

Kaupunkirakennepalvelut  
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

**Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-79**  
Päätöspäivämäärä 05.03.2025

Valmistelija  
Risto Mustonen,  
Erikoissuunnittelija  
puh: 050 5227181

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen  
päällikkö

### Rakennuspaikka

179-401-1-1002  
Pinta-ala 4990.0

Hintusentie  
40800 VAAJAKOSKI

Kaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava  
Selvittämisen arvoinen taajama

### Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 m<sup>2</sup>) ja siihen liittyvien saunan (25 m<sup>2</sup>) ja talousrakennuksen (10 m<sup>2</sup>) rakentaminen.

### Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus

### Hakemus ja sen perustelut

Poikkeukset:

Viite: Keskustelut Enberg OY ja Risto Mustonen / Jyväskylän kaup. , Kaupunkirakennepalvelu. Kiinteistöllä ei ole rakennusoikeutta joka sille kuuluisi. Haetaan asiaan muutosta Risto Mustosen ohjeen mukaan.

### Lisätiedot

#### Rakennuspaikka

Rakennuspaikka 179-401-1-1002 (Itäranta) sijaitsee Vaajakoskella osoitteessa Hintusentie.

#### Kaavoitus tilanne

Alueella on voimassa 25.11.2016 voimaan tullut Jyväskylän kaupungin yleiskaava. Yleiskaavassa alue on merkitty selvittämisen arvoiseksi taajamaksi.

Kaavamääräys:

Tiivistyvä toimintoiltaan monipuolinen taajama-alue, jossa maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Asemakaavoituksen tulee perustua osayleiskaavoitukseen tai erilliseen, MRL 39 § mukaisen yleiskaavan sisältövaatimukset täyttävään selvitykseen.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien

jatkuminen. Siinä tulee kiinnittää erityistä huomiota myös joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin.

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakseen asemakaavan. Ennen asemakaavoitusta alueella voidaan sallia ympäristön ominaispiirteisiin soveltuva, myöhempää kaavoitusta haittaamaton olemassa olevien rakennuspaikkojen korjaus- ja täydennysrakentaminen.

### **Rakennusjärjestys**

Rakennusjärjestyksen 31 §:ssä määrätään ranta-alueelle sijoittuvan rakennuspaikan rakentamisen määrästä ja rakennusten sijoittamisesta.

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuintai lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia. Rakennelmia saa rantarakennuspaikalla olla enintään viisi. Rakennuspaikan rakennusten kokonaiskerrosala on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rantarakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin aina vähintään 100 k-m<sup>2</sup> ja enintään 600 k-m<sup>2</sup>.

### **Rakennushanke**

Lupaa haetaan kerrosalaltaan 100 m<sup>2</sup> suuruisen loma-asunnon, 25 m<sup>2</sup> saunarakennuksen ja 10 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen.

### **Poikkeaminen**

Maankäyttö- ja rakennuslain 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. Rakentaminen poikkeaa myös rakennusjärjestyksen 31 §:ssä sallitusta rakennusoikeudesta.

### **Naapurien kuuleminen**

Naapureita on kuultu kaupungin lähettämin kirjein (5 kpl). Jätetyissä muistutuksissa todetaan muun ohella seuraavaa:

Tieyhteys Hintusentielle ei mielestäni ole järkevässä paikassa. Työmaakulkuneuvojen kääntyminen ko. paikassa on haastavaa, ellei mahdotonta. Talvella myös henkilöauton on ehkä mahdotonta saada riittävä vauhti ylämäkeen päästäkseen.

Liikennöinti tontille ennalta esitetystä kohdassa varsinkin talvikelillä vaikeaa (ks. liite 1). Muistutuksen liitekartassa on esitetty asemapiirroksen mukaisen tilan 179-401-1-1096 kautta kulkevan liittymän vaihtoehtona tieyhteyttä tilan 179-401-1-1097 kautta tilan etelärajan tuntumaan.

Rakennettaessa asemakaava-alueiden ulkopuolelle on rakennuspaikalle oltava käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen.

Hakemuksen kohteena olevalle tilalle on Maanmittauslaitoksen perustama tieoikeus Hintusentieltä tilan 179-401-1-1096 kautta. Tieoikeus sijoittuu noin 15 metriä itään asemapiirroksessa esitetystä ajoneuvoliittymästä.

## **Päätös**

Poikkeamishakemus hyväksytään ehdoilla, että kulku rakennuspaikalle järjestetään rekisteröidyn tierasitteen mukaisesti.

### **Perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva tila kuuluu emätilaan 180-402-1-:155 jolla on ollut rantaviivaa noin 800 metriä. Rantamitoituksella 5 rakennuspaikkaa rantaviivan kilometriä kohden emätilalle kuuluisi 4 rantarakennuspaikkaa. Emätilasta on vuonna 1996 lohkottu tilat nykyiset tilat 179-401-1-1001, -1002, -1003 ja -1004, jotka hakemuksen mukaista tilaa lukuun ottamatta on myös rakennettu 1990 -luvun puolivälissä. Lohkomisasiakirjojen mukaan lohkotilojen on ollut tarkoitus olla rakennuspaikkoja ja emäkiinteistön käyttötarkoitukseksi on jäänyt maa- ja metsätalousmaa. Emätilan käyttämätön rantarakennusoikeus kuuluu hakemuksen kohteena olevalle tilalle.

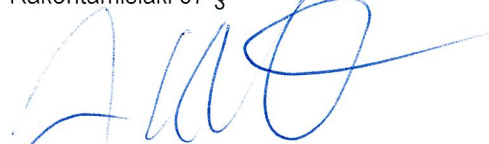
Rakennuspaikalle on tierasitteella perustettu kulkuoikeus, jota kautta kulku tulee järjestää. Tarvittaessa kulkuyhteyden sijaintia voi muuttaa Maanmittauslaitoksen rasitetoimituksella.

Huomioon ottaen rakennuspaikasta ja hankkeesta saatu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Myönteinen lupa ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

Poikkeamiseen esitetyllä tavalla on katsottava olevan erityinen syy.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 72 §  
Rakentamislaki 57 §



Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

#### Käsittelymaksu

Käsittelymaksu **1035 €**  
(Lasku lähetetään erikseen)  
Laskun maksaja: Hakija

#### Päätös toimitetaan

Postitse hakijalle

#### Päätös tiedoksi

Postitse muistutuksen jättäneille

---

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

---

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

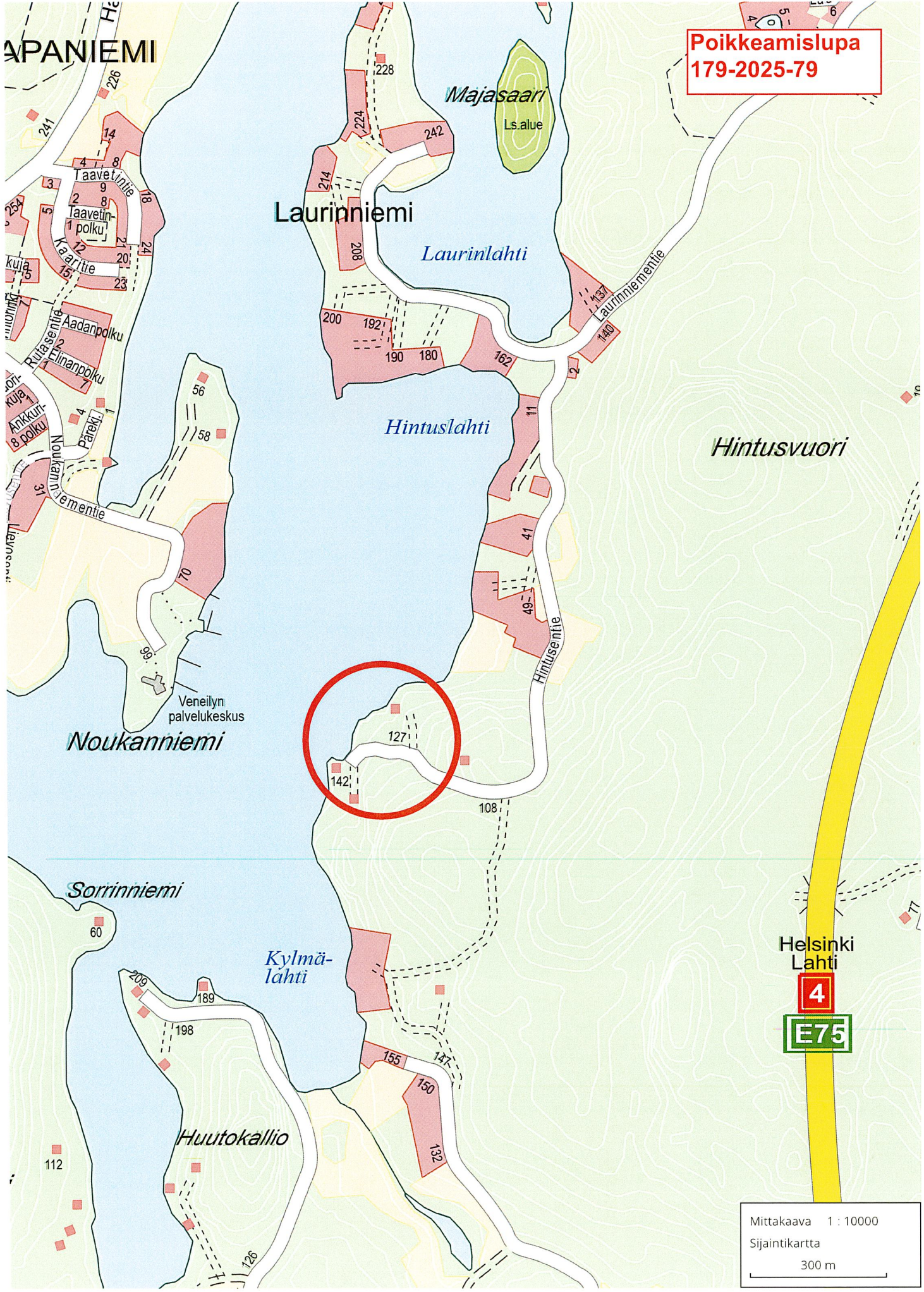
Lainvoimaisuustodistuksen saa:  
Jyväskylän kaupunki/Kirjaamo, PL 193, 40101 Jyväskylä.  
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

## Oikaisuvaatimusohje

<b>Oikaisuvaatimusviranomainen</b>	Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksena <b>kaupunkirakennelautakunnalta</b> .
<b>Oikaisuvaatimusoikeus</b>	<p>Oikaisuvaatimuksen saa tehdä</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja tai haltija;</li> <li>2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;</li> <li>3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;</li> <li>4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;</li> <li>5) kunta;</li> <li>6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;</li> <li>7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.</li> </ol> <p>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.</p>
<b>Oikaisuvaatimuksen maksu</b>	Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.
<b>Oikaisuvaatimusaika</b>	<p>Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.</p> <p>Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.</p> <p><b>Kuulutus on julkaistu Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla 11.03.2025</b>  <b>Oikaisuvaatimusaika päättyy 17.4.2025</b></p> <p>Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p>

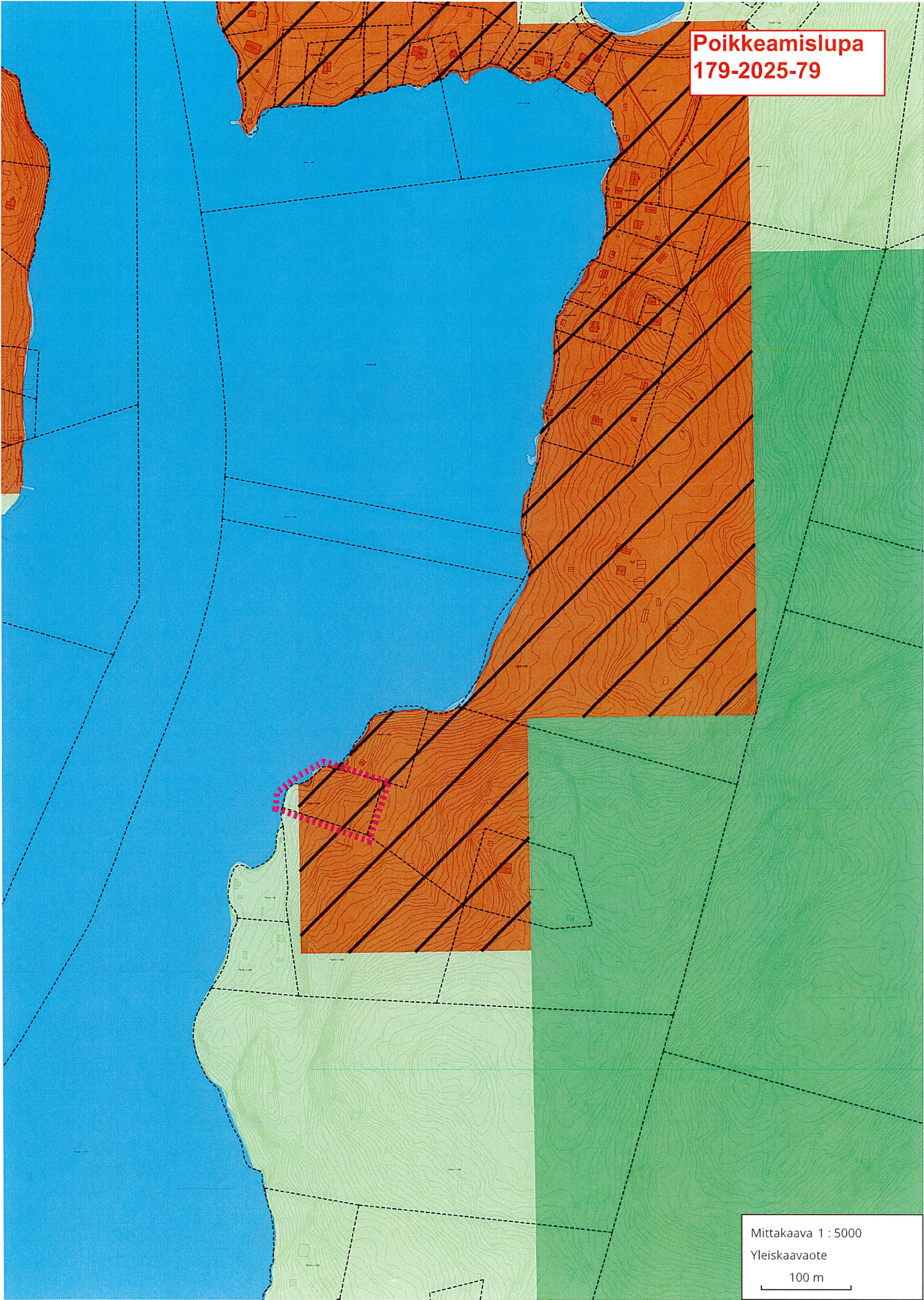
<p><b>Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet</b></p>	<p>Oikaisuvaatimus on tehtävä <b>kirjallisena</b>.</p> <p>Oikaisuvaatimuksessa on <b>ilmoitettava</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- päätös, johon haetaan muutosta</li> <li>- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi</li> <li>- muutosvaatimuksen perusteet.</li> </ul> <p>Oikaisuvaatimukseen on <b>liitettävä</b> asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jolle niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.</p> <p>Oikaisuvaatimus on sen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen <b>allekirjoitettava</b>. 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.</p>
<p><b>Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle</b></p>	<p>Jyväskylän kaupungin <b>kaupunkirakennelautakunnalle</b> osoitettu oikaisuvaatimus on toimitettava <b>Jyväskylän kaupungin kirjaamoon</b> viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. <b>Kirjaamon aukioloaika klo 8:00–15:00.</b></p> <p>Jyväskylän kaupunki  Kaupunkirakennelautakunta  PL 193  Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite)  40101 JYVÄSKYLÄ  <a href="mailto:kirjaamo@jyvaskyla.fi">kirjaamo@jyvaskyla.fi</a>  Puhelin: 014 569 0888  Faksi: 014 617 117  Virka-aika: klo 8.00-15.00</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>Lisätietoja</b></p>	<p>Asiakirjat ovat nähtävissä, osoite Hannikaisenkatu 17, Kaupunkirakenteen neuvonta 1 kerros.</p> <p>Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.</p>

Poikkeamislupa  
179-2025-79

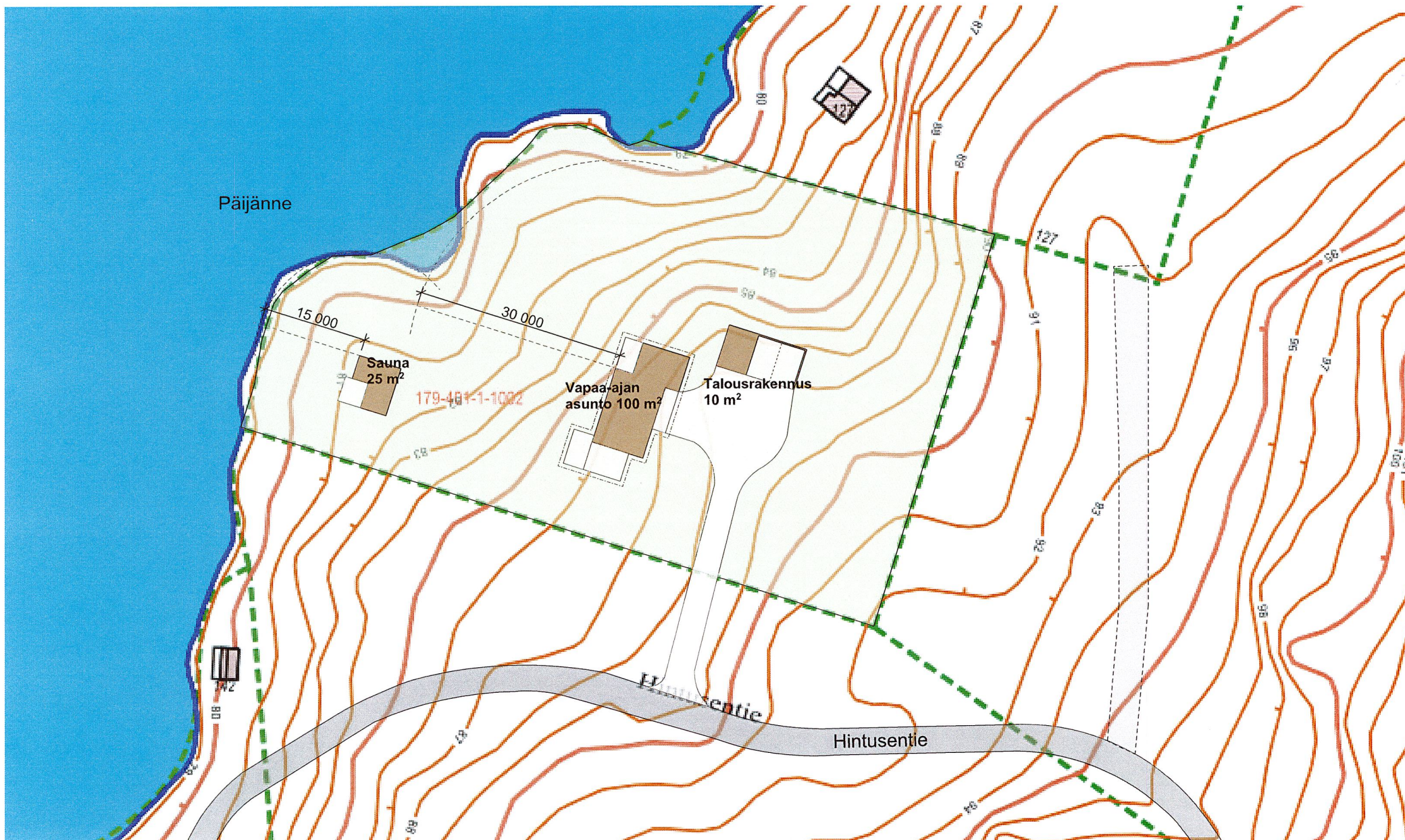


Mittakaava 1 : 10000  
Sijaintikartta  
300 m

Poikkeamislupa  
179-2025-79



Mittakaava 1 : 5000  
Yleiskaavaote  
100 m




Kiinteistötunnus 179-401-1-1002

**Käytetty rakennusoikeus:**

- uusi vapaa-ajan asunto 100 m<sup>2</sup> huom! etäisyys rannasta vähintään 30 metriä
- uusi talousrakennus 10 m<sup>2</sup>
- uusi rantasauna 25 m<sup>2</sup> huom! etäisyys rannasta vähintään 15 metriä
- Yhteensä n. 155 m<sup>2</sup>

Tontin pinta-ala 4990 m<sup>2</sup>

	Rakennuskäsitteen nimi		Paruutuksen nimi		Mittakaava	
	Nuutinen / Vapaa-ajan asunto		Tontinkäyttöluonnos		1:500	
	Rakennuskäsitteen osoite		Kunta/Kylä	Kortteli/tila	Tontinno.	
	Hintusentie 40800 Jyväskylä		401	1	1002	
Päiväys		Projekti no.	Paruutuksen no.	Suunnittelija		
7.2.2025		000-064 00_L1-01	Tommi Luukkonen <b>ARK</b>			

Itälahdenkatu 7, 20100 Nokia 10 17