

Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-461-1-10

KH 07.04.2025 § 90
251/10.03.00.01/2025

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen kiinteistö 992-461-1-10 (Peuransyli) sijaitsee Raikkouksen kylässä Peuravuorentien varrella vesistön rannalla. Kiinteistö on kooltaan 0,50 ha. Rakennuspaikalla sijaitsee rakennusoikeuslaskelman mukaan varasto (63 k-m²).

Hakijoilla, Mika ja Hanna-Mari Uusi-Piuhari, on tavoitteena rakentaa kerrosalaltaan 28,8 m² suuruinen rantasauna 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kiinteistö on hakijoiden omistuksessa.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa *Sumiaisten rantayleiskaava*, joka on hyväksytty Äänekosken kaupunginvaltuustossa 5.10.2009. Kaavassa kiinteistölle on osoitettu loma-asuntoalue -merkintä, jonka määräys; *Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla on enintään 250 m², kuitenkin alle 1500 m²:n rakennuspaikalle rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Numero X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

Hakemuksen mukaista rakennettua rakennuspaikkaa koskee lisäksi seuraavat yleismääräykset;

1. *Rakennuspaikan pinta-alan on oltava 3000 m². Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn vesijohto- ja viemäriverkkoon. Ellei liittäminen ole mahdollista, tulee ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 5000 m².*

Kaavassa osoitettujen rakennuslain aikana muodostettujen rakennuspaikkojen tulee olla kooltaan vähintään 2000 m². Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

2. *Vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.*
3. *Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Yhden enintään 25 k-m²:n talousrakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.*
4. *Rakennettaessa lähemmäksi kuin 60 m etäisyydelle rantaviivasta saa rakennuspaikalle rakentaa yhden enintään 80 k-m²:n asuinrakennuksen ja kolme talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 m².*

5. *Rakennettaessa lähemmäksi kuin 60 m etäisyydelle rantaviivasta saa rakennuspaikalle rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja kolme talousrakennusta.*
6. *Rakennettaessa vähintään 100 m muunnettua rantaviivaa käsittävälle rakennuspaikalle saa rakennuspaikalle rakentaa kaksi yksiasuntoista enintään 80 k-m²:n asuinrakennusta ja kolme talousrakennusta. Tällaista rakennuspaikkaa ei saa lohkomalla muodostaa useammaksi tilaksi.*
7. *Rakentaminen tulee sovittaa mahdollisimman hyvin olemassa oleviin maaston muotoihin. Rakennuspaikan rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.*
8. *Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi myöntää rakennuksen sijoittamista koskevasta määräyksestä poikkeuksen, ellei rakennusta voida rakennuspaikan maasto-olosuhteet tai muodosta johtuen sijoittaa kaavamääräyksen mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta.*

Tarkemmin rakentamista ohjaa Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys mm. saunavesien johtamisen osalta.

Poikkeaminen: Haetaan poikkeamista alueidenkäyttölain 43 §:n määräyksestä yleiskaavan toteuttamisesta (yleiskaavan määräyksistä poikkeaminen). Haetaan poikkeamista yleiskaavassa osoitetusta rantasaunan rakennusoikeuden määrästä. Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle alueidenkäyttölain 171 §:n sekä kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:
”Olemme rakentamassa käsin veistetyistä pelkkahirrestä rantasaunaa vapaa-ajan tontillemme. Haemme poikkeusta kaavan määräämään 25 m²:n rakennusalaan. Poikkeaman suuruus olisi 3,8 m², jolloin kokonaisneliömääräksi tulisi 28,8 m². Pääasiallinen syy poikkeaman hakemiseen on rakennusmateriaalina käytettävien massiivimäntyisten pelkkahirsien tehokas hyödyntäminen. Arvokasta hirttä ei toivoisi menevän hukkaan ja tätä voisikin välttää rakennuksen mittojen pienoishalla kasvattamisella.”

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 osayleiskaavan sisältöön 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. Rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olemaan osayleiskaavan mukainen.*

Rakennuspaikka on nykyisellään suurelta osin luonnontilainen, eikä sille sijoitu runsaasti rakennuskantaa, joten saunan rakennusalan kasvattaminen ei vaaranna rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuden riittävyyttä. Saunarakennuksen toteuttaminen käsin veistettynä soveltuu rantamaisemaan.

- *Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.* Yleiskaavassa 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.* Rakennushankkeella ei vaaranneta yleiskaavassa ympäristön säilyttämiselle asetettuja määräyksiä.

Hankkeelle on esitetty alueidenkäyttölain 171 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; rakennushanke tukee rakennuspaikan toteuttamista rantamaisema huomioiden.

Sovelletut säännökset:

AKL 43§, 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 Mika ja Hanna-Mari Uusi-Piuharin poikkeamishakemuksen koskien kiinteistöä 992-461-1-10. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. 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 Mika ja Hanna-Mari Uusi-Piuharin poikkeamishakemuksen koskien kiinteistöä 992-461-1-10. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 610 euroa. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.4.2025.

Päätös

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan kokouksessa tehty ehdotus.

- - - - -