

Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-5-9906-0

KH 27.04.2026 § 134
213/10.03.00.01/2026

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen kiinteistö 992-5-9906-0 (5. kaupunginosan satama-alueet) on yleistä aluetta ja sijaitsee Vellamontien varrella Keitele -vesistön rannalla. Kiinteistön pinta-ala on 6,66 ha. Rakennuspaikalla sijaitsee kioskirakennus ja vanha huoltorakennus. Satamassa on useita venelaitureita ja paikoitusaluetta autoille.

Hakijalla, Äänekosken kaupunkirakennepalvelut, on tavoitteena purkaa vanha huoltorakennus ja toteuttaa samalle paikalle uusi n. 20 k-m² suuruinen huoltorakennus. Kiinteistö on Äänekosken kaupungin omistuksessa.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva kulkuyhteys. Satama-alueen kulkuyhteydet ovat talvikunnossapidettyjä.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty Äänekosken kaupunginvaltuustossa 7.10.1996 ja tullut voimaan 18.11.1996. Kaavassa alueelle on osoitettu venesatama - merkintä (LV) ja rakentamisen alueena on osoitettu sataman maa-alue. Rakennusoikeuden määrää ei asemakaavassa esitetä.

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

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:
"Olemassa olevan, purettavan huoltorakennuksen tilalle asennettava uusi huoltorakennus. Asemakaavassa ei ole merkitty kiinteistölle rakennusoikeutta. Kaavakartalla on kyllä rakennusala annettu (laiturit toiselle puolelle ja rakentaminen/rakennelmat toiselle puolelle), mutta ei rakentamiselle tehokkuutta tai kokonaisuutta. Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta. Rakennus sijoitetaan olemassa olevan, poistettavan rakennuksen paikalle."

Naapurin kuuleminen ja lausunnot: Kaupunki 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 asemakaavan 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. Venesataman*

ympäristöön sijoittuu vanhaa pienimuotoista rakennuskantaa, joista hakemuksen mukaisesti yksi korvataan uudella rakennuksella. Tilanne kiinteistöllä ei näin rakentamisen suhteen muutu.

- *Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.* Huoltorakennus toteutetaan purettavan rakennuksen paikalle. Sataman ympäristö on satamatoiminnoille varattua toiminnallista aluetta.
- *Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.* Rakennuspaikalla ei sijaitse suojeltavia rakennuksia.
- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Venesataman alueella on pieniä veneilyä ja virkistystä palvelevia rakennuksia. Hakemuksen mukainen vanhan huoltorakennuksen korvaaminen uudella ei muuta rakentamisen määrää kiinteistöllä, joten rakentamisen ei katsota aiheuttavan haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisluvulle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; hanke tukee kaupungin järjestämien satamapalveluiden toteuttamista.

Sovelletut säännökset:

RakL 57 § mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetyistä 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.

AKL 58 § mukaan 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.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 § ja 86 §

Hallintosäntö 22 §

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkirakennepalveluiden poikkeamishakemuksen koskien 5. kaupunginosan satama-alueella kiinteistöllä 992-5-9906-0. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 730 euroa.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -