

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-76
Päätöspäivämäärä 18.03.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-473-3-7
Pinta-ala 24977.0

Ylivedentie 951
52100 ANTTOLA

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

Toimenpide

Asuinrakennuksen laajennuksen luvittaminen jälkikäteen, rakennuspaikan kerrosalan ylitys 13,3 k-m²

Laajennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	0.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Karttaote
Asemapiiros

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan RakL:n 57 § mukaisesti rakennusjärjestyksen rakennusoikeudesta asuinrakennuksen laajennukselle. Rakennuspaikka on hakijan omistamalla tilalla Kaijantaipale 491-473-3-7. Tila sijaitsee Sulamajärven länsirannalla noin 12 km Anttolan keskustasta pohjois-koilliseen.

Lupaa haetaan jälkikäteen yli kymmenen vuotta tehdylle tehdylle asuinrakennuksen 13,3 k-m² laajennukselle. Laajennuksessa rakennuksen itäpuolelle oli tehty eteinen ja kylpyhuone-WC. Rakennus on peräisin 1930-luvulta eikä siinä ollut ennestään kylpyhuonetiloja. Rakennuksen länsipuolella sijainnut pieni aumakattoinen lasikuisti oli purettu ja sen paikalle rakennettu 13 k-m² keittiön laajennus vuonna 2011 (Lupatunnus 21-0032-B). Nyt haetun laajennuksen lupatarve oli ilmennyt keittiön laajennuksen loppukatselmuksen yhteydessä.

Liitteenä olevan asemapiirroksen mukaan asuinrakennuksen kerrosala laajennuksineen on 102 m². Tilalla on asuinrakennuksen lisäksi kaksikerroksinen aitta 216 k-m² (50-luvulta), navetta/lato 275,7 k-m² (30-luvulta), riihi 25,6 k-m² (30-luvulta), sauna 20 k-m² (70-luvulta) ja leikkimökki 3,9 k-m². Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 643,1 k-m².

Alueella ei ole kaavaa. Mikkelin kaupungin v. 2025 rakennusjärjestyksen mukaan rakennusoikeutta on 400 k-m², koska rakennuspaikka sijaitsee rannalla. Rakennuspaikka on vanha maatilan pihapiiri. Rakennusjärjestyksessä ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevien maatilojen rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä tuotanto- ja varastorakennuksia sekä kausityöntekijöiden majoitustiloja tarpeellisen määrän. Asuinrakennuksen ja sitä palvelevien talousrakennusten sallittu

kerrosala on enintään 500 k-m². Silloisen Anttolan kunnan ensimmäinen rakennusjärjestys on vuodelta 1991.

Maakuntakaavassa tilan länsipuolella kulkee Ylivedentien yhdystie (yt 8.154).

Anttolan pohjoinen osayleiskaava -kulttuuriympäristöselvityksessä (Ahola, 2011) Kaijantaipaleen todetaan olevan maisemahistoriallisia, maisemallisia ja rakennushistoriallisia arvoja omaava erillistaloasumus (H, R, M). Sulamajärven rantamaisemissa Kaijantaipaleen kohdalla on ollut Paasolan tilan torppa jo 1700-luvulla. Nykyinen 1900-luvun alun pihapiiri rakennuksineen muodostaa maisemallisesti hienon ja rakennustavaltaan tasapainoisen pienmiljöön vanhan paikallistien varteen, vesistömaiseman äärelle. Selvityksessä todetaan, että hirsirakennusta on aivan lähiaikoina kunnostettu ja laajennettu rannan puoleiselle sivulle rakennetulla pienellä siivellä. Laajennus näkyy selvityksessä olevassa valokuvassa. Kulttuuriympäristöselvityksessä suosituksena on, että sitä esitetään harkittavaksi kohteena, jolla on erityisiä kulttuuriympäristöarvoja. Korjaus- ja uudisrakentaminen sopeutetaan rakennuksen/pihapiirin/kyläkuvan rakennushistoriallisiin arvoihin ja luonteeseen (Km K).

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannassa ei ole tilaa koskevia merkintöjä.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

Runsaat kymmenen vuotta sitten päärakennukseen on toteutettu laajennus, joka on sisältänyt kuistin sekä kylpyhuoneen, ja tälle rakennustoimenpiteelle ei ole koskaan haettu rakennuslupaa. Tonttikatselmuksessa vuonna 2024 on todettu, että rakennusoikeuden määrä 400 km² ei vastaa todellista rakennettua volyymiä kiinteistöllä. Toteutetut kerrosalat johtuvat maalaistalon käyttötarkoituksesta. Omistaja haluaa päivittää kiinteistöjen puutteellisesti lasketut kerrosalat vastaamaan todellisia rakennettuja pihapiirin kerosaloja eikä halua purkaa vanhaa maalaistalomiljöötä.

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. Poikkeamislupaa 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. Laajennus oli tehty erillisenä siipenä rakennuksen ulkopuolelle, joten sen takia alkuperäiseen rakennukseen ei ole tarvittu suuria muutoksia. Laajennusosa sopii väretykseltään alkuperäiseen rakennukseen.

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle.

Naapureita on kuultu samalla myös rakentamislupaa varten, eivätkä he vastusta hanketta.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Hanke täyttää RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoitusinsinööri myöntää RakL 57 §:n mukaisesti poikkeamisen rakennusjärjestyksen mukaisesta rakennusoikeudesta tilalla Kaijantaipale 491-473-3-7.

Poikkeamisluvan perusteluna ja erityisenä syynä on, että tila on vanhaa maatilamiljöötä, jossa on säilynyt vanhaa rakennuskantaa, joka on syytä säilyttää. Laajennus on sijoittunut rakennuksen ulkopuolelle eikä alkuperäiseen rakennukseen ole tehty sen johdosta suuria muutoksia. Laajennusosa sopii väretykseltään alkuperäiseen rakennukseen. Rakentamisaikaan alueella ei ollut rakennusjärjestystä ja uusi rakennusjärjestys huomioi kaiken kaavattomien alueiden asuin- ja maatilarakentamisen rannalla samalla rakennusoikeudella. Rakentamisen määrä ei ylittäisi vastaavan kuivanmaan maatilan rakennusoikeutta.

Mahdollisista tulevista muutoksista pihapiirin rakennuskantaan suositellaan neuvottelemaan alueellisen vastuumuseon kanssa.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa

Päättäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.03.2026, 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 perusmaksu 630 € + rakennusoikeuden ylitys 845 € (13 m² x 65 €/m²) sekä naapureiden kuulemisesta 285 €, yhteensä 1 760 €.
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 19.03.2026

Päätös on lainvoimainen 28.04.2026, 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, 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 27.4.2026 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi