

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Ville Nykänen, kaavoittaja

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-438
Päätöspäivämäärä 16.12.2025

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-465-17-51
Pinta-ala 4300.0

Koivulehdontie 13
51130 VANHAMÄKI

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

Toimenpide

Vanhan lomarakennuksen osittainen purku ja uuden lomarakennuksen rakentaminen vanhan paikalle hieman laajennettuna rakennuspaikalle, jossa ei ole kaavaa.

Vaativuusluokka: Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus
Julkisivupiirustus: Julkisivupiirustus
Ote kiinteistörekisteristä: Ote kiinteistörekisteristä
Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista
Naapurin kuuleminen
Naapurin kuuleminen
Naapurin kuuleminen
Naapurin kuuleminen
Naapurin kuuleminen
Naapurin kuuleminen
Naapurin kuuleminen
Lausunto: Lausunto
Keskustelu: Keskustelu
Naapurin kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan RakL 57 §:n mukaisesti AKL 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta loma-asunnon rakentamiseksi tilalle Kiviranta 491-465-17-51. Alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai yleiskaavaa, joten ennen rakennusluvan myöntämistä kiinteistölle on haettava poikkeamislupa.

Tilan 491-465-17-51 Kiviranta pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 4300 m² ja se sijaitsee Puulalla Tiilikanlahden länsirannalla n. 30 km Mikkelin keskustasta luoteeseen. Etelä-Savon maakuntakaavassa ei ole kiinteistöä koskevia merkintöjä. Alueella ei ole tiedossa erityisiä maisemallisia-, kulttuurihistoriallisia- tai luonnonarvoja, eikä aluetta ole määritelty suojelualueeksi.

Hakija haluaa purkaa ja osittain uudelleen rakentaa ja laajentaa rakennuspaikalla sijaitseva vanhan hirrestä rakennetun loma-asunnon.

Hakija on hakemuksensa liitteenä olevassa asemapiirroksessa esittänyt rakennuspaikalla sijaitsevat

rakennukset, sekä niiden sijainnit suhteessa tontin rajoihin ja rantaviivaan. Vanhan loma-asunnon pinta-ala on ollut 36 m². Uusi rakennus on hakemuksen liitteiden mukaan laajennuksineen kooltaan 48 m² lisäksi halutaan rakentaa katettu terassi itä puolelle. Asemapiirroksen mukaan loma-asunnon lisäksi tilalla sijaitsee kaksi aittaa, vaja ja sauna. Eteläisemmän aitan ja laajennetun lomarakennuksen etäisyys rantaviivasta on asemapiirroksen mukaan noin 35 metriä. Lomarakennuksesta itään päin tuleva katettu terassi ulkonee rakennuksesta vielä 2,5 metriä rannan suuntaan.

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 eli tässä tapauksessa yhteensä 222 k-m². Hanke täyttää rakennusjärjestyksen kriteerit rakentamisen laajuuden ja rantaetäisyyden osalta.

Hakija perustelee hanketta seuraavasti:

"Käyttökelpoton mökki haju- ja lahoamishaittojen takia peruskorjataan. Sisäpuolinen pinta-ala kasvaa n. 12m². Mökin sijainti on sama kuin entinen.

Entinen kuisti ja katto puretaan, eikä purettavia materiaaleja käytetä uuden rakentamisessa.

Kiinteistölle ei ole kunnallistekniikkaa eikä sähköliittymää. Mökkiä ei ole tarkoitus ottaa ympärivuotiseen asumiskäyttöön, eikä siihen tule LVI- asennuksia, betonivaluja tms."

Naapureita on kuultu hakijan toimesta. Kuulemisissa ei ilmennyt vastustusta hankkeelle.

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, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Päätöksen peruste

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Hanke täyttää edellä mainituin perustein RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoittaja myöntää poikkeamisluvan suunnittelutarpeesta tilalla 491-465-17-51.

Poikkeamisen ehtona on:

Rakentamisessa noudatetaan Mikkelin rakennusjärjestyksen ohjeita. Rakentamisen on sovellettava ympäristöön muodoiltaan ja väreiltään.

Poikkeamislupaa puoltavana seikkana on nähty rakentamisen sijoittuminen suurelta osin jo aiemmin rakennetun lomarakennuksen paikalle.

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

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.

Päätäjä

Ville Nykänen, kaavoittaja

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 17.12.2025, 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 17.12.2025

Päätös on lainvoimainen 26.01.2026, 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 23.1.2026 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi