

Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-454-3-63

KH 15.06.2026 § 196
315/10.03.00.01/2026

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen kiinteistö 992-454-3-63 (Lehtola) sijaitsee Koiviston kylällä Koiviston koulun välittömässä läheisyydessä. Kiinteistön pinta-ala on 0,63 ha. Kiinteistö on avoin ja rakentamaton. Sillä on aikaisemmin sijainnut koulun rakentamisaikainen väistötila ja nykyisin aluetta on tasattu koulun liikuntatoimintoja varten.

Hakijalla, Äänekosken kaupunkirakennepalvelut, on tavoitteena toteuttaa koulun tarkoituksiin monitoimikentän rakentaminen koulun kesätauon aikana. Tavoitteena on mm. pystyttää jääkiekkokaukalo palvelemaan koulun oppilaita talvikaudelta 2026-2027 alkaen.

Äänekosken kaupungin maankäyttöpalvelut on tehnyt maanvuokrasopimuksen kiinteistöstä koulun tarpeita varten. Vuokrasopimus on tehty viiden (5) vuoden ajalle, jonka aikana tavoitteena on saada kiinteistö kaupungin omistukseen. Kiinteistökaupan ehdoista on sovittu ja kauppa on tarkoitus tehdä vuoden 2026 aikana.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa Hirvaskangas-Koiviston osayleiskaava, jossa kiinteistön alueelle on osoitettu asuinalue -merkintä (A).

Alueella on vireillä asemakaava, jonka kaavaehdotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 1.6.2026 nähtäville asetettavaksi. Asemakaava on tavoitteena saada kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi syyskuussa 2027. Asemakaavaehdotuksessa kiinteistön alue on osa opetustoimelle varattua aluetta (YO) ja pihatoiminnot on esitetty kaavaehdotuksessa koulutoiminnoille tarkoituksenmukaisina. Kaavaehdotuksessa kaukalon sijainti on osoitettu hakemuksessa esitetylle paikalle.

Äänekosken kaupunginhallitus on 12.5.2025 § 126 asettanut alueidenkäyttölain 53 §:n mukaisesti kiinteistön 992-454-3-63 (Lehtola) rakennuskieltoon kahden vuoden ajaksi asemakaavan laatimista varten.

Poikkeaminen: Haetaan poikkeamista rakentamislain 50 §:n määräyksestä yleiskaavan toteuttamisesta (yleiskaavan rakentamisrajoitukset) ja alueelle määrätystä alueidenkäyttölain 53 §:n mukaisesta rakennuskiellosta. Haetaan poikkeamista yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituserkinnästä. Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:
"Monitoimikentän rakentaminen koulun alueen läheisyyteen. Poiketaan osayleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituserkinnästä. Asemakaava on valmisteilla ja rakennettavaan kohtaan on

suunniteltu kaavaehdotuksessa monitoimikenttä/koulun alueen liikuntatoimia sisältävä paikka. Lupaa haetaan ennen kaavan lainvoimaisuutta, koska liikuntatoiminnot halutaan järjestää palvelemaan koulun opetussuunnitelmaa jo syksyn lukukaudesta lähtien. Asemakaavan laadinnan ajaksi on kiinteistö asetettu rakennuskieltoon, joten poiketaan kiinteistölle asetetusta, alueidenkäyttölain 53 §:n mukaisesta rakennuskiellosta. Monitoimikentän paikka on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa, eikä hankkeella nähdä olevan kielteistä vaikutusta kaavan valmisteluun tai koulun toiminnallisuuteen.”

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 vireillä olevan asemakaavan sisältöön, alueen aikaisempi käyttö 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. Alueella on voimassa osayleiskaava, jossa kiinteistön alueelle on osoitettu asumisen aluetta ja yhden pysyvän asuinrakennuksen rakennuspaikka. Tämä rakennuspaikka on huomioitu ehdotusvaiheessa olevan asemakaavan laatimisen yhteydessä ja siirretty asemakaavalla muodostuvan tonttikadun varrelle. Hakemuksen mukainen kiinteistö sijoittuu ehdotusvaiheessa olevan asemakaavan alueelle, jossa kiinteistö on huomioitu osana opetustoiminnan korttelia kuuluvaksi koulun toiminta-alueeseen. Asemakaava on tavoitteena saada kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn syyskuussa 2026. Hakemuksen mukainen hanke on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa ja vastaa kaavakartassa osoitettua ohjeellista sijaintia. Hanke ei vaikeuta hyväksymiskäsittelyyn vietävän asemakaavaehdotuksen valmistelua eikä osayleiskaavan toteuttamista, koska osayleiskaavassa osoitettu asuinrakennuksen rakennuspaikka siirretään asemakaavalla uuteen sijaintiin toteutettavan uuden kadun varrelle.*
- *Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Asemakaavan laadintaa varten on suunnittelualueelle laadittu luontoselvitys. Selvityksessä hakemuksen mukaiselle kiinteistölle ei esitetä huomioitavia luontoarvoja.*
- *Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikka on rakentamaton. Koulun alueella oleva suojeltu rakennus on huomioitu asemakaavan valmistelussa ja sovitettu yhteen koulun eri toimintojen kanssa.*

- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*
Rakennuspaikka on avointa, muokattua aluetta, joka on toiminut koululaisten piha-alueena ja talvisin luistelualueena.

Hankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisluvalla säädetty oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; hanke tukee kaupungin järjestämien opetuspalveluiden ja opetussuunnitelman toteuttamista.

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:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 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.”

AKL 53 § (Kiellot asemakaavaa laadittaessa) todetaan, että kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Maisemaa muuttavien toimenpiteiden luvanvaraisuudesta rakennuskieltoalueella säädetään rakentamislain 53 §:ssä. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 § ja 86 §
Hallintosääntö 22 §

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkirakennepalveluiden poikkeamishakemuksen koskien kiinteistöä 992-454-3-63. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta.
Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 610 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -