

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-272
Päätöspäivämäärä 20.08.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-406-5-0
Pinta-ala 8800.0

Tuukkalantie 11
50500 MIKKELI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	1830.0 k-m ²

Toimenpide

Talousrakennuksen rakentaminen

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	120.0	120.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Karttaote
Asemapiirros

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan RakL 57 §:n mukaisesti AKL 58 § määräyksestä, jonka mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Hakijan tarkoituksena on rakentaa 120 k-m² varasto- ja huoltorakennus Yhteismetsä Unelman käyttöön tilan eteläosaan. Rakennuspaikka käsittää hakijan Asunto Oy Hilikkaorvokilta vuokraaman n. 1200 m² suuruisen alueen tilasta 491-406-5-0 Hilikkaorvokki. Paikka sijaitsee Tuukkalan kaupunginosassa Tuukkalantien ja Uusi Ristiinantien välissä.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa 120 k-m² talousrakennus 4 metrin päähän rakennuspaikan lounaisrajasta. Tilalla on tällä hetkellä 410 k-m² asuinrakennus, autokatos sekä grillikatos. Rakennukselle myönnettiin jo poikkeamislupa (491-2026-62) ja rakentamislupa (491-2026-141) tilalle 491-406-3-22, joka sijaitsee tilan Hilikkaorvokki lounaispuolella. Talousrakennusta ei toteutetakaan sille kiinteistölle, joten poikkeamislupaa tulee hakea uudelleen.

Alueella on voimassa asemakaava Tuukkala 25.kaup.osa kortt. 39-52 sekä liikenne-, katu- ja virkistysalueita, joka on hyväksytty 26.9.1989. Tilalla 491-406-5-0 Hilikkaorvokki on kaavamerkintöinä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), kerrosluku II, rakennusoikeus 1830, jalankululle ja pyöräilylle varattu katu (pp) sekä istutettava alueen osa, jossa istutettavalla alueella olevaa puustoa on mahdollisuuksien mukaan säästettävä. Lisäksi istutettavan alueen reunassa on merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB (A).

Rakennus sijoittuu osittain asemakaavan pp-alueelle, jota ei ole otettu käyttöön sekä osittain

istutettavalle alueelle. Rakennuksen piha-alue ja autopaikat sijoittuvat osittain kaavan istutettavalle alueelle.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen ja katoksen etäisyys tulee olla kiinteistön rajasta vähintään 4 metriä. Rakennus täyttää rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksen.

Talousrakennukselle kulku järjestetään eri tonttiliittymän kautta kuin rivitalolle. Tonttiliittymän sijoittumisesta oli edellisen poikkeamislupakäsittelyn yhteydessä pyydetty lausunto Mikkelin kaupungin liikennesuunnittelijalta. Lausunnossa todetaan, että tonttiliittymän paikka on ok. Kuusen juurella on sähkökaappi, joten ESE:ltä pitää varmistaa suojaetäisyys kaapin reunasta tonttiliittymän reunaan. Kaavassa olevalle jalankulku- ja pyörätielle ei ole tarvetta.

Hakija perustelee hakemusta mm. seuraavasti:

Talousrakennus on tarpeen tontin tarkoituksenmukaiselle käytölle. Maastolliset ja tilalliset olosuhteet rajoittavat vaihtoehtoisia sijainteja. Rakennus sijoittuu alueelle, jota käytetään jo nyt pihana tai teknisenä alueena. Sijoittaminen lähelle rajaa ei aiheuta haittaa naapurille. Rakentaminen tapahtuu kokonaan omalla tontilla. Lisäksi hakijan mukaan tontilla voimassa oleva asemakaava on vanhentunut, eikä se enää vastaa alueen nykyistä käyttöä eikä kaupungin ajantasaista maankäyttöä. Kaavaan merkitty kevyen liikenteen väylä ei ole toteutuksessa, eikä sen toteuttamiselle ole myöskään kaupungin suunnitelmissa tarvetta tai edellytyksiä. Tämän vuoksi rakennusalan ulkopuolelle sijoittuva talousrakennus ei estä kaavan tarkoituksen toteutumista eikä vaikeuta alueen tulevaa suunnittelua.

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.

Poikkeamisesta ei aiheudu RakL 57 §:n mukaisia seurauksia.

Naapureita on kuultu samalla myös rakentamislupaa varten. Yksi naapureista pyytään huomioimaan valtatie aiheuttamat äänihaitat kun luonnollinen äänieriste poistetaan.

Itä-Suomen elinvoimakeskukseen (EVK) liikenneosasto edustaa Väylävirastoa maanteitä koskevissa naapurinkuulemislausunnoissa. EVK:n lausunnon mukaan kiinteistö rajoittuu sekä Tuukkalantiehen (katu), että valtatiehen 13 (Uusi Ristiinantie). Talousrakennuksen etäisyys valtatiestä 13 on arvioilta yli 60 metriä ja myös vt 13 kiinteistönrajasta yli 30 metriä, joten sen sijoittumiseen ei maantienpitäjällä ole huomautettavaa. Itä-Suomen elinvoimakeskukseen Liikenneosastolla ei ole tietoa mitä tarkoitusta varten vuoden 1989 esitetty kevyen liikenteen yhteys on osoitettu. Maantienpitäjän näkökulmasta sille ei ole tarvetta eli poikkeamisen myöntämiseen ei nähdä estettä.

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 poikkeamisluvan AKL 58 § säädöksestä 120 k-m2 talousrakennuksen rakentamiseen asemapiirroksen mukaisesti tilasta 491-406-5-0 Hilikkaorvokki vuokratulle alueelle.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että jalankululle ja pyöräilylle varattua katua ei ole tarpeen ottaa kaavanmukaiseen käyttöön. Poikkeamisen ehtona on, että istutettaville alueen osille jätetään ja tarvittaessa istutetaan puustoa ja että sähkökaapit ja niiden suojaetäisyys otetaan huomioon tonttiliittymän rakentamisessa.

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa
AKL 58 § Asemakaavan oikeusvaikutukset

Päättäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 21.08.2026, 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.

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-274
Päätöspäivämäärä 20.08.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-487-12-25
Pinta-ala 3000.0

Pitkälahdentie 954
52100 ANTTOLA

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

Toimenpide

Poikkeamislupaa haetaan talousrakennuksen rakentamisen loppuunsaattamiseksi

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	48.0	48.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiiirros: Asemapiirustus
Karttaote

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti talousrakennukselle myönnetyn rakentamisluvan mukaisesta rantaetäisyydestä poikkeamiseen. Rakennuspaikka käsittää tilan Salmenranta 491-487-12-25, Tila sijaitsee Kojaveden Pitkälahden rannalla Kiviniemessä, Anttolan taajamasta linnuntietä noin 8 kilometriä koilliseen.

Poikkeamista haetaan keskeneräiselle 48 k-m² varasto-aitalle, joka on rakennettu 5,7 metrin etäisyydelle rannasta. Rakennukselle oli myönnetty rakennuslupa vuonna 2004 (2004-286), mutta se oli rakennettu lupapäätöksen 12 metrin etäisyydestä poiketen lähemmäs rantaa. Mikkelin kaupungin rakennuslupatyöryhmä (13 /2026, §42) antoi lausunnon, että rantaetäisyyspoikkeaman takia hankkeelle tulee hakea poikkeamislupa. Tilalla on lisäksi 77 k-m² omakotitalo sekä 16 k-m² sauna. Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 141 k-m².

Alueella on voimassa Luonterin rantayleiskaava, joka on hyväksytty 10.6.1998. Rakennuspaikalla on kaavamerkintä Loma-asuntoalue (RA). Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti ja on loma-asuntojen rakennuspaikoilla 50 m² lisätyinä 4 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Tontin pinta-ala on 3000 m², joten rakennusoikeutta on 170 k-m² eikä se ylity hankkeen johdosta.

Mikkelin kaupungin v. 2025 rakennusjärjestyksen mukaan yli 30 k-m² suuruisen saunan ja muun talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla 30 metriä.

Luvan myöntämisen aikaan Mikkelin kaupungin v.2001 rakennusjärjestyksessä määrättiin rantaetäisyyksistä seuraavasti: Lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja omakotitalon etäisyyden vähintään 50 metriä sekä

sijainnin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Saunan tai muun yksikerroksisen talousrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja pohjapinta-ala enintään 35 m², saa kuitenkin rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli rakennus muuten sopeutuu ympäristöön.

Sekä nykyisessä että aiemmassa rakennusjärjestyksessä suuret talousrakennukset tulee rakentaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta. Talousrakennukselle, jolle lupaa haetaan, oli kuitenkin myönnetty rakentamislupa 12 metrin etäisyydelle rannasta.

Maakuntakaavassa rakennuspaikka kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Neitvuoren maisema-alueeseen (maV 8.551). Rakennuspaikan edustalla kulkee Luonterin veneriehit (vv 5.200).

Alueella ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja eikä aluetta ole määritelty suojelualueeksi.

Hakija perustelee hakemusta mm. seuraavasti:

Rakennukselle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2004, ja rakennustyö on aloitettu luvan voimassaoloaikana. Rakennuksesta on toteutettu perustukset, runko ja ulkovaippa, mutta rakennus on jäänyt edellisen omistajan aikana keskeneräiseksi. Rakennus on ollut nykyisellä paikallaan yli 20 vuoden ajan ja on nykyisin noin 75 prosenttia valmis. Hakemuksen kohteena ei ole uuden rakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeelle eikä uuden rakennuspaikan muodostaminen, vaan jo olemassa olevan ja pitkälle toteutetun rakennuksen saattaminen valmiiksi alkuperäisen käyttötarkoituksensa mukaisesti. Rakennusta ei siirretä, laajenneta eikä sen käyttötarkoitusta muuteta. Rakennuksen sijainti, koko, korkeusasema ja ulkoinen hahmo säilyvät olennaisilta osin ennallaan.

Poikkeamisen erityisenä syynä esitetään, että kyseessä on aikanaan rakennusluvan perusteella aloitettu rakennushanke, joka on jäänyt keskeneräiseksi aiemman omistajan aikana. Rakennuksen loppuunsaattaminen parantaa rakennuksen teknistä kuntoa, turvallisuutta ja rakennuspaikan yleisilmettä. Samalla vältetään pitkään keskeneräisenä olleen rakennuksen rapistuminen. Olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen ja valmiiksi saattaminen on myös ympäristön kannalta tarkoituksenmukainen ratkaisu, koska se ei lisää rakentamisen määrää eikä aiheuta uusia merkittäviä ympäristövaikutuksia.

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

Kaavoitusinsinööri myöntää RakL 57 §:n mukaisesti poikkeamisen rantaetäisyydestä 48 k-m² talousrakennuksen rakennushankkeen loppuunsaattamiseksi tilalla Salmenranta 491-487-12-25.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että rakennushankkeen aikaisessa katselmuksessa talousrakennuksen sijaintiin ei oltu puututtu. Rakennus on ollut paikalla jo noin 20 vuotta eikä siihen tehdä nyt muutoksia. Poikkeamisen ehtona on, että rakennuksen ja rannan väliin jätetään puustoa.

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 21.08.2026, 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.