

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Santtu Tenhunen, Erikoissuunnittelija

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-349
Päätöspäivämäärä 27.06.2025

Valmistelija
Santtu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Rakennuspaikka

179-7-112-39
Pinta-ala 8094.0

Sykeraitti 8
40630 JYVÄSKYLÄ

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YU-2 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	4600.0 k-m ²

Toimenpide

Muu

Urheiluhallin määräaikaisen rakennusluvan jatkaminen.

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä, joka ei salli rakennettavaksi kuplahalleja.

Lausunnot

Asemakaavoitus	13.06.2025	Ehdollinen
----------------	------------	------------

Hakemuksen liitteet

Valtakirja
Hankekuvaus
Asemapiirustus
Naapurin kuuleminen (3 kpl)

Hakemus ja sen perustelut

Tilapäisellä rakennusluvalla rakennetun kuplahallin määräaikaisuuden jatkaminen. Halli on aktiivisessa urheilukäytössä ja junioritoiminnalle tärkeä.
Poikkeukset:
Asemakaava kieltää kohteelle kuplahallien rakentamisen. Haetaan tähän poikkeuslupaa.

Lisätiedot**Rakennuspaikka**

Rakennuspaikka on kiinteistöllä 179-7-112-39 osoitteessa Sykeraitti 8, 40630 Jyväskylä. Ylipaineliikuntahallille on myönnetty määräaikainen rakennuslupa (2005-490) vuonna 2005 kymmeneksi vuodeksi ja käyttöä on jatkettu viidellä vuodella 2015 (2015-582) määräaikaisena 31.10.2020 saakka. Vimeisin tilapäinen rakennuslupa (2021-69) päättyy 1.11.2025

Kaavatilanne

Alueella on voimassa 17.5.2024 hyväksytty asemakaava 17907:116. Kaavamääräyksen mukaan tontti on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU-2).

Alueelle rakennettavien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja niiden tulee sopeutua ympäristöön ja maisemaan niin mittasuhteiltaan, muodoiltaan kuin materiaaleiltaan. Alueelle ei sallita rakennettavaksi kuplahalleja.

YU-1 ja K -korttelialueilla Vesangantien varteen rakennettavien rakennusten julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan pääosin poltettua punatiiltä. Muutoin alueelle rakennettavien rakennusten tulee olla julkisivumateriaaleiltaan pääosin peittomaalattua puuta.

Rakennushanke

Haetaan lupaa määräaikaisen ylipaineliikuntahallin käytön jatkamiseksi. Voimassa oleva rakennuslupa päättyy 1.11.2025. Nykyiseen rakennukseen ei tehdä muutoksia.

Poikkeaminen

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä, joka ei salli rakennettavaksi kuplahalleja.

Lausunnot

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 13.6.2025 lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa: Alueen vuokraamista koskeva vuokrasopimus päättyy vuonna 2030. Rakennus on aktiivisessa käytössä. Hakemuksen mukaan rakennus on tarpeellinen ja käytössä mm. junioritoimintaa varten. Asemakaavoituksen näkemys on, että kaavan rakentamistavasta voidaan poiketa ja nykyisessä rakennuksessa olevaa urheilutoimintaa jatkaa voimassa olevan sopimuksen päättymiseen saakka tai enintään viisi (5) vuotta, edellytyksellä, että halli täyttää asianmukaiset ja voimassa olevat tekniset terveellisyys- ja turvallisuusvaatimukset. Kuplahallille ei myönnetä pysyvää lupaa asemakaavan vastaisena.

Naapureiden kuuleminen

Naapureita kuultiin 3 kpl. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään ehdoilla, että lupa on voimassa 31.01.2030 saakka. Luvan edellytyksenä on, että halli täyttää asianmukaiset ja voimassa olevat tekniset terveellisyys- ja turvallisuusvaatimukset.

Perustelut:

Kiinteistön nykyinen vuokrasopimus on voimassa 31.01.2030 saakka. Kiinteistön omistaja sallii rakennuksen pitämisen paikoillaan vuokrasopimuksen päättymiseen asti.

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 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 myös katsottava olevan erityinen syy.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §. Alueidenkäyttölaki 58 §.



Santtu Tenhunen, Erikoissuunnittelija

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu 835 € (Lasku lähetetään erikseen)
Laskun maksaja: Jyväskylän Golfhalli Oy

Päätös toimitetaan

Jyväskylän Golfhalli Oy (sähköinen asiointipalvelu)

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Keski-Suomen ELY-keskus (sähköinen asiointipalvelu)

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 01.07.2025.
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.

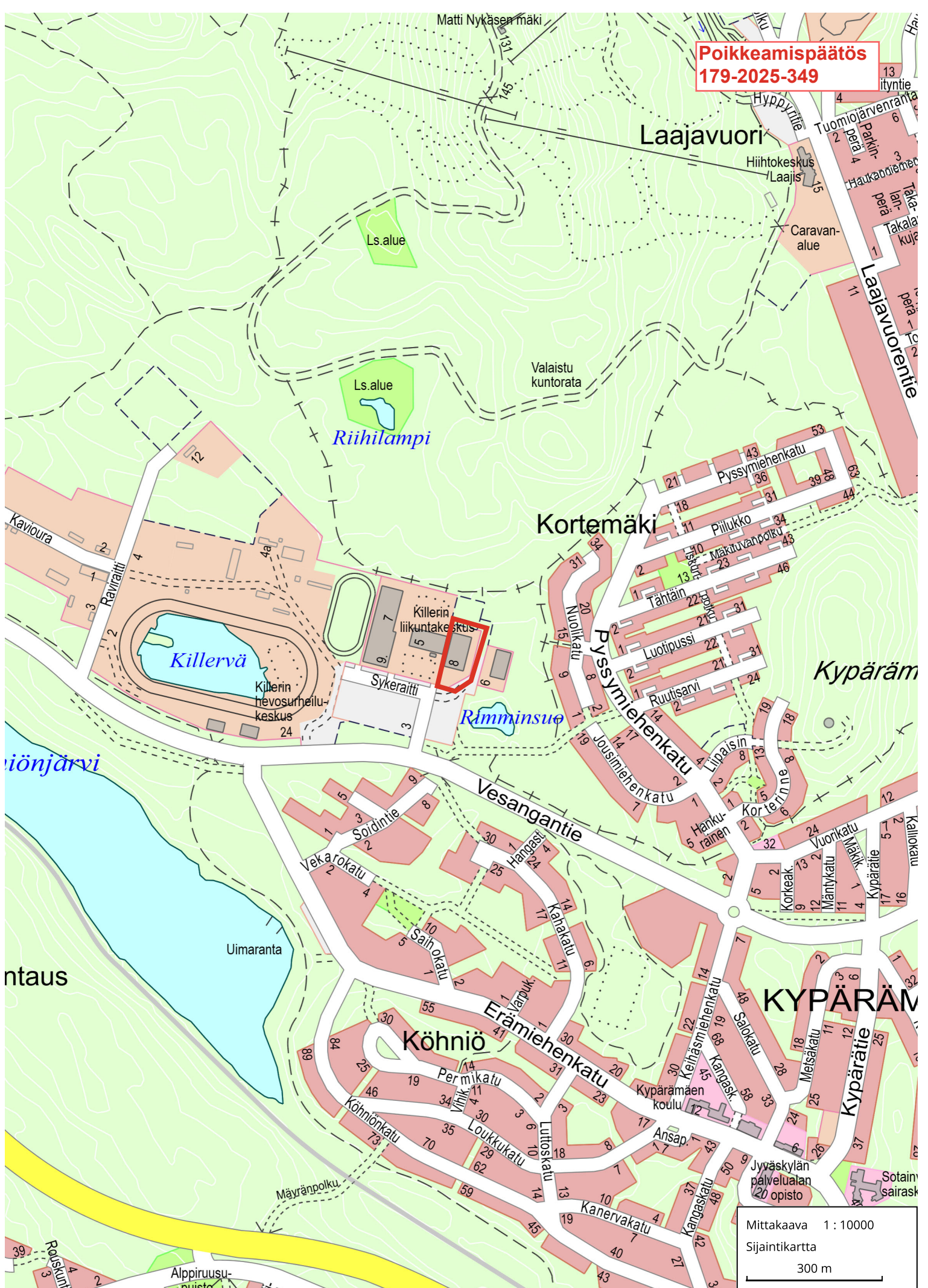
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

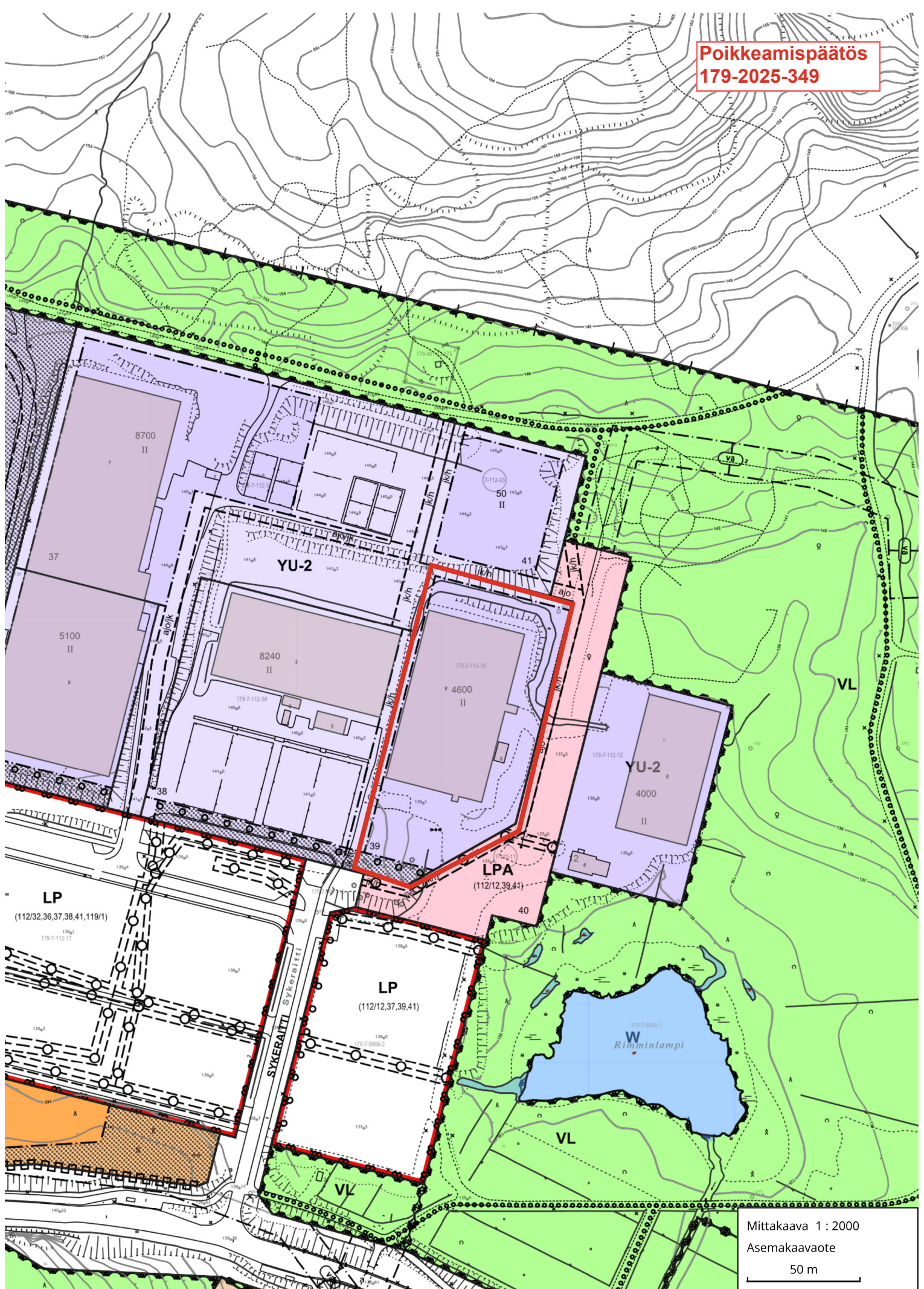
Oikaisuvaatimusohje

	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 01.07.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 07.08.2025 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	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
179-2025-349





Mittakaava 1 : 2000

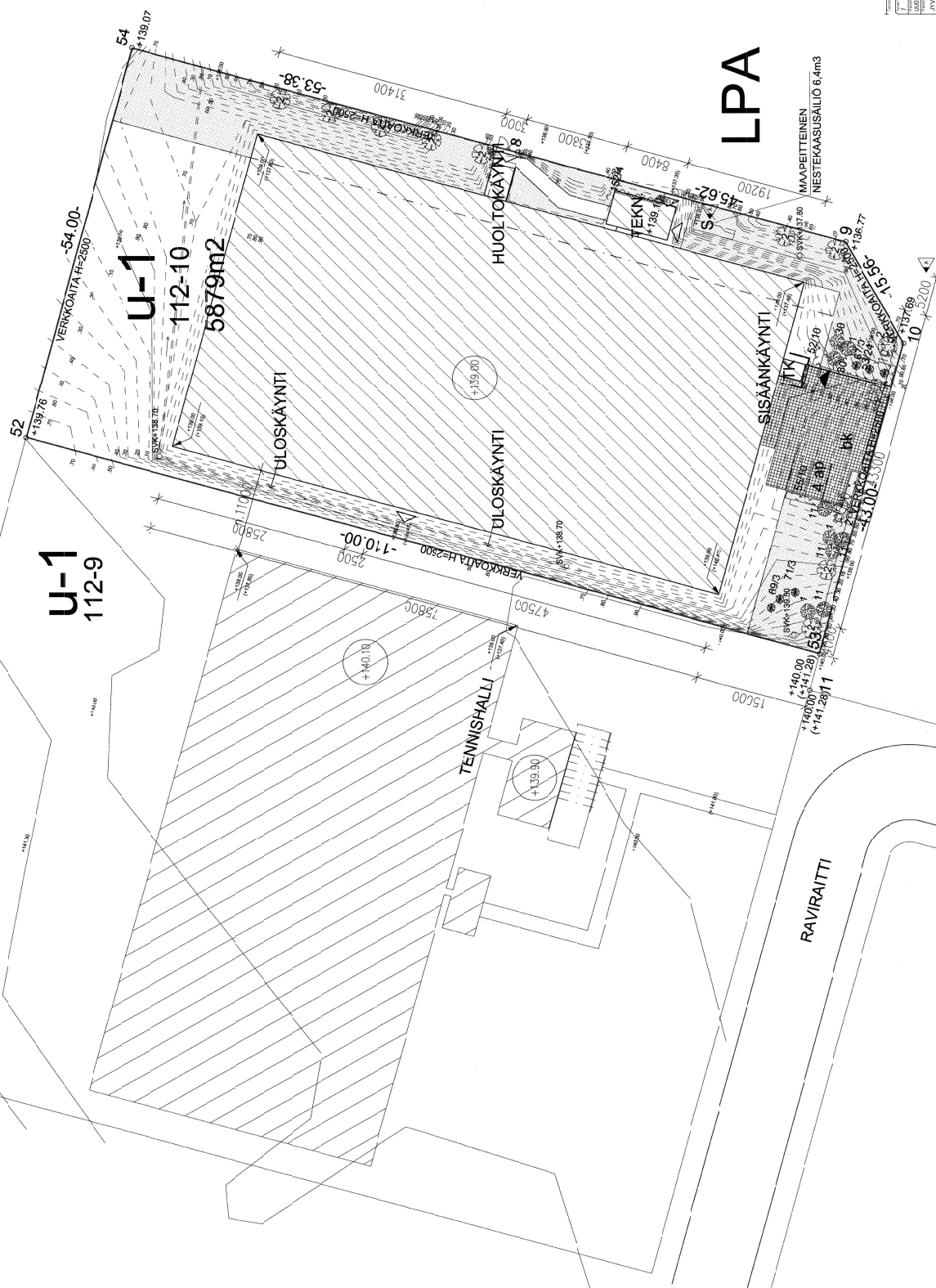
Asemakaavaote

50 m

Haetaan pysyvää rekinnus- ja polkkeuslupaa vallaikaistulla rakennetulle kudenhallille

- Nyyinen pääasiallinen käyttö juniori jalkapalloilijoilla
- Golf korttilavat poistettu
- Ssaankäynnitytydessä olevia yhteistoja poistettu

AUTOPAIKAT 150 KEM2 = 65 AP SUOTIETAAN LPA ALUEELLE	HALLI 1.KRS	42,5x75 m 3187,5 kem2	
	TEKNINEN TILA	38,5 kem2	
	TILAVUUS		38800 m3



LPA

MAAPEITTEINEN
NESTEKAASUSÄILIÖ 6,4m3

[illegible]