

## Poikkeamislupa, RA-alueen käyttäminen vakituiseen asumiseen Soinintiellä

Kunnanhallitus 20.01.2025 § 3  
488/10.03.00/2024

Valmistelija

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

**Hakija:** Kiinteistön omistaja (lainhuuto 26.9.2013)

**Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne:** Kymijoen-Mankalan rantayleiskaavan RA-rakennuspaikka, kiinteistöt Koivuranta 142-421-2-100, Koivuranta II 142-421-2-123 ja Koivuranta III 142-421-2-313. Rakennuspaikan pintala-ala 2 940 m<sup>2</sup>.

**Rakennustoimenpide:** Nykyisen loma-asunnon 71 k-m<sup>2</sup> käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi. Kiinteistöllä on ennestään myös autotalli-varasto 52 k-m<sup>2</sup>.

**Poikkeaminen:** Poikkeamista haetaan Kymijoen-Mankalan rantayleiskaavasta: loma-asuntoalueen (RA) käyttäminen vakituiseen asumiseen (MRL 43 §).

**Vesihuolto ja tieyhteydet:** WC-vedet likakaivoon, harmaat vedet pumppusäiliön kautta imeytyskenttään. Olemassaoleva tieyhteys.

**Hakijan esittämät syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:** Mökissä kaikki omakotitalon mukavuudet. Mökki rakennettu 2013 – 2014. Riittävät eristykset ja lämmöntalteenotto. Kuulumme kunnalliseen jätehuoltoon. Naapurustossa on muitakin vakituisia asukkaita.

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

Kunnan hallintosäännön 13 § 1 mom. kohdan 23a mukaan kunnanhallitus päättää poikkeamispäätöksistä.

Poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos alueidenkäyttölaiissa (ent. 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.

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

Rakentamislain 194 §:n mukaan vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen voimassa olleita säännöksiä. Lupahakemus on tullut vireille 12.12.2024, joten se käsitellään soveltaen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännöksiä.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan yleiskaavaote ja hakemuksen asemapiirros.

Esittelijä

Ptk tark.

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan seuraavin ehdoin:  
- Hakemuksen mukainen rakennuspaikka yleiskaavassa muodostuu kolmesta eri kiinteistöstä. Kiinteistöt tulee yhdistää yhdeksi rekisterikiinteistöksi ennen käyttötarkoituksen muuttamista.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Rakennuksen ominaisuudet riittävät vakituiseen asumiseen.
- Kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu (naapurille v. 2019 myönnetty poikkeamislupa vakituiseen asumiseen)
- Lähellä muuta vakituista asutusta, ja sinne on hyvä tieyhteys.
- 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 43.2 §, MRL 171.1-2 §, RakL 194 §. Kunnan hallintosäännön 13 § 1 mom. kohta 23a.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä 30.1.2025

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.

Merkittiin, että Harri Hoffren poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä.