

## Poikkeamispäätös 24-0159-POI

TIELUPA 18.12.2024 § 77  
501/10.03.00.02/2024

Poikkeamista haetaan Sysmän kunnan Nuoramoisten seudun rantayleiskaava-alueesta. Tontilla kaavamerkintä PY Julkisten palveluiden ja hallinnon alue. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Kymärinrannantie 97 Nuoramoisjärven rannalla.

Kiinteistö on siirtynyt yksityiseen käyttöön, joten rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu eikä vastaa enää kaavan PY julkisten palveluiden ja hallinnon alue-kaavamerkintää.

Rakennuspaikalla on Nuoramoisten seutu "pienet järvet" rantayleiskaava. Kaavassa rakennuspaikka on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PY. Tainionvirran seurakunta on omistanut paikan aiemmin. Kaavassa ei ole erikseen osoitettu rakennusoikeutta paikalle. Kaavassa rakennusluvan voi myöntää yleiskaavan mukaisesti loma-asuntojen alueille(RA) ja asuinpientaloalueille(AP) ilman hyväksytyä ranta-asemakaavaa tai poikkeuspäätöstä.

Paikka on siirtynyt yksityiseen käyttöön ja siellä olevalle rakennukselle (seurakuntatalo) haetaan käyttötarkoituksen muutosta vapaa-ajan asunnoksi sekä lupaa sisäisiin muutoksiin. Lisäksi majoitustilana olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos kylmäksi varastotilaksi. Rakennuksesta katkaistu käyttövesi. Rakennus on tarkoitus purkaa lähivuosina, sisäilma ongelmien takia, mutta toimisi päärakennuksen remontin ajan varastona.

Rakennusrekisterin mukaan rakennuspaikalle on rakennettu seurakuntatalo 210 m<sup>2</sup>, majoitusrakennus 353 m<sup>2</sup>, vapaa-ajan rakennus 44 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 42 m<sup>2</sup> eli yhteensä 649 m<sup>2</sup>. Majoitusrakennuksen purkamisen jälkeen rakennuspaikalle jää rakennettua kerrosalaa 296 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan rakennukset sijaitsevat rannalla ja viereiset rantarakennuspaikat on merkitty loma-asuntojen alueeksi RA. Rakennusoikeutta RA rakennuspaikoilla on enintään 200 m<sup>2</sup>, siten ettei tehokkuusluku 0,05 ylitä. Kaavan mukaisen RA rakennuspaikan pinta-ala on 9400 m<sup>2</sup>. RA rakennuspaikan mukainen enimmäisrakennusoikeus on siis 200 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeus ylittyy jos rakennuspaikka muutetaan kaavoituksella RA rakennuspaikaksi. Koska rakennuspaikka on ennestään rakennettu, eikä kaavamuutoksella saada kokonaisrakennusoikeutta mahtumaan lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeuteen, katsotaan rakennusoikeuden ylitys perustelluksi.

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri  
Tehtävänimike: Rakennustarkastaja

Puh: 044 713 4534

Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

## Päätösehdotus

Myönnetään poikkeamislupa (KuntaNetin päätösehdotuksen mukaan) ehdolla, että rakennusmäärää ei saa kasvattaa enää lainkaan. Rakennuspaikan kaava tulee muuttaa seuraavassa kaavamuutostyössä RA- paikaksi. Sitä ennen kaikki rakentaminen tulee hoitaa poikkeamismenettelyllä, koska rakennusoikeus on ylittynyt. Edellytetään myös, että majoitusrakennus tulee olla purettu, ennen seuraavaa tätä rakennuspaikkaa koskevaa lupamenettelyä.

Hanke ei vaikeuta mahdollisen kaavamuutoksen tekemistä, kun otetaan huomioon päätöksen ehdot. Rakennettu määrä pienenee, rakennuksia ei ole suojeltu, eikä ole luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta.

## Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi ehdotuksen.