

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-252
Päätöspäivämäärä 16.07.2025

Valmistelija

Hakija

Rakennuspaikka

491-497-2-74
Pinta-ala 5230.0

Oravantie 103
51460 LUUSNIEMI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Loma-asunto-alue (RA)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	259.0 k-m ²

Toimenpide

Uuden talviasuttava lomahuvilan rakentaminen omaan käyttöön palaneen huvilan tilalle samalla paikalle.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	187.0	204.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Karttaote: Karttaote

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyydestä. Rakennuspaikka käsittää tilan Kurrela 491-497-2-74, ja sen pinta-ala on 5230 m². Tila sijaitsee Kyyveden rannalla, Haukivuoren taajamasta linnuntietä noin 15 kilometriä koilliseen.

Tarkoituksena on rakentaa 204 k-m² lomarakennus palaneen lomarakennuksen paikalle. Rantaetäisyys tulisi olemaan 14,5 m. Tilalla on asemapiirroksen mukaan lisäksi sauna 18 k-m², liiteri 17,5 k-m² sekä kota, jonka kerrosalasta ei ole tietoa. Kerrosalaa tulisi käytettyä yhteensä 239,5 k-m². Rakennusrekisterin mukaan saunan kerrosala olisi 26 k-m² ja sen lupaprosessi (lupatunnus 491-2011-620) olisi kesken. Mikäli lupahakemuksen kerrosala pitää paikkansa, rakennusoikeutta tulisi käytettyä 247,5 k-m².

Rakennuspaikan syvyys rannasta takarajalle on n. 53 m. Tilan länsiosassa loma-asunnon suunnitellun rakennuspaikan takana on kalliota.

Alueella on voimassa Kyyveden rantayleiskaava (hyv. 25.6.2001). Tilan kaavamerkintänä on loma-asuntojen alue (4 RA). Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Kaavan rakennuspaikkaa ja rakentamista koskevien määräyksien mukaan: Rakennusten vähimmäisetäisyyden osalta keskiveden mukaisesta rantaviivasta noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopia malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värikyksen puolesta ympäristöönsä. MRL 41§ nojalla määrätään, että rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Mikkelin kaupungin v. 2017 rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennuspaikan rakennusoikeus on 50 m² lisättynä 4 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Tilan Kurrela rakennusoikeus on 259 k-m², eikä se ylity suunnitellun rakentamisen myötä. Rakennusjärjestyksen mukaan yli 200 k-m² asuin- tai lomarakennuksen tulee sijaita vähintään 50 m etäisyydellä keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Suunniteltu etäisyys poikkeaa 35,5 m rakennusjärjestyksen rantaetäisyyismääräyksestä.

Kaavan loma-asuntoalueella on neljä rakennuspaikkaa, josta kolme on rakennettu. Tilan Kurrela rakennuspaikka on niistä keskimäinen. Naapureiden loma-asunnot sijaitsevat myös lähellä rantaa. Eteläpuolen naapurin loma-asunto on n. 8 m etäisyydellä rannasta ja pohjoispuolen naapuri n. 15 metrin etäisyydellä. Tilan Kurrela palanut loma-asunto oli valmistunut 1.2.1986, jolloin alueella ei ollut kaavaa eikä voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

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

Hakijat ovat perustelleet hakemusta seuraavasti:

Kesämökimme paloi viime elokuussa maan tasalle. Uusi mökki olisi tarkoitus rakentaa samalle paikalle, koska muu osa tontista on kalliainen ja kivikkoinen, joten uuden mökin rakentaminen on järkevintä tehdä samalle paikalle kuin missä entinen mökki oli. Muussa tapauksessa joutuisimme räjäyttämään kalliota, joten tässä säästetään myös rakennuskustannuksissa paljon. Myös naapureiden mökit ovat samalla etäisyydellä rannasta katsoen. Rakennuspaikalle kulku on myös valmiiksi esteetön, sekä kaivo ja sähköliittymä ovat ennestään jo valmiina rakennuspaikan vieressä. Palaneen mökin itsekantavaa kivilaattaa pystytään hyödyntämään uuden mökin rakentamisessa. Entisen mökin palamisjätteet on jo siivottu pois uuden tieltä ja jätekuljetus Tulla on siirtänyt sekajätteen tontilta pois. Sähkötolppa ja keskus rakennuksen yläpuolella.

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 toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Hanke täyttää edellä mainituin perustein RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoitusinsinööri myöntää poikkeamisluvan Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyydestä 204 k-m2 lomarakennuksen rakentamiseksi asemapiirroksen mukaisesti tilalla Kurrela 491-497-2-74.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että uusi lomarakennus sijoittuu samalle paikalle kuin palanut rakennus ja myös naapurikiinteistöjen lomarakennukset sijoittuvat lähelle rantaa. Rakennusta ei ole mahdollista sijoittaa rakennusjärjestyksen määräämälle etäisyydelle rakennuspaikan muodosta johtuen. Pihan takaosassa on lisäksi kalliota. Poikkeamisen ehtona on, että rantaan jätetään tai istutetaan 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. Saunan lupaprosessi (lupatunnus 491-2011-620) tulee samalla saattaa loppuun.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa

Päätäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 17.07.2025, 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 17.07.2025

Päätös on lainvoimainen 26.08.2025, 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 25.8.2025 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-243

Päätöspäivämäärä 16.07.2025

Valmistelija

Hakija**Rakennuspaikka**

491-417-12-42
Pinta-ala 9650.0

Närvälänkyläntie 40C
50770 KORPIKOSKI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Saunan rakennuspaikka (sa)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Toimenpide

Yleiskaavan saunapaikalle uusi aittarakennus

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	27.0	19.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Uuden aitta-rakennuksen sijainti
Ote kiinteistörekisteristä: Karttaote
Hakemus: Asemapiirros
Karttaote: Kaavakarttaote

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan RakL 57 §:n mukaisesti alueella voimassa olevan yleiskaavan määräyksistä aitan rakentamiseen saunan rakennuspaikalle. Rakennuspaikka käsittää tilan Luotoniemi 491-417-12-42, ja sen pinta-ala on 9650 m². Tila sijaitsee Kolonlammen länsirannalla Mikkelin keskustasta linnuntietä noin 18 kilometriä itä-luoteeseen.

Tilalla on tällä hetkellä mökki 42 k-m², grillikatos 6 k-m², sauna 15 k-m² ja liiteri 11 k-m². Nyt sinne on tarkoitus rakentaa 19 k-m² aitta. Rakennusoikeutta tulisi käytettyä yhteensä 93 k-m². Aitta on tarkoitus rakentaa 20 m etäisyydelle rannasta.

Alueella on voimassa Korpijärvi, Yläne, Puulaveden osa ym. vesistöjen rantaosayleiskaava sekä Otavan yleiskaavan muutos (hyv. 22.7.2010). Tilalla on kaavamerkintänä sa eli alueen osa, jolla sijaitsee tai jolle saa rakentaa olevaan asuntoon tai kantatilaan liittyvän saunan rakennusjärjestyksen säännösten mukaan. Alueesta ei voi muodostaa itsenäistä kiinteistöä.

Tila Luotoniemi on lohottu 10.6.2006 itsenäiseksi kiinteistöksi tilasta Pitkälammimäki 491-417-12-35. Tällöin yleiskaavan laatiminen on ollut käynnissä. Kaava-aineiston rantamitoitus ja kantatilojen tiedot ovat vuodelta 2003. Rakennusrekisterin mukaan tilan loma-asunto ja sauna ovat valmistuneet vuonna 1992 (lupa 60/1991). Rantaan oli muodostunut saunan rakennuspaikan sijaan ylimääräinen

lomarakennuspaikka, mitä ei kaavoitusprosessin aikana oltu huomattu.

Yleiskaavan lomarakennuspaikoilla (RA) rakennusoikeutta on 200 k-m². Saunan rakennuspaikoille ei kaavassa ole määrätty rakennusoikeutta, mutta Mikkelin kaupungin v. 2017 rakennusjärjestyksen mukaan saunan suurin sallittu koko on 35 k-m². Saunan rakennuspaikalle saa rakentaa vain saunan.

Pitkälammimäen tilan rakennuksilla, rantapelloilla ja tiemaisemalla on yleiskaavan kulttuurimaisemaselvityksessä maisemallista arvoa ja suosituksena on säilyttää pellot avoimina. Maakuntakaavassa tilan länsipuolella on Kolon matkailu- ja virkistysalue (V 8.68). Rakennuspaikalla ei ole tiedossa erityisiä maisemallisia tai luonnonarvoja eikä aluetta ole määritelty suojelualueeksi.

Hakija on perustellut hakemusta tarpeella saada lisää majoitustilaa mökille.

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, sillä lomarakennus ja sauna ovat olleet paikalla jo ennen yleiskaavan laatimista ja siten muodostaneet lomarakennuspaikan.

Naapureita on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Kaavoitusinsinööri myöntää RakL 57 §:n mukaisesti poikkeamisen yleiskaavamerkinnästä aitan rakentamiseksi asemapiirroksen mukaisesti tilalla Luotoniemi 491-417-12-42. Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että rakennuspaikka on muodostunut ja lomarakennus ja sauna rakennettu jo ennen yleiskaavan laatimista. Rakennuspaikka on kaavoituksessa tapahtuneen virheen takia merkattu vain kantatilan saunan rakennuspaikaksi.

Rakentamiseen ei vaadita rakentamislupaa. Rakentamisluvasta vapautetun kiinteistön omistajan tulee

kiinteistöveroilmoituksessa ilmoittaa rakennuksen tiedot verottajalle. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa

Päätäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 17.07.2025, 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 17.07.2025

Päätös on lainvoimainen 26.08.2025, 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, työntekoon 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 25.8.2025 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-249
Päätöspäivämäärä 16.07.2025

Valmistelija

Hakija

Rakennuspaikka

491-477-2-21
Pinta-ala 18024.0

Paasniementie 176
52150 HAUHALA

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

Toimenpide

Haetaan poikkeamislupaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi Anttolan eteläisen yleiskaavan loma-asuntoalueella.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Muu liite: ELY Norppaesite
Julkisivupiirustus: Julkisivupiirustus
Lausunto: ELY:n Lausunto
Karttaote: Karttaote

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti RakL:n 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan lomarakennusalueella. Rakennuspaikka käsittää hakijoiden omistaman tilan Honkala 491-477-2-21, ja sen pinta-ala on n. 1,8 ha. Tila sijaitsee Saimaan Louhiveden Melamaniemessä, Kapalahden rannassa, Anttolan taajamasta linnuntietä noin 9 kilometriä etelään.

Tilalla on vuonna 2023 valmistuneet loma-asunto 69 k-m², sauna 30 k-m² ja autokatos 10 k-m², yhteensä 109 k-m². Rakennuksille oli myönnetty rakennuslupa vuonna 2021 (lupatunnus 2021-518).

Alueella on voimassa Anttolan eteläinen osayleiskaava, joka on hyväksytty 19.6.2000. Rakennuspaikalla on kaavamerkintänä loma-asuntoalue (RA).

Melamaniemen Kapalahden rannassa on yleiskaavassa seitsemän lomarakennuspaikkaa, joista tilan Honkala rakennuspaikka on läntisin. Niistä neljälle on rakennettu ja yhdelle on lisäksi myönnetty rakennuslupa. Tilan länsipuolella Ukonniemessä on yksi rakennettu lomarakennuspaikka ja pohjoispuolella on yhdelle myönnetty rakennuslupa sekä useita rakentamattomia paikkoja. Kapalahden rantaan on myönnetty yksi poikkeamislupa omakotitalon rakentamiseen kaavan RA-alueelle (MliDno-2020-1923) ja toinen poikkeamislupa loma-asunnon muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi (MliDno-2023-4072).

Maakuntakaavassa alue kuuluu matkailun painopistealueeseen.

Saimaannorpalla ei ole pesätihtymäalueita Louhivedellä, mutta alueelta on viime vuosina tehty useampia pesähavaintoja. Etelä-Savon ELY-keskukselta pyydettiin lausunto, koska rakennuspaikka sijaitsee luonnonsuojelulla (LSL) suojeltujen saimaannorppien pesimäalueen läheisyydessä.

ELY-keskuksen lausunnon mukaan kyseinen rakennus sijaitsee Louhivedellä alueella, jonne saimaannorppa on palannut pesimään 2010-luvun lopulla ja keväällä 2024 syntyi jo toinen kuutti. Rakennuspaikan vieressä samalla rantaviivalla on kaksi kiinteistöä, joille on jo myönnetty käyttötarkoituksen muutos ympärivuotiseen asumiseen. Kaikki rakennuspaikat sijaitsevat suurin piirtein samalla etäisyydellä tiedossa olevista saimaannorppien pesäpaikoista. Lähtökohtaisesti voi todeta, että ympärivuotinen asuminen Melaniemen rannalla aiheuttaa todennäköisesti riskin saimaannorppien pesinnän onnistumiselle ihmisten jäällä liikkumisen vuoksi. Saimaannorppien pesintä lähialueella on vakiintunut viime vuosina, aiemmin myönnettyjen käyttötarkoitusten muutosten myöntämisen jälkeen. Melaniemeen ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulisi myöntää enää uusia käyttötarkoituksen muutoksia ympärivuotiseen asumiseen, ei myöskään nyt kyseessä olevalle kiinteistölle.

ELY-keskus painottaa, että luonnonsuojelulain (9/2023) 7 §:n mukaan päätöksenteossa on kiinnitettävä huomiota luonnon monimuotoisuuden merkittävän vähenemisen tai häviämisen uhkaan, vaikka siitä ei olisi olemassa varmistettua tieteellistä tietoa. Jäällä liikkumisesta aiheutuva häiriö saimaannorppien pesinnälle on lain tarkoittama uhka, josta on olemassa jo näyttöä ainakin moottorikelkkailun osalta.

Hakijat perustivat hakemusta seuraavasti:

"Kiinteistölle on hyvä tieyhteys, jota pitkin huolto-ajot pystytään järjestämään. Kiinteistöllä on oma sähköliittymä ja oma jätevesijärjestelmä. Harmaat vedet ohjataan harmaavesipuhdistamoon ja mustat jätevedet umpisäiliöön. Kiinteistöllä on oma porakaivo. Jätehuolto on Nurholantien päässä ja kierrätyspisteet sijaitsevat Anttolassa. Kiinteistö kompostoi omat biojätteensä. Palvelut sijaitsevat Anttolassa.

Kiinteistö sijaitsee Anttolan eteläinen osayleiskaava ja tilalla kaavamerkintänä Loma-asuntoalue (RA). Alueelle on myönnetty yksi vakituisen asumisen rakennuslupa (491-477-2-5) ja yksi vapaa-ajan asunto on käyttötarkoituksenmuutoksella muutettu vakituiseksi asuinrakennukseksi (491-477-2-14). Mielestäni muutos tukee kunnan tavoitetta lisätä vakituista asutusta ja elävöittää haja-asutusalueita, lisäksi alueelle on myönnetty vastaavia poikkeamislupia. Näin ollen alueella on jo olemassa vakituista asutusta. Rakennus täyttää vakituisen asunnon tekniset vaatimukset (lämmöneristys, ilmanvaihto, paloturvallisuus, energiatehokkuus)."

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.

Poikkeaminen vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, koska saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Lupapäätöksissä, jotka koskevat rakentamista ja käyttötarkoituksen muutoksia saimaannorpan esiintymisalueilla, tulee päätöksenteossa noudattaa luonnonsuojelulain 7 §:n mukaista varovaisuusperiaatetta.

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle. Naapureita on kuultu samalla sekä poikkeamislupaa että rakentamislupaa varten, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Hylätty

Hanke ei täytä edellä mainituin perustein RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetettuja edellytyksiä, joten kaavoitusinsinööri ei myönnä poikkeuslupaa RakL:n 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen yleiskaavan mukaisella loma-asunnon rakennuspaikalla (RA) tilalla Honkala 491-477-2-21.

Poikkeamisen eväämisen perusteluna on, että poikkeaminen vaikeuttaisi RakL 57 §:n mukaisia luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, koska lähettyillä on saimaannorpan pesimäpaikkoja. Saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Vakituisen asumisen lisääminen Kapalahdelle voi häiritä saimaannorpan pesintää. Saimaannorppien pesintä lähialueella on vakiintunut aiemmin myönnettyjen käyttötarkoitusten muutosten myöntämisen jälkeen.

Lupapiste.fi -palveluun on lisätty päätöksen liitteeksi ELY:n julkaisema saimaannorppaesite. Jäällä liikkumista tulee välttää saimaannorpan pesimäaikana.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa

Päättäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 17.07.2025, 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 310 €.

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 17.07.2025

Päätös on lainvoimainen 26.08.2025, 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 25.8.2025 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-247
Päätöspäivämäärä 16.07.2025

Valmistelija

Hakija

Rakennuspaikka

491-504-1-38
Pinta-ala 22450.0

Kuiturantie 160
52830 SUOMENNIEMI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Loma-asuntojen alueen (RA) takana sijaitseva maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	150.0 k-m ²

Toimenpide

Varasto/vierasmajan ja maakellarin rakentaminen paikalle, joka ei ole tontin varsinaisella määrättyllä rakentamisalueella.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	134.0	34.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros toivotuista uusista rakennuksista ja lisätyistä yksityiskohdista, muokatt
Valokuva: Valokuva halutulta rakennuspaikalta katsottuna autopaikalle
Valokuva: Valokuva halutusta rakennuspaikasta
Valokuva: Valokuva halutusta rakennuspaikasta, autopaikalta
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen
Karttaote: Karttaote

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti varasto-aitan ja maakellarin rakentamiseen alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan ulkopuolelle. Rakennuspaikka käsittää tilan Vuorela 491-504-1-38, ja sen pinta-ala on 2,245 ha. Tila sijaitsee Kuolimon Morruuvuorenselän pohjoisrannalla, Suomensniemen taajamasta linnuntietä noin 7,5 kilometriä kaakkoon.

Tilalle on tarkoitus rakentaa vähän alle 30 k-m² suuruinen varasto-aita sekä 4,5 k-m² maakellari n. 80 m etäisyydelle rannasta ja loma-asunnosta tulotien pohjoispuolelle. Tilalla on tällä hetkellä 98 k-m² lomarakennus 30 m päässä rannasta sekä lähellä rantaa n. 10 k-m² vaja, joka on tarkoitus purkaa. Lisäksi rakennusrekisteristä löytyy 30 k-m² talousrakennus (rakennustunnus 103658811L), jota ei ole rakennettu.

Alueella on voimassa Kuolimo - Hanhijärvi alueen osayleiskaava, joka on hyväksytty 9.6.1998. Tilalla Vuorela on kaavamerkinnot:
- Loma-asuntojen alue (RA). Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin

rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen. Alueella on sallittu rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettu haja-asutusluonteinen rakentaminen lukuunottamatta 200 metrin syvyyistä rantavyöhykettä. Rakennuslain 31 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty. Poikkeuksena on yleiskaavan vahvistamishetkellä olemassaolevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.

- Arvokas kallioalue (ak).

- Arvokas maisema-alue (am). Ohjeellinen aluerajaus, jonka sisämaan puoleista rajaa voidaan tarkentaa metsätalouden toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa. am-alueilla rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu kaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle n. 80 m etäisyydelle rannasta. Naapurin rajaan on matkaa n. 25 metriä. Loma-asunto ja purettava vaja sijaitsevat kaavan loma-asuntojen alueella, joka on yleiskaavan arvokasta kallioaluetta. Loma-asunto sijaitsee 30 m etäisyydellä rannasta, lähellä kaavaan merkityn rakennuspaikan itäkulmaa. Rakennusoikeutta tulisi suunnitellun rakentamisen ja vanhan talousrakennuksen puron myötä käytettyä n. 132 k-m².

Yleiskaavan mukainen rakennusoikeus ei hankkeen johdosta ylitä.

Maakuntakaavassa rakennuspaikka kuuluu Morruuvuoren kallioalueeseen (ge1 8.521) ja matkailun painopistealueeseen. Kuolimo-järvi kuuluu Kuolimon Natura 2000 -alueeseen. Rakennuspaikkaa ei ole määritetty suojelualueeksi.

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

"Varasto/vierasmajan ja maakellarin rakentaminen paikalle, joka ei ole tontin varsinaisella määrättyllä rakentamisalueella. Kahden uuden rakennuksen sijainti olisi tontin mäen päällä olevan autopaikan lähellä, 15-20 metrin päässä vähän alarinteeseen, naapurin tonttirajasta pois päin. Uusi rakennuspaikka voidaan katsoa osaksi jo olemassa olevaa pihapiiriä. Määrätylle rakentamisalueelle ei mahdu rajoitteiden takia rakentamaan.

Varsinainen rakentamiselle varattu alue on herkällä niemialueella, jonne on mahdotonta saada sovittua uutta rakennusta, johtuen nykyisen mökin vieressä olevasta kallioseinästä ja rakentamisen rantaetäisyys rajoituksen takia. Nykyisellä rakentamiselle varatulla alueella on myös vanhaa metsää, toisin kuin toivotulla paikalla. Paras paikka olisi tontin mäkisellä alueella autopaikan lähellä, jolloin se olisi osana nykyistä pihapiiriä. Tämä olisi kätevää muutenkin tontin käyttöä ajatellen ja tie olisi myös aivan vieressä.

Mökkinaapuri on aiemmin sanonut olevan huolissaan, jos tonttirajan lähelle mäen päälle tulee rakennus, mistä näkee hänen mökilleen, joka sijaitsee alamäessä/notkossa järven äärellä. Näin ideaalipaikka olisi tonttirajasta ja autopaikasta pois päin hieman alamäkeen tien viereen oikealle puolelle, josta ei ole näkymää naapurin mökille. Metsä halutussa rakennuspaikassa on myös nuorta verrattuna kaavassa määrättyyn rakentamisalueeseen, jossa vanhaa metsää. Kahden halutun rakennuksen vasemmalla puolella menee sähkölinja, joka on vähintään 15 metrin päässä rakennuksien reunasta. Sähkölinja päättyy maahan noin 18 metrin päässä uudesta varasto/vierasmajasta, joten sähköliitäntä tähän rakennukseen olisi lähellä.

Paikka olisi myös kauempana Kuolimojärven rannasta ja ei näin näkyisi järveltä katsottuna tai naapurilta päin. Jos uuden varasto/vierasmajan saisi rakentaa, voisi nykyisen varastona toimivan vanhan ja huonokuntoisen rakennuksen purkaa. Tämä nykyisin varastona toimiva rakennus on liian lähellä Kuolimojärven rantaan, jotta siihen voisi rakentaa uuden varasto/vierasmaja rakennuksen. Eikä se olisi muutenkaan sopiva paikka tontin käyttöä ajatellen. Järveltä katsottuna tämän rakennuksen poistaminen eheyttäisi myös maisemaa järveltä katsottuna."

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, 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 poikkeamisluvan alle 30 k-m² varasto-aitan ja 4,5 k-m² maakellarin rakentamiseen yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle tilalla Vuorela 491-504-1-38.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että aitta-varasto sijoittuu kauas rannasta ja rannasta katsoen tulotien taakse. Loma-asunnon lähellä on arvokasta kallioaluetta ja vanhaa metsää. Rakennuksia ei suositella sijoittamaan lähelle rantaa yleiskaavan maisema-alueella. Sijoituspaikasta ei ole haittaa naapureille. Poikkeamisen ehtona on, että tilaa ei saa jakaa kahdeksi kiinteistöksi siten, että lomarakennus ja nyt rakennettava talousrakennus jäisivät eri kiinteistöille.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta (RakL 187 §). Rakentaminen ei vaadi rakentamislupaa. Kiinteistön omistajan tulee ilmoittaa kiinteistöveroilmoituksessa rakentamisluvasta vapautetun rakennuksen tiedot verottajalle. Rakennusvalvonta poistaa rekisteristä talousrakennuksen (rakennustunnus 103658811L), jota ole rakennettu.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa
RakL 187 § Poikkeamisluvan hyödyntäminen

Päätätjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 17.07.2025, 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 17.07.2025

Päätös on lainvoimainen 26.08.2025, 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, työntekoon 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 25.8.2025 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-259
Päätöspäivämäärä 16.07.2025

Valmistelija

Hakija

Rakennuspaikka

491-446-46-137
Pinta-ala 2584.0

Perminiementie 170
77380 KANTALA

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

Toimenpide

Hirsirakenteisen saunatuvan ja lomarakennuksen rakentaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	29.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Luonnos: Luonnos
Julkisivupiirustus: Julkisivupiirustus
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen
Karttaote: Karttaote

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti alueidenkäyttölain (AKL) 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta loma-sunnon ja saunan rakentamiseen kaavoittamattomalle alueelle. Rakennuspaikka käsittää tilan Tuulantei 491-446-46-137, ja sen pinta-ala on 2584 m². Tila sijaitsee Ison-Naakkiman Perminiemen rannalla, Haukivuoren taajamasta linnuntietä noin 17 kilometriä pohjoiseen.

Tilalla on 3.6.2025 purkuluvan (LP-491-2025-00644) saanut lomarakennus sekä 29 k-m² varasto. Tilalle aiotaan rakentaa uusi 58 k-m² loma-asunto 30 metrin päähän rannasta sekä n. 29 k-m² sauna 10 metrin päähän rannasta.

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai yleiskaavaa, joten rantarakennusoikeuden määrä ja rantaetäisyydet määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaan. Poikkeamishakemuksen jättämisaikaan voimassa oli Mikkelin kaupungin v. 2017 rakennusjärjestys. Sen mukaan rakennusoikeus on 50 m² lisättyä 4 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Tilan Tuulantei rakennusoikeus on 153,4 k-m². Suunnitellun rakentamisen myötä rakennusoikeutta tulisi käytettyä 116 k-m², joten rakennusoikeus ei ylity.

Rakennusjärjestyksen mukaan enintään 120 m² asuin- tai lomarakennus tulee rakentaa vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 m², saa rakentaa 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikäli

rakennus muuten sopeutuu ympäristöön. Loma-asunnon rantaetäisyys on rakennusjärjestyksen mukainen, mutta saunan rantaetäisyys poikkeaa määräyksestä 10 metriä.

Uuden 1.7.2025 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen mukaan enintään 30 k-m² sauna tulee rakentaa vähintään 10 m päähän rannasta. Lisäksi rantaan tulisi jättää 10 metrin vihervyöhyke. Muuten talousrakennusten rantaetäisyyttä ei rajoiteta. Suunniteltu saunan etäisyys täyttää uuden rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimuksen. Uuden rakennusjärjestyksen mukaan enintään 120 k-m² suuruisten pysyvään asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen etäisyydet keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla 30 m, joten suunniteltu etäisyys täyttää rakennusjärjestyksen määräyksen.

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

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, 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 poikkeamisluvan AKL 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyydestä poikkeamiseksi 58 k-m² loma-asunnon ja noin 29 k-m² saunarakennuksen rakentamiseksi asemapiirroksen mukaisesti tilalla Tuulantei 491-446-46-137.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että rakennuspaikka on olemassa oleva vanha lomarakennuspaikka. Saunan sijoittaminen 20 m etäisyydelle toisi sen hyvin lähelle suunniteltua loma-asuntoa. Saunan rantaetäisyys on uuden rakennusjärjestyksen mukainen. Poikkeamisen ehtona on, että rannan ja rakennusten väliin jätetään tai istutetaan suojapuustoa. Vanha lomarakennus tulee olla purettuna ennen uuden loma-asunnon käyttöönottoa.

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

Poikkeamisluvan lisäksi hanke vaatii loma-asunnon osalta rakentamisluvan. Alle 30 k-m2 rakennuksille ei tarvita rakentamislupaa. Kiinteistön omistajan tulee ilmoittaa kiinteistöveroilmoituksessa rakentamisluvasta vapautetun rakennuksen tiedot verottajalle.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa

Päättäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 17.07.2025, 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 17.07.2025

Päätös on lainvoimainen 26.08.2025, 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, työntekoon 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 25.8.2025 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi