

Tie- ja lupajaosto

---

Aika 18.12.2024 klo 13:30 - 13:58

Paikka Kunnanhallituksen kokoushuone

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 74	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 75	Pöytäkirjan allekirjoittaminen	4
§ 76	Esisyyslistan hyväksyminen	5
§ 77	Poikkeamispäätös 24-0159-POI	6
§ 78	Ilmoitusasiat	8
§ 79	Muut asiat	9

## Osallistujat

Läsnä Streng Virpi  
Nurminen Jani  
Kyllönen Veikko  
Tonteri Tapio  
Husu Emma

Puheenjohtaja  
Varapuheenjohtaja  
Jäsen  
Esittelijä/pöytäkirjanpitäjä  
Esittelijä

Poissa Karola Lilli

---

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

puheenjohtaja  
Virpi Streng

pöytäkirjanpitäjä  
Tapio Tonteri

## Käsitellyt asiat

§ 74 - 79

---

Veikko Kyllönen

Jani Nurminen

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirjan valmistuttua osoitteessa [www.sysma.fi](http://www.sysma.fi) (KuntaL § 140)

Lupa-assistentti Sari Toivonen

---

Tie- ja lupajaosto

§ 74

18.12.2024

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

TIELUPA 18.12.2024 § 74

Päätösehdotus                      Kokous todetaan laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös                                      Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tie- ja lupajaosto

§ 75

18.12.2024

**Pöytäkirjan allekirjoittaminen**

TIELUPA 18.12.2024 § 75

Ehdotus

Pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtaja, jäsenet ja pöytäkirjanpitäjä.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi ehdotuksen.

Tie- ja lupajaosto

§ 76

18.12.2024

**Esityslistan hyväksyminen**

TIELUPA 18.12.2024 § 76

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto hyväksyy kokouksen esityslistan.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi kokouksen esityslistan.

Tie- ja lupajaosto

§ 77

18.12.2024

**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 ylity. 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 kaavamuutoksellakaan saada kokonaisrakennusoikeutta mahtumaan lomarakennuspaikan

Tie- ja lupajaosto

§ 77

18.12.2024

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 muuttua 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.

Tie- ja lupajaosto

§ 78

18.12.2024

**Ilmoitusasiat**

TIELUPA 18.12.2024 § 78

Kokouksessa esitellään rakennustarkastajan ja ympäristönsuojelutarkastajan ilmoitusasiat.

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Tie- ja lupajaosto merkitsi ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.



Tie- ja lupajaosto

§ 79

18.12.2024

**Muut asiat**

TIELUPA 18.12.2024 § 79

Muita asioita ei ollut

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 74, § 75, § 76, § 78, § 79**

### **Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 77****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](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)

Virka-aika: ma - pe 8.00 -16.15