

Poikkeamislupa, RA-alueen käyttäminen vakituiseen asumiseen Saunakodontiellä

Kunnanhallitus 06.10.2025 § 203
568/10.03.00/2025

Valmistelija

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

Hakija: Kiinteistön omistaja (lainhuuto 23.2.2022)

Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne: Pyhäjärven-Leininselän-Urajärven rantayleiskaavan rakennuspaikka (loma-asuntoalue), kiinteistö Päivänkämmen 142-405-7-1. Rakennuspaikan pinta-ala 3044 m².

Rakennustoimenpide: Nykyisen vapaa-ajan asunnon (73 k-m²) käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi.

Poikkeaminen: RA-rakennuspaikan (loma-asuntoalue) käyttäminen vakituiseen asumiseen (RakL 50 §).

Vesihuolto ja tieyhteydet: Porakaivo, harmaavesipuhdistamo ja umpisäiliö. Olemassaoleva tieyhteys. Kiinteistöltä on yksityistietä pitkin matkaa asfalttipäälysteiselle maantielle noin 2 kilometriä, ja siitä Kausalan keskustan palveluihin noin 10 kilometriä.

Hakijan esittämät syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:

- Alueelle aikaisemmin jo myönnetty 2 poikkeamislupaa
- Jätevesijärjestelmä täyttää nykysäädökset
- Vapaa-ajan asunto on uusi ja soveltuu vakituiseen asumiseen

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

Kunnan hallintosäännön 13 § 1 mom kohdan 25a mukaan kunnanhallitus päättää poikkeamispäätöksistä (RakL 57 §).

Poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos rakentamislain 57§: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.

Rakentamislain 187 §:n mukaan hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Poikkeamislupaan voidaan asettaa ehtoja.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan ote yleiskaavasta sekä hakemuksen asemapiirros.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Hakijoiden tasapuolinen kohtelu, mm. vuonna 2021 ja vuosina 2017 - 2019 myönnetty poikkeamisluvat.

Ptk tark.

- Muuta vakituista asutusta lähellä.
- 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. RakL 57 §, 1 ja 2 mom.

Säädökset: RakL 50 §, RakL 57 §, kunnan hallintosäännön 13 § 1 mom kohta 25a.

Poikkeamispäätös on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta (RakL 187 §).

Lupa- ja valvontamaksu 700 e (rakennusvalvontataksa 6.1 §), veroton viranomaispalvelu.

Päätöksen tiedoksianto: Hakija, Hämeen ELY-keskus sekä muistutuksen tehneet ja ne, jotka sitä erikseen pyytävät (RakL 185 §).

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.