

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-461
Päätöspäivämäärä 14.08.2025

Valmistelija
Santtu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-430-2-191
Pinta-ala 2690.0

Kiviönniementie 454
41800 KORPILAHTI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	M

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Poikkeaminen loma-asunnon rakentamiseksi yleiskaavaan merkitylle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, loma-asuntoalueen ulkopuolelle.

Hakemuksen liitteet

Selvitys olemassa olevan yleiskaavan mukaan rakentamisesta
Asemapiirustus
Naapurin kuuleminen 3 kpl
Valtakirja 3 kpl

Hakemus ja sen perustelut

Haemme poikkeamislupaa, jotta saisimme rakennettua kiinteistölle noin 80 m2 kesämökin.
Rakennusoikeutta kiinteistöllä on 100 m2.

Poikkeukset:

1. Lisäselvitykset

Nykyinen kiinteistö on muodostettu vuonna 2013 kiinteistötoimituksessa, nykyisen tontin RA- ja M-alueesta. Tämän vuoksi RA alue poikkeaa esimerkiksi naapurissa olevan kiinteistön RA-alueen rajauksesta. Nykyinen kiinteistö muodostaa luonnollisen ja yhtenäisen kokonaisuuden.

2. Poikkeukset

Rakennus sijoitetaan poikkeamislupaa vaativasti kaavamääräystä kauemmaksi rannasta M-alueelle. Haemme poikkeamislupaa alueelle, jonka takaraja mukailee naapurikiinteistön (179-430-9-52) RA-alueen takarajaa.

3. Perustelut poikkeamiselle

Kun rakennus sijoitetaan M-alueelle, se sopeutuu paremmin myös maastoon, säilyttää rannan luonnontilaisuutta ja vähentää maisemavaikutuksia. Poikkeama ei aiheuta haittaa alueen käytölle tai naapureille.

- Mahdollistaa kaavan määräyksen rakennuksen sijoittamisen tapauskohtaisesti

- Hahmoteltu rakennus sopeutuu ympäristöön ja on kauempana rantaviivasta

- Välttää tontin pengerrykseltä tulvariskin hallitsemiseksi

- Ei vaaranna luontoarvoja eikä maisemallisia arvoja

- Rakentaminen voidaan toteuttaa maisemaa ja maaperää säästäen.

- Tieyhteys tulee lyhemmäksi säästäen tontin luonnontilaista osaa

4. Muuta

Rannassa on kolme purkukuntoista rakennusta, joiden purku tai mahdollinen kunnostus tekee ranta-alueesta siistin, kun kiinteistölle pääsee rakentamaan.

Lisätiedot**Rakennuspaikka**

Rakennuspaikka on Korpilahdella oleva 2690 m² suuruinen tila Huviranta (179-430-2-191) osoitteessa Kiviönniementie 454.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen 23.8.1996 vahvistettu Korpilahden Päijänteen rantayleiskaava. Rakennuspaikan länsiosa on merkitty maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueeksi (M). Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikan itäosa, joka rajautuu rantaan, on merkitty loma-asuntoalueeksi (RA7). Numero merkinnän yhteydessä osoittaa loma-asuntojen enimmäismäärän alueella.

RA- ja RA-2 –alueita koskeva määräys:

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

Lupaa haetaan uuden loma-asunnon rakentamiseen (80 m²) rakentamiseksi noin 40 m etäisyydelle rannasta.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan loma-asunnon rakentamiseen rantayleiskaavaan merkityn maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, loma-asuntoalueen ulkopuolelle.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään.

Perustelut:

Rakennuksen sijoittaminen kauemmaksi rannasta sopii paremmin alueen maastonmuotoihin ja maisemaan.

Rakennuspaikan sijainnista, koosta ja lähiympäristön rakennuskannasta ja muusta maankäytöstä saadun selvityksen on katsottava osoittavan, ettei hakemuksessa tarkoitettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle 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 on katsottava olevan erityinen syy.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §. Alueidenkäyttölaki 44 §.

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

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

Päätös toimitetaan

Hakijalle (sähköinen asiointipalvelu)

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 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
179-2025-461



Mittakaava 1 : 20000

Sijaintikartta

500 m



