

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-210
Päätöspäivämäärä 21.05.2025

Valmistelija
Santtu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-67-513-7
Pinta-ala 515.0

Valmetinpolku 5
40420 JYSKÄ

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO-11 Erillispientalojen korttelialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	180.3 k-m ²

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen

Autokatoksen rakentaminen.

Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä rakennusala- ja etäisyydestä kiinteistön raja-alueeseen.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus
Naapurien kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Autokatoksen lisääminen talon pääty 2 metrin etäisyydelle rajasta.
Poikkeukset:
Autokatos tulisi kahden metrin etäisyydelle rajasta.

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka on kiinteistöllä 179-67-513-7 Jyskässä, osoitteessa Valmetinpolku 5. Kiinteistön pinta-ala on 515 m².

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 3.2.1986 hyväksytty asemakaava 179 67:009, jossa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO-11).

Erillispientalojen korttelialue: Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuksen etäisyyden naapurin tontin rajasta on oltava vähintään neljä (4) metriä, mikäli asemakaavassa ei ole toisin osoitettu tai rakennuslautakunta naapuria kuultuaan anna lupaa rakennuksen sijoittamiselle lähemmäs mainittua rajaa. Rakennuspaikka ei saa olla 450 m² pienempi.

Rakennushanke

Autokatoksen rakentaminen omakotitalon pätyyn.

Poikkeaminen

Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä rakennusala- ja etäisyydestä kiinteistön raja-alueeseen. Autokatoksen etäisyydeksi kiinteistön raja-alueeseen tulee 2 metriä.

Lausunnot

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 9.4.2025 lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Tavoitteena on rakentaa tontille autokatos osittain asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle kahden metrin etäisyydelle katualueen rajasta. Ylittävän osan pinta-ala on noin 13,5m² ja pituus kadun suunnassa noin 6,7m. Autokatos sijoittuu kaavan rakennusalan ulkopuolelle tontin eteläreunaan.

Päärakennuksen laajennusosana tehtävä rakennus sijoittuu kahden metrin etäisyydelle tontin rajasta katualueen puolella. Tontin rakennusoikeus ei ylitä. Osalla Valmetinpolun tonteista kaavan mukainen rakennusalan raja ulottuu kahden metrin etäisyydelle katualueen rajasta, mutta Valmetinpolku 5 kohdalla rakennusalan rajan etäisyys katualueen reunaan on neljä metriä.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupahakemusta ehdolla, että rakennuksen seinälinjan etäisyys tontin rajaan on vähintään kaksi metriä. Hankkeen etäisyys katualueen rajaan ei saa aiheuttaa haittaa katualueelle.

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 on vähintään kaksi metriä. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa katualueelle.

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 44 § ja 57 §

Juha 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 22.05.2025.

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.

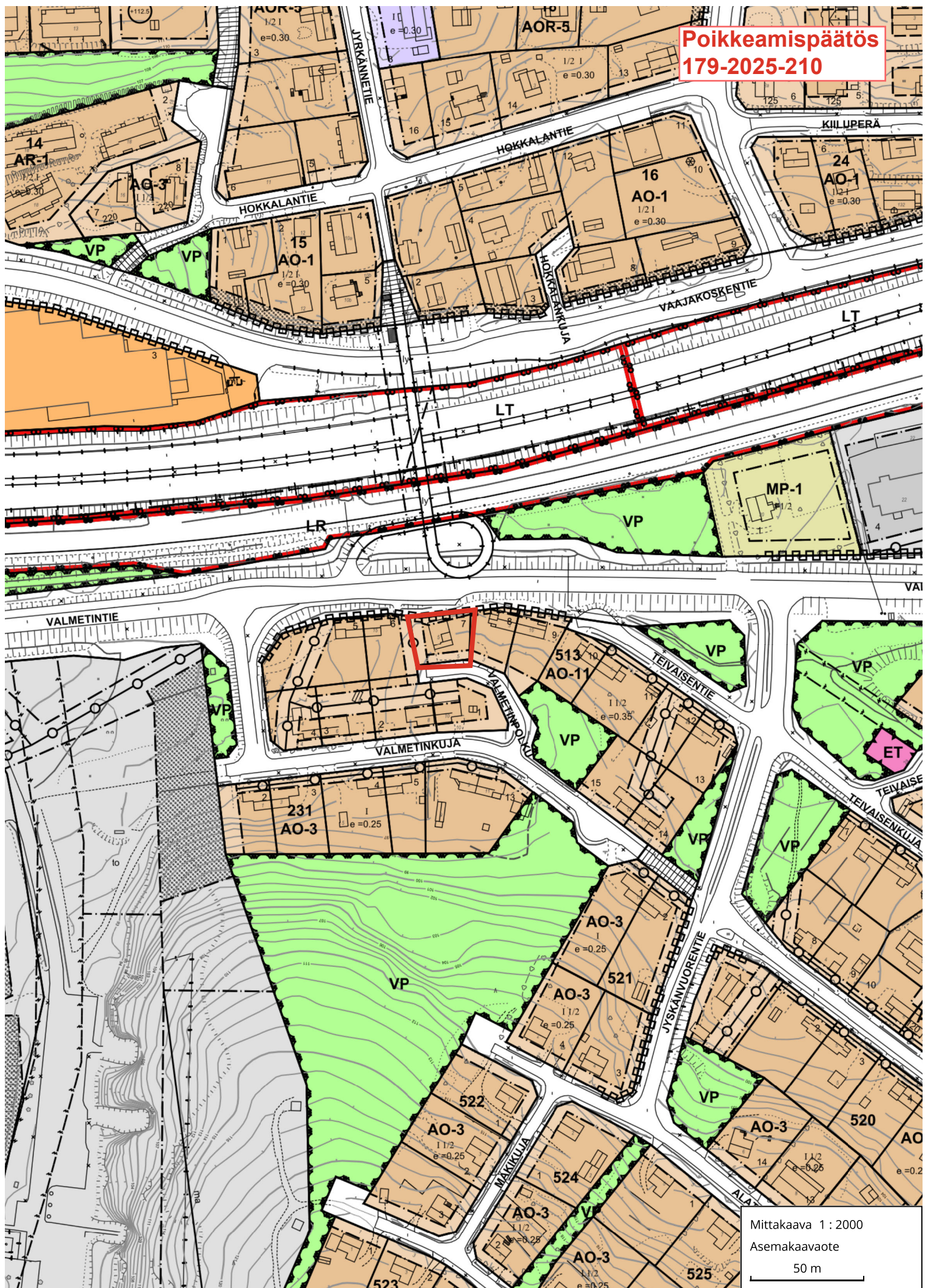
Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusviranomainen	Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksena kaupunkirakennelautakunnalta .
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 22.05.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 29.06.2025 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	Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle osoitettu oikaisuvaatimus on toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 8:00–15:00. Jyväskylän kaupunki Kaupunkirakennelautakunta 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

179-2025-210



Poikkeamispäätös
179-2025-210

