



Kuulutus RakL 57 §:n mukaista poikkeamista koskevan päätöksen antamisesta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on **11.2.2026**.

Kuulutusaika: **11.2. – 20.3.2026**

Äänekosken kaupunginhallitus on antanut päätöksen seuraavaan poikkeamislupahakemukseen:

Hakija: Kiinteistön 992-402-41-2 omistaja

Asia: Poikkeaminen on myönnetty rakentamislain 50 §:n määräyksestä yleiskaavan toteuttamisesta (yleiskaavan rakentamisrajoitukset). Kyseinen poikkeaminen on myönnetty yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksmerkinnästä.

Sijainti: Kiinteistö 992-402-41-2

Päätös: Poikkeamislupa on myönnetty.

Päätös on yleisesti nähtävillä Äänekosken kaupungin verkkosivujen sähköisellä ilmoitustaululla koko valitusajan 11.2. – 20.3.2026. 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 **20.3.2026**.

Liitteet Päätösasiakirja liitteineen

Äänekosken kaupunginhallitus

Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-402-41-2

KH 09.02.2026 § 34

55/10.03.00.01/2026

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen kiinteistö 992-402-41-2 (Pesäkolo) sijaitsee L. Äänekosken kylässä Salakantien päätteessä *Kuhnamo* -vesistön rannalla. Kiinteistö on kooltaan 0,7 ha. Rakennuspaikalla sijaitsee asuinrakennus (169 k-m²), sauna (25 k-m²) ja liiteri (9,0 k-m²). Rakennusoi-keutta kiinteistöllä on käytetty yhteensä 203 m².

Hakijalla, Olli Roimela, on tavoitteena rakentaa 136 k-m² suuruinen talousrakennus, joka koostuu autokatoksesta, autotallista ja konehal- lista. Kiinteistö on hakijan omistuksessa. Rakennuspaikalle on ole- massa oleva tienkäyttöoikeus sekä vesi- ja viemäriiliittymät.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa Äänekosken rantayleis- kaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.3.2013. Kaa- vassa kiinteistölle on osoitettu asuntoalue -merkintä, jonka määräys; *Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 350 m². Talousrakennuksen yhteyteen saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 40 m²:n asunnon. Maatilan talouskeskuksen yhteyteen sallitaan lisäksi maaseutuyrittä- mistä palvelevien rakennusten rakentaminen. Numero ja kolmioiden määrä osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

Lisäksi osalle kiinteistöä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M, jonka määräys; *Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä maaseutumaiseen rakentamiseen. Asutusta ei saa sijoittaa 150-200 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Pysyvän asu- tuksen talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään lähei- syyteen. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n ja 2 momentissa tarkoi- tetun ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siir- retty RA- tai A- alueille tai s-merkinnällä osoitettuihin kohtiin.*

Hakemuksen mukaista rakennettua kiinteistöä koskee lisäksi seu- raavat yleismääräykset;

- 1) *Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Vesihuoltolai- toksen toiminta-alueella rakennuspaikka on liitettävä keskitet- tyyn vesijohto- ja viemäriverkkoon. Ellei liittäminen ole mahdol- lista, tulee ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettun rakennus- paikan pinta-alan olla vähintään 5000 m².*

Kaavassa osoitettujen rakennuslain aikana muodostettujen ra- kennuspaikkojen tulee olla kooltaan vähintään 2000 m². Uu- destaankin 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 m²:n suuruisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 30 metriä*
 - *kerrosalaltaan yli 80 m²:n suuruisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 60 metriä.*
- 4) *Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m²:n saunarakennuksen ja pohjapinta-alaltaan enintään 10 m²:n huvimajan, katoksen tai kesäkeittiön saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.*
- 5) *Rakennettaessa vähintään 100 m muunnettua rantaviivaa käsittelevälle rakennuspaikalle, saa rakennuspaikalle rakentaa kaksi yksiasuntoista kerrosalaltaan enintään 80 m²: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.*

Tarkemmin rakentamista ohjaa Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys. Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuva 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 talousjätevesiaseituksen ja ympäristönsuojelumääräysten puhdistamisvaatimusten mukaisesti. Vähäiset pesuvedet saadaan johtaa maahan ympäristönsuojelulaissa säädetyin edellytyksin.

Poikkeaminen: Haetaan poikkeamista rakentamislain 50 §:n määräyksestä yleiskaavan toteuttamisesta (yleiskaavan rakentamisrajotukset). Suunniteltu rakennus sijoittuu osayleiskaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Haetaan poikkeamista yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksimerkinnästä. Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista: *"Rakennetaan autokatos-/ autotallirakennus. Rakennus puolilämmin. Vesi- ja viemäri olemassa olevaan osuuskunnan verkostoon. Haetaan poikkeamista rantayleiskaavan määräykseen rakennuksen sijoittamiseksi M-alueelle, koska varsinaiselle A-alueelle ei rakennusta voi sijoittaa (mm. etäisyydet rantaviivaan). Rakennetaan olemassa olevan asuinrakennuksen pihapiiriin. Rakennuspaikalla tieyhteys, rakennus liitetään olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkostoon, ei ympäristövaikutuksia."*

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 olisi voitu osoittaa koko kiinteistön alue yhdellä kaavamerkinnällä ja saada yhtenäinen asumisen alueen kokonaisuus läheisten kiinteistöjen kokonaisuudessa.
- *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 muinaisjäänköksiä.

- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Rakennettava talousrakennus sijoittuu rantaan ulottuvalle asuinrakennuspaikalle tukeutuen osayleiskaavan mukaisesti olevan asuinrakennuksen välittömään läheisyyteen. Rakennuksen sijoittelu jättää yhtenäistä metsäistä aluetta rakentamisen ulkopuolelle. Ranta-osayleiskaavassa osoitettua 350 k-m² rakennusoikeutta ei lisärakentamisella ylitetä.

Hankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisluvalla säädettyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; Osayleiskaavassa olisi voitu osoittaa koko kiinteistön alue yhdellä kaavamerkinnällä ja saada yhtenäinen asumisen alueen kokonaisuus. Voidaan todeta, että talousrakennus tukeutuu ympäröivään asumiselle osoitettuun aluekokonaisuuteen.

Sovelletut säännökset:

RakL57 § 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, jossa 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 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy Olli Roimelan poikkeamishakemuksen koskien kiinteistöä 992-402-41-2.

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.

- - - - -

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 34**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.

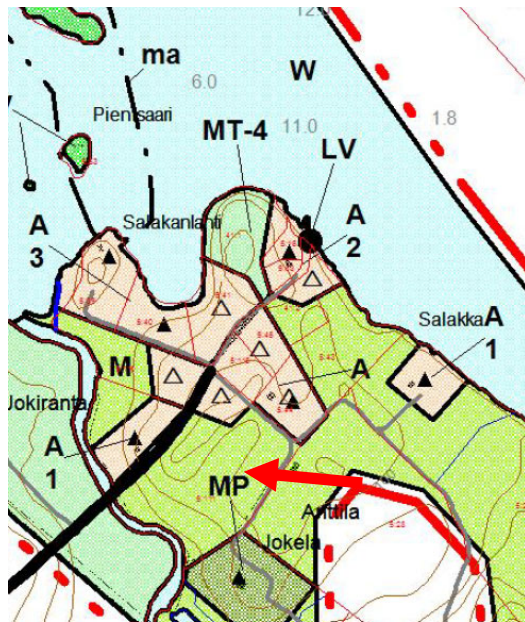
Liitetään päätökseen/otteeseen



Sijaintikartta



Ote kiinteistörekisterikartasta



Ote Äänekosken rantaosayleiskaavasta

A

X

ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m².

Talousrakennuksen yhteyteen saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 40 m²:n asunnon. Maatilan talouskeskuksen yhteyteen sallitaan lisäksi maaseutuyrittämistä palvelevien rakennusten rakentaminen.

Numero ja kolmioiden määrä osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä maaseutumaiseen rakentamiseen.

Asutusta ei saa sijoittaa 150-200 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Pysyvän asutuksen talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen.

Maankäyttö ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetun ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohteisesti siirretty RA- tai A- alueille tai s-merkinnällä osoitettuihin kohtiin.

Ote asemapiirustuksesta

