

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2026-38
Päätöspäivämäärä 30.01.2026

Valmistelija
Risto Mustonen,
Erikoissuunnittelija
puh: 050 5227181

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-451-1-470
Pinta-ala 20250.0

Latosaari 1
41800 KORPILAHTI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA

Toimenpide

Poikkeaminen Korpilahden Päijänteen rantayleiskaavan mukaisesta kokonaisrakennusoikeudesta.

Loma-asunnon rakentaminen. Olemassa olevan loma-asunnon siirto ja käyttötarkoituksen muutos talousrakennukseksi (varasto ja aitta).

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus
Valtakirja 2kpl
Naapurin kuuleminen 12 kpl

Hakemus ja sen perustelut

Haemme rakennuspaikan rakennusoikeuden ylittämistä niin, että kokonaisrakennusoikeus on 150 m². Rakennusoikeuden ylittämistä haetaan uuden loma-asunnon rakentamiseen. Samassa yhteydessä nykyisen loma-asunnon (kesämökki) siirrettäisiin rakennusalueella toiseen paikkaan ja sen käyttötarkoitus muutettaisiin talousrakennukseksi (varasto ja aitta).

Poikkeukset:

Korpilahden Päijänteen rantayleiskaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on 100 m², johon haetaan ylittämistä niin, että kokonaisrakennusoikeus olisi 150 m².

Tarkoituksena olisi rakentaa uusi loma-asunto, jonka kerrosala olisi korkeintaan 79,5 m². Samassa yhteydessä nykyisen loma-asunto (kesämökki) siirrettäisiin rakennusalueella toiseen paikkaan ja sen käyttötarkoitus muutettaisiin talousrakennukseksi (varasto ja aitta). Siirrettävän kesämökin (tuleva talousrakennus) koko on 29,3 m².

Uusi loma-asunto olisi tarkoitus rakentaa nykyisen kesämökin paikalle.

Saaressa on sähköt sekä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriliittymä, joihin uusi loma-asunto liitettäisiin.

Saaressa nykyään olevien rakennusten kerrosala on 70,5 m², joka muodostuu seuraavasti:

- Kesämökki 29,3 m² (noin vuodelta 1940)
- Sauna 24,9 m² (vuodelta 2010)
- Aitta 16,3 m² (vuodelta 2025)

Saaressa olevat muut rakennelmat:

- Grillikatos (vuodelta 2010)
- Heinälato (rakennettu 1800-luvulla), jossa säilytetty 1800-luvulta 1920-luvulle saarella olleiden kotieläinten heinää. Ladolla on nykyään vain historiallista arvoa.

Nykyiset ja uudet rakennukset ilmenevät dokumentista: Asemapiirros, Uudet ja nykyiset rakennukset.

Nykyinen loma-asuntoa (kesämökki) haluttaisiin hyödyntää talousrakennuksena. Kyseinen rakennus

on hyväkuntoinen hirsirakennus, joka on käsin veistetty Latosaaren puista noin 1940. Rakennuksella alkaa olemaan jo historiallista arvoa, joten emme haluaisi hävittää sitä. Saarella ei ole myöskään varastorakennusta, joten talousrakennukselle olisi merkittävää käyttöarvoa. Vanhan kesämökin hyödyntäminen uusiokäytössä edistäisi myös kiertotaloutta.

Latosaaren tiedot:

- Saaren pinta-ala noin 30 000 m²
- Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterissä 20 250 m²
- Rakennusalueen pinta-ala noin 10 500 m²
- Koko saari muodostaa yhden kiinteistön (ei rajanaapureita)

Kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on varsin vähäinen, kun huomioidaan rakennusalueen suuri pinta-ala ja nykyaikaisen loma-asunnon tilatarpeet.

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka on kiinteistöllä Latosaari 179-451-1-470. Saaren yleiskaavaan merkitylle rakennuspaikalle on rakennettu noin 29 m² suuruinen loma-asunto, 25 m² suuruinen saunarakennus ja 16 m² suuruinen aitta. Lisäksi rakennuspaikalla on noin 10 m² suuruinen grillikatot ja 29 m² suuruinen heinälato.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa Korpilahden Päijänteen rantayleiskaava. Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön alueella on merkinnät loma-asuntoalueen (RA) lomarakennuksen rakennuspaikka sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

RA –aluetta 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 määritellä tapauskohtaisesti siten, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennushanke

Haetaan lupaa kerrosalaltaan 80 m² suuruisen loma-asunnon rakentamiseen olemassa olevan loma-asunnon paikalle noin 30 metrin etäisyyteen rantaviivasta. Olemassa oleva loma-asunto siirretään rakennuspaikalla nykyisestä sijainnista koilliseen ja rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi.

Poikkeaminen

Haetaan poikkeamista voimassa olevan rantayleiskaavassa sallitusta rakennusoikeudesta niin, että rakennuspaikalle rakennettava kerrosala on enintään 150 m².

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Hakemuksesta ei ole jätetty huomautuksia.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään ehdoilla, että rakennuspaikalle rakennettava kerrosala on enintään 150 m² ja siirrettävän loma-asunnon käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi.

Perustelut

Kyse on rakentamisesta Korpilahden Päijänteen rantaosayleiskaavan alueelle. Yleiskaavan merkinnät ovat osittain vanhentuneet. Rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia voidaan pitää melko pienenä (enintään 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.

Kaavassa sallitun rakennusoikeuden ylittäminen ei olennaisesti muuta yleiskaavaan merkityn rakennuspaikan rakentamisen vaikutuksia ympäristöön.

Huomioon ottaen vanhentuneet rantayleiskaavan määräykset, rakennuspaikan sijainti ja 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 §

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

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

Päätös toimitetaan

Hakijalle sähköinen (asiointipalvelu)

Päätös tiedoksi

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

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 03.02.2026.
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

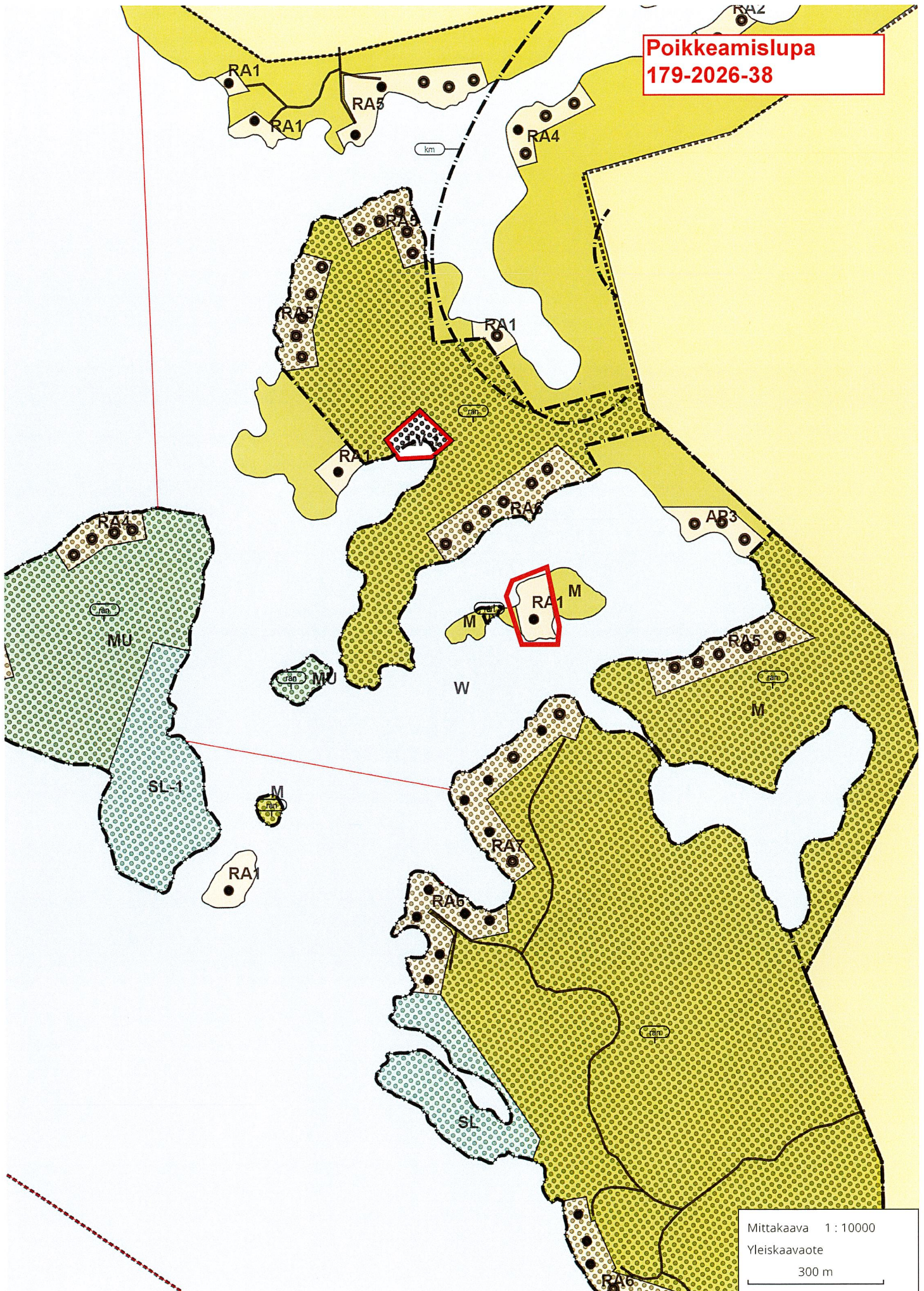
	Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella (rakentamislaki 178 §).
Oikaisuvaatimusoikeus	Oikaisuvaatimuksen saa tehdä 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja tai haltija; 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun 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	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 03.02.2026 Oikaisuvaatimusaika päättyy 12.3.2026 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 - 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.

**Poikkeamislupa
179-2026-38**



Poikkeamislupa
179-2026-38



Saaren pinta-ala noin 30000m².
Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterissä 20250m².
Rakennusalueen pinta-ala noin 10500m².
Uusien ja nykyisten rakennusten kerrosala yhteensä korkeintaan 150 m².

Uudet rakennukset, kerrosala:

1. Uusi loma-asunto, 79,5m²
 - Sijoitetaan vanhan mökin paikalle.
 - Suunta saunaan mukainen.
2. Talousrakennus (varasto ja aitta), 29,3m²
 - Nykyinen kesämökki noin vuodelta 1940, joka tarkoitus siirtää ja käyttötarkoitus muuttaa.
 - Sijoitus alustava, jota tarkennetaan maastoon sopivaksi.

Nykyiset rakennukset, kerrosala ja rakennusvuosi:

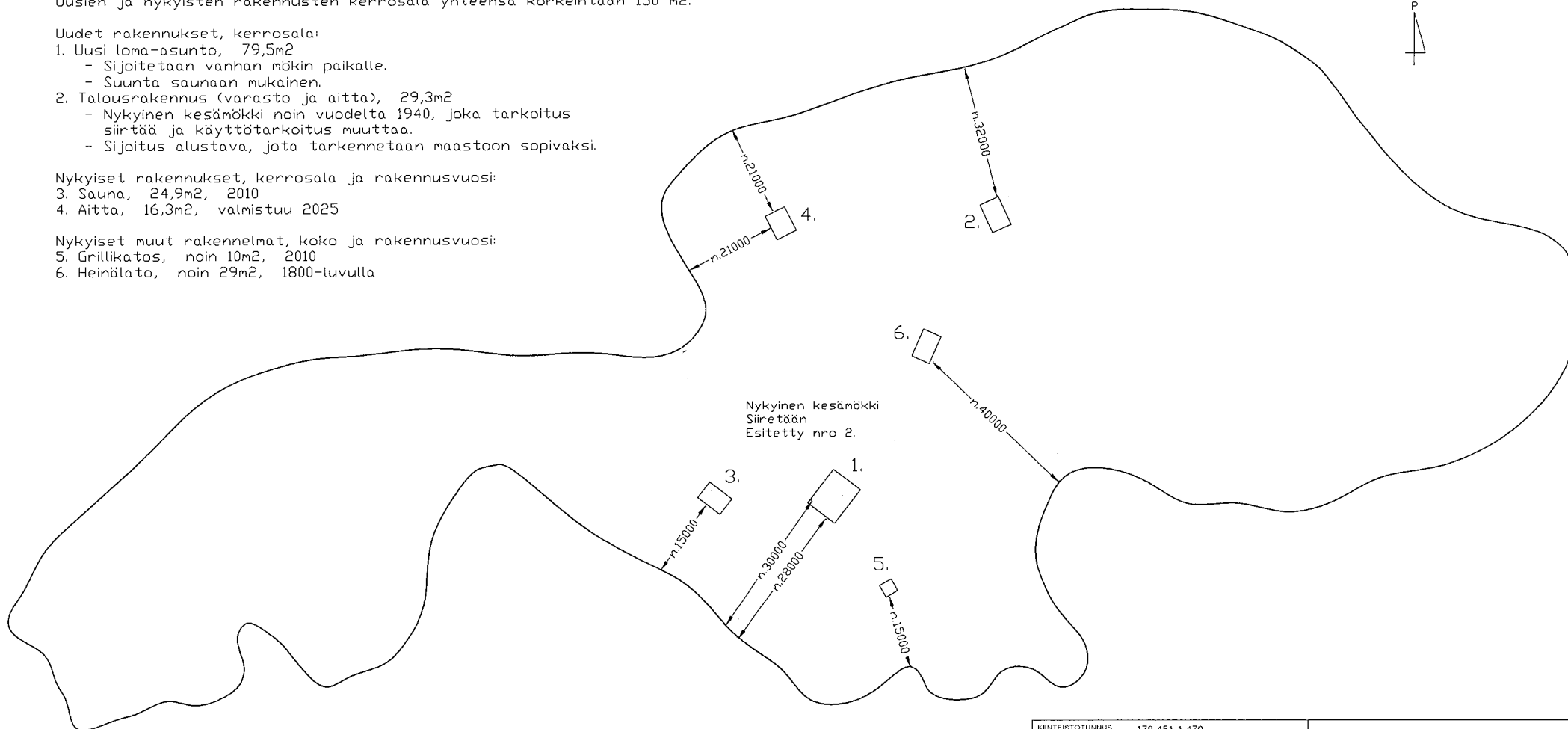
3. Sauna, 24,9m², 2010
4. Aitta, 16,3m², valmistuu 2025

Nykyiset muut rakennelmat, koko ja rakennusvuosi:

5. Grillikatos, noin 10m², 2010
6. Heinälato, noin 29m², 1800-luvulla

0 20 40 60

P



Nykyinen kesämökki
Siirretään
Esitetty nro 2.

KIINTEISTÖTUNNUS	179-451-1-470	
		PIIRUSTUSLAJI ASEMAPIIRROS
RAKENNUSKOHTEEEN NIMI JA OSOITE LATOSAARI LATOSAARI 1 41800 KORPILAHTI		PIIRUSTUKSEN SICÄLTÖ UUDET JA NYKYISET RAKENNUKSET
TIEDOSTO Asemapiirros_Latosaari_20260115	PAIVÄYS 15.1.2025	SUUNNITTELIJA Ilkka Tuunanen