

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-497
Päätöspäivämäärä 28.08.2025

Valmistelija
Risto Mustonen,
Erikoissuunnittelija
puh: 050 5227181

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-406-1-285
Pinta-ala 2000.0

Vuoritsalo 593
40820 HAAPANIEMI

Kaava

Yleiskaava

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Poikkeaminen alueidenkäyttölain 72 §:n 1 momentin säännöksestä (rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena).

Vapaa-ajan rakennuksen (n. 40 m²) ja saunarakennuksen (n. 15 m²) rakentaminen. Olemassa oleva loma-asunto ja saunarakennus puretaan.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Naapurin kuuleminen/suostumus 5 kpl

Hakemus ja sen perustelut

- Vanhan vapaa-ajan rakennuksen (n 40 m2) tilalle uusi vapaa-ajan rakennus (n 40 m2)
- Vanhan saunan purku n 15 m2 ja uuden rakentaminen (n 15 m2)

Rakennusjärjestys ei sallisi kiinteistölle rakentamista haetun kaltaisesti. Pyydämme poikkeamaa tälle säädökselle

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka 179-406-1-285 (Sirkkula) sijaitsee Vuoritsalon saarella osoitteessa Vuoritsalo 593. Rakennuspaikalla on rakennusrekisterin mukaan vuonna 1937 valmistunut loma-asunto. Lisäksi rakennuspaikalla on rantasaunarakennus.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 25.11.2016 voimaan tullut Jyväskylän kaupungin yleiskaava. Yleiskaavassa alue on merkitty viheralueeksi.

Kaavamääräys:

Ulkoilua ja virkistystä varten varattu alue, jolle voi sijoittua virkistysreitit ja liikuntapaikkoja. Alueella on voimassa ehdollinen rakentamisrajoitus (MRL 43.1 §). Alueelle voi kuitenkin tämän estämättä sijoittaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa

palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakentamisen sijoittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön, maiseman, luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryttydet. Myös maanläjitystoiminta alueella on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksyttyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle tai ympäristön erityisarvoille.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle sijoittuvien palvelujen saavutettavuus sekä viherverkon ja virkistysreittien jatkuvuus alueelta toiselle.

Määräyksen kuvaus ja oikaisuvaatimukset

Virkistystä palvelevien sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakentaminen alueelle on sallittua. Vähäistä mittavamman virkistysrakentamisen tulee perustua asemakaavaan. Erityyppisten taajama-alueiden ja viheralueen rajapinta-alueilla on jo toteutunutta rakennetta, joka voi säilyä ja jota voidaan edelleen kehittää asemakaavalla. Viheralueelle voidaan asemakaavoittaa myös siirtolapuutarha-alue, leirintäalue tai muu vastaavan tyyppinen alue, mikäli hankkeen ei katsota haittaavan merkittävästi yleisiä virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Yksittäisten rakennusten rakentamisen edellytykset tutkitaan erillisessä poikkeamislupamenettelyssä (MRL 72 § tai 172 §). Tällöin arvioidaan se, vaikeuttaako rakentaminen yleiskaavan toteutumista sekä aiheutuuko maanomistajalle ratkaisun johdosta kohtuutonta haittaa. Maankäytöllinen lähtökohta on, että olemassa ja käytössä olevia luvallisia rakennuksia voi korjata. Uudisrakentamiseen verrattava tai rakennuspaikkaa merkittävästi täydentävä rakentaminen ei saa vaarantaa alueen luonnetta yhtenäisenä viheralueena. Samaten uudisrakentaminen ei saa vaarantaa alueen ja vesistön välistä virkistykseen liittyvää toiminnallista, ekologista tai maisemallista yhteyttä. Suunnittelussa ja metsänhoidossa on huolehdittava ekologisten viheryttyksien jatkumisesta luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden välillä (mm. luonnonsuojelualueet, suojeltavaksi tarkoitetut alueet sekä viheralueverkkoa muodostavat viheryttydet). Maanläjitystoiminnan tulee perustua asemakaavaan tai asianmukaiseen hyväksyttyyn kunnallistekniseen suunnitelmaan.

Rakennushanke

Lupaa haetaan kerrosalaltaan 40 m² suuruisen loma-asunnon ja 15 m² suuruisen saunarakennuksen rakentamiseen. Olemassa olevat loma-asunto ja saunarakennus puretaan.

Poikkeaminen

Alueidenkäyttölain 72 §:n 1 momentin säännös. Rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureiden kuulemisessa hakemusta on puollettu: "... niillä ehdoilla, jotka mainitaan hakemuksessa ja kun siinä noudatetaan yleisiä rakentamiseen liittyvää lainsäädäntöä."

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään ehdoilla, että olemassa olevat rakennukset puretaan.

Perustelut

Kyse on olemassa olevan rakennuspaikan korvaavasta rakentamisesta. Suunniteltu uudisrakentaminen on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaista. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei olennaisesti muuta rakennuspaikan ympäristövaikutuksia.

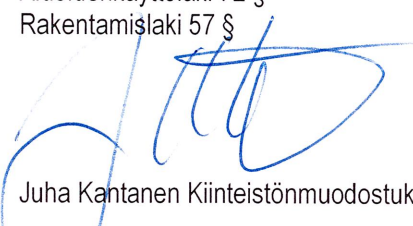
Huomioon ottaen rakennuspaikasta ja hankkeesta saatu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön

suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Myönteinen lupa ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

Poikkeamiseen esitetyllä tavalla on katsottava olevan erityinen syy.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 72 §
Rakentamislaki 57 §



Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

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

Päätös toimitetaan

Hakijalle, sähköinen asiointipalvelu

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Muistutuksen jättäneille, postitse
Muu osapuoli: Keski-Suomen ELY-keskus (sähköinen asiointipalvelu)

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 02.09.2025.
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 02.09.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 9.10.2025 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
179-2025-497



Poikkeamislupa
179-2025-497

Pieni-Lehtinen eli
Pieni Lehtissaari

Iltarinne

Luonnonsuojelualue

Honkapirtti

Vuoritsalo

Pieni Vuoritsalo

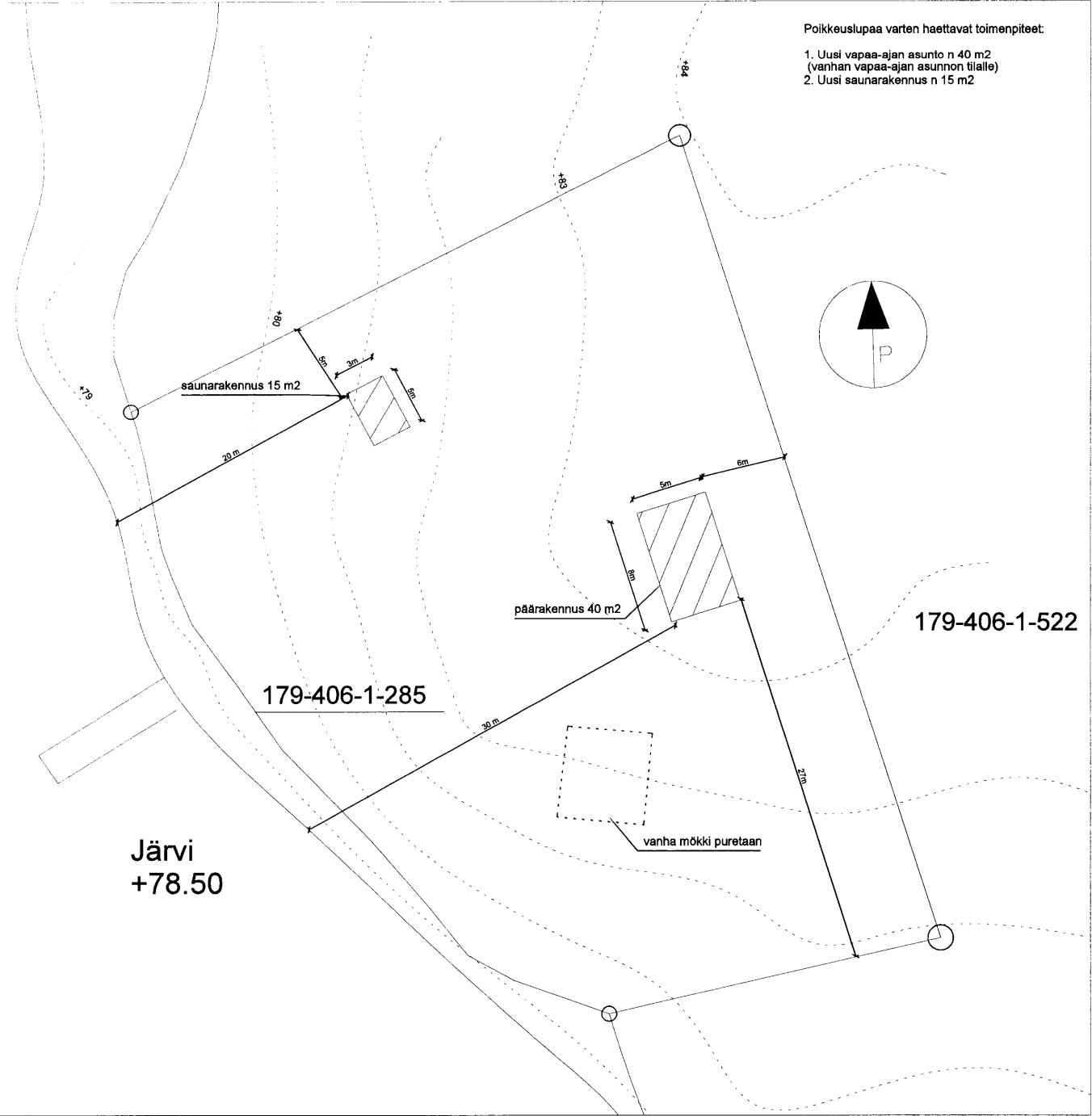
Ls.alue

Vasa eli
Soinsaari

Mittakaava 1 : 10000

Yleiskaavaote

300 m



TUNNUSLUKU MUUTOS		NIMITYS	
Kaupunginosa	Korttelin	Tontin	Vieromaiden
406	1	285	
Rakennuksen numeroRakennuksen numeroRakennuksen numeroRakennuksen numero			
Rakennuksen nimi		Rakennuksen nimi	
UUDISRAKENNUS		Pääpiirustus	
Rakennuksen nimi		Rakennuksen nimi	
VAPAA-AJAN ASUNTO		ASEMAPIIRUSTUS	
Vuontioso 593		1:200	
40820 HAAPANIEMI			
Rakennuksen piirustuksen nimi, vuosi ja piirustuksen		Työnumero	
O AITTO-OJA		2502	
0400-724620		oli@oliari.fi	
Valmistajan nimi, vuosi, valmistus ja piirustus		Rakennuksen nimi	
OLI AITTO-OJA, RI		Tiedosto	
ARK		19.5.2025	