluetta, jossa ei ole rakennusoikeutta, joten lähelle rajaa rakennetusta halkovajasta ei aiheudu haittaa naapurille. Halkojen säilyttämisestä naapurin puolella tai niiden siirtämisestä tulee sopia naapurikiinteistön kanssa.

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

Rekisteristä puuttuvat rakennukset tulee lisätä rekisteriin vireillä olevan rakentamisluvan yhteydessä. Kiinteistön omistajan tulee ilmoittaa kiinteistöveroilmoituksessa myös rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten tiedot verottajalle.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa

Päättäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 25.03.2026, 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.
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.