


ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA	781-407-0003-0101 Hormitie 296
Kiinteistön nimi	SALMENSUU
Pinta-ala	4140 m ²
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava Yk97
HAKIJA	
TOIMENPIDE	Vanhan huonokuntoisen saunan purkaminen ja uuden saunan rakentaminen samalle paikalle.
Hakijan perustelut	<p>Sauna rakennetaan vanhan paikalle, jolloin 10 metrin etäisyys rantaviivasta ei täyty. Paikalla mitattu etäisyys rantaviivasta on noin 3 metriä. Vanha sauna on toiminut useita vuosikymmeniä maamerkinä veneväylän vieressä ja lähellä rantaviivaa. Uuden saunan rakentaminen ei muuta oleellisesti maisemaa, vaan pyrkii säilyttämään nykyisen kokoisen saunan samalla paikalla. Saunan väri muutetaan punavalkeasta tummanharmaaksi, jolloin se maastoutuu paremmin maisemaan.</p> <p>Lisäksi tonttimme on haastava rantarakentamisen suhteen nykyisen saunan läheisyydessä, ja koko rannan alueella. Alle 10 metriä rantaviivasta on loivasti nousevaa rinnettä, jonka jälkeen rinne alkaa nousemaan jyrkemmin. Jos uusi sauna rakennetaan yli 10 metrin päähän rantaviivasta, tulee sen lattia korkealle.</p> <p>Hakijan mielestä hankkeelle on esitetty perustelut ja erityiset syyt. Hakija pyytää, että kunta hoitaa poikkeamislupahakemuksen viralliset naapurinkuulemiset.</p> <p>Hakemuksessa on mukana alustavat piirustukset ja valokuvia paikalta.</p>
Poikkeamiset	<p>Poikkeamista haetaan rantaosayleiskaavan/ rakennusjärjestyksen rantaetäisyyttä koskevasta määräyksestä. Rakennusjärjestyksen 13.4 §:n mukaan rantamaiseman luonnonmukaisuus tulee säilyttää 10 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.</p> <p>Poikkeamishakemuksessa esitetään saunan etäisyydeksi 3 metriä rantaviivasta.</p>
Kuuleminen	Naapurit on kuultu, hakemuksesta ei ole huomautettu.
Liitteet	Naapurin kuuleminen Todistus hallintaoikeudesta Valokuva Asemapiirros Julkisivupiirustus Pohjapiirustus Pöytäkirjaote Karttaote
Esittely	Rakennuspaikka on merkitty Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutoksessa pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 289 k-m ² .

Tilalle on asemapiirroksen mukaan rakennettu loma-asunto 100 m² ja sauna 25 m². Rakennusoikeutta ei ole ylitetty.

Uusi saunarakennus on suunniteltu nykyiseen pihapiiriin, samalle paikalle, jossa on sijainnut nykyinen saunarakennus.

Hakemusta on perusteltu saunan takana olevalla rinteellä, jonka rakennustarkastaja on käynyt paikan päällä toteamassa. Lisäksi rakentaminen ei muuta oleellisesti maisemaa, vaan pyrkii säilyttämään nykyisen kokoisen saunan samalla paikalla. Saunan väri muutetaan punavalkeasta tummanharmaaksi, jolloin se sulautuu paremmin maisemaan.

Asemapiirroksessa on imeytyskaivon sijainti lähempänä kuin 10 metriä rannasta.

PÄÄTÖS

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

Alinta suositeltua rakentamiskorkeutta N2000 +80,40 m (HW1/100) noudatetaan, rakennus maalataan tummanharmaaksi ja pesuvesiä ei saa päästää suoraan tai pintavaluntana vesistöön.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 178, 185, 186 ja 187 §:t

Päätöksen perustelut

Rakennuspaikan takana maasto nousee jyrkästi, joten saunan sijainti nykyiselle paikalle on perusteltu. Uusi rakennus on matalampi kuin entinen ja se tummanharmaana se sopeutuu paremmin ympäristöön. Rakennusoikeutta ei ole ylitetty ja naapurit ovat suostuneet hakemukseen.

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.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkisella kuulutuksella 02.07.2026, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 03.08.2026.

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 24.06.2026

Allekirjoittaja

Tapio Tonteri
Rakennustarkastaja

Tiedoksi

LVV

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella, yllämainittua päätöspäivää seuraavana päivänä. Tiedoksisääntöä 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 tiedoksisääntöä.

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)