
Poikkeamisen hakeminen kiinteistölle 489-410-4-66 Kärme kallio

KhMi 31.08.2026 § 94

Valmistelija

Rakennustarkastaja

Veikko Käyhty hakee poikkeamislupaa omistamalleen kiinteistölle kunnan Miehikkälä (489) kylän Muurola (410) 4:66 Kärme kallio (204900 m²).

Poikkeamista haetaan grillikodan rakentamiselle 12,5 metrin päähän rantaviivasta.

Kiinteistöllä on voimassa Miehikkälän rantayleiskaava.

Loma-asuntojen alue Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, enintään 40 k-m² vierasmajan, enintään 30 k-m² saunan ja tarpeelliset talousrakennukset. Vierasmaja on talousrakennus, jossa ei ole keittiötiloja eikä saunaa. Vierasmaja on rakennettava samaan pihapiiriin muiden rakennusten kanssa, eikä se saa muodostaa uutta lomarakennuspaikkaa.

Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 150 k-m² ja enintään 200 k-m². Pinta-alaltaan alle 1 ha:n saarilla, joilla on olemassa olevia rakennuksia ja jonne tässä yleiskaavassa on osoitettu rakennusoikeutta, rakennuksia saadaan peruskorjata ja uusia rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 30 k-m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Etäisyysvaatimukset eivät koske olemassa olevien rakennusten laajentamista. Laajennusosa tulee kuitenkin sijoittaa vähintään yhtä kauaksi rannasta kuin olemassa oleva rakennus.

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa päärakennuksen lisäksi enintään neljä rakennusta ja yhden muista rakennuksista erillisen katoksen. Määräys ei koske maatilojen talouskeskuksia.

Mikäli rakennuspaikan / rakentamisalueen olemassa oleva rakennusoikeus tai rantaetäisyydet poikkeavat kaavalla määrätystä, voidaan rakennuksia peruskorjata tai uudisrakentaa olemassa olevaa kerrosalaa ylittämättä.

Rakentamisen sijoittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennuspaikan ja rantaviivan väliin. Hulevedet on pyrittävä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikalla. Rakennuspaikat tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen maaperään.

Rakentamisalueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Varsinkin rantavyöhykkeellä voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja

on välttävää. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rakennuksen alimman vaurioituvan rakennusosan tulee olla vähintään 2 metriä keskiveden yläpuolella.

Miehikkälän kunnan rakennusjärjestyksessä on määrätty rakennusten sijainnista ranta-alueille sekä etäisyydestä rantaviivasta seuraavaa:

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m² (pohjanala saa olla 35 m²), saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Etäisyyden rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 15 m. Viidentoista metrin etäisyysvaatimusta sovelletaan myös patioihin sekä enintään 20 m² suuruisiin huvi- ja grillimajoihin sekä -katoksiin jne.

Hakijan Perustelut

Grillikota sijaitsisi 6 metrin etäisyydellä mökistä ja 12,5 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Rakennuspaikka on hyvin rinteinen ja nyt valittu paikka on käytännössä ainoa mökin kanssa samalla tasolla oleva paikka. Jos grillikota siirretään kalustovajalle päin penkereen viereen. Kun talvella tuiskuaa, niin penkereen ja grillikodan väli täyttyy lumesta. Eikä se tee grillikodan seinälle hyvää lumen sulaessa.

Hakija on esittänyt perusteluiksi myös muita henkilökohtaisia syitä.

Lausunnot

Lupa- ja valvontavirasto, pyydetty 15.5.4.2026, annettu 30.7.2026

Päätösvalta poikkeamisasiassa on kunnalla. Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevien tietojen perusteella ole lausuttavaa asiassa.

Ympäristöviranomainen, pyydetty 10.7.2026, annettu 18.8.2026

Kiinteistö ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä sen läheisyydessä sijaitse luonnonsuojelualueita. Kiinteistö rajautuu Metsäisenjärven rantaan. Alueella ei ole tiedossa havaintoja erityisen suojelustatuksen omaavista lajeista.

Grillikodan rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan merkittävää ympäristöhaittaa. Grillikota on jo olemassa ja sijaitsee päärakennuksen välittömässä läheisyydessä, joten hanke ei edellytä rantapuuston tai kasvillisuuden raivaamista, eikä aiheuta luonto- ja ympäristöarvojen heikentymistä nykyisestä. Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole hakemuksesta huomautettavaa.

Kuuleminen

Hakemusta koskeva vireilletulo on kuulutettu Miehkälän kunnan nettisivuilla 29.7-12.8.2026. Hakija on myös kuullut lähinaapurit, eikä hankkeesta ole jätetty huomautuksia.

Liitteet

- a) asemapiirustus
- b) kaavakarttaote
- c) lupa ja valvontaviraston lausunto
- d) ympäristöviranomaisen lausunto

Esittelijä

Miehikkälän kunnanjohtaja Anne Ukkonen

Päätösehdotus

Miehikkälän kunnanhallitus myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle 489-410-4-66 Kärmekeallio grillikodan rakentaminen 12,5 metrin päähän rantaviivasta. Kiinteistön maastonmuodot ja toiminnan luonne huomioiden kevytrakenteinen grillikota voidaan sijoittaa asemapiirustuksen mukaiselle

paikalle. Etäisyys poikkeaa vähäisesti kaavamääräyksen 15 metristä. Kevytrakenteinen rakennelma, jossa ei tuoteta jätevesiä, ei haittaa oleellisesti kaavan toteuttamista eikä luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen ei johda rantapuuston kaatamiseen, eikä rantavyöhykkeen maaston muokkaamiseen. Grillikodan rakentaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska alueella ei ole erityistä suojeltavaa rakennettua ympäristöä. Grillikodan rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakijalla on ollut rakentamislain mukainen erityinen syy poikkeamiselle. Rakentamisalue on maastollisesti haastavaa rakennusaluetta ja muualle rakentaminen johtaisi hankkeen laajuuteen verrattuna merkittäviin maanrakennustöihin. Kunta voi RakL 57 §:n mukaan erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tästä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Kunnanhallituksen on määrättävä aika, minkä kuluessa hakijan on poikkeamispäätöstä hyödynnettävä. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta (RakL 187 §).

Asian käsittely

Asiasta keskusteltaessa Jarmo Ristola esitti useiden kannattamana, ettei poikkeuslupaa myönnetä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti olla myöntämättä poikkeamislupaa.