

Poikkeamislupa, RH-alueen käyttäminen vakituiseen asumiseen sekä rantakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys Seppälänniemessä

Tekninen lautakunta 12.08.2026 § 84

Valmistelija

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

Hakija: kiinteistön omistaja (lainhuuto 15.11.2017)

Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne: Kiinteistö Kesäranta 142-422-1-74 Vuolenkosken Piilahden rantakaavan alueella. Rakennuspaikan pinta-ala 3400 m².

Rakennustoimenpide: Omakotitalon 130 k-m² rakentaminen. Kiinteistöllä oleva sauna 15 k-m² puretaan, aitta 10 k-m² siirretään sekä rakennetaan uusi talousrakennus 36 k-m².

Poikkeaminen: Rantakaavan RH-alueen (loma-asuntoalue) käyttäminen vakituiseen asumiseen, sekä rantakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittäminen 76 k-m²:llä (RakL 44 §).

Hakijan esittämät syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:

Rakennuspaikka täyttää vakituisen asuinpaikan vaatimukset. Rakennuspaikka sijaitsee asutuskeskittymän läheisyydessä sekä tukeutuu yleiseen ja ympärivuotisesti hoidettuun tiehen. Rakennuspaikka liitetään Vuolenkosken vesiosuuskuntaan. Rakennuspaikka sijaitsee riittävän lähellä palveluja. Vakituisen asuinrakennuksen koko tai haettu kokonaisrakennusoikeus ei poikkea alueen rantayleiskaavassa sallitusta, joten vakituisen asunnon rakentamisella tai haetulla kokonaisrakennusoikeudella ei ole muutoksia tai vaikutusta maisema- tai ympäristökuvaan.

Viereisellä kiinteistöllä, joka sijaitsee samalla Piilahden rantakaavan RH-alueella, on myönnetty omakotitalon lupa sekä ympäristössä voimassa olevan rantayleiskaavan mukainen rakennusoikeus korotettuna.

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 rantakaavasta 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.
- Muuta vakituista asutusta lähellä.
- Hakijoiden tasapuolinen kohtelu (naapurikiinteistön poikkeamislupa khall 24.4.2017 § 87).
- Vesihuolto, tieyhteys ja muut asumisen edellytykset ovat järjestettävissä
- Maantielle ja palveluihin on hyvät kulkuyhteydet
- 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 päätösehdotuksen yksimielisesti sekä tarkasti ja hyväksyi pöytäkirjan tämän asian osalta tässä kokouksessa.

Kunnanhallitus 17.08.2026 § 135
137/10.03.00/2026

Valmistelija

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

Asia on selostettu edellä olevassa teknisen lautakunnan päätöksessä 12.8.2026 § 84.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan ote rantakaavasta ja hakemuksen asemapiirros.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Ptk tark.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisen.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Muuta vakituista asutusta lähellä.
- Hakijoiden tasapuolinen kohtelu (naapurikiinteistön poikkeamislupa khall 24.4.2017 § 87).
- Vesihuolto, tieyhteys ja muut asumisen edellytykset ovat järjestettävissä
- Maantielle ja palveluihin on hyvät kulkuyhteydet
- 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 §).

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.