

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-193
Päätöspäivämäärä 08.04.2025

Valmistelija
Santtu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-401-4-46
Pinta-ala 1900.0

Lehtinen 208
40820 HAAPANIEMI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Viheralue

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Alueidenkäyttölain 72 § 1 momentin säännös (Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena).

Loma-asunnon (70 m²) rakentaminen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus
Naapurin kuuleminen
Valtakirja (4 kpl)

Hakemus ja sen perustelut

Haemme poikkeamislupaa rantakiinteistölle rakentamiseen yleiskaava-alueelle.

Poikkeukset:

Rakennuspaikka on valikoitu tasaisimman kohdan perusteella, Pystytään säilyttämään paremmin olemassa olevaa maastoa sekä puustoa. Myöskään rinnettä ei tarvitsisi tällöin muokata niin paljon. Rakennus tulisi osittain vanhan rakennuspaikan kohdalle.

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka on Pääjärjenteen Lehtisaareessa oleva 1900 m² suuruinen tila Hongisto 179-401-4-46. Rakennuspaikalla on sauna (30 m²). Vanha loma-asunto (24 m²) on purettu.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa, joka on hyväksytty 10.11.2014, alue on osoitettu Viheralue -merkinnällä. Ulkoilua ja virkistystä varten varattu alue, jolle voi sijoittaa virkistysreittejä ja liikuntapaikkoja. Alueella on voimassa ehdollinen rakentamisrajoitus (MRL 43.1 §). Alueelle voi kuitenkin tämän estämättä sijoittaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja

rakennelmia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakentamisen sijoittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön, maiseman, luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryhteydet. Myös maanläjitystoiminta alueella on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksyttyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle tai ympäristön erityisarvoille. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle sijoittuvien palvelujen saavutettavuus sekä viherverkon ja virkistysreittien jatkuvuus alueelta toiselle.

Maankäyttölinen lähtökohta on, että olemassa ja käytössä olevia luvallisia rakennuksia voi korjata. Uudisrakentamiseen verrattava tai rakennuspaikkaa merkittävästi täydentävä rakentaminen ei saa vaarantaa alueen luonnetta yhtenäisenä viheralueena. Samaten uudisrakentaminen ei saa vaarantaa alueen ja vesistön välistä virkistykseen liittyvää toiminnallista, ekologista tai maisemallista yhteyttä.

Rakennushanke

Lupaa haetaan uuden loma-asunnon rakentamiseen (70 m²) rakentamiseksi noin 30 m etäisyydelle rannasta.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan yleiskaavan rakentamisrajoituksesta ja rakennuspaikan pinta-alasta.

Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen 30 §:n mukaan loma-asumisen rakennuspaikan koko rannalla tulee olla vähintään 3000 m². Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön pinta-ala on 1900 m².

Rakennusjärjestyksen 31 §:n mukaan enintään 100 k-m²:n rakennus tulee sijaita vähintään 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Kesämökin koko on 70 k-m² ja etäisyys rantaviivasta on asemapiirroksen mukaan 30 metriä.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään.

Perustelut:

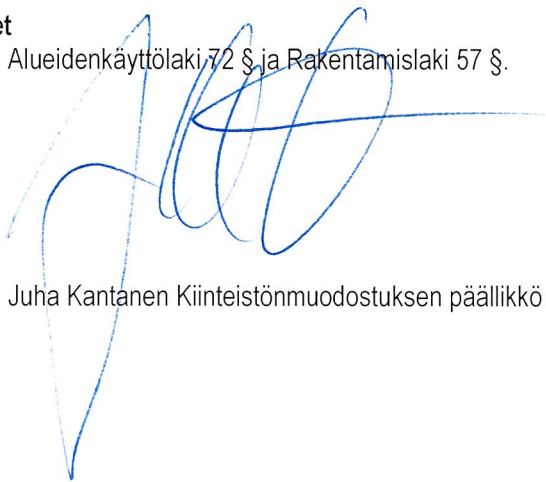
Kyse on olemassa olevan rakennuspaikan kehittämisestä. Hanke ei vaaranna yleiskaavan mukaista alueen yhtenäistä luonnetta viheralueena.

Rakennuspaikan sijainnista, koosta ja lähiympäristön rakennuskannasta ja muusta maankäytöstä saadun selvityksen on katsottava osoittavan, ettei hakemuksessa tarkoitettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä 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 on katsottava olevan erityinen syy.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 72 § ja Rakentamislaki 57 §.



Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu	Käsittelymaksu 635 € (Lasku lähetetään erikseen) Laskun maksaja: Hakija
Päätös toimitetaan	Hakijalle (sähköinen asiointipalvelu)
Päätös tiedoksi	Muu osapuoli: Keski-Suomen ELY-keskus (sähköinen asiointipalvelu)

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 10.04.2025.
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

Oikaisuvaatimusviranomainen	Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksena kaupunkirakennelautakunnalta .
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 10.04.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 18.05.2025 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	Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle osoitettu oikaisuvaatimus on toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 8:00–15:00. Jyväskylän kaupunki Kaupunkirakennelautakunta 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.



Poikkeamispäätös
179-2025-193

Samulinniemi

HÄMEENLAHTI

Hämeenlahti

Varissaari

Lehtinen

Kalasaari

*Pieni-Lehtinen
eli Pieni Lehtissaari*

Mittakaava 1 : 10000

Sijaintikartta

300 m

**Poikkeamispäätös
179-2025-193**



Mittakaava 1 : 5000
Yleiskaavaote
100 m