Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-3-312-2

KH 17.08.2026 § 236
376/10.03.00.01/2026

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen kiinteistö 992-3-312-2 (3. kaupunginosan, Äänekosken keskusta) sijoittuu korttelin 317 tonttien 7 ja 8 alueelle Kautonkadun eteläpuolelle. Korttelin 317 tonttien 7 ja 8 alueelle on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, asumista palvelevaa yhteiskäyttöaluetta sekä katuaukio/tori -aluetta. Aukio on rakennettua, betonilaatoitettua yleistä aluetta. Kiinteistön pinta-ala on 0,1661 ha. Rakennuspaikka on rakentamaton.

Hakijalla, Äänekosken kaupunkirakennepalvelut, on tavoitteena rakentaa esiintymislava, joka muodostaa kerrosalaa 4,5 k-m^2 ja esiintymistilaa 58,5 m^2. Kokonaisuudessaan rakenne muodostaa 94 m^2. Kiinteistö on Äänekosken kaupungin omistuksessa.

Kaavoitustilanne:
Alueella on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty Äänekosken kaupunginvaltuustossa 20.2.2017. Kaavassa alueelle on osoitettu käyttötarkoitusmerkintöjä AL-8 ja AH-1 sekä katuaukio/tori merkintä.

AL-8 määräys; *Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös palveluasuinrakentamista. Asuntoja ei saa sijoittaa ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen Torikujan vartta lukuun ottamatta*.

AH-1 määräys; *Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alueelle tulee laatia ja hyväksyttää rakennuslupaviranomaisella pihasuunnitelma ensimmäisen tontin rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Alueesta tulee toteuttaa vähintään puolet ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa ja alue tulee olla valmis ennen toisen rakennuksen käyttöönottotarkastusta*.

Nuolimerkinnällä on osoitettu rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa on merkitty rakennusalan ja korttelirajan väliselle alueelle.

Katuaukio/tori merkinnän yhteyteen ei ole osoitettu erillistä tarkennusta.

Hakemuksen mukaista rakentamista koskee asemakaavassa annetuista yleismääräyksistä seuraavat;

Rakennukset, piha-alueet ja torialue tulee toteuttaa esteettömän liikkumisen periaatteita noudattaen.
Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla puu tai rapattu kiviaines yhtenäisenä pintana tonttia 315-3 lukuun ottamatta.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa ja pitää huolitellussa kunnossa.
Tonttien piha-alueet on rakennettava yhtenäisesti, eikä tonttien välisiä rajoja saa aidata.
Tontin pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Poikkeaminen: Haetaan poikkeamista alueidenkäyttölain 58 §:n määräyksestä asemakaavan toteuttamisesta (asemakaavan määräyksistä poikkeaminen). Haetaan poikkeamista asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoitusmerkinnästä, rakennusalasta, rakennusalueen rajasta, istutettavan alueen osalta ja rakennuksen sijainnista.
Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:
”*Haemme poikkeamislupaa esiintymislavan rakentamiseksi kiinteistölle 992-3-312-2 osoitteessa Kauppakatu 8. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle sijoittuu osittain asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Hanke poikkeaa asemakaavasta ensisijaisesti rakennuspaikan käyttötarkoituksen sekä rakennusalan, rakennusoikeuden ja rakennuksen sijainnin osalta sekä vähäisesti ulottumisesta istutettavan alueen osalle.*

Esiintymislava palvelee kaupungin järjestämiä ja mahdollistamia kulttuuri-, tapahtuma- ja yhteisötoimintoja. Kyseessä on pysyvä rakennelma, jonka koko on noin 58,5 m^2, korkeus n.4,7m ja arvioitu käyttöaika päivä- ja ilta-aikaan.

<u>Hankkeen tausta ja erityinen syy poikkeamiselle</u>
Hanke perustuu kaupungin elinvoima- ja kaavoituspalvelujen kaupungin johdon tuella toteuttamaan arkkitehtuurikilpailuun. Toteutettavaksi esitettävä ratkaisu sijoittui kilpailussa toiseksi. Suunnitelma on arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa kaupungin nykyinen taloudellinen tilanne huomioon ottaen kustannustehokkaasti.
Poikkeamisen erityisenä syynä on kaupungin kulttuuri-, tapahtuma- ja elinvoimapalvelujen kehittäminen sekä kaupunkilaisten yhteisen, helposti saavutettavan tapahtumapaikan toteuttaminen. Esiintymislava lisää alueen käyttömahdollisuuksia, tukee paikallista kulttuuri- ja yhdistystoimintaa ja vahvistaa alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa.
Hankkeelle on valittu yksi vaatimukset täyttävä urakoitsija suunnittele ja toteuta -urakkamuodolla. Toteutusmalli mahdollistaa suunnittelun ja rakentamisen yhteensovittamisen sekä hankkeen kustannustehokkaan toteuttamisen kilpailussa laaditun suunnitelmaluonnoksen pohjalta.

<u>Poikkeamisen vaikutukset kaavoitukseen ja alueen tulevaan käyttöön</u>
Esiintymislavan toteuttaminen estää tontin voimassa olevan asemakaavan mukaisen käytön, mutta ei vaikeuta alueen tulevaa kaavoitusta. Hanke ei muodosta ympäröivälle alueelle uutta

laajamittaista maankäytön periaatetta, vaan kyse on sijainniltaan ja vaikutuksiltaan rajatusta julkisesta kulttuuri- ja tapahtumatoiminnasta.
Rakennelman sijoittaminen, mittakaava ja ulkoasu sovitetaan ympäröivään kaupunkikuvaan. Arkkitehtuurikilpailun yhteydessä tutkittu ratkaisu tukee laadukkaan rakennetun ympäristön muodostumista. Hankkeella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia luonnonarvoihin, kulttuuriympäristöön tai suojelutavoitteisiin.

<u>Toiminnan ympäristövaikutusten hallinta</u>
Lavan käytöstä mahdollisesti aiheutuvat melu-, liikenne- ja muut ympäristövaikutukset pidetään kohtuullisina toiminnan suunnittelulla ja tarvittavilla lupamääräyksillä. Tapahtumien määrä, toiminta-ajat ja äänentoiston käyttö määritellään ympäristöön soveltuviksi. Äänentoisto suunnataan ja mitoitetaan siten, että lähialueen asutukselle aiheutuva häiriö jää mahdollisimman vähäiseksi. Tarvittaessa toiminnasta tehdään erikseen meluilmoitus ja noudatetaan ympäristönsuojeluviranomaisen antamia määräyksiä.

Alueen jalankulku-, pelastus- ja huoltoreitit sekä esteettömyys otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Tapahtumien liikenne- ja pysäköintijärjestelyt toteutetaan olemassa olevaan katu- ja pysäköintiverkostoon tukeutuen. Jätehuolto, siisteys ja tapahtumaturvallisuus järjestetään tapahtumakohtaisesti.

<u>Arvio poikkeamisen edellytysten täyttymisestä</u>
Poikkeamiselle on rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettu erityinen syy. Hanke edistää kaupungin kulttuuripalveluja, yhteisöllisyyttä, elinvoimaa ja kaupunkiympäristön aktiivista käyttöä sekä mahdollistaa arkkitehtonisesti laadukkaan ratkaisun kustannustehokkaan toteuttamisen.

Poikkeaminen:
• ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
• ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
• ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
• ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä esitetyillä perusteilla pyydämme, että kaupungin toimivaltainen viranomainen myöntää haetun poikkeamisluvan esiintymislavan toteuttamiseksi. Hankkeelle haetaan poikkeamislupahakemuksen yhteydessä tarvittava rakentamislupa.

Pyydetään hankkeen aloittamisen oikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta."

Naapurin kuuleminen ja lausunnot: Kiinteistön rajanaapurina on kaupungin omistamat kiinteistöt.

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*. Esiintymislava, joka tulee olemaan suurelta osin nuorten toiveesta toteutettu kokoontumis- ja hengailupaikka, tukeutuu rakennetun monitoimiaukion yhteyteen täydentäen julkista tilaa. Voimassa olevan asemakaavan mukainen ratkaisu ei ole herättänyt kiinnostusta, ja kaupungin viranhaltijoiden toimesta on alueelle käynnistetty uusi selvitystyö alueen kehittämisestä muuhun tarkoitukseen, kuin asuin-, liike- ja toimistorakennuksen toteuttamiseen.

  Esiintymislavan, nuorten hengailupaikan sijainnista järjestettiin asukaskysely, ja kyseinen paikka sai rantapuistoa enemmän ääniä. Arkkitehtuurikilpailu rakennelman ulkonäöstä järjestettiin vuoden 2025 keväällä. Kilpailun lähtökohtana oli, että rakennelma tulisi monitoimiaukion läheisyyteen. Hakemuksen mukainen toteutus päädyttiin kustannussyistä toteuttamaan kilpailussa toiseksi tulleen suunnitelman pohjalta. Alueen toteuttaminen julkiseen toimintaan vastaa kaupungin muuttuneita tavoitteita suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Hankkeen ei arvioida haittaavan kaavoitusta tai alueiden käytön muuta suunnittelua.

  1.11.2025 käynnistetyssä Älykkäät kylät -hankkeessa tutkitaan alueen kehittämistä mm. julkisen toiminnan tarpeisiin. Hankkeessa järjestettiin asukaskysely, jonka tuloksena tiivistyy vahva kiinnostus keskustan kehittämiseen ja monitoimiaukion mahdollisuuksiin. Vastaajat näkivät alueessa paljon potentiaalia ja toivoivat siitä entistä houkuttelevampaa, viihtyisämpää ja yhteisöllisempää kohtaamispaikkaa. Toivottiin mm. mahdollisuuksia sekä rauhalliseen oleskeluun että aktiiviseen tekemiseen.

- *Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista*. Rakennelma toteutetaan ydinkeskustan alueelle, jolle ei sijoitu luontoarvoja.

- *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*. Rakennelma tukee monitoimiaukion käyttöä julkisena tilana. Ydinkeskustan toiminnot huomioiden, rakentamisella ei nähdä merkittäviä vaikutuksia. Rakennelma toimii osin myös esiintymislavana, jolloin kaupungin kulttuuritoimen järjestämiä tapahtumia tullaan toteuttamaan keskeisellä alueella. Hakemuksessa on hyvin tuotu esiin toimenpiteet, joita tullaan

tekemään melu-, liikenne- ja muiden ympäristövaikutusten pitämisenä kohtuullisina.

Hankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisluvalle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; Poikkeamisen erityisenä syynä on kaupungin kulttuuri-, tapahtuma- ja elinvoimapalvelujen kehittäminen sekä kaupunkilaisten yhteisen, helposti saavutettavan tapahtumapaikan toteuttaminen. Esiintymislava lisää alueen käyttömahdollisuuksia, tukee paikallista kulttuuri- ja yhdistystoimintaa ja vahvistaa alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa.

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.

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 estä-mistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.”

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 992-3-312-2. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 610 euroa.

Päätös — Hyväksyttiin.

- - - - -