

Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-403-18-56

KH 30.03.2026

172/10.03.00.01/2026

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen kiinteistö 992-403-18-56 (Onnela) sijaitsee Paadentaipaleen kylässä Iso-Jurvontien päässä Sumiaistentien varrella. Kiinteistö on kooltaan 0,69 ha. Rakennuspaikalla sijaitsee asuinrakennus, autokatos, sauna ja varasto, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 306 k-m².

Hakijalla, **Toni Väisänen**, on tavoitteena rakentaa katos irtaimen omaisuuden säältä suojaan säilyttämistä varten. Asemapiirustuksen mukaan kerrosalaa muodostava uusi katos on kooltaan 7m x 16,9 m (118,3 k-m².) ja rakennetun varaston kanssa samassa linjassa ja etäisyydellä Sumiaistentiestä.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa Suolahden rantayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2007. Kaavassa kiinteistölle on osoitettu asuntoalue -merkintä, jonka määräys; *Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen. Tontin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m². Maatilan talouskeskuksen yhteyteen sallitaan lisäksi maaseutuyrittämistä palvelevien rakennusten rakentaminen. Numero tai ympyröiden määrä osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

Lisäksi osalle kiinteistöä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M-2, jonka määräys; *Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Asutusta ei saa sijoittaa 150 m 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.*

Sumiaistentie on osoitettu seututienä.

Hakemuksen mukaista rakennettua rakennuspaikkaa koskee lisäksi seuraavat yleismääräykset;

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

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 kerrosaltaan enintään 25 m²:n talousrakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.*
4. *Rakennettaessa lähemmäksi kuin 60 m rantaviivasta, saa rakennuspaikalle rakentaa yhden yksiasuntoisen kerrosaltaan enintään 80 m²:n asuinrakennuksen ja kolme talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 m.*
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 kerrosaltaan enintään 80 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.*

Poikkeaminen: Haetaan poikkeamista rakentamislain 50 §:n määräyksestä yleiskaavan toteuttamisesta (yleiskaavan rakentamisrajoitukset). Katoksen koko ylittää yleiskaavassa rakennuspaikalle sallitun kokonaisrakennusoikeuden määrän. Haetaan poikkeamista yleiskaavassa osoitetusta sallitusta rakennusoikeudesta. Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:
"Tarkoitus rakentaa puurunkoinen ulkokatos, jossa säilytetään irtainta omaisuutta säältä suojassa. Mitat rakennukselle 7 m x 16,9 m = 118,3 m². Perusta tehdään betonista reunavahvisteisena laattana. Oviaukkoja tulee 5 kpl, joiden koko yhdellä on n. 3,2 m x 3,2 m. Kulku suunta rakennukseen idästä päin. Kattokaltevuus 1:5 pulpettiristikoin musta harjakuvioinen peltikatto. Ulkoverhous vaakaan 5" paneelilla ja väri tumman ruskea (sama kuin ulkosaunassa). Jäljellä oleva rakennusoikeus 44 m², joten haen poikkeuslupaa rakennelmalle (118,2 m²). Poiketaan kaavassa osoitetusta rakennusoikeuden määrästä."

Naapurin kuuleminen ja lausunnot: Hakija on kuullut rakennuspaikan naapurit maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Sumiaistentien osalta Keski-Suomen elinvoimakeskus ei jättänyt naapurin kuulemista.

Kaavoituspäällikön ehdotus: Ottaen huomioon suunnitellun toiminnan luonne suhteessa voimassa olevan osayleiskaavan 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.* Rakentaminen sijoittuu rakennetulle asuinrakennuspaikalle ja kokonaisuudessaan kaavan mukaiselle asuntoalueelle. Rakentunut asuinympäristö on haja-asutustyyppistä aluetta, jossa on tilavat rakennuspaikat. Kyseinen kiinteistö on asuinalueen reunimmainen rakennuspaikka, ja katos on sijoitettu lähelle eteläistä kiinteistörajaa, joka rajoittuu metsäiselle alueelle (yleiskaavassa M-2 aluetta). Katoksen sijainti ei lähtökohtaisesti haittaa muuta asuinalueen rakentamista/rakentumista. Ulkovarastointi asuinalueella ei ole tarkoituksenmukaista, vaan asumisviihtyvyys huomioiden varastointi katoksiin tai varastoihin on suotavaa. Etäisyys valtion ylläpitämälle Sumiaistentielle on sama kuin jo rakennetulla varastolla, karttatarkastelulla reilut 20 metriä. Sumiaistentien kaarteesta johtuen etäisyys on myös vähän suurempi osalla rakennusta. Katoksen ja Sumiaistentien väliin on yleiskaavassa osoitettu kapea kaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, joten rakennuksen ja seututien väliin jää suojapuustoa. Ilmakuvasta tarkasteltaessa suojapuustoa on hyvin Sumiaistentien ja rakennusten välissä.
- *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.* Rakennettava talousrakennus sijoittuu väljästi rakennetulle asuinrakennuspaikalle. Kiinteistö on kooltaan suuri ja mahdollistaa haja-asutustyyppisellä asuntoalueella tarpeenmukaisen rakentamisen. Osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus (350 m²) ylittyy hakemuksen mukaan 74 m² verran. Asiakirjojen mukaan rakennuspaikalla on poikkeamisen jälkeen rakennuskantaa kokonaisuudessaan 424 m².

Hankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisluvalla säädetty oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; yleiskaavan mukaisella asuntoalueella rakennuspaikat ovat väljiä ja mahdollistaa kohtuullisen rakennusoikeuden ylityksen, jossa rakenteellinen varastointi on tarkoituksenmukaista avovarastoinnin sijaan.

Sovelletut säännökset:

RakL 57 § mukaan 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.

Poikkeaminen ei saa:

- 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.”

RakL 50 § (Yleiskaavan rakentamisrajoitukset) todetaan, että rakentamislupaa rakennuskohteen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, tai jos alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 § ja 86 §

Hallintosääntö 22 §

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy Toni Väisäsen poikkeamishakemuksen koskien kiinteistöä 992-403-18-56. 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