Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-457-6-5

KH 02.11.2026
471/10.03.00.01/2026

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen, 12.3.1971 rekisteröity kiinteistö 992-457-6-5 (Syrjäranta) sijaitsee S. Äänekosken kylässä Pudasjärven rannalla. Kiinteistö on kooltaan 2000 m^2. Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1971 valmistunut rantasauna (19,5 k-m^2), puuvarasto (10 k-m^2) ja aitta (10 k-m^2).

Hakijalla, Mervi Sironen, on tavoitteena peruskorjata ja laajentaa vanhaa rantasaunaa, jonka lopullinen suuruus remontin jälkeen olisi 23 m^2. Mikäli osoittautuu, ettei peruskorjaaminen ole mahdollista rakennuksen huonosta kunnosta johtuen, tavoitteena on rakentaa uusi hyödyntäen olemassa olevaa perustusta.

Hakijalla on valtakirja kiinteistön omistajalta, jossa hakija valtuutetaan hakemaan tarvittavat luvat rantasaunan peruskorjauksessa.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa *Äänekosken rantayleiskaava*, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.3.2013. Kaavassa kiinteistölle on osoitettu Loma-asuntoalue -merkintä, jonka määräys; *Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen loma-asunnon, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 250 m^2. Alle 1500 m^2:n rakennuspaikalla rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän*.

Hakemuksen mukaista rakennettua rakennuspaikkaa koskee lisäksi seuraavat yleismääräykset;

1. *Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn vesijohto- ja viemäriverkkoon. Ellei liittäminen ole mahdollista, tulee ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan 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 vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.*

3. *Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta määräytyy kerrosalan mukaisesti siten, että:*

- kerrosalaltaan enintään 80 m^2:n suuruisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 30 metriä
- kerrosalaltaan yli 80 m^2:n suuruisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 60 metriä.

4. *Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m^2:n saunarakennuksen ja pohjapinta-alaltaan enintään 10 m^2:n huvimajan, katoksen tai kesäkeittiön saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.*

5. *Rakennettaessa vähintään 100 m muunnettua rantaviivaa käsittävälle rakennuspaikalle, saa rakennuspaikalle rakentaa kaksi yksiasuntoista kerrosalaltaan enintään 80 m^2:n asuinrakennusta ja talousrakennuksia. Tällaista rakennuspaikkaa ei saa lohkomalla muodostaa useammaksi tilaksi.*

6. *Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi myöntää rakennuksen sijoittamista koskevasta määräyksestä poikkeuksen, ellei rakennusta voida rakennuspaikan maasto-olosuhteista tai muodosta johtuen sijoittaa kaavamääräyksen mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta.*

7. *Rakentaminen tulee sovittaa mahdollisimman hyvin olemassa oleviin maaston muotoihin. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja puuston osalta vain harventaminen on sallittua. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa.*

8. *Rakentajan on huolehdittava siitä, että yleisten teiden läheisyyteen rakennettaessa meluolosuhteet on tarkemmin selvitetty ja etteivät sallitun melutason ohjearvot ylity.*

9. *Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen.*

Poikkeaminen: Haetaan poikkeamista rakentamislain 50 §:n määräyksestä yleiskaavan toteuttamisesta (yleiskaavan rakentamisrajoitukset). Vanhan rantasaunan etäisyys rantaviivasta poikkeaa yleiskaavassa määrätystä.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:
”Vanha rantasauna (19,5 m^2) sijaistee 8 metrin etäisyydellä rannasta. Rakennuslupa on 60-luvulta, rakennus rakennettu 1971. Tarkoituksena on perusparantaa rakennus ja tarvittavilta osin purkaa. Suunnitteilla on vanhoille perustuksille toteuttaa uutta sekä pieni laajennus, rakennuksen koko olisi 23,5 m^2. Rakennuspaikalla sijaitsee puuvarasto (10 m^2) ja aitta (10 m^2).

Poiketaan rantaosayleiskaavassa osoitetusta etäisyydestä rantaviivaan. Maaston muotojen vuoksi rakennusta ei voisi sijoittaa etäämmälle rannasta. Ylemmäs tarkoitus rakentaa myöhemmin päämökki, johon ei tule saunaa, olisi liian raskasta kantaa saunavedet järvestä ylämäkeen. Saunasta tehdään kunnollinen

imeytyskuoppa pesuvesille, nyt vesiputki tulee suoraan maan pinnalle. Saunamökin kohdalla on rannassa reilusti lehtipuustoa, joten rakennus ei juurikaan järveltä näy kesäaikaan."

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*. Vanha rantasauna on rakennettu noin 40 vuotta ennen rantayleiskaavan lainvoimaisuutta ja kiinteistö on muodostettu (rekisteröity) 12.3.2071, pinta-ala 2000 m^2. Tavoitteena peruskorjattavan ja laajennettavan rantasaunan koko ei ylitä osayleiskaavassa määrättyä enimmäiskokoa. Poikkeaminen koskee nykyistä etäisyyttä rantaviivaan.

- *Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista*. Yleiskaavassa ei tälle rakennetulle kiinteistölle 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. Vanhaa saunarakennusta on tarkoitus peruskorjata.

- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia*. Rakennuksen suunniteltu koko vastaa yleiskaavassa sallittua rantasaunan kokoa. Vanhojen perustusten hyödyntäminen johtaa siihen, että suunniteltu toimenpide sijoittuu lähemmäksi rantaa, kuin yleiskaavassa edellytetään. Alkuperäinen saunarakennus on valmistunut yli 40 vuotta ennen rantayleiskaavan hyväksymistä. Taloudellisesti on kohtuullista, että vanhoja perustuksia voidaan hyödyntää rantasaunan peruskorjaukseen ja laajentamiseen tai rakennuksen uusimiseen.

Hankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisluvalle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen:

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

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy Mervi Sirosen poikkeamishakemuksen koskien kiinteistöä 992-457-6-5. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 610 euroa.

Päätös