Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2026-553
Päätöspäivämäärä 02.11.2026

Valmistelija
Risto Mustonen,
Erikoissuunnittelija
puh: 050 5227181

Rakennuspaikka

179-407-8-168
Pinta-ala 21500.0

Koskenvuorentie 115
40800 VAAJAKOSKI

Kaava Yleiskaava

Toimenpide Asuinrakennus

Alueidenkäyttölain 72 §:n 1 momentin säännös (rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena).

Loma-asunnon (100 m²) ja autotalli- /varastorakennuksen (63 m²) rakentaminen.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus
Naapurin kuuleminen/suostumus 7 kpl

Hakemus ja sen perustelut

Rakennuspaikalle (21 500 m², Koskenvuorentie 115, Vaajakoski) rakennetaan kaksi uutta rakennusta: talviasuttava vapaa-ajan asunto (100 k-m², Asemapiirros: Asuinrakennus) ja sen välittömään yhteyteen autotalli-/varastorakennus (63 k-m², Asemapiirros: Autotalli). Rakennuspaikalla on ennestään 25 k-m² saunarakennus, joka säilytetään, mutta sen käyttötapa muutetaan talousrakennukseksi (Asemapiirros: Saunarakennus). Uudet rakennukset sijoitetaan noin 35 metrin päähän saunasta, olemassa olevan kulkutien varteen. Päärakennuksen etäisyys Leppäveden rantaviivasta on n. 41 m ja autotalli-/varastorakennuksen n. 60 m. Rakennuspaikan käyttötarkoitus (vapaa-ajan asuminen) ei muutu. Uutta kerrosalaa rakennetaan yhteensä 163 k-m², jolloin rakennuspaikan kokonaiskerrosala on hankkeen jälkeen 188 k-m².

Rakennukset sijoitetaan olemassa olevan pihapiirin (sauna, kulkutie) välittömään yhteyteen, noin 30 metrin etäisyydelle saunasta, jolloin muu rakennuspaikka säilyy koskemattomana viheralueena eivätkä alueen ekologiset yhteydet tai Leppäveden rannan virkistyskäyttö vaarannu. Hanke ei edellytä uuden tien rakentamista, sillä kiinteistölle johtaa jo tie, eikä uutta sähköliittymää, sillä kiinteistöllä on jo sähköliittymä. Vesihuolto toteutetaan porakaivolla ja jätevesien osalta umpisäiliöllä ja harmaavesikäsittelyllä, eikä liittymistä kunnallistekniikkaan tarvita. Rakennusten sijoittelussa ja julkisivuväreissä (tummanruskea/musta) pyritään siihen, etteivät rakennukset erotu ympäristöstä ja luonnosta merkittävästi. Rakennuspaikan poikkeuksellinen koko (21 500 m²) ja rakennusten keskittäminen jo muodostuneelle piha-alueelle tukevat sitä, ettei rakentaminen vaikeuta yleiskaavan toteutumista eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille, ympäristölle tai alueen käytölle.

Lisätiedot

Rakennuspaikka
Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Kanavuoressa kiinteistöllä Männistö 179-407-8-168 osoitteessa Koskenvuorentie 115. Rakennuspaikalle on rakennettu rakennusluvalla 180-1979-36 kerrosalaltaan 25 m² suuruinen loma-asunto.

Kaavatilanne
Alueella on voimassa 25.11.2016 voimaan tullut kaupungin yleiskaava. Rakennuspaikka on yleiskaavassa merkitty viheralueeksi. Ulkoilua ja virkistystä varten varattu alue, jolle voi sijoittua virkistysreittejä ja liikuntapaikkoja. Alueella on voimassa ehdollinen rakentamisrajoitus (MRL 43.1 §). Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä virkistystä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakentamisen sijoittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryhteydet. Myös maanläjitystoiminta 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.

Rakennushanke
Haetaan lupaa kerrosalaltaan 100 m² suuruisen vapaa-ajanasunnon ja 63 m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen. Olemassa olevan loma-asunnon käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi.

Poikkeaminen
Haetaan poikkeamista alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta. Alueella ei ole voimassa sellaista asemakaavaa tai yleiskaavaa, jota voisi käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Naapurien kuuleminen
Hakija on kuullut osan naapureista. Kaupunki on kuullut kirjeitse (14.10. 30.10.2026) yhden naapurin. Hakemuksesta ei ole jätetty huomautuksia.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään ehdoilla, että olemassa olevan loma-asunnon käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi.Uuden loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m² ja rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyyteen rantaviivasta.

Perustelut
Kyse on olemassa olevan rakennuspaikan kehittämisestä.

Huomioon ottaen rakentamisen määrä ja laatu 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 43 §, 44 §, 72 §
Rakentamislaki 57 §

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

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

Päätös toimitetaan

Hakija: postitse

Päätös tiedoksi

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

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 03.11.2026.
Ohjeet valitusmenettelystä liitteenä.

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

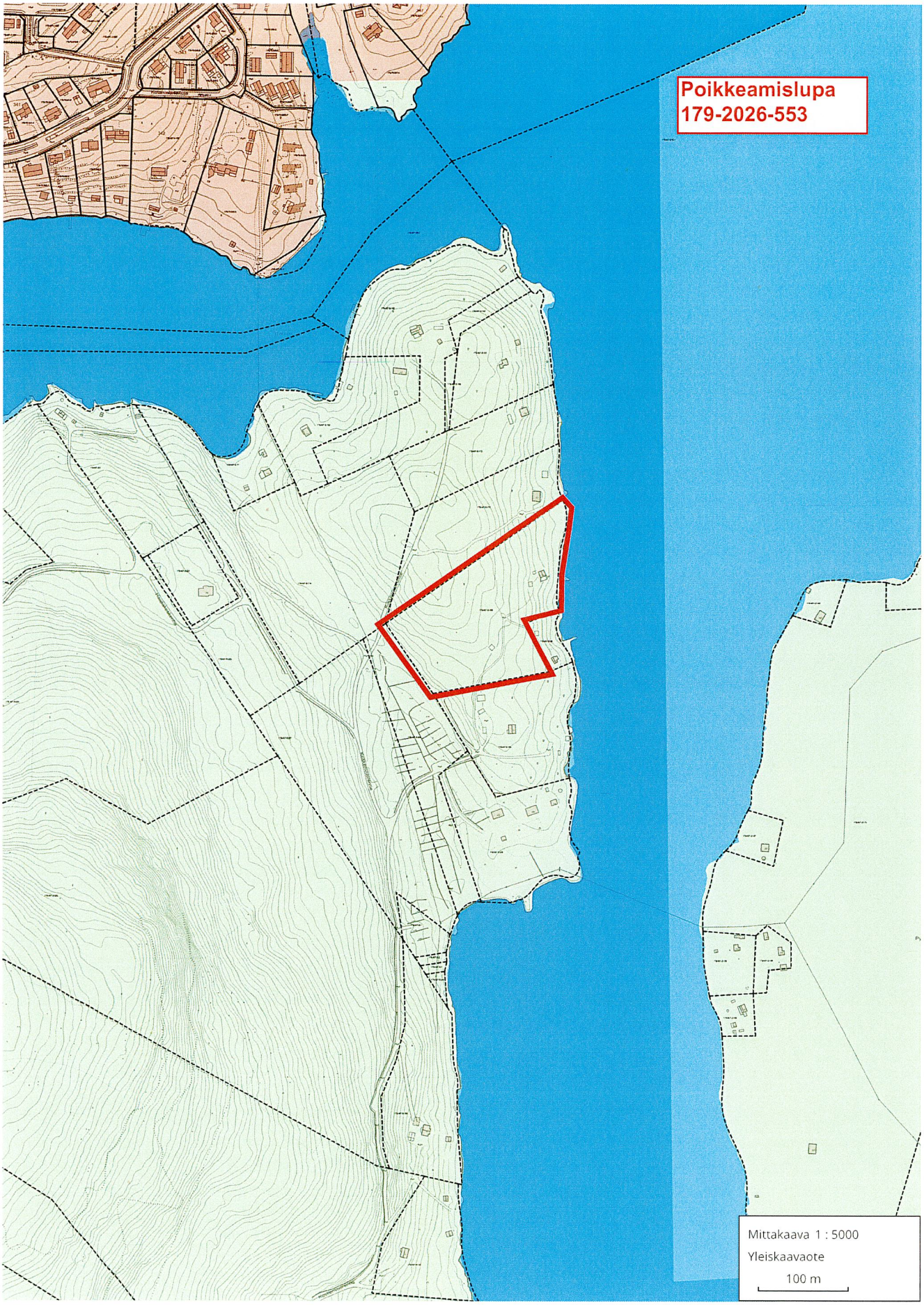
Lainvoimaisuustodistuksen saa:
Jyväskylän kaupunki/Kirjaamo, PL 193, 40101 Jyväskylä.
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

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	Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu valitusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. **Kuulutus on julkaistu Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla 03.11.2026** **Oikaisuvaatimusaika päättyy 10.12.2026** Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai 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 - perusteet, joilla muutosta vaaditaan - oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä kotikunta ja puhelinnumero, postiosoite ja sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset ja oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa (prosessiosoite). Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Muun kuin sähköisen oikaisuvaatimuksen on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Oikaisuvaatimukseen on **liitettävä** - päätös, johon haetaan oikaisua, alkuperäisenä tai jäljennöksenä - todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys oikaisuvaatimusajan alkamisesta, sekä - asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle	**Päätöksen tehneelle viranhaltijalle** osoitettu oikaisuvaatimus on toimitettava **Jyväskylän kaupungin kirjaamoon** ennen valitusajan päättymistä. **Kirjaamon aukioloaika klo 8:00–15:00**. Jyväskylän kaupunki PL 193 Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite) 40101 JYVÄSKYLÄ kirjaamo@jyvaskyla.fi Puhelin: 014 569 0888 Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköisen viestin 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.


Poikkeamislupa
179-2026-553
KAUNISHARJU
Kaunisharjuntie
Kotamäentie
Kukuntie
Harjuperäntie
Metsurintie
Hakkuutie
Pitkostie
Laavutie
Kotamäenkuja
Nuotiotie
Kovasentie
Patatie
Ls.alue
Koskenniskantie
Koskenniskan-kuja
Koskenniska
Kotaniementie
Kotanie-menkuja
Rajaharjuntie
Nurmelantie
Reunatie
Keskitie
Nousutie
Alakoskentie
Yläkoskentie
Ylinenkoski
Janakanlahti
Janakan ivakotikoulu
Lapinsaari
Haapakoskentie
Koskenvuorentie
Pyhäsaari
Haapakoski
Koskenvuori
Ls.alue
Kumpupera
Haapakoski-kenkuja
Haapakosken-polku
Etu-Kanavuorentie
Ls.alue
Etu-Kanavuori
Mittakaava 1 : 10000
Sijaintikartta
300 m


Poikkeamislupa
179-2026-553
Mittakaava 1 : 5000
Yleiskaavaote
100 m



Part Material	General tolerances	Scale 1 : 500		
Title, supplementary title: Männistö Koskenvuorentie 115	Created by: J. Kallio		Owner	
	Approved by: J. Kallio			
Document type: Asemapiirros	Drawing number: 1		Responsible department: –	
Document status: Luonnos	Language: FI	Issue date: 17 Elo 2026	Revision: 1	Sheet: 1 / 1