

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-132
Päätöspäivämäärä 04.05.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-490-16-92
Pinta-ala 12600.0

Kertunkuja 60
51600 HAUKIVUORI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Erillispientalojen alue (A)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Toimenpide

Uudisrakennus; Autotalli, varastorakennus

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	89.0	89.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Karttaote
Asemapiiros

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti RakL 50 § mukaisesta rakentamisrajoituksesta autotalli-varaston rakentamiseksi yleiskaavan maa- ja metsätalousalueella (MU), jolla ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Rakennuspaikka käsittää tilan Iltarusko 491-490-16-92. Tila sijaitsee Kyyveden Ohenlahden rannalla, Haukivuoren taajamasta linnuntietä noin 5 kilometriä länsi-lounaaseen.

Tilalla on tällä hetkellä asemapiirroksen mukaan omakotitalo 160 k-m² ja rantasauna 19 k-m². Uusi noin 89 k-m²:n autotalli-varasto sijoittuisi järveltä katsottuna asuinrakennuksen taakse. Paikalla on tällä hetkellä vuokratontti, joka on tarkoitus viedä pois autotalli-varaston valmistuttua. Lisäksi rantasaunan vieressä on n. 8 k-m² puuvaja sekä pieni huussi, joita ei ole esitetty asemapiirroksessa. Rakennusoikeutta tulee käytettyä 276 k-m².

Rakennuspaikalla on voimassa yleiskaava Kyyveden rantayleiskaavan muutokset (hyv.22.7.2008) ja kaavamerkintä erillispientalojen korttelialue (A). Uusi autotalli on tarkoitus rakentaa rakennuspaikan itäpuolelle, jossa on voimassa Kyyveden rantayleiskaava (hyv. 25.06.2001) ja kaavamerkintä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista lukuun ottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden sekä kalatalouden rakennuksia. Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.

Rakennuspaikkojen koosta ja rantaviivan pituudesta sekä rakentamisen määrästä, maastoon sopivuudesta ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta on säädökset kaupungin rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksen mukaan pysyvään asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikoiden rakennusoikeus on 400 k-m², eikä se saa ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

tilan Iltarusko rakennusoikeus on 400 k-m², eikä se ylity suunnitellun rakentamisen myötä. Suunniteltu lisärakentaminen sijoittuu samaan pihapiiriin eikä muodosta uutta rakennuspaikkaa.

Kaavaan merkitty rakennuspaikka on kooltaan noin 3100 m² ja asuinrakennus sijaitsee sen takalaidalla noin 8 metriä kaava-alueen reunasta. Autotalli-varasto sijoittuisi noin 14 metrin päähän kaava-alueen reunasta. Paikalla sijaitsee yksityistien Y2004-19471/1 kääntöpaikka, jota ei ole toteutettu. Niemen itärantaan tulee matkaa noin 41 metriä.

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

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

Autotallirakennus tulisi luontevalle paikalle asuntorakennuksen eteen olevan kääntöpaikan reunaan. Rakennus ei myöskään häiritsisi näkymää järveltä käsin, vaan jäisi jo olevan rakennuksen taakse.

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 luonnonuojelun 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. Metsähallitus huomautti, että paikalla sijaitsee kiinteistötietojärjestelmään merkittynä yksityistien kääntöpaikka ja että tiekuntaa olisi hyvä kuulla hankkeesta.

Maanomistajat ovat tehneet 2.4.2026 tiekunnan kanssa sopimuksen, jonka mukaan autotalli-varaston kiertävä tierasite siirretään omakotitalon ja autotalli-varaston väliin. Maanomistajat ovat hakeneet Maanmittauslaitokselta yksityistietoimitusta rasiin paikan muuttamiseksi.

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 RakL 50 §:n säädöksestä autotalli-varaston

rakentamiseen asemapiirroksen mukaisesti tilalla Iltarusko 491-490-16-92.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että suunniteltu lisärakentaminen sijoittuu samaan pihapiiriin muun rakentamisen kanssa eikä muodosta uutta rakennuspaikkaa. Kaavassa asuinrakennuspaikko on kooltaan pieni. Rakentamisesta ei aiheudu haittaa naapureille. Poikkeamisen ehtona on, että kaavan MU-alueella sijaitseva kontti viedään pois ennen uuden rakennuksen käyttöönottoa.

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa
RakL 50 § Yleiskaavan rakentamisrajoitus

Päätäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 05.05.2026, 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 630 €.
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-134
Päätöspäivämäärä 04.05.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-409-6-73
Pinta-ala 242039.0

Suonsaarentie 13
50170 MIKKELI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Erillispientalojen alue (AO)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Toimenpide

Rakentaa purettujen rakennusten lähelle seuraavia rakennuksia: omakotitalo, lämmin autotalli- ja varastorakennus sekä myöhemmin konehalli

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1000.0	400.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti RakL 50 § mukaisesta yleiskaavan rakentamisrajoituksesta ja Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rakennusoikeudesta poikkeamiseen.

Rakennuspaikka käsittää tilan Piira 491-409-6-73. Tila sijaitsee Tupalan kaupunginosan itäpuolella Suonsaarentien varressa. Tilalle on tarkoitus rakentaa kaksikerroksiset 395 k-m² asuinrakennus ja 303 k-m² talousrakennus (autotalli-varasto-lämpökeskus), jonka päädyssä on lisäksi 38 m² katos. Pihapiiristä on purettu asuinrakennus ja talousrakennukset yhtä 78 k-m² suuruista aittaa lukuun ottamatta. Purettu asuinrakennuksen sokkelin päälle on tarkoitus rakentaa uusi 162 k-m² viherhuone tai kesäkeittiö. Autotallin pohjoispuolelle on lisäksi hahmoteltu 200 k-m² konehalli, joka on tarkoitus toteuttaa myöhemmin. Lisäksi pihapiirissä on maakellari, jonka kerrosalasta ei ole tietoa. Kerrosalaa tulisi käytettyä noin 1138 k-m².

Alueella on voimassa Pohjoistupalan osayleiskaava (hyv. 15.10.2001). Vanha pihapiiri sijaitsee kaavan erillispientalojen alueella (AO) ja tehokkuusluku on e=0,25. Uusi asuinrakennus ja konehalli sijoittuisivat AO-alueen itä- ja pohjoispuolelle kaavan virkistysalueelle (V), jossa ei ole rakennusoikeutta. Autotalli-varasto sijoittuu AO-alueelle. Uusi ajoyhteys on tarkoitus järjestää kiinteistön Mäkelä 491-409-6-35 (Suonsaarentie 14A) kohdalta itään kahden erillispientalojen alueen (AO) poikki ja niiden itäpuolelta etelään.

Erillispientalojen alue, jossa vanha pihapiiri sijaitsee, on kaavassa kooltaan noin 5200 m² ja tehokkuusluvulla 0,25 muodostuu rakennusoikeutta noin 1300 k-m².

Osayleiskaavan selostuksen mukaan alueelle tullaan laatimaan asemakaavoja niin tonttutuotantoa kuin julkisten ja yksityisten palvelujen tarvetta vastaavasti. Kaupunkisuunnittelun mukaan alueelle ei ole lähitulevaisuudessa tarkoitusta laatia asemakaavaa. Suonsaarentien itäpuolelle ei ole muodostunut uusia kaavan mukaisia rakennuspaikkoja.

Osayleiskaava on alueelle voimassa oleva kaava, mutta sitä uudemmassa Kantakaupungin osayleiskaavassa (hyv. 17.06.2019) tilan länsiosassa on kaavamerkintä kehittyvä taajama ja itäosassa maa- ja metsätalousvaltainen alue. Suonsaarentie on väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida.

Mikkelin kaupungin v. 2025 rakennusjärjestyksessä maatilän tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä tuotanto- ja varastorakennuksia sekä kausityöntekijöiden majoitustiloja tarpeellisen määrän. Rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen pysyvään asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Asuinrakennuksen ja sitä palvelevien talousrakennusten sallittu kerrosala on enintään 500 k-m². Tilan Piira kokonaisrakennusoikeus ei ylitä, mutta asuinrakennuksen ja sitä palvelevien talousrakennusten suurin sallittu kerrosala ylittyy.

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

Hankkeesta on neuvoteltu Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelun kanssa.

Hakija perustelee hakemusta mm. seuraavilla seikoilla:

On oletettavissa, että lähivuosina ei tulla tekemään tarkempaa asemakaavaa. Rakennuspaikka on alunperin ollut maatilän pihapiiri, jossa on ollut asuinrakennus ja talousrakennuksia. Nämä rakennukset on huonokuntoisina purettu. Tavoitteena on palauttaa rakennuspaikka asumiseen. Hanke tukee alueen maaseutumaista rakennetta eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä luonto- tai kulttuuriympäristölle. Lisäksi haetaan poikkeusta v. 2017 kohta 4.2 mukaan (ja nykyisen 2025 rakennusjärjestyksen) haja-asutusalueelle sallimasta maksimi kerrosalasta 700 k-m² (400 k-m²) sillä perusteella, että tilan koko on yli 5 ha (n. 24 ha) ja tila tulee olemaan maa- ja metsätalouskäytössä.

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, maisemayöluvan 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.

Itä-Suomen elinvoimakeskuselta (EVK) pyydettiin lausuntoa naapurina, koska Suonsaarentiehen oli tarkoitus tehdä uusi liittymä. EVK lausui, että Liikenneosasto ei pidä hyvänä ratkaisuna nykyisen tonttiliittymän läheisyyteen tulevaa pysäköintialueen liittymää, koska se sijoittuisi linja-autopysäkin kohdalle. Mahdollinen pysäköintialueen kulku tulisi järjestää esimerkiksi nykyisen liittymän kautta. Pohjoisempi liittymä vaikuttaa karttatarkastelun perusteella mahdolliselta, mikäli vaaditut liittymän näkemäpituudet toteutuvat.

Hakija muutti suunnitelmaa lausunnon perusteella siten, että uutta liittymää ei haeta vaan pohjoisempi tieliittymä otetaan käyttöön.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Kaavoitusinsinööri myöntää RakL 57 §:n mukaisesti poikkeamisen RakL:n 50 §:n rakentamisrajoituksesta ja Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rakennusoikeuden ylittämisestä 395 k-m² asuinrakennuksen, 303 k-m² talousrakennuksen, 162 k-m² viherhuoneen tai kesäkeittiön ja 200 k-m² konehallin rakentamiseksi asemapiirroksen mukaisesti tilalla Piira 491-409-6-73.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että tilalla on jo aiemmin ollut maatilarakentamista ja vanha pihapiiri säilytetään. Pihapiirissä olevaa vanhaa talonpohjaa käytetään hyödyksi uudisrakentamisessa. Pihapiiri on suurimmaksi osaksi kaavan erillispientalojen alueella ja erillispientalojen alueen rakennusoikeus ei ylity. Kooltaan suurena maatilakiinteistönä sen kokonaisrakennusoikeus on uuden rakennusjärjestyksen mukainen. Suonsaarentien itäpuolelle ei ole muodostunut uusia rakennuspaikkoja, joten rakentaminen ei haittaa naapureita.

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa
RakL 50 § Yleiskaavan rakentamisrajoitus

Päätäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 05.05.2026, 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 630 € sekä naapureiden kuulemisesta 300 €. Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.