

ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA	781-423-0001-0387 Lounaisrannantie 99
Kiinteistön nimi	K9T4
Pinta-ala	854 m ²
Kaavatilanne	Ranta-asemakaava 2
HAKIJA	
TOIMENPIDE	Talviasuttavan vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.
Hakijan perustelut	Päijätsalon rantakaava-alueella on noin 100 vapaa-ajan asuntoa, joista kymmenkunta on hyväksytty vakituiseen asumiseen. Koko alue on rakennettu noin vuosina 2004-2007. Tietääkseni kaikki talviasuttavia. Lähinaapureista ainakin kaksi rakennusta on hyväksytty rakennusten valmistumisen jälkeen vakinaiseen asumiseen. Yhdenvertaisuuden vuoksi katson oikeaksi hyväksyä myös oma rakennukseni vakituiseen asumiseen sen täyttäessä erinomaisesti ympärivuotisen asumisen edellytykset, mikä on todettu myös paikan päällä tehdyssä laajassa energiaselvityksessä.
Poikkeamiset	Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ranta-asemakaavan lomarakennusten korttelialueella RA.
Kuuleminen	Naapurit on kuultu, hakemuksesta ei ole huomautettu.
Liitteet	Naapurin kuuleminen Energiaselvitys Muu liite Muu pääpiirustus Rakennusoikeuslaskelma Todistus hallinto-oikeudesta Asemapiirros Julkisivupiirustus Leikkauspiirustus Pohjapiirustus
Esittely	Rakennuspaikka sijaitsee Päijätsalon ranta-asemakaavan alueella. Kaavassa paikka on merkitty loma-asuntojen korttelialueeksi RA 2. Rakennusoikeutta rakennuspaikalla on 250 m². Rakennuspaikalle on ennestään rakennettu lomarakennus 101 m², leikkimökki 6 m² ja liiteri 5 m² eli yhteensä 112 m², joten rakennusoikeutta ei ylitetä. Kaavan korttelialueella on yhteensä 4 lomarakennuspaikkaa. Vastapäisellä korttelialueella on kaksi vakituista asuntoa. Rakennuspaikkaa koskevia suojelumerkintöjä kaavassa ei ole. Rakennuspaikka sijaitsee Päijätsalossa, josta on noin 9 km kuntakeskukseen, kouluun, kauppaan, päiväkotiin jne. sekä alueella asutaan ennestään vakituisesti, joten hanke ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Rakennus on liitetty kunnallistekniikkaan.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys.

Rakennus täyttää olennaiset tekniset määräykset.

Hakijan mukaan poikkeamisen keskeisenä vaikutuksena on, että kuntaan saadaan uusia veronmaksajia, jolla on myönteinen vaikutus kunnan talouteen.

PÄÄTÖS

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

Myönnän haetun poikkeamisluvan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 178, 185 ja 187 §:t

Päätöksen perustelut

Rakennus soveltuu teknisesti vakituiseen asumiseen, hanke ei aiheuta vähäistä enempää haitallista yhdyskuntakehitystä sijaitsemalla alueella, jossa on ennestään vakituista asutusta.

Hanke on tasapuolinen verrattuna muihin jo rakennettuihin alueella oleviin vakituisiin asuntoihin.

Tie on perille ja rakennus liitetty kunnallistekniikkaan.

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, koska kysymyksessä on kaavan mukainen jo olemassa oleva lomarakennus.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkisella kuulutuksella 28.03.2026, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 27.04.2026.

Luvan voimassaolo

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

SYSMÄ 20.03.2026

Allekirjoittaja

Tapio Tonteri
Rakennustarkastaja

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

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)