

ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA	781-409-0003-0235 Kerminniementie 58
Kiinteistön nimi	Kontu
Pinta-ala	33850 m ²
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava Y99
HAKIJA	
TOIMENPIDE	Rakennetaan etätyötila ja varasto.
Hakijan perustelut	Haetaan poikkeuslupaa rakennusoikeuden ylittämiseen: 1. Nykyisissä rakennuksissa (loma-asunto, sauna, kylmät varastot, puuvaja) ei ole kunnollista etätyötilaa ja liian vähän lämmintä varastotilaa. 2. Etätyötilan tarve on kasvanut Covid-pandemian jälkeen, kun etätöiden tekeminen loma-asunnolta käsin on lisääntynyt. Lapsemme ovat siirtyneet työelämään, jolloin etätyötilan tarve on kasvanut myös sen johdosta. 3. Olemme päivittäneet polttomoottorikäyttöiset puutarhakoneet sähkökäyttöisiin, ja sähkökäyttöiset koneet tarvitsevat lämpimän varastotilan. 4. Poikkeuslupaa rakennusoikeuden ylittämiseen haetaan rakennukselle, joka on kooltaan vähäinen ja se sijoittuu niin, että se ei häiritse naapureita tai vesistön rantamaisemaa. Kaikki naapurit ovat hankkeen hyväksyneet. 5. Uusi rakennus sijoittuu niin, että se sulautuu hyvin maisemaan ja että puustoa säilytetään mahdollisimman paljon. 6. Hanke ei aiheuta merkittäviä muutoksia alueen luontoon tai ekosysteemiin. Jätehuolto on kiinteistöllä jo järjestetty asianmukaisesti ja rakennus ei lisää veden kulutusta ja energiaa käytetään säästeliäästi. 7. Uusi rakennus sijoittuu riittävän kauas rannasta, eikä sillä ole vaikutusta vesistön käyttöön.
Poikkeamiset	Poikkeamista haetaan kaavan rakennusoikeuden ylittämiseen.
Kuuleminen	Naapurit on kuultu, hakemuksesta ei ole huomautettu.
Liitteet	Naapurin kuuleminen Ote yleiskaavasta Rakennusoikeuslaskelma Asemapiirros
Esittely	Kiinteistöllä on Nuoramoisten seutu "pienet järvet" rantayleiskaava, jossa rakennuspaikka on merkitty loma-asuntoalueeksi RA. Kaavan mukaan kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talous- rakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m², kuitenkin niin, että tehokkuusluku $e=0,05$ ei rakennuspaikkakohtaisesti ylity. Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan. Rakennuspaikalle on rakennettu 178 m²:n päärakennus, sauna 20 m² ja kaksi vajaa á 15m² sekä 15 m²:n katos eli yhteensä 228 m². Tarkoitus on rakentaa 12 m²:n etätyötila/varasto. Yhteensä rakennusoikeutta käytetään 255 m².

	Rakennusoikeus ylittyy noin 27,5 %.
PÄÄTÖS	Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan seuraavin ehdoin: Kaikkia kaava- ja rakentamismääräyksiä tulee noudattaa.
Sovelletut oikeusohjeet	RakL 57, 178, 185 ja 187 §:t
Päätöksen perustelut	Kysymys on etätyötilan rakentamisesta, jota kunnan kannalta on suositeltavaa vapaa-ajan rakennuspaikoilla. Naapurikuntien ja maankäytön suunnittelijan kanssa on keskusteltu enimmäismäärästä poikkeamishakemuksissa, jonka voi ylittää myöntää poikkeamishakemuksella. Hanke ei näin ollen vaadi kaavamutosta. Rakennukseen ei tule vesijohtoa ja tilaan tulee sähkölämmitys, joten vaikutukset luontoon ja ekosysteemiin jäävät vähäisiksi. Rakennus on kooltaan pieni ja sulautuu maisemaan. Puustoa säilytetään mahdollisimman paljon. Naapurit ovat suostuneet hankkeeseen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei ole vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on tämän päätöksen jälkeen käytetty. Ainoastaan kaavamuutoksella saa rakennusoikeutta lisättyä.
Päätöksen antaminen	Päätös annetaan julkisella kuulutuksella 12.09.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 13.10.2025.
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 04.09.2025
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)