

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2026-255
Päätöspäivämäärä 30.04.2026

Valmistelija
Risto Mustonen,
Erikoissuunnittelija
puh: 050 5227181

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-401-26-178
Pinta-ala 3634.0

Saharisentie 15
40270 PALOKKA

Kaava

Asemakaava

Hakija

As. Oy Jyväskylän maalaiskunnan Luhtaranta

Toimenpide

Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvän korjaus- tai muutostyö

Poikkeaminen asemakaavassa määrätystä katon väristä
Yhtiön kaikkien rakennusten vesikattojen katemateriaalit uusitaan.
Sininen kattolaatta korvataan harmaalla.

Lausunnot

Asemakaavoitus

30.04.2026

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Julkisivupiirustukset 5kpl
Naapurin kuuleminen/suostumus 5kpl
Hallituksen pöytäkirjaote
Asemapiirros

Hakemus ja sen perustelut

Yhtiön kaikkien rakennusten vesikattojen katemateriaalit uusitaan.
Koska Katepalin sinistä Rocky kattolaattaa ei enää valmisteta, muuttuu katemateriaaliksi Katepalin Ambient harmaa kattolaatta, jolla on uusittu viime kesänä Saharisentie 13:sta asuinrakennusten katot.

Poikkeukset:
Kattolaatan väri muuttuu sinisestä harmaaksi.

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka on kiinteistö 179-401-26-178 (3634 m²) Palokassa osoitteessa Saharisentie 15. Rakennuspaikkaa ei ole rekisteröity asemakaavan mukaiseksi tontiksi. Rakennuspaikalle on rakennettu kolme rivitaloa, talousrakennus ja autokatos.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 12.11.2001 hyväksytty asemakaava 179 41:030. Asemakaavassa rakennuspaikka on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Tontin rakennusoikeudeksi on merkitty 800 m² ja sallituksi kerrosluvuksi 1. Kaavan rakentamisohteessa on määrätty korttelin 78 (AR) rakentamisesta: Julkisivuissa saa käyttää vaaleaa tiiltä tai puupaneelia tai näiden yhdistelmää. Katot tumman sinistä huopaa.

Rakennushanke

Tontin kaikkien rakennusten vesikatteet uusitaan.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan asemakaavassa määrätystä vesikaton väristä. Kaavamääräyksessä käytettäväksi edellytettyä sinistä kattohuopaa ei ole enää markkinoilla. Korvaavaksi väriksi esitetään harmaata, jota on käytetty myös naapuritontin vesikattoja uusittaessa.

Lausunnot

Asemakaavoitus on antanut hankkeesta 30.4.2026 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:
Haetaan poikkeuslupaa värityksen osalta asemakaavamääräyksen vastaisen kattojen katemateriaalin asentamiseksi kiinteistön rakennuksiin. Vanhat katemateriaalit ovat saavuttaneet käyttöikänsä päähän.

Alueella on voimassa vuonna 2003 lainvoimaiseksi tullut asemakaava 41:030, jossa korttelialueen 78 käyttötarkoitus on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Asemakaavassa on määrätty korttelin 78 osalta, että kattojen pintamateriaalin tulee olla tumman sinistä huopaa.

Tumman sinistä huopaa ei ole enää markkinoilla saatavissa, joten asemakaavamääräys voidaan näissä olosuhteissa katsoa kohtuuttomaksi toteuttaa. Korvaavaksi materiaaliksi on esitetty harmaata kattohuopaa. Saharisentie 13:ssa, joka on samassa korttelissa 78, on vuonna 2025 korvaavana katemateriaalina käytetty harmaata kattohuopaa.

Hakemuksen mukaisella poikkeamispäätöksellä on vähäisiä vaikutuksia maisemaan ja kaupunkikuvaan. Poikkeamisen ei kuitenkaan voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Jatkossa on huolehdittava, että muillakin korttelissa 78 olevilla kiinteistöillä käytetään kattojen kunnostustöissä samaa katemateriaaliväriä (harmaa), jotta korttelialueelle ajansaatossa saavutetaan yhtenäinen ilme kattojen osalta.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupahakemusta.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään

Perustelut

Käytettäessä hakemuksen mukaisesti samaa katemateriaalia kuin naapuritontilla, säilyy alueen yhtenäinen ulkonäkö kaukomaisemassa.

Huomioon ottaen asemakaavoituksen puoltava näkemys ja hankkeesta saatu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen vesikatteen värin muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan

toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se 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 esitetyllä tavalla on katsottava olevan erityinen syy.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 58 §
Rakentamislaki 57 §



Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu **635 €**
(Lasku lähetetään erikseen)
Laskun maksaja: As. Oy Jyväskylän maalaiskunnan Luhtaranta

Päätös toimitetaan

As. Oy Jyväskylän maalaiskunnan Luhtaranta, postitse

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Lupa- ja valvontavirasto (kirjaamo@lvv.fi)

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 05.05.2026.
Ohjeet valitusmenettelystä liitteenä.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

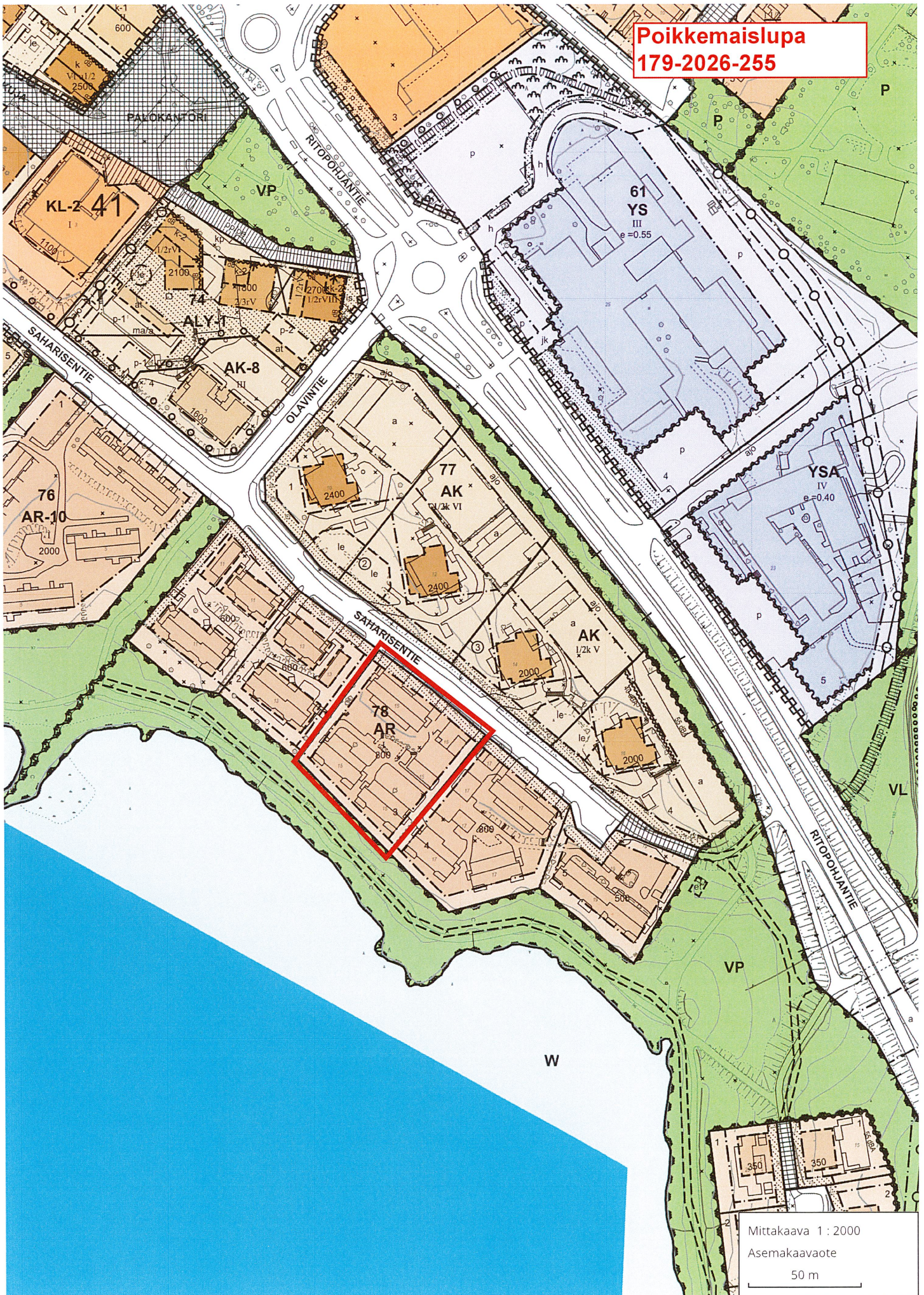
Lainvoimaisuustodistuksen saa:
Jyväskylän kaupunki/Kirjaamo, PL 193, 40101 Jyväskylä.
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

Oikaisuvaatimusohje

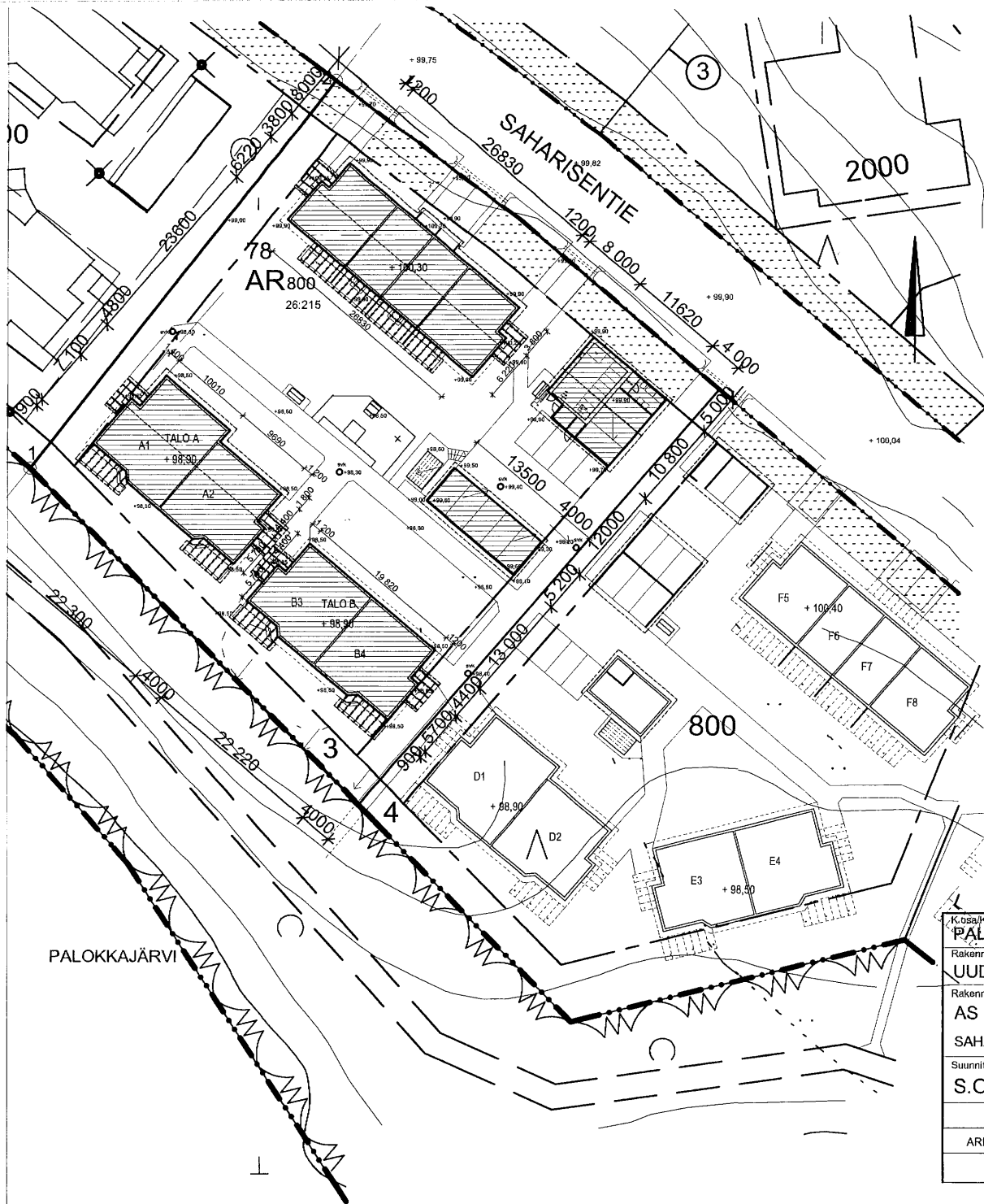
	Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella (rakentamislaki 178 §).
Oikaisuvaatimusoikeus	<p>Oikaisuvaatimuksen saa tehdä</p> <ol style="list-style-type: none">1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja tai haltija;2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja 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. <p>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.</p>
Oikaisuvaatimuksen maksu	Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.
Oikaisuvaatimusaika	<p>Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.</p> <p>Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.</p> <p>Kuulutus on julkaistu Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla 05.05.2026 Oikaisuvaatimusaika päättyy 11.6.2026</p> <p>Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p>

<p>Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet</p>	<p>Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena.</p> <p>Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. <p>Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.</p> <p>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.</p>
<p>Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle</p>	<p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Lisätietoja</p>	<p>Asiakirjat ovat nähtävissä, osoite Hannikaisenkatu 17, Kaupunkirakenteen neuvonta 1 kerros.</p> <p>Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.</p>

Poikkemaislupa
179-2026-255



Mittakaava 1 : 2000
Asemakaavaote
50 m



Kunta/Kylä PALOKKA	Kortteli/Tila 78	Tontti/Rn:o 3	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Rakennuskohteen nimi ja osoite AS OY JKL MLK:N LUHTARANTA SAHARISENTIE , 40270 PALOKKA		Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus S.O. 12.02.2002 <i>Sampo Ollikainen</i>		Mittakaavat 1:500	Juoks. n:o
Suunnitteluala, työn numero, piirustuksen numero ARK 21147 01-02		Muutos	
ARKKITEHTUURITOIMISTO Koponen & Ollikainen Oy		Polttolinja 21, 40520 Jyväskylä, puh. (014)643404	