Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue **Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-362**
Maankäyttö ja kaupunkirakenne Päätöspäivämäärä 13.11.2026 Valmistelija
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Rakennuspaikka

491-536-3-11
Pinta-ala 4000.0

Virtaniementie 10
52420 PELLOSNIEMI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Loma-asuntoalue (RA)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	160.0 k-m^2

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinpaikaksi

Hakemuksen liitteet

Karttaote
Asemapiiros

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan RakL 57 §:n mukaisesti RakL:n 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi yleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Rakennuspaikka käsittää tilan Päivänsyrjä 491-536-3-11. Tila sijaitsee Liiansaaressa Hinkanveden Virtasalmen rannalla. Hinkanvesi kuuluu Saimaan vesistöön ja se on yhteydessä Yöveden Käenniemenselälle. Rakennuspaikka sijaitsee Suomenniemen keskustasta linnuntietä noin 12 kilometriä koilliseen.

Tilalla on vuonna 2017 valmistunut 123 k-m2 loma-asunto, aitta 7 k-m2, liiteri n. 5m2 sekä sauna 21 k-m2. Yhteensä rakennusoikeutta on käytetty 156 k-m2. Loma-asunnon etäisyys rannasta on 20 metriä.

Alueella on voimassa Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaava ja rakennuspaikalla kaavamääräyksenä loma-asuntoalue (RA). Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m².

Rakennuspaikka on eteläisin loma-asuntoalueen neljästä rakennuspaikasta. Sen eteläpuolella on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Virtasalmen takana on lisäksi yksi lomarakennuspaikka sekä vesiliikennealue, venevalkama (LV). Liiansaarentien varressa on useita vakituisia asuntoja, lähimmät Lahnasalossa noin 800 m etäisyydellä tilasta Päivänsyrjä. Tilalta Päivänsyrjä on Liiansaarentielle n. 190 metriä.

Mikkelin kaupungin v. 2025 rakennusjärjestyksen mukaan asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella tulee olla 3 000 m2. Rakennuspaikalla on pystyttävä hoitamaan vesihuolto aiheuttamatta haittaa naapureille tai ympäristölle. Rakennuspaikan koko on riittävä ja asemapiirroksen mukaan loma-asunnon mustat jätevedet kerätään umpisäiliöön ja harmaat imeytetään. Saunan jätevedet johdetaan saunapalloon. Rakennusjärjestyksen mukaan yli 120 k-m2 ja enintään 200 k-m2 loma- ja asuinrakennukset tulee rakentaa 40 m etäisyydelle rannasta. Rakennusluvalla (491-2015-683) oli myönnetty vähäinen poikkeaminen rantaetäisyydestä, koska

jyrkän rinteen takia rakennusta ei voi sijoittaa rakennusjärjestyksen mukaiselle etäisyydelle.

Maakuntakaavassa ei ole aluetta koskevia määräyksiä.

Lähialueelta on kirjattu Laji.fi-palveluun saimaannorpan makuupesähavainto 19.4.2012. Lähempänä havaintopaikkaa kuin tila Päivänsyrjä on useita loma-asuntoja, jotka on rakennettu jo 1970-1980 -luvulla. Tilalta ei ole suoraa näköyhteyttä makuupesäpaikalle.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oppaan (Saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen huomioon ottaminen rantarakentamisen lupaprosesseissa, 2025) mukaan makuupesät ovat saimaannorpan levähdyspaikkoja. Makuupesien osalta häiriön mahdollisuutta ja välttämiskeinoja on tarpeen tarkastella 300 metrin etäisyydeltä. Havaittu makuupesäpaikka sijaitsee tätä kauempana tilasta Päivänsyrjä. Havaintopaikka ei sijaitse saimaannorpan pesätihentymäalueella eikä pesinnän reuna-alueella. Lähin pesätihentymäalue (vyöhyke 2) sijaitsee Liiansaaren pohjoispuolella. Pesätihentymäalueita voi tarkastelle Metsähallituksen verkkosivuilta.

Saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kiellettyä. Talviaikaan tammi–huhtikuussa tulee tarpeetonta liikkumista saimaannorpan pesätihentymäalueilla välttää. Erityisesti liikkumista saarten rannoilla sekä lunta kinostavien niemenkärkien ja luotojen läheisyydessä tulee välttää. Rakennuspaikka tai norpan havaintopaikka ei ole RakL 67 § mukainen luonnonsuojelun kannalta merkittävä alue (RSO, NATURA), makuupesä sijaitsee yli 300 metrin etäisyydellä ja havainto on melko vanha, joten lausuntoa Lupa- ja valvontaviranomaiselta ei ole pyydetty.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:
"Rakennuspaikka ja sillä sijaitseva rakennus soveltuvat hyvin vakituiseen asumiseen. Rakennus on varustelultaan ja ominaisuuksiltaan käytännössä ympärivuotiseen asumiseen soveltuva asuinrakennus, ja siellä on mahdollista asua vakituisesti ympäri vuoden. Rakennuspaikalle on asianmukainen ympärivuotinen tieyhteys, ja kiinteistön vesi-, jätevesi-, lämmitys- ja muut asumisen edellyttämät järjestelyt mahdollistavat vakituisen asumisen. Käyttötarkoituksen muutos ei edellytä uuden asuinrakennuksen rakentamista eikä olennaisesti muuta rakennuspaikan nykyistä käyttöä tai sen vaikutuksia ympäristöön. Vakituinen asuminen ei myöskään aiheuta häiriötä ympäristölle tai naapurikiinteistöille eikä muuta alueen olosuhteita olennaisesti. Rakennuspaikka on sijaintinsa, kulkuyhteyksiensä ja teknisten edellytystensä puolesta soveltuva ympärivuotiseen asumiseen. Hakijalla ei ole muuta vakituista asuntoa, ja tarkoituksena on käyttää kyseistä rakennusta vakituisena kotina."

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, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Kaavoitusinsinööri myöntää RakL 57 §:n mukaisesti poikkeuksen RakL:n 50 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta ja myöntää poikkeamisluvan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen yleiskaavan mukaisella loma-asunnon rakennuspaikalla (RA) asemapiirroksen mukaisesti tilalla Päivänsyrjä 491-536-3-11.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että rakennuspaikan koko on riittävä vakituiseen asumiseen ja lähialueella on muuta vakituista asutusta. Havaittu saimaannorpan makuupesähavainto on 14 vuoden takaa, rakennuspaikalta ei ole suoraa vesiyhteyttä pesäpaikalle eikä paikka sijaitse saimaannorpan pesätihentymä- tai reunavyöhykkeellä, joten poikkeaminen on mahdollista myöntää. Asuinrakennus sijaitsee rakennusjärjestyksen määräystä lähempänä rantaa, mutta sijaintiin on myönnetty vähäinen poikkeaminen rakentamisluvassa. Poikkeamisen ehtona on, että rannan ja rakennusten väliin jätetään puustoa.

Saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kiellettyä. Talviaikaan tammi–huhtikuussa tulee tarpeetonta liikkumista saimaannorpan pesätihentymäalueilla välttää. Erityisesti liikkumista saarten rannoilla sekä lunta kinostavien niemenkärkien ja luotojen läheisyydessä tulee välttää.

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

Päättäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 16.11.2026, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhakuaika 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.