

**Poikkeamislupa, ranta-asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittäminen Isosaarella**

Kunnanhallitus 06.05.2024 § 92  
431/10.03.00/2024

Valmistelija Tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

**Hakija:** Kiinteistön omistaja (lainhuuto 24.8.2012)

**Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne:** Kiinteistö Uotsila 142-422-46-56, Isosaaren tilan rantakaavan RA-rakennuspaikka. Rakennuspaikan pinta-ala 6700 m<sup>2</sup>.

**Rakennustoimenpide:** Pariaitan 30 k-m<sup>2</sup> rakentaminen. Kiinteistöllä on ennestään vapaa-ajan asunto 70 k-m<sup>2</sup> sekä sauna 20 k-m<sup>2</sup>, ja lisäksi kesäkeittiö 30 m<sup>2</sup>, jota ei lasketa kerrosalaan.

**Poikkeaminen:** Kaavanmukaisen rakennusoikeuden (100 k-m<sup>2</sup>) ylittäminen 20 k-m<sup>2</sup>:llä. (MRL 58 §)

**Vesihuolto ja tieyhteydet:** Vesi pumpulla kaivosta. Jätevedet umpisäiliöön, talousvedet imeytyskaivoon. Olemassaolevat tieyhteydet.

**Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:** Ylityksellä saavutetaan merkittävä parannus loma-asunnon käytettävyyden kannalta useille sukupolville majoittumiseen. Poikkeaminen ei haittaa kaavoittamista, tai alueiden käyttöä, eikä aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön säilyttämistä, eikä vaikeuta virkistystarpeen turvaamista. Poikkeama ei johda merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta haittaa ympäristölle.

**Lausunnot ja naapurin kuuleminen:** Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Kunnan hallintosäännön 13 § 1. mom kohdan 23p mukaan kunnanhallitus päättää poikkeamispäätöksistä (MRL 171 §, 172 §).

Poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos MRL 171.2 §:ssä säädetyt poikkeamisen oikeudelliset edellytykset täyttyvät ja jos lisäksi on olemassa pykälän 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy. Erityiset syyt ovat luonteeltaan maankäytöllisiä, eivät esimerkiksi henkilökohtaisia.

MRL 174.2 §:n mukaan kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Poikkeamislupaan voidaan asettaa ehtoja.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan ranta-asemakaavaote ja hakemuksen asemapiirros.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

## Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan.

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Rakennuspaikan tarkoituksenmukainen käyttö.
- Esitetty lisärakentaminen on maltillista huomioiden rakennuspaikan koko ja uudempien yleis- ja asemakaavojen rakennusoikeudet.
- Rakennuksen vähäinen laajentaminen ei muuta rakennuspaikan olosuhteita merkittävästi, eikä sillä ole nähtävissä vahingollisia vaikutuksia maisemaan tai luonnonolosuhteisiin.
- Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. MRL 171 §, 1 ja 2 mom.

Säädökset: MRL 58 § ja MRL 171.1-2 §. Kunnan hallintosäännön 13 § 1 mom. kohta 23p.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä 14.5.2024.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta antopäivästä lukien, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava (MRL 174.2 §).

Lupa- ja valvontamaksu 517,50 e (rakennusvalvontataksa 11.2 §), veroton viranomaispalvelu.

Päätöksen tiedoksianto: Hakija, Hämeen ELY-keskus ja rakennusvalvontaviranomainen sekä muistutuksen tehneet ja ne, jotka sitä erikseen pyytävät. MRL 174.3 - 4 §.

## Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Otteen oikeaksi todistaa

13.05.2024

Tuomas Rimpiläinen  
pöytäkirjanpitäjä

## Tiedoksianto

Julkaistu 13.5.2024

Lähetetty 13.5.2024

sähköpostitse

kirjeitse

muu

## Jakelu

Hakijalle kirjeitse  
Hämeen ELY-keskus  
rakennusvalvontaviranomainen

**litin kunta**

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Kunnanhallitus

§ 92

06.05.2024

Yhteystiedot

litin kunta  
Rautatienkatu 20–22, PL 32  
47401 Kausala  
puh. 020 615 9600  
faksi 020 615 9617  
kirjaamo@iitti.fi

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 92

## VALITUSOSOITUS

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä lukee päätöksessä. Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä/suunnittelutarveratkaisusta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitus tehdään kirjallisella valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hallinto-oikeuden istuntosali on oikeustalon pohjakerroksessa ja asiakaspalvelu 1. kerroksessa., Hämeenlinna

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Asiakaspalvelu on avoinna ma-pe 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valitusaika on 30 päivää. Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä, antopäivää kuitenkaan lukuun ottamatta. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\) \(Finlex\)](#) säädetään.