

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-542
Päätöspäivämäärä 09.10.2025

Valmistelija
Santtu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-24-51-2
Pinta-ala 1496.0

Äestie 12
40520 JYVÄSKYLÄ

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO

Toimenpide

Muu rakennelma

Autokatos kahdelle autolle.

Rakentaminen asemakaavaan merkitylle istutettavalle tontin osalle.

Lausunnot

Asemakaavoitus

08.10.2025

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus
Valtakirja
Naapurien kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeukset:

Katos alle 50m2 olisi käytännön kannalta sijoitettava istutusalueelle tontin kulmaan. Tämä siksi ettei tarvitse tehdä muutoksia tonttiliittymään vaan käyttö onnistuu nykyisillä järjestelyillä. Liitteenä maankäytön puoltava ehdotus sijoittamisesta. Huomioidaan riittävä min 4m etäisyys talosta ja tontin rajoista. Alueella on muilla tonteilla rakennettu istutusalueelle autotalli ja autokatoksia on Kuokkalanpellolla useissa kohtaa poikkeavasti esimerkiksi talon edessä kadun ja talon välissä.

Lisätiedot**Rakennuspaikka**

Rakennuspaikka on kiinteistöllä 179-24-51-2, Kuokkalanpellolla, osoitteessa Äestie 12. Kiinteistön pinta-ala on 1496 m².

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 23.6.1983 hyväksytty asemakaava 179 24:001, jossa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tehokkuusluku $e = 0,2$.

Asemakaavassa on määrätty rakennusala ja istutettava tontin osa.

Istutettavalle alueelle katujen varrella on istutettava puita, pensaita ja/tai pensasaitoja.

Tontit tulee erottaa puistoalueista pensasaidalla. Tonttien väliselle rajalle saa rakentaa pensas- tai lauta-aidan.

Pysäköintialueet tulee erottaa piha- ja katualueista pensasaidalla.

Katujen risteyksissä pistekatkoviivalla tontista, puistoalueesta tai pysäköintialueesta erotettu alueen risteyspuoleinen nurkka on näkemäalue, jolla olevat istutukset eivät saa peittää näkymiä risteysalueella.

Rakennushanke

Alle 50 m² katoksen rakentaminen istutettavalle tontin osalle 4 metriä kiinteistön rajoista.

Poikkeaminen

Rakentaminen asemakaavaan merkitylle istutettavalle tontin osalle.

Lausunnot

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 8.10.2025 lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Tavoitteena on rakentaa alle 50m² autokatos asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle istutettavalle tontinosalle. Autokatos sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle neljän metrin päähän Äestien katualueesta. Tontin rakennusoikeus ei ylity.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupahakemusta ehdolla, että rakennuksen seinälinjan etäisyys katualueen rajasta on vähintään neljä (4) metriä.

Hakemuksen mukaisella poikkeamispäätöksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, maisemaan tai kaupunkikuvaan. Poikkeamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään ehdoilla, että rakennuksen seinälinjan etäisyys tontin rajaan sekä katualueelle on vähintään neljä metriä.

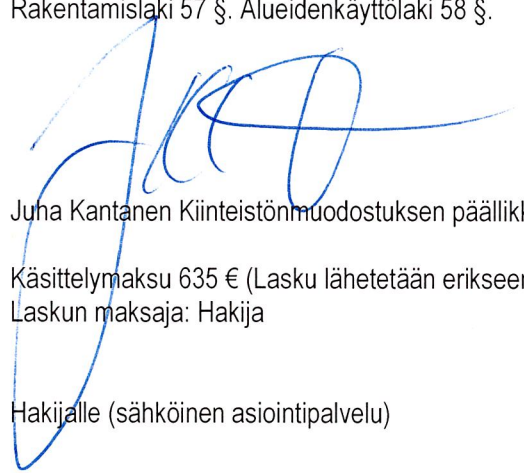
Perustelut

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 §.



Juhana 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 14.10.2025.
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.

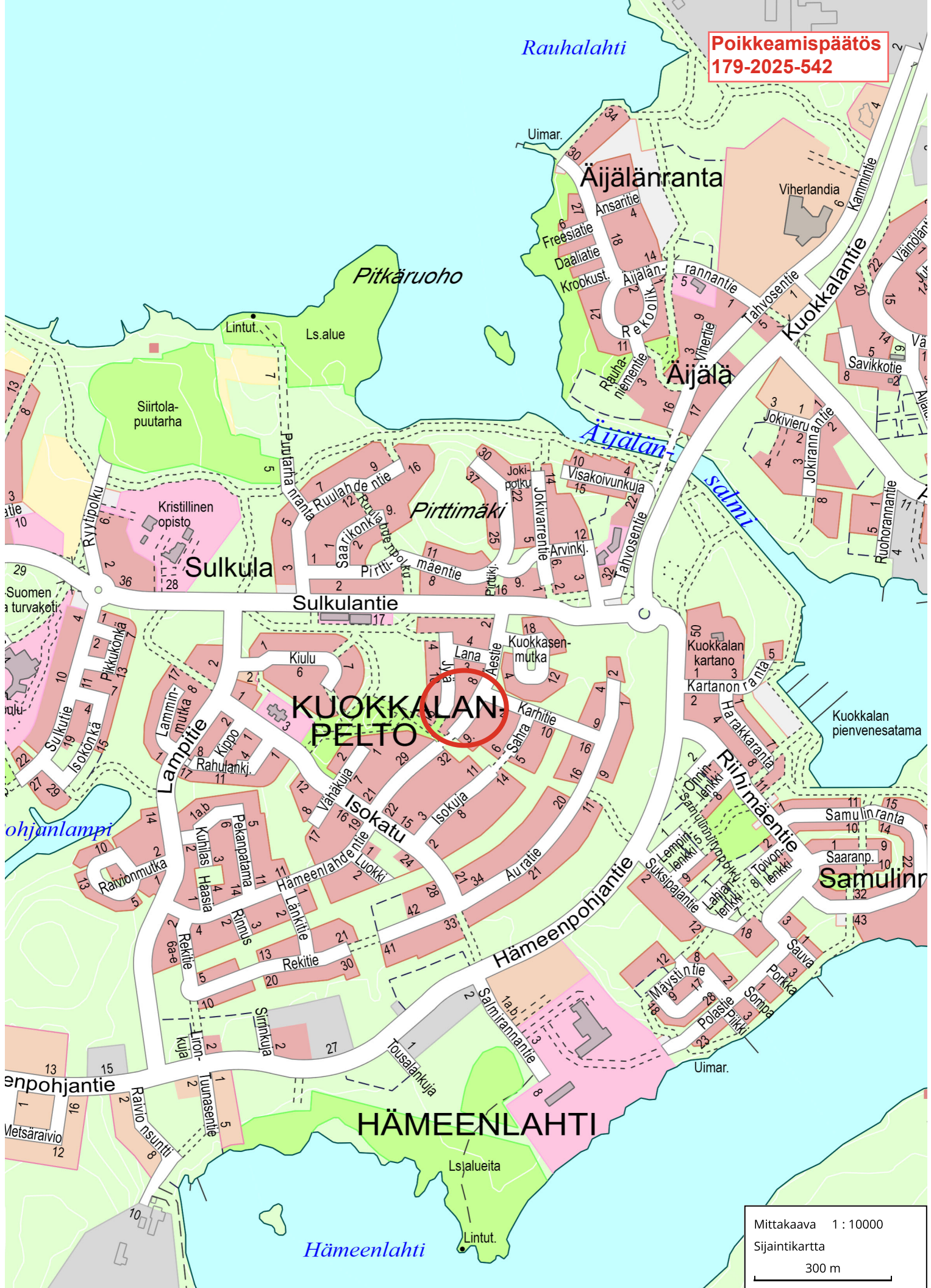
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

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 14.10.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 20.11.2025 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.

Poikkeamispäätös
179-2025-542



Mittakaava 1 : 10000
Sijaintikartta
300 m

Poikkeamispäätös
179-2025-542

