

Poikkeamislupa, rakentaminen yleiskaavan sk-alueelle Radansuussa

Kunnanhallitus 10.11.2025 § 243
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 kaavoitus tilanne: Kiinteistö [REDACTED] 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 sijoituksessa suojellun rakennuksen välittömään läheisyyteen.
- Pressuhallin suora näkyvyys Jukolan rakennuksesta tai pihapiiristä tulee estää maisemoinnilla ja riittäväällä puustolla ja muulla kasvillisuudella. Museo huomauttaa, että pressuhalli ei rakennelmana ole arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopiva, vaan kehottaa 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 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, 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 §).

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.

Merkattiin, että Harri Hoffren poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi.