

## Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-454-2-35

KH 15.06.2026 § 195  
313/10.03.00.01/2026

**Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus:** Hakemuksen mukainen, 19.9.1962 rekisteröity kiinteistö 992-454-2-35 (Annala) sijaitsee Koiviston kylässä Niiniveden rannalla. Kiinteistö on kooltaan 2746 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalla sijaitsee loma-asunto (28 k-m<sup>2</sup>) ja kaksi talousrakennusta (25 k-m<sup>2</sup> ja 9 k-m<sup>2</sup>).

Hakijalla, **Esko Tourunen**, on tavoitteena muuttaa loma-asunto vakituiseksi asunnoksi ja muuttaa avokuisti asuintilaksi. Muutosalueen suuruus on 13,82 m<sup>2</sup>, jolloin rakennuksen kerrosalaksi muodostuu laajennuksen jälkeen 41,8 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistö on hakijan omistuksessa.

**Kaavoitustilanne:** Alueella on voimassa Hirvaskangas-Koiviston osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.6.2018. Kaavassa kiinteistölle on osoitettu asuntoalue -merkintä, jonka määräys; *Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen. Tontin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup>. Maatilan talouskeskuksen yhteyteen sallitaan lisäksi maaseutuyrittämistä palvelevien rakennusten rakentaminen. Numero tai kolmioiden määrä osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

Hakemuksen mukaista rakennettua rakennuspaikkaa koskee lisäksi seuraavat yleismääräykset;

1. Kuivan maan asuntoalueen rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta tai yhden kaksiasuntoisen rakennuksen sekä tarpeellisen määrän talousrakennuksia.
2. Kuivan maan asuntoalueen rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta tai yhden kaksiasuntoisen rakennuksen sekä tarpeellisen määrän talousrakennuksia.  
Kaavassa osoitettujen rakennuslain aikana muodostettujen rakennuspaikkojen tulee olla kooltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.
3. Vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.
4. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n talousrakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.

5. Rakennettaessa lähemmäksi kuin 60 m etäisyydelle rantaviivasta, saa rakennuspaikalle rakentaa yhden yksiasuntoisen kerrosalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup>:n asuinrakennuksen ja kolme talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 m<sup>2</sup>.
6. Rakennettaessa vähintään 60 m etäisyydelle rantaviivasta saa rakennuspaikalle rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja kolme talousrakennusta.
7. Rakennettaessa vähintään 100 m muunnettua rantaviivaa käsittävälle rakennuspaikalle, saa rakennuspaikalle rakentaa kaksi yksiasuntoista kerrosalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup>:n asuinrakennusta ja kolme talousrakennusta. Tällaista rakennuspaikkaa ei saa lohkomalla muodostaa useammaksi tilaksi.
8. Rakentaminen tulee sovittaa mahdollisimman hyvin olemassa oleviin maaston muotoihin. Rakennuspaikan rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.
9. Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi myöntää rakennuksen sijoittamista koskevasta määräyksestä poikkeuksen, ellei rakennusta voida rakennuspaikan maasto-olosuhteista tai muodosta johtuen sijoittaa kaavamääräyksen mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta.
10. Rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja rakennustapaohjeita.
11. Alueelle rakennettavien uusien rakennusten tulee olla puuta. Täydennysrakentaminen on sovitettava olemassa olevaan rakennuskantaan.
12. Rakentajan on huolehdittava siitä, että valta- ja kantateiden läheisyyteen rakennettaessa meluolosuhteet on tarkemmin selvitetty ja etteivät sallitun melutason ohjearovot ylity.

Tarkemmin rakentamista ohjaa Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys.

**Poikkeaminen:** Haetaan poikkeamista rakentamislain 50 §:n määräyksestä yleiskaavan toteuttamisesta (yleiskaavan rakentamisrajoitukset). Laajennuksen koko ylittää yleiskaavassa sallitun määrän huomioiden etäisyys rantaviivasta. Haetaan poikkeamista yleiskaavassa osoitetusta sallitusta etäisyydestä rantaviivaan.

Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

**Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:**

*”Kesämökin muuttaminen vakituiseksi asunnoksi rakentamalla avokuisti asuintilaksi. Nykyisessä elämän tilanteessa omakotitalon ja kesämökin pitäminen liian rankkaa ja ison omakotitalon pitäminen tarpeeton. Laajennusosa 13,82 m<sup>2</sup> johon sijoittuisi tupakeittiön laajennus ja pieni makuuhuone alakertaan. Anon lisätilaa kesämökille ja sen muuttamista vakituiseksi asunnoksi. Poiketaan osayleiskaavan mukaisesta etäisyydestä rantaviivaan.”*

**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.* Kerrosalaltaan 28 m<sup>2</sup> suuruisen loma-asunnon rakennuslupa on myönnetty 2.7.2014, jolloin alueella oli voimassa kaupunginvaltuuston 18.12.2006 hyväksymä Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaava. Rakennuspaikka sijoittuu vuonna 2018 hyväksytyssä osayleiskaavassa osoitetulle pysyvän asumisen sallivalle alueelle. Loma-asunnon etäisyys rantaviivasta on noin 20 metriä, jolloin rakennuksen koko ylittää etäisyysvaatimuksen rannasta. Kokonaisuudessaan 41,8 m<sup>2</sup>. Rakennuksen mitat eivät hankkeessa muutu. Kiinteistölle on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu pysyvän asumisen rakennuspaikka. Mikäli kiinteistölle myöhemmin rakennetaan uusi asuinrakennus, tulee tämän hakemuksen mukaisen rakennuksen käyttötarkoitus muuttaa jälleen talousrakennukseksi.
- *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 muinaisjäänöksiä.
- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Rakennuksen katteen alaiset ulkomitat eivät laajennuksessa suurene.

Hankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamislualle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; rakennuspaikka säilyy suurelta osin nykyisen laisena.

## 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, 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  |
| <b>Päätösehdotus</b> | Kaupunginhallitus hyväksyy Esko Tourusen poikkeamishakemuksen koskien kiinteistöä 992-454-2-35. 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. |
| <b>Päätös</b>        | Hyväksyttiin.  |

- - - - -