



KUULUTUS POIKKEAMISPÄÄTÖKSESTÄ

Päätöspäivämäärä

Pykälä

Kaupunginhallitus

3.11.2025

299

Kuulutus RakL 50 §:n mukaista poikkeamista koskevan päätöksen antamisesta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on **5.11.2025**.

Kuulutusaika: **5.11. -12.12.2025**

Äänekosken kaupunginhallitus on antanut päätöksen seuraavaan poikkeamislupahakemukseen:

Hakija: Kiinteistön 992-403-1-511 omistaja

Asia: Poikkeaminen on myönnetty rakentamislain 50 §:n määräyksestä yleiskaavan toteuttamisesta (yleiskaavan rakentamisrajoitukset). Rakennuspaikka on osoitettu rantayleiskaavassa loma-asutukseen. Kyseinen poikkeaminen on myönnetty yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituserkinnästä.

Sijainti: Kiinteistö 992-403-1-511

Päätös: Poikkeamislupa on myönnetty

Päätös on yleisesti nähtävillä Äänekosken kaupungin verkkosivujen sähköisellä ilmoitustaululla koko valitusajan 5.11.-12.12.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätökseen haetaan muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta. Tarkemmat tiedot käyvät ilmi päätökseen liitetystä muutoksenhakuohjeesta.

Valitusajan viimeinen päivä on **12.12.2025**.

Liitteet Päätösasiakirja liitteineen

Äänekosken kaupunginhallitus

Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-403-1-511

KH 03.11.2025 § 299
635/10.03.00.01/2025

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen kiinteistö 992-403-1-511 (Elmala) sijaitsee Paadentaipaaleen kylässä Pässinradantien varrella vesistön rannalla. Kiinteistö on kooltaan 0,5853 ha. Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asunto (80 k-m²), sauna (24 k-m²) ja pieni varasto. Tontilla on oma porakaivo ja jätevesiä varten pullokaivo sekä harmaiden vesien osalta imeytyskenttä. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tienkäyttöoikeus. Yksityistie on talvikunnossapidetty ja sen varrella on muutamia rakentuneita pysyvän asumisen rakennuspaikkoja.

Hakijalla, Sari Kuitusella, on tavoitteena muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitus pysyvään asumiseen. Kiinteistö on hakijan omistuksessa.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa Suolahden rantayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2007. Kaavassa kiinteistölle on osoitettu loma-asuntoalue -merkintä, jonka määräys; *Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Tontin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Numero tai ympyröiden määrä osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

Hakemuksen mukaista rakennettua rakennuspaikkaa koskee lisäksi seuraavat yleismääräykset;

1. *Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3000 m². Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn vesijohto- ja viemäriverkkoon. Ellei liittäminen ole mahdollista, tulee ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettun 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 etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Yhden kerrosaltaan enintään 25 m²:n talousrakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.*

4. *Rakennettaessa lähemmäksi kuin 60 m rantaviivasta, saa rakennuspaikalle rakentaa yhden yksiasuntoisen kerrosaltaan enintään 80 m²:n asuinrakennuksen ja kolme talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 m².*
5. *Rakennettaessa vähintään 60 m etäisyydelle rantaviivasta saa rakennuspaikalle rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja kolme talousrakennusta.*
6. *Rakennettaessa vähintään 100 m muunnettua rantaviivaa käsitteväälle rakennuspaikalle, saa rakennuspaikalle rakentaa kaksi yksiasuntoista kerrosaltaan enintään 80 m²:n asuinrakennusta ja kolme talousrakennusta. Tällaista rakennuspaikkaa ei saa lohkomalla muodostaa useammaksi tilaksi.*
7. *Rakentaminen tulee sovittaa mahdollisimman hyvin olemassa oleviin maaston muotoihin. Rakennuspaikan rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.*
8. *Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi myöntää rakennuksen sijoittamista koskevasta määräyksestä poikkeuksen, ellei rakennusta voida rakennuspaikan maasto-olosuhteista tai muodosta johtuen sijoittaa kaavamääräyksen mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta.*

Tarkemmin rakentamista ohjaa Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys, jonka mukaan; *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 metrin päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muiden talousjätevesien käsittelypaikka saa olla 30 metriä ja saunavesien käsittelypaikka 15 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). Rakennuspaikka on osoitettu rantayleiskaavassa loma-asutukseen. Haetaan poikkeamista yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksmerkinnästä.

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

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:

"Haemme v. 2018 valmistuneen vapaa-ajan asunon käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asunnoksi. Pässinradantien varressa on jo ainakin yksi vakituiseen asumiseen kaavoitettu kiinteistö. Välimatka em. kiinteistöön on n. 300-400 metriä. Tontilla on oma porakaivo ja jätevesiä varten on pullokaivo sekä harmaiden vesien osalta on imeytyskenttä. Rakennus on rakennettu omakotitalostandardien mukaisesti. Olen kuullut naapurit sähköpostitse ja heillä ei ole mitään sitä vastaan, että käyttötarkoitus muutettaisiin. Hakemuksen liitteenä on asemapiirros rantasaunaa rakennettaessa. Kiinteistöön on sen jälkeen ostettu lisää maata tontin takaosaan."

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.* Kiinteistön läheisyydessä, saman yksityistien varrella on yleiskaavan mukaisia pysyvän asumisen kohteita. Alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti hakemuksen mukainen rakennuspaikka täyttää ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen. Rakennuspaikan osalta ei ole tarvetta poiketa muuta kuin käyttötarkoituksesta. Hakemuksen mukainen kiinteistö sijoittuu kohtuulliselle etäisyydelle niin Suolahden kuin Äänekosken keskustojen taajamarakenteista. Rakennusoikeus pysyy voimassa olevan kaavan mukaisena.
- *Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.* Yleiskaavassa ei kiinteistölle tai sen välittömään läheisyyteen ole osoitettu luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita. Kiinteistölle sijoittuu rakennuksia.
- *Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.* Rakennuspaikalla ei tiedetä olevan suojeltavia kohteita eikä alueella tiedetä olevan muinaisjäänöksiä. Rakennuskanta kiinteistöllä on uutta.
- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Hakemuksen johdosta ei ole tarvetta poiketa rakennusoikeuden määrästä tai rakennusten lukumäärästä. Rakennuspaikalle on olemassa oleva kulkuyhteys. Vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäiset.

Hankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisluvalla säädetty oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; Suolahden rantayleiskaavassa on ratkaistu pysyvän asumisen rakennuspaikkojen sijoittumista hakemuksen mukaisen kiinteistön läheisyyteen. Voidaan todeta, että kiinteistöt muodostavat yhtenäistä kokonaisuutta tukeutuen Suolahden ja Äänekosken taajamien palvelurakenteeseen.

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.

MRA 85 § ja 86 §

Äänekosken kaupungin hallintosääntö 22 §

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy Sari Kuitusen poikkeamishakemuksen koskien kiinteistöä 992-403-1-511. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Tänä aikana on haettava rakentamislupaa. Lupa on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta ennen minkäänlaiseen toimenpiteeseen ryhtymistä. Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 610 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -

Liitteet

Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-403-1-511, kartta

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 299**HALLINTOVALITUSOSOITUS, poikkeamispäätös**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus päätöksestä on:

1. viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
4. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
5. kunnalla;
6. naapurikunnalla, jonka maankäyttö suunnitteluun päätös vaikuttaa;
7. muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja kaupungin verkkosivuilla kuulutuksissa.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutuksen julkaisemispäivää ei lueta määräaikaan.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle **ensisijaisesti asiointipalvelussa** osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5
Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42269
Puhelinnumero: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)

Valituksen muoto ja sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Lisätietoja

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä Tuomioistuinmaksulain 1455/2015 ja –asetuksen (1383/2018) mukaisen oikeudenkäyntimaksun. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

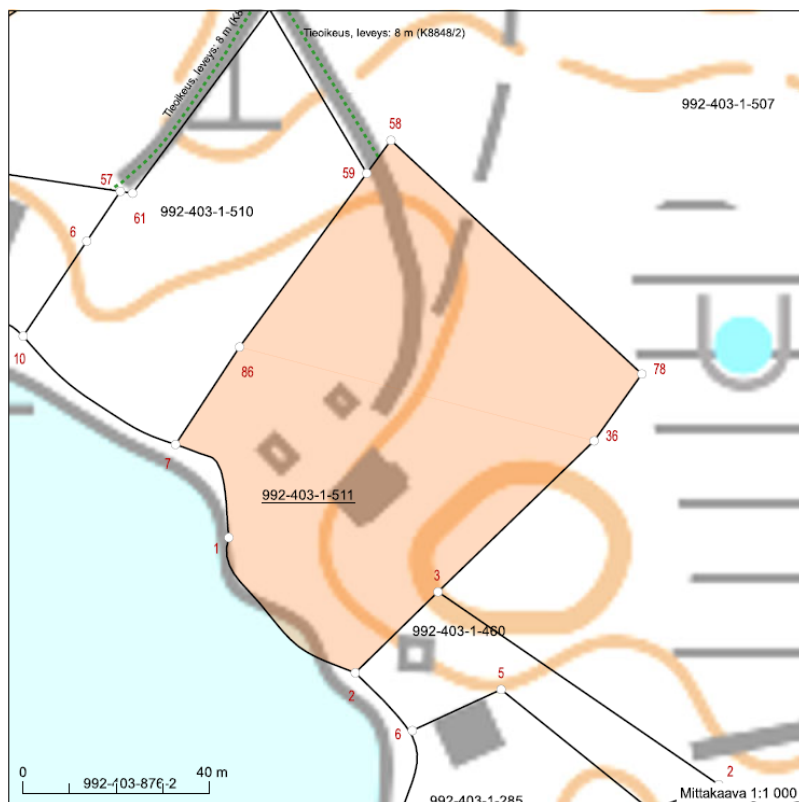
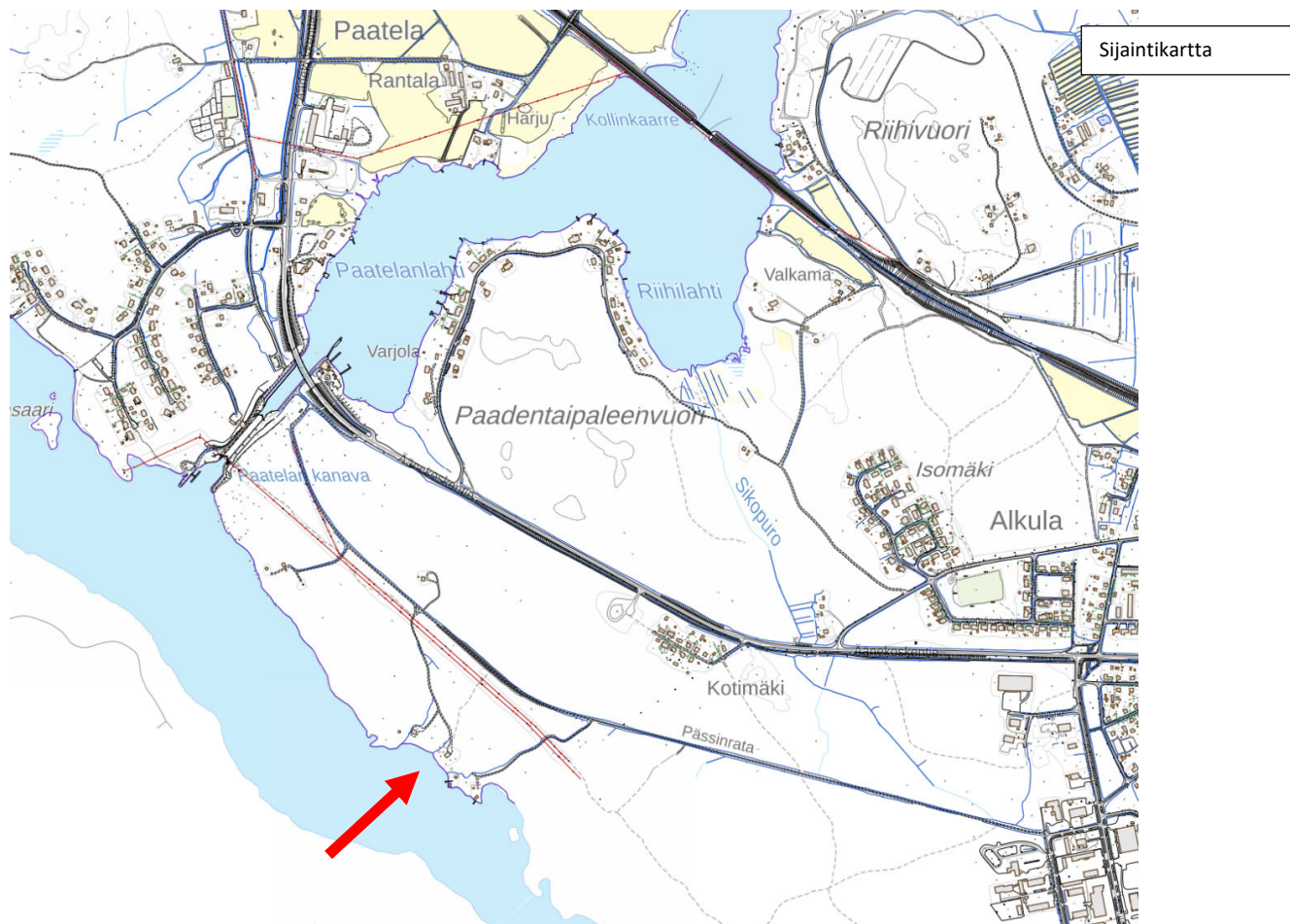
Pöytäkirja

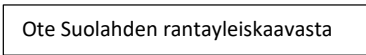
Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Äänekosken kaupungin kirjaamosta.

Posti- ja käyntiosoite: Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Sähköpostiosoite: kirjaamo@aanekoski.fi
Puhelinnumero: 020 632 2000

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8:00 – 15:30.

Liitetään päätökseen/otteeseen





Tontin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Numero tai ympyröiden määrä osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

