

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-129
Päätöspäivämäärä 24.03.2025

Valmistelija
Santtu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-451-1-347
Pinta-ala 9090.0

Sutostenpääntie 123
41800 KORPILAHTI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA4
Kaavanmukainen rakennusoikeus	100.0 k-m ²

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Poikkeaminen yleiskaavassa sallitusta kokonaisrakennusoikeudesta ja rantaetäisyydestä.

Talousrakennuksen 16 m² rakentaminen.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Keskustelun liite
Naapurin kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Rakennetaan uusi hirsirunkoinen aittarakennus. Rakennus toimitetaan suoraan valmiina elementtinä pilariperustusten päälle.

Poikkeukset:

Hankkeeseen ryhtyvää on ohjattu hakemaan poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylittämisen vuoksi. Kaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy vähäisesti. Uudisrakennuksen johdosta käytetty kerrosala olisi 143 neliömetriä.

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka (RA1) on tilalla Kalliosyrjä (179-451-1-347), jonka pinta-ala on 9090 m². Tila sijaitsee osoitteessa Sutostenpääntie 123, Korpilahti. Rakennuspaikalla on loma-asunto (94 m²) ja talousrakennus (27 m²) sekä sauna (6 m²).

Kaavoitustilanne

Hakemuksen kohteena olevalla alueella on voimassa 23.8.1996 hyväksytty Korpilahden Päijänteen rantayleiskaava. Kaavamerkintä rakennuspaikalla on loma-asuntoalue (RA4). RA- ja RA-2 -alueita koskeva määräys: Lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 100 m². Muun kuin alle 25 m² suuruisen saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja alimman sokkelikorkeuden vähintään 1 metri ylimmästä havaitusta vedenkorkeudesta. Rakennusten etäisyys rantaviivasta ja niiden sijainti rakennuspaikalla tulee määritellä tapauskohtaisesti siten, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennushanke

Haetaan lupaa talousrakennuksen (16 m²) rakentamiseen noin 17 m etäisyydelle rannasta.

Poikkeaminen

Poikkeaminen rantayleiskaavassa sallitusta rakennusoikeudesta (100 m²). Hakemuksen mukaisen rakentamisen jälkeen rakennuspaikalla käytetty rakennusoikeus on 143 m². Poikkeaminen kaavan mukaisesta 20 m rantaetäisyydestä.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta tiedotettiin naapureille kirjeillä (2 kpl). Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään.

Perustelut:

Rakennuspaikka on rantayleiskaavassa osoitettu rakennuspaikka. Rantayleiskaavan määräykset ovat osittain vanhentuneet. Hakemuksen mukainen rakennusoikeus vastaa nykyisin rantarakentamista ohjaavissa kaavoissa käytettyä rakennusoikeutta. Rakennuksen sijainti ylittää vähäisesti kaavassa sallitun 20 m vähimmäisetäisyyden rantaviivasta.

Korpilahden kunta ja Jyväskylän kaupunki ovat myöntäneet poikkeuksia enimmäisrakennusoikeudesta enintään 150 m²:iin asti, milloin se on ollut mahdollista rakennuskohteen sijainti, tilan koko ja luonnonolosuhteet sekä rakennusjärjestys huomioon ottaen.

Huomioon ottaen vanhentuneet kaavamääräykset, 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

Rakentamislaki 57 §. Alueidenkäyttölaki 43 §.

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu 835 € (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 25.03.2025.

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 25.03.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 01.05.2025 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 määräjän 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
179-2025-129**



Mittakaava 1 : 20000

Sijaintikartta

500 m

**Poikkeamispäätös
179-2025-129**



