

Poikkeamislupa, yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys litin kirkonkylässä

Tekninen lautakunta 22.04.2026 § 38

Valmistelija

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

Hakija: kiinteistön omistaja (lainhuuto 17.9.2025)

Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne: Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavan RA-rakennuspaikka (loma-asuntoalue), kiinteistö Raitalahti [REDACTED]. Rakennuspaikan pinta-ala 2951 m².

Rakennustoimenpide: Saunan 30 m² rakentaminen. Kiinteistö on tällä hetkellä rakentamaton.

Poikkeaminen: Kaavanmukaisen saunan rakennusoikeuden (25 k-m²) ylitys 5 k-m²:lla (RakL 50 §).

Vesihuolto ja tieyhteydet: Rakennus liitetään kunnallistekniikkaan. Olemassaoleva tieyhteys.

Hakijan esittämät syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:

Lisäneliöillä mökistä saa myös oleskeluun sopivamman, kuitenkin tinkimättä sen ensisijaisesta käytöstä saunomiseen ja peseytymiseen. Kiinteistölle ei ole lähiaikoina aikomusta rakentaa päärakennusta. Saunamökin sijainti naapurikiinteistöjen rajoihin sekä rantaviivaan täyttää määräykset.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen: Hakija 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 ehdolla, että toteutettavan rakennuksen käyttötarkoitus ominaisuuksiensa puolesta tulee olla sauna, ei vapaa-ajan rakennus. Rakennuksen julkisivujen materiaalin

ja värityksen tulee sopeutua hyvin maastoon, esim. käyttämällä kiiltämättömiä pintoja sekä tummia värisävyjä.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Isohkolle rakennuspaikalle, jossa on kunnallistekniikka, voidaan sallia viiden neliömetrin ylitys kaavamääräyksestä mahdollistamaan saunarakennukseen myös riittävät pesu- ja wc-tilat.
- 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 sekä tarkasti ja hyväksyi pöytäkirjan tämän asian osalta tässä kokouksessa.

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 80
119/10.03.00/2026

Valmistelija

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

Asia on selostettu edellä olevassa teknisen lautakunnan päätöksessä 22.04.2026 § 38.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisen.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Isohkolle rakennuspaikalle, jossa on kunnallistekniikka, voidaan sallia viiden neliömetrin ylitys kaavamääräyksestä mahdollistamaan saunarakennukseen myös riittävät pesu- ja wc-tilat.
- 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 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), veroton viranomaispalvelu.

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

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.