

Sähköinen asiointitunnus LP-781-2025-00008

ASIA Poikkeamispäätös

RAKENNUSPAIKKA 781-407-0002-0130
Siitimenjärventie 131
Kiinteistön nimi MYLLYJOKI
Pinta-ala 40870 m²
Kaavatilanne Y87

TOIMENPIDE Loma-asunnon laajentaminen

Poikkeaminen Rakennusoikeutta rakennuskohteessa on 350k-m².
Kun isoa aittarakennusta muutetaan siten, että puuvaja muutetaan katokseksi, rakennusoikeutta vapautuu 35m².
Tällöin muutostöiden ja asuinrakennuksen laajennuksen jälkeen vanhojen piharakennusten kerrosala on yht. 214m².
Asuinrakennus laajennuksen jälkeen on 214k-m², jolloin kerrosalat yhteensä rakennustoimenpiteiden jälkeen on 428m².
Rakennusoikeuden ylitys on 78m².
Pihapiiri rakennuksineen muodostaa toimivan kokonaisuuden ja muiden rakennusten purkaminen ei ole perusteltua.
Asuinrakennuksen pieni laajennustarve tuli tarpeelliseksi, kun sen kohdalla oleva kuisti tuli purkukuntoon. Laajennus palvelee asumista ja toimii myös vierashuoneena.

Kuuleminen Naapurit ovat kuultu rakentamislupahakemuksen yhteydessä.
Hankkeesta ei ole huomautettu.

Liitteet Muu pääpiirustus 1 kpl
Ote yleiskaavasta 2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Asemapiirros 1 kpl

PÄÄTÖS Myönnän haetun poikkeamisluvan.

Rakennuspaikka sijaitsee Pohjois-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaava-alueella. Kaavassa paikka on merkitty erillispientalojen alueeksi AP. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen.
Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksia.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m².

Tilalle on ennestään asemapiirroksen mukaan rakennettu nyt laajennettava päärakennus 196 m², navetta 162 m², aitta 39 m² ja pikku aitta sekä katos joilla ei ole kerrosalaa. Laajennuksen kohdalta puretaan 7 m²:n kuista ja rakennetaan uusi kuisti 18 m², eli rakennuksen

kerrosala lisääntyy 11 m². Kerrosalaa on käytetty yhteensä 408 m².

Poikkeamislupa tarvitaan koska kaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 58 m²:llä.

Hakemuksessa on esitetty muutettavan olemassa oleva vaja katokseksi eli 30 % vähintään seinistä tehdään aukoksi, jolloin 35 m² saadaan vähennettyä kerrosalaa.

Sovelletut oikeusohjeet RakL 57, 178, 185 ja 187 §:t

Päätöksen perustelut Kysymyksessä on entinen maatilan talouskeskus, jonka rakennusoikeus on ylittynyt saman tien kun yleiskaava on vahvistunut. Hakija on pienentänyt rakennettua kerrosalaa siten, että rakennusoikeus ylittyy noin 6,5 %. Kuitenkin kokonaiskerrosala pienenee.

Mikäli rantayleiskaavaa muutetaan, suosittelen navetan erottamista erillispientalojen AP alueesta, joka vapauttaa rakennusoikeutta AP -alueella.

Rakennusoikeus ylittyy enintään 10 % jolloin hanke on tasapuolinen muiden vastaavassa tilanteessa olevien kanssa. Mikäli kysymyksessä olisi maatilojen talouskeskuksen alue, niin rakennusoikeus ei ylittyisi.

Naapurit ovat kuultu rakentamisluvan yhteydessä. Kun huomioidaan laajennuksen koko ja sijainti katson, ettei naapureita ole tarpeen kuulla uudelleen poikkeamisluvan yhteydessä.

Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkisella kuulutuksella 06.03.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohje liitteenä.

Luvan voimassaolo Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman ja siihen mennessä poikkeamispäätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava.

SYSMÄ 26.02.2025

Allekirjoittaja

Tapio Tonteri
Rakennustarkastaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Viranomaisen: Sysmän kunnan tie- ja lupajaosto
Aika: 30 päivää

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella, yllämainittua päätöspäivää seuraavana päivänä. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia tie- ja lupajaostolle käsiteltäväksi. Tätä koskeva vaatimus on tehtävä kirjallisesti rakennustarkastajalle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus osoitetaan tie- ja lupajaostolle ja toimitetaan kunnan rakennusvalvonnalle.

Osoite:

Sysmän kunta

Rakennusvalvonta

Valittulantie 5

19700 Sysmä

sähköpostiosoite: kirjaamo@sysma.fi

puh. (03) 84310 (vaihde)