

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-255
Päätöspäivämäärä 27.08.2025

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-434-9-20
Pinta-ala 364416.0

Kuvaalantie 37b
51720 RAHULA

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

Toimenpide

Haetaan poikkeamislupa rannan suunnittelutarpeesta kaava-alueen ulkopuoliselle alle 30 m2 saunalle ja varastorakennukselle Halpanen järven rantaan.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen
Lausunto: Osoiteasiat
Karttaote: Karttaote

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti alueidenkäyttölain (AKL) 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta jo rakennetuille saunalle ja talousrakennukselle kaavoittamattomalle alueelle. Rakennuspaikka käsittää tilan Humina 491-434-9-20 palstan 2 ranta-alueen. Tilan pinta-ala on n. 36,4 ha. Rakennuspaikka sijaitsee Halpanen järven rannalla, Mikkelin keskustasta linnuntietä noin 12 kilometriä koilliseen.

Halpasen rantaan on rakennettu 8 k-m2 sauna ja 26,8 k-m2 talousrakennus ilman rakennuslupia. Vuoden 2025 alussa voimaan tulee rakentamislain mukaan alle 30 k-m2 suuruisille rakennuksille ei tarvitse hakea rakentamislupaa, mutta uuden rantarakennuspaikan perustaminen kaavoittamattomalle alueelle vaatii poikkeamisluvan.

Halpanen järvi on pitkä ja leveydeltään suurimmalta osin alle 200 m. Järven itärannalle on muodostunut hyvin tiivis lomarakennusalue, jossa on 16 rakennuspaikkaa noin 800 metrin matkalla.

Tilalle tehtiin emäkiinteistöselvitys ja rantamitoituslaskelma, jotta saadaan selville, onko uutta rantarakennuspaikkaa mahdollista perustaa. Koska loma-asutusta on alkanut muodostua Halpaselle jo 1950-1960 -lukujen vaihteessa, emäkiinteistöselvityksessä käytetään leikkausajankohtana maankäyttö- ja rakennuslakia edeltäneen rakennuslain voimaantulon ajankohtaa 1.7.1959. Sen mukaan tila Humina 491-434-9-20 ja Humiseva 491-434-9-1 kuuluvat samaan emäkiinteistöön. Niiden rantaviivan pituus on 277 m, josta mitoittavaa rantaviivaa on 124 m. Mikkelin kaupungissa käytössä olevan rantarakennuspaikkamitoituksen (4 rp/mit.rv.km) mukaan emäkiinteistön alueelle voi muodostaa yhden rantarakennuspaikan. Tila Humiseva on käyttänyt emäkiinteistön rantarakennuspaikan, sillä siellä on ollut peruskartalla näkyviä rakennuksia jo 1960-luvulla. Se on lohottu emäkiinteistöstä v. 2014 ja on ilmeisesti aiemmin ollut tilan Humina saunapaikkana, sillä tilalla ei ole muita rantaan rajoittuvia palstoja.

Lisätiedot

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

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

"Rantasauna on osa emäkiinteistöä, jolla ei tällä hetkellä ole rantarakentamisaikaa. Paikka on valikoitu soveltuvaksi rantasaunalle ja rakennukset mukautuvat ympäristöön luonnollisesti. Alue sijaitsee talousmetsäalueella, mikä edellyttää rantaan jätettävää puustoista suojavyöhykettä. Kohde on erittäin hyvin näkösuojassa järven muilta käyttäjiltä. Paikkaa on jo käytetty mm. veneen pitoon ja uimiseen. Saunan käyttövesi otetaan järvestä ja pesuvedet ohjataan saunan viereiseen imeytyskaivoon."

Naapureita on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

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. Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle.

Poikkeamisesta aiheutuu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Hylätty

Hanke ei täytä RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetettuja edellytyksiä, joten kaavoitusinsinööri ei myönnä poikkeamislupaa alueidenkäyttölain (AKL) 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta.

Perusteluina kielteiselle päätökselle on, että emätilaselvityksen ja rantamitoituslaskelman perusteella emäkiinteistön alueelle ei voi muodostaa uutta rantarakennuspaikkaa. Tilasta Humina lohottu tila Humiseva on jo käyttänyt emäkiinteistön rantarakennuspaikan. Kaupungilla käytössä olevien mitoitusperiaatteiden mukaan rantaviivaa tulisi olla n. 500 metriä enemmän, että emätilalle voisi muodostaa toisen rakennuspaikan. Mikäli tilalle myönnettäisiin uusi rantarakennuspaikka, tulisi järven muille vastaaville tiloille myös myöntää uudet rakennuspaikat.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa

AKL 72 §:n Suunnittelutarve ranta-alueella

Päätäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 28.08.2025, 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.

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 28.08.2025

Päätös on lainvoimainen 07.10.2025, 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 6.10.2025 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi