

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-258
Päätöspäivämäärä 09.05.2025

Valmistelija
Santtu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-401-1-604
Pinta-ala 1435030.0

Turantie 174
40800 VAAJAKOSKI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Päävirkistysalue

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta ehdottomasta rakentamisrajoituksesta (AKL 43.2 §).

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus
Naapurien kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Rakennuspaikan osoite on Turantie 130, Vaajakoski (asiointiohjelmassa tarjoaa vain Huutokalliontieta) Uuden asuinrakennuksen, talousrakennuksen sekä autokatos/kylmävaraston rakentaminen. Pinta-alat: Omakotitalo 131 m², talousrakennus 68 m² sekä autokatos/kylmävarasto 11 m². Rakennuspaikka tien äärellä, vesi- ja jätevesilinja kulkee tien vieressä.

Poikkeukset:

Haetaan lupaa poiketa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta: Maatilalla tehdään sukupolvenvaihdos. Me tyttäreimme vanhemmat siirrymme syrjään uuteen kotiin, kuitenkin lähelle tarvittaessa auttamaan nuorta isäntäväkeä maatilan rakennuksien, tekniikan ja laitteiden käytössä ja ylläpidossa

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka on kiinteistöllä 179-401-1-604 (pinta-ala 143,5 ha) Laajarannassa Turantien pohjoispuolella.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 25.11.2016 voimaan tullut Jyväskylän kaupungin yleiskaava. Yleiskaavassa alue on merkitty päävirkistysalueeksi. Kaupunkiseudullisesti merkittävä virkistysalue. Suunnittelussa osoitetaan virkistystoimintoja varten tarpeelliset alueet ja ulkoilureitit, joiden sijoittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon myös kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryhteydet. Reittien tulee muodostaa lenkkimäisiä yhteyksiä ja niiltä tulee olla sujuvat yhteydet asuinalueille. Metsänhoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota yleiskaavakartan 3/7 päävirkistysreittien varsilla avautuvien näkymien vaihtelevuuteen ja eheyteen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus. Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Myös maanläjitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksytyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle tai ympäristön erityisarvoille.

Rakennushanke

Lupaa haetaan kerrosaltaan 131 m² suuruisen omakotitalon ja 68 m² suuruisen talousrakennuksen sekä 11 m² autokatoksen rakentamiseksi. Rakennus liitetään Oravasaaren vesiosuuskunnan verkostoon.

Poikkeaminen

Poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta ehdottomasta rakentamisrajoituksesta (AKL 43.2 §).

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapuria. Naapurilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään.

Perustelut

Kyse on samalla kiinteistöllä olevan maatilan sukupolvenvaihdoksesta, jossa uusi rakennuspaikka mahdollistaa tilanhoidon jatkamisen. Rakennukset ovat liitettävissä vesihuoltoon ja rakennuspaikka sijoittuu hakatulle alueelle, joten metsää ei tarvitse kaataa.

Huomioon ottaen kiinteistöllä jo olemassa olevat rakennukset sekä rakennuspaikasta ja hankkeesta saatu muu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käyttöön 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

Rakentamislaki 57 § ja Alueidenkäyttölaki 43 §.

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu 635 € (Lasku lähetetään erikseen)
Laskun maksaja: Hakija

Päätös toimitetaan

Hakijalle

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Keski-Suomen ELY-keskus (sähköinen asiointipalvelu)

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 13.05.2025.
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 13.05.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 19.06.2025 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
179-2025-258



Mittakaava 1 : 10000

Sijaintikartta

300 m

