

Poikkeamislupa, yleiskaavan saunan etäisyysvaatimuksesta poikkeaminen Sitikkalantiellä

Tekninen lautakunta 16.09.2026 § 98
137/10.03.00/2026

Valmistelija

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

Hakija: kiinteistön omistaja (lainhuuto 27.9.2016)

Rakennuspaikka ja kaavoitustilanne: Kiinteistö Aurinkoranta 142-421-2-134 Kymijoen-Mankalan rantayleiskaavan alueella. Rakennuspaikan pinta-ala 2048 m².

Rakennustoimenpide: Pihasaunan 15 k-m² rakentaminen. Kiinteistöllä entuudestaan vapaa-ajan asunto 62 k-m², talousrakennukset 43 k-m² ja 7 k-m² sekä grillikatos.

Poikkeaminen: Poikkeamista haetaan rakentamiseen rantayleiskaavan vastaisesti. Saunarakennus sijoittuu 8 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta (kaavassa etäisyysvaatimus 15 m keskiveden mukaisesta rantaviivasta). (RakL 50 §)

Hakijan esittämät syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:

Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lisäksi rakentaminen on suunniteltu täydentämään olemassaolevaa rakennuskantaa jolla vähennetään rakennusten turhaa purkamista viihtyisän ympäristön muodostamisessa näin toteuttaen rakentamislain hengen mukaista kiertotaloutta ja vähähiilisyyden tavoitteita.

1960-luvulla rakennettu päärakennus ei vastaa nykypäivän tarpeisiin eikä voimassa oleva kaava vuodelta 2002 ole huomioinut rakentamislain tavoitteita täydennysrakentamisen osalta.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen: Kunta 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 rantayleiskaavasta sekä hakemuksen asemapiirros.

Esittelijä

Tekninen johtaja Harri Hoffren

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisen.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Saunan sijoittaminen tontin muuhun osaan on haastavaa lähellä olevan maantien suojaetäisyysvaatimusten takia.
- Saunarakennuksen sijoittuminen on luontevaa päärakennuksen läheisyyteen.
- Kyse on vähäisestä rakentamisesta.
- 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 760 e (rakennusvalvontataksa 6.1 § myönteinen poikkeamispäätös 700 e, 7.2 § naapurien kuuleminen kirjeitse 2 x 30 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 päätösehdotuksen yksimielisesti. Lisäksi lautakunta tarkasti ja hyväksyi pöytäkirjan tämän asian osalta tässä kokouksessa.