



Aika 18.06.2025, klo 15:01 - 16:54

Paikka Rakentajantalo, kokoushuone Ullakko, 6. krs, Hannikaisenkatu 17

Käsitellyt asiat

- § 125 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 126 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 127 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 128 Ilmoitusasiat (karltk 18.6.2025)**
- § 129 Kaupunkirakennelautakunnan kokouskäytännöt**
- § 130 Kaupunkirakennelautakunnan kokoukset 1.8.-31.12.2025**
- § 131 Kaupunkirakennelautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätösten nähtävänä pitäminen**
- § 132 Poikkeamispäätöstä 2025-177 koskeva oikaisuvaatimus, Kuohu**
- § 133 Kyselyt**



Saapuvilla olleet jäsenet

Moona Seppä, puheenjohtaja
Juha Suonperä, 1. varapuheenjohtaja
Aimo Asikainen
Ilona Helle
Anne Hytönen, varajäsen
Tarja Hyötyläinen
Jarno Kemiläinen
Tony Melville
Maijastiina Mäntysaari, varajäsen
Ira Vainikainen

Muut saapuvilla olleet

Niina Ekstam, asianhallintasihteeri, sihteeri
Jukka Hämäläinen, kaupunginhallituksen pj
Akseli Jokinen, nuorisovaltuuston edustaja
Eveliina Jäntti, liikenteenohjausinsinööri, poistui 16:43
Hannu Kantonen, toimialajohtaja, esittelijä
Veli-Jussi Koskinen, kaupungininsinööri
Risto Mustonen, erikoissuunnittelija, poistui 16:11
Ulla Nissinen, oikeudellinen asiantuntija
Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö
Leena Rossi, palvelujohtaja
Leila Strömberg, kaupunginarkkitehti

Poissa

Caius Forsberg, kaupunginhallituksen 1. vpj
Marko Kainulainen
Hanna Kiviranta
Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Meri.J Lumela, kaupunginhallituksen 2. vpj
Katri.S Savolainen
Saija Meriö

Allekirjoitukset

Moona Seppä
Puheenjohtaja

Niina Ekstam
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Jyväskylän kaupunki 19.06.2025 klo 16:34.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty



19.06.2025

19.06.2025

Aimo Asikainen

Tarja Hyötyläinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 20.6.2025 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla



§ 125

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Tästä kokouksesta on annettu tieto hallintosäännön määräysten mukaisesti. Kirjallinen kutsu on toimitettu sähköisesti hallintosäännön ja kokouskäytäntöjä koskevan päätöksen mukaisesti.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Muu toimitella kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 126

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Aimo Asikainen ja Tarja Hyötyläinen, varalle Ira Vainikainen ja Tony Melville.

Pöytäkirja tarkastetaan 19.6.2025.

Päätös

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Aimo Asikainen ja Tarja Hyötyläinen, varalle Ira Vainikainen ja Tony Melville.



§ 127

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Katupäällikkö

Viranhaltijapäätös:

- § 110 Reivikujan LP-alueen kiekkorajoituksen väliaikainen poistaminen, 20.05.2025
- § 112 Jalankulkijan liukastumista koskeva takautumisvaatimus, 22.05.2025
- § 116 Raivionsuntti pysäköinti, 27.05.2025
- § 121 Oikaisuvaatimus pysäköinnin kieltämisestä Rovastintiellä ja siitä haarautuvilla tonttikaduilla, 10.06.2025
- § 122 Viitaniementien LP-alueen moottoripyörä pysäköinti, 10.06.2025

Kaupungininsinööri

- § 23 Korpilahden sataman huoltolaiturin pysäköimiskielto, 23.05.2025
- § 24 Metsurityön ja raivausrisujen kasaustyön hankinta Jyväskylän kaupungille, 27.05.2025
- § 25 Rullaamo polkupyörien huoltopaikan sijoittaminen Lutakon satamaan, 03.06.2025
- § 26 Kuokkalan torin 1. vaiheen kunnostusurakan hankintapäätöksen 6.5.2025/20§ kumoaminen, 04.06.2025
- § 27 Kuokkalan torin 1. vaiheen kunnostusurakan hankinta, 05.06.2025
- § 28 Hongikontien LP-alueen vuokraaminen uudelleen Jyväskylän ammattikorkeakoulun käyttöön, 05.06.2025
- § 29 Vaajakosken pyöräilyn pääreitti välillä Rauhanlahti-Kammintie, rakentamissuunnitelman muutossuunnitelman hyväksyminen, Jyväskylä, 11.06.2025

Kiinteistöinsinööri

- § 11 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen 72. kaupunginosan korttelin 21 tontille 2 (Metsälehmuksentie / Ruokosaari), 21.05.2025
- § 12 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen 22. kaupunginosan korttelin 52 tonteille 8 ja 9 (Halisenmutka / Ristonmaa), 05.06.2025

Tonttipäällikkö

- § 81 TLY-1-tontin 179-27-42-2 varaaminen, os. Hämeenpohjantie 39, Hämeenlahti, 26.05.2025
- § 82 Muodostettavan TL-3-tontin 179-48-29-6 varaaminen, os. Ampumaradantie 32, Seppälänkangas, 26.05.2025
- § 83 Tilan 179-401-7-3 Ylistönranta ostaminen, Ylistönrinne, 27.05.2025
- § 84 Elisa Oyj:lle kiinteistöstä 179-27-9908-2 matkaviestintukiasemalle vuokratun alueen vuokra-ajan jatkaminen, Hämeenlahti, 02.06.2025
- § 85 Maanvaihto asemakaavan toteuttamiseksi, Seminaarinmäki, 03.06.2025
- § 86 AO-1-tontin 179-18-210-9 varaaminen, os. Sammalmäentie 36, Ylä-Mäyrämäki, 10.06.2025
- § 87 Elisa Oyj:lle kiinteistöstä 179-7-9903-0 matkaviestintukiasemalle vuokratun alueen vuokra-ajan jatkaminen, Kypärämäki, 10.06.2025
- § 88 AO-tontin 179-50-12-6 varaaminen, os. Kehrääjäntie 8, Matinmäki, 10.06.2025
- § 89 Maa-alueen vuokrauksen jatkaminen tontilla 179-14-11-18 Kiinteistö Oy Jyväskylän Tourulantie 15:lle, Ailakinkatu, 10.06.2025



§ 90 Siirtolapuutarhapalstan n:o 37 vuokraoikeuden ja rakennusten myyminen, Sulkuranta, 11.06.2025
§ 91 AO-1-tontin 179-68-6-9 varaaminen, os. Hakasenraitti 16, Haapaniemi, 10.06.2025
§ 92 AO-1-tontin 179-68-6-10 varaaminen, os. Hakasenraitti 18, Haapaniemi, 10.06.2025
§ 93 AO-1-tontin 179-68-4-8 varaaminen, os. Hakasenraitti 13, Haapaniemi, 10.06.2025
§ 94 AK-tontin 179-67-241-4 varaaminen yritykselle Pohjola Rakennus Oy Suomi, Väinölä, 10.06.2025
Alueen tilapäinen vuokraaminen Vuorilammen rannalta, Kangasvuori
Alueen tilapäinen vuokraaminen materiaalien varastointiin, Hupeli

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta edellä esitettyihin viranhaltijoiden päätöksiin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Tony Melville ilmoitti olevansa esteellinen hallintolain 28 §:n 1. mom. 5. kohdan mukaan Palokan sosiaalidemokraattien ry:n hallituksen jäsenenä esteellinen osallistumaan katupäällikön päätöksen § 121 käsittelyyn ja päätöksentekoon. Hän poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



§ 128

Ilmoitusasiat (karltk 18.6.2025)

JyväskyläDno-2025-110

Valmistelija / lisätiedot:

Marika Laitinen, asianhallintasihteeri, marika.laitinen@jyvaskyla.fi

Tapahtumailmoituksia tiedoksi:

- 14.6.2025 Keski-Suomen Cup Marine-Mercury -uistelu, Korpilahti satama
- 1.7.2025 Kävelykatukirppis, Kävelykatu ja Kirkkopuisto
- 10.-12.7.2025 Suomipop Festivaali Jyväskylä 2025, Lutakonaukio

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi merkittiin tiedoksi seuraavat esittelyt:

- Kaupunkirakenteen toimialan esittely, toimialajohtaja Hannu Kantonen
- Rakentamislain mukainen poikkeaminen, erikoissuunnittelija Risto Mustonen
- Mikroliikenneluvan valmistelu, liikenteenohjausinsinööri Eveliina Jäntti



§ 129

Kaupunkirakennelautakunnan kokouskäytännöt

JyväskyläDno-2025-2275

Valmistelija / lisätiedot:

Tommi Pesonen, palveluesihenkilö, tommi.pesonen@jyvaskyla.fi

Kaupunkirakennelautakunnan kokouskäytännöissä noudatetaan hallintosäännön III osan "Päätöksenteko ja hallintomenettely: luku 12 kokousmenettely" määräyksiä, joissa todetaan mm. seuraavaa:

- Hallintosäännön 94 §:n mukaan toimielin voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokoukseen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla. Sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa kädyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa eivätkä nähtävissä. Toimielin voi myös tehdä päätöksiä suljetussa sähköisessä päätöksentekomenettelyssä ennen kokousta.
- Hallintosäännön 95 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jollei erityiset syyt ole esteenä. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Esityslista lähetetään varajäsenille tiedoksi. Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä kalenteripäivää ennen kokousta, elleivät erityiset syyt ole esteenä. Erityisestä syystä esityslista tai osa siitä voidaan toimittaa kokouskutsun jälkeen, kuitenkin ennen kokousta.

Kokouskutsu ja esityslista sekä liitteet ja oheismateriaali lähetetään sähköisesti. Esityslista julkaistaan kaupungin verkkosivuilla. Salassa pidettävät tiedot ja henkilötiedot, joihin ei liity tiedotustarvetta, poistetaan ennen julkaisua.

- Hallintosäännön 98 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa on jäsenten, esittelijän ja sihteerin lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla, kaupunginhallituksen lautakuntaan määräämällä edustajalla, kaupunginjohtajalla, asianomaisella toimialajohtajalla ja viestinnästä vastaavalla henkilöllä. Nuorisovaltuuston edustajalla on läsnäolo- ja puheoikeus lautakunnan päättämässä laajuudessa.

Hallintosäännössä määrätyn lisäksi on tarkoituksenmukaista myöntää läsnäolo- ja puheoikeus myös talous- ja hallintopäällikölle, juristille ja tehtäväalueen



palvelujohtajille sekä heidän sijaisilleen sekä kaupunginarkkitehdille ja hänen sijaisenaan viranhaltijalle, jolla on riittävä osaaminen kaupunkikuvallisena asiantuntijana. Nuorisovaltuuston edustajan osalta läsnäolo- ja puheoikeutta ei ole silloin, kun käsiteltäviin asioihin sisältyy salassa pidettäviä tietoja.

- Hallintosäännön 112 §:n mukaan pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa sihteerin. Pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua jäsentä, ellei toimielin erityisestä syystä toisin päättä.

Lisäksi kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa noudatetaan hallintosäännön liitteenä 1 olevaa kaupunginvaltuuston työjärjestyksestä seuraavissa asioissa:

- äänestystapa ja äänestysjärjestys (valtuuston työjärjestyksen 19 §)
- eriävä mielipide (valtuuston työjärjestyksen 21 §)
- toivomusponsi (valtuuston työjärjestyksen 22 §)
- vaalit (valtuuston työjärjestyksen 25–34 §)

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy seuraavat menettelytavat toimikaudeksi, joka päättyy 31.5.2029:

- Kokouskutsu ja esityslista sekä liitteet ja oheismateriaali lähetetään sähköisesti kokousta edeltävän viikon torstaina kaupunkirakennelautakunnan jäsenille ja varajäsenille
- Kutsu kaupunkirakennelautakunnan ylimääräiseen kokoukseen toimitetaan sähköisesti, puhelimitse tai muulla kaupunkirakennelautakunnan puheenjohtajan sopivaksi katsomalla tavalla
- Kaupunkirakennelautakunta päättää, että pysyviä asiantuntijoita läsnäolo- ja puheoikeudella kokouksissa ovat talous- ja hallintopäällikkö, oikeudellinen asiantuntija ja tehtäväalueen palvelujohtajat sekä heidän sijaisensa sekä kaupunginarkkitehti ja hänen sijaisenaan viranhaltija, jolla on riittävä osaaminen kaupunkikuvallisena asiantuntijana
- Pöytäkirja tarkastetaan viimeistään kokousta seuraavana torstaina tai seuraavana työpäivänä, jos torstai on pyhäpäivä
- Kaupunkirakennelautakunnan sihteerinä toimii asianhallintasihteerin Marika Laitinen tai Luottamushenkilöpalvelut ja asianhallinta -yksiköstä määrätty toinen työntekijä
- Kaupunkirakennelautakunta päättää aina erikseen salaisia asioita käsittelevässä kokouksessaan henkilöistä, joilla on läsnäolo-oikeus ko. kokouksessa. Nuorisovaltuuston edustajalla ei kuitenkaan ole läsnäolo- ja puheoikeutta silloin, kun käsiteltäviin asioihin sisältyy salassa pidettäviä tietoja.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 130

Kaupunkirakennelautakunnan kokoukset 1.8.-31.12.2025

JyväskyläDno-2025-2283

Valmistelija / lisätiedot:

Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö, mari.pitkanen@jyvaskyla.fi

Hallintosäännön 94 §:n mukaan toimiten päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi myös perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 113 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää pitää kokouksensa 12.8.-31.12.2025 seuraavasti:

- Kaupunkirakennelautakunnan kokoukset pidetään tiistaisin kello 15.00. Kokouspäivät ovat 12.8., 26.8., 8.9., 30.9., 21.10., 11.11., 2.12. ja 16.12.2025. Poikkeuksena 8.9. kokous on maanantaina klo 17.00. Ylimääräisiä kokouksia voidaan pitää puheenjohtajan kutsusta tarvittaessa.
- Kokoukset pidetään Rakentajantalolla kokoushuone Ullakolla, 6. krs., Hannikaisenkatu 17. Kokouksia voidaan puheenjohtajan kutsusta pitää myös muualla tai hallintosäännössä määrätyillä sähköisillä päätöksentekotavoilla.
- Kokouksen tarkastettu pöytäkirja valitusosoituksineen pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla kokousta seuraavana perjantaina tai seuraavana arkipäivänä sen jälkeen, jos perjantai on pyhäpäivä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 131

Kaupunkirakennelautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätösten nähtävänä pitäminen

JyväskyläDno-2025-2277

Valmistelija / lisätiedot:

Tommi Pesonen, Palveluesihenkilö, tommi.pesonen@jyvaskyla.fi

Hallintosäännön 113 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään. Muun viranomaisen pöytäkirja annetaan vastaavalla tavalla tiedoksi kunnan jäsenille, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi.

Hallintosäännön 112 §:n mukaan toimielimen pöytäkirjan sisältöä koskevia määräyksiä noudatetaan soveltuvin osin viranhaltijan ja luottamushenkilön tekemissä päätöksissä.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että viranhaltijoiden päätökset ovat nähtävinä seuraavasti:

- Viranhaltijoiden tekemät päätökset ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla siten, kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään
- Toimialajohtajan tekemät päätökset ovat yleisesti nähtävinä päätöspäivän jälkeisenä keskiviikkona
- Kaupunkirakenteen toimialan asiakas- ja tukipalvelujen, kaupunkisuunnittelun sekä kadut ja puistot palvelualueiden viranhaltijoiden tekemät päätökset ovat yleisesti nähtävinä päätöspäivän jälkeisenä keskiviikkona.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 132

Poikkeamispäätöstä 2025-177 koskeva oikaisuvaatimus, Kuuhu

JyväskyläDno-2025-2083

Valmistelija / lisätiedot:

Ulla Nissinen, oikeudellinen asiantuntija, ulla.nissinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus poikkeamispäätös 179-2025-177

Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

2 179-2025-177 Päätös

Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

Kiinteistönmuodostuksen päällikkö on 3.4.2025 tehdyllä päätöksellä 179-2025-177 hylännyt poikkeamispäätöstä koskevan hakemuksen poiketa ranta-asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta.

Poikkeamishakemuksella on haettu lupaa noin 15 m² rantasaunan rakentamiseen 20 m päähän rantaviivasta. Rakennus on esitetty sijoittuvan ranta-asemakaavaan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle (M).

Hakemus on hylätty, koska rakentamislain 57 §:ssä myönteiselle poikkeamisluvalla säädetty edellytykset eivät ole täyttyneet.

Hakija on määräajassa jättänyt kielteisestä päätöksestä rakentamislain 178 §:n mukaisen oikaisuvaatimuksen Jyväskylän kaupunkirakennelautakunnalle.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa haetaan oikaisua edellä mainittuun päätökseen siten, että poikkeamislupa tulisi myöntää. Oikaisuvaatimuksessa on esittänyt, voidaan hyväksyä saunan siirron noin 100 metrin etäisyydelle rannasta. Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohella seuraavasti (teksti lyhennetty):

Huomioiden rakennuspaikan sijoittuminen kauas kaupungista ilman lähinaapureita ei saunan rakentaminen aiheuttaisi häiriötä tai haittaa ympäröivälle alueelle tai yhteisölle. Hakemukselle on saatu naapureiden suostumus. Sauna rakennetaan kaikkien turvallisuus- ja ympäristömääräysten mukaisesti, varmistaen, että se täyttää kaikki siihen liittyvät vaatimukset. Hankkeen uskotaan parantavan hakijoiden elämänlaatua ja vaikuttavan positiivisesti hyvinvointiin.

Rannan välittömään läheisyyteen rakentamisella voi olla kaikista varotoimenpiteistä huolimatta, vaikutuksia vesistön terveyteen. Tästä johtuen, hakija voin hyväksyä poikkeusluvan saunan rakentamiselle pihapiirin takapihan nurmialueen ulkopuolelle, liitteenä olevaan piirustukseen osoitetulle alueelle. Tällöin etäisyyttä rantaan tulisi n. 100 metriä, eikä vesistön tai ranta-alueen koskemattomuudelle kohdistuisi rasitusta.



Keski-Suomen maaseutustrategiankin mukaan tämänkaltaiset vetovoima- ja hyvinvointitekijät tulisi mahdollistaa niille, jotka maaseudulla haluavat asua.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Rakentamislain 57.2 §:n mukaan edellä tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen myöntäminen siis edellyttää, että poikkeamiselle säädetty oikeudelliset edellytykset täyttyvät, muussa tapauksessa poikkeamiseen ei voida suostua.

Hakemuksen mukainen uusi saunarakennus sijoittuisi noin 20 metrin etäisyydelle, muutetun asemapiirroksen mukaan noin 100 metrin etäisyydelle, Luhtajärven rantaviivasta, järven rantavyöhykkeelle. Alueella on voimassa 25.09.2008 lainvoiman saanut ranta-asemakaava. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan saunan rakennusala sijoittuu ranta-asemakaavassa osoitetulle M – alueelle (maa- ja metsätalousalue). Alueelle ei ole kaavassa osoitettu rakennusoikeutta.

Samalle kiinteistölle sijoittuva oikaisuvaatimuksen tekijän rakennuspaikka sijoittuu ranta-asemakaava-alueen ulkopuolelle, ollen niin sanottu kuivan maan rakennuspaikka eikä siten ole rantarakennuspaikka.

Ranta-asemakaavan kaavaselostuksen mukaan kaavoituksen lähtökohtana on ollut rakentamisen ja muun maankäytön ohjaaminen Kalliokylän luonnonympäristöön ja maisemaan sopivaksi, maanomistajien tasapuolista kohtelua, luonnonsuojelu toteuttamista sekä yleisen virkistyskäytön mahdollistamista asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Edelleen kaavaselostuksen mukaan tasapuolinen rakennusoikeuden määrittäminen on perustunut Luhtajärven osalta muunnettuun rantaviivan pituuteen, jonka perusteella on määritetty kantatilakohtainen rantaviivan pituus ja siitä edelleen kantatilakohtainen rakennusoikeus. Nyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevan tilan emätilan, Suonpää 52:0, osuus koko Luhtajärven rantaviivasta on kaavaselostuksessa todettu olevan, laskentatavasta riippumatta, noin 50 %, joten kaavassa sille osoitettu yksi rantarakennuspaikka ei loukkaa muiden emätilojen rakennusoikeutta.

Poikkeamisen oikeudellisia edellytyksiä arvioitaessa tulee huomioida myös maanomistajien yhdenvertaisuuden vaatimus. Kyse on hallinto-oikeudellisen



yhdenvertaisuusperiaatteen soveltamisesta käytännössä. Viranomainen ei saa annettavalla ratkaisulla estää samankaltaisessa asemassa tai tilanteessa olevien maanomistajien vastaavanlaisia mahdollisuuksia omistamansa kiinteistön käytölle sekä rakentamiselle.

Suostuminen haettuun rakennusoikeuden osoittamiseen alueelle, jolle ei kaavassa ole osoitettu rakennusoikeutta aiheuttaisi rakentamislain 57 §:n 2 momentin 1 kohdan kieltämällä tavalla haittaa sekä tulevalle kaavoitukselle että jo voimassa olevan kaavan toteuttamiselle. Edellytyksiä poikkeamiselle ei siten ole. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttäisi, että rakentaminen ranta-asemakaavasta poiketen tulisi sallia myös muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Asemakaavalla on tutkittu tilakohtainen rakennusoikeus ja sen sijoittuminen alueella, eikä rakennuspaikkakohtaisessa poikkeamispäätösharkinnassa ole mahdollista varmistua siitä, että kyseisenlainen ratkaisu olisi muun ohessa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta mahdollista toteuttaa alueelle myös kaavallisesti. Lisäksi kaavallisesta suunnittelusta irrallinen rakennusoikeuden osoittaminen alueelle, jolle sitä ei ole osoitettu, yksittäisellä poikkeamispäätöksellä kyseisellä kaava-alueella aiheuttaa haittaa myös alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennusoikeuden osoittaminen kaavan mukaiselle M – alueelle, jolta rakennusoikeus on kaavalla siirretty muille korttelialueille, tulisi tutkia yksittäistä rakennuspaikkaa laajemmalla kaavallisella tarkastelulla. Tällöin sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu että alueeseen kohdistuvat muut maankäyttötarpeet tulevat kaavan sisältövaatimusten mukaisesti tutkituksi.

Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaisessa poikkeamismenettelyssä voidaan hakemuksesta myöntää poikkeaminen vain alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislainsäädäntöä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamisharkinnassa ei voida arvioida oikaisuvaatimuksessa esitettyjä muita seikkoja.

Edellä oleva huomioon ottaen on katsottava, ettei rakentamislain 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset täyty.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää yllä esitetyin perustein hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää poikkeamispäätöksen 179-2025-177 voimassa sellaisenaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 133
Kyselyt

Toimielimen jäsenet sekä mahdolliset kaupunginhallituksen ja nuorisovaltuuston edustajat voivat ennen kokousta tai kokouksessa esittää kirjallisesti toimialaan liittyviä kysymyksiä.

Kirjallisia kysymyksiä ei ollut.



Hallintovalitus

§132

Hallintovalitus

Valitusviranomainen ja valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen**.

Valituksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia;
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Muutoksenhaun maksu

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetussa oikeusministeriön asetuksessa (1122/2021).

Valitusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen muoto, sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä **kirjallisena**.

Valituksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan



tehtäväksi

- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan
- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa

Valitukseen on **liitettävä**

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valituksen 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 ja sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Valitus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
Puhelin: 029 56 42210
Faksi: 029 56 42269
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Virka-aika: 8.00-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>



Muutoksenhakukielto

§125, §126, §127, §128, §133

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §, laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- hallinnon sisäistä määräystä, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)
- hankintaoikaisun johdosta tehtyä päätöstä, jos hankintapäätöstä ei ole hankintaoikaisun johdosta muutettu (Hankintalaki 146 §)



Oikaisuvaatimus

§129, §130, §131

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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
- muutosvaatimuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on **liitettävä** asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.



Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

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 (sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla. Jyväskylän kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Jyväskylän kaupunki
PL 193
Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite)
40101 Jyväskylä
kirjaamo@jyvaskyla.fi
Puhelin: 014 569 0888
Aukioloaika: klo 8.00–15.00

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.