

## Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-457-1-792

KH 03.06.2024 § 154  
349/10.03.00.01/2024

**Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus:** Hakemuksen mukainen rakennuspaikka 992-457-1-792 (Huutoniemi 1) sijaitsee Äänekosken Parantalassa, Pyhäjärven ranta-alueella. Kiinteistö on kooltaan 3645 m<sup>2</sup>. Asuinrakennuspaikalla sijaitsee kerrosalaltaan 170 k-m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus ja 14 k-m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus. Autokatos on kooltaan 30 m<sup>2</sup>. Asemapiirustuksen mukaan käytetty rakennusoikeus on 184 k-m<sup>2</sup>.

Hakijalla on tavoitteena rakentaa 20 k-m<sup>2</sup> suuruinen rakoliiteri polttopuiden säilytystä varten.

Kiinteistö on hakijoiden omistuksessa. Kiinteistöä on laajennettu Äänekosken kaupungilta ostetulla määrälalla (1127 m<sup>2</sup>). Lohkominen yhdeksi kiinteistöksi (992-457-1-792) on tehty joulukuussa 2021.

**Kaavoitustilanne:** Alueella on voimassa *Äänekosken rantayleiskaava*, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.3.2013 § 44. Kaavassa poikkeamishakemuksen kohteena olevan kiinteistön alueelle on osoitettu *Kylämäisen asutuksen alue* -merkintä A-8. Äänekosken rantayleiskaavan selostuksessa (s. 29) mainitaan; Parantalalan kylässä Huutoniemen alue on osoitettu omalla kaavamerkinnällä A-8. Lääninhallituksen 2.7.1993 vahvistamassa Äänekosken länsiosan rantojen osayleiskaavassa alue oli osoitettu asuntoalueeksi A -merkinnällä. Ennen ensimmäistä yleiskaavaa alue oli muodostunut poikkeusluvilla ja rakennusluvilla. Alueen 30:stä kaavassa osoitetusta rakennuspaikasta on rakentunut 19 rakennuspaikkaa.

Kiinteistölle on lisäksi osoitettu *virkestysalue* -merkintä (V), jonka määräys; *Alue on tarkoitettu virkestys- ja ulkoilualueeksi, jolle voidaan sijoittaa myös alueen käyttöön liittyviä pieniä rakennelmia ja rakennuksia.*

Tarkemmin rakentamista ohjaa Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys.

**Poikkeaminen:** Haetaan poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n määräyksestä yleiskaavan toteuttamisesta (yleiskaavan määräyksistä poikkeaminen). Haetaan poikkeamista yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta. Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sekä kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

**Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:**  
"Poiketaan osayleiskaavan käyttötarkoituksesta, rakoliiteri sijoittuu yleiskaavan mukaiselle virkestysalueelle. Polttopuiden teko ja -

varastointia omaan käyttöön. Oman fyysisen ja henkisen kunnan kohentaminen.”

**Naapurin kuuleminen ja lausunnot:** Hakija on kuullut naapurit maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

**Kaavoituspäällikön ehdotus:** Ottaen huomioon esitetyn toiminnan luonne ja sijoittuminen suhteessa voimassa olevan osayleiskaavan sisältöön, alueen ympäröivä maankäyttö ja aikaisempi rakentaminen, kiinteistölle rakentunut rakennuskanta ja toiminnan arvioitavissa olevat vaikutukset, ei toiminnan ole katsottava aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

- *Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.* Kiinteistöä on laajennettu virkistysalueen suuntaan osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen Äänekosken kaupungilta ostetun määräalan (pinta-ala 1127 m<sup>2</sup>) verran. Määräala liitettiin osayleiskaavan mukaisen kylämäisen asutuksen alueen reunimmaiseen rakennuspaikkaan. Näin ollen kiinteistöä voidaan käsitellä asuintonttikokonaisuutena, jonka pinta-ala on 3645 m<sup>2</sup>. Virkistysalueelle on sallittu yleistä käyttöä palveleva rakentaminen, mutta rakoliiteri palvelee asuintontin tarpeita ja kuuluu asuintontin kokonaisuuteen. Kokonaisuuden ei katsota vaikeuttavan osayleiskaavan toteuttamista, sillä virkistysalueen koko on laaja ja sille on edelleen mahdollista toteuttaa yleiseen tarpeeseen tarvittavia rakennelmia tai rakennuksia.
- *Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.* Kaavassa ei rakoliiterin alueelle ole osoitettu luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita.
- *Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.* Rakennuspaikalla ei tiedetä olevan suojeltavia kohteita eikä alueella tiedetä olevan muinaisjäännöksiä. Asuintontin rakennuskanta on uudempaa, eivätkä näin ollen ole rakennussuojelun kohteita.
- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Asuinrakennuspaikan rakennusoikeuden määrä ei hankkeen johdosta ylity. Rakoliiteri on asemapiirustuksen mukaan sijoitettu etäälle rantaviivasta ja rakennuspaikan takaosiin, josta se palvelee sekä sauna, että asuinrakennuksen tarpeita.

Hankkeelle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; rakennushanke palvelee asuinrakennuspaikan toiminnallisuutta.

**Sovelletut säännökset:**

MRL 43§, MRL 171§, MRL 173§, MTL 174§, MRL 145§, MRA 86§  
Äänekosken kaupungin hallintosääntö 22 §

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus hyväksyy hakemuksen mukaisen kiinteistöä 992-457-1-792 koskevan poikkeamishakemuksen.  
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Tänä aikana ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hankkeelle on haettava tarvittavat luvat rakennusvalvontaviranomaiselta.

Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 610 euroa. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 6.6.2024.

**Päätös** Hyväksyttiin.

-----