

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2026-59
Päätöspäivämäärä 12.02.2026

Valmistelija
Santtu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-66-32-8
Pinta-ala 1653.0

Vekaratie 10
40420 JYSKÄ

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	250.0 k-m ²

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Erillisen autotallirakennuksen rakentaminen tontille.

Poikkeaminen erillisen autotallin rakentamiskieltoa koskevasta määräyksestä.

Lausunnot

Asemakaavoitus

05.02.2026

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Valtakirja
Naapurien kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeukset:
Erillisen autotallirakennuksen rakentaminen tontille.

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka on kiinteistöllä 179-66-32-8 Jyskässä, osoitteessa Vekaratie 10. Kiinteistön pinta-ala on 1653 m². Rakennuspaikalla on vuonna 1950 valmistunut omakotitalo (160 m²).

Kaavoitustilanne

Alueella, jota poikkeamislupahakemus koskee, on voimassa 1.3.1984 vahvistettu rakennuskaavan muutos 66:027, jossa alue on merkitty omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. (AO). Kaavaan on merkitty ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- ja liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.

- omakotirakennuspaikan sallittu rakennusoikeus on 250 m².
- omakotirakennuspaikalle ei sallita erillistä autotallirakennusta.
- rakennuspaikalle rakennettavan päärakennuksen ulkopuolelle erillisenä tai siipirakennuksena

sijoitettavan autosäilytyspaikan kerrosalaa ei oteta huomioon rakennuspaikan rakennusoikeuden määrittelemisessä.

- puita saa kaataa ja maanpintaa muuttaa vain rakennuslautakunnan luvalla.

Rakennushanke

Autotallirakennuksen (60,5 k-m²) rakentaminen.

Poikkeaminen

Poikkeaminen erillisen autotallin rakentamiskieltoa koskevasta määräyksestä.

Lausunnot

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 5.2.2026 lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Alueella, jota poikkeamislupahakemus koskee, on voimassa 1.3.1984 vahvistettu rakennuskaavan muutos 66:027. Kiinteistö sijoittuu asemakaavan mukaiselle omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueelle (AO). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 250 kerrosalaneliömetriä. Kerrosluku on 1½.

Asemakaavamääräyksen mukaan omakotirakennuspaikalle ei sallita erillistä autotallirakennusta.

Asemakaavassa on toinen autotallirakennusta koskeva kaavamääräys, jonka mukaan rakennuspaikalle rakennettavan päärakennuksen ulkopuolelle erillisenä tai siipirakennuksena sijoitettavan autosäilytyspaikan kerrosalaa ei oteta huomioon rakennuspaikan rakennusoikeuden määrittelemisessä.

Asemakaavasta poikkeamista haetaan kaavamääräyksestä, jonka mukaan erillistä autotallirakennusta ei saa rakentaa. Tarkoitus on rakentaa erillinen yksikerroksinen noin 60 kerrosalaneliömetrin kokoinen autotalli varastotiloineen. Saman katon alle tulisi myös katettua tilaa ts. autokatos. Rakennuksesta tulisi tontilla olevaan rintamamiestalo-tyyppiseen taloon verrattuna suhteellisen kookas. Toisaalta tontti on suuri. Korttelialueen muilla tonteille ja naapurikorttelin tonteille on rakennettu talous- ja autotallirakennuksia.

Asemakaavoituksen näkemys poikkeamisesta: Poikkeamiselle asemakaavamääräyksestä, joka ei mahdollista erillisen autotalliin rakentamista, voidaan katsoa olevan edellytykset. Poikkeaminen ei haittaa asemakaavan toteuttamista, eikä ole esteenä muulle maankäytön suunnittelulle.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupahakemusta.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita.

Hakemuksesta jätetyissä muistutuksissa todetaan seuraavaa:

Huolehdittava, että ei aiheuta hulevesikuormaa tontille.

Naapureilla ei ollut muuta huomautettavaa hankkeesta.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään ehdoilla, että hankkeen toteuttamisessa huomioidaan hulevesien ohjaaminen.

Perustelut

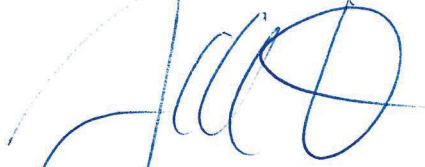
Uusi rakennus sijoittuu 4 metriä kiinteistön rajasta ja hulevedet eivät saa kulkeutua naapuritontille.

Huomioon ottaen asemakaavoituksen puoltava näkemys ja hankkeesta saatu muu selvitys katsotaan, että 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

Rakentamislaki 57 §. Alueidenkäyttölaki 58 §.



Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu 635 € (Lasku lähetetään erikseen)

Laskun maksaja: Hakija

Päätös toimitetaan

Hakijalle (sähköinen asiointipalvelu)

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Lupa- ja valvontavirasto (kirjaamo@lv.fi)

Muistutuksen jättäneille (postitse)

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 17.02.2026.
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.

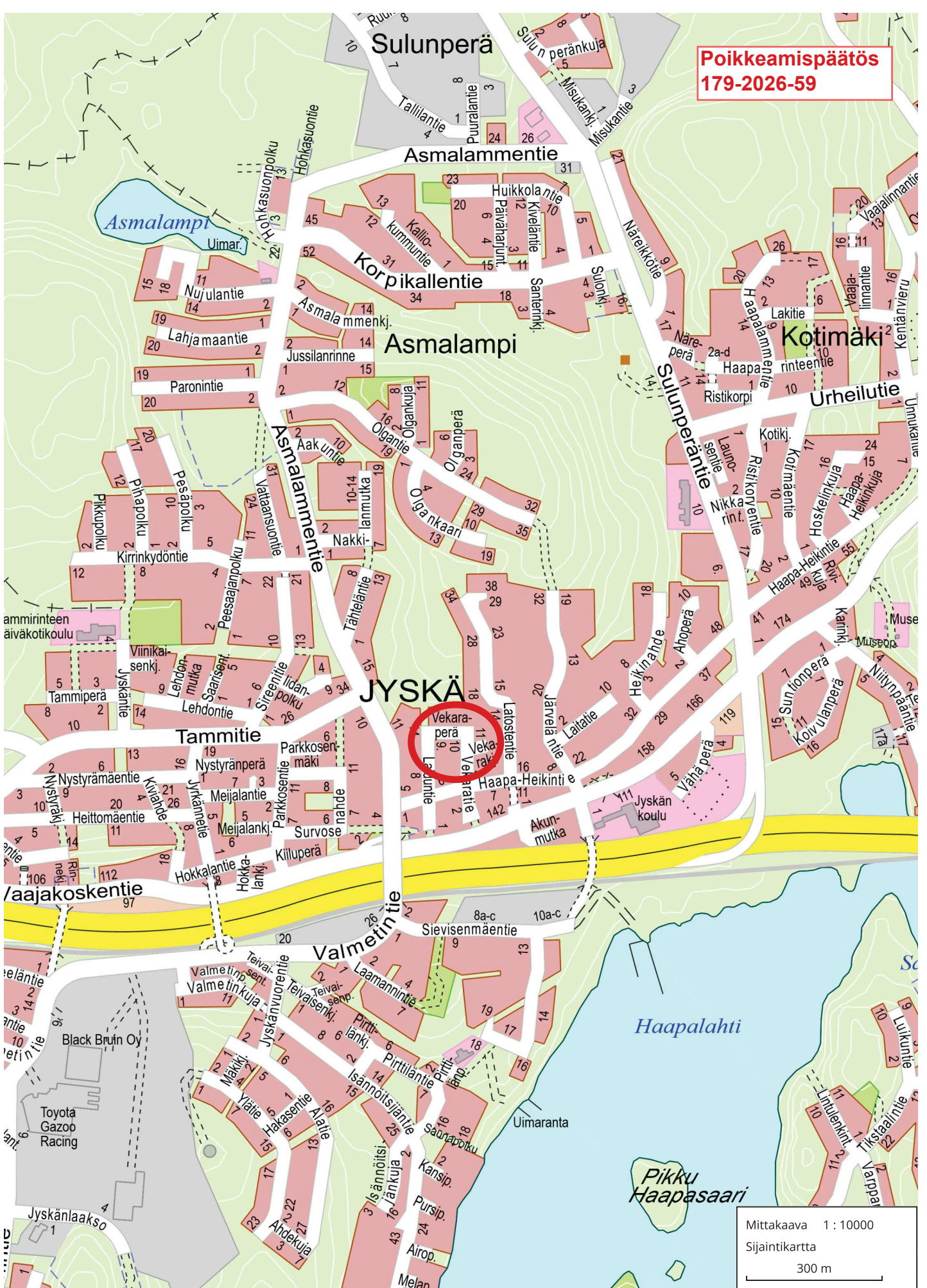
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

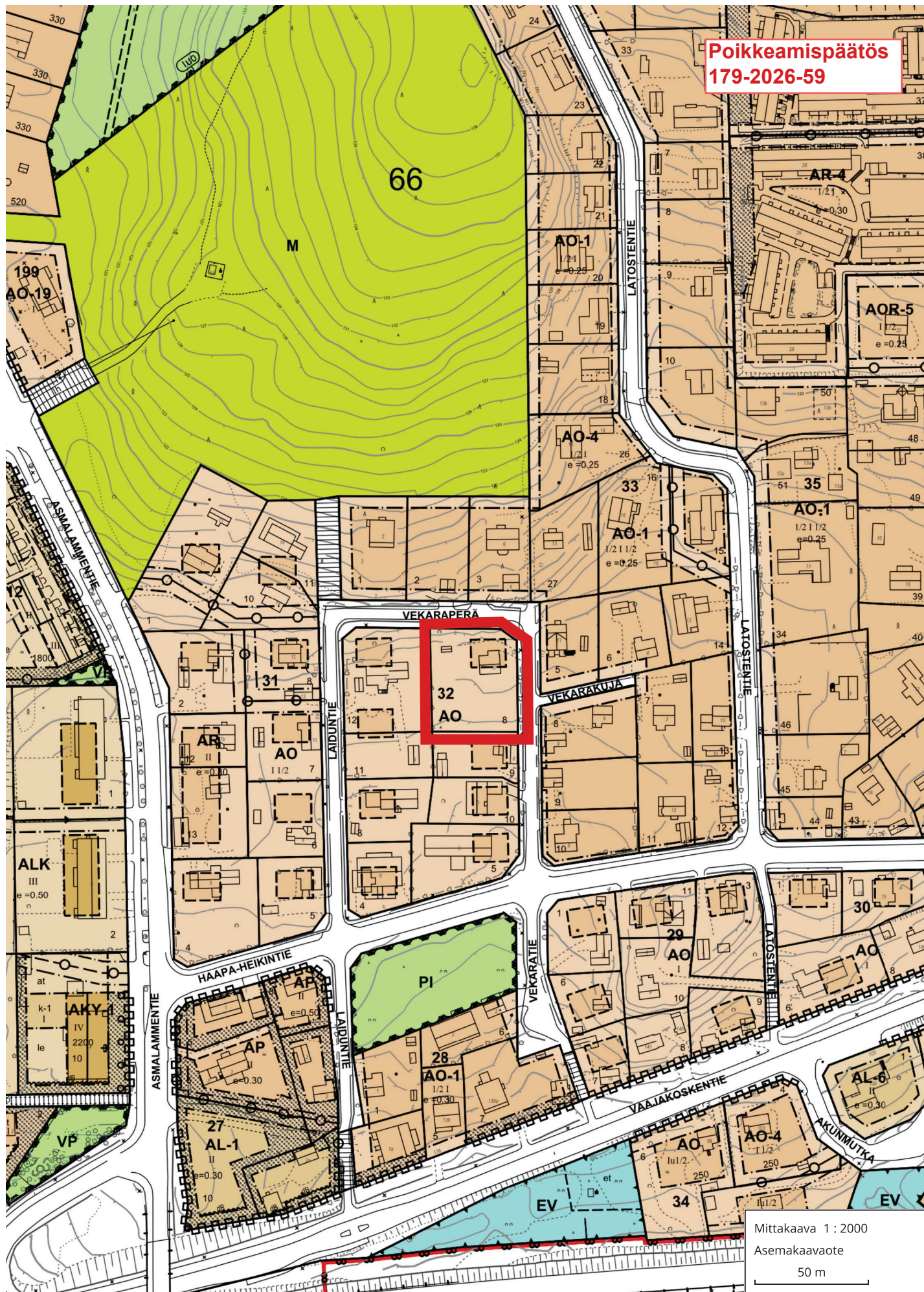
Oikaisuvaatimusohje

	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 17.02.2026 Oikaisuvaatimusaika päättyy 26.03.2026 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.

Poikkeamispäätös
179-2026-59



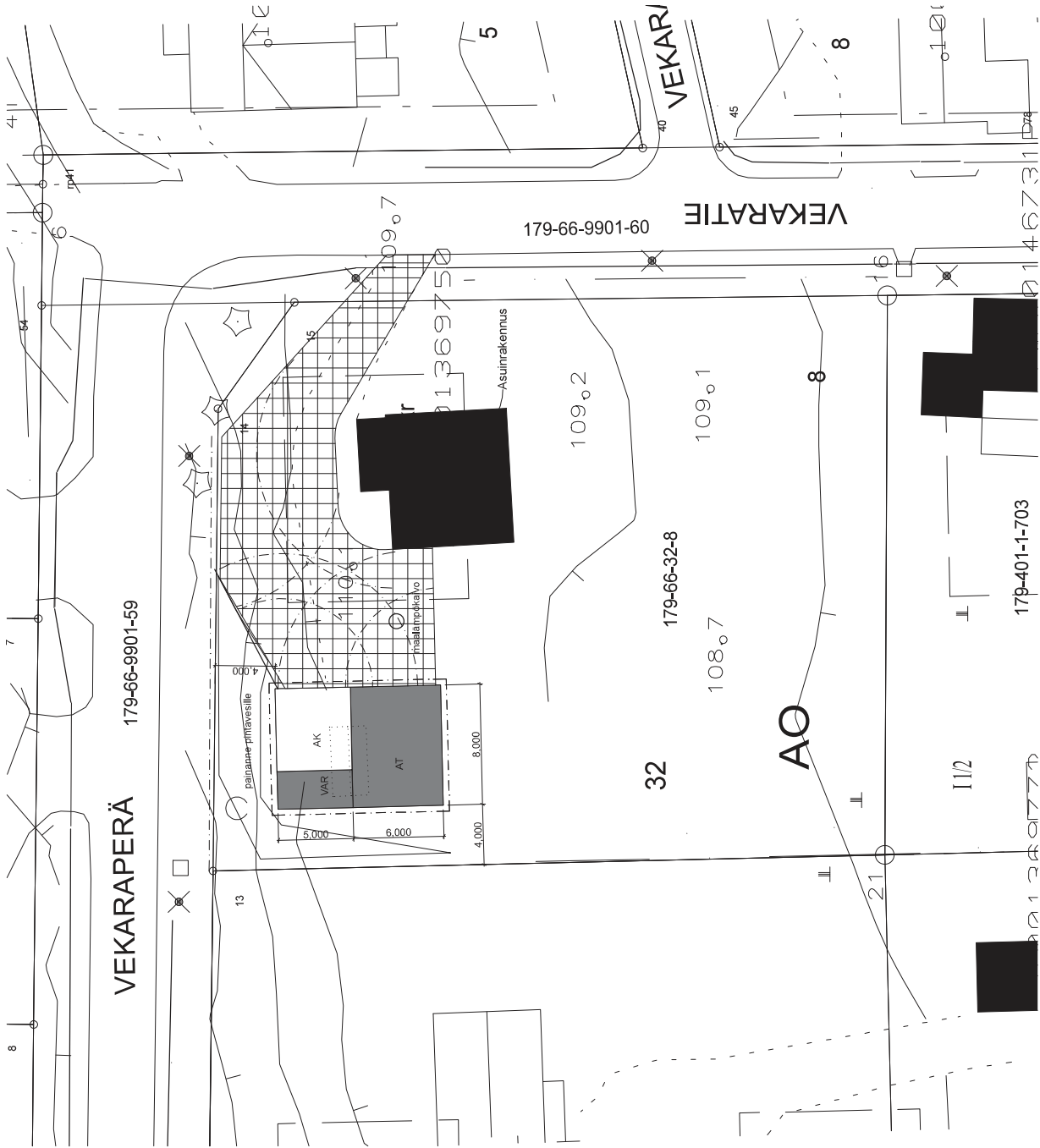


Mittakaava 1 : 2000

Asemakaavaote

50 m

Rakennuksen korkeusaste määrätään
alustuskorkeudesta. Pinnatiedot ohjeitaan
rakennuksen kaikilla sivuilla pois päin rakennuksesta.



Yleissuunnittelija	Yleissuunnittelija	Yleissuunnittelija	Yleissuunnittelija
66	32	8	
Rakennuksen nimi/Rakennus			
Rakennuskohteiden			
Uudisrakennus			
Rakennuskohteiden			
AK-AT-VAR			
Veikaratie 10			
40420 Jyväskylä			
Rakennuksen ylläpitäjä: Jyväskylän seutu ja seutukunta			
Rakennuksen suunnittelija: Jyväskylän seutu ja seutukunta			
Liikennealue 3 40800 Vaajakoski			
040 715 9749			
Yleissuunnittelijan nimi, osoite, allekirjoitus ja päiväys			
Jari Juvakainen rak. 30.1.2026			
AR			