

ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA	781-401-0008-0093 Korkeakalliontie 36 MUSTIKKAMÄKI 2200 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava Y81
Kiinteistön nimi	
Pinta-ala	
Kaavatilanne	
HAKIJA	
TOIMENPIDE	Loma-asunnon laajennus.
Hakijan perustelut	Nykyinen loma-asunto sijaitsee noin 5 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Haetaan poikkeamislupaa, koska rakennus ei täytä nykyisen kaavan tai rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimusta rannasta. Laajennuksessa olemassa oleva katettu terassi muutetaan lämpimäksi sisätilaksi. Koska rantaetäisyys tälläkin hetkellä mitataan katetun terassin reunasta, niin terassille tehtävä laajennus ei muuta rakennuksen etäisyyttä rannasta. Laajennus sijoittuu olemassa olevan kattorakenteen alla sijaitsevalle vanhalle katetulle terassille, näin ollen laajennus ei oleellisesti ulkonäöllisesti tai rakennusmassallisesti muuta olemassa olevaa rakennusta. Rakennuksen kokonaisala ei myöskään muutu. Näillä perusteilla rakentaminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia maisema- tai ympäristökuvaan ja rakentamisen merkittävyys ja haitallisuus on vähäinen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
Poikkeamiset	Poikkeamista haetaan etäisyysvaatimukseen rannasta.
Kuuleminen	Naapurit on kuultu, hakemuksesta ei ole huomautettu.
Liitteet	Naapurin kuuleminen Valtakirja Todistus hallintaoikeudesta Valokuva Asemapiirros
Esittely	Rakennuspaikka sijaitsee Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan alueella. Kaavassa paikka on merkitty loma-asuntoalueeksi RA. Rakennusoikeutta rakennuspaikalla on 250 m². Rakennuspaikalle on ennestään rakennettu 98 m², joten rakennusoikeutta ei ylitetä. Laajennuksen kohteena oleva loma-asunnon harja on rannan suuntainen. Katettu terassi sijaitsee rakennuksen päässä, joka on tarkoitus muuttaa lämpimäksi sisätilaksi. Rakennus sijaitsee toisesta päästä noin 8 metrin päässä rannasta ja toisesta noin 5 metrin päässä.

Kaavan mukaan "rakennusten minimirantaviivaetäisyydessä, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusten sopeutumiseen ympäristöön ja sijoittumiseen rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa".

Rakennusjärjestyksen mukaan "Rantamaiseman luonnonmukaisuus tulee säilyttää 10 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Alueella tulee olla rakennusten ja rannan välinen suojapuusto, olemassa olevana tai istutettuna, ellei maisemasta muuta johdu. Suojapuustossa ei saa olla maisemassa erottuvaa aukkoa. Alueella ei saa suorittaa kaivamista tai täyttämistä, muutoin kuin puuston tai kasvien istuttamista varten".

Kaavassa ei ole suojelumerkintöjä rakennuspaikalla tai sen lähistöllä.

Hankkeella on oma jätevesijärjestelmä, jonka vaatimustenmukaisuus tarkistetaan rakennuslupamenettelyssä.

Todettakoon, että rakennusjärjestyksen määräys sivuloma-asunnosta on valituksenalaisena hallinto-oikeudessa tämän päätöksen tekoaikana, joten asemapiirroksen merkitty sivuloma-asunto ei voi tarkoittaa sitä.

PÄÄTÖS

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

Rakennuksen ja rannan välissä oleva suojapuusto tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa uusia.

Laajennuksen jälkeisissä toimenpiteissä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen 13.4 § määräyksiä. Eli kattamatonkin terassi tulee tehdä 10 metrin etäisyydelle rannasta.

Jätevesijärjestelmän tulee täyttää sille edellytetyt määräykset. Sitä varten rakentamislupahakemukseen tulee liittää jätevesisuunnitelma.

Rakennuksen tummanruskea väri tulee säilyttää ja kirkkaan valkoisia pielilautoja ei sallita.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 178, 185 ja 187 §:t

Päätöksen perustelut

Rakennus on hirsirakenteinen ja jyrkkäkattoinen ja liitteenä olevien valokuvien perusteella räystäs on noin 2 metrin korkeudella maasta, joten suoraan järvelle päin muutos nykyiseen on pieni.

Pääty näkyy paremmin järvelle ja päätöksen ehdoilla saadaan senkin muutos minimoitua.

Rakennus on aikanaan rakennettu sen hetkisten määräysten mukaan ja poikkeamispäätöksen ehdoilla saadaan laajennuksen vaikutukset minimoitua, joten katson oikeaksi hyväksyä haetun poikkeamisluvan.

Rakennuksen katettu pinta-ala ei muutu, joten haitta kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle on vähäinen.

Se myöskään vaikeutta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska kaavassa ei ole suojelumerkintöjä.

Hanke ei ole vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennusjärjestyksen 13.4 §n 10 metrin sääntö koskee kaikkea rakentamista, joten jatkossa rakentamisen tulee olla Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan sekä rakennusjärjestyksen mukaista.

Jätevesiselvitys/ -suunnitelma on toimitettava määräystenmukaisuuden tarkistamiseksi, kun tehdään rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva rakentamislupaa edellyttävä korjaus- ja muutostyö. Ympäristönsuojelulaki 156 b §.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkisella kuulutuksella 18.09.2026, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 19.10.2026.

SYSMÄ 10.09.2026

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. 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)