



§ 57

Poikkeamispäätös 179-2025-48, 179-66-39-4 (Jyskä)

JyväskyläDno-2025-831

Valmistelija / lisätiedot:

Santtu Tenhunen, erikoissuunnittelija, santtu.tenhunen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 179-2025-48 Poikkeamispäätösehdotus ja asemapiirros
- 2 sijaintikartta ja asemakaavaote

Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaus ja koulun asuntolasiiven purkaminen ja uuden erillisen korvaavan väestönsuojarakennuksen rakentaminen urheilukentän viereen. Koulurakennus muutetaan osittain esikouluksi / päiväkodiksi.

Rakennuspaikka sijaitsee Jyskässä osoitteessa Vaajakoskentie 111.

Alueella on voimassa 5.12.2001 hyväksytty asemakaava 179 66:048, jossa alue on merkitty Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOU). Alueella on meneillään asemakaavan muutos (73:007), joka sijoittuu Jyskän, Vaajakosken, Varassaaren, Kanavuoren ja Ruokosaaren alueille. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 28.6.-19.8.2022. Tarkoitus on luoda asemakaavalliset edellytykset valtatieparantamiseksi. Sitä varten laaditaan tiesuunnitelmaa ja tutkitaan tien liittymistä katuverkkoon.

Rakennushanke sijoittuu kaavaluonnoksessa YL-1 -alueelle, joka tarkoittaa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta koulua ja lasten päiväkotia varten.

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja kesken olevasta asemakaavamuutoksesta johtuvasta rakennuskiellosta sekä rakennusalan ylityksestä.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 27.12.2025 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Rakennuspaikka on asemakaavan mukainen tontti 179-66-39-4, joka on voimassa olevassa asemakaavassa Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOU). Korttelialueelle saa sijoittaa rajoitetusti asuntoja.

Korttelialue sisältyy laajempaan Vaajakosken ohitustien pohjoisosan asemakaavamuutokseen. Kaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.8.2024. Rakennuskielto on aina automaattisesti voimassa alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (MRL § 53 mom 3).

Keski-Suomen ELY-keskuksen ympäristövastuualue on jättänyt oikaisukehotuksen kaavan hyväksymispäätöksestä Jyväskylän kaupungille. YOU-kortteli on rakennuskiellossa. Jyväskylän kaupunki ja Keski-Suomen ELY-keskuksen liikennevastuualue ovat ryhtyneet oikaisukehotuksen edellyttämiin toimenpiteisiin. Asemakaavamuutos sekä korjattu aineisto on tarkoitus viedä uudelleen



kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn maaliskuussa 2025. Mahdollisen uuden hyväksymispäätöksen jälkeen kaavamuutosalue on edelleen rakennuskiellossa niin kauan, kunnes asemakaavan hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Asemakaavamuutoksessa tontin käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja rakennusalat eivät muutu vaan osa tontista muutetaan yleisen tien alueeksi (LT), jotta mm. tiesuunnitelman mukaiset meluntorjuntaratkaisut Jyskän koulunkin kohdalla voidaan toteuttaa.

Lupaa haetaan olemassa olevan rakennuksen osan purkamiseksi ja uudisrakennuksen rakentamiseksi purettavan rakennuksen kohdalle. Tähän rakennettaisiin päiväkotitiloja. Päiväkotitoiminta ei ole asemakaavan käyttötarkoituksen mukaista. Tontin itäosaan esitetään rakennettavaksi erillinen väestönsuoja sekä pukuhuone- ja varastotiloja käsittävä uudisrakennus. Edellä mainitun rakennuksen pohjoiskulma ylittäisi rakennusalan rajan vähäisesti.

Haetaan rakennusluvan yhteydessä poikkeaminen korttelin käyttötarkoituksesta, rakennuskiellosta ja rakennusalan ylityksestä.

Tontti ja korttelialue tulevat vireillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä muuttumaan mutta haettavat toimenpiteet eivät aiheuta haittaa asemakaavan muutoksen laatimiselle tai toteuttamiselle. Kaavamuutoksella parannetaan tontin käyttöolosuhteita liikenteen aiheuttaman melun osalta tulevaisuudessa. Rakennuskielto ei johdu tontin olosuhteista vaan on syntynyt automaationa Maankäyttö- ja rakennuslain (Alueidenkäyttölaki) perusteella.

Käyttötarkoituksesta poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennuksen osan käyttötarkoituksen muutos päiväkodiksi ei aiheuta olennaista muutosta maankäyttöön tai ympäristöön. Tulevan toiminnan luonne soveltuu alueelle. Tulevan toiminnan laadun ei katsota vaikuttavan merkittävästi ympäristöön eikä hanke johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakennusalan ylitys on vähäinen. Uusi väestönsuojan, varasto- ja pukusuojatiloja käsittävä rakennus sijoittuu siten, ettei siitä ole haittaa asemakaavamuutoksen toteuttamiselle.

Edellä oleva selvitys huomioon ottaen Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamishakemusta.

Hankkeen yhteydessä on kuultu naapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Huomioon ottaen asemakaavoituksen puoltava näkemys 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.



Hakemus perusteluineen sekä päätöksen perustelut kokonaisuudessaan ilmenevät liitteenä olevasta asiakirjasta, poikkeamispäätösehdotus.

Hallintosäännön 16 §:n mukaan toimivalta asiassa kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy hakemuksen liitteenä olevan poikkeamispäätösehdotuksen mukaisesti.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 7.3.2025 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla.

Päätöksen antopäivä on 11.3.2025.

Otteen oikeaksi todistaa

05.03.2025

Marika Laitinen
asianhallintasihteeri



Hallintovalitus

§57

Hallintovalitus

Valitusviranomainen ja valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen**.

Valituksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia;
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Muutoksenhaun maksu

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetussa oikeusministeriön asetuksessa (1122/2021).

Valitusaika

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille.

Valituksen muoto, sisältö ja liitteet



Valitus on tehtävä **kirjallisena**.

Valituksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan
- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa

Valitukseen on **liitettävä**

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin ja sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Valitus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
Puhelin: 029 56 42210
Faksi: 029 56 42269
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Virka-aika: 8.00-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Kaupunkirakennepalvelut

**Poikkeamispäätösehdotus (RakL 57 §)
2025-48**Valmistelija
Santtu Tenhunen, Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Kaupunkirakennelautakunta

Päätöspäivämäärä 04.03.2025

Rakennuspaikka179-66-39-4
Pinta-ala 43068.0Vaajakoskentie 111
40420 JYSKÄ

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YOU Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Hakija**Jyväskylän Tilapalvelu****Toimenpide**

Rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö

Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaus, Jyskän koulun asuntolasiiven purkaminen ja uuden erillisen korvaavan väestönsuojarakennuksen rakentaminen sekä koulurakennuksen osittainen käyttötarkoituksen muutos esikouluksi / päiväkodiksi.

Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja rakennuskiellosta sekä rakennusalan ylityksestä.

Lausunnot

Asemakaavoitus	27.01.2025	Puoltava
----------------	------------	----------

Hakemuksen liitteetAsemapiirustus
Naapurin kuuleminen**Hakemus ja hakemuksen perustelut**

Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaus, Jyskän koulun asuntolasiiven purkaminen ja uuden erillisen korvaavan väestönsuojarakennuksen rakentaminen urheilukentän viereen.
Hankkeen rakennuslupahakemuksen lupatunnus: 179-2025-7

Poikkeukset:
Haetaan poikkeamista asemakaavamuutoksen johdosta tontille asetetusta rakennuskiellosta.
Asemakaava: Vaajakosken ohitustien pohjoisosa.

Lisätiedot**Rakennuspaikka**

Rakennuspaikka on kiinteistöllä 179-66-39-4 Jyskässä, osoitteessa Vaajakoskentie 111.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 5.12.2001 hyväksytty asemakaava 179 66:048, jossa alue on merkitty Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOU). Alueella on meneillään asemakaavan muutos (73:007), joka sijoittuu Jyskän, Vaajakosken, Varassaaren, Kanavuoren ja Ruokosaaren

alueille. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 28.6.-19.8.2022. Tarkoitus on luoda asemakaavalliset edellytykset valtatieparantamiseksi. Sitä varten laaditaan tiesuunnitelmaa ja tutkitaan tien liittymistä katuverkkoon. Rakennushanke sijoittuu kaavaluonnoksessa YL-1 -alueelle, joka tarkoittaa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta koulua ja lasten päiväkotia varten.

Rakennushanke

Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaus ja koulun asuntolasiiven purkaminen ja uuden erillisen korvaavan väestönsuojarakennuksen rakentaminen urheilukentän viereen. Koulurakennus muutetaan osittain esikouluksi / päiväkodiksi.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja kesken olevasta asemakaavamuutoksesta johtuvasta rakennuskiellosta sekä rakennusalan ylityksestä.

Lausunnot

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 27.12.2025 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Rakennuspaikka on asemakaavan mukainen tontti 179-66-39-4, joka on voimassa olevassa asemakaavassa Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOU).

Korttelialueelle saa sijoittaa rajoitetusti asuntoja.

Korttelialue sisältyy laajempaan Vaajakosken ohitustien pohjoisosan asemakaavamuutokseen.

Kaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.8.2024. Rakennuskielto on aina automaattisesti voimassa alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (MRL § 53 mom 3).

Keski-Suomen ELY-keskuksen ympäristövastuualue on jättänyt oikaisukehotuksen kaavan hyväksymispäätöksestä Jyväskylän kaupungille. YOU-kortteli on rakennuskiellossa. Jyväskylän kaupunki ja Keski-Suomen ELY-keskuksen liikennevastuualue ovat ryhtyneet oikaisukehotuksen edellyttämiin toimenpiteisiin. Asemakaavamuutos sekä korjattu aineisto on tarkoitus viedä uudelleen kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn maaliskuussa 2025. Mahdollisen uuden hyväksymispäätöksen jälkeen kaavamuutosalue on edelleen rakennuskiellossa niin kauan, kunnes asemakaavan hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Asemakaavamuutoksessa tontin käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja rakennusalat eivät muutu vaan osa tontista muutetaan yleisen tien alueeksi (LT), jotta mm. tiesuunnitelman mukaiset meluntorjuntaratkaisut Jyskän koulunkin kohdalla voidaan toteuttaa.

Lupaa haetaan olemassa olevan rakennuksen osan purkamiseksi ja uudisrakennuksen rakentamiseksi purettavan rakennuksen kohdalle. Tähän rakennettaisiin päiväkotitiloja. Päiväkotitoiminta ei ole asemakaavan käyttötarkoituksen mukaista. Tontin itäosaan esitetään rakennettavaksi erillinen väestönsuoja sekä pukuhuone- ja varastotiloja käsittävä uudisrakennus. Edellä mainitun rakennuksen pohjoiskulma ylittäisi rakennusalan rajan vähäisesti.

Haetaan rakennusluvan yhteydessä poikkeaminen korttelin käyttötarkoituksesta, rakennuskiellosta ja rakennusalan ylityksestä.

Tontti ja korttelialue tulevat vireillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä muuttamaan mutta haettavat toimenpiteet eivät aiheuta haittaa asemakaavan muutoksen laatimiselle tai toteuttamiselle.

Kaavamuutoksella parannetaan tontin käyttöolosuhteita liikenteen aiheuttaman melun osalta tulevaisuudessa. Rakennuskielto ei johdu tontin olosuhteista vaan on syntynyt automaationa Maankäyttö- ja rakennuslain (Alueidenkäyttölaki) perusteella.

Käyttötarkoituksesta poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennuksen osan käyttötarkoituksen muutos päiväkodiksi ei aiheuta olennaista muutosta maankäyttöön tai ympäristöön. Tulevan toiminnan luonne soveltuu alueelle. Tulevan toiminnan laadun ei katsota vaikuttavan merkittävästi ympäristöön eikä hanke johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakennusalan ylitys on vähäinen. Uusi väestönsuojan, varasto- ja pukusuojatiloja käsittävä rakennus sijoittuu siten, ettei siitä ole haittaa asemakaavamuutoksen toteuttamiselle.

Edellä oleva selvitys huomioon ottaen Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamishakemusta.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta tiedotettiin naapureille kirjeillä (9 kpl). Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia.

Esittelijän päätösehdotus

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 §.

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu 1335 € (Lasku lähetetään erikseen)

Laskun maksaja: Jyväskylän Tilapalvelu

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 11.03.2025.
Ohjeet valitusmenettelystä liitteenä.

Päätös toimitetaan

Jyväskylän Tilapalvelu / Mauno Rein, PL 124, 40101 Jyväskylä

Päätös tiedoksi

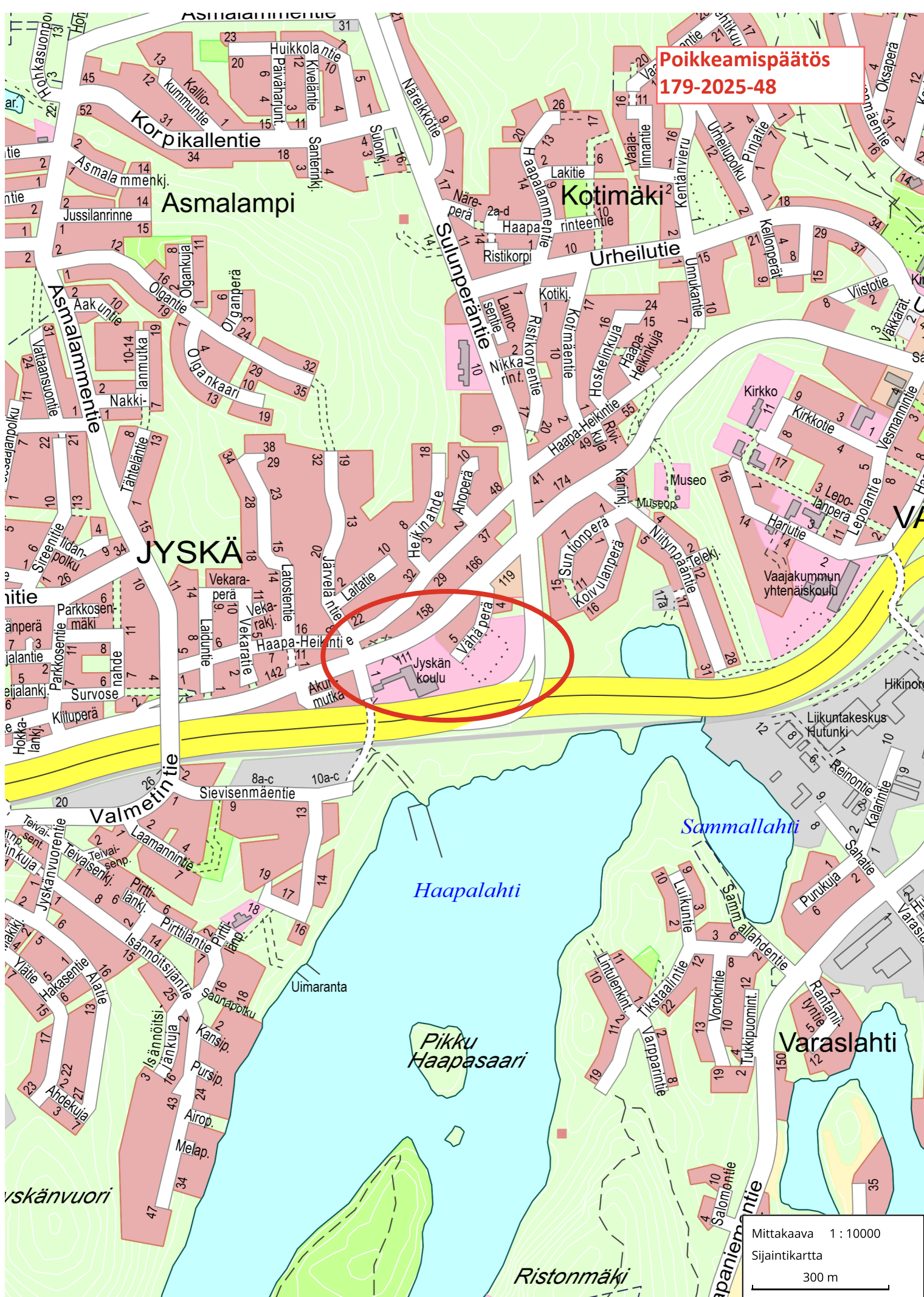
Muu osapuoli: Keski-Suomen ELY-keskus (sähköinen asiointipalvelu)

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

Lainvoimaisuustodistuksen saa: Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA



Poikkeamispäätös
179-2025-48

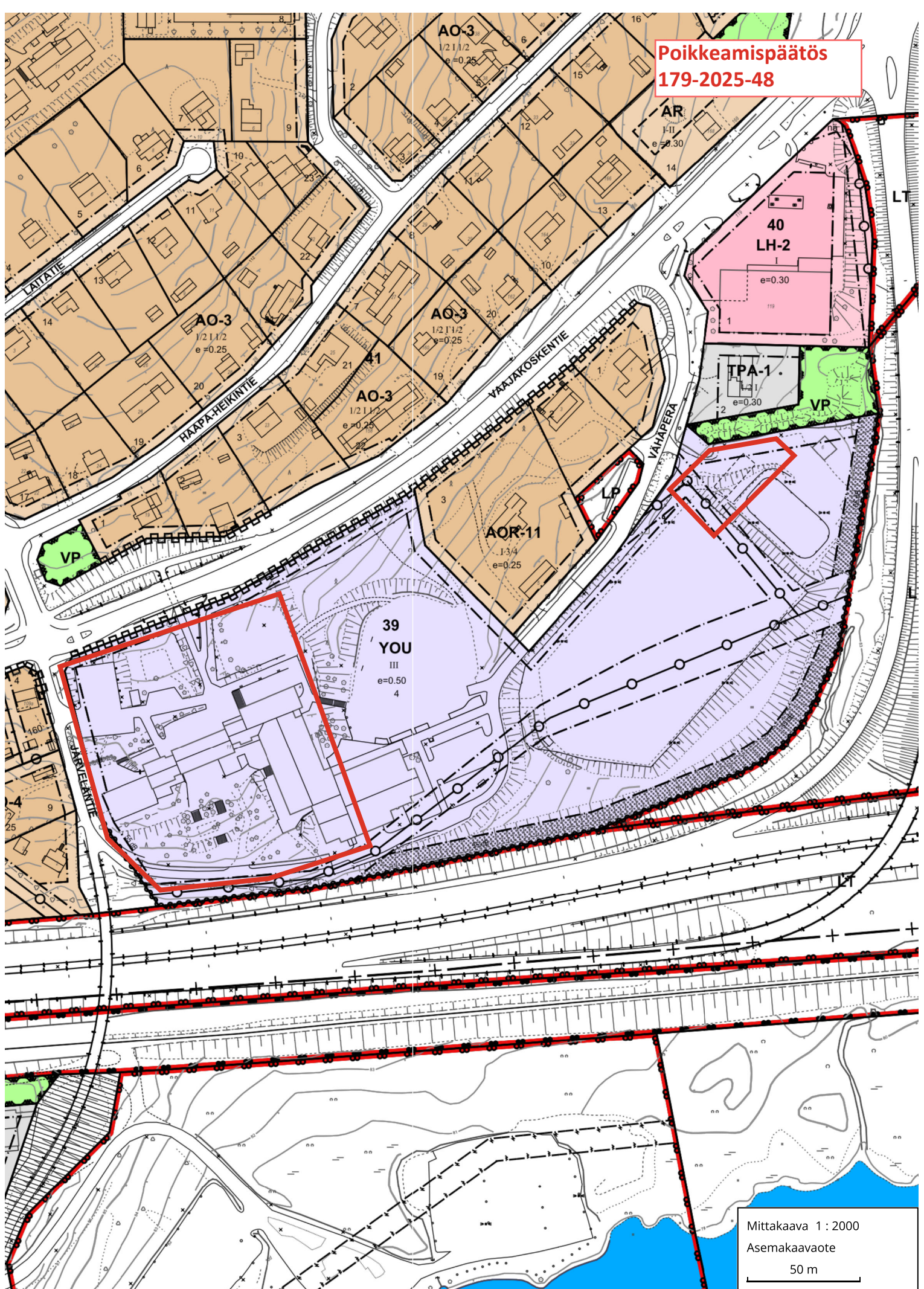


Mittakaava 1 : 10000

Sijaintikartta

300 m

Poikkeamispäätös
179-2025-48



Mittakaava 1 : 2000

Asemakaavaote

50 m