

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-346
Päätöspäivämäärä 28.10.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

Pinta-ala 27000.0

Vitiäisentie 105
52300 RISTIINA

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Maa- ja metsätalousalue (M)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Toimenpide

Hankkeena on omakotitalon rakentaminen vakituiseen asumiskäyttöön. Rakennus on yksikerroksinen, kokonaisala noin 124 m².

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	124.0	124.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Karttaote: Karttaote

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan rantaetäisyydestä poikkeamiseen uuden asuinrakennuksen rakentamiseen. Rakennuspaikka käsittää hakijoiden vuokraaman tilan Kuoppamäki 491-537-9-1. Tila sijaitsee Vitiäisen rannalla, Ristiinan taajamasta linnuntietä noin 3 kilometriä itään.

Tilalle on tarkoitus rakentaa uusi 124 k-m² asuinrakennus tilan itäreunaan 4 metrin etäisyydelle tilan Koivumäki 491-537-18-3 rajasta ja noin 50 metrin päähän tilan Koivumäki pihapiiristä. Tie rakennuspaikalle on suunniteltu tilan Koivumäki kautta ja osa etupihasta on asemapiirroksen mukaan tilan Koivumäki puolella. Asuinrakennus sijoittuu harjanteelle pellon ja metsän rajaan n. 200 m etäisyydelle rannasta ja sieltä on näkymä Vitiäinen järvelle. Rakennuksen itäpuolella on itään laskeva rinne. Tilan pohjoisosassa osittain tilan Koivumäki puolella on tilan Koivumäki pihapiiriin kuuluva aittarakennus ja Vitiäisentien länsipuolella vanha puimalarakennus, joiden kerrosaloja ei ole esitetty asemapiirroksessa. Aitta on arviolta n. 50 m² ja puimala n. 100 m² suuruinen. Tilan länsikulma on 30 metrin etäisyydellä rannasta. Sekä tilalla Kuoppamäki että tilalla Koivumäki on samat omistajat.

Alueella on voimassa Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty 24.1.2003. Rakennuspaikalla on kaavamerkintä maa- ja metsätalousalue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä rakennuslain 4 § mukaiseen haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivasta. 200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A- ja RA-alueille.

Asuinrakennus sijoittuu kaavamääräyksen mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta, mutta suurin osa

tilasta sijoittuu rantavyöhykkeelle. Tila Koivumäki sekä tilan Kuoppamäki lounaispuolella oleva tila Iloniemi 491-537-18-4 ovat asuinalueita ja rantarakennuspaikkoja. Rantaosayleiskaavassa ei ole mainittu hajarakenuspaikkojen rakennusoikeutta. Mikkelin kaupungin vuoden 2025 rakennusjärjestyksen mukaan muilla kuin rantarakennuspaikoilla pysyvään asumiseen ja loma-asumiseen sallittu rakennusoikeus on enintään 200 k-m² lisättynä 6 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta eikä se saa olla enempää kuin 700 m² eikä ylitää 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Tilan Kuoppamäki rakennusoikeus on 700 k-m².

Maakuntakaavassa tila kuuluu Ristiinan Iso paikalliskeskus -merkinnän alueelle, mutta kaavassa ei ole muita tilaa koskevia merkintöjä. Alueella ei ole tiedossa erityisiä maisemallisia tai luonnonarvoja eikä aluetta ole määritelty suojelualueeksi.

Hakijat perustelevat hakemusta seuraavasti:

"Poikkeamista haetaan, koska alueella on voimassa Yövesi-Louhivesi rantaosayleiskaava, joka estää rakentamisen alle 200 metrin päähän rannasta. Rakennus sijoittuu 200 metrin päähän rannasta, joten haetaan poikkeamislupaa rakennuksen sijoittamiselle tällä kyseiselle paikalle.

Alueen maastonmuodot huomoiden, kyseinen kohta paras paikka asuinrakennuksen rakentamiseen. Kohta on kantava, kuiva ja ylempänä ympäröivään maastoon verrattuna ja jätevesien imeytyskenttä voidaan sijoittaa niin, että valumasuunta on järveltä pois päin.

Hankkeesta ei ole haittaa alueen muulle käytölle, ympäristölle tai naapureille. Naapureiden suostumus rakentamiseen on saatu ja tiedot siitä ovat tämän hakemuksen liitteenä. Naapurien kuuleminen on tehty poikkeamislupaa ja rakennuslupaa varten samalla kertaa. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella."

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 samalla myös rakentamislupaa varten, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Hanke täyttää edellä mainituin perustein RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoitusinsinööri myöntää poikkeamisluvan alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan rantaetäisyydestä poikkeamiseen uuden asuinrakennuksen rakentamiseksi rantaosayleiskaavan maa- ja metsätalousalueella tilalla 491-537-9-1.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että rakennus sijoittuu n. 200 metrin etäisyydelle rannasta. Poikkeamisluvalla ei muodosteta uutta rantarakennuspaikkaa. Poikkeamisen ehtona on, että mahdolliset talousrakennukset tulee sijoittaa samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa. Rakentamista ei saa sijoittaa Vitiäisentien länsipuolelle. Tiloja ei saa kaavan vastaisesti lohkoa siten, että tiloille muodostuisi uusi rantarakennuspaikka.

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

Päätäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 29.10.2026, 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.