

Poikkeamislupa, M-alueen käyttäminen vakituiseen asumiseen Keloniemessä

Tekninen lautakunta 13.05.2026 § 56
137/10.03.00/2026

Valmistelija

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

Hakija: kiinteistön omistaja (lainhuuto 16.5.2023)

Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne: Kiinteistö Kotola 142-422-7-39 Vuolenkosken Kotolan rantakaavan alueella. Osa kiinteistöstä on M-aluetta (maa- ja metsätalousalue), ja osa P-aluetta (puistoalue). Kiinteistön kokonaispinta-ala on 12,931 ha.

Rakennustoimenpide: Vapaa-ajan asunnon (106 k-m²) käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi. Rakennus on tällä hetkellä rekisterissä vapaa-ajan asuntona, alkuperäisessä rakennusluvassa käyttötarkoituksena on ollut metsänhoitomaja.

Poikkeaminen: Rantakaavan M-alueen käyttäminen vakituiseen asumiseen (RakL 44 §).

Hakijan esittämät syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista: Ei vaikuta mihinkään merkittävästi. Lähin rakennuspaikka n. 500 metrin päässä.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen: Ei tarvetta naapurin kuulemiselle.

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 rantakaavasta sekä hakemuksen asemapiirros.

Esittelijä

Tekninen johtaja Harri Hoffren

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisen.

Perustelut (täydennetty kokouksessa):

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Haettua käyttötarkoitusta puoltaa suuri kiinteistön pinta-ala.
- Rakennuspaikka on kaukana rannasta.

- Kiinteistölle on jo aikoinaan muodostunut rakennuspaikka pää- ja sivurakennuksineen.
- Hankkeesta ei voida katsoa aiheutuva naapurustolle tai muillekaan haittaa, sillä rakennuspaikka sijaitsee oman metsätilan keskellä.
- Palveluihin ei ole kohtuuttoman pitkä matka.
- 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 44 §, RakL 57 §, kunnan hallintosäännön 24 § 4 mom kohta 15.

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

Lupa- ja valvontamaksu 700 e (rakennusvalvontataksa 6.1 § myönteinen poikkeamispäätös 700 e), veroton viranomaispalvelu.

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

Tekninen lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi esittelijän kokouksessa perustelujen osalta täydentämän päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lautakunta tarkasti ja hyväksyi pöytäkirjan tämän asian osalta tässä kokouksessa.