

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-730
Päätöspäivämäärä 10.12.2025

Valmistelija
Santtu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-18-213-6
Pinta-ala 869.0

Sammalmäentie 67
40640 JYVÄSKYLÄ

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO-1 Erillispientalojen korttelialue.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	200.0 k-m ²

Toimenpide

Muu rakennelma

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden ylittäminen.

Lausunnot

Asemakaavoitus

10.12.2025

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Naapurien kuuleminen
Asemapiiirustus

Hakemus ja sen perustelut

Katoksen sisälle ulkosauna ja kolmelle savupiipulle lupa. Saunalle lisää rakennusoikeutta 8m² ja yhdelle savupiipulle. Kahdelle savupiipulle lupaa, palju ja savustin. Savupiiput tehdään valmistajan ohjeiden mukaisesti, rakenteet pysyvät palomuurin EI-M-60 takana.

Poikkeukset:

Poikkeaminen kaavan sallimasta kerrosalasta.

Lisätiedot**Rakennuspaikka**

Rakennuspaikka on 869 m² suuruinen tontti (179-18-213-6) osoitteessa Sammalmäentie 14. Rakennuspaikalla on 2024 valmistunut 214 k-m² erillispientalo, jonka vertailuala (seinäpaksuus 250 mm) on 200 k-m².

Kaavatilanne

Rakennuspaikka on asemakaavan mukainen tontti, joka on voimassa olevassa asemakaavassa (18:083, hyväksytty 24.5.2022) erillispientalojen korttelialuetta (AO-1). Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Sallitun rakennusoikeuden määrä tontilla on lukuna 200 kerrosalaneliömetriä.

Tonteille saa rakentaa varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle istutettavan alueen osalle enintään 30 kerrosalaneliömetrin suuruisen talousrakennuksen (esim. sauna, varasto).

Rakennushanke

Lupaa haetaan kaksikerroksisen katoksen (43 m²) rakentamiseen, jossa on sauna (5,5 m²).

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden ylittämisestä. Pihasaunan rakentaminen lisää kerrosalaa 5,5 m².

Lausunnot

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 10.12.2025 lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Poikkeamista haetaan asemakaavassa sallitusta rakennusoikeudesta (200 kerrosalaneliömetriä) 6 kerrosalaneliömetrin kokoisen pihasaunan toteuttamiseksi. Pihasauna rakennettaisiin aiemmin toteutetun katosrakennelman päälle ikään kuin toiseen kerrokseen. Katosrakennelma on toteutettu voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ilman rakennuslupaa.

Voimassa olevan asemakaavan kaavaselostuksessa todetaan, että asemakaavamuutoksessa kaavamääräyksiä on kevennetty rakentamistapamääräysten ja kerrosluvun osalta, mikä mahdollistaa monipuolisemmat ja yksilöllisemmät pientaloratkaisut.

Esitetty ratkaisu vaikuttaa eniten rajanaapurin asumisolosuhteisiin, mutta myös kaupunkikuvaan. Mikäli vastaavia ratkaisuja toteutetaan alueelle enemmän, tulee siitä aluetta leimaava tekijä.

Kaupungin näkemys poikkeamisesta

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamishakemusta sillä ehdolla, että rakentaminen toteutetaan paloturvallisuutta koskevia määräyksiä noudattaen.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit.

Naapureiden huomautuksissa sanotaan: 1) Tulisijat ja hormit sijaitsevat lähellä muita rakennuksia. Palomääräyksiä kuten suojaetäisyyksiä tulee noudattaa. Ei muuta huomautettavaa tässä kohtaa.

2) Hanke ok, kunhan turvaetäisyyksistä huolehditaan piippujen ja tulisijojen osalta.

Naapureilla ei ollut muuta huomautettavaa hankkeesta.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään ehdoilla, että rakentaminen tulee toteuttaa paloturvallisuutta koskevia määräyksiä noudattaen.

Perustelut

Rakentaminen sijoittuu lähelle asuinrakennusta sekä naapurua.

Huomioon ottaen rakennuspaikasta ja hankkeesta saatu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käyttöä.

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

Rakentamislaki 57 §, Alueidenkäyttölaki 58 §.

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

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

Päätös toimitetaan

Hakijalle

Päätös tiedoksi

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

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 16.12.2025.
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 16.12.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 22.01.2025 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.

Könniöntaus

Poikkeamispäätös
179-2025-730

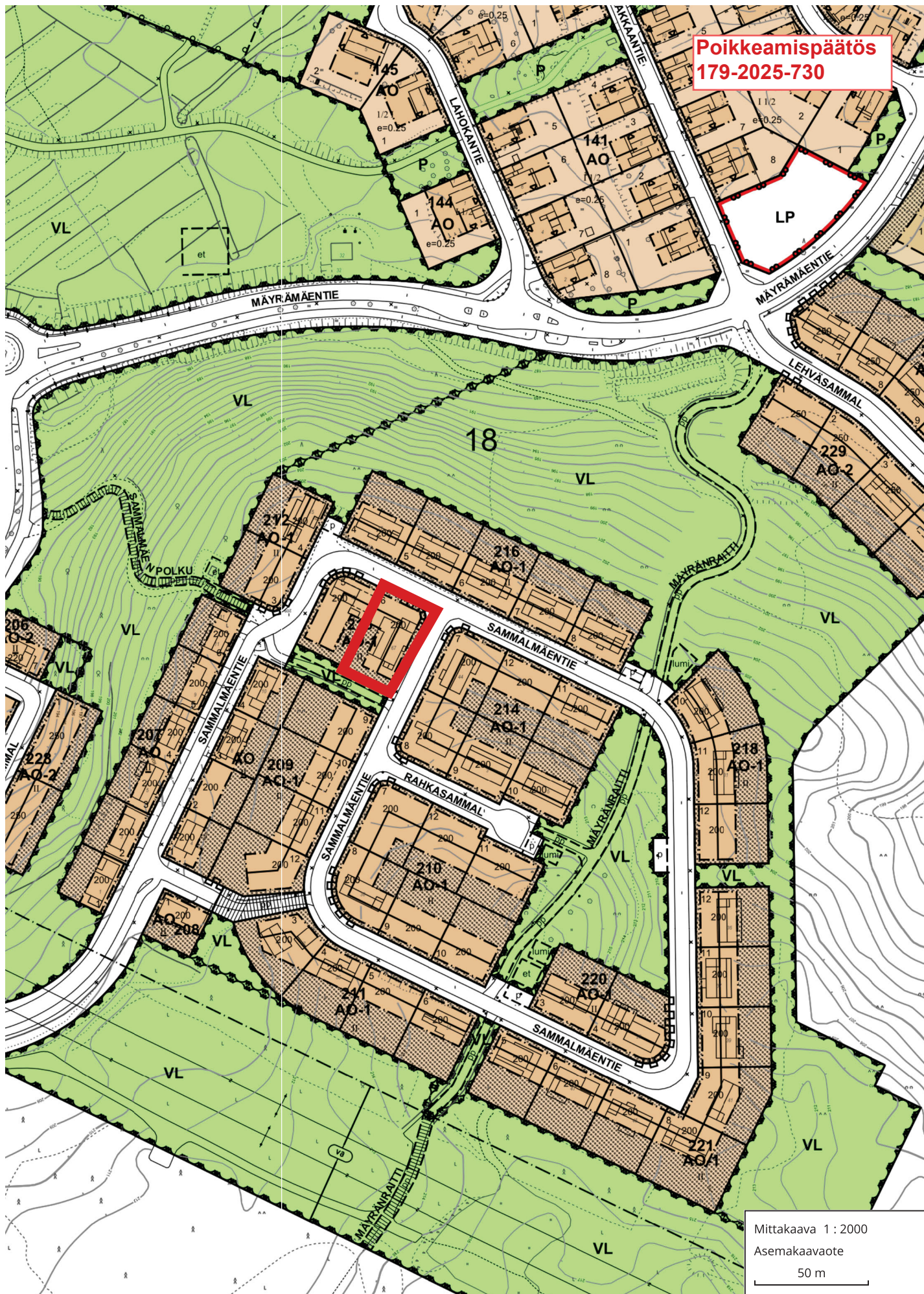


Mittakaava 1 : 10000

Sijaintikartta

300 m

Poikkeamispäätös
179-2025-730

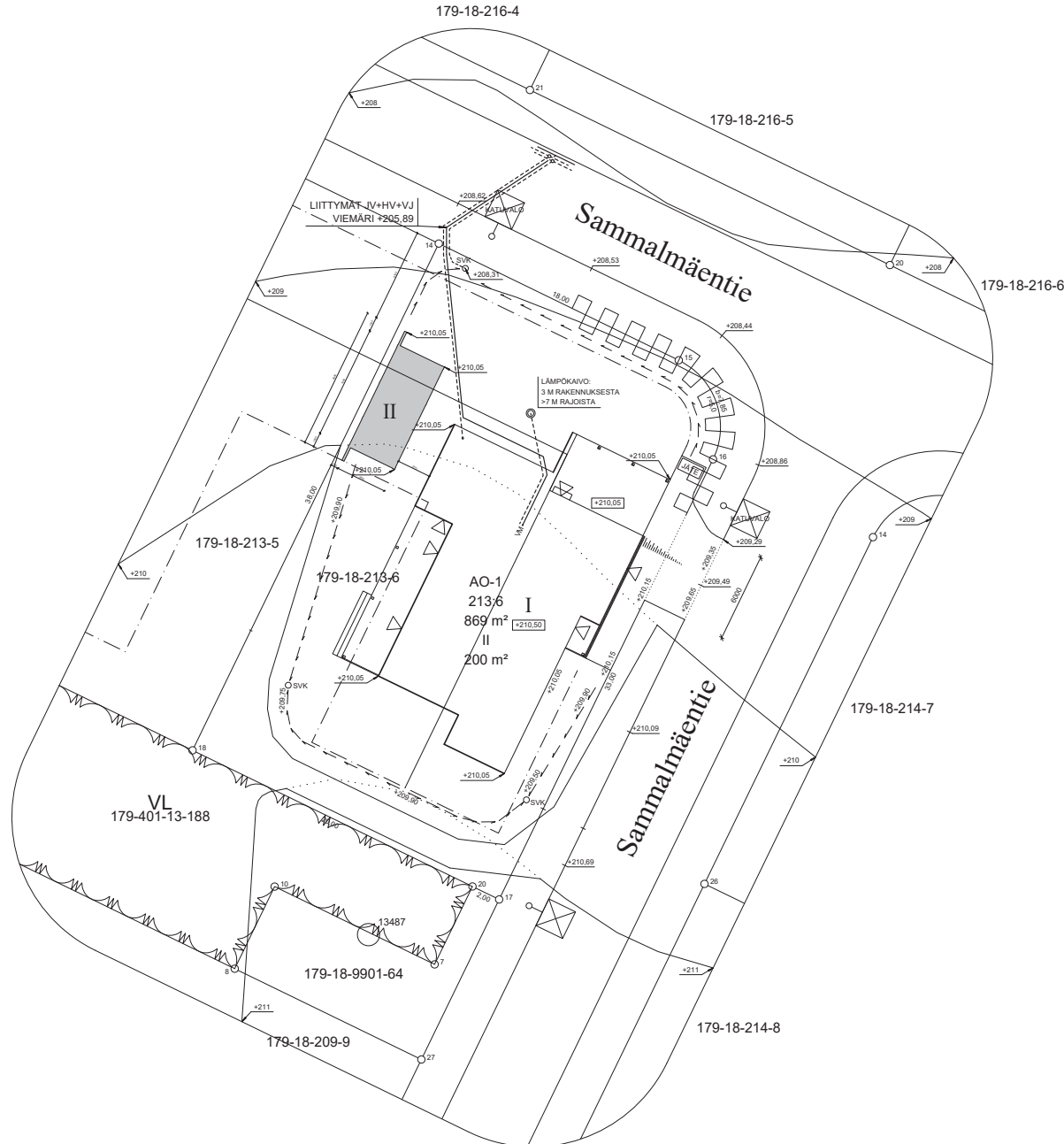


Mittakaava 1 : 2000

Asemakaavaote

50 m

KATOSTEN YHTEENLASKETTU PINTA-ALA 43 m²
SAUNAN KERROSALA 5,5 m². ALLE 50 m² KATOS
VOIDAAN RAKENTAMISLAIN MUKAAN RAKENTAA
ILMAN RAKENNUSLUPAA. PIHASAUNAN RAKENTA-
MINEN EDELLYYTT RAKENNUSVALVONNAN LUPAA
VÄHÄISEEN RAKENNUSOIKEUDEN YLITTÄMISEEN.



Muutos	Päiväys	Suunnittelija	Selitys
K.Osa/Kylä 18	Kortteli/Tila 213	Tontti/Rno 6	Viranomaisten merkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Pääpiirustus		
Rakennuskohteen nimi ja osoite KATOS JA SAUNA VILLOS SAMMALMÄENTIE 14 40640 JYVÄSKYLÄ	Pääpiirustuksen sisältö ASEMAPIIRROS		
TALOAPU RAUNO KANGAS			Mittakaava 1:200
RI RAUNO KANGAS TELJINTIE 15 40530 JYVÄSKYLÄ 044 9764941 rauno.kangas@taloapu.fi			ARK P0471201
1.6.2025			