

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne  
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

**Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-188**  
Päätöspäivämäärä 08.06.2026

Valmistelija

## Rakennuspaikka

491-436-2-16  
Pinta-ala 10000.0

Koukkuniementie 10  
50770 KORPIKOSKI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Loma-asuntoalue (RA)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	200.0 k-m <sup>2</sup>

## Toimenpide

Haetaan poikkeamislupaa 80 k-m<sup>2</sup> loma-asunnon sijoittamiselle osayleiskaavan loma-asuntoalueen rajan ulkopuolelle asemapiirroksen mukaiseen sijoituskohtaan. Loma-asunnon rantaetäisyys on 28 metriä.

Muut rakennettavat rakennukset (sauna, aitta ja puuvaja) sijaitsevat kaavan loma-asuntoalueen rajauksen sisällä ja ovat ei-luvanvaraista rakentamista.

### Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	80.0	80.0	0.0

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros  
Karttaote

## Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan RakL 57 §:n mukaisesti RakL:n 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon rakentamiseen yleiskaavan M-1-alueelle ja Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyydestä poikkeamiseen. Rakennuspaikka käsittää tilan Kallioranta 491-436-2-16, joka sijaitsee Puulan Purunlahden rannalla, Mikkelin keskustasta linnuntietä noin 9 kilometriä länsiluoteeseen.

Alueella on voimassa yleiskaava Korpjärvi, Yläne, osa Puulavettä ym. alueen royk ja Otavan oyk muutos (hyv. 22.7.2010). Tilalla on kaavamerkintöinä loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jonka rakennusoikeus on merkitty kartalle (M-1).

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa 80 k-m<sup>2</sup> loma-asunto, 25 k-m<sup>2</sup> aitta, 9 k-m<sup>2</sup> rantasauna ja 8 k-m<sup>2</sup> puuvaja. Kaavan mukainen rakennuspaikka on koilliseen viettävää rinteä. Rakennuspaikan halkaisee pohjoisesta etelään sijoittuva kallioharjanne. Loma-asunto sijoitettaisiin n. 18 metriä rakennusalueen eteläpuolella sijaitsevalle tasaiselle alueelle kallioharjanteen päälle kaavan M-1-alueelle. Rakennus sijoittuisi n. 28-30 m päähän rannasta. Rantaan on sijoituspaikalta jyrkkä pudotus. Aitta, rantasauna ja puuvaja sijoittuisivat kaavan mukaiselle rakennuspaikalle n. 30 m päähän loma-asunnosta ja vähintään 10 m etäisyydelle rannasta.

Mikkelin kaupungin v. 2025 rakennusjärjestyksen mukaan rantaan tulee jättää 10 metrin vihervyöhyke.

Etäisyydet täyttävät tämän määräyksen. Enintään 120 k-m2 asuin- ja lomarakennusten etäisyyden rannasta tulee rakennusjärjestyksen mukaan olla vähintään 30 metriä, mistä poiketaan enintään kaksi metriä.

Tilan Kallioranta rakennuspaikka on eteläisempi kahdesta lomarakennuspaikasta. Pohjoisempaa ei ole vielä rakennettu. Niiden pohjoispuolella on lisäksi rakentamaton saunan rakennuspaikka. Lähin rakennettu lomarakennuspaikka on etelässä. Suunnitellun loma-asunnon eteläseinästä on matkaa rakennettuun lomarakennukseen n. 170 metriä. Kaavan lomarakennuspaikkojen välissä on n. 170 m maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Purunlahden toisella rannalla vastapäätä nyt haettava lomarakennusta on kaksi lomarakennuspaikkaa yli 200 m etäisyydellä.

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

Hakija perusteli hakemusta mm. seuraavasti:

"Loma-asunto sijaitsee osayleiskaavan loma-asuntoalueen rajan ulkopuolella ja sen rantaetäisyys on 28 metriä vaaditun 30 metrin etäisyyden sijaan. Mittauksen epätarkkuuden vuoksi kuviin ja hakemukseen merkitty 28m. Sijoituksen perusteena ovat rakennuspaikan pinnanmuodot (tasainen kalliohyllä) ja soveltuminen maisemaan. Ehdotetun rakennuspaikan edessä on runsas puusto rannassa, joka tullaan säilyttämään näkösuojana. Rakennuksen väri myös ympäristöön sulautuva. Myös rakennuspaikan eteläpuolella on runsas puusto, eikä etelän suunnassa olevaan loma-asuntoon ole näköyhteyttä.

Loma-asuntoalueen rakennuspaikat ovat joko alavia ja kosteita tai sijaitsevat kallioisessa, suhteellisen jyrkässä rinteessä siten, että rakentaminen edellyttäisi maaston pengertämistä ja/tai rannanpuoleisia korkeita sokkelirakenteita, mikä vaikeuttaa rakentamisen sovittamista rantamaisemaan tarpeettomalla tavalla. Paikka, jossa rantaetäisyys täytyisi, on myös ainoan järkevän tielinjan kohdalla. Muu rakentaminen tontilla sijoitetaan kaavan mukaiselle alueelle siten, että se muodostaa yhtenäisen pihapiirin loma-asunnon kanssa."

Rakennuspaikalle oli tehty maastokäynti 31.3.2026, jossa paikalla olivat maanomistaja, kaavoitusinsinööri ja rakennustarkastaja.

## 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.

Poikkeamisesta ei aiheudu RakL 57 §:n mukaisia seurauksia.

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle.

Naapureita on kuultu ja lomarakennuspaikasta etelään sijaitseva naapuri on esittänyt mielipiteen

hankkeesta:

Hakijan mainitsema rakennuspaikaksi sopiva tasainen kalliohylly jatkuu tontin takarajaa kohti, joten 30 metrin rantaetäisyyden toteutumiselle ei ole estettä. Maisemaan sovitettua rakentamista" on mahdotonta arvioida, sillä lomarakennuksesta ei ole esitetty mitään havainnekuva korkeusasemineen, erityisesti järveltä päin katsottuna. Jyrkänteiden reunalle asemoitu lomarakennus tulee olemaan selvästi näkyvä, poiketen korkeusasemansa puolesta samalla alueella olemassa olevista lomarakennuksista. Yhtenäinen pihapiiri muun rakentamisen kanssa ei toteudu, johtuen rakennusten suuresta erosta korkeusasemissa ja etäisyydestä toisistaan. Rannassa olevan puuston toimimista näkösuojana on mahdotonta arvioida ilman havainnekuva järveltä päin katsottuna. Samoin näköyhteyden arvioimista omistamaani loma-asuntoon on mahdotonta ennustaa ilman havainnekuva korkeusasemineen.

Mielipiteen jättäjä pyytää velvoittamaan hakijaa teettämään edellä esitetyt havainnekuvat, jonka jälkeen hakemusta tarkastellaan uudelleen.

Hakijat ovat tehneet huomautukseen vastineen:

Mieluisin rakennuspaikka on tasan 30m etäisyydellä rannasta, mutta mittaustapa perustuu puhelimen sijaintiin ja karttasovellukseen. Tontilla kaavoitusinsinööri ja rakennustarkastajan kanssa käydessä (31.3.2026) sain vinkin hakea tuota 28 metriä jottei myöhemmin tule ongelmaa rakennusta merkittäessä, mutta ei ole mikään ongelma varmistaa, että rakennuksen ja vesistön väliin jää tuo 30 metriä. Tarvittaessa hiukan suuremmat maanmuokkaukset ja puustoa täytyy kaataa muutama puu enemmän, jotta rakennus liikkuu metrin verran "taaksepäin". Jyrkänteiden on n. 10-15m rannasta, eli n. 15-20m suunnitellusta loma-asunnon sijainnista. Tämä jyrkänteiden merkitty myös asemapiirroksen tekstillä "jyrkkä kalliorinne". Eli nähdäkseni ei sijaitse "aivan jyrkänteiden reunalla". Järveltä päin katsottuna kaikki Purunlahden loma-asunnot kyllä näkyvät, osa ilman merkittävää puustoa järven ja loma-asunnon välissä. Mielestämme suunnitelman mukainen rakentaminen ei eroaisi tästä ainakaan negatiivisesti mitään liialliseen näkyvyyteen tulee. Hakemukselle on lisätty valokuvia suunnitellulta rakennuspaikalta ja kuvista toisessa näkyy hyvin rannan puuston tiheys suunnitellun rakennuspaikan kohdalta. Lomarakennus on noin 30 metrin etäisyydellä talousrakennuksesta ja saunasta. Muodostaako se yhtenäisen pihapiirin lienee mielipideasia. Näköyhteyttä mielipiteen esittäneen naapurin kiinteistöllä oleviin rakennuksiin en ole havainnut minään vuodenaikana. Välimatka rakennusten välillä tulisi olemaan vähintään 160 metriä ja ainakin tällä hetkellä välissä on sankka metsä. Tämä todettavissa ilmakuvista. Hakemukselle lisättyistä kuvista ensimmäisessä kuvassa on suunta suoraan kiinteistölle 491-436-2-6, toisessa näkyy suuntaa järvelle. Lisäksi todettakoon, että haetaan poikkeamista max 80 k-m2 yksitasoiselle lomarakennukselle. Rakennuksen koko tai korkeus ei ainakaan itsessään ole huomiota herättävä.

## Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

## Päätös

Myönnetty

Kaavoitusinsinööri myöntää RakL 57 §:n mukaisesti poikkeuksen RakL:n 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon rakentamiseen yleiskaavan mukaisella loma-asunnon rakennuspaikan (RA) ulkopuolelle sekä ja Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyydestä poikkeamiseen kahdella metrillä tilalla Kallioranta 491-436-2-16.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on rakennuspaikan maastonmuodot ja muiden pihapiirin rakennusten sijoittuminen rakennuspaikalle. Rakennuspaikalla on rinnettä ja kalliota, missä ainoa tasainen rakennuksen paikka on suunniteltu sijoituspaikka. Lomarakennus tulee pyrkiä sijoittamaan 30

metrin etäisyydelle rannasta, mutta maasto-olosuhteiden mukaan pieni poikkeama sallitaan. Poikkeamisen ehtona on, että tilalla säilytetään suojapuustoa sekä järven ja rakennuksen välissä että pihapiirin etelä- ja pohjoispuolella. Rakennusten väriyksessä tulee käyttää maastoon sointuvia värejä.

Esitetyn rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (RakL 57§).

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

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 09.06.2026, 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.  
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.