Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-402-12-264

KH 17.08.2026 § 234
367/10.03.00.01/2026

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen kiinteistö 992-402-12-264 (Suvirinne) sijaitsee L.Äänekosken kylän Laajaniemessä *Keitele* -vesistön rannalla. Kiinteistö on kooltaan 0,3030 ha. Rakennuspaikalla sijaitsee saunarakennus ja vaja, rakennusoikeutta on käytetty 35 k-m^2.

Hakijoilla, [redacted], on tavoitteena rakentaa 80 k-m^2:n suuruinen asuinrakennus pysyvään asumiseen. Kiinteistö on hakijoiden omistuksessa. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tienkäyttöoikeus sekä vesi- ja viemärijohto.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa *Äänekoski 2030 osayleiskaava*, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 § 46. Kaavassa kiinteistölle on osoitettu loma-asuntoalue -merkintä, jonka määräys; *Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Tontin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m^2. Luku merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.*

Hakemuksen mukaista rakennettua rakennuspaikkaa koskee lisäksi seuraavat yleismääräykset;
Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42 §).
Yleiskaavaa käytetään rakennusluvan perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetulla ranta-alueella.
Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti määrätään, että tämä osayleiskaavan mukaisen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella A- ja A-3 -alueilla.
Koko yleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.
Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Keitele -järvellä alin lattiataso on +100.90 N60.
Rautatien, valtatien ja muiden yleisten teiden mahdolliset melu- ja tärinähaitat on otettava huomioon asemakaavoja laadittaessa ja liikenneväylien parantamistoimia suunniteltaessa.

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 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). Asuinrakennus sijoittuu osayleiskaavassa osoitetulle loma-asuntoalueelle. Haetaan poikkeamista yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoitusmerkinnästä. Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

Hakijan esittämät perustelu ja arvio hankkeen vaikutuksista: ”*Tarkoitus olisi asua rakennuksessa vakituisesti. Viereisellä tontilla vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkko, niihin liittymistä selvitetään. Haetaan poikkeamista rakennuksen käyttötarkoitukselle, nykyinen rakennuspaikka tarkoitettu lomarakentamiseen, haetaan lupaa vakituiseen asumiseen*.”

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*. Osayleiskaavassa on samalle ranta-alueelle osoitettu pysyvän asumisen yksikkö toteutuneen rakentamisen mukaisesti. Ranta-alue on lähellä pysyvälle asumiselle kaavoitettua Akanniemen aluetta sekä vesi- ja viemäriverkostoon liitettävissä. Rakennuksen etäisyys rantaviivasta vastaa Äänekosken kaupungilla olevaa etäisyysvaatimusta 80 k-m^2:n suuruiselle asuinrakennukselle.

- *Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista*. Osayleiskaavassa 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 asuinrakennus on kooltaan alueelle sopiva. Rakennusoikeuden määrä kiinteistöllä ei ylity.

Hankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisluvalle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; Kiinteistö sijoittuu taajaman lievealueelle, joka tukeutuu asemakaavoitetun alueen yhdyskuntarakenteeseen.

Sovelletut säännökset:

RakL 57 § mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueiden käyttölaissa 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.”

RakL50 § (Yleiskaavan rakentamisrajoitukset) todetaan, että rakentamislupaa rakennuskohteen rakentamiseen ei saa myöntää site, 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 [redacted] poikkeamishakemuksen koskien kiinteistöä 992-402-12-264. 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 — Hyväksyttiin.

- - - - -