

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2026-376
Päätöspäivämäärä 04.08.2026

Valmistelija
Risto Mustonen,
Erikoissuunnittelija
puh: 050 5227181

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-1-6-12
Pinta-ala 2678.0

Kauppakatu 6
40100 JYVÄSKYLÄ

Kaava Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus ALK

Hakija

Asunto Oy Jyväskylän Kauppakatu 6

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä rakennusalueesta

Jätekatoksen rakentaminen. Katos on avonainen (>30 %) ja alaltaan noin 26m².

Lausunnot

Asemakaavoitus	30.06.2026	Puoltava
----------------	------------	----------

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus
Jätekatos
Hallituksen pöytäkirja
Naapurin kuuleminen
Vastine muistutukseen

Hakemus ja sen perustelut

Asunto Oy on aikeissa rakentaa uusi jätekatos lähemmäksi katuliittymää, jotta jäteautojen ei tarvitse ajaa vaaraa tuottaen koko pihan poikki.

Jätekatos on avonainen (>30%) ja alaltaan noin 26m², eikä vaadi muuttuneen lainsäädännön mukaan rakentamislupaa, (tämä kysytty sähköpostilla 31.10.2025 rakennusvalvonnasta).

Koska tontin rakennusalueen rajat ovat asemakaavassa kuitenkin vain nykyisten rakennusten kohdalla, haetaan jätekatokselle poikkeamislupaa asemakaavan rakennusalueen rajoihin nähden. Naapurin kuulemiset on haettu s-postilla, osa vastauksista on liitteenä.

Poikkeukset:

As. Oy hallituksen puheenjohtaja on selvittänyt ja jutellut tästä asiasta lupakäsittelijän kanssa.

Lisätiedot**Rakennuspaikka**

Rakennuspaikka on tontti 179-1-6-12 Jyväskylän keskustassa osoitteessa Kauppakatu 6. Rakennuspaikalle on rakennettu vuonna 1962 asuinkerrostalo ja talousrakennus.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 26.3.1962 voimaan tullut asemakaava 179 01:041, jossa tontin käyttötarkoitukseksi on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue (ALK). Rakennusalat on merkitty kaavaan määrävällä merkinnällä.

Rakennushanke

Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa 26 m² suuruinen jätekatos. Olemassa oleva, rakennuspaikan takaosaan rakennettu, jätekatos muutetaan pyöräkatokseksi

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan rakentamiseen asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

Lausunnot

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 30.6.2026 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Haetaan poikkeuslupaa uuden jätekatoksen rakentamiselle asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Katoksen pinta-ala on alle 30 m² ja rakentamislupaa ei erikseen tarvita.

Jätekatos sijoittuu kaavan rakennusalan ulkopuolelle tontin lounaisreunaan.

Rakennus vie kaavan mukaisesta istutettavasta tontinosasta alle 30 m² suuruisen osan, joka on vähäinen osa piha-alueen pinta-alasta. Katos sijoittuu neljän metrin etäisyydelle tontin rajasta.

Katokselle johtavan väylän vuoksi piha-alueelta poistuu yksi autopaikka. Tontin kaavan mukaista rakennusoikeutta ei ylitetä.

Hakemuksen mukaisella poikkeamispäätöksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, maisemaan tai kaupunkikuvaan. Tontille jää merkittävä määrä asemakaavan mu-kaista rakentamatonta ja pinnoittamatonta piha-aluetta. Poikkeamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupahakemusta.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Hakemuksesta tehtiin yksi muistutus:

Muistutus poikkeamislupahakemuksesta

Asunto Oy Jyväskylän Kauppakatu 4 (0174924-0) (jäljempänä "muistuttaja") vastustaa naapurikiinteistölle Kauppakatu 6 suunnitellun jätekatoksen sijoittamista koskevaa poikkeamislupahakemusta. Muistuttaja on hankkeen välitön rajanaapuri ja ainoa taho, jolle hankkeesta aiheutuva tosiasiallinen haitta kohdistuu.

1. Hakemuksen tausta

Hakemuksen kohteena on n. 26 m² jätekatos, joka sijoitettaisiin 4,2 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Rakennusta ei voimassa olevan lainsäädännön mukaan katsota luvanvaraiseksi rakentamiseksi, mutta koska asemakaavan mukainen rakennusalueen raja on merkitty ainoastaan nykyisten rakennusten kohdalle, sijoittaminen edellyttää poikkeamislupaa asemakaavaan nähden.

Kaupunkirakennepalveluiden toimittaman naapurikuulemisen mukaan hankkeen vaikutuspiirissä olevista kahdeksasta muusta taloyhtiöstä yksikään ei ole vastustanut hanketta. Tämä ei kuitenkaan osoita hankkeen haittattomuutta, vaan sitä, että haitta kohdistuu käytännössä yksinomaan muistuttajaan välittömänä rajanaapurina – muilla taloyhtiöillä ei ole vastaavaa sijaintiin perustuvaa intressiä.

2. Perusteet poikkeamisluvan epäämiselle**2.1 Esitetty turvallisuusperuste ei ole pätevä**

Hakemuksessa jätekatoksen siirtoa on perusteltu sillä, että jäteauton ei tarvitsisi ajaa pihan poikki. Tontin sisäisen väylän käyttö on kuitenkin vähäistä, eikä asukkaiden liikkuminen väylällä muodosta sellaista todellista turvallisuusriskiä, joka edellyttäisi poikkeamista asemakaavasta.

Turvallisuusperustelu vaikuttaa jälkikäteen esitetyltä pääasialliselta perusteelta pikemminkin kuin tosiasiallisesti punnitulta riskiltä. Päinvastoin, suunniteltu sijoittelu kaventaa pelastusajoneuvojen kulkuväylää nykyisestä leveydestä, joten se heikentää kokonaisturvallisuutta.

2.2 Sijoituspaikka rajautuu suoraan rajanaapurin oleskelualueeseen

Suunniteltu sijoituspaikka on välittömästi muistuttajan tontilla sijaitsevan, jo olemassa olevan pihajonon oleskelualueen vieressä. Jätekatoksesta aiheutuva hajuhaitta kohdistuisi siten suoraan ja jatkuvasti alueeseen, jota muistuttajan asukkaat käyttävät päivittäiseen oleskeluun. Haitta on luonteeltaan pysyvä ja konkreettinen, ei hypoteettinen.

2.3 Asemakaavan tarkoitusta tulee kunnioittaa

Asemakaavan rakennusalueen rajausten nykyisten rakennusten kohdalla ei ole sattumanvarainen, vaan ilmentää kaavoituksessa tehtyä tarkoituksellista ratkaisua siitä, mihin rakentaminen tontilla saa sijoittua. Poikkeamislupaan myöntäminen tässä tapauksessa merkitsisi asemakaavan rakennusalueen rajausten sivuuttamista ilman, että hakemuksessa esitetyt perusteet – erityisesti kyseenalainen turvallisuusperuste – olisivat riittävän painavia oikeuttamaan poikkeamisen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten poikkeamisen edellytysten arvioinnissa tulee ottaa huomioon myös hankkeen vaikutus naapurin etuun ja kaavan alkuperäiseen tarkoitukseen.

2.4 Haitta kohdistuu yksinomaan muistuttajaan

Naapurikuulemisen tulos – kahdeksan puoltavaa taloyhtiötä ja yksi vastustava – ei ole osoitus hankkeen laajasta hyväksyttävyydestä, vaan siitä, että vain rajanaapurina toimiva muistuttaja kärsii hankkeesta konkreettista haittaa. Poikkeamislupaharkinnassa painoarvoa tulee antaa nimenomaan sille osapuolelle, johon vaikutukset tosiasiaa kohdistuvat, ei osapuolten lukumäärälle.

3. Vaatimus

Edellä esitetyillä perusteilla muistuttaja vaatii, että poikkeamislupaa jätekatoksen sijoittamiselle esitettyyn paikkaan ei myönnetä, ja että jätekatos toteutetaan asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajojen sisäpuolella.

Hakija on esittänyt vastineen muistutukseen:

Vastine koskien Asunto Oy Jyväskylän Kauppakatu 4 muistutusta 30.7.2026 liittyen Asunto Jyväskylän Kauppakatu 6 poikkeamishakemukseen jätekatoksen sijoittamiselle tontilla.

1. Tonttialueen liikenne

Jäteautot joutuvat nykytilanteessa peruuttamaan tonttialueen läpi. Jäteauto käy tontilla useita kertoja viikossa.

- sekajäte kaksi kertaa viikossa
- biojäte kerran viikossa
- kartonki kerran viikossa
- muovi joka toinen viikko
- metalli ja lasi vähintään kerran kuukaudessa

Jäteautojen liikenteestä aiheutuu merkittävä turvallisuus- ja meluhaittaa. Jäteauto on viimevuosina törmännyt kahdesti alimpaan parvekkeeseen aiheuttaen rakenneaurioita. Jäteautojen peruutusmatkan oleellinen lyheneminen parantaa selvästi sekä jätehuollon sujuvuutta, turvallisuutta että meluhaittaa alueella.

Jätekatoksen sijoituksella ei ole vaikutusta tonttialueen pelastustoimille, pihakorjauksen yhteydessä autopaikkojen järjestelyllä sen sijaan parannetaan pelastusajoneuvojen pääsyä tontille.

2. Jätekatoksen sijoittamisessa on huomioitu riittävä etäisyys naapurin rajasta (4,2 m). Hajuhaittaa ei muodostu, jäteastiat ovat kannellisia ja koska taloyhtiön suuren asuntomäärän ja liiketilojen vuoksi jäteastioiden tyhjennys on pakollista suorittaa tiiviillä aikataululla (vrt. edellä kohta 1).

3. Poikkeama asemakaavaan nähden on vähäinen ja välttämätön, koska asemakaavassa ei ole lainkaan mahdollisuutta jätehuollon järjestämiselle. Aikanaan asemakaavan laatimisvaiheessa ja kiinteistöä rakennettaessa toteutettiin jätehuolto porrashuoneen jätekuilusta kellarin jätehuoneeseen ja edelleen poltettavaksi kiinteistössä, joten korvaaviin

ratkaisuihin korttelin tonteilla on jouduttu turvautumaan jo kymmeniä vuosia sitten. Toisaalta sinänsä käyttökelpoista syväkeräysjärjestelmää ei voida tontilla toteuttaa porttikongin betonipalkkien mataluuden vuoksi.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään.

Perustelut

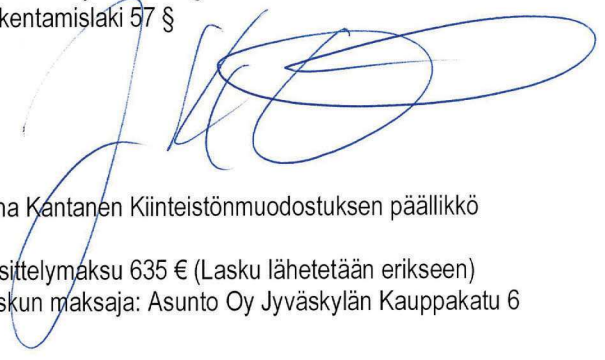
Jätekatoksen rakentaminen asemakaavasta poiketen kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle mahdollistaa katoksen sijoittamisen käytön kannalta turvallisempaan paikkaan. Rakennettava katos vie vain vähäisen osa tontin istutetusta alueesta.

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 635 € (Lasku lähetetään erikseen)
Laskun maksaja: Asunto Oy Jyväskylän Kauppakatu 6

Päätös toimitetaan

Asunto Oy Jyväskylän Kauppakatu 6 (sähköinen asiointipalvelu)

Päätös tiedoksi

Naapuri: Asunto Oy Jyväskylän Kauppakatu 4, Vapaudenkatu 40-42 40100 JYVÄSKYLÄ
Muu osapuoli: Lupa- ja valvontavirasto (kirjaamo@lvv.fi)

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 06.08.2026.
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	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	Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu valitusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Kuulutus on julkaistu Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla 06.08.2026 Oikaisuvaatimusaika päättyy 14.09.2026 Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

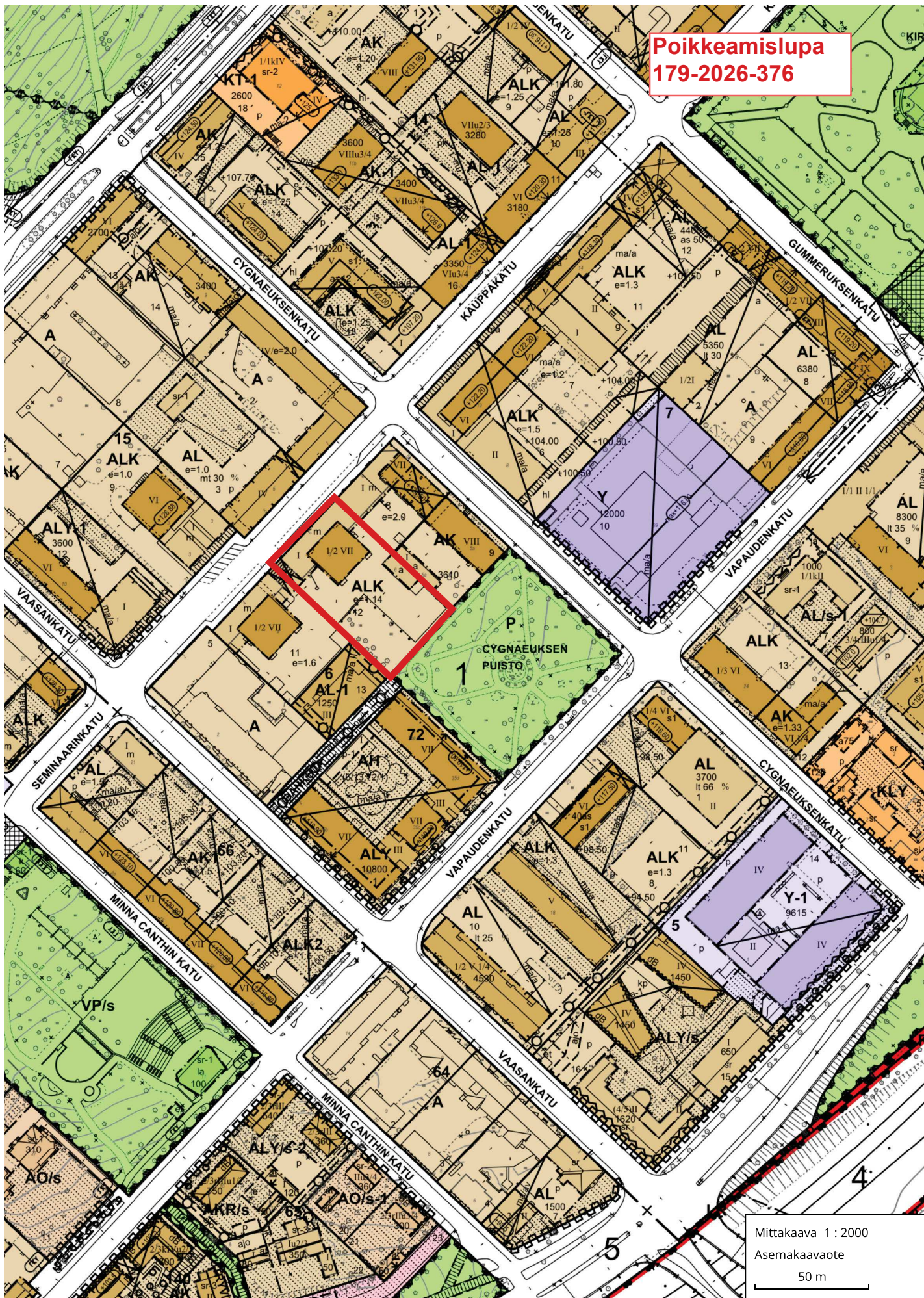
Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet	Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - perusteet, joilla muutosta vaaditaan - oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä kotikunta ja puhelinnumero, postiosoite ja sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset ja oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa (prosessiosoite). Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Muun kuin sähköisen oikaisuvaatimuksen on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Oikaisuvaatimukseen on liitettävä - päätös, johon haetaan oikaisua, alkuperäisenä tai jäljennöksenä - todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys oikaisuvaatimusajan alkamisesta, sekä - asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle	Päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettu oikaisuvaatimus on toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon ennen valitusajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 8:00–15:00. Jyväskylän kaupunki PL 193 Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite) 40101 JYVÄSKYLÄ kirjaamo@jyvaskyla.fi Puhelin: 014 569 0888 Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköisen viestin 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
179-2026-376

Mittakaava 1 : 10000
Sijaintikartta
300 m

Poikkeamislupa
179-2026-376



Mittakaava 1 : 2000

Asemakaavaote

50 m

