

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Ville Nykänen, kaavoittaja

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-391
Päätöspäivämäärä 18.11.2025

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-411-14-31
Pinta-ala 11100.0

Ratatie 11
50600 MIKKELI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Toimenpide

Tontilla on ollut vanha huonokuntoinen varasto, jonka tilalle on rakennettu uusi varastokatos.

Rakennuksen takaseinä sijaitsee Ratatien puoleisella rajalla.
Vanha lato sijaitsi samalla paikalla. Uusi rakennus on lyhyempi kuin entinen. Sijainti rajalla on katoksen käytön kannalta hyvä.

Toisen ajoliittymän rakentaminen

Hakemuksen liitteet

Ratatie 11: lausunto-68edff5dac9026359d7ad211
Ratatie 11: lausunto-68f7327fe4350266e374b1c6
Asemapiirros: Asemapiirros
Muu liite: Lupatyöryhmän lausunto
Muu liite: Ilmakuva
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen
Lausunto: Kaupunkiympäristön lausunto
Lausunto: kaavoittaja

Hakemus ja sen perustelut

Jarmo Lampinen hakee poikkeamista RakL 57 §:n mukaisesti AKL 58 §:n, säädöksestä, jossa todetaan, että rakennusluvan edellytyksenä on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Rakennuspaikka käsittää kiinteistön tilan Jokela 491-411-14-31, ja sen pinta-ala on 1,1 ha. Tila sijaitsee Rantakylässä lentokentän eteläpuolella, n. 4km keskustasta länteen.

Hakija on rakentanut varastokatoksen kiinteistön pohjoislaitaan kaavan mukaiselle katualueelle kertomansa mukaan vanhan huonokuntoisen varaston tilalle. Hakija haluaa myös toisen ajoliittymän kiinteistölleen. Liitteenä olevan asemapiirroksen mukaan kiinteistöllä sijaitsee Asuinrakennus, uusi konehalli, uusi varastokatos ja talousrakennus.

Alueella on voimassa Rantakylän rakennuskaava vuodelta 1972. Kiinteistö on kaavassa suurelta osin yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (Ttv). Kiinteistön pohjoisosa on samassa kaavassa Ratatiehen kuuluvaa katualuetta, jota kaupunki ei ole lunastanut.

Alueella on voimassa kantakaupungin osayleiskaava, jossa alue on tilaa vaativien työpaikkojen selvitysalueella.

Maakuntakaavassa alue kuuluu Mikkelin keskustaajamaan.

Asiaa on käsitelty Rakennusluvan hakemisen yhteydessä Rakennuslupatyöryhmän kokouksessa 15.11.2023 eikä poikkeamisen myöntämistä rakennusluvan yhteydessä puollettu.

Hankkeen johdosta on pyydetty lausunnot Mikkelin kaupungin kaupunkiympäristöltä ja kaupunkisuunnittelulta.

Kaupunkiympäristöltä kaupungininsinööri ei nähnyt estettä poikkeamisen myöntämiselle. Lisäksi ajoliittymä katsottiin mahdolliseksi päätösohjelmassa kerrotuin ehdoin.

Kaupunkisuunnittelun lausunnossa todetaan, että rakentaminen asemakaavan mukaiselle katualueelle voidaan sallia nykytilanteessa väliaikaisena ratkaisuna, enintään 9 vuoden määräajaksi. Rakentaminen tapahtuu kuitenkin hakijan omalla riskillä, sillä katualue voidaan tulevaisuudessa lunastaa kaupungin omistukseen ja rakennuksen poistaminen voi tulla ajankohtaiseksi. Rakentaminen ei saa estää tai haitata nykyisen tien kunnossapitoa.

Lausunnot kokonaisuudessaan on päätöksen liitteenä.

Hakija perustelee hanketta seuraavasti:

"ajoliittymä helpottaa tontille ajoa ja piha-alueen käyttöä. Uusi, pienempi varasto rakennettu vanhan ladon paikalle lyhyempänä."

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 perustelut hakemukselleen ja kuullut naapurit. Mikkelin kaupungin esittämät ehdot ovat esitetty lausunnoissa.

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 AKL 58 §:n säädöksestä varastokatoksen rakentamiseen

asemapiirroksen osoittamalla tavalla.

Poikkeaminen asemakaavasta myönnetään seuraavin ehdoin kaupunkisuunnittelun lausunnon mukaisesti:

Rakentaminen asemakaavan mukaiselle katualueelle sallitaan nykytilanteessa väliaikaisena ratkaisuna enintään yhdeksän vuoden määräajaksi. Rakentaminen tapahtuu hakijan omalla riskillä, sillä katualue voidaan tulevaisuudessa lunastaa kaupungin omistukseen ja rakennuksen poistaminen voi tulla ajankohtaiseksi kaupungin niin vaatiessa. Rakentaminen ei saa estää tai haitata nykyisen tien kunnossapitoa, ja mikäli kaavatilanne muuttuu, rakennuksen omistaja tai haltija on velvollinen poistamaan rakennuksen omalla kustannuksellaan.

Hakijalle myönnetään lupa toisen ajoliittymän järjestämiseen kiinteistöltä Ratatielle. Ajoliittymän toteuttaminen on sallittua sillä ehdolla, että liittymän tilanne tarkastellaan uudelleen, mikäli Ratatietä parannetaan tai katualueen käyttötärve muuttuu. Kaupunki voi tällöin vaatia liittymän muuttamista tai poistamista. Hakija vastaa liittymän rakentamisesta ja kaikista siihen liittyvistä kustannuksista. Lisäksi hakijan tulee asentaa tarvittaessa vähintään 300 mm sivuorumpu liittymän kohdalle.

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

Kun yhdeksän vuotta on kulunut tämän päätöksen lainvoimaistumisesta, ja mikäli Ratatien olosuhteet eivät ole tänä aikana muuttuneet, tulee hakijan hakea uusi rakentamislupa. Tällöin uuden luvan määräaika harkitaan erikseen, ja luvan myöntämisessä voidaan käyttää tämän poikkeamispäätöksen ehtoja soveltuvien osin.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § rakentamislupa, RakL 43 § rakentamisluvan myöntäminen, RakL 44 § sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella, RakL 48 § rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset RakL 57 § Poikkeamislupa

Päättäjä

Ville Nykänen, kaavoittaja

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.11.2025, 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 620 €.

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 19.11.2025

Päätös on lainvoimainen 30.12.2025, 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 29.11.2025 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi