

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-192
Päätöspäivämäärä 03.06.2025

Valmistelija

Hakija

Rakennuspaikka

491-513-1-152
Pinta-ala 117933.0

Opinahjo 6
52300 RISTIINA

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Toimenpide

Ristiinan urheilukentän huoltorakennukseen rakennetaan laajennusosa.

Laajennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	0.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaisesti alueidenkäyttölain (AKL) 58 §:n säädöksestä, jossa todetaan, että rakennusluvan edellytyksenä on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Asemakaavassa alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Rakennuspaikka sijaitsee Ristiinan urheilukentän kaakkoislaidalla tilalla 491-513-1-152 Tiihonen.

Urheilukentän laidalla sijaitsevan 323,3 k-m² huoltorakennuksen pohjoispäähän on tarkoitus tehdä 63,05 k-m² laajennus. Rakennusoikeutta tulee käytettyä yhteensä 386,35 k-m². Rakennus sijaitsee Ristiinan yhtenäiskoulun vieressä. Urheilukentän alueen eteläosassa on puustoinen alue ja sen takana asuinalue.

Alueella on voimassa 21.3.1994 hyväksytty asemakaava: Ristiinan kunta, kirkonseudun rakennuskaavan muutos korttelit 6,19,127,130,131 ym.. Kaavamerkintänä on Urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU). Kaavaan ei ole merkitty rakennusoikeutta.

Alueelle on laadittu strateginen yleiskaava (hyv. 7.12.2020): Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava, Kirkonkylän strateginen yleiskaava. Rakennuspaikalla on merkintä Urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU). Lisäksi yleiskaavassa on alueelta kaakkoon ja koilliseen suuntautuvien nuolin merkityt viher- ja ulkoilureittiyhteydet. Merkintä osoittaa viher- ja virkistysalueiden välisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia tai kehitettäviä yhteyksiä, joilla tulee taata puuston ja kasvillisuuden riittävyys. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on turvattava, että viherreittien väliset yhteydet säilyvät.

Maakuntakaavassa alueella on merkintä: Iso paikalliskeskus. Alueella ei ole tiedossa erityisiä maisemallisia tai luonnonarvoja eikä aluetta ole määritelty suojelualueeksi.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti.

"Nykyistä rakennusta ei ole huomioitu yleiskaavassa. Ristiinan urheilukentän huoltorakennuksen laajennus tukee alueen urheilumahdollisuuksia. Laajennus mahdollistaa alueella käytettävän latukoneen säilytyksen. Laajennus sijoittuu rakennuksen pohjoispäätyyn, eikä näin ollen vaikuta negatiivisella tavalla tontin toimintoihin."

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

Hanke täyttää edellä mainituin perustein RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoitusinsinööri myöntää poikkeamisluvan AKL 58 §:n säädestä huoltorakennuksen laajentamiseksi n. 63 k-m2 asemapiirroksen mukaisesti tilalla 513-1-152 Tiihonen.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että laajennus on osa olemassa olevaa huoltorakennusta eikä se aiheuta haittaa alueen muulle käytölle eikä naapureille. Laajennus ei myöskään vaaranna yleiskaavan viher- ja ulkoilureittiyhteyksiä.

Poikkeamisluvan lisäksi hanke vaatii rakentamisluvan. Lupa tulee hakea kahden vuoden sisällä tämän poikkeamisluvan lainvoimaisuudesta.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa
AKL 58 § Asemakaavan oikeusvaikutukset

Päätäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 4.6.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhakuaja 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 4.6.2025

Päätös on lainvoimainen 11.07.2025, 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 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2025-194
Päätöspäivämäärä 03.06.2025

Valmistelija

Hakija

Rakennuspaikka

491-524-3-15
Pinta-ala 19680.0

Ruokosaarentie 93
52360 SOMEENJÄRVI

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

Toimenpide

Yleiskaavan kerrosalan ja rakennusjärjestyksen rakennusten määrän ylitys puuvajan rakentamiseen loma-asuntoalueelle.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	25.0	25.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Julkisivupiirustus: Julkisivupiirustus
Muu selvitys: Muu selvitys
Naapurin suostumus: Naapurin suostumus

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan RakL 57 §:n mukaisesti alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden sekä rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusten määrän ylittämiseen. Rakennuspaikka käsittää tilan Pirttikallio 491-524-3-15, ja sen pinta-ala on 1,968 ha. Tila sijaitsee Louhiveden Ruokosaaren rannassa. Anttolan taajama on rakennuspaikalta linnuntietä noin 10 kilometriä pohjois-luoteeseen.

Tilalle on tarkoitus rakentaa 25 k-m² hirsinen puuvajarakennus n.40 m etäisyydelle rannasta. Tilalta löytyy jo loma-asunto ja viisi talousrakennusta. Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 256 m².

Alueella on voimassa Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaava (hyv. 24.01.2003). Rakennuspaikan kaavamerkintänä on 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. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Tilan rakennusoikeus on jo ylittynyt 96 k-m² ja suunnitellun rakentamisen myötä se ylittyy vielä 25 k-m² lisää. Rakennusten määrää ei ole kaavamääräyksellä rajoitettu. Mikkelin kaupungin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja enintään

kaksikerroksisen asuintalon tai lomarakennuksen sekä enintään neljä sen käyttötarkoitukseen soveltuvaa talousrakennusta.

Yöveden ja Louhiveden alueen kaava-alueen rakennusoikeuden määrä on melko alhainen verrattuna joihinkin muihin kaava-alueisiin tai kaavoittamattomiin alueisiin, joilla rantarakennusoikeus voi lomarakennuspaikoilla olla 300 k-m².

Tilalle oli myönnetty v. 2017 ja v. 2018 poikkeamisluvat rakennusoikeuden ylitykseen autotallin ja sen yläkerran majoitustilan rakentamiseen.

Aluetta ole määritelty suojelualueeksi. Louhiveden itäosissa on tehty saimaannorppahavaintoja, mutta havainnoilla ei ole vaikutusta haettuun rakennushankkeeseen, sillä rakentaminen tapahtuu olemassa olevalle rakennuspaikalle ja kauas rannasta. Saimaannorppa on luonnonsuojelulailla rauhoitettu eläin, jonka tahallinen häiritseminen on lailla kielletty.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

Pirttikallio -tilan pinta-ala on 1,96 ha, ja tähän mennessä käytetty rakentaminen tontilla on yhteensä 256 m², johon sisältyy kaksi vanhaa venekatosta. Rakentamisen määrä kasvaisi tontilla 25 k-m²:llä. Hanke poikkeaa kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta (160m²) ja rakennuspaikan rakentamisen määrä ylittyisi rakennuspaikalla 121 k-m:llä. Pyydämme kuitenkin lupaa pihapiiriin muiden rakennusten tyyliin sopivan hirsisen puuvajan rakentamiseen. Polttopuiden säilyttäminen pihapiiriin rakennettavassa puuvajassa helpottaisi polttopuuhuoltoamme ja siistisi pihapiiriä. Uusi puuvaja on suunniteltu yli 40 metriä järvenrannasta sijaitsevaan, järveltä katsottuna päärakennuksen takana, itäpuolella olevaan paikkaan, josta se ei näy naapureille eikä järvelle. Lupapisteen kartassa Pirttikallion päärakennuksen viereen on merkitty rakennus, jota ei ole koskaan ollut olemassa.

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 poikkeamisen yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden ja Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusten enimmäismäärän ylittämiseen 25 k-m2 talousrakennuksen rakentamiseksi 40 metrin päähän rannasta tilalla Pirttikallio 491-524-3-15.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on rakennuspaikan koko, rakennus sijoittuu kauas rannasta eikä aiheuta haittaa naapureille. Rakennuspaikan käytössä ja alueella liikkuesssa tulee huomioida, ettei saimaannorpille aiheuteta häiriötä.

Rakentamislain mukaan alle 30 k-m2 suuruisille rakennuksille ei tarvita rakentamislupaa. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Rakentamisluvasta vapautetun kiinteistön omistajan tulee kiinteistöveroilmoituksessa ilmoittaa rakennuksen tiedot verottajalle.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa

Päätäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 4.6.2025, 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 perusmaksu 620 € + rakennusoikeuden lisäylitys 25 m2 x 20 €/m2, yhteensä 1 120 €.

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 4.6.2025

Päätös on lainvoimainen 11.07.2025, 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 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi