

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-358
Päätöspäivämäärä 13.06.2025

Risto Mustonen, Erikoissuunnittelija

Valmistelija
Risto Mustonen,
Erikoissuunnittelija
puh: 050 5227181

Rakennuspaikka

179-70-335-3
Pinta-ala 1573.0

Janakankuja 7
40800 VAAJAKOSKI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
AOR, Erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen
asuinrakennusten korttelialue.

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä rakennusala-
pihasauna (alle 30m²), sekä puuliiteri.

Lausunnot

Asemakaavoitus

11.06.2025

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Naapurien kuuleminen 6 kpl
Asemapiirustus

Hakemus ja sen perustelut

Tarkoitus olisi rakentaa pihasauna (alle 30m²), sekä puuliiteri.

Poikkeukset:

Haluaisimme rakentaa pihasaunan ja puuliiterin kauemmaksi asuinrakennuksesta mitä rakennusalan
puitteissa olisi mahdollista. Poikkeavuus ei olisi tässä tapauksessa kuin muutama metri raja-
päin.

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka on tontti 179-70-335-3 (1573 m²) Janakassa osoitteessa Janakankuja 7.
Rakennuspaikalle on rakennettu kerrosalaltaan 160 m² suuruinen omakotitalo.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 15.12.2008 hyväksytty asemakaava 179 70:014, jossa tontin käyttötarkoitukseksi
on merkitty erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. (AOR).
Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,30 ja sallituksi kerrosluvuksi on merkitty 1/4 k
I. Rakennusala on osoitettu määrävällä merkinnällä.

Rakennushanke

Haetaan lupaa pihasaunan (< 30 m²) ja puuliiterin rakentamiseksi.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan rakentamiseen asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

Lausunnot

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 11.6.2025 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Tavoitteena on rakentaa pihasauna ja liiteri asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle tontin takaosaan. Tontti rajautuu kollis- ja kaakkoisosastaan asemakaavan mukaiseen puistoalueeseen (VP). Ranta on noin 35 metrin päässä.

Rakennukset sijoittuisivat kaavan rakennusalan ulkopuolelle tontin kaakkoisosaan. Rakennusoikeus ei ylitä.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupahakemusta ehdolla, että rakennukset sijoitetaan vähintään neljän metrin päähän tontin rajoista.

Hakemuksen mukaisella poikkeamispäätöksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, maisemaan tai kaupunkikuvaan. Poikkeamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Hakemuksesta ei jätetty huomautuksia.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään ehdoilla, että rakennukset sijoitetaan vähintään neljän metrin etäisyyteen tontin rajoista. Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia rakennusten teknisten määräysten mukaisuudesta.

Perustelut

Vähäisten rakennusten sijoittaminen tontille hakemuksen ja luvan ehdon mukaisesti ei olennaisesti muuta rakentamisen vaikutuksia ympäristöön.

Huomioon ottaen asemakaavoituksen puoltava näkemys ja hankkeesta saatu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamiseen esitetyllä tavalla on katsottava olevan erityinen syy.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 58 §

Rakentamislaki 57 §



Risto Mustonen, Erikoissuunnittelija

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu 635 €

(Lasku lähetetään erikseen)

Laskun maksaja: hakija

Päätös toimitetaan

Hakijalle postitse

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Keski-Suomen ELY-keskus (sähköinen asiointipalvelu)

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 17.06.2025.
Ohjeet valitusmenettelystä liitteenä.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Lainvoimaisuustodistuksen saa:

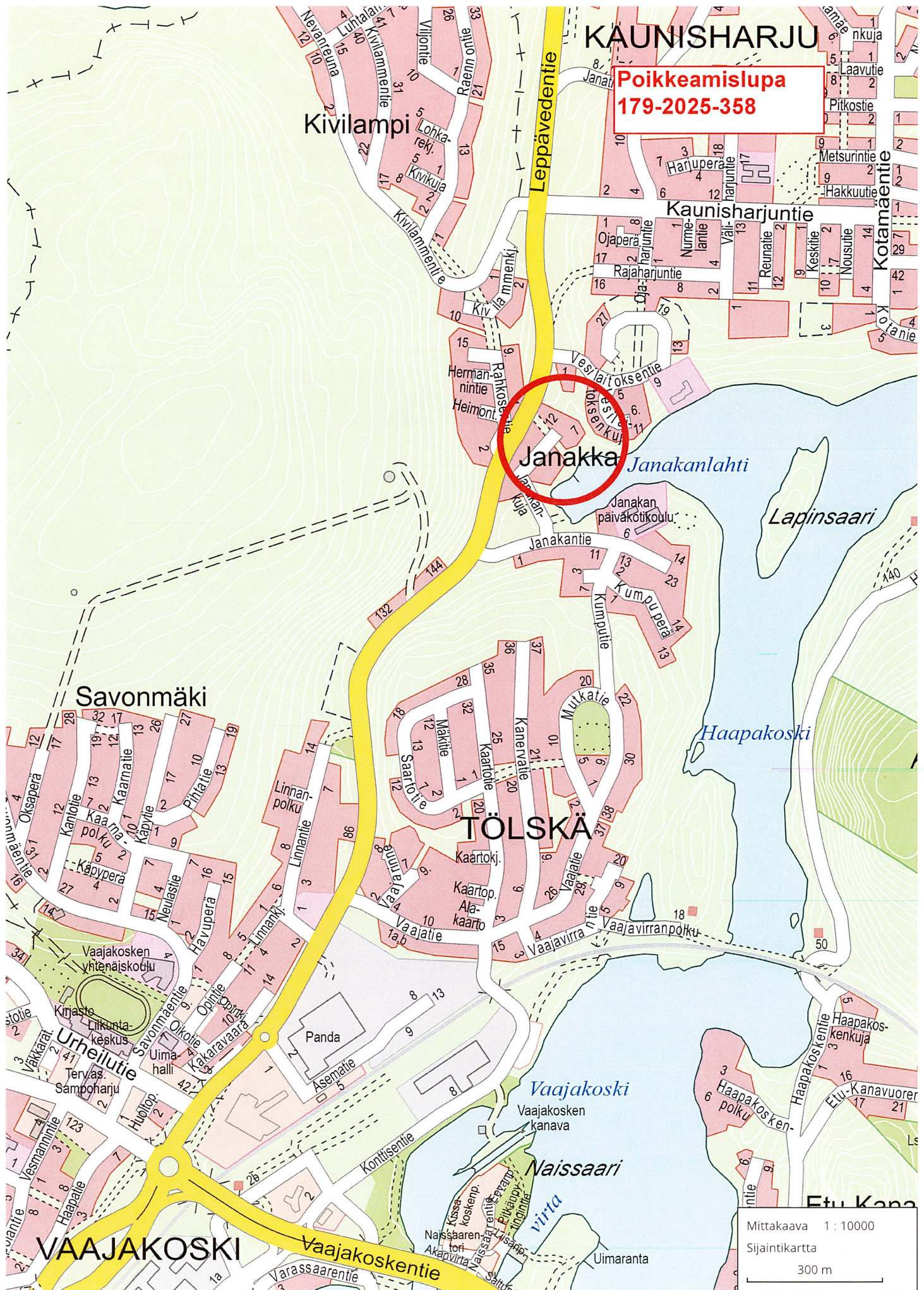
Jyväskylän kaupunki/Kirjaamo, PL 193, 40101 Jyväskylä.

Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

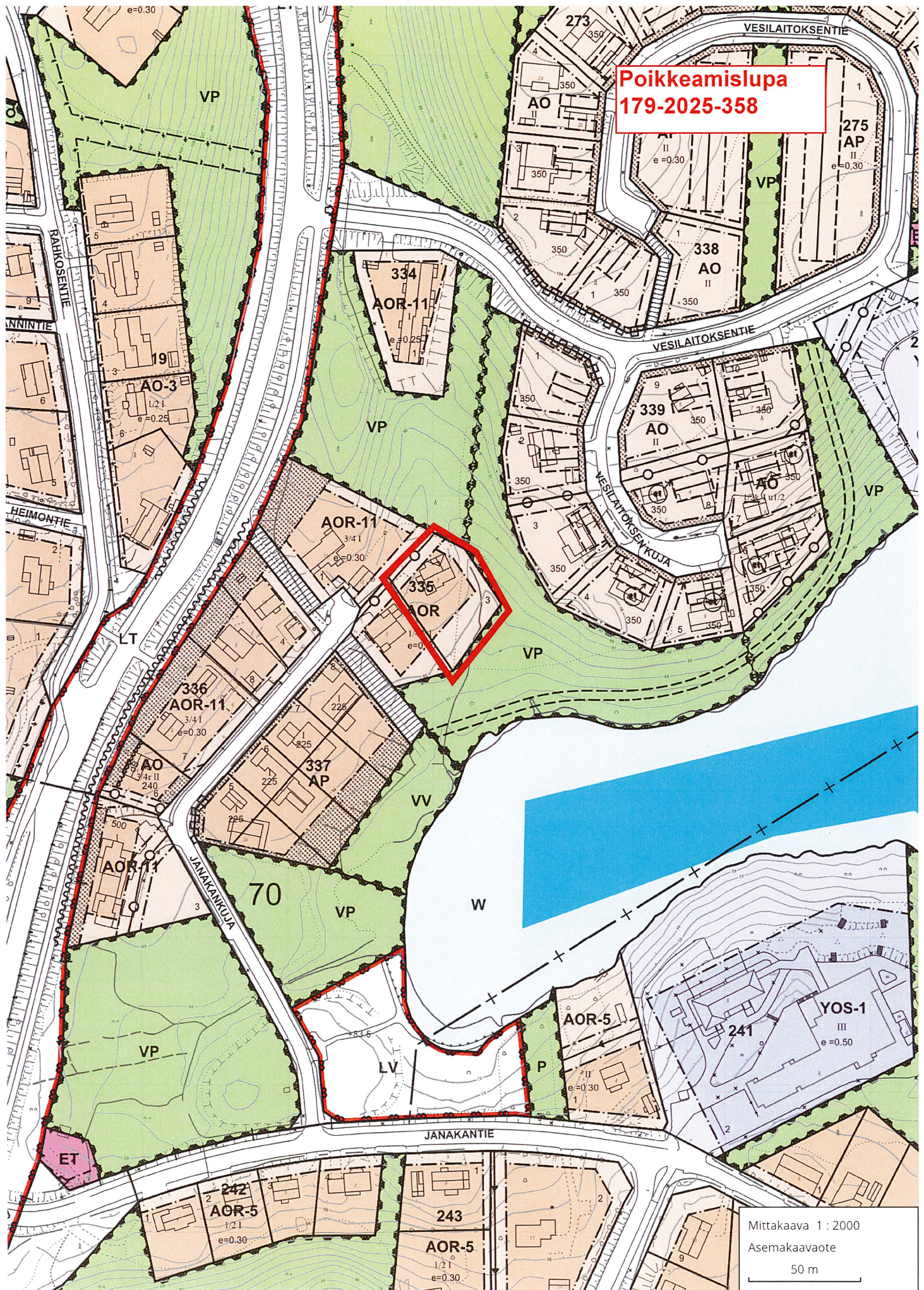
Oikaisuvaatimusohje

	Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella (rakentamislaki 178 §).
Oikaisuvaatimusoikeus	Oikaisuvaatimuksen saa tehdä 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja tai haltija; 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa; 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 5) kunta; 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa. Oikaisuvaatimusoikeus 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.
Oikaisuvaatimuksen maksu	Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.
Oikaisuvaatimusaika	Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Kuulutus on julkaistu Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla 17.06.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 24.7.2025 Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet	Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Oikaisuvaatimus on sen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle	Päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettu oikaisuvaatimus on toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 8:00–15:00. Jyväskylän kaupunki PL 193 Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite) 40101 JYVÄSKYLÄ kirjaamo@jyvaskyla.fi Puhelin: 014 569 0888 Faksi: 014 617 117 Virka-aika: klo 8.00-15.00 Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.
Lisätietoja	Asiakirjat ovat nähtävissä, osoite Hannikaisenkatu 17, Kaupunkirakenteen neuvonta 1 kerros. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.



Poikkeamislupa
179-2025-358



Mittakaava 1 : 2000
Asemakaavaote
50 m

Janakankuja 7, 40800 Vaajakoski

