

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **MliDno-2025-739**

### **Suunnittelutarveratkaisu kiinteistölle Palomäki 491-419-1-21 / Väisänen Tero ja Korhonen Saija**

Mikko Väisänen ja Saija Korhonen hakevat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:n perusteella suunnittelutarveratkaisua MRL:n 16 §:n säännöksistä omakotitalon ja talousrakennusten rakentamiseen hakijoiden omistamalle tilalle Palomäki 491-419-1-499, jonka pinta-ala on 3 511 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikka sijaitsee Salosaaren pohjoisosassa linnuntietä noin kolme kilometriä Mikkelin keskustasta itään.

Alueella on voimassa Sairilan osayleiskaava (hyv. 5.5.2003). Uudisrakennuspaikka sijoittuu yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle (M-1), jonka rantarakennusoikeus on merkitty kartalle; muilla kuin ranta-alueilla voi rakentaa yleisesti hyväksytyt hajakrakennusoikeuden puitteissa. Osayleiskaavassa Salosaaren alue on merkitty suunnittelutarvealueeksi. Kaavan yleismääräysten mukaan rantavyöhyke on 150 metrin levyinen.

Suunniteltu rakennuspaikka ei rajoitu rantaan. Etäisyyttä Saimaan Ukonveden Launialanselälle on rakennuspaikalta n. 160 metriä. Rannassa on Sairilan osayleiskaavan mukaisia lomarakennus- ja asuinrakennuspaikkoja eikä rakennuspaikalta ole yhteyttä rantaan. Rakennuspaikka sijaitsee Salosaarentien vieressä Salokaarten eteläpuolella. Asemapiirroksen mukaan asuinrakennuksen pinta-ala olisi 207 k-m<sup>2</sup> ja autotallin pinta-ala 59,5 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen sijainti on noin 20 m ja autotallin noin 12 m Salosaarentien keskilinjasta.

Hakijat perustelevat hakemusta seuraavasti:

Asuinrakennus on mahdollista sijoittaa yli 20 m etäisyydelle tien keskilinjasta kaksikerroksisena rinneratkaisuna. Sen sijaan talousrakennuksen (autotalli/-katos) sijoittaminen kaavamääräysten mukaisesti 20 m tiestä aiheuttaisi massiiviset maantäytöt, jotta rakennus saataisiin samaan korkoon asuinrakennuksen kanssa. Tästä aiheutuisi kohtuuttomat maanrakennus- ja perustuskustannukset, koska rinne laskee 20 metrin matkalla noin 4 metriä. Lisäksi talousrakennuksen sijoittelu vähintään 20 metrin etäisyydelle haittaisi asuinrakennuksen eteläpäädyn käyttöä, koska tällöin talousrakennus sijoittuisi suoraan terassin eteen ja pilaisi eteläpäädyistä avautuvan peltonäkymän.

Mikäli talousrakennus sijoitetaan puolestaan asuinrakennuksen pohjoispuolelle, kuten aikaisemmassa suunnittelutarveratkaisussa, joudutaan asuinrakennuksen paikkaa siirtämään enemmän etelään ja tämä aiheuttaa ongelmia täyttöjen ja rakennusten korkojen suhteen, lisää maanrakennuskustannuksia eli huonontaa asuinrakennuksen sijaintia merkittävästi. Myös kulku autolla talousrakennukseen muodostuu liittymästä melko jyrkäksi, mikä aiheuttaa ongelmaa talvikelillä. Lisäksi talousrakennuksen sijoittaminen metsän laitaan huonontaa yläpihan hyödyntämistä ja maisema-arvoa. Metsäsaarekkeen säilyttäminen sellaisenaan on pihan käytön, tontin viihtyvyyden ja näkösuojankin kannalta olennainen seikka. Tontin pohjoispäässä oleva puusto suojaa muutoin avointa peltotonttia. Myös yläpiha muodostuisi luontevasti rakennusten ja metsän rajaamaksi suojaisaksi alueeksi ja kulku liittymästä talousrakennukseen olisi mahdollista saada riittävän loivaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Kantakaupungin osayleiskaava, joka on hyväksytty 17.6.2019, toimii Sairilan osayleiskaavan lisäksi alueen suunnittelua ohjaavana kaavana. Kantakaupungin osayleiskaavassa rakennuspaikalla on merkinnät: Kehittyvä taajama, Ohjeellinen rantareitti, Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida, Kulttuurimaisema (Kuma-13) Salosaaren pohjoisosa sekä Varalaskupaikan suojavyöhyke.

**Kehittyvä taajama:**

Tiivistyvä, toiminnoiltaan monipuolinen taajamarakenteen alue, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakeseen asemakaavan. Alueella voi sijaita monipuolisesti erilaisia talotyyppisiä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Alueella tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai niihin verrattavia ympäristöhaittoja. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.

**Ohjeellinen rantareitti:**

Saimaan rantoja seuraileva virkistysreitti, joka kokoaa yhteen ranta-alueiden kaupunki- ja asuin ympäristöt sekä viheralueet. Suunnitteluohje: Rantareitti on osa Mikkelin imagoa Saimaan rantakaupunkina. Rantareittiä tulee kehittää korkealaatuisena rakennettua kaupunki- ja asuin ympäristöä sekä maisemallisesti herkkää rannan viheraluetta yhdistävänä elämysreitteinä. Rantareitin varrella suositaan taidetta osana reitin kehittämistä. Rantareittiä kehitetään etelässä Mikkelin kantakaupunkia ja Ristiinan keskustaa yhdistävänä virkistysreitteinä.

**Kulttuurimaisema:**

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta maisemakokonaisuudesta tulee säilyttää tärkeimmät osat maaseutuelinkeinon toimintamahdollisuudet huomioiden. Maisemakokonaisuuden tärkeimpiin osiin kuuluvat viljelyalueen ja yksittäisten rakennusten lisäksi maisemaa jäsentävä historiallinen tiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja muut kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakenteet. Alueelle tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Maatalouselinkeinon ja siihen liittyvää yritystoimintaa tukevien toimintojen sijoittaminen alueelle on suositeltavaa. KuMa-alkuinen numero viittaa yleiskaavaselvityksen kohdeluetteloon.

Ohjeellinen rantareitti on merkitty Kantakaupungin osayleiskaavassa rakennuspaikan poikki Salosaarentien länsipuolelle. Salosaarentie on osayleiskaavassa merkitty väyläksi, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida. Salosaaren etelä- ja pohjoisosien väliin on suunniteltu katuyhteys.

**Liikenneväylämerkintöjen takia kaupungin liikennesuunnittelijalta on pyydetty lausunto:**

Tonttiliittymä liittyy Salokaarteeseen, joka on yksityistie. Itäpuolella tontti rajoittuu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Salosaaren yksityistiehen. Lähimmäksi Salosaaren yksityistietä sijoittuu talousrakennus, jonka lähin etäisyys Salosaaren yksityistien keskilinjasta on 12 metriä. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 (lainvoimainen 15.8.2019) Salosaaren yksityistie on merkitty kokoojakaduksi, jonka vieressä kulkee, tontin 1-499 puolella, ohjeellinen rantareitti. Alueella ei ole asemakaavaa. Jos osayleiskaavan mukainen kokoojakatu kevyen liikenteen väylineen toteutetaan katualuetta tarvitaan 20 metriä. Mikäli katualuetta siirretään itään tontin 1-499 kohdalla, Salosaarentien itäpuolella tulee olla riittävästi tilaa katualueen siirrolle. Salosaarentien toteutus kokoojakatuna rantareitteineen ei ole lähivuosien toteuttamisohjelmissa.

Alueella on vesiosuuskunta (vesi- ja viemäri). Mikkelin kaupungin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Kun rakennus liitetään yleiseen viemäriverkostoon, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrä on rakennusjärjestyksessä sidottu rakennuspaikan kokoon ja on ranta-alueiden ulkopuolella yhteensä enintään 200 m<sup>2</sup> lisättynä 6 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta eikä se saa olla enempää kuin 700 m<sup>2</sup> eikä ylittää 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Samalle paikalle oli myönnetty 28.06.2022 suunnittelutarveratkaisu tilasta Mynsteri 491-419-1-499 erotettavalle määrälalle. Rakennuslupaa ei oltu haettu kahden vuoden kuluessa päätöksestä, joten suunnittelutarveratkaisua haetaan uudelleen.

Hankkeen johdosta on kuultu lähimpiä naapureita. Yksi naapureista huomauttaa, että Salokaarteelle pitää olla esteetön kulku rakennusaikana sekä sen jälkeen.

Asemapiirros sekä ote alueella voimassa olevasta kaavasta ovat liitteinä.

MRL:n 137 §:n mukaan suunnittelutarvealueelle rakentaminen edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistysalueiden turvaamista. Rakentaminen ei saa myöskään johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Liitteet:

1 Liite Salokaarre karttaote.pdf

2 Liite Salokaarre Asemapiirustus.pdf

### **Päätöksen peruste**

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5§ / 5.2.2.

### **Päätös**

Kaavoitusinsinööri myöntää MRL 137 § mukaisen suunnittelutarveratkaisun omakotitalon ja autotallin rakentamiseen tilalle Palomäki 491-419-1-499. Hakemus täyttää MRL 137 §:ssä mainitut erityiset edellytykset rakentamiselle suunnittelutarvealueella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Rakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Uudisrakennus suositellaan liitettäväksi alueella olevaan vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Muilta osin jätevesien käsittelyssä on noudatettava valtioneuvoston 157/2017 asetusta "talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla", ympäristösuojelulain 16 lukua sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Tämä suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä 20.2.2025, jona aikana tulee hakea rakennus- tai rakentamislupa.

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 580 €.

### **Tiedoksi**

Hakijat, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, rakennusvalvonta, kirjaamo, kaavoitusinsinööri.

### **Allekirjoitus**

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 19.2.2025 alkaen.

Sähköisesti hyväksytyn otteen oikeaksi todistaa:

Mikkelissä  
18.02.2025

Kirsi Avelin  
toimistosihteeri

### **Tiedoksianto asianosaiselle**

Päätöksen antopäivä 20.2.2025  
Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 18.2.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 2

### **Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 193 §:n perusteella tehdä:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa,
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen, sekä
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antopäivä on kirjattu kohtaan tiedoksianto asianosaiselle.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mikkelin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös postitse tai sähköisesti. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusaajan päättymistä.

Päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 198 §:n mukaisesti tulleen *asianomaisten* tietoon.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Mikkelin kaupunki/Lupa- ja valvontajaosto.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli  
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli  
Faksinumero: 015 36 6583  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen, ja se on tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua,
- se, millaista oikaisua vaaditaan,
- millä perusteella oikaisua vaaditaan,
- mihin edellä mainittuun kohtaan oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen perustuu.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8-10, 50100 Mikkeli  
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8-10), 50101 Mikkeli  
Faksinumero: 015 36 6583  
Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.