

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-756
Päätöspäivämäärä 08.01.2026

Valmistelija
Santtu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-21-45-2
Pinta-ala 1656.0

Törmä 1
40530 JYVÄSKYLÄ

Kaava Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus AO

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Autokatos-varaston rakentaminen olemassa olevan rakennuksen jatkeeksi

Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä rakennusala.

Lausunnot

Asemakaavoitus

07.01.2026

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pohjapiirustus
Naapurien kuuleminen
Asemapiirustus
Julkisivupiirustus
Valtakirja

Hakemus ja sen perustelut

Rakentaminen asemakaavaan merkityn rakentamisalan ulkopuolelle.

Poikkeukset:

Laajennuksen sijoittaminen kaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolelle - kuitenkin 4 metriä rajoista -alueen sisäpuolelle, kuten Risto Mustonen ohjeisti / piti mahdollisena

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka on kiinteistöllä 179-21-45-2 Keljonkankaalla, osoitteessa Törmä 1. Kiinteistön pinta-ala on 1656 m².

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 23.10.2000 hyväksytty asemakaava 179 21:060, jossa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Rakennushanke

Autokatoksen (30 m²) ja varaston (12 m²) rakentaminen omakotitalon jatkeeksi.

Poikkeaminen

Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä rakennusalaista.

Lausunnot

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut 7.1.2026 hankkeesta lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Poikkeamista haetaan autokatoksen (noin 28m²) ja varaston (noin 12k-m²) rakentamiseksi asemakaavassa istutettavaksi tontin osaksi merkitylle alueelle.

Autokatos/ varasto sijoittuu kaavan rakennusalan ulkopuolelle istutusalueelle tontin pohjoisreunaan olemassa olevan asuinrakennuksen jatkeeksi.

Rakennus vie kaavan mukaisesta istutettavasta tontinosasta noin 40m² suuruisen osan, joka on kuitenkin vähäinen osa istutettavan tontinosaan pinta-alasta. Asemakaavan mukaiselle istutusalueelle sijoittumisen lisäksi rakennus poikkeaa myös asemakaavassa esitetystä seinälinjan sijainnin osoittavasta nuolimerkinnästä. Rakennus sijoittuu vähintään neljän metrin etäisyydelle tontin rajasta, eikä tontin kaavan mukaista rakennusoikeutta ei ylitetä.

Hakemuksen mukaisella poikkeamispäätöksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, maisemaan tai kaupunkikuvaan. Tontille jää asemakaavan mukaista rakentamatonta ja pinnoittamatonta tontinosaa. Poikkeamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupahakemusta.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään.

Perustelut

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: Keski-Suomen ELY-keskus (sähköinen asiointipalvelu)

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 13.01.2026.
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.

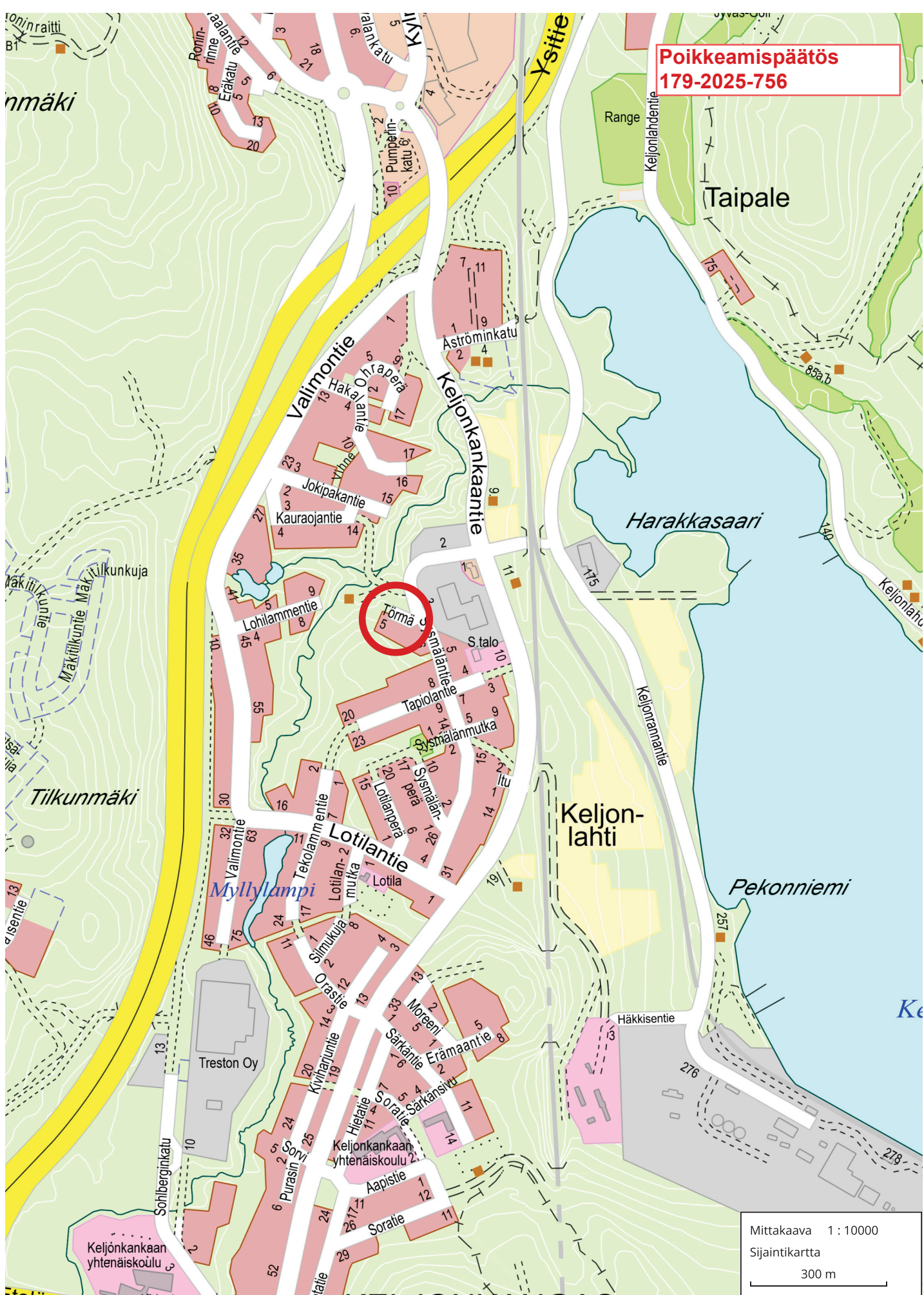
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

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 13.01.2026 Oikaisuvaatimusaika päättyy 19.02.2026 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.

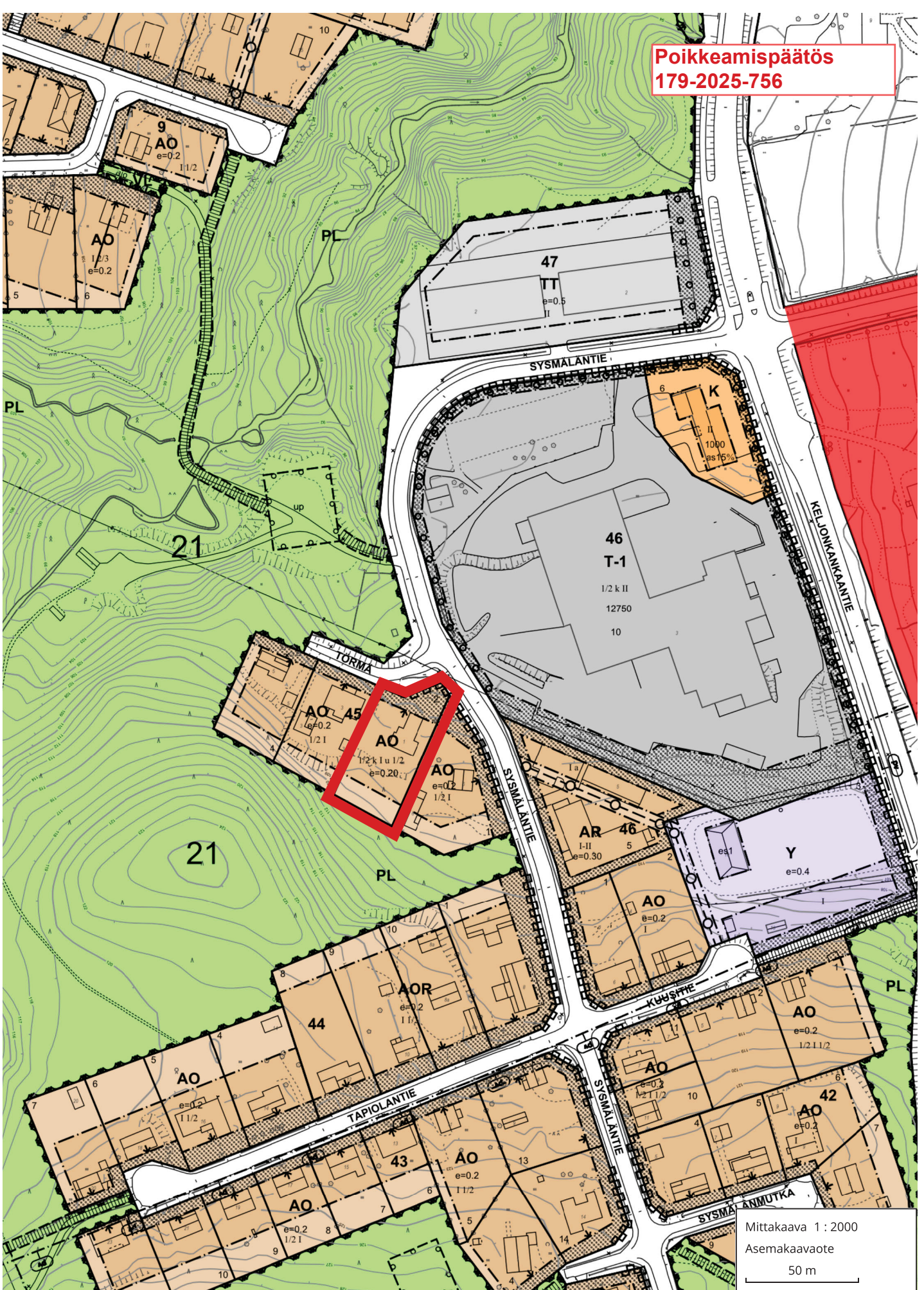
Poikkeamispäätös
179-2025-756



Mittakaava 1 : 10000

Sijaintikartta

300 m



Mittakaava 1 : 2000

Asemakaavaote

50 m