

Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-462-3-361

KH 11.05.2026 § 148
224/10.03.00.01/2026

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen kiinteistö 992-462-3-361 (Savipelto) sijaitsee Sumiaisten kylässä vesistön rannalla. Kiinteistön pinta-ala on 21,32 ha jakautuen kahdelle palstalle. Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1972 rakennettu sauna. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tienkäyttöoikeus.

Hakijoilla, **Juha-Pekka ja Hanna Sirkka**, on tavoitteena rakentaa kerrosaltaan 63 m² suuruinen loma-asunto vuonna 1971 Lääninhallituksen myöntämän poikkeamisen perusteella muodostuneelle rakennuspaikalle. Lääninhallitus on 15.7.1971 myöntänyt poikkeamisen lomarakentamisen yksikölle ja lupa on haettu Sumiaisten rakennusvalvontaviranomaiselta poikkeamispäätöksen mukaisesti. Tämän myötä poikkeamispäätöksen mukainen rakennuspaikka on muodostunut. Kiinteistön on hakijoiden omistuksessa.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa Sumiaisten rantayleiskaava, joka on hyväksytty Äänekosken kaupunginvaltuustossa 5.10.2009 § 76. Kaavassa kiinteistölle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue -merkintä, 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- ja A-alueille tai s-merkinnällä osoitettuihin kohtiin. Sekä s-merkintä; kerrosaltaan enintään 25 m²:n saunan tai loma-asunnon paikka.*

Hakemuksen mukaista rakennettua rakennuspaikkaa koskee lisäksi seuraavat yleismääräykset;

- 1. Rakennuspaikan pinta-ala 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-ala 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 vesijätköön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.*

3. *Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Yhden 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 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 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. 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 metrin päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muiden talousjätevesien käsittelypaikka saa olla 30 metriä ja saunavesien käsittelypaikka 15 metriä em. rantaviivasta, jos käsittely on mahdollisuus järjestää talousjätevesiasetuksen ja ympäristönsuojelumääräysten puhdistamisvaatimusten mukaisesti. Vähäiset pesuvedet saadaan johtaa maahan ympäristönsuojelulaissa säädetyin edellytyksin.

Poikkeaminen: Haetaan poikkeamista rakentamislain 50 §:n määräyksestä yleiskaavan toteuttamisesta (yleiskaavan rakentamisrajoitukset). Haetaan poikkeamista yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoitusmerkinnästä. Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:

”Rakennetaan kesä-asunto. Pinta-ala 73 m², josta kerrosalaa 63 m². Vanha sauna remontoidaan vanhalle paikalle. Poiketaan osayleiskaavan määräyksestä, jossa kiinteistölle on osoitettu kaavaan maa- ja metsätalousaluetta sekä saunan rakennuspaikka. Tälle rakennuspaikalle on saatu poikkeamislupa lomarakennuksen rakentamiselle Lääninhallitukselta päiväyksellä 15.07.1971, jonka on hakenut Lauri Sirkka Iso-Isäni.”

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, 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.* Kiinteistölle on myönnetty poikkeamispäätös loma-asunnon rakentamiselle heinäkuussa 1971. Rakennuspaikka olisi pitänyt huomioida loma-asunnon rakennuspaikkana rantaosayleiskaavaa ja mitoitusta laadittaessa, koska mitoituksen leikkausajankohtana pidetään vuoden 1959 syksyä, jonka jälkeen muodostunut rakennuspaikka vie kantatilalta yhden rakennusoikeuden. Yleiskaava on tullut voimaan 12.4.2011.
- *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. Hakemus ei koske rakennusten purkamista.
- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Uuden loma-asunnon koko ja etäisyys rantaviivasta ei poikkea osayleiskaavassa määrätystä.

Hankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisluvulle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; loma-asunnon rakennuspaikka katsotaan muodostuneeksi lääninhallituksen poikkeamispäätöksellä ennen osayleiskaavaa.

Sovelletut säännökset:

RakL 57 § mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaisissa säädetyistä 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, 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	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy Juha-Pekka- ja Hanna Sirkan poikkeamishakemuksen koskien kiinteistöä 992-462-3-361. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Tänä aikana on rakentamiselle haettava lupa rakennusvalvontaviranomaiselta ennen minkäänlaiseen toimenpiteeseen ryhtymistä. Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 610 euroa.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -