

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-654
Päätöspäivämäärä 30.10.2025

Valmistelija
Santtu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-435-2-337
Pinta-ala 8560.0

Halkolahdentie 54
41880 OITTILA

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA2

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Poikkeaminen yleiskaavassa sallitusta kokonaisrakennusoikeudesta.

Saunan (25 m²) ja talousrakennuksen (27 m²) rakentaminen

Hakemuksen liitteet

Naapurien kuuleminen
Valtakirja
Asemapiirustus

Hakemus ja sen perustelut

Vanhan saunan ja aitan purkaminen. Uuden saunan ja talousrakennuksen rakentaminen.

Poikkeukset:
Rakennusoikeuden lisääminen 100m²:stä 150 m²:n

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka (RA1) on tilalla Rantapirtti (179-435-2-337), jonka pinta-ala on 8560 m². Tila sijaitsee Synsiällä osoitteessa Halkolahdentie 54. Rakennuspaikalla on omakotitalo (98 m²), sauna (20 m²) ja aitta (16 m²).

Kaavoitustilanne

Hakemuksen kohteena olevalla alueella on voimassa 23.8.1996 hyväksytty Korpilahden Päijänteen rantayleiskaava. Kaavamerkintä rakennuspaikalla on loma-asuntoalue (RA2).

RA- ja RA-2 -alueita koskeva määräys: Lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 100 m². Muun kuin alle 25 m² suuruisen saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja alimman sokkelikorkeuden vähintään 1 metri ylimmästä havaitusta vedenkorkeudesta. Rakennusten etäisyys rantaviivasta ja niiden sijainti rakennuspaikalla tulee määritellä tapauskohtaisesti siten, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennushanke

Haetaan lupaa rantasaunan (25 m²) ja talousrakennuksen (27 m²) rakentamiseen. Vanha sauna ja aitta puretaan.

Poikkeaminen

Poikkeaminen rantayleiskaavassa sallitusta rakennusoikeudesta (100 m²). Hakemuksen mukaisen rakentamisen jälkeen rakennuspaikalla käytetty rakennusoikeus on 150 m².

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään.

Perustelut:

Rakennuspaikka on rantayleiskaavassa osoitettu rakennuspaikka. Rantayleiskaavan määräykset ovat osittain vanhentuneet. Hakemuksen mukainen rakennusoikeus vastaa nykyisin rantarakentamista ohjaavissa kaavoissa käytettyä rakennusoikeutta.

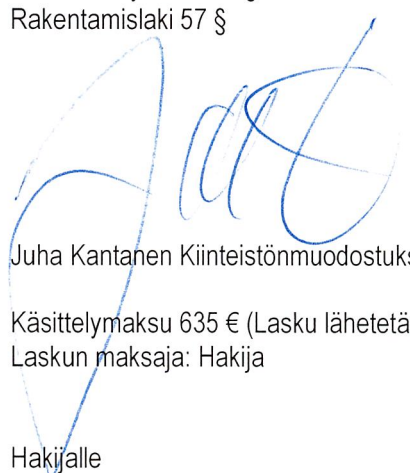
Korpilahden kunta ja Jyväskylän kaupunki ovat myöntäneet poikkeuksia enimmäisrakennusoikeudesta enintään 150 m²:iin asti, milloin se on ollut mahdollista rakennuskohteen sijainti, tilan koko ja luonnonolosuhteet sekä rakennusjärjestys huomioon ottaen.

Huomioon ottaen vanhentuneet kaavamääräykset, rakennuspaikan sijainti, koko ja rakennusten sijainti rakennuspaikalla sekä hankkeesta saatu muu selvitys katsotaan, että poikkeaminen 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 §



Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu 635 € (Lasku lähetetään erikseen)
Laskun maksaja: Hakija

Päätös toimitetaan

Hakijalle

Päätös tiedoksi

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

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 04.11.2025.
Ohjeet valitusmenettelystä liitteenä.

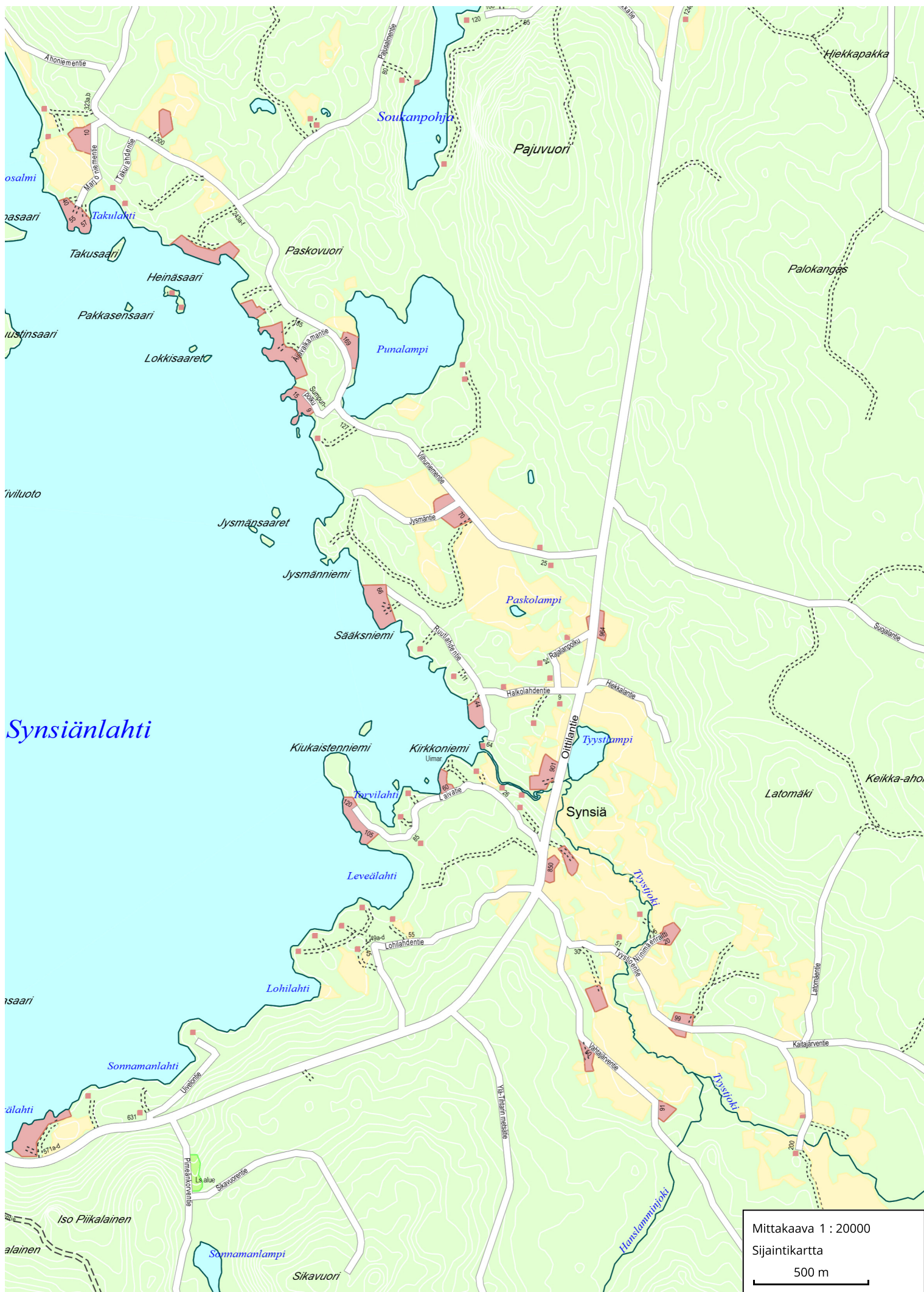
Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Lainvoimaisuustodistuksen saa:
Jyväskylän kaupunki/Kirjaamo, PL 193, 40101 Jyväskylä.
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

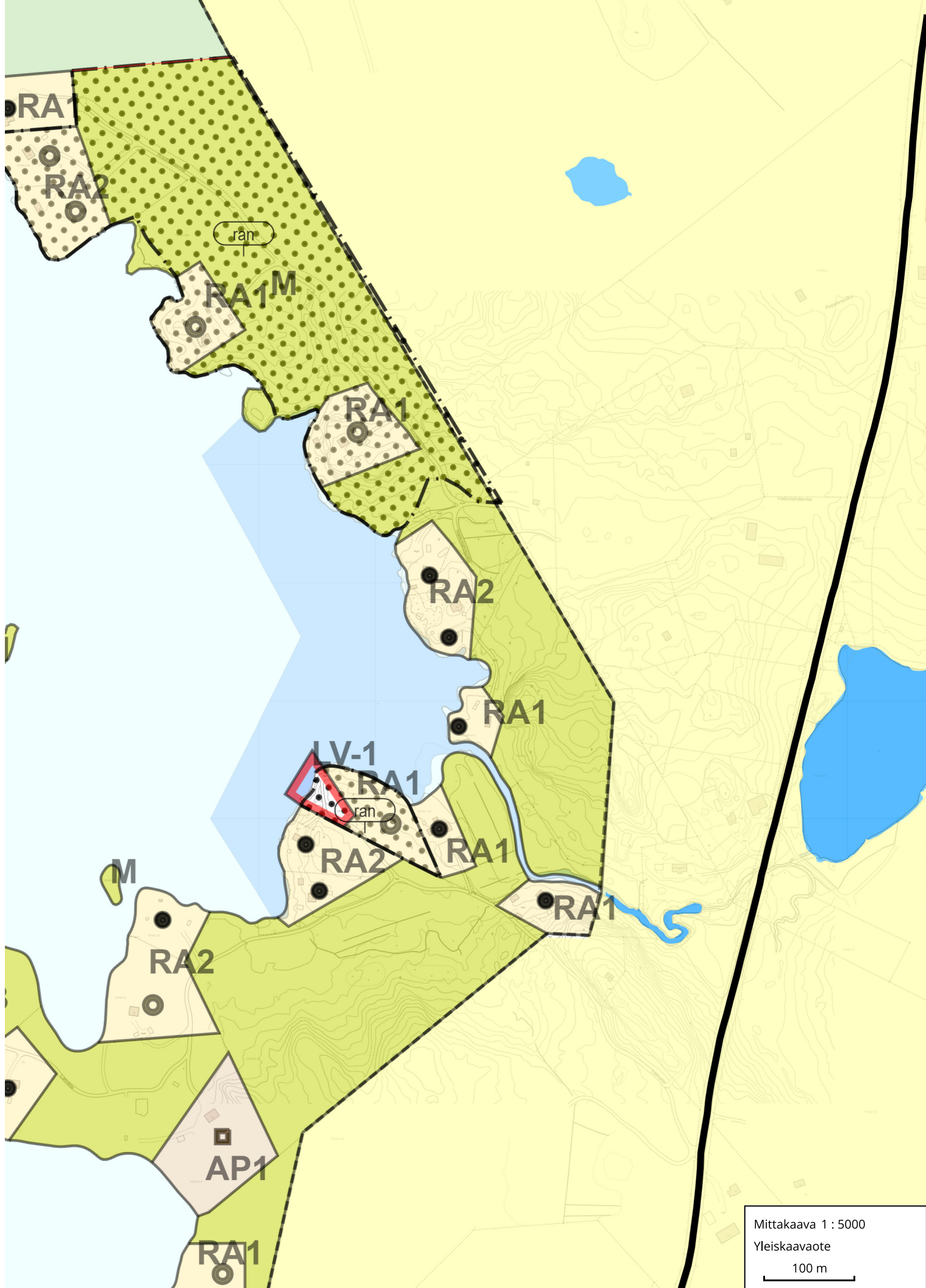
Oikaisuvaatimusohje

	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 04.11.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 11.12.2025 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.



Mittakaava 1 : 20000
Sijaintikartta
500 m



Mittakaava 1 : 5000
Yleiskaavaote
100 m

