

## Poikkeamispäätös, rakennuskielto

Kunnanhallitus 17.06.2024 § 120  
378/10.03.00.02/2024

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen MRL §53 mom. 1 mukaisesta rakennuskiellosta.  
Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava.

### Perustelu:

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Uuden hormin sijoittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennukseen on julkisivutoimenpide, jolla saattaa olla vaikutuksia rakennuksen arvoihin. Haettu toimenpide on jo rakennuskiellosta huolimatta toteutettu kohteessa ilman vaadittuja lupamenettelyjä. Keski-Suomen museon lausunnon perusteella tulisijan ja hormin toteuttaminen ei liiallisesti vaaranna rakennuksen eikä miljöön kulttuurihistoriallista arvoa, jolloin poikkeamislupa on mahdollista myöntää.

**Päätös** Sakari Suomala poistui asian käsittelyn ajaksi esteellisenä (hallintolaki 28.1 § 1. kohta).

Puheenjohtajana pykälän aikana toimi Leena Kautto-Koukka.

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

## Selostus

### Rakennuspaikka

Kiinteistö: Vuonteensalmenranta 410-411-1-34

Pinta-ala: 4115 m<sup>2</sup> koko kiinteistö (pinta-alatieto ktj)

Osoite: Vuonteensalmenkatu, Vihtavuori

### Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Kiinteistön alueella on voimassa Leppävesijärven rantayleiskaava (kvalt. 13.11.2023 §52). Yleiskaavassa alue on osoitettu kaavamerkinnällä ak/s:

- ak: Asemakaavoitettava alue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan sijoittaa asumista, työpaikkoja sekä liiketoimintaa ja elinkeinopalveluita. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen rakennustavaltaan ja sijainniltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön, ja että olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet, tiestö sekä puusto ja muu kasvillisuus säilyvät.
- /s: Alue, jolla ympäristö säilytetään

Alueella on vireillä asemakaavan laatiminen (Pernasaaren asemakaava).

Asemakaavan laatimisen johdosta asemakaavan suunnittelualueelle on määrätty MRL §53 mom. 1 mukainen rakennuskielto (khal 27.11.2023 §298).

Pernasaaren asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä keväällä 2023. Kaavaluonnoksessa kiinteistö sijoittuu erillispientalojen korttelialueelle, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Olemassa olevien rakennusten korjaamisessa tulee ottaa huomioon kulttuurihistoriallinen rakennetun ympäristön kokonaisuus. Rakennustaiteellista/ kulttuurihistoriallista arvoa ei saa heikentää. Olemassa olevien rakennusten kellariin ja ullakolle voidaan sijoittaa olevan vaipan sisäpuolelle sijoituvia, kerrosalaan luettavia tiloja riippumatta siitä, mitä rakennusoikeudesta tai kerrosalasta on kaavassa määrätty.

Asemakaavaluonnoksessa kiinteistöllä olevat asuinrakennukset on osoitettu kaavamerkinnällä sr-2, suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen ulkoasun kulttuurihistoriallista ja / tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksessa tehtävistä rakennus- ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen luvan myöntämistä.

Pihapiirissä oleva kolmas rakennus on osoitettu kaavamerkinnällä sr-3, Suojeltava rakennus. Rakennuksella on arvoa osana alueen maisemaa, historiaa tai laajempaa rakennuskokonaisuutta. Rakennuksessa tehtävistä rakennus- ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen luvan myöntämistä. Rantasauna on merkinnällä sa; rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Asemakaavaluonnoksessa kiinteistölle on osoitettu rakennusoikeutta 650 m<sup>2</sup> ja enimmäiskerroskorkeus on lu<sup>1</sup>/<sub>2</sub>.

Kiinteistöllä sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan

- vuonna 1816 valmistunut paritalo, 269 m<sup>2</sup>
- vuonna 1936 valmistunut paritalo, 170 m<sup>2</sup>
- vuonna 1852 valmistunut paritalo, 162 m<sup>2</sup>
- vuonna 1973 valmistunut saunarakennus, 39 m<sup>2</sup>

Kiinteistö sijaitsee vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueella. Alueelle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja.

### **Rakennushankkeen tiedot**

Tulisija ja hormi.

### **Naapureiden kuuleminen**

Naapurit on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen. Keski-Suomen museo on antanut hankkeesta lausunnon.

### **Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan**

Hanke poikkeaa MRL §53 mukaisesta rakennuskiellosta.

### **Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot**

Lämmitysmuotona on vesi-ilmalämpöpumppu (maalämpöä ei saanut asentaa). Vesi-ilmalämpöpumpun teho ei riitä yli 20 asteen pakkasilla ja tulisija on toinen lämmitysmuotona. Tulisija on vanhalla paikalla, jossa on ollut tulisija aikaisemminkin.

Hormin vaikutus julkisivuun on vähäinen.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt p. 0400 317 759

Liitteet

**1 Asemapiirros, rakennuskielto**

**2** Ei-julkinen asiakirja

Oheismateriaali