

**Poikkeamislupa, rantayleiskaavan RA-alueen käyttäminen vakituiseen asumiseen
Seppälänlahdessa, kiinteistö Valoranta**

Tekninen lautakunta 14.10.2026 § 111
137/10.03.00/2026

Valmistelija

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

Hakija: kiinteistön omistaja (kauppakirja 9.5.2026)

Rakennuspaikka ja kaavoitustilanne: Kiinteistö Valoranta 142-422-1-54
Kymijoen-Konniveden rantayleiskaavan alueella. Rakennuspaikan pinta-
ala 2000 m².

Rakennustoimenpide: Kiinteistöllä olevien rakennusten (vapaa-ajan
asunto, sauna ja kaksi varastoa) purkaminen, ja omakotitalon (99 k-m²)
rakentaminen. Rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon.

Poikkeaminen: Rantayleiskaavan RA-alueen (loma-asuntoalue)
käyttäminen vakituiseen asumiseen. (RakL 50 §)

Hakijan esittämät syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:
Rakennetaan saunarakennus saman katon alle palvelemaan paremmin
vakituista asumista. Rakennetaan nykyiselle rakennuspaikalle 25m
rannasta. Infraa menee rakennuspaikan takaosassa vaatisi mittavia
siirtotöitä. Nykyisellä paikalla tasainen rakennuspaikka
Samassa korttelissa naapurikiinteistö vakituinen asunto.
Kaavassa oli rakennusoikeutta 90m² + 25m²
Nyt kaikki tulevat samaan 99m². Kokonaisrakennusoikeus ei ylitä.

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
säädetty 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.
- Rakennusten sijoittuminen saman kattotilan alle ei lisää rakennusoikeutta ja ratkaisu soveltuu siten parhaiten maisemaan.
- Maastomuodon vuoksi haettu rakennuksen sijainti on perusteltua.
- Rakennuspaikan sijainti vakitukselle asumiselle on luontevaa, läheisyydessä on useita vakituksien asumisen kiinteistöjä. Palvelut ovat lähellä ja kohteeseen on hyvä tie.
- 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 710 e (rakennusvalvontataksa 6.1 § myönteinen poikkeamispäätös 700 e, 7.2 § naapurien kuuleminen sähköisesti 1 x 10 e), veroton viranomaispalvelu.

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

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen yksimielisesti.