

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-434
Päätöspäivämäärä 09.12.2025

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-566-2-3
Pinta-ala 1055.0

Mäntyharjuntie 792a
52300 RISTIINA

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

Toimenpide

Lomarakennuksen rakentaminen
Poikkeaminen rantayleiskaavan rantaetäisyydestä ja rakennusjärjestyksen rajaetäisyydestä

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	23.0	23.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Karttaote
Pohjapiirustus
Julkisivupiirustus

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti uuden loma-asunnon rantayleiskaavan mukaisesta rantaetäisyydestä ja Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rajaetäisyydestä. Rakennuspaikka käsittää tilan Kallioranta 491-566-2-3, ja sen pinta-ala on 1055 m². Tila sijaitsee Ala-Kuomion rannalla, Ristiinan taajamasta linnuntietä noin 9 kilometriä lounaaseen. Rakennuspaikka on pieni ja matkaa rannasta takarajalle on alle 25 metriä.

Tilalle on tarkoitus rakentaa uusi 22 k-m² loma-asunto, joka sijoittuu 2 metrin etäisyydelle tilan takarajasta ja 16,5 metrin etäisyydelle rannasta. Tilalla on tällä hetkellä 16 k-m² sauna, joka on rakennusrekisterissä loma-asunto, sekä 10 k-m² ja 15 k-m² talousrakennukset. Asemapiirroksen mukaan ne ovat vaja ja aitta. Rakennusoikeutta tulisi käytettyä 63 k-m².

Alueella on voimassa Kuomion alueen rantayleiskaava ja rakennuspaikalla kaavamerkintä RA/3, loma-asuntojen alue. Rakennuspaikka on kolmesta loma-asunto paikasta eteläisin. Naapuritilalla Mäkelä 491-566-2-62 on kaavamerkintänä maa- ja metsätalousvaltainen alue, eikä sillä ole rantarakennusoikeutta rannasta 200 metrin levyisellä vyöhykkeellä. Rantayleiskaavan mukainen rakennusoikeus on 160 k-m² eikä se ylity uudisrakentamisen myötä. Kaavan mukaan alle 80 k-m² loma-asuntojen etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 20 metriä. Suunnitellun lomarakennuksen etäisyys poikkeaa määräyksestä 3,5 metriä.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen ja katoksen etäisyys kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Suunnitellun rakennuksen etäisyys poikkeaa määräyksestä kaksi metriä. Rakennuspaikan takana on eteläpuolella sijaitsevalle lomarakennuspaikalle kulkeva tie.

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

Hakija perusteli hakemusta sillä, että tontin koosta johtuen rakentaminen ei ole mahdollista säädetyn etäisyyden (20 m) päähän rantaviivasta.

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.

Naapureita on kuultu samalla myös rakentamislupaa varten, eikä heillä ole ollut huomautettavaa. Tilan Mäkelä 491-566-2-62 omistajilta on saatu suostumus rakennuksen sijoittumiseen lähelle rajaa.

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle.

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 RakL 57 §:n mukaisesti poikkeamisen yleiskaavan mukaisesta rantaetäisyydestä ja Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rajaetäisyydestä 22 k-m2 lomarakennuksen rakentamiseksi asemapiirroksen mukaisesti tilalla Kallioranta 491-566-2-3.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on rakennuspaikan muoto ja koko. Naapurilta on saatu suostumus rajan läheisyyteen rakentamiseen. Poikkeamisen ehtona on, että nykyisen lomarakennuksen käyttötarkoitus muutetaan saunaksi tai talousrakennukseksi ennen uudisrakennuksen käyttöönottoa.

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 10.12.2025, 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 620 €.

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 10.12.2025

Päätös on lainvoimainen 19.01.2026, 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 16.1.2025 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi