

ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA	781-409-0003-0240 Kerminniementie 74
Kiinteistön nimi	Kerminranta
Pinta-ala	6870 m ²
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava Y99
HAKIJA	
TOIMENPIDE	Talousrakennuksen (autotalli/varasto/autokatos) rakentaminen
Hakijan perustelut	Kiinteistön rakennuttaja ei rakennuttanut lämpimiä ja kuivia säilytys- ja varastotiloja, joten tarvitsisimme lisätilaa esimerkiksi sähkötyökaluille, harrastusvälineille ja muulle irtaimistolle. Talousrakennus mahdollistaisi tämän tarpeellisen säilytystilan, joka tukisi kiinteistön huoltoa ja käyttöä pitkällä aikavälillä. Lisäksi kiinteistöllä ei ole autokatosta tai muuta suojaa ajoneuvoille. Talousrakennuksessa oleva suojatila olisi tärkeä autojen ja muiden ajoneuvojen, kuten ruohonleikkurin, säilyttämiseen säältä. Tämä parantaisi kiinteistön kunnossapitoa ja helpottaisi sen käyttöä ympäri vuoden. Ajoneuvojen ja varusteiden suojaaminen vähentäisi myös varkauksien ja ilkivallan riskiä. Rakennus sijoittaminen suunnitellulle sijainnille mahdollistaa, että se sulautuu mahdollisimman hyvin ympäristöön eikä aiheuta merkittäviä maisemallisia vaikutuksia, eikä näy juurikaan järvelle. Sijoituspaikka mahdollistaa sen, että puita ei juurikaan tarvitse kaataa, ja saman kaavan alueella on jo muita rakennuksia, jotka on sijoitettu kaavan rakennusalueen ulkopuolelle, joten ehdotettu ratkaisu ei ole poikkeuksellinen. Mikäli poikkeuslupaa näin suurelle ylitykselle ei ole mahdollista saada, rakennuksen ulkomitat pysyvät samoina. Tällöin rakennusoikeutta kuluttamattoman katoksen osuus vaan kasvaa suhteessa muuhun rakennukseen. Joten 20% rakennusoikeuden ylitys ei vaikuta merkittävästi rakennuksen ulkonäköön tai ulkomittoihin. Näillä perusteilla haemme poikkeamislupaa, jotta voimme varmistaa kiinteistön toiminnallisuuden.
Poikkeamiset	Haemme poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylitykselle kiinteistölle ja talousrakennuksen sijoittamiselle osin kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Haettu rakennusoikeuden ylitys on 40m ² / 20%.
Kuuleminen	Naapurit on kuultu, hakemuksesta ei ole huomautettu.
Liitteet	Naapurin kuuleminen Ote yleiskaavasta Todistus hallintaoikeudesta Asemapiirros
Esittely	Poikkeamislupaa haetaan Nuoramoisten seudun "pienet järvet" - rantayleiskaava-alueelle. Kaavassa rakennuspaikka on merkitty loma-

asuntojen alueeksi RA, jossa rakennusoikeutta on 200 m², joka on käytetty.

Noin puolet rakennuksen kerrosalasta sekä katos sijoittuu asemapiirroksen mukaan yleiskaavan maa- ja metsävaltaiselle alueelle M. Kaavan mukaan alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia lukuun ottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalousrakennuksia.

Alueen lomarakennusoikeus on siirretty maaomistajakohtaisesti AP-, AM, RM- ja RA-alueille. Lisäksi yleiskaava-alueella maatilan talouskeskuksen (AM, AM-1) käyttöön saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m²:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 m:n etäisyydelle keskiveden- korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennusta ei saa sijoittaa luonnonympäristöltään tai maisemaltaan aralle alueelle.

Lisäksi maatilan tilakeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden enintään 30 m² suuruisen venevajan. Rakennusta ei saa sijoittaa luonnoltaan tai maisemaltaan aralle alueelle.

Autotallin harmaat jätevedet johdetaan imeytyskenttään ja lattiakaivon vedet umpisäiliöön.

Hakemuksesta on keskusteltu maankäytön suunnittelijan kanssa. Hänellä ei ole huomautettavaa hankkeesta.

PÄÄTÖS

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan seuraavin ehdoin:

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 178, 185 ja 187 §:t

Päätöksen perustelut

Yleiskaavassa lomarakennuspaikan RA rakennusoikeus on käytetty. Osa poikkeamisluvan kohteena olevasta rakennuksesta on kaavan M-alueella. Alueen lomarakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AP-, AM-, RM-, ja RA-alueille. Kuitenkin kaava sallii M-alueelle saunan ja venevajan sijoittamisen maatilan talouskeskuksen käyttöön, edellytyksellä ettei niitä sijoiteta luonnonympäristöltään tai maisemaltaan aralle alueelle. Aiottu rakennuspaikka ei näytä sijoittuvan tällaiselle alueelle.

Rakennus sijaitsee aivan rakennuspaikan takaosassa ja M-alueelle jää suurimmaksi osaksi katosta, joka ei kuluta rakennusoikeutta.

Hankkeessa poiketaan ainoastaan rakennusoikeudesta.

Hankkeen jätevedet johdetaan asianmukaisesti.

Naapurit ovat suostuneet hankkeeseen.

Katson näin ollen, että 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 16.08.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 15.09.2025.

Luvan voimassaolo

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

SYSMÄ 08.08.2025

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 tiedoksisaunnista.

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)