

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASIA               | Poikkeamispäätös                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| RAKENNUSPAIKKA     | 781-408-0001-0184<br>Kotisalontie 91<br>PANKKIIRIEN PARATIISI<br>6150 m <sup>2</sup><br>Oikeusvaikutteinen yleiskaava Y81                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kiinteistön nimi   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Pinta-ala          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kaavatilanne       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| HAKIJA             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| TOIMENPIDE         | Saunan rakentaminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Hakijan perustelut | Mökkipalstalla (Pankkiirien Paratiisi) on 200 m <sup>2</sup> rakennusoikeutta (käytetty 150 m <sup>2</sup> ) mutta rantaan pääsee vain kiipeämällä 130 porrasta jyrkän kallion vuoksi. Osapuolet haluaisivat rakentaa rantaan Suomen lain mukaisen kevyen sauna rakennuksen, mutta se ei ole mahdollista jyrkän kallioseinän vuoksi nykyisten tontin rajojen sisällä. Osapuolet esittävät ,että Pankkiirien Paratiisi tonttia laajennetaan ja siihen liitetään Kotimäki metsätontista yhtenäinen pieni pala. Kotimäki ja Pankkiirien Paratiisin omistajalle on kirjattu elinikäinen käyttö ja huolinta velvoite/oikeus hänen vanhemmilleen. Tonttien rajojen pieni muutos mahdollistaa kevyen rantasaunan rakentamisen normien mukaisesti - eikä siihen liity rakennusoikeuden lisäystä Pankkiirien Paratiisi nykyiselle tontille.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Poikkeamiset       | Saunan rakentaminen rantayleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kuuleminen         | Naapurit on kuultu, hakemuksesta ei ole huomautettu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Liitteet           | Ote yleiskaavasta<br>Asemapiirros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Esittely           | <p>Kysymys on Pitkäjärven rannalla Nikkaroisissa sijaitseva lomarakennuspaikka.</p> <p>Haetaan poikkeamista rantaosayleiskaavan määräyksestä ja haetaan poikkeamislupaa rakentaa rakennuspaikalle saunarakennus.</p> <p>Rakennuspaikka on merkitty rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, RA- ja AM-alueille.</p> <p>Saunan sijaintia perustellaan sillä, että tilan lomarakennuspaikka RA on todella jyrkkä. Rantaan on rakennettu portaat, jotta kulku on ylipäättään mahdollista. RA-alueen ranta on koko pituudeltaan jyrkkää ja loivenee samaan tilaan kuuluvan M-alueen kohdalla.</p> <p>Rakennuspaikan pinta-ala on likimäärin 0,6150 ha ja sen rakennusoikeus on yhteensä 250 m<sup>2</sup>. Samat omistajat omistavat viereisen tilan, jonka pinta-ala on 11,6490 ha. Tälle tilalle ei ole ennestään rakennettu mitään. Haettavan saunarakennuksen kerrosala on 25 m<sup>2</sup>. Hakemuksen liitteenä on kuvat 9 ja 11 m<sup>2</sup>:n saunoista.</p> |
| PÄÄTÖS             | Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

perusteella myöntää haetun luvan seuraavin ehdoin:

Kotimäen tilasta liitettävä noin 2500 m<sup>2</sup>:n määräala tulee liittää tilaan Pankkiirien Paratiisi ja saunarakennusta ei saa erottaa erilleen Pankkiirien Paratiisi- tilan päärakennuksesta.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 178, 185 ja 187 §:t

Päätöksen perustelut

RA-alueen ranta on todella jyrkkää ja saunan sijoittaminen siihen on vaikeaa ja saunan käyttäminen on jyrkän maastonmuodon takia hankalaa. Sen sijaan rakennuspaikan vieressä olevalla M-alueella on tasaisempaa eli helppo rakentaa ja käyttää sauna.

Kaavassa näyttää olevan virheellisesti sijoitettu RA-alue tilan pohjoisreunaan, kun käytännössä ainoa rantarakennuspaikka on tilan eteläreunassa. Päätöksen ehtoja noudattamalla rakennuspaikan rakennusoikeutta ei ylitetä, eikä tilaa voi jakaa useammaksi rakennuspaikaksi.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se myöskään vaikeuttaa luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei ole vaikutuksiltaan merkittävä rakentamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkisella kuulutuksella 15.08.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 15.09.2025.

Luvan voimassaolo

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden (2) vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Erillistä rakentamislupaa ei tarvitse hakea alle 30 neliömetrin tai alle 120 kuutiometrin rakennukselle (RakL 187 ja 42 §:t).

SYSMÄ 07.08.2025

Allekirjoittaja

Tapio Tonteri  
Rakennustarkastaja

Tiedoksi

Hämeen ELY-keskus

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Viranomainen: 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)