

Poikkeamislupa, RA-alueen käyttäminen vakituiseen asumiseen Inkerinniemessä

Kunnanhallitus 01.09.2025 § 178
552/10.03.00/2025

Valmistelija

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

Hakija: Kiinteistön omistaja (lainhuuto 18.5.2020)

Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne: Kymijoen-Mankalan rantayleiskaavan RA-rakennuspaikka (loma-asuntoalue), kiinteistö Kiviranta 142-422-10-48. Rakennuspaikan pinta-ala 3200 m².

Rakennustoimenpide: Nykyisen vapaa-ajan asunnon (110 k-m²) käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi. Kiinteistöllä on ennestään myös sauna (25 k-m²) ja varistorakennus.

Poikkeaminen: Poikkeamista haetaan Kymijoen-Mankalan rantayleiskaavasta: loma-asuntoalueen (RA) käyttäminen vakituiseen asumiseen (RakL 50 §).

Vesihuolto ja tieyhteydet: Porakaivo, imeytyskenttä ja umpisäiliö. Olemassaoleva tieyhteys. Yksityistietä pitkin matkaa yleiselle maantielle on kaksi kilometriä, etäisyys kaupallisiin palveluihin noin 20 km.

Hakijan esittämät syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:

- Kiinteistö on verottajan luokittelussa asuinpienitalo
- Kiinteistöllä on porakaivo ja jätevesijärjestelmä
- Rakennuksessa on sähköt ja varaava tulisija sekä jättesopimus paikallisen kyläyhdistyksen kanssa
- Lähistöllä on vakituista asutusta

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

Ptk tark.

poikkeamiseen.

- Muuta vakituista asutusta lähistöllä.
- Matkaa yleiselle maantielle vain 2 km.
- 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.

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