

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-62
Päätöspäivämäärä 04.03.2026

Valmistelija

Hakija

Rakennuspaikka

491-406-3-22
Pinta-ala 1950.0

Tuukkalantie 7
50500 MIKKELI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Liikerakennusten korttelialue (KL)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	420.0 k-m ²

Toimenpide

Talousrakennuksen rakentaminen

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	120.0	120.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Karttaote
Asemapiiros

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan RakL 57 §:n mukaisesti AKL 58 § määräyksestä, jonka mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus) ja Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rajaetäisyysvaatimuksesta. Hakijan tarkoituksena on rakentaa 120 k-m² varasto- ja huoltorakennus Yhteismetsä Unelman käyttöön aivan tilan koillisrajalle ja järjestää kulku rakennukselle ja rakennuksen piha-alue naapuritilan alueelle. Rakennuspaikka käsittää hakijan Asunto Oy Hilikkaorvokilta vuokraamat tilan 491-406-3-22 Raija-Toivikki ja osan tilasta 491-406-5-0 Hilikkaorvokki ja se sijaitsee Tuukkalan kaupunginosassa Laajatien ja Tuukkalantien kulmauksessa. Maastollisesti tila Raija-Toivikki viettää Tuukkalantien puolelta ja tilan pohjoisesta kulmasta (n.+98 m) itään ja kohti eteläkulmaa (n. +94 m).

Hakemuksen liitteenä on Asunto Oy Hilikkaorvokin hallituksen kokouksen 19.2.2026 pöytäkirja, jossa todetaan, että hallitus hyväksyy suunnitelman.

Alueella on voimassa asemakaava Tuukkala 25.kaup.osa kortt. 39-52 sekä liikenne-, katu- ja virkistysalueita, joka on hyväksytty 26.9.1989. Tilalla Raija-Toivikki, mihin rakennus sijoittuu, on kaavamerkintöinä liikerakennusten korttelialue (KL), kerrosluku II, rakennusoikeus e=0,3, liittymäkielto, istutettava alueen osa tilan itäosassa sekä katualue Tuukkalantien ja Laajatien puolella. Tilan Hilikkaorvokki puolella on kaavamerkinnät rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR), kerrosluku II, rakennusoikeus 1830, jalankululle ja pyöräilylle varattu katu (pp) ja istutettava alueen osa. Istutettavalla alueella olevaa puustoa on mahdollisuuksien mukaan säästettävä.

Rakennus sijoittuu KL-alueelle sen pohjoiskulmaan, alle 3 metriä liikennealueesta ja aivan naapuritilan rajalle. Tuukkalantiellä n. 8,5 metrin päässä suunnitellusta rakennuksesta on bussipysäkki ja pysäkin katos. Rakennuksen piha-alue sijoittuu asemakaavan pp-alueelle, jota ei ole otettu käyttöön sekä AR-

alueen istutettavalle alueelle.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen ja katoksen etäisyys tulee olla kiinteistön rajasta vähintään 4 metriä. Rakennus on aivan rajalla, joten etäisyydestä poiketaan.

Tonttiliittymän sijoittumisesta oli pyydetty lausunto Mikkelin kaupungin liikennesuunnittelijalta. Lausunnossa todetaan, että tonttiliittymän paikka on ok. Kuusen juurella on sähkökaappi, joten ESE:ltä pitää varmistaa suojaetäisyys kaapin reunasta tonttiliittymän reunaan. Kaavassa olevalle jalankulku- ja pyörätielle ei ole tarvetta.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

Haetaan poikkeuslupaa 406-5-0 kaavaan merkityn ja varauksella olevan kevyen liikenteen väylän käyttöä talousrakennuksen piha-alueeksi. Erityisenä syynä poikkeamisella ovat:

1. Talousrakennus on tarpeen tontin tarkoituksenmukaiselle käytölle. KL-alueella toimivan liike- tai palvelurakentamisen tukitoiminnot edellyttävät erillistä talousrakennusta (varastointi, huolto, kaluston säilytys tms.). Rakennuksen sijoittaminen lähelle rajaa mahdollistaa muun tontin tehokkaan käytön varsinaiseen toimintaan.
2. Maastolliset ja tilalliset olosuhteet rajoittavat vaihtoehtoisia sijainteja. Tontilla on korkeuseroja, jotka rajoittavat rakennuspaikan sijoittamista rakennuslalle. Rakennuslalle sijoittaminen heikentäisi tontin käytettävyyttä tai toimintojen turvallisuutta. Lisäksi jouduttaisiin tekemään merkittäviä maisemaan vaikuttavia maanrakennustöitä.
3. Rakennus sijoittuu alueelle, jota käytetään jo nyt pihana tai teknisenä alueena. Rakentaminen ei edellytä merkittävää puuston kaatamista eikä muuta merkittävää ympäristön muuttamista.
4. Sijoittaminen lähelle rajaa ei aiheuta haittaa naapurille. Rakennus ei heikennä näkymiä, käyttöä tai turvallisuutta. Tarvittavat etäisyysvaatimukset ja paloturvallisuus huomioidaan suunnittelussa.

Lisäksi hakijan mukaan tontilla voimassa oleva asemakaava on vanhentunut, eikä se enää vastaa alueen nykyistä käyttöä eikä kaupungin ajantasaista maankäyttöä. Kaavaan merkitty kevyen liikenteen väylä ei ole toteutuksessa, eikä sen toteuttamiselle ole myöskään kaupungin suunnitelmissa tarvetta tai edellytyksiä. Tämän vuoksi rakennusalan ulkopuolelle sijoittuva talousrakennus ei estä kaavan tarkoituksen toteutumista eikä vaikeuta alueen tulevaa suunnittelua.

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 AKL 58 § säädöksestä ja Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen rajaetäisyysvaatimuksesta 120 k-m2 talousrakennuksen rakentamiseksi asemapiirroksen mukaisesti tilalle 491-406-3-22 Raija-Toivikki ja sen kulkuyhteys ja piha-alue tilalle 491-406-5-0 Hilikkaorvokki.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että rakennus sijoittuu kokonaan liikerakentamisen korttelialueelle ja että jalankululle ja pyöräilylle varattua katua ei ole tarpeen ottaa kaavanmukaiseen käyttöön. Liikerakentamisen korttelialueelle on edelleen mahdollista rakennusoikeuden ja tilankäytön perusteella sijoittaa myös liikerakennus.

Poikkeamisen ehtona on, että istutettaville alueen osille jätetään puustoa ja että sähkökaapit ja niiden suojaetäisyys otetaan huomioon rakentamisessa.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa
AKL 58 § Asemakaavan oikeusvaikutukset

Päätäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 05.03.2026, 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 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 05.03.2026

Päätös on lainvoimainen 14.04.2026, 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 13.4.2026 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi