

Kunnanhallitus

Aika 10.11.2025 klo 17:30 - 20:32

Paikka Kunnantalo, 2. krs. kokoushuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Savelainen Atte Leino Eira Taavila Eija Immonen Marja-Liisa Kankkunen Antti Lehtinen Seppo Mertakorpi Siiri Ollikainen Ari Pasila Olli	Khall. puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja Varajäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen	
Poissa	Houni Reijo Aalto Janne Lintukangas Minna	Kvalt. 1. varapuheenjohtaja Kvalt. 3. varapuheenjohtaja Jäsen	
Muu	Lehtinen Esa Yli-Kaitala Markku Salonen Jarkko Rimpiläinen Tuomas Harri Hoffren Arne Ylipiha	Kvalt. puheenjohtaja Kvalt. 2. varapuheenjohtaja Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä Tekninen johtaja Kasvatus- ja opetusjohtaja	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Käsitellyt asiat 240 – 245 §:t

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Marja-Liisa Immonen ja Antti Kankkunen

Allekirjoitukset

Atte Savelainen
puheenjohtajaTuomas Rimpiläinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Kausala

Marja-Liisa Immonen
pöytäkirjantarkastajaAntti Kankkunen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.iitti.fi

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
	Yhteiskoulun hankesuunnitelma	4
§ 240		
§ 241	Valtuustoaloite: Yhteiskouluhankkeen varsinaisen suunnittelun aloittamisen lykkääminen kaavoituspäätöksen ja lisäselvitysten ajaksi	6
§ 242	Valtuustoaloite koskien koulukeskuksen rakentamista hyödyntäen vanhoja hyviksi koettuja menetelmiä ja rakennusratkaisuja.	9
§ 243	Poikkeamislupa, rakentaminen yleiskaavan sk-alueelle Radansuussa	11
§ 244	Poikkeamislupa, rakentaminen yleiskaavan M-alueelle Piilahdentiellä	14
§ 245	Osakkuusyhteisöjen kokoukset tiedoksi kunnanhallitukselle 10.11.2025	17

Yhteiskoulun hankesuunnitelma

Kunnanhallitus 10.11.2025 § 240
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 suunnitteluun 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 vaihtoehtoiset 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 Iitin 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.

Kaavahankkeesta on valmistunut 6.10.2025 päivätty kaavaluonnos (kartta määräyksineen ja kaavaselostus). Hankesuunnitelman ja kaavoituksen edistymisestä on annettu kunnanhallitukselle tilannekatsaus 6.10.2025.

Kunnanhallitus

§ 240

10.11.2025

Kunnanhallituksen 27.10.2025 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa asemakaava Ravilinnan etumaaston alueelle (ns. yhteiskoulun kaava) on valmistelussa vuonna 2025 ja tullaan hyväksymään vuonna 2026.

Hyväksytyin osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaselostuksen mukaan kaava tuodaan hyväksymiskäsittelyyn alkuvuonna 2026, jotta rakentamishanke voi edetä suunnitellussa aikataulussa, noudattaen hyväksytyä 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 bruttoneliometriä. 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

Keskustelun aikana Olli Pasila teki Atte Savelaisen kannattamana muutosesityksen, että hankesuunnitelma hyväksytään muuten, mutta edellytetään vertaileva kustannus selvitys rakennuspaikkojen Kunnantalon tontti ja Ravilinnan etumaasto välillä.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi tulleen kannatetun esityksen ja määräsi toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysjärjestyksenä kunnanjohtajan päätösehdotus JAA ja Pasilan muutosesitys EI. Äänestyksessä JAA sai 7 ääntä (Immonen, Kankkunen, Lehtinen, Leino, Taavila, Mertakorpi, Ollikainen) ja EI 2 ääntä (Pasila, Savelainen). Puheenjohtaja totesi kunnanjohtajan päätösesityksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen.

Merkattiin, että hankesuunnittelija Antti Veijalainen Berater Oy:stä oli kokouksessa asiantuntijana paikalla tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittii, että Seppo Lehtinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä.

Liitteet

Liite 1 litin uusi yhteiskoulu, Hankesuunnitelma 6.11.2025 liitteineen

Valtuustoaloite: Yhteiskouluhankkeen varsinaisen suunnittelun aloittamisen lykkääminen kaavoituspäätöksen ja lisäselvitysten ajaksi

Kunnanhallitus 10.11.2025 § 241

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 Iitin kunnan talouteen pitkällä aikavälillä (vähintään 10 vuotta).

Vastauksena valtuustoaloitteeseen voidaan todeta:

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 vaihtoehdot mahdollisuudet kaavoitusalueella.*

Kaavoitukseen liittyvistä asioista kaavan hyväksyvänä toimitelimeä 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

Keskustelun aikana Siiri Mertakorpi teki Olli Pasilan kannattamana muutosesityksen, että valtuustolle järjestetään iltakoulu tai valtuustoseminaari, jossa tuodaan valtuutetuille lisätietoja yhteiskouluhankkeen suunnittelutilanteesta. Muilta osin aloite olisi loppuun käsitelty.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi tulleen muutosesityksen ja määräsi toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysjärjestyksenä kunnanjohtajan päätösehdotus JAA ja Mertakorven muutosesitys EI. Äänestyksessä JAA-ääniä ei annettu lainkaan ja EI-ääniä 8 (Immonen, Kankkunen, Leino, Taavila, Mertakorpi, Ollikainen, Pasila, Savelainen). Puheenjohtaja totesi Mertakorven muutosesityksen tulleen

Kunnanhallitus

§ 241

10.11.2025

kunnanhallituksen päätökseksi.
Kunnanhallitus hyväksyi Mertakorven muutosesityksen yksimielisesti.

Oheismateriaali

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

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

Kunnanhallitus 10.11.2025 § 242

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 ryömintätalalla
- 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 mukailien konesaumattupeltikate (taikka 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 käyttöikä tavoitteeksi on suunnitteluperusteissa asetettu rakennuksen perustusten ja rungon osalta 100 vuotta ja muiden rakennusosien osalta 50 vuotta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

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

Kunnanhallitus

§ 242

10.11.2025

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Oheismateriaali

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

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 sijoituessa 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.

Kunnanhallitus

§ 243

10.11.2025

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 §).

Kunnanhallitus

§ 243

10.11.2025

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

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

Oheismateriaali

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

Poikkeamislupa, rakentaminen yleiskaavan M-alueelle Piilahdentiellä

Kunnanhallitus 10.11.2025 § 244
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 [REDACTED] Kymijoen-Konniveden rantayleiskaavan alueella. Kiinteistöllä on yksi RA-rakennuspaikka, sekä M- ja MU-alueita. 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 rinteiden 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 alueelle 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.

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.

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

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

Kunnanhallitus

§ 244

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

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Oheismateriaali

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

Osakkuusyhteisöjen kokoukset tiedoksi kunnanhallitukselle 10.11.2025

Kunnanhallitus 10.11.2025 § 245
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 Marja-Liisa Immonen.

Esittelijä Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus Kunnanhallitus merkitsee kokousasiakirjat tiedoksi ja ohjeistaa kokousedustajia tarpeelliseksi katsomallaan tavalla.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 240, § 241, § 242, § 245

Muutoksenhakukielto

Seuraavista päätöksistä ei saa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:n 2. mukaan valittaa tai ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 243, § 244

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitus tehdään kirjallisella valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hallinto-oikeuden istuntosali on oikeustalon pohjakerroksessa ja asiakaspalvelu 1. kerroksessa., Hämeenlinna

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Asiakaspalvelu on avoinna ma-pe 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksestä tehdyn kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\) \(Finlex\)](#) säädetään.