

Poikkeamislupa, RA-alueen käyttäminen vakituiseen asumiseen Pohjanlahdentiellä

Tekninen lautakunta 18.03.2026 § 30

Valmistelija

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

Hakija: kiinteistön omistaja (lainhuuto 20.3.2012)

Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne: Kymijoen-Konniveden rantayleiskaavan RA-rakennuspaikka (loma-asuntoalue), kiinteistö Lehtoranta [REDACTED]. Rakennuspaikan pinta-ala 3170 m².

Rakennustoimenpide: Nykyisen vapaa-ajan asunnon (104 k-m²) käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi.

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

Vesihuolto ja tieyhteydet: Rakennuksessa vesi-WC. Jätevedet käsitellään umpikaivossa. Olemassaoleva tieyhteys.

Hakijan esittämät syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista: Ei merkittävää vaikutusta kaavan toteuttamiseen. Rakennus täyttää vaatimukset ympärivuotiseen asumiseen.

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

Kunnan hallintosäännön 24 §:n kohdan 15 mukaan kunnanhallitus päättää poikkeamispäätöksistä (RakL 57 §). Hallintosäännön 27 §:n kohdan 2 mukaan lautakunnat vastaavat niiden asioiden valmistelusta toimialallaan, jotka kunnanhallitus tai kunnanvaltuusto ratkaisee.

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

Tekninen johtaja Harri Hoffren

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta puoltaa haettua poikkeamista.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Rakennus soveltuu vakituiseen asumiseen.
- 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.

Tekninen lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lautakunta tarkasti ja hyväksyi pöytäkirjan tämän asian osalta tässä kokouksessa.

Kunnanhallitus 23.03.2026
609/10.03.00/2025

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisen.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Rakennus soveltuu vakituiseen asumiseen.
- 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 790 e (rakennusvalvontataksa 6.1 § myönteinen poikkeamispäätös 700 e, 7.2 § julkinen kuulutus 90 e), veroton viranomaispalvelu.

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

Päätös