

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2026-175
Päätöspäivämäärä 26.05.2026

Valmistelija
Risto Mustonen,
Erikoissuunnittelija
puh: 050 5227181

Juha Kantanen Kiinteistönuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-6-102-19
Pinta-ala 3614.0

Nousukatu 8
40700 JYVÄSKYLÄ

Kaava Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus ALK

Hakija

Asunto Oy Jyväskylän Nousukatu 8-10

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Haetaan poikkeuslupaa uuden jätekatoksen rakentamiselle tontin istutettavalle alueelle. Rakennuksen pinta-ala on alle 30 m².

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus
Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja
Julkisivupiirustus
Pohjapiirustus

Hakemus ja sen perustelut

Haetaan poikkeuslupaa uuden jätekatoksen rakentamiselle tontin istutettavalle alueelle. Rakennuksen pinta-ala on alle 30 m² ja rakentamislupaa ei erikseen tarvita

Poikkeukset:

Nykyinen jätekatos on huonokuntoinen ja logistisesti huonossa paikassa (pihan perällä --> jäteauto joutuu peruuttamaan koko pihan läpi, turvallisuus ja käytännöllisyys ongelma).

Uusi jätekatos tulisi tien läheisyyteen, josta jätteen nouto on toimivaa.

Rakennus rakennetaan istutettavalle tontin osalle.

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka on tontti 179-6-102-19 (3614 m²) Mäki-Matissa osoitteessa Nousukatu 8. Rakennuspaikalle on rakennettu kerrosaltaan 1869 m² suuruinen asuinkerrostalo.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 4.1.1969 voimaan tullut asemakaava 179 06:036, jossa tontin käyttötarkoitukseksi on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue (ALK9). Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,5 ja sallituksi kerrosluvuksi on merkitty 1III sekä erillisellä liikerakentamisen rakennuslupalla I. Rakennuslupa on osoitettu määrävällä merkinnällä.

Rakennushanke

Rakentamishankkeena on jätekatoksen (n. 17 m²) rakentaminen. Olemassa oleva tontin pohjoiskulmassa oleva jätekatos puretaan.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan jätekatoksen rakentamiseksi asemakaavaan merkitylle istutettavalle tontinosalle.

Lausunnot

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 30.3.2026 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Jätekatos sijoittuu kaavan rakennusalan ulkopuolelle istutusalueelle tontin kaakkoisreunaan Kenttädun varteen.

Rakennus vie kaavan mukaisesta istutettavasta tontinosasta alle 30m² suuruisen osan, joka on vähäinen osa istutettavan tontinosan pinta-alasta. Rakennus sijoittuu noin seitsemän metrin etäisyydelle tontin rajasta ja on kooltaan vähäinen. Tontin kaavan mukaista rakennusoikeutta ei ylitetä.

Hakemuksen mukaisella poikkeamispäätöksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, maisemaan tai kaupunkikuvaan. Tontille jää merkittävä määrä asemakaavan mukaista rakentamatonta ja pinnoittamatonta istutettavaksi merkittyä tontinosaa. Poikkeamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupahakemusta.

Naapureiden kuuleminen

Hakemuksesta ei jätetty huomautuksia

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään

Perustelut

Olemassa olevan jätekatoksen sijainti on edellyttänyt jäteauton peruuttamista piha-alueen läpi pihan paikoitusaluetta ja kulkuväylää pitkin. Hakemuksen mukainen sijainti tontin Kenttädun ajoneuvoliittymän läheisyydessä on jäteauton liikennöintiin turvallisempi.

Vähäsen rakennelman sijoittamisella istutettavalle tontinosalle ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, maisemaan tai kaupunkikuvaan.

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 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 §

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu 735 €
(Lasku lähetetään erikseen)

Laskun maksaja: Asunto Oy Jyväskylän Nousukatu 8-10

Päätös toimitetaan

Asunto Oy Jyväskylän Nousukatu 8-10 (sähköinen asiointipalvelu)

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Lupa- ja valvontavirasto (kirjaamo@lvv.fi)

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 28.05.2026.
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.

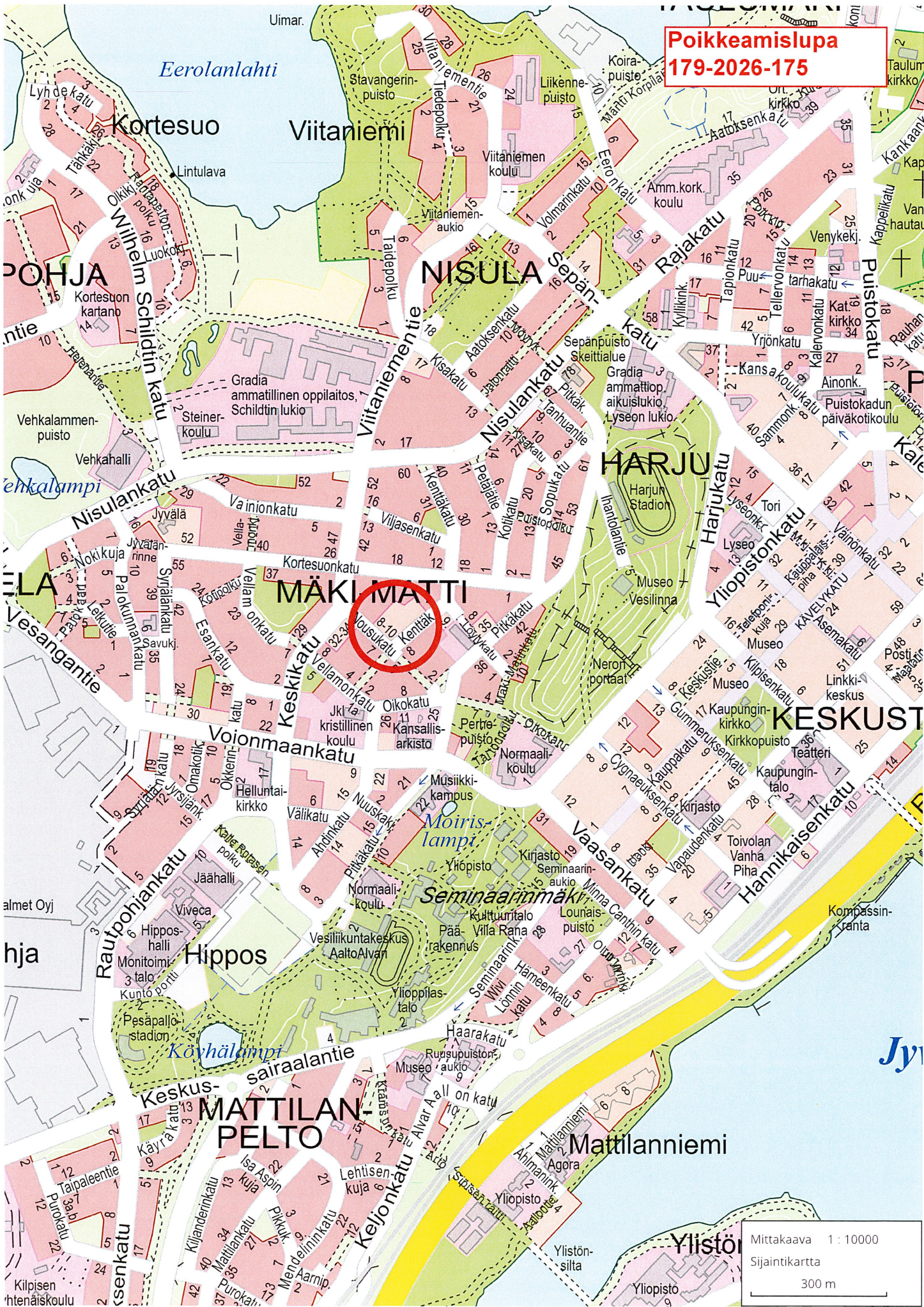
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

Oikaisuvaatimusohje

| | |
|---------------------------------|--|
| | Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella (rakentamislaki 178 §). |
| Oikaisuvaatimusoikeus | <p>Oikaisuvaatimuksen saa tehdä</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> |
| Oikaisuvaatimuksen maksu | Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta. |
| Oikaisuvaatimusaika | <p>Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.</p> <p>Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.</p> <p>Kuulutus on julkaistu Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla 28.05.2026 Oikaisuvaatimusaika päättyy 6.7.2026</p> <p>Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> |

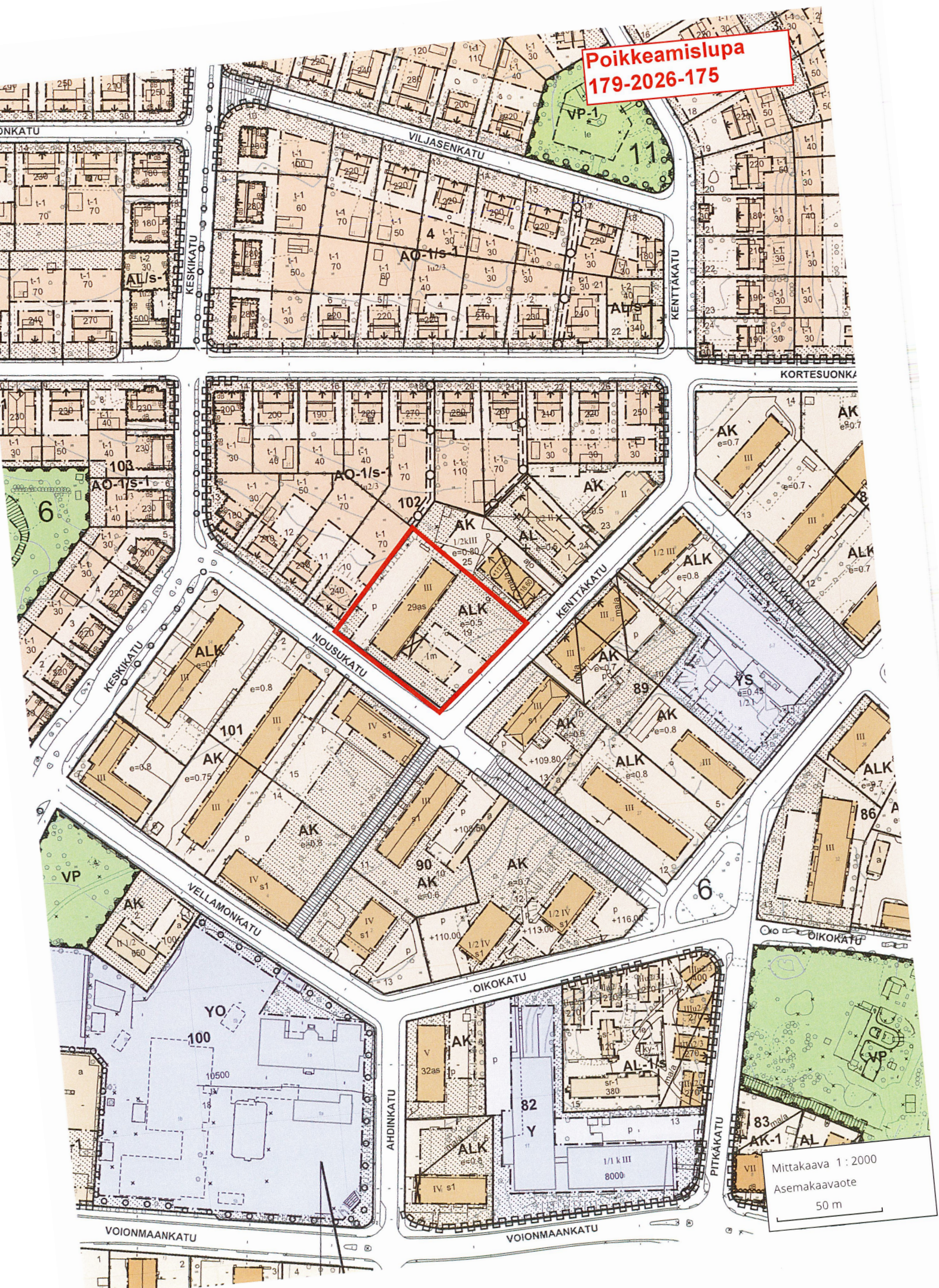
| | |
|--|---|
| Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet | <p>Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena.</p> <p>Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none">- päätös, johon haetaan muutosta- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi- muutosvaatimuksen perusteet. <p>Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.</p> <p>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.</p> |
| Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle | <p>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.</p> <p>Jyväskylän kaupunki PL 193 Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite) 40101 JYVÄSKYLÄ kirjaamo@jyvaskyla.fi Puhelin: 014 569 0888 Virka-aika: klo 8.00-15.00</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| Lisätietoja | <p>Asiakirjat ovat nähtävissä, osoite Hannikaisenkatu 17, Kaupunkirakenteen neuvonta 1 kerros.</p> <p>Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.</p> |

Poikkeamislupa
179-2026-175

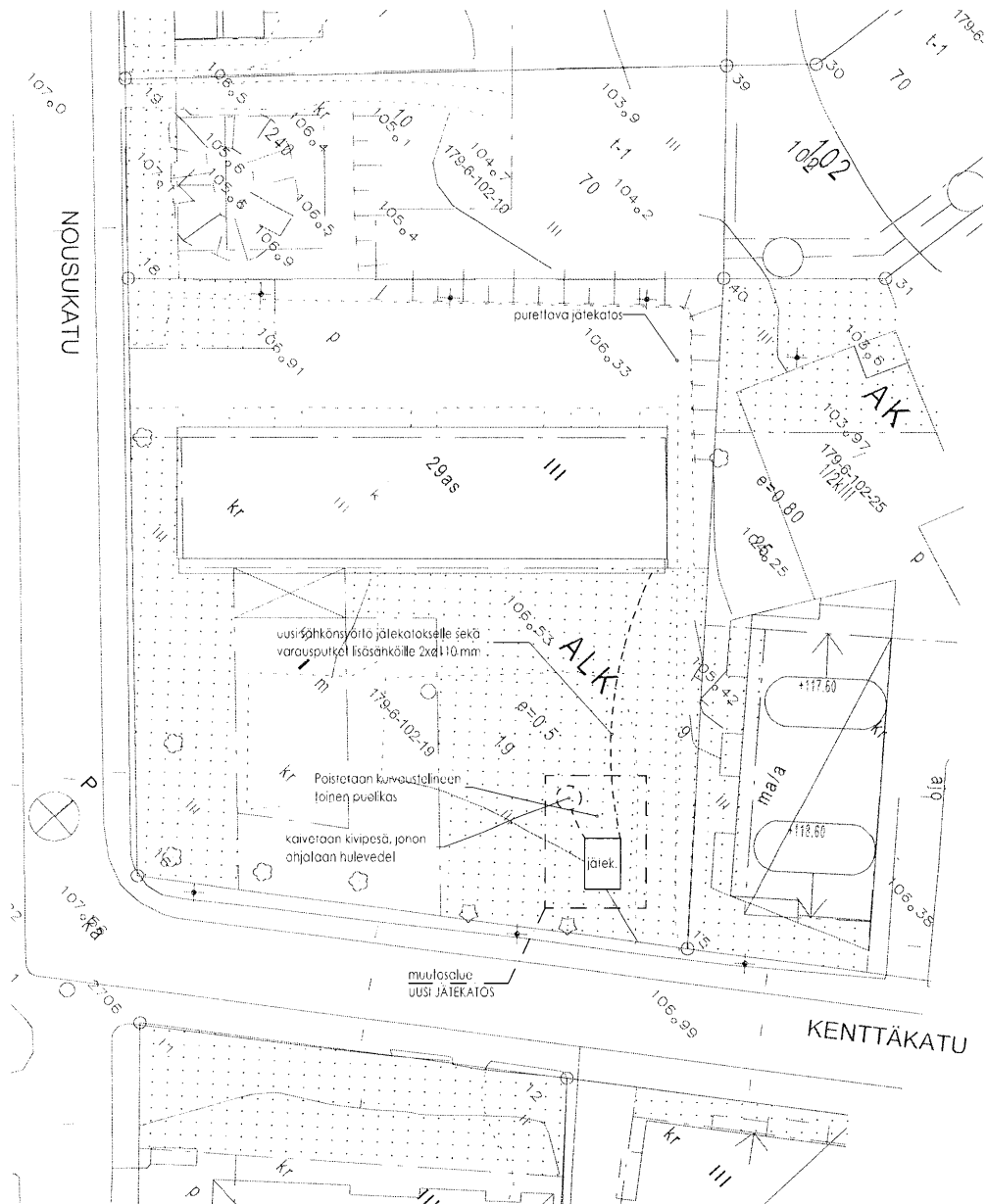


Mittakaava 1 : 10000
Sijaintikarta
300 m

Poikkeamislupa
179-2026-175



Mittakaava 1:2000
Asemakaavaote
50 m



K.osa / Kylä
6

Kartelli / Tila
102

Tontti / Rnro
19

Viranomaisen arkkitehtimerkintöjä varten

Rakennustoimialue
UUDISRAKENNE

Rakennuskohteen nimi ja osoite
As Oy Nousukatu 8-10
523 Jätekatos 2025
Nousukatu 8
40700

Piirustuslaji
Pääpiirustukset

Piirustuksen sisältö
Asemapiirustus

Juoks. nro
1/7

Mittakaava
1:500

INSINÖÖRITOIMISTO
KOMPASSI
KYMPINKATU 7, 40320 JYVÄSKYLÄ
www.kompassi.fi

Jan Niukkanen, arkkitehti SAFA
040-551 4281
jan.niukkanen@kompassi.fi

Jyväskylä 16.3.2026

ARK