

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS

(MRL 171 § - 174 §, MRA 85 § - 88 §)

Saapumispvm _____

1 Rakennuspaikka tai toimenpiteen sijainti	Kylä Kangasniemi	Kortteli ja rakennuspaikka 24	Tila/Ma tilasta 1:262	RN:o	
	Rakennuspaikan tai toimenpidepaikan osoite Puulavedentie				
	Rakennuspaikka on ☐ rakentamaton ☒ osaksi rakennettu	Rakennusoikeus (ka-m ²) 2020	käytetty m ² 1520	sallittu m ²	
	☒ Rakennuspaikalla on purettavia rakennuksia	Purettava kerrosala 2020	m ²	Aiemmat luvat samalle paikalle (nro ja vuosi)	

2 Hakija	Nimi Osuuskauppa Keskimaa / Jukka Vähäsöyrinki		
	Jakeluosoite PL 176	Puhelin 010 7681402	
	Postinumero 40320	Postitoimipaikka Jyväskylä	Sähköposti jukka.vahasoyrinki@sok.fi

3 Rakennustoimenpide tai toimenpide	☐ Omakotitalo ☐ Rivitalo ☐ Kerrostalo ☐ Teollisuus- tai varastorakennus ☒ Liikerakennus ☐ Lomarakennus				
	☐ Talousrakennus (sauna, var.) ☐ Muu, mikä?				
	Uusi rakennus tai lisärakennus eriteltynä rakennuksittain Uusi S-Market		Kerrosala m ² 2350,5	Kerrosluvu kpl 1	Asuntojen lkm
	Rakennettava kerrosala 2350,5 m ²	Rakennettu ja rakennettava yhteensä 2350,5 m ²	Tilavuus entinen m ³	13963	lisäys m ³

4 Hankkeen poikkeamiset	Selostus poikkeamisesta Suunniteltu uusi rakennus (S-Market) tulee rakentumaan istutettavaksi määrätylle alueen osalle teiden puolella. Rakennusoikeuden ylitys. Ajantasa-asemakaavan rajoista poikkeaminen, voimassa olevia määräalueiden rajoja noudattaen.
	Tiedot kaavatilanteesta ☒ Asemakaava ☐ Ranta-asemakaava ☐ Yleiskaava ☐ Ei kaavaa

5 Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	☒ Liitteenä perustelut ja erityiset syyt Istustusalueen ylitys: Saadakse suunnitellun valikoiman tarvitseman myymälän, rakennus ei mahdu rakennuspaikalle ilman ylitystä. Rakennusoikeuden ylitys: Uusi rakennus asiakaspihoinen rakentuu kahden eri määräalueen alalle (1:262 ja 1:272), jotka tullaan myöhemmin yhdistämään yhdeksi määräalaksi, minkä jälkeen rakennusoikeus ei ylity. Rajoista poikkeaminen: Hankkeessa noudatetaan voimassa olevia määräalojen rajoja, ei ajantasa-asemakaavan lohkoamattomia rajoja.
6 Lisätietoja (mm. tieyhteydet, vesihuolto)	Sijaitsee olemassa olevan vesi- ja viemäriverkon varrella, etäisyys

7 Lisäselvitykset			Lisätietoja antaa tarvittaessa alla nimetty asiamies, jolla on oikeus täydentää ja korjata asiakirjoja.		
Asiamiehen nimi ja ammatti Jani Lauttala / pääsuunnittelija			Puhelin virka-aikana 0505461029		
Lähiosoite Keskussairaalantie 21			Postinumero 40600		
			Postitoimipaikka Jyväskylä		

8 Liitteet					
		☒ Valtakirja ☐ Kaavaote ☒ Asemapiirrokset	kpl 1 ☐ Selvitykset naapurien kuulemisesta, lkm ☒ Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallinto-oikeudesta ☐ Karttaote (Määritetään sijainti)	kpl ☐ Kiinteistörekisteriote ☐ Muut	

9 Allekirjoitus		Päivämäärä 17.06.2026 Hakijan tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoitus  Jani Lauttala	
------------------------	--	---	--

OHJEET MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISEN POIKKEAMISLUVAN HAKEMISTA VARTEN

1. Rakennuspaikka (toimenpiteen sijainti)

Milloin kyseessä on määräala tai vuokra-alue, ilmoitetaan sen tilan nimi ja RN:o, josta määräala on tarkoitus muodostaa tilaksi tai josta alue on vuokrattu. Milloin rakennuspaikan muodostaa tila kokonaisuudessaan, merkitään rakennuspaikan pinta-alaksi koko tilan pinta-ala. Silloin, kun rakennuspaikka käsittää vain osan tilasta, merkitään rakennuspaikan pinta-alaksi tämän osan pinta-ala.

2. Rakennustoimenpide tai toimenpide

Milloin kyseessä on uusi rakennus tai lisärakennus, merkitään myös rakennuksen kerrosala sekä kerrosten ja asuntojen lukumäärä ao. kohtiin.

Kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se ullakon tai kellarikerroksen ala, johon sijoitetaan tai voidaan sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosala on ilmoitettava rakennettavan kerrosalan mukaisesti.

Kerrosalukuun lasketaan kaikki pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevat kerrokset. Kellarikerros on pääasiassa maanpinnan alapuolella ja ullakko pääasiassa ulkoseinän ja vesikaton leikkaustason yläpuolella.

4. Hakemus ja tiedot kaavatilanteesta

Lomakkeen vapaata tilaa käytetään haettaessa poikkeusta esimerkiksi rakennusjärjestyksen tai rakennuskaavan määräyksistä. Samalla on ilmoitettava se rakentamismääräys, josta poikkeusta haetaan. Poikkeuslupa ei ole rakennuslupa. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on poikkeusluvan voimassaoloaikana erikseen haettava rakennuslupa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

Poikkeuslupahakemus jätetään kuntaan myös niissä tapauksissa, joissa poikkeuslupahakemuksen käsittelee läänin ympäristökeskus.

5. Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Tässä kohdassa esitetään hakemuksen perustelut ja syy, minkä vuoksi poikkeuslupaa haetaan.

6. Lisätietoja

Hakemusasiakirjoista tulee ilmetä tieyhteyksien järjestäminen, käyttöveden saanti, jäteveden käsittely ja pois johtaminen sekä jätehuollon järjestäminen.

Rakennuspaikan rajojen sisäpuolella tapahtuvaa rakennustoimenpidettä ja pihajärjestelyjä osoittamaan käytetään asemapiirrosta.

Poikkeuslupahakemuksen johdosta on kuultava naapureita. Kuuleminen voi tapahtua joko hakijan tai kunnan toimesta. Hakijalta peritään kuulemisesta kunnalle aiheutuneet kustannukset.

Tarvittavien liitteiden lukumäärästä antaa tietoja kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

8. Liitteet

Selvityksenä omistus-/hallintaoikeudesta käytetään yleensä otetta lainhuutorekisteristä tai lainhuudatusasiain pöytäkirjasta tai jäljennöstä kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta.

Rakennuspaikan sijaintia osoittamaan käytetään virallista karttaa, johon rakennuspaikka on merkitty. Karttana voidaan käyttää yleiskaavan tai rakennuskaavan otetta taikka rekisterikartan tai muun kartan otetta. Mikäli uusi rakennuskaava tai kaavan muutos on laadittavana, on esitettävä ote sekä voimassa olevasta että uudesta kaavasta. Jos rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla alueella, on hakemukseen liitettävä lisäksi yleispiirteinen kartta, esim. peruskartta, johon rakennuspaikan sijainti on merkittävä.

LAUSUNTOPYYNTÖ

Poikkeamishakemus kiinteistölle 213-407-1-262

Kangasniemen kunnassa on vireillä poikkeamishakemus, joka koskee kiinteistöä **213-407-1-262** asemakaavan korttelissa 24. Osoite Otto Mannisen tie 10-12, Kangasniemi.

Hakemus koskee uuden S-Market -myymälärakennuksen rakentamista. Poikkeamista haetaan:

1. asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitykselle
2. rakennusalan rajan ylitykselle
3. ajantasa-asemakaavan kiinteistörajoista poikkeamiselle

Hakemuksen mukaan rakennus sijoittuu osittain istutettavaksi määrätylle alueen osalle. Rakennusoikeus ylittyy nykyisessä kiinteistöjaossa, mutta ylitys poistuu määräalojen yhdistämisen jälkeen. Rakennuksen sijoittamisessa noudatetaan voimassa olevia määräalarakoja.

Hakemuksen käsittelyssä arvioidaan erityisesti:

- poikkeamisen vaikutuksia asemakaavan toteuttamiseen
- vaikutuksia liikennejärjestelyihin ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutuksia alueiden käytön muuhun järjestämiseen
- vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kangasniemen kunta pyytää lausuntoanne hakemuksesta.

Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään **11.09.2026 klo 12** mennessä osoitteeseen:

Kangasniemen kunta
kirjaamo@kangasniemi.fi

Mahdolliset lisätiedot:

Tekninen johtaja
0406700930
ville.partio@kangasniemi.fi

Liitteet:

- Poikkeamishakemus
- Asemapiirros
- Karttaote
- Pihasuunnitelma

Kangasniemellä 21.8.2026

Kangasniemen kunta
Tekninen lautakunta

11 37

KANGASNIEMI KK

Rakennuskaavan muutos osassa kortteleita 18,19,20,23,24,25,26,27,28,29,31,32 ja 33 sekä niihin liittyvällä puisto-,rakennuskaavatie- ja liikennealueilla

Merkintöjen selitykset:

----- 3m sen rakennuskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

----- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja

----- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja



Ohjeellinen rakennusala

----- Ohjeellinen tiealueen raja

----- Ohjeellinen rakennuspaikan raja

29

Korttelin numero

HOKANTIE

Rakennuskaavatien nimi



Yleiselle jalankululle varattu rakennuskaavatiealue.



Istutettava rakennuspaikan osa



Viemäriä varten varattava alue

I

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun

1/2 II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden

 $\ell = 0,25$

Tehokkuusluku eli rakennuspaikan kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan



Liittymä yleiselle tielle. Muualta on liittymä yleiselle tielle sallittu vain tienpitäjän luvalla

P
AK
AO
ALK
LT
LP
AL
ALM
P

Pysäköimispaikka

Asuntokerrostalojen korttelialue

Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue

Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue

Kauttakulku-, sisääntulo ja ohitustie tie-, vierä-, suoja- ja näkemäalueineen

Pysäköimisalue

Liikerakennusten korttelialue

Yhdistettyjen liikerakennusten ja moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue

Puistoalue

Mikkelissä 11 päivänä syyskuuta 1979

Mikkelin maanmittaustoimisto
Maanmittausinsinööri

Markku Asikainen
Markku Asikainen

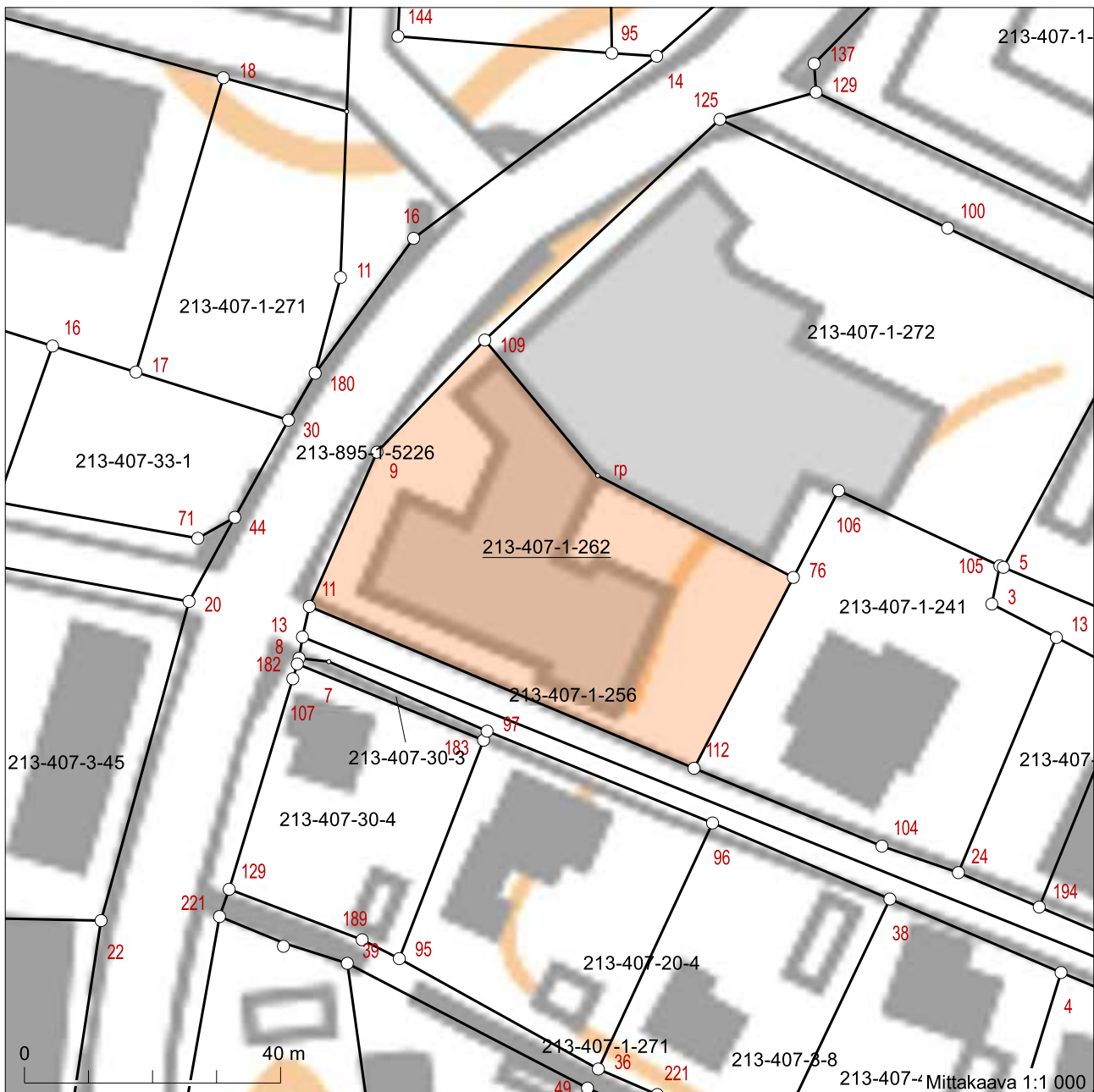


Kiinteistötunnus: 213-407-1-262
Nimi: SÄÄSTÖLÄ
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Kunta: Kangasniemi (213)
Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.8.2026.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
Taustakartta on viitteellinen.