

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Ville Nykänen, kaavoittaja

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-302
Päätöspäivämäärä 19.08.2025

Valmistelija
Ville Nykänen, kaavoittaja
puh: 0401294114

Hakija

Rakennuspaikka

491-421-5-1
Pinta-ala 9336.0

Tervahiekantie 13A
50200 MIKKELI

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

Toimenpide

Tontilla haetaan lupaa jo rakennetulle aittarakennukselle ja laajennetulle loma-asunnolle.

Laajennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	0.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan RakL 57 §:n mukaisesti RakL 50 §:n mukaisesti yleiskaavan rakentamisrajoituksesta. Hakijat aikovat rakentaa päärakennuksen laajennuksen ja aitan, jolloin yleiskaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy. Rakennuspaikka käsittää tilan Tervakallio 491-421-5-1, ja sen pinta-ala on 9336 m². Tila sijaitsee Korpijärven itärannalla Tervahiekalla noin 10 km Mikkelistä luoteeseen.

Hakijoiden tarkoituksena on laajentaa tilalla sijaitsevaa päärakennusta 28,5 k-m² ja rakentaa 60 k-m² suuruinen aitta. Tilalla sijaitsee liitteenä olevan asemapiirroksen mukaan edellä mainittujen lisäksi 30 k-m² ja 24,6 k-m² suuruiset varastot, grillikatos ja käymälä. Asemapiirroksen mukaan laajennus sijoittuu 9,5 metrin ja aitta 11,5 metrin päähän naapuri kiinteistöjen rajoista.

Alueella on voimassa Korpijärvi, Yläne ym royk ja Otavan oyk vuodelta 2010. Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö on em. kaavassa asuntoaluetta (A). Kaavamääräysten mukaan asuntoalueen rakennusoikeus on 200 k-m². Hankkeen johdosta rakennuspaikan rakentamisen määrä tulee olemaan 222 k-m², eli rakennusoikeus ylittyy kaavan sallimasta 22 k-m².

Alueella ei ole tiedossa erityisiä maisemallisia tai luonnonarvoja eikä aluetta ole määritelty suojelualueeksi. Maakuntakaavassa alueen pohjoispuolelle n. 90 metrin päähän kiinteistön pohjoisrajasta on merkitty suojeltu muinaisjäännös ”Tervahiekka”, kohteen tunnus on 1000002377. Alueelle ei kohdistu muita maakuntakaavan merkintöjä.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

"Rakennusoikeus ylittyy 22m². Poikkeusluvan hakeminen ylitykselle. Rakennukset jo olemassa olevia."

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 RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoittaja myöntää poikkeamisen RakL:n 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta asuinrakennuksen laajentamiseksi ja aitan rakentamiseksi asemapiirroksen mukaisella tavalla 491-421-5-1 Tervakallio.

Poikkeamispäätöksen perusteluina on, että hakemuksen mukainen rakennusoikeuden ylitys on maltillinen (11%), eivätkä naapurit esittäneet huomautettavaa hankkeesta. Hankkeen johdosta ei arvioida aiheutuvan haittaa maisemalle, ympäristölle tai luontoarvoille. Puoltavana seikkana mainittakoon myös se, että rakentaminen sijoittuu jo olemassa olevan rakentamisen taakse järveltä katsottuna.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa
RakL 50 § Yleiskaavan rakentamisrajoitus

Päättäjä

Ville Nykänen, kaavoittaja

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 20.08.2025, 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 perusmaksu 620 € + 22 k-m² ylitys 64 € /k-m² , yhteensä 2 028 €.

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 20.08.2025

Päätös on lainvoimainen 29.9.2025, 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 26.9.2025 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi