

Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-403-10-50

KH 07.04.2025 § 89
249/10.03.00.01/2025

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen kiinteistö 992-403-10-50 (Pikkolo) sijaitsee Paadentaipaleen kylässä Partioniementien päässä Keitele -vesistön rannalla. Kiinteistö on kooltaan 2900 m². Rakennuspaikalla sijaitsee saunarakennus (20 k-m²) ja aitta (6 k-m²).

Hakijoilla, Marja-Leena ja Timo Oksanen, on tavoitteena laajentaa saunamökkiin lisätilaa osalle katettua avokuistia. Muu osa katetusta kuistista jää edelleen avokuistiksi. Laajennuksen jälkeen rakennuksen kerrosala tulisi olemaan 26 k-m². Kiinteistö on hakijoiden omistuksessa.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa *Honkaniemen rantakaava* vuodelta 1981. Kiinteistölle on rantakaavassa osoitettu RH1 -merkintä, jonka määräys; *Loma-asuntoalue. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennusalueelle yhden yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 80 m² loma-asunnon, yhden edellisen yhteydessä olevan tai erillisen yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 20 m² saunan sekä yhden yksikerroksisen pohjapinta-alaltaan enintään 20 m² huolto- ja varastorakennuksen siten, että rakennusala kohti rakennusten yhteismäärä saa olla enintään kaksi sekä rakennusten yhteenlaskettu kerros- ja pohjapinta-ala enintään 100 m².*

Alueella on voimassa *Äänekosken rantayleiskaava*, joka on hyväksytty Äänekosken kaupunginvaltuustossa 4.3.2013. Kaavassa kiinteistölle on osoitettu loma-asuntoalue -merkintä, jonka määräys; *Alue on tarkoitettu loma-asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen loma-asunnon, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 250 m². Alle 1500 m²:n rakennuspaikalle rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

Niiltä osin, kuin Honkaniemen rantakaavassa ei erikseen määrätä, noudatetaan Äänekosken rantayleiskaavan määräyksiä. Tarkemmin rakentamista ohjaa Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys.

Poikkeaminen: Haetaan poikkeamista alueidenkäyttölain 58 §:n määräyksestä asemakaavan toteuttamisessa. Haetaan poikkeamista rantakaavassa esitetystä rakennukselle sallitusta kerrosalasta.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:
”Saunamökin tuvan laajennus, johon lisätila kuusi neliötä otettaisiin avokuistista. Laajennus sijoittuisi olemassa olevan katon alle ja sen verhoiluksi tulisi paneeli, joka maalattaisiin hirsirungon kanssa saman väriseksi. Tontilla sijaitsee myös 6 neliön aittarakennus, jonka pinta-ala on merkitty olemassa olevaan käytettyyn pinta-alaan. Hankkeessa poiketaan ranta-asemakaavan saunalle osoitetusta rakennusoikeudesta.”

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

Kaavoituspäällikön ehdotus: Ottaen huomioon suunnitellun toiminnan luonne suhteessa voimassa olevan rantakaavan sisältöön, alueen aikaisempi rakentaminen ja toiminnan arvioitavissa olevat vaikutukset, ei toiminnan ole katsottava aiheuttavan alueidenkäyttölain 171 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.

- *Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.* Rantakaavassa osoitetun rantasaunan rakennusoikeuden ylitys on kohtuullinen huomioiden rakennuspaikan koko rakennuskanta, joka on vähäinen. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavan muulle toteuttamiselle. Rakennusten määrä rakennuspaikalla säilyy nykyisellään ja kaavan mukaisena.
- *Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.* Kaavoissa ei kiinteistölle tai sen välittömään läheisyyteen 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.
- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Rakennushanke toteutetaan rakennetulle osalla, eikä uutta maanmuokkausta ole tarpeen tehdä. Rakennushankkeen myötä rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus pysyy edelleen voimassa olevan rantakaavan mukaisena.

Hankkeelle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; hankkeen osalta rakennuspaikan luonnontilaisuutta voidaan säilyttää.

Sovelletut säännökset:

AKL 58§, AKL 171 §, AKL 173§, AKL 174§, AKL 145§, MRA 86§
Äänekosken kaupungin hallintosääntö 22 §

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy Marja-Leena ja Timo Oksasen poikkeamishakemuksen koskien kiinteistöä 992-403-10-50.

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Tänä aikana on haettava rakentamislupa. Lupa on saatava

rakennusvalvontaviranomaiselta ennen minkäänlaiseen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 610 euroa. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 3.4.2025.

Kaupunginjohtajan kokouksessa tehty ehdotus

Kaupunginhallitus:

- 1) toteaa, että alueidenkäyttölain 171 §:n sijaan sovellettavaksi tulee rakentamislain 57 §; ja
- 2) hyväksyy Marja-Leena ja Timo Oksasen poikkeamishakeuksen koskien kiinteistöä 992-403-10-50. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Tänä aikana on haettava rakentamislupa. Lupa on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta ennen minkäänlaiseen toimenpiteeseen ryhtymistä. Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 610 euroa. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.4.2025.

Päätös

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan kokouksessa tehty ehdotus.

- - - - -