

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-199
Päätöspäivämäärä 04.04.2025

Valmistelija
Risto Mustonen,
Erikoissuunnittelija
puh: 050 5227181

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-443-4-168-M601 määräala

179-443-4-2

Mustikkaniementie 46b
41710 RUTALAHTI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA, M

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Haetaan poikkeamista voimassa olevan rantayleiskaavassa sallitusta rakennusoikeudesta. Rakennukset esitetään sijoitettavaksi yleiskaavaan merkitylle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Loma-asunto 115k m² ja talousrakennus 10 m²

Hakemuksen liitteet

asemapiirustus
lainhuuto (määräala)

Hakemus ja sen perustelut

Olemassa olevan rantasaunan 25k-m² lisäksi haetaan poikkeamista rakentaa loma-asunto 115k-m² ja talousrakennus 10k-m² siten että rakennusoikeus yhteensä 150k-m²

Poikkeukset:

Lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 100 m², haetaan rakennusoikeutta 25k-m² rantasauna (olemassaoleva) + 115k-m² loma-asunto ja 10k-m² talousrakennukselle yhteensä 150k-m². Perusteluna kaavan mukainen rakennusoikeus on melko vähäinen nykyaikaiseen lomarakentamiseen. Kiinteistöön on hankittu lisämaata n. 0,5ha, uusi määräala 443-4:168-M601. Rakennuksen etäisyyttä haetaan liitteenä olevan asemapiirustuksen ja lupakäsittelijän ohjauksen mukaisesti n. 60m rannasta koska loma-asunnon koko on yli 100k-m². Lisäksi tulevan loma-asunnon sijaintia ohjaa rantasaunalle menevä huoltotie, joka jyrkässä rinteessä molemmin puolin luiskattuna mahdollistaa kulun rantaan (kesäaikaan normaalit ajoneuvot). Tien muuttaminen on mahdollinen mutta olisi kustannuksiltaan kohtuuton.

Lisätiedot**Rakennuspaikka**

Hakemus kohdistuu kiinteistölle Mustikkaranta 179-443-4-2 (3390 m²) ja kiinteistön Vällä määrälalle 179-443-4-168-M601 (n. 5175 m²).

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa Korpilahden Päijänteen rantayleiskaava. Yleiskaavassa kiinteistön Mustikkaranta alue on merkitty loma-asuntoalueen (RA) lomarakennuksen rakennuspaikaksi.

RA- ja RA-2 –alueita koskeva kaavamääräys:

Lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 100 m². Muun kuin alle 25 m² suuruisen saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä ja alimman sokkelikorkeuden vähintään 1 metri ylimmästä havaitusta vedenkorkeudesta. Rakennusten etäisyys rantaviivasta ja niiden sijainti rakennuspaikalla tulee määrittellä tapauskohtaisesti siten, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Kiinteistön Vällä määrälalan kaavamerkintä on Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevia rakennuksia.

Kiinteistölle Mustikkaranta on rakennettu vuonna 2024 valmistunut saunarakennus (25 m²).

Rakennusjärjestys

Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestyksen 31 §:ssä määrätään rakennuksen etäisyydestä rantaviivaan. Kerrosalaltaan enintään 100 k-m²:n suuruinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle ja yli 100 k-m²:n suuruinen rakennus vähintään 60 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennushanke

Haetaan lupaa kerrosalaltaan 115 m² suuruisen loma-asunnon ja autokatos/varaston (10 kem²) rakentamiseksi.

Poikkeaminen

Haetaan poikkeamista voimassa olevan rantayleiskaavassa sallitusta rakennusoikeudesta. Lisäksi loma-asunto on esitetty sijoitettavaksi hakemuksen kohteena olevien kiinteistöjen rajalle kiinteistön Vällä määrälalan puolelle, yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle noin 52 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Autokatos/varastorakennus on esitetty sijoitettavaksi myös määrälalan puolelle noin 56 metriä rantaviivasta.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Hakemuksesta ei ole jätetty huomautuksia.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään ehdoilla, että rakennuspaikalle rakennettava kerrosala on enintään 150 m². Rakennuspaikka muodostuu tilasta 179-443-4-2 ja määrälasta 179-443-4-168-M601.

Perustelut

Kyse on rakentamisesta Korpilahden Päijänteen rantaosayleiskaavan alueelle. Yleiskaavan merkinnät ovat osittain vanhentuneet. Rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia voidaan pitää melko pienenä (max 100 m²). Korpilahden kunta ja Jyväskylän kaupunki ovat myöntäneet poikkeuksia enintään 150 m²:iin asti, milloin se on ollut mahdollista rakennuskohteen sijainti, tilan koko ja luonnonolosuhteet sekä rakennusjärjestys huomioon ottaen. Hakemuksen mukainen rakennusoikeus vastaa nykyisin rantarakentamista ohjaavissa kaavoissa käytettyä rakennusoikeutta.

Yli 100 m² suuruisen loma-asunnon sijoittaminen yleiskaavan merkityn rakennuspaikan takarajalle on rakennusjärjestyksen rakennusten rantaetäisyyttä koskevien määräysten tavoitteiden mukaista, rakennuspaikan tulkinnan vaarantumatta.

Kaavassa sallitun rakennusoikeuden ylittäminen ja rakennusten sijoittaminen hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ei olennaisesti muuta yleiskaavaan merkityn rakennuspaikan rakentamisen vaikutuksia ympäristöön.

Huomioon ottaen vanhentuneet rantayleiskaavan määräykset, maasto-olosuhteet, rakennuspaikan sijainti, koko ja rakennusten sijainti rakennuspaikalla sekä hankkeesta saatu muu selvitys katsotaan, että poikkeaminen 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

Alueidenkäyttölaki 58 §
Rakentamislaki 57 §
Rakennusjärjestys 31 §

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

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

Päätös toimitetaan

Hakija: postitse

Päätös tiedoksi

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

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 08.04.2025.
Ohjeet valitusmenettelystä liitteenä.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

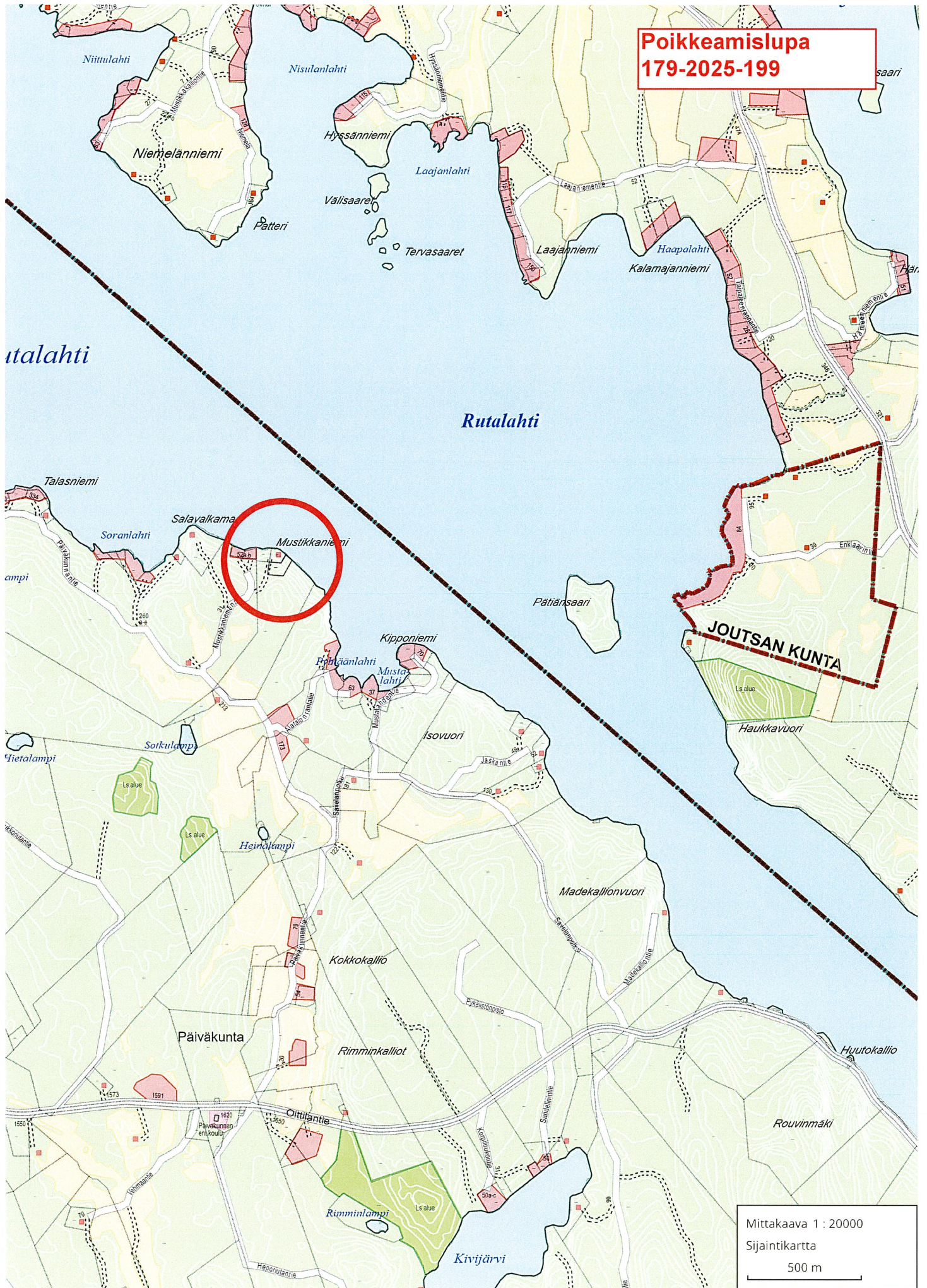
Lainvoimaisuustodistuksen saa:
Jyväskylän kaupunki/Kirjaamo, PL 193, 40101 Jyväskylä.
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

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 08.04.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 15.5.2025 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.

Poikkeamislupa
179-2025-199



Poikkeamislupa
179-2025-199

78.3

Salavalkama

RA2

RA4

Mustikkaniemi

Lammaskallio

M

Uusi-Mäkelä

Pyhtäänlahti

Mykymäki

RA7

Alatalo

Nääsilä

Mittakaava 1 : 5000

Yleiskaavaote

100 m

RA4

12

U

n. 5 175m²

[illegible]