

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-489
Päätöspäivämäärä 05.09.2025

Valmistelija
Risto Mustonen,
Erikoissuunnittelija
puh: 050 5227181

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-403-15-50
Pinta-ala 28800.0

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), (luo)
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0 k-m ²

Toimenpide

Poikkeamista haetaan alueidenkäyttölain 72 §:n säännöksestä. Rakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Poikkeaminen yleiskaavaan merkitystä alueen käyttötarkoituksesta.

Omakotitalon (150m²), rantasaunan (30m²) ja autotallin (70m²) rakentaminen.

Hakemuksen liitteet

Selvitys naapurien kuulemisesta 9 kpl
Viemärin liitoskohtalausunto
Asemapiirros
Valtakirja

Hakemus ja sen perustelut

Tontille tarkoitetaan rakentaa hirrestä yksi kerroksinen omakotitalo (150m²), rantasauna (30m²) ja autotalli (70m²).

Poikkeukset:

Rakennukset tehdään 1 kerroksisina mahdollisimman maastoon sopivina. Tontti jätetään mahdollisimman luonnontilaan. Tontilla joskus tavattua liito-oravaa ei ole havaittu moottoritien rakentamisen jälkeen, mutta liito-oravan mahdollinen tontille paluu huomioidaan, jättämällä sille riittävät kulkumahdollisuudet.

Tilan pinta-alan 2,88 ha huomioiden, toivomme samanarvoista kohtelua kuin, aiemmin järven rannalle myönnettyille poikkeamisluvuille.

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Hakemuksen kohde on kiinteistön Kostilanniemi, kiinteistötunnus 179-403-15-50, pohjoisempi palsta osoitteessa Lehesjärventie.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa 28.5.2007 hyväksytty Puuppolan-Lintukankaan osayleiskaava 179 y4:009. Hakemuksen kohteena oleva alue on yleiskaavassa merkitty Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Alueella on voimassa MRL43.2§:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella on sallittua vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty.

Lisäksi alueella on (luo) -merkintä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnonarvot tulee ottaa huomioon kaikissa toteutettavissa toimenpiteissä.

Rakennushanke

Haetaan lupaa omakotitalon (150 m²), rantasaunan (30 m²) ja autotallin (70 m²) rakentamiseksi. Hakemuksen mukainen rakentaminen on esitetty sijoitettavaksi yleiskaavaan merkitylle MY -alueelle.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan alueidenkäyttölain 72 §:n säännöksestä. Rakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Lisäksi poiketaan yleiskaavaan merkitystä alueen käyttötarkoituksesta.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut osan naapureista. Kolme naapuria on kuultu kaupungin lähettämien kirjein (3 kpl). Hakemuksesta ei jätetty huomautuksia.

Päätös

Poikkeamishakemus hylätään

Perustelut

Hakemuksessa suunniteltu rakentaminen sijoittuu Puuppolan-Lintukankaan osayleiskaavan alueelle. Osayleiskaavassa on ratkaistu alueen maankäyttö muun muassa rakennuspaikkojen lukumäärän ja sijoittumisen osalta. Hakemuksen mukainen rakentaminen on esitetty sijoitettavaksi osayleiskaavaan merkitylle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Hakemuksen kohde ei ole yleiskaavan mukainen rakennuspaikka.

Hakemuksen perusteluissa mainitut muut järven rannalle myönnetty poikkeamisluvat ovat sijoittuneet Puuppolan-Lintukankaan osayleiskaavaan merkityille rakennuspaikoille.

Huomioon ottaen osayleiskaavan sisältö ja tavoite sekä rakennuspaikasta ja hankkeesta saatu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan

toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumisen.

Poikkeamiseen esitetyllä tavalla ei ole katsottavissa olevan erityistä syytä.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 72 §
Rakentamislaki 50 § ja 57 §

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu 600 €
(Lasku lähetetään erikseen)
Laskun maksaja: hakija

Päätös toimitetaan

Hakijalle postitse

Päätös tiedoksi

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

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 09.09.2025.
Ohjeet valitusmenettelystä liitteenä.

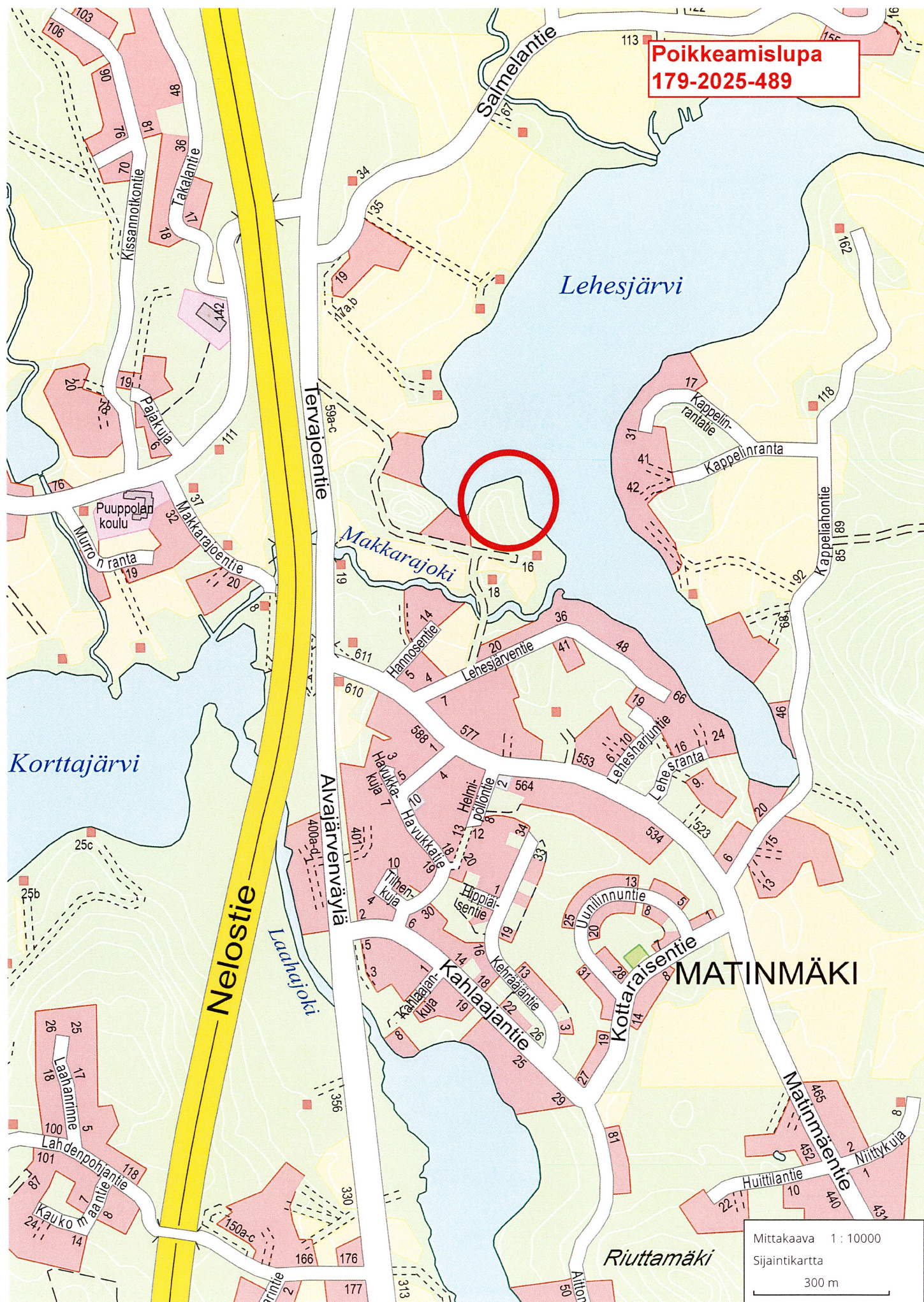
Lainvoimaisuustodistuksen saa:
Jyväskylän kaupunki/Kirjaamo, PL 193, 40101 Jyväskylä.
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

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 09.09.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 16.10.2025 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.

**Poikkeamislupa
179-2025-489**



179-2025-489



