

Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-461-7-4

KH 16.06.2025 § 184
402/10.03.00.01/2025

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen kiinteistö 992-461-7-4 (Rauhala) sijaitsee Raikkouksen kylässä Niinimäentien varrella vesistön rannalla. Kiinteistö on kooltaan 1,09 ha. Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asunto (75 k-m²), rantasauna, rakoliiteri ja varasto. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tienkäyttöoikeus. Yksityistie on talvikunnossapidetty.

Hakijoilla, Kalevi ja Irma Tourunen, on tavoitteena muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitus pysyvään asumiseen. Kiinteistö on hakijoiden omistuksessa.

Kaavoitustilanne: Hakemuksenmukaisen kiinteistön alueella on voimassa *Niinimetsän ranta-asemakaava* ja *Sumiaisten rantayleiskaava*. Koska alueella on voimassa ranta-asemakaava, ei yleiskaava ole voimassa muutoin kuin ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (AKL 42 §). Kiinteistön pohjoisosa sijoittuu yleiskaava-alueelle, jolle ranta-asemakaava ei ulotu, joten sen osalta noudatetaan yleiskaavamääräyksiä.

Niinimetsän ranta-asemakaava on hyväksytty Sumiaisten kunnanvaltuustossa 29.10.1993. Kaavamääräyksen mukaan; *Kullekin rakennuspaikalle RA-korttelialueella sallitaan rakentaa 80 k-m² suuruinen lomarakennus, erillinen tai lomarakennuksen yhteyteen tehty 20 k-m² suuruinen sauna sekä 30 k-m² varastotilaa. Rakennusten suurin sallittu rakennuspaikkakohtainen lukumäärä on kolme. Rakennusten katto- ja julkisivumateriaaleina ei saa käyttää kirkkaita heijastavia pintoja.*

Käymälävesiä ei saa päästää vesistöön. Käymälävedet tulee kerätä umpinaisiin vesitiiviisiin säiliöihin. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Pesuvedet on imeytettävä maaperään vähintään 150 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Lomarakennus ja varasto on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Sauna on sijoitettava vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

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

Lisäksi kiinteistölle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), jonka määräys; *Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.*

Asutusta ei saa sijoittaa 150-200 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Pysyvän asutuksen talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetun ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA- tai A- alueille tai s-merkinnällä osoitettuihin kohtiin.

Hakemuksen mukaista rakennettua rakennuspaikkaa koskee lisäksi seuraavat yleismääräykset, joita noudatetaan, ellei käyttötarkoitusmerkinnän yhteydessä toisin määrätä;

- 1. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 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 rantaviivasta saa rakennuspaikalle rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 80 k-m²:n asuinrakennuksen ja kolme talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 m².*
- 5. Rakennettaessa vähintään 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-*

olosuhteista tai muodosta johtuen sijoittaa kaavamääräyksen mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta.

Tarkemmin rakentamista ohjaa Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys.

15 § Vesihuollon järjestäminen

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Ranta-alueilla WC-vedet on johdettava tiiviiseen syöpymättömään pullokaivoon, jos kaavassa niin määrätään taikka jos asetuksen mukaista käsittelyä ei voida järjestää vähintään 150 metriä em. rantaviivasta, jos käsittely on mahdollisuus järjestää talousjätevesiasetuksen ja ympäristönsuojelumääräysten puhdistamisvaatimusten mukaisesti. Vähäiset pesuvedet saadaan johtaa maahan ympäristönsuojelulaissa säädetyn edellytyksin.

Poikkeaminen: Haetaan poikkeamista alueidenkäyttölain 58 §:n määräyksestä asemakaavan toteuttamisesta (asemakaavan määräyksistä poikkeaminen). Haetaan poikkeamista rantakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksmerkinnästä. Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:

”Meillä on vuodesta 2016 alkaen vakituinen asunto Tampereella. Sitä ennen olemme asuneet Suolahdessa n. 40 vuotta. Ko. tontin olemme hankkineet v. 1998, saunamökki ja varasto valmistui v. 2000. Vapaa-ajan asuntomme on valmistunut v. 2010 ja lisämaata ostin v. 2017. Koronavuosisista lähtien olemme viettäneet 80-90 % ajasta vapaa-ajan asunnollamme, joka on ympärivuotiseen käyttöön sopiva. Mahdollinen muutto pysyvästi asumaan vapaa-ajan asunnolle tulee lähiaikoina ajankohtaiseksi, kun lapsenlapset ovat varttuneet. Samalla ajaminen Tampereen ja Sumiaisten välillä vähenisi merkittävästi ja kaupunkiasunnon tyhjänä oleminen ja siitä aiheutuvat kulut jäisivät pois. Em. asiat pienentäisivät ympäristörasitusta, kun auton käyttö vähenisi ja lähes tyhjä asunto voitaisiin ottaa normaaliin asutuskäyttöön. Toisena asiana voisi mainita, että vapaa-ajan asuntomme sijaitsee lapsuuskotini venerannan vieressä.

Nykyisiä rakennuksia ei muuteta. Vedenhankinta ja viemäröinti toteutettu alla olevan selostuksen mukaisesti. Vedenhankinta = talousvesi tulee järvestä karkeasuodattimen, hienosuodattimen ja aktiivihiihisuodattimen kautta, pumppu n. kolmen metrin syvyydessä, veden laatua on seurattu säännöllisesti ja todettu, että vesi on hyvää talousvettä. Juomavesi tuodaan kesäisin astialla mm. kyläkaupasta tai Konginkankaalta, vapaa-ajan asunnon lähellä (200 m) on myös lähde, josta vettä voi hakea. Myöhemmin on mahdollista tehdä porakaivo, josta juomaveden hankinta onnistuu. (Naapurimökillä on porakaivo, josta saa hyvää vettä). Viemäröinti = WC vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet saostuskaivojen ja imeytyskentän kautta maastoon.”

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

Kaavoituspäällikön ehdotus: Ottaen huomioon suunnitellun toiminnan luonne suhteessa voimassa olevien kaavojen sisältöön, alueen aikaisempi rakentaminen ja toiminnan arvioitavissa olevat vaikutukset, ei toiminnan ole katsottava aiheuttavan rakentamislain 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.

- *Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.* Kiinteistön läheisyydessä on yleiskaavan mukaisia pysyvän asumisen kohteita. Alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti hakemuksen mukainen rakennuspaikka täyttää ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen. Rakennuspaikan osalta ei ole tarvetta poiketa muuta kuin käyttötarkoituksesta. Hakemuksen mukainen kiinteistö sijoittuu kohtuulliselle etäisyydelle Sumiaisten keskustan taajamarakenteesta. Rakennusoikeudet pysyvät voimassa olevan rantakaavan mukaisina, eikä kaupungilla tällä hetkellä ole tarkoituksenmukaista edellyttää alueelle alueidenkäyttölain 74 §:n mukaisen ranta-asemakaavan muutoksen laadintaa.
- *Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.* Rantakaavassa tai alueella voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa ei kiinteistölle tai sen välittömään läheisyyteen ole osoitettu luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita.
- *Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.* Rakennuspaikan rakennuskanta on uutta, eikä siten vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista.
- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Hakemuksen johdosta ei ole tarvetta poiketa rakennusoikeuden määrästä tai rakennusten lukumäärästä. Rakennuspaikalle on olemassa oleva kulkuyhteys. Talousveden asianmukainen toteuttaminen aiheuttaa jonkin verran toimenpiteitä, jotta se täyttää säännökset talousveden saannista, kun kysymykseen tulee pysyvä asuminen. Vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäiset, mutta lupaehtoihin esitetään talousvettä koskeva kirjaus.

Hankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisluvalla säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; Sumiaisten rantayleiskaavassa on ratkaistu pysyvän asumisen rakennuspaikkojen sijoittumista hakemuksen mukaisen kiinteistön läheisyyteen. Voidaan todeta, että kiinteistöt muodostavat yhtenäistä kokonaisuutta tukeutuen Sumiaisten taajaman palvelurakenteeseen.

Sovelletut säännökset:

Rakentamislaki 57 § (ote säädöksestä) ”Poikkeamislupa
Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa
alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä
laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä,
määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

*Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää,
jos se:*

- 1) *aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai
alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) *vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista*
- 3) *vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien
tavoitteiden saavuttamista;*
- 4) *johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai
muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita
vaikutuksia.”*

Alueidenkäyttölaki 58 § 1. ja 2. mom; ” Asemakaavan
oikeusvaikutukset

*Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa
(rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden
osalta asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä
säädetään.*

*Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat
haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-
alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten
tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai
rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.”*

MRA 85 § ja 86 §

Hallintosääntö 22 §

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy Kalevi ja Irma Tourusen poikkeamishakemuksen koskien kiinteistöä 992-461-7-4 ehdolla, että kaikki talousvesi saadaan oman, kiinteistökohtaisen järjestelmän kautta. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Tänä aikana on haettava rakentamislupaa. Lupa on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta ennen minkäänlaiseen toimenpiteeseen ryhtymistä. Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 610 euroa.
Päätös	Hyväksyttiin.
