

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-177
Päätöspäivämäärä 03.04.2025

Valmistelija
Santhu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-433-52-2
Pinta-ala 14596.0

Kalliokyläntie 308
41930 KUOHU

Kaava	Ranta-asetakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	M

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Rantasaunan rakentaminen.

Poikkeaminen ranta-asetakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta.

Hakemuksen liitteet

Naapurien kuuleminen
Asemapiirros
Valtakirja

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeukset:

Ranta-alueella on ranta-asetakaava, joka kieltää rakentamisen. Tontin rajojen sisäpuolelle, mutta kaavan ulkopuolelle saunan rakentaminen on aika mahdotonta, eikä se kaukana rannasta palvelisi tarkoitustaan ollenkaan.

Autotallin rakennuslupaprosessin aikana minua kehoitettiin rakennusvalvonnasta hakemaan poikkeusta kaavaan, kun en lupaa voinut suoraan hakea. Silloin saunan rakentaminen olisikin ollut haastavaa taloudellisesti. Tästä oletin, että poikkeuksen saaminen on kuitenkin mahdollista kun siihen kehoitettiin.

Tiedostan voimassa olevat säännöt, mutta pyytäisinkin teitä harkitsemaan tätä tapauskohtaisesti.

Hiljattain muuttuneen rakennuslainsäädännön valossa asian tapauskohtainen harkitseminen on perusteltua.

Poikkeus itsessäänkään ei olisi kovin mittava. Tässäkin tapauksessa matkaa kaava-alueen rajalle on vain parikymmentä metriä, joka on alle 7% koko kaavan pituudesta rannan suuntaisesti.

Jos tonttini raja kulkisi muutaman metrin lännempänä, kaava-alueen ulkopuolella, ongelmaa ei olisi olemassa, nyt kun saunoja saa rakennella ilman lupia ja ilmoituksia. Muut rantaviivan omistajat, kenellä saunaa ei siellä jo ole, saavat rakentaa niitä vaikka useita ilman erillisiä lupia tai ilmoituksia. Tasa-arvo ei tässä toteudu.

Olen rakentanut kotiani raapimalla kasaan joka pennin, että saisin paikasta sen mistä olen ikäni haaveillut. Rantasauna on tärkein yksittäinen asia, mistä tinkiminen kaiken tämän työn jälkeen tuntuu pahalta. Kissa ja hiiri -leikit kärrysaunan kanssa ei ole aikuisten ihmisten asioita, eikä muutto Muurameen ja kaiken aloittaminen alusta kuulosta järkevältä.

Toivon, että asia voidaan ratkaista yksissä tuumin, eikä unelmiani romutettaisi pelkästään periaatteen vuoksi. Mielestäni pienellä saunalla ei pitäisi olla suuria vaikutuksia oikein mihinkään, paitsi positiivisesti minun ja perheeni elämään.

Lisätiedot**Rakennuspaikka**

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö 179-433-52-2 (14596 m²) sijaitsee Kuohulla.

Kaavatilanne

Kiinteistön Luhtajärveen rajoittuvalla noin 130 metriä leveällä ranta-alueella on voimassa 25.8.2008 hyväksytty Luhtajärven ranta-asetmakaava (179 Rn87:011). Ranta-asetmakaava kaavamerkintä kiinteistön alueella on Maa- ja metsätalousalue (M). Maa- ja metsätalousalue, metsänhoidolliset toimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset seikat huomioon ottaen.

Ranta-asetmakaavan ulkopuolinen osa kiinteistöstä on Jyväskylän kaupungin yleiskaavaan merkittyä maatalouselinkeinojen aluetta.

Rakentaminen kiinteistöllä

Kiinteistölle on vuonna 2008 myönnetty rakennuslupa omakotitalon ja vuonna 2018 talousrakennuksen rakentamiseen osoitteeseen Kalliokyläntie 308. Rakennusten muodostama rakennuspaikka sijoittuu ranta-asetmakaava-alueen ulkopuolelle.

Rakennushanke

Haetaan lupaa noin 15 m² rantasaunan rakentamiseen 20 m päähän rantaviivasta. Rakennus on esitetty sijoitettavaksi ranta-asetmakaavaan merkitylle maa- ja metsätalousalueelle (M).

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan ranta-asetmakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta. Rantasauna sijoitettaisiin olemassa olevan rakennuspaikan ulkopuolelle, kaavassa olevalle M - alueelle, joka ei ole rakennuspaikka ja jolla ei ole rakennusoikeutta.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Päätös

Poikkeamishakemus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöllä oleva rakennuspaikka (Kalliokyläntie 308) sijoittuu ranta-asetmakaava-alueen ulkopuolelle.

Haettu rantasauna on esitetty sijoitettavaksi ranta-asetmakaavan maa- ja metsätalousalueelle (M), joka ei ole rakennuspaikka.

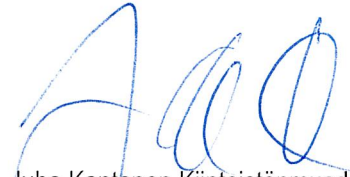
Luhtajärven ranta-asetmakaavassa on selvitetty Suonpään emätilan ranta-alueelle sijoittuvan rakentamisen järjestely. Ranta-asetmakaavassa on selvitetty maanomistukseen liittyvä rakennusoikeus. Kaavan mitoitusselvityksessä Suonpään emätilalle on voitu osoittaa yksi rantarakennuspaikka, joka merkitty tilojen 179-433-52-3 ja -433-52-11 alueelle sijoittuvana loma-asunnon rakennuspaikkana (RA). Muu osa ranta-asetmakaavasta, mukaan lukien hakemuksen kohteena olevan kiinteistön alue, on maa- ja metsätalousaluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta.

Huomioon ottaen rakennuspaikasta ja hankkeesta saatu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Myönteinen lupa saattaa vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumisen.

Poikkeamiseen esitetyllä tavalla ei ole katsottavissa olevan erityistä syytä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, Alueidenkäyttölaki 58 §.



Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu 300 € (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 08.04.2025.
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.

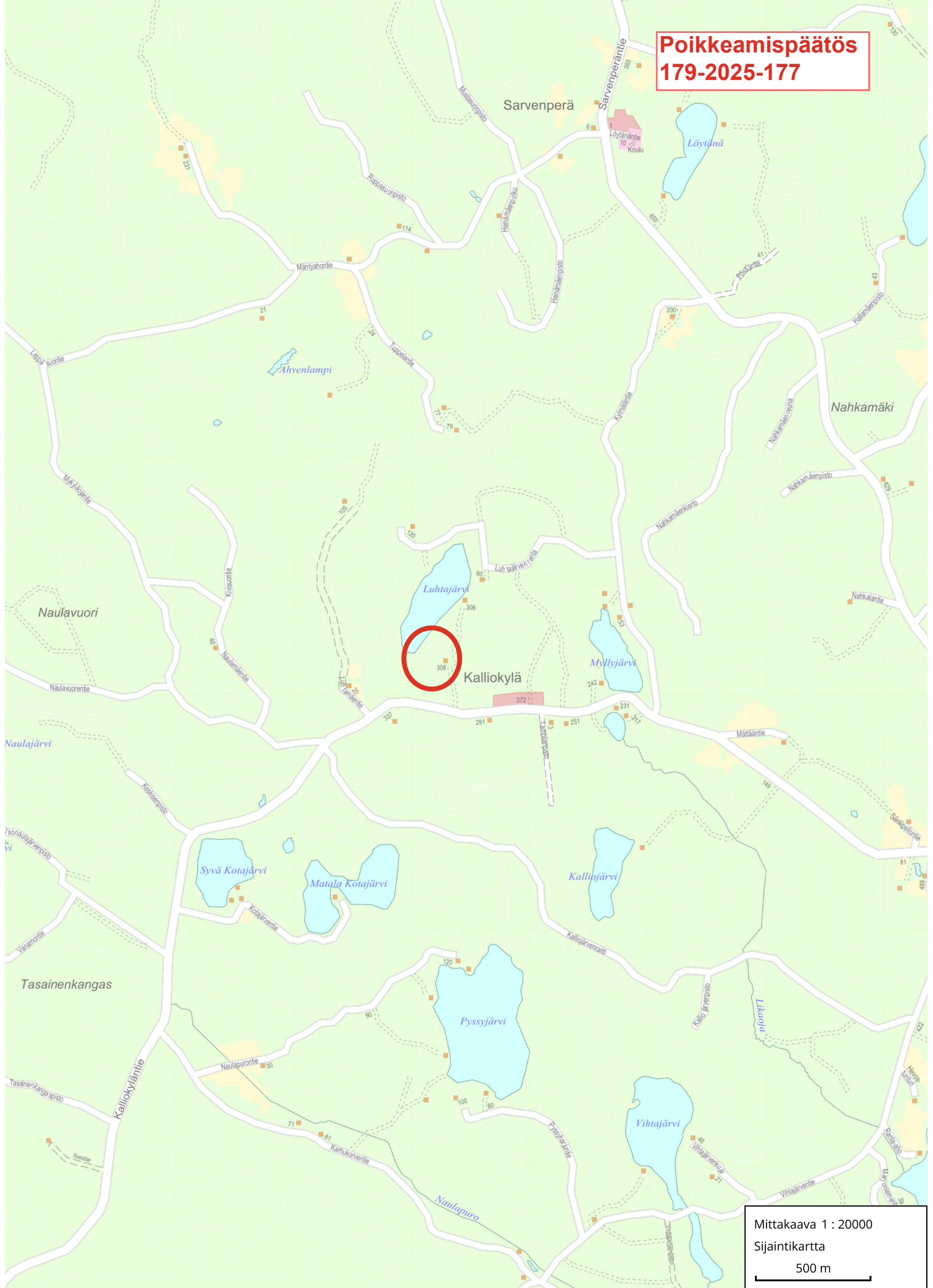
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusviranomainen	Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksena kaupunkirakennelautakunnalta .
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 08.04.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 15.05.2025 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	Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle osoitettu oikaisuvaatimus on toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 8:00–15:00. Jyväskylän kaupunki Kaupunkirakennelautakunta 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
179-2025-177**



Mittakaava 1 : 20000
Sijaintikartta
500 m

Poikkeamispäätös
179-2025-177

Rn87:011

Luhtajärvi

118.5

Luhtajärvi
Rn87:011

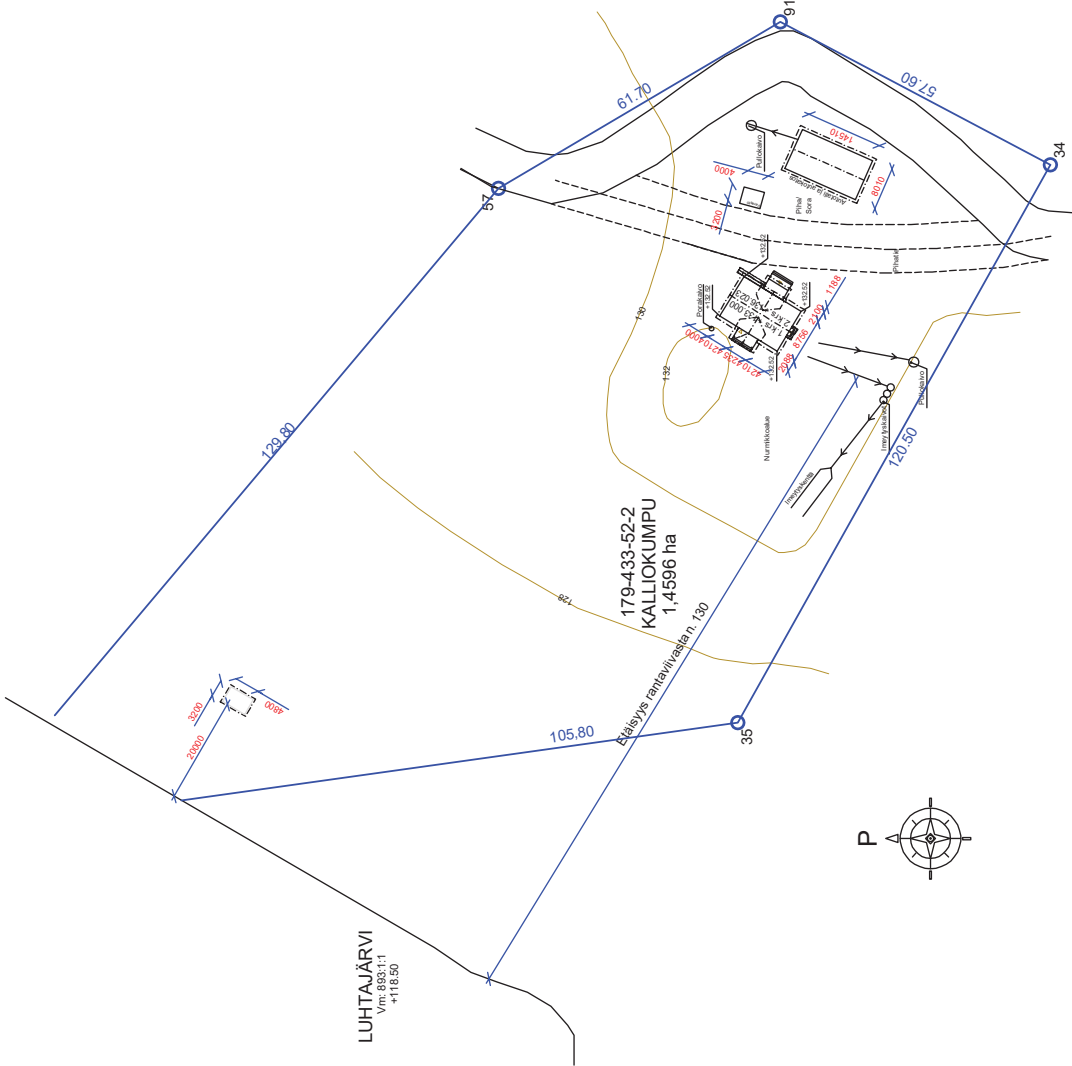
M

1
RA
1 ul/2

Mittakaava 1 : 2000
Asemakaavaote
50 m

MERKKIEN SELITYKSET:

- JÄTEVESI
- ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:
- KORTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA JA SEN NURKKAPITE
- 433 KORTTELIN NUMERO
- 6219 TONTIN NUMERO
- RAKENNUKSEN KORKKULUSERÄÄ JA SUUNNIT. TARKISTETTAVAA RAKENNUSPAKALLA
VEMÄÖRNIT ERIILISEN SUUNNITELMANMUKAN



Rev. 06 T. Thoren, 2013.2025

179-433-52-2	KALLIOOKUMPU 433-52-2	PAAPIRIUSTUS	02
179-433-52-2	LUUDIRAKENUS	JETTA	
179-433-52-2	TYÖNEN TOIMILAJI VORNINEN JONA	ASEMAPIRIUSTUS	1500
179-433-52-2	KALLIOOKUMPU 340	ARK	5319
179-433-52-2	Rakennusinsinööri JM-Rakenne Oy		
179-433-52-2	AMINA TORKKO		