

Tie- ja lupajaosto

Aika 31.10.2023 klo 16:00 - 16:58

Paikka Päijätsali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 51	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 52	Pöytäkirjan allekirjoittaminen	4
§ 53	Esisyyslistan hyväksyminen	5
§ 54	Poikkeamislupa 23-0117-POI	6
§ 55	Poikkeamislupa 23-0118-POI	8
§ 56	Lupamenettely puiden kaatamisessa	10
§ 57	Ilmoitusasiat	12
§ 58	Muut asiat	13

Osallistujat

Läsnä Streng Virpi
Nurminen Jani
Kyllönen Veikko
Tonteri Tapio

Puheenjohtaja
Varapuheenjohtaja
Jäsen
Esittelijä/pöytäkirjanpitäjä

Poissa Karola Lilli
Katila Anni-Sofia

Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.
(Laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä luottamuspalveluista 617/2009)

Virpi Streng
puheenjohtaja

Tapio Tonteri
pöytäkirjanpitäjä

Jani Nurminen

Veikko Kyllönen

Käsitellyt asiat

§ 51 - 58

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirjan valmistuttua osoitteessa www.sysma.fi (KuntaL § 140)

Lupa-assistentti Sari Toivonen

Tie- ja lupajaosto

§ 51

31.10.2023

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

TIELUPA 31.10.2023 § 51

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tie- ja lupajaosto

§ 52

31.10.2023

Pöytäkirjan allekirjoittaminen

TIELUPA 31.10.2023 § 52

Ehdotus

Pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtaja, jäsenet ja pöytäkirjanpitäjä.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Tie- ja lupajaosto

§ 53

31.10.2023

Esityslistan hyväksyminen

TIELUPA 31.10.2023 § 53

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto hyväksyy kokouksen esityslistan.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Tie- ja lupajaosto

§ 54

31.10.2023

Poikkeamislupa 23-0117-POITIELUPA 31.10.2023 § 54
450/10.03.00.02/2023

Lupaa haetaan loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi osoitteessa Venäläisniementie 13.

Hanke on Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaava-alueen vastainen, siltä osin, kun haetaan vakituista asuntoa paikalle, joka on lomarakennusten korttelialue RA.

Tila, jolla rakennuspaikka sijaitsee on kooltaan 70 890 m².

Rakennuspaikka on merkitty ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m². Olemassa olevilla alle 2000m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

Rakennuspaikalla on päärakennus, varasto ja sauna. Kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on rakennusoikeuslaskelman mukaan 500 m² yhteensä. Rakennuspaikalle on rakennettu rakennusoikeuslaskelman mukaan yhteensä 254 m², eli rakennusoikeus ei ylity.

Rakennuspaikalle johtaa aurattu tie. WC:n jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet imeytetään saostuskaivon kautta maaperään. Tontilla on oma kaivo.

Jätevesien käsittelystä ei ole selvitystä liitteenä. Muutettavana olevan loma-asunnon rakennuslupa on myönnetty vuonna 2021 ja silloin on jätevesiselvitys hyväksytty.

Hakemusta perustellaan seuraavasti:

Rakennuspaikka sijaitsee kaavan RA-loma-asuntoalueella.

Rakennuspaikka sijaitsee asutuskeskittymän läheisyydessä sekä tukeutuu ympärivuotisesti hoidettuun Rapalantiehen.

Rakennuspaikalla sijaitseva asuinrakennukseksi muutettava rakennus täyttää asuinrakennuksen vaatimukset. Rakennuspaikalla vesihuolto ja jätevesien käsittely on toteutettu ympäristöministeriön asetukset täyttävällä tavalla.

Käyttötarkoituksen muuttamiseen ei sovelleta esteellisyysmääräyksiä ja rakennuksen energiatehokkuus täyttyy rakennusosakohtaisesti. Jätevesien käsittelystä ei ole selvitystä liitteenä.

Tie- ja lupajaosto

§ 54

31.10.2023

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri
Tehtävänimike: Rakennustarkastaja
Puh: 044 713 4534
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Myönnetään haettu poikkeamislupa. Hakemus ei olennaisesti vaikeuta kaavoituksen toteuttamista, koska käyttötarkoituksen muuttamista koskeva rakennus on jo rakennettu. Perille on talvikunnossa pidettävä tie olemassa ja jätevesien käsittely on tehty nykymääräysten mukaisesti. Vakitukselle asunnolle asetetut tekniset vaatimukset täyttyvät.

Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa.

MRL 171, 173 ja 174 §:t

Päätös

Tie-ja lupajaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Tie- ja lupajaosto

§ 55

31.10.2023

Poikkeamislupa 23-0118-POITIELUPA 31.10.2023 § 55
451/10.03.00.02/2023

Poikkeamislupaa haetaan autotallin rakentamiselle rantayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Rakentamiskaava sijaitsee osoitteessa Liikolantie 1005 Liikolassa.

Rakennuspaikka sijaitsee Pohjois-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaava-alueella. Talouskeskus sijaitsee kaava-alueen erillispientalojen alueella AP. Rakennusoikeutta rakennuspaikalla on enintään 350 k-m².

Rakennuspaikalle on rakennettu asemapiirroksen mukaan päärakennus ja pihasauna yhteensä 132 m². Tällä hakemuksella aiotaan rakentaa 120 m²:n autotalli, eli yhteensä 252 m², joten rakennusoikeutta ei tulla ylittämään.

Autotalli sijoittuu kuitenkin kaavan maa- ja metsätalousalueelle M. Merkinnän mukaan alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP, RA- ja AM-alueille. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoito suosituksia.

Hakemusta perustellaan seuraavasti: Olemassa olevan rakennuspaikan sisäpuolella oleva vapaa alue ei sovellu tämän rakennuksen rakennuspaikaksi ahtaan pihapiirin vuoksi. Eikä myöskään kaavaselostuksen mukaisesti laajennettuna rinteeseen jyrkkyydestä ja kulkuväylistä johtuen. Myöskään vanha rintamamiestalon pihapiiriä ei haluta tuhota rakentamalla ahtaaseen pihapiiriin. Rakennuspaikkaa ei levennetä rannan osalta, eikä rajamuutoksella ole vaikutusta rakennusoikeuden määrään. Olemassa oleva pihasauna ei myöskään sijaitse tällä hetkellä kokonaan rakennuspaikan rajojen sisäpuolella, joten sekin virhe tulisi korjattua samalla. Nyt esitetyssä rakennuspaikassa rakennus myöskin maastoutuisi kaikkein parhaiten sekä tieltä, että järveltä päin katsottuna. Rakennuspaikalta on juuri purettu vanha saunarakennus, joten alue ei ole tähänkään asti ollut rakentamattomana.

Kunta on kuullut naapurit. Uudenmaan ELY-keskus ei ole antanut naapurina lausuntoa. Hakemusta ei ole vastustettu.

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri
Tehtävänimike: Rakennustarkastaja
Puh: 044 713 4534

Tie- ja lupajaosto

§ 55

31.10.2023

Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Hyväksytään haettu poikkeamislupa ehdolla, että rakennuspaikasta ei saa muodostaa lohkomalla uutta rakennuspaikkaa.

Rakennuksen rakentaminen on perusteltua entisen talousrakennuksen pihapiirin pirstaloitumisella ja tieyhteyden katkeamiselle. Lähellä aiottua rakennuspaikkaa on sijainnut entinen sauna, joka on sittemmin purettu. Kaavaa laadittaessa on ilmeisesti sattunut virhe rakennusalan määrittämisessä. Rakennuspaikan ja rannan sekä tien välissä on runsas puusto, joten rakennus sopeutuu hyvin ympäristöön. Naapurit eivät ole vastustaneet hanketta. Rakennus on talousrakennus ja täydentää talouskeskuksen tarpeita. Lupaan liitetty ehto on laitettu turvaamaan rakennuspaikan pysymisen yhtenä rakennuspaikkana.

Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa.

MRL 171, 173 ja 174 §:t

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Tie- ja lupajaosto

§ 56

31.10.2023

Lupamenettely puiden kaatamisessaTIELUPA 31.10.2023 § 56
456/10.00.03/2023

Puiden kaatamiset ja maisemaa muuttavat maanrakennustyöt asemakaava- ja rakennuskieltoalueilla sekä erityisesti määrätyillä yleiskaava-alueilla vaativat maisematyöluvan. Lupapäätöksen rakentamista ennakoiviin maisematyölupiin ja puiden kaatoihin tekee kunnan rakennustarkastaja. Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Pääsääntöisesti maisematyöluva puiden kaatamiseksi voidaan myöntää, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen, tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiseksi taikka turmele kunta- tai maisemakuvaa.

Sysmässä vaikutuksiltaan vähäisiä toimenpiteitä on ollut yhden puun kaataminen, jollei se ole maisemallisesti merkittävä eikä siitä ole muuta haittaa.

Maisematyöluvasta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä ja vastaava säännös on tulevassa rakentamislain 53 §:ssä.

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri
Tehtävänimike: Rakennustarkastaja
Puh: 044 713 4534
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto päättää, että ilman maisematyöluvan hakemista voidaan tontilta kaataa enintään kolme puuta seuraavien ehtojen täyttyessä:

- Puita kaadetaan enintään kolme ja tontille jää puita kaatotoimenpiteen jälkeen kaavamääräyksen edellyttämä määrä. Mikäli kaavassa ei ole muuta määrätty, tulee puita olla tontin tai rakennuspaikan rakentamatonta aluetta kohden vähintään 1 kpl / 200 m².
- Asemakaavassa ei ole puita koskevia suojelumääräyksiä.
- Puut eivät kasva sellaisella tontin/rakennuspaikan osalla, jolla asemakaavan mukaan tulee olla puita.
- Puut eivät ole maisemakuvallisesti merkittäviä, esimerkiksi komeita vanhoja yksittäispuita, puuryhmiä tai vastaavia, joiden häviämällä olisi ympäristöä olennaisesti köyhdyttävä vaikutus.

Tie- ja lupajaosto

§ 56

31.10.2023

- Rajalla kasvavien puiden kaatamiselle saadaan naapurin suostumus.
- Puu kasvaa rakennuksen välittömässä läheisyydessä ja aiheuttaa rakenteille haittaa.
- Puu on ympäristölleen vaarallinen esim. repeytynyt, laho tai kuivunut.

Jos edellä mainitut ehdot eivät täyty, tulee puiden kaatamiselle hakea maisematyö lupa. Sysmässä maisematyö lupa puiden kaatamiseksi haetaan sähköisesti kunnan rakennusvalvonnasta Lupapiste.fi -palvelun kautta.

Liitteeksi hakemukseen tarvitaan:

- tonttikartta, johon on merkitty puiden sijainti
- tarvittaessa selvitys omistusoikeudesta
- valokuvia kaadettavista puista
- naapurien kuuleminen
- taloyhtiöissä puiden kaatoon tarvitaan taloyhtiön tai vähintään hallituksen kokouksen pöytäkirja, jossa on päätetty puunkaadosta. Yksittäinen taloyhtiön asukas tai osakkeenomistaja ei voi olla hakijana puiden kaatoa koskevassa maisematyölupahakemuksessa.

Lupaa voi hakea omalla tontilla sijaitsevien puiden kaatamiseen. Mikäli naapuritontilla olevat puut aihauttavat haittaa, naapuruussuhdelaki (laki eräistä naapuruussuhteista) antaa tontin haltijalle oikeuden poistaa omalle alueelleen naapurin puolelta ulottuvat juuret ja oksat, mikäli niistä on haittaa. Haittaa kokevan osapuolen on ensisijaisesti pyydettävä puun haltijaa poistamaan juuret ja oksat. Pyyntö pitää esittää todisteellisesti (kirjallisesti). Vasta siinä tapauksessa, ettei puun haltija kohtuullisessa ajassa toimi pyynnön mukaisesti, on haittaa kokevalla osapuolella oikeus tehdä toimenpide itse. Poistamisoikeus ulottuu vain rajalinjaan saakka, ei sen yli. Naapuruussuhdelakia valvoo poliisi ja lain alaisuuteen kuuluvat riitaasiat ratkaistaan käräjäoikeudessa. Edellä mainittua lakia koskevat asiat eivät kuulu kunnan rakennusvalvonnan toimivaltuuksiin.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Tie- ja lupajaosto

§ 57

31.10.2023

Ilmoitusasiat

TIELUPA 31.10.2023 § 57

Kokouksessa esitellään rakennustarkastajan ja ympäristönsuojelutarkastajan ilmoitusasiat.

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tie- ja lupajaosto

§ 58

31.10.2023

Muut asiat

TIELUPA 31.10.2023 § 58

Muita asioita ei ollut.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 51, § 52, § 53, § 57, § 58

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 54, § 55

VALITUSOSOITUS (poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut)

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika ja päätöksen antopäivä

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä. Valitusaikaa laskettaessa päätöksen antopäivää ei oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto, juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava (julkipanoilmoitus/antopäivä)
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituksen liitteet

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys päätöksen tiedoksiannosta tai muusta muutosajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin muutosvaatimuksessa haluaa vedota.

Valitus on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituksen, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituksen toimittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja sen voi toimittaa myös sähköisesti.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä virka-aikana.

Valitusviranomaisen ja yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Osoite Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Puhelin 029 56 42200 (vaihe)

Telekopio 029 56 42269

Sähköposti hameenlinna.hao@oikeus.fi

Virka-aika: ma - pe 8.00 -16.15

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 56**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna
Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42269
Puhelinnumero: 029 56 42210

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sysmän kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Valittulantie 5, 19700 Sysmä
Käyntiosoite: Valittulantie 5, 19700 Sysmä
Sähköpostiosoite: kirjaamo@sysma.fi
Puhelinnumero: 03 84310

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 11 ja 12 - 15.