

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Risto Mustonen, Erikoissuunnittelija

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-339
Päätöspäivämäärä 06.06.2025

Valmistelija
Risto Mustonen,
Erikoissuunnittelija
puh: 050 5227181

Rakennuspaikka

179-12-17-37
Pinta-ala 1885.0

Saarijärventie 11
40200 JYVÄSKYLÄ

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrak. kortt.alue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	565.5 k-m ²

Kerrosalat:
Rakennettu 12.0 k-m²

Toimenpide

Asuinrakennus

Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta asuntojen lukumäärästä.

Omakotitalo kokonaisalaltaan 360 m², kerrosala 180 m² ja talousrakennus kokonaisalaltaan 98 m².

Lausunnot

Asemakaavoitus	03.06.2025	Puoltava
----------------	------------	----------

Hakemuksen liitteet

Naapurien kuuleminen 5 kpl
Asemapiirros
Kauppakirja
Valtakirja

Hakemus ja sen perustelut

Aiotaan rakentaa omakotitalo kokonaisalaltaan 360m², kerrosala 180m² ja talousrakennus kokonaisalaltaan 98m². Nykyinen saunarakennus säilytetään.

Poikkeukset:

Haetaan poikkeamista asemakaavamääräykseen AR3 rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueen, jossa kullekin tontille saa sijoittaa enintään 3 asuntoa.

Asuinrakennukseen tulee 1 asunto ja toiseen rakennukseen tulee autosuoja ja varasto. Rakennuksia ei kytketä toisiinsa vaan sijaitsevat erillään asemapiirroksen osoittamassa paikassa.

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka on tontti 179-12-17-4 (1885 m²) Taulumäellä osoitteessa Saarijärventie 11. Rakennuspaikalle on rakennettu kerrosalaltaan 12 m² suuruinen rantasauna. Rakennuspaikalla ollut asuinrakennus on purettu vuonna 2021.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 23.9.1966 hyväksytty asemakaava 179 12:007. Asemakaavassa tontti on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR3), jossa kullekin tontille saa sijoittaa enintään 3 asuntoa. Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,3$, joka antaa rakennusoikeudeksi 566 m². Sallittu kerrosluku on 1.

Rakennushanke

Haetaan lupaa kerrosalaltaan 180 m² ja kokonaisalaltaan 360 m² suuruisen omakotitalon sekä 98 m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta asuntojen lukumäärästä. Asemakaava mahdollistaa kolmeasuntoisen rivitalon tai paritalon rakentamisen.

Lausunnot

Asemakaavoitus on antanut hankkeesta 3.6.2025 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupahakemusta. Asemakaavamääräyksellä mahdollistetaan pienen rivitalon tai paritalon rakentaminen mutta samalla rajoitetaan asuntojen määrää. Yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen on siten osaltaan kaavan tavoitteiden mukainen.

Tontilla on voimassa olevan asemakaavan mukaisella istutettavalla alueen osalla rannassa saunarakennus. Rantavyöhyke tulee säilyttää rakentamattomana. Mikäli olemassa oleva saunarakennus puretaan tai tuhoutuu, tulee mahdollinen uusi saunarakennus sijoittaa asemakaavan mukaiselle rakennusalalle.

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 naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään

Perustelut

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei olennaisesti poikkea asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta. Kytketyn asuinrakennuksen (paritalo) sijaa rakennetaan omakotitalo.

Huomioon ottaen asemakaavoituksen puoltava näkemys ja hankkeesta saatu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön

suojelamista 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 §



Risto Mustonen, Erikoissuunnittelija

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 10.06.2025.
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 10.06.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 17.7.2025 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.

Poikkeamislupa
179-2025-339

Palosaari

Palokkajärvi

Paloniemi

Tuomiojärvi

Mäntysaari

Haukanniemi

Lehtisaari

Koivusaari

Laajalahti

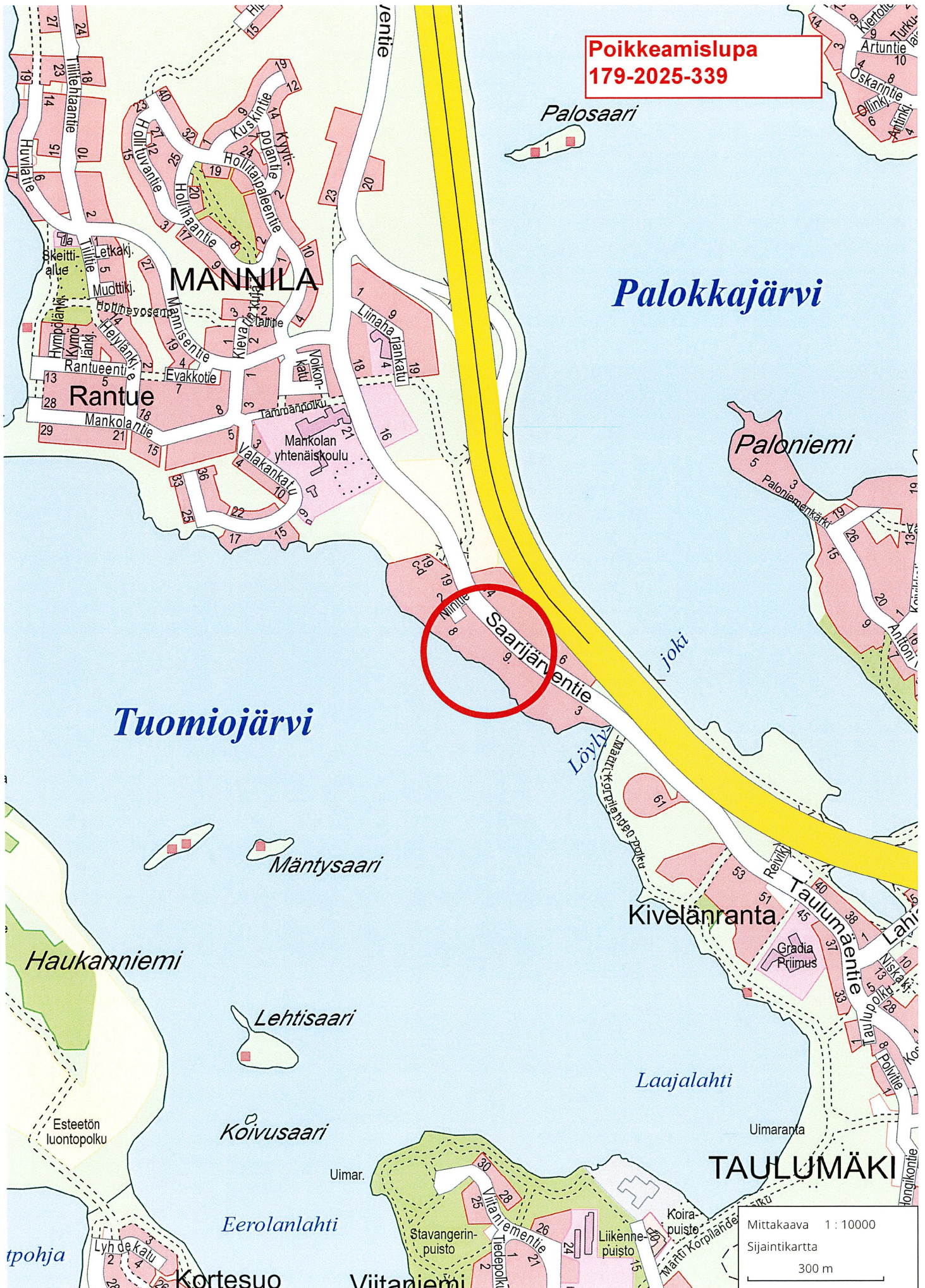
Uimaranta

TAULUMÄKI

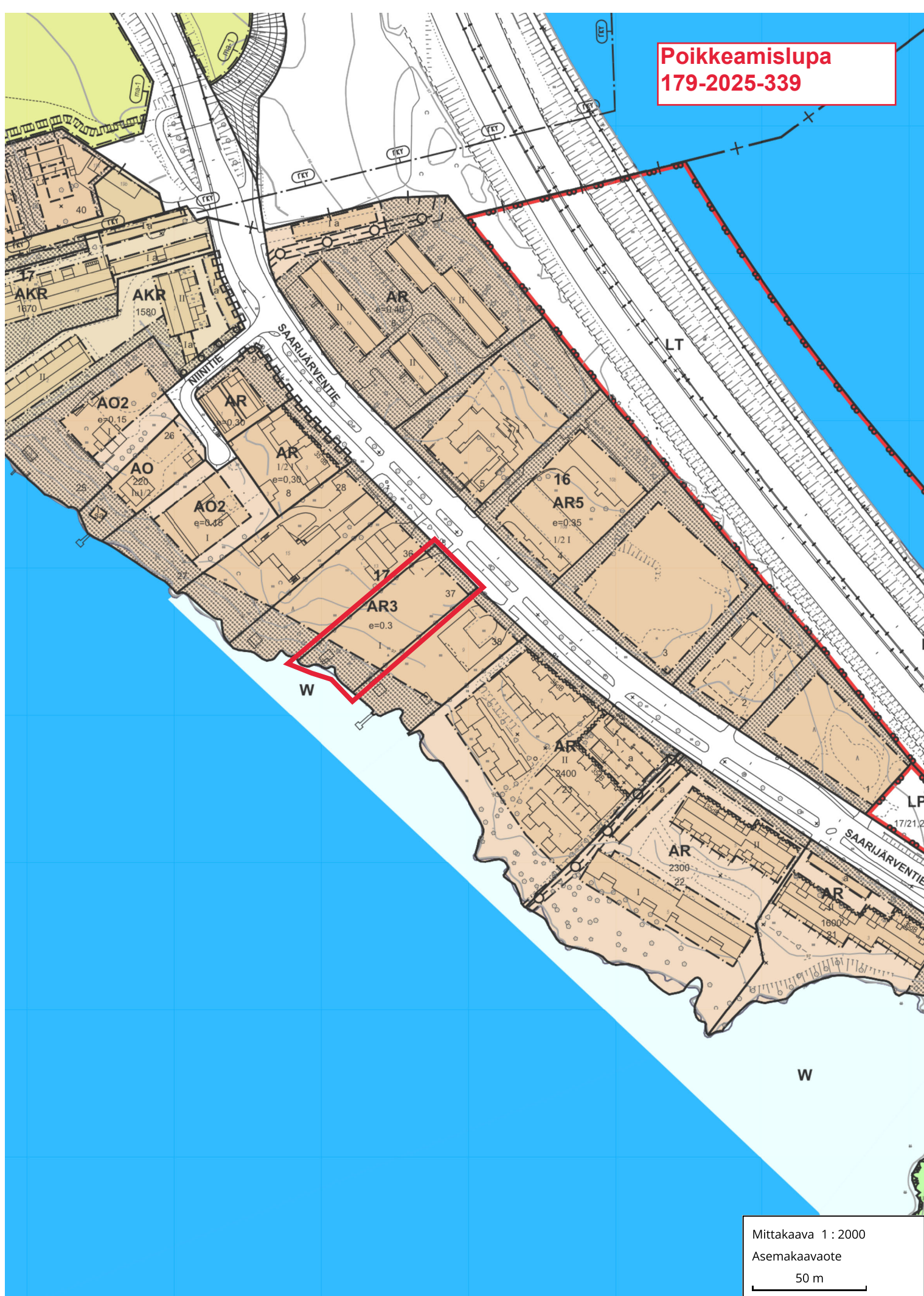
Mittakaava 1 : 10000

Sijaintikartta

300 m



Poikkeamislupa
179-2025-339



Mittakaava 1 : 2000
Asemakaavaote
50 m

