

Poikkeamislupa, laittilarakennuksen rakentaminen asemakaavan LPA-alueelle Koulukadulla

Tekninen lautakunta 16.09.2026 § 99

Valmistelija

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

Hakija: rakennuspaikan haltija (maanvuokrasopimus 21.5.2026)

Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne: määräala kiinteistöstä Sillansyrjä
[REDACTED], vuokra-alueen pinta-ala n. 1000 m2.

Rakennustoimenpide: Televerkon laittilan 30 m2 rakentaminen.

Poikkeaminen: rakentaminen kaavan LPA-alueelle (autopaikkojen korttelialue). Poikkeamista haetaan myös rakentamiseen osin alueelle, joka on kaavassa osoitettu puilla ja pensailla istutettavaksi alueen osaksi. (RakL 44 §)

Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:

Lähettyville ei ole kaavoitettu ET- aluetta, jonne kiinteänteleverkon laitesuojan voisi rakentaa. Kiinteänteleverkon laitila tilavaade on hyvin vaatimaton, eikä laittilan rajoita ympäröivän alueen käyttöä lainkaan. Pidämme poikkeamista vähäisenä.

Kiinteänteleverkon laitila:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- 4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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.

Laittilalle sopivaa paikkaa on tutkittu kunnan ja hakijan kanssa yhdessä jo pidemmän aikaa. Riittävän keskeinen paikka laittilalle johtoverkotojen solmukohdassa vähentää turhien johtosiirtojen rakentamista, ja on siten

myös maankäytöllisesti perusteltua. Rakennelma sijoittuu viheralueen reunaan, ja maa-alueesta on tehty maanvuokrasopimus maan omistavan litin kunnan kanssa.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan ote asemakaavasta, hakemuksen asemapiirros sekä maanvuokrasopimus.

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.
- Haettu rakentaminen ja sen vaikutukset ovat vähäisiä
- Rakennus palvelee yhdyskuntateknisiä palveluja
- 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 740 e (rakennusvalvontataksa 6.1 § myönteinen poikkeamispäätös 700 e, 7.2 § naapurin kuuleminen kirjeitse 1 x 30 e, sähköpostitse 1 x 10 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.

Kunnanhallitus 21.09.2026 § 154
137/10.03.00/2026

Valmistelija

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

Asia on selostettu edellä olavassa teknisen lautakunnan päätöksessä 16.9.2026 § 99.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan ote asemakaavasta, hakemuksen asemapiirros sekä maanvuokrasopimus.

Esittelijä

Hallinto- ja talousjohtaja Tuomas Rimpiläinen

Ptk tark.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Haettu rakentaminen ja sen vaikutukset ovat vähäisiä
- Rakennus palvelee yhdyskuntateknisiä palveluja
- 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 740 e (rakennusvalvontataksa 6.1 § myönteinen poikkeamispäätös 700 e, 7.2 § naapurin kuuleminen kirjeitse 1 x 30 e, sähköpostitse 1 x 10 e), veroton viranomaispalvelu.

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

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi hallinto- ja talousjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.