

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-478
Päätöspäivämäärä 14.08.2025

Valmistelija
Santtu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-66-199-1
Pinta-ala 2265.0

Asmalammentie 15
40420 JYSKÄ

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO-19 Erillispientalojen korttelialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	250.0 k-m ²

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Autotallin rakentaminen. Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä rakennusala-

Lausunnot

Asemakaavoitus

12.08.2025

Puoltava

Hakemus ja sen perustelut

Uuden autotallin (kerrosala 77 m²) rakentaminen omakotitalon pihalle, nykyisen varaston (alle 10 m²) paikalle. Varasto siirretään väliaikaisesti asemakaavaan merkitylle rakennusalueelle grillikodan viereen. Poiketen tämän hetken asemapiirroksesta salaojavesien ja kattovesien purku ei tapahdu ojaan vaan ne johdetaan hulevesiviemäriin.

Poikkeukset:

Haemme poikkeamislupaa autotallin rakentamiselle asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

Perustelut:

- Rakennus sijoittuu järkevästi pihan toiminnan ja nykyisen ajoneuvoliittymän kannalta ainoaan mahdolliseen paikkaan.
- Tontilla oleva suuri rakennusoikeus mahdollistaa täydennysrakentamisen ilman yllirakentamisen riskiä.
- Autotalli korvaa nykyisen ulko-varaston ja rakentaminen pyritään toteuttamaan ympäristöä ja tontin puustoa kunnioittaen.
- Poikkeaminen ei vaaranna kaavan toteutumista tai muuta alueen luonnetta.
- Autotallin sijoittaminen on hankalaa tai mahdotonta tontin muihin osiin mm. korkeuserojen ja kulkuväylien vuoksi.

Lisätiedot**Rakennuspaikka**

Rakennuspaikka on kiinteistöllä 179-66-199-1 Jyskässä, osoitteessa Asmalammentie 15. Kiinteistön pinta-ala on 2265 m². Rakennuspaikalla on vuonna 2000 valmistunut omakotitalo (163 m²).

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 11.1.2001 hyväksytty asemakaava 179 66:046, jossa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO-19). Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 250 m², mikäli rakennuskaavassa ei ole toisin osoitettu. Korttelin ohjeellisten rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa lisätä. Rakennuksen etäisyyden rakennuskaavatietalueen rajasta on oltava vähintään viisi (5) metriä, mikäli rakennuskaavassa ei ole toisin osoitettu.

Rakennushanke

Autotallin (77 m²) rakentaminen.

Poikkeaminen

Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä rakennusalaan. Autotallin etäisyydeksi kiinteistön rajaan tulee 4 metriä.

Lausunnot

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 12.8.2025 lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Tavoitteena on rakentaa autotalli asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle katualuetta vasten olevalle alueelle neljän metrin päähän korttelirajasta. Tontilla on rakennusoikeutta 250 kerrosalaneliömetriä. Tontin kerroslukumerkintä on I.

Asemakaavoituksen näkemys poikkeamisesta:

Autotalli sijoittuisi rakennusalan ulkopuolelle neljän metrin päähän Asmalammentien asemakaavan mukaisesta katualueesta. Katualuetta vasten oleva tontinosa Rakennusoikeus ei ylitä. Katualuetta vasten sijoitettu rakennus voi osaltaan parantaa pihan oleskelumukavuutta.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupahakemusta ehdolla, että rakennus sijoitetaan vähintään neljän metrin päähän tontin rajoista.

Hakemuksen mukaisella poikkeamispäätöksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, maisemaan tai kaupunkikuvaan. Poikkeamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään ehdoilla, että rakennuksen etäisyys tontin rajaon on vähintään neljä metriä.

Perustelut

Huomioon ottaen asemakaavoituksen puoltava näkemys ja hankkeesta saatu muu selvitys katsotaan, että 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

Rakentamislaki 57 §. Alueidenkäyttölaki 58 §.

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 19.08.2025.
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.

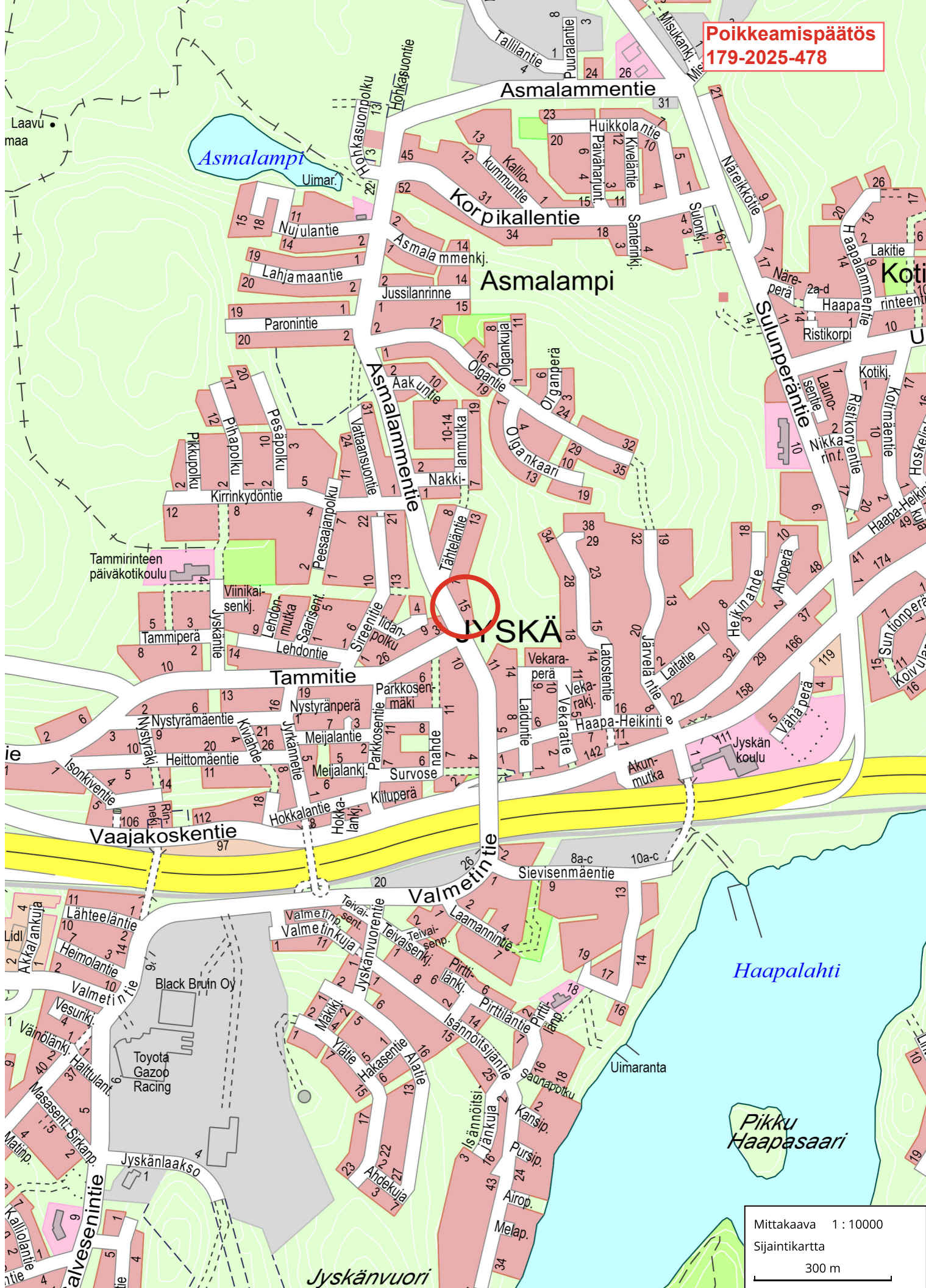
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

Oikaisuvaatimusohje

	Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella (rakentamislaki 178 §).
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 19.08.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 25.09.2025 Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

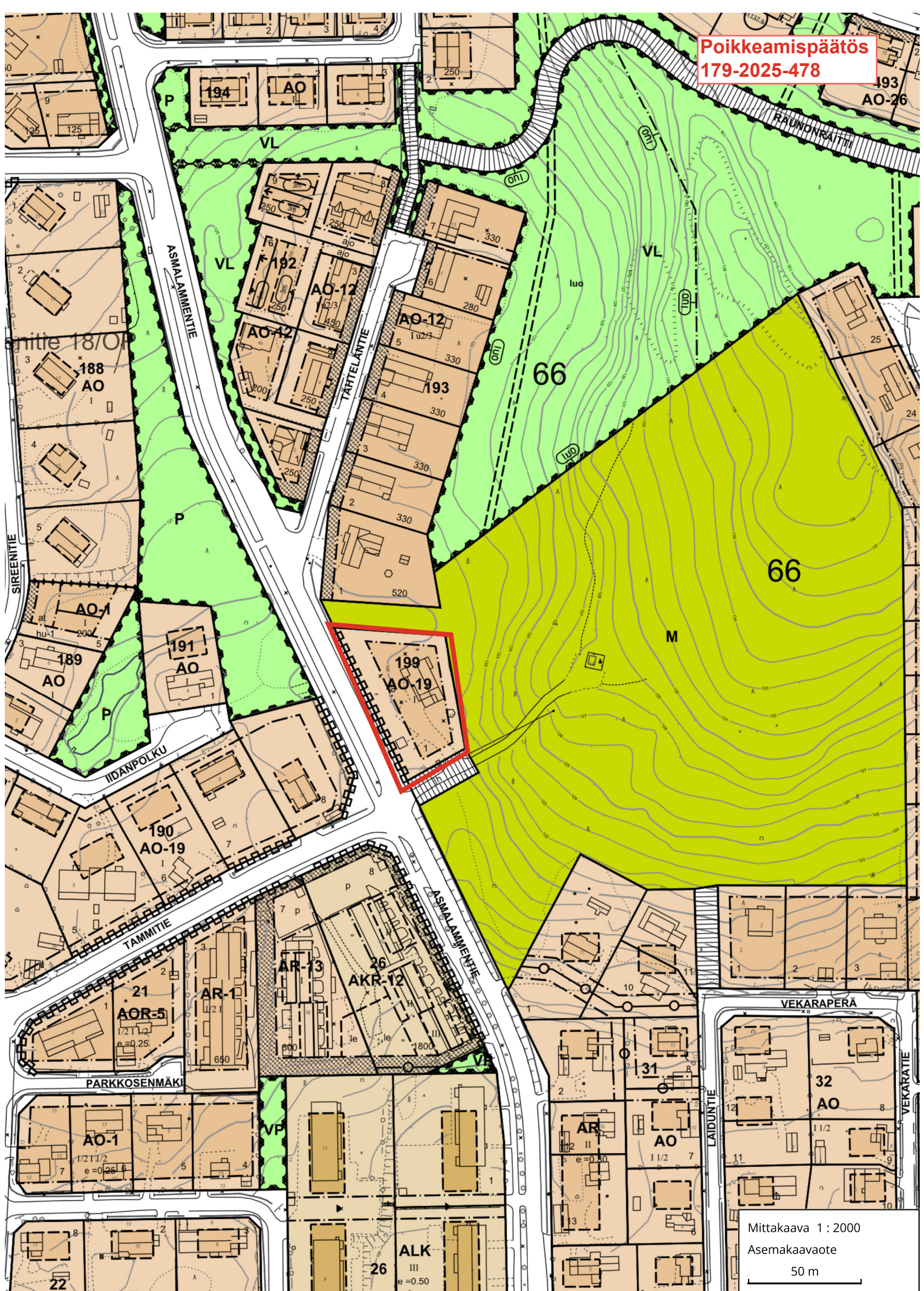
Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet	Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. Oikaisuvaatimukseen on liitettävä 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	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. Jyväskylän kaupunki 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
179-2025-478



Mittakaava 1 : 10000
Sijaintikartta
300 m

Poikkeamispäätös
179-2025-478



Mittakaava 1 : 2000

Asemakaavaote

50 m

