

Kunnanhallitus

Aika 10.11.2025 klo 17:30 -

Paikka Kunnantalo, 2. krs. kokoushuone

Lisätietoja

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Savelainen Atte	Khall. puheenjohtaja
	Leino Eira	1. varapuheenjohtaja
	Lintukangas Minna	2. varapuheenjohtaja
	Immonen Marja-Liisa	Jäsen
	Kankkunen Antti	Jäsen
	Lehtinen Seppo	Jäsen
	Mertakorpi Siiri	Jäsen
	Ollikainen Ari	Jäsen
	Pasila Olli	Jäsen
Muu	Lehtinen Esa	Kvalt. puheenjohtaja
	Houni Reijo	Kvalt. 1. varapuheenjohtaja
	Yli-Kaitala Markku	Kvalt. 2. varapuheenjohtaja
	Aalto Janne	Kvalt. 3. varapuheenjohtaja
	Salonen Jarkko	Esittelijä
	Rimpiläinen Tuomas	Pöytäkirjanpitäjä

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Pöytäkirjantarkastajien valinta:

Valitaan kiertävän järjestyksen mukaan Marja-Liisa Immonen ja Antti Kankkunen.

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
240	Yhteiskoulun hankesuunnitelma	3
241	Valtuustoaloite: Yhteiskouluhankkeen varsinaisen suunnittelun aloittamisen lykkääminen kaavoituspäätöksen ja lisäselvitysten ajaksi	5
242	Valtuustoaloite koskien koulukeskuksen rakentamista hyödyntäen vanhoja hyviksi koettuja menetelmiä ja rakennusratkaisuja.	8
243	Poikkeamislupa, rakentaminen yleiskaavan sk-alueelle Radansuussa	9
244	Poikkeamislupa, rakentaminen yleiskaavan M-alueelle Piilahdentiellä	12
245	Osakkuusyhteisöjen kokoukset tiedoksi kunnanhallitukselle 10.11.2025	15

Kunnanhallitus

10.11.2025

240**Yhteiskoulun hankesuunnitelma**

Kunnanhallitus 10.11.2025

519/02.06.00/2025

Valmistelija

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

Hankesuunnitelmassa on tarkoitus esittää kootusti hankkeen lähtökohdat, laajuus sekä toteutuksen vaihtoehdot ja sitä kautta tuoda ilmi oleelliset asiat päätöksen tekoon.

Uuden yhteiskoulun hankesuunnittelua on edistetty hedelmällisesti yhtä aikaa koulun asemakaavoitustyön kanssa. Asemakaavatyön selvitysmateriaalista on saatu lisätietoa hankesuunnitteluun, ja vastaavasti hankesuunnittelussa on saatu muodostettua tarpeelliset ja tarkemmat tiedot asemakaavaa varten. Rakennuksen sijoittumisesta on olemassa kunnanvaltuuston yksimielinen päätös ja kunnan talousarviossa on varauduttu uuden koulun suunnittelemiseen ja rakentamiseen. Entiset koulut ovat heikossa kunnossa, ja kuluvanakin vuonna rakennuksissa on ollut siinä määrin sisäilmahaasteita, että on kutsuttu kokoon sisäilma-työryhmä ratkaisemaan toimenpiteitä, joilla koulutyö voisi jatkua nykyisissä rakennuksissa vielä muutaman vuoden.

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 25.3.2025 (§ 11) periaatepäätöksenä linjata koulukeskushankkeen valmistelua seuraavasti:

1. Uusi koulu rakennetaan uudisrakennuksena VE2-vaihtoehdon pohjalta Ravilinnan etumaastossa. Kaavoitusalueetta laajennetaan koskemaan jäähallin ja Pikku-Vieterin päiväkodin viereistä aluetta ja rakennuksen kaavoitusvaiheessa arvioidaan rakennuksen sijoittelun vaihtoehdot mahdollisuudet kaavoitusalueella.
2. Koulurakennus suunnitellaan ns. perinteisenä, mutta muunneltavista erillisistä luokkatiloista muodostuvana kouluna ensisijaisesti opetuksen lähtökohdista.
3. Koulun suunnittelussa otetaan olennaisena osana huomioon nykyisiin koulurakennuksiin liittyvä koulupäivän ulkopuolinen käyttö (kansalaisopisto, musiikkiopisto ja järjestötoiminta).

Hankesuunnittelijaksi on valittu Berater Oy, hankesuunnitteluvaiheen arkkitehtisuunnittelijaksi Granlund Oy ja kaavan laatijaksi Sitowise Oy. Kausalan asemakaavan muutos ja laajennus Ravilinnan etumaaston alueella (ns. yhteiskoulun kaava) on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 7.4.2025 § 65. Koulun työnimeksi on otettu litin Yhteiskoulu.

Kaavoitustyötä ja hankesuunnittelua on jatkettu tiiviisti kesän ja syksyn aikana. Hankesuunnittelutyöryhmässä on vahvasti käyttäjien (opetus-kasvatus) edustus mukana ja lisäksi ruokahuollon, siivouspalvelun ja kiinteistöhuollon näkemyksiä huomioidaan jo hankesuunnitteluvaiheessa.

Kunnanhallitus

10.11.2025

Kaavahankkeesta on valmistunut 6.10.2025 päivätty kaavaluonnos (kartta määräyksineen ja kaavaselostus). Hankesuunnitelman ja kaavoituksen edistymisestä on annettu kunnanhallitukselle tilannekatsaus 6.10.2025. Kunnanhallituksen 27.10.2025 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa asemakaava Ravilinnan etumaaston alueelle (ns. yhteiskoulun kaava) on valmistelussa vuonna 2025 ja tullaan hyväksymään vuonna 2026.

Hyväksytyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaselostuksen mukaan kaava tuodaan hyväksymiskäsittelyyn alkuvuonna 2026, jotta rakentamishanke voi edetä suunnitellussa aikataulussa, noudattaen hyväksyttyä tilatarveselvitystä ja kunnanvaltuuston hyväksymän talousarvion mukaista investointiohjelmaa. Hankesuunnitelman mukaan rakennuksen rakennuttamistoimet aloitetaan tammikuussa 2026. Ensi vuoden kevät ja kesä ovat tiivistä suunnittelu-aikaa, ja urakkamuodosta riippuen rakennustyöt alkaisivat vuodenvaihteessa 2026/2027. Koulu valmistuu vuoden 2028 loppupuolella.

Hankesuunnitelma on valmistunut 6.11.2025. Rakennuksen hyötyneliötä on noin 3500 hym ja kustannuslaskentaohjelmiston antama kokonaislaajuus on 5394 bruttoneliömetriä. Rakennuksen kustannusarvio on 15,9 milj euroa. Lisäksi liittyvään aluerakentamiseen ja irtaimistoon tulee varautua yhteensä noin kahden miljoonan investointimäärärahoilla. Aluerakentamisen valmistelevia töitä esitetään kunnan talousarvioon tehtäväksi erillisinä hankkeina jo vuoden 2026 kesän aikana jouduttamaan itse koulu-urakan aloittamista.

Kunnanhallitus päättää yhteiskoulun hankesuunnitelman hyväksymisestä hallintosäännön 13 §:n kohdan 31 mukaan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä litin yhteiskoulun 6.11.2025 päivätyn hankesuunnitelman liitteineen.

Päätös

Liitteet

Liite 1 litin uusi yhteiskoulu, Hankesuunnitelma 6.11.2025 liitteineen

Kunnanhallitus

10.11.2025

241**Valtuustoaloite: Yhteiskouluhankkeen varsinaisen suunnittelun aloittamisen lykkääminen kaavoituspäätöksen ja lisäselvitysten ajaksi**Kunnanhallitus 10.11.2025
573/10.03.02.00/2025

Valmistelija: Kunnanjohtaja: Jarkko Salonen, puh. 040 726 2990, jarkko.salonen@iitti.fi ja Tekninen johtaja: Harri Hoffrén, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

23.9.2025 jätetyssä valtuustoaloitteessa 4 valtuutettua on jättänyt valtuustoaloitteen yhteiskouluhankkeen varsinaisen suunnittelun aloittamisen lykkäämisestä kaavoituspäätöksen ja lisäselvitysten ajaksi.

Aloitteessa valtuutetut esittävät huolensa kunnan varojen käytöstä yhteiskouluprojektissa ja sen vaikutuksista kunnan talouden tasapainoon pitkällä aikavälillä.

Aloitteen taustassa todetaan seuraavaa, ”kyseisessä asemakaavaluonnoksessa on ilmennyt sellaisia seikkoja, kuten tie- ja liikennejärjestelyjen muutoksia, joiden johdosta kaavoituksen hyväksyminen kunnanvaltuustossa ei ole itsestään selvää ja joiden vuoksi riski siitä, että asemakaavasta valitetaan on korkea. Asemakaavan valmistelussa tuleekin varmistua siitä, että ehdotetut liikennejärjestelyt eivät vaikeuta palo- ja pelastustointia eivätkä aiheuta haittaa ja vaaraa päiväkodin ja yhteiskoulun käyttäjille tai lähialueen asukkaille. Lisäksi asemakaavan valmistelussa ja hankesuunnittelussa tulee varmistua siitä, että tontin ahtaus ei liikaa rajoita koulun muotoa ja sijoittelua tontille, joka taas rajaisi pois mahdollisia kunnalle kokonaisedullisimpia hankintamuotoja”.

Lisäksi aloitteessa tuodaan julki huoli siitä, että yhteiskouluprojektin suunnittelua aiotaan jatkaa, eikä kunnanvaltuustolle olla esittelemässä kyseisen hankesuunnitelman pohjalta laadittua kokonaiskustannusarviota eikä sen vaikutuksia kunnan talouteen pitkällä aikavälillä.

Valtuustoaloitteen jättäneet haluavat, että aloitteessa mainitut kaavoitukseen liittyvät selvityksen muuttuvien liikennejärjestelyjen osalta ja rakennuksen massojen mahtuminen tontille erilaisissa toteutusmuodoissa esitellään kunnanvaltuustossa ennen kaavoituspäätöstä. Lisäksi halutaan, että koulun suunnitteluprosessi odottaa kustannussyistä asemakaavan vahvistuksen. Kunnanvaltuustolle halutaan myös selvitys koko investoinnin ja erilaisten hankintamuotojen vaikutuksista litin kunnan talouteen pitkällä aikavälillä (vähintään 10 vuotta).

Vastauksena valtuustoaloitteeseen voidaan todeta:

Kunnanhallitus

10.11.2025

Yhteiskoulun hankesuunnittelun eteenpäin vieminen samanaikaisesti kaavoitustyön kanssa on perusteltua ja välttämätöntä, mikäli asetetusta aikataulusta halutaan pitää kiinni ja erityisesti sen vuoksi, että aloitteessa vaaditut tarkennetut kokonaiskustannusarviot voidaan esittää osana päätöksentekoprosessia. Näiden tietojen tuottaminen on myös talousarvion valmistelun osalta välttämätöntä.

On huomionarvoista, että merkittävältä osin hankesuunnittelu on myös sisällöltään sellaista, millä ei ole suoraa yhteyttä kaavoitukseen.

Kaavoituksen kanssa samanaikaisesti valmistellussa hankesuunnitelmassa kuvataan litin uuden Yhteiskoulu -rakennuksen tilatarpeita, toiminnallisuusvaatimuksia ja rakennusteknisiä suunnitteluperusteita, joilla on suora vaikutus hankkeen kustannuksiin. Lisäksi hankesuunnitteluvaiheessa otetaan kantaa sekä esitetään vaihtoehdot mahdollisista hankemalleista ja niiden yhteensovittamisesta aikatauluun.

Valmistellun hankesuunnitelman pohjalta on tarkoitus tehdä päätökset, joilla edetään jatkovaiheisiin, varsinaiseen suunnitteluun sekä rakentamiseen. Lähes kokonaisuudessaan hankesuunnitelma on hyödynnettävissä, mikäli koulun sijaintipaikka kaavoitusprosessin tuloksena olisi jokin muu kuin kunnanvaltuuston päätökseen kirjattu: *Uusi koulu rakennetaan uudisrakennuksena VE2-vaihtoehdon pohjalta. Kaavoitusalueetta laajennetaan koskemaan jäähallin ja Pikku-Vieterin päiväkodin viereistä aluetta ja rakennuksen kaavoitusvaiheessa arvioidaan rakennuksen sijoittelun vaihtoehtoiset mahdollisuudet kaavoitusalueella.*

Kaavoitukseen liittyvistä asioista kaavan hyväksyvänä toimielimeä päättää kunnanvaltuusto kaavoitusprosessin mukaisessa aikataulussa. Tarvittaessa liikennejärjestelyistä ja muista kaavaan liittyvistä asioista on mahdollista järjestää tarkempia iltakoulu-tyyppisiä tilaisuuksia valtuutetuille keskustelua varten.

Hankesuunnitelmaa seuraava yksityiskohtainen rakennussuunnittelu on mahdollista aloittaa vasta sijaintipaikan varmistuttua ja mikäli toteuksessa päädytään tavoitehintaiseen projektinjohtourakkaan tai SR-malliin, tapahtuu suunnittelusta huomattavia osia vielä rakennushankkeen aikana.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus toteaa, ettei aloite anna aihetta enempiin toimenpiteisiin. Aloite on loppuun käsitelty.

Päätös

Oheismateriaali

Valtuustoaloite 23.9.2025: Yhteiskouluhankkeen varsinaisen suunnittelun aloittamisen lykkääminen kaavoituspäätöksen ja lisäselvitysten ajaksi

Kunnanhallitus

10.11.2025

242**Valtuustoaloite koskien koulukeskuksen rakentamista hyödyntäen vanhoja hyviksi koettuja menetelmiä ja rakennusratkaisuja.**Kunnanhallitus 10.11.2025
514/10.03.02.00/2025

Valmistelija: Kunnanjohtaja: Jarkko Salonen, puh. 040 726 2990, jarkko.salonen@iitti.fi ja Tekninen johtaja: Harri Hoffrén, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

25.3.2025 jätetyssä valtuustoaloitteessa 18 valtuutettua on jättänyt valtuustoaloitteen koskien koulukeskuksen rakentamista hyödyntäen vanhoja hyviksi koettuja menetelmiä ja rakennusratkaisuja, jotta voidaan taata terve ja turvallinen koulukeskus vuosikymmeniksi tuleville koululaisille ja henkilökunnalle.

Aloitteessa valtuutetut esittävät rakennusratkaisuksi seuraavaa:

- katot ulospäin kaltevia
- rakennuksessa oltava kunnolliset räystäät
- kattojen välipohja on oltava varustettu vähintään ryömintätilalla
- ei rakenneta maanalaisia tiloja
- rakennuksessa on oltava kunnan sokkeli
- ensimmäisen kerroksen sisälattiatasot pitää olla selvästi ylempänä kuin rakennuksen viereinen maanpinta
- ulkoverhouksien alle kunnan tuuletusväli

Vastauksena valtuustoaloitteeseen voidaan todeta, että hankesuunnittelun osana on määritelty rakennustekniset suunnitteluperusteet ja -lähtökohdat. Niissä on otettu kantaa olennaisiin seikkoihin, mutta pyritty myös mahdollistamaan erilaisten ratkaisuvaihtoehtojen tarjoaminen kilpailutusvaiheessa.

Esimerkiksi vesikattoa koskevien määritelmien mukaan pääosa rakennusmassasta tulee olemaan harja- tai pulpettikattoinen, ulkopuolisella veden-poistolla ja kunnollisilla räystäillä. Vesikatteena nykyistä rakennuskantaa mukaillen konesaumattupeltikate (taiikka vähäisillä tasakatto -osuuksilla bitumihuopakate).

Vastaavalla tavoin on määritelty eri rakenneosien ja myös työmaa-aikaisen suojauksen pääperiaatteet. Hankesuunnitelma on laadittu vastaamaan rakennusmääräyksiä sekä tilaajan sekä käyttäjien esittämiä toiveita.

Yksityiskohtaisia toteutusratkaisuja arvioidaan vielä varsinaisessa rakennesuunnitteluvaiheessa ja tavoitteena on terveellinen, turvallinen ja toimiva työskentely- ja opiskeluympäristö, jonka käyttöikätaavoitteeksi on suunnitteluperusteissa asetettu rakennuksen perustusten ja rungon osalta 100 vuotta ja muiden rakennusosien osalta 50 vuotta.

Kunnanhallitus

10.11.2025

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus toteaa, ettei aloite anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.
Aloite on loppuun käsitelty.

Päätös

Oheismateriaali

Valtuustoaloite koskien koulukeskuksen rakentamista hyödyntäen vanhoja hyviksi koettuja menetelmiä ja rakennusratkaisuja.

Kunnanhallitus

10.11.2025

243**Poikkeamislupa, rakentaminen yleiskaavan sk-alueelle Radansuussa**

Kunnanhallitus 10.11.2025

549/10.03.00/2025

Valmistelija

Teknisen johtajan sijainen, rakennustarkastaja: Petri Miettinen, puh. 0400 254 450, petri.miettinen@iitti.fi

Hakija: Kiinteistön omistaja (lainhuuto 25.7.2024)

Rakennuspaikka ja kaavoitustilanne: Kiinteistö **142-414-1-168**

Pohjanmäen-Radansuun asemakaavan alueella, RM-alue (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue), sekä Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavan alueella, sk-alue (arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue).

Rakennustoimenpide: Pressuhallin (696 m²) ja aluelämpölaitoksen (343 m²) rakentaminen. Uuden liittymän rakentaminen tontille.

Poikkeaminen: Rakentaminen yleiskaavan sk-alueelle, eli arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (RakL 50 §).

Hakijan esittämät syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:

- Rakentamisalueelle pressuvaraston rakentaminen ei ole mahdollista. Rakennusalueella ei ole vastaavaa tasaista aluetta.
- Kiinteistön kaakkoisosalle, rinteeseen on tarkoitus rakentaa huvilarakennuksia majoituskäyttöön. Pressuvarasto palvelee yleisen veneenlaskupaikan käyttäjiä, veneiden säilytyspaikkana. Tontille rakennetaan uusi liittymä.
- Hotellialue pyritään rauhoittamaan majoittujien käyttöön, ilman, että kiinteistöhuollon koneet ja laitteet liikkuvat alueella tarpeettomasti.
- Lämpölaitoksen sijoittaminen samalle alueelle helpottaa hakkeen varastointia.

Lausunnot ja naapurin kuuleminen: Hakemukseen on pyydetty rakentamislain 67 §:n mukaisesti museoviranomaisen (paikallinen vastuumuseo Lahden museot) lausunto. Lausunnossaan Lahden museot toteaa, ettei haettu poikkeaminen suoraan heikennä sr- asemakaavamerkinnällä suojellun Jukolan rakennuksen, sen pihapiirin tai Radansuun kartanon maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Jotta arvojen säilyminen turvataan, edellyttää museo kuitenkin seuraavaa:

- Aluelämpölaitoksen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota sen sijoituessa suojellun rakennuksen välittömään läheisyyteen.
- Pressuhallin suora näkyvyys Jukolan rakennuksesta tai pihapiiristä tulee estää maisemoinnilla ja riittävällä puustolla ja muulla kasvillisuudella. Museo huomauttaa, että pressuhalli ei rakennelmana ole arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopiva, vaan kehottaa

Kunnanhallitus

10.11.2025

harkitsemaan esteettisempien ja pitkäaikaisempien rakenteiden käyttöä alueelle sopivalla tavalla.

- Rakennusten ulkoasusta museo lausuu rakentamisluvan yhteydessä.

Lahden museot edellyttää myös, että museolta on pyydettävä erillinen lausunto rakentamislupavaiheessa asianmukaisin dokumentein.

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 säädetty 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, hakemuksen asemapiirros sekä Lahden museoiden lausunto.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan seuraavin ehdoin:

- Lahden museoilta tulee pyytää lausunto rakennusten ulkoasusta rakentamislupavaiheessa asianmukaisin dokumentein.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Rakentamisalueelle pressuvaraston rakentaminen ei ole mahdollista, rakennusalueella ei ole vastaavaa tasaista aluetta.
- Hotellialue pyritään rauhoittamaan majoittujien käyttöön, ilman, että kiinteistöhuollon koneet ja laitteet liikkuvat alueella tarpeettomasti.
- 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 §).

Kunnanhallitus

10.11.2025

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

Oheismateriaali

Poikkeamislupahakemus, [REDACTED] ote yleiskaavasta
Poikkeamislupahakemus, [REDACTED] asemapiirustus PL
Lahden museoiden lausunto 6.10.2025 [REDACTED]

Kunnanhallitus

10.11.2025

244**Poikkeamislupa, rakentaminen yleiskaavan M-alueelle Piilahdentiellä**

Kunnanhallitus 10.11.2025

584/10.03.00/2025

Valmistelija

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

Hakija: kiinteistön omistaja (lainhuuto 3.6.2025)**Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne:** Kiinteistö **142-422-1-123**

Kymijoen-Konniveden rantayleiskaavan alueella. Kiinteistöllä on yksi RA-rakennuspaikka, sekä M- ja MU- aluetta. Kiinteistön kokonaispinta-ala 54 ha, RA-rakennuspaikan pinta-ala noin 7700 m2.

Rakennustoimenpide: Vapaa-ajan asunnon 71 m2 rakentaminen.

Poikkeaminen: Rakentaminen yleiskaavan MU-alueelle (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta), sekä vapaa-ajan asunnon sijoittaminen alle 25 m etäisyydelle rantaviivasta (RakL 50 §).

Vesihuolto ja tieyhteydet: Pinta- ja kattovedet imeytetään tontilla. Tieyhteys Piilahdentieltä, mökkitie vanhaa tiepohjaa hyödyntäen.

Hakijan esittämät syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:

- Poikkeaminen koskee rakennuksen sijoittumista hieman RA-alueen ulkopuolelle MU-alueelle ja 25 m etäisyyttä rantaviivasta, mikä perustuu rinteeseen jyrkkyyteen kauempana rannasta. Rakennus sijoittuu nykyisten rakennusten väliin, maastoutuu rinnemaastoon ja muodostaa ehyen pihapiirin. Paikka on valoisampi ja energiataloudellisempi kuin nykyinen RA-alue, eikä vaadi merkittävää puuston poistoa. Poikkeama on maaston kannalta perusteltu eikä vaaranna kaavan tavoitteita tai rannan maankäyttöä.
- Hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, maisemaan tai luontoarvoihin. Rakennus sijoittuu luontevasti rinnemaastoon, ja sen koko on maltillinen kiinteistön kokoon nähden. Rakennuspaikka valittiin niin, että puiden kaato ja vaikutus rantavyöhykkeeseen jäävät vähäisiksi. Uusi rakennus ei aiheuttaisi haittaa ympäristölle tai naapureille.
- Kiinteistöllä on useiden satojen metrien rantaviiva molempiin suuntiin, ja alueille jää runsaasti rakentamatonta rantaa. Aiemmat rakennuspaikat on siirretty pääosin Aittoniemen itärannalle, ja nykyinen paikka sijaitsee rajalla, jossa kaavarajaus ei aikanaan ollut täysin selvä. Rakennus ei muuta alueen tai tulevan maankäytön tarkoitusta. Mikäli luvan ehtoja on vanhan rakennuksen purku, se toteutetaan, ja rakennusta voidaan käyttää väliaikaisesti varasto- ja majoitustilana rakennusaikana.

Kunnanhallitus

10.11.2025

Lausunnot ja naapurin kuuleminen: Ei tarvetta naapurin kuulemiselle. Kaavan laatijalta on pyydetty lausunto. Lausunnossa todetaan seuraavaa:

Kaavan laatimishetken pohjakartassa näkyi vain yksi rakennus (eteläreunalla). Oheisen asemapiirroksen perusteella voi päätellä, että pohjakartalta on puuttunut rakennuksia. Rakennuspaikka on osoitettu kaavassa maanomistajan esittämän toivomuksen mukaisesti. Tarkoitus on ollut osoittaa kaavassa olemassa oleva rakennuspaikka.

Uuden loma-asunnon sijoittamiselle asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan en näe estettä, sillä rakennus sijoittuu olemassa olevaan pihapiiriin eikä kavenna vapaa yhtenäistä rantaviivaa. Oleellista on, että rakennuslupapäätöksessä rakennuspaikka sisältää myös kaavan mukaisen rakennuspaikan, jotta rakennuspaikkojen lukumäärä säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena.

Tekninen johtaja on tehnyt kohteessa maastokäynnin 3.11.2025.

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, ehdolla että rakentamislupapäätöksessä rakennuspaikka sisältää myös kaavan mukaisen rakennuspaikan.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Poikkeamiselle on maastollisia perusteita.
- Poikkeamisella ei muodosteta uutta rakennuspaikkaa.
- 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.

Kunnanhallitus

10.11.2025

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

Oheismateriaali

Poikkeamislupahakemus, [REDACTED] asemapiirros
Poikkeamislupahakemus, [REDACTED] ote
yleiskaavasta

Kunnanhallitus

10.11.2025

245**Osakkuusyhteisöjen kokoukset tiedoksi kunnanhallitukselle 10.11.2025**

Kunnanhallitus 10.11.2025

41/00.01.02/2022

Kunnan konserniohje koskee kuntaa ja sen tytäryhteisöjä, joissa kunnalla on määräämisvalta. Konsernitaseeseen otetaan mukaan myös osakkuusyhteisöt, joissa kunnalla on merkittävä omistusosuus ilman määräämisvaltaa vaikkei konserniohje koskekaan näitä osakkuusyhteisöjä. Tällaisina osakkuusyhteisöinä pidetään yhteisöjä, joissa kunnalla on vähintään 20 %:n omistusosuus. Konserniohjeen mukaan kunnanhallitus antaa tarvittaessa konserniohjetta yksityiskohtaisempia ohjeita konsernin tytäryhteisöille.

Konserniohjeen piiriin kuuluvien yhteisöjen lisäksi kunta on osakkaana tai jäsenenä lukuisissa muissakin yhteisöissä ja yhdistyksissä, joten kunnan tahdon välittyminen myös näiden yhteisöjen päätöksentekoon on merkityksellistä.

Kunnanhallitus hyväksyi 3.4.2006 käytännön, jonka mukaan se ohjeistaa kunnan edustajiksi eri yhteisöihin valitut edustajansa heidän käyttäessään kunnan puhevaltaa yhteisöjen kokouksissa.

Tulevia osakkuusyhteisökokouksia:

1. Kymenlaakson Kylät ry:n syyskokous 20.11.2025, edustaja Liisa Alatalo
2. Hämeen poliisin neuvottelukunnan kokous 25.11.2025, edustaja Markku Yli-Kaitala, varaedustaja Reijo Leino

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee kokousasiakirjat tiedoksi ja ohjeistaa kokousedustajia tarpeelliseksi katsomallaan tavalla.

Päätös

Oheismateriaali

Kymenlaakson Kylät ry:n syyskokous 20.11.2025
Hämeen poliisin neuvottelukunnan järjestäytymiskokous 25.11.2025