

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö
Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-83
Päätöspäivämäärä 10.03.2025

Valmistelija
Santhu Tenhunen,
Erikoissuunnittelija
puh: 0401943002

Rakennuspaikka

179-29-58-1
Pinta-ala 3966.0

Liinaharjankatu 1
40200 JYVÄSKYLÄ

Kaava Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Hakija

Asunto Oy Jyväskylän Liinaharjankatu 1
Kiinteistö Oy Jyväskylän Liinaharja

Toimenpide

Muu

Haetaan tontin liiketilan määrösalle poikkeamispäätöstä, joka mahdollistaisi ko. tontin käytön myös pysäköintialueeksi.

Lausunnot

Asemakaavoitus 12.02.2025 Puoltava

Hakemuksen liitteet

Poikkeamislupahakemus
Valtakirja
Hallituksen kokouksen pöytäkirja
Asemapiirustus
Kaupparekisteriote
Naapurin kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeukset:

Liiketilalle, joka kaavassa on määrätty, ei ole ollut lainkaan kysyntää. Tämän vuoksi tontin osalle on haettu vuosittain rakentamisvelvoiteajan jatkamista.

Tontilla sijaitseva asuinkerrostalo tarvitsisi enemmän autopaikkoja, kuin mitä tontilla tällä hetkellä on. Poikkeamispäätöksellä tavoiteltaisiin nykyisten, muuttuneiden tarpeiden täyttämistä.

Autopaikkojen teon yhteydessä pysäköintialueen reunalle Saarijärventien rajalle istutettaisiin maisemoinniksi pensaita. Pysäköintialueelle olisi tarvittaessa myöhemmin mahdollisuus rakentaa kaavassa alunperin ollut liiketilarakennus.

Poikkeamispäätös ei muuttaisi alkuperäistä kaavamääräystä lopullisesti, vaan vehreyttäisi ja käytännöllistäisi nykyistä tilannetta.

Lisätiedot**Rakennuspaikka**

Rakennuspaikka on kiinteistöllä 179-29-58-1 Mannilassa, osoitteessa Liinaharjankatu 1.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 31.8.2015 hyväksytty asemakaava 179 29:024, jossa alue on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1). Liike- ja toimistorakentamista sallitaan sille erikseen varatulle k-merkinnällä osoitetulle rakennusalalle.

Rakennushanke

Autopaikkojen (25 kpl) rakentaminen liiketilaksi merkitylle alueelle.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan pysäköintipaikkojen rakentamiseksi asemakaavassa liike- ja toimistotilojen rakennusalaksi merkitylle alueen osalle.

Lausunnot

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 12.2.2025 lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Kiinteistöllä 179-29-58-1 on voimassa 31.8.2015 hyväksytty asemakaava 29:024, jossa se on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Liike- ja toimistorakentamista sallitaan sille erikseen varatulle k-merkinnällä osoitetulle rakennusalalle. Rakennusalalle on merkitty rakennusoikeutta 350 kerrosalaneliometriä.

Poikkeamista haetaan pysäköintipaikkojen rakentamiseksi asemakaavassa liike- ja toimistotilojen rakennusalaksi merkitylle alueen osalle k. Poikkeamisen erityiseksi syyksi esitetään kiinteistön ja kaupanalan olosuhteiden muuttumista.

Hakemuksessa tuodaan esiin, että liiketilalle ei ole ollut lainkaan kysyntää. Tämän vuoksi tontin osalle on jouduttu hakemaan vuosittain rakentamisvelvoiteajan jatkamista. Tontilla olevan asuinkerrostalon asukkaat tarvitsevat enemmän autopaikkoja, kuin mitä tontilla tällä hetkellä on. Maisemallisten olosuhteiden parantamiseksi pysäköintialueen reunalle Saarijärventien suuntaan istutettaisiin pensaita. Hakemuksessa arvioidaan, ettei pysäköintialue estäisi liiketilan rakentamista myöhemmin, mikäli liiketilalle tulisi tarvetta. Tontin osan käyttöön ottaminen vaikkakin pysäköintiin vehreyttäisi ja käytännöllistäisi nykyistä tilannetta.

Pysäköinnille esitetty alue on nykyään hiekkapintainen ja osin epäsiisti. Viistokuvien mukaan alueella on hiekkakasoja ja lohkareita. Alue on osittain jo otettu pysäköintikäyttöön.

Hakemuksen mukaisella poikkeamispäätöksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, maisemaan tai kaupunkikuvaan. Poikkeamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupahakemusta.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta tiedotettiin naapureille kirjeillä (2 kpl). Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään

Perustelut

Huomioon ottaen asemakaavoituksen puoltava näkemys ja hankkeesta saatu muu selvitys katsotaan, että rakentaminen 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

Rakentamislaki 57 §.



Juhana Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu 735 € (Lasku lähetetään erikseen)
Laskun maksaja: Kiinteistö Oy Jyväskylän Liinaharja

Päätös toimitetaan

Kiinteistö Oy Jyväskylän Liinaharja (sähköinen asiointipalvelu)

Päätös tiedoksi

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

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 13.03.2025.

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.

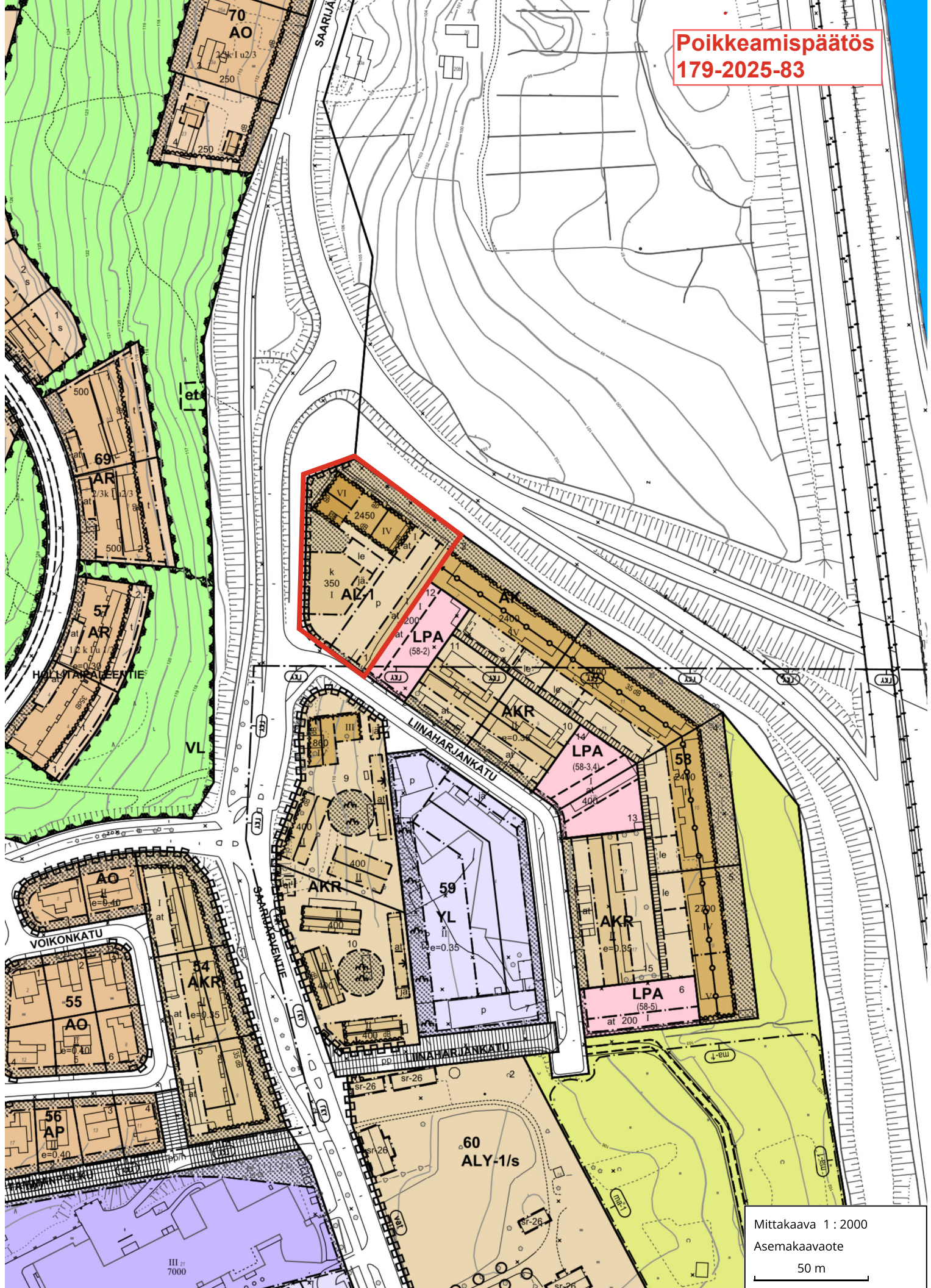
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusviranomainen	Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksena kaupunkirakennelautakunnalta .
Oikaisuvaatimusoikeus	<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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 4) kunta; 5) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; 6) museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta. <p>Oikaisuvaatimusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos sijoittamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.</p> <p>Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimusoikeus sijoittamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.</p>
Oikaisuvaatimuksen maksu	Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.
Oikaisuvaatimusaika	<p>Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kuulituksen julkaisemisesta.</p> <p>Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.</p> <p>Kuulutus on julkaistu Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla 13.03.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 22.04.2025</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>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.</p> <p>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</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>

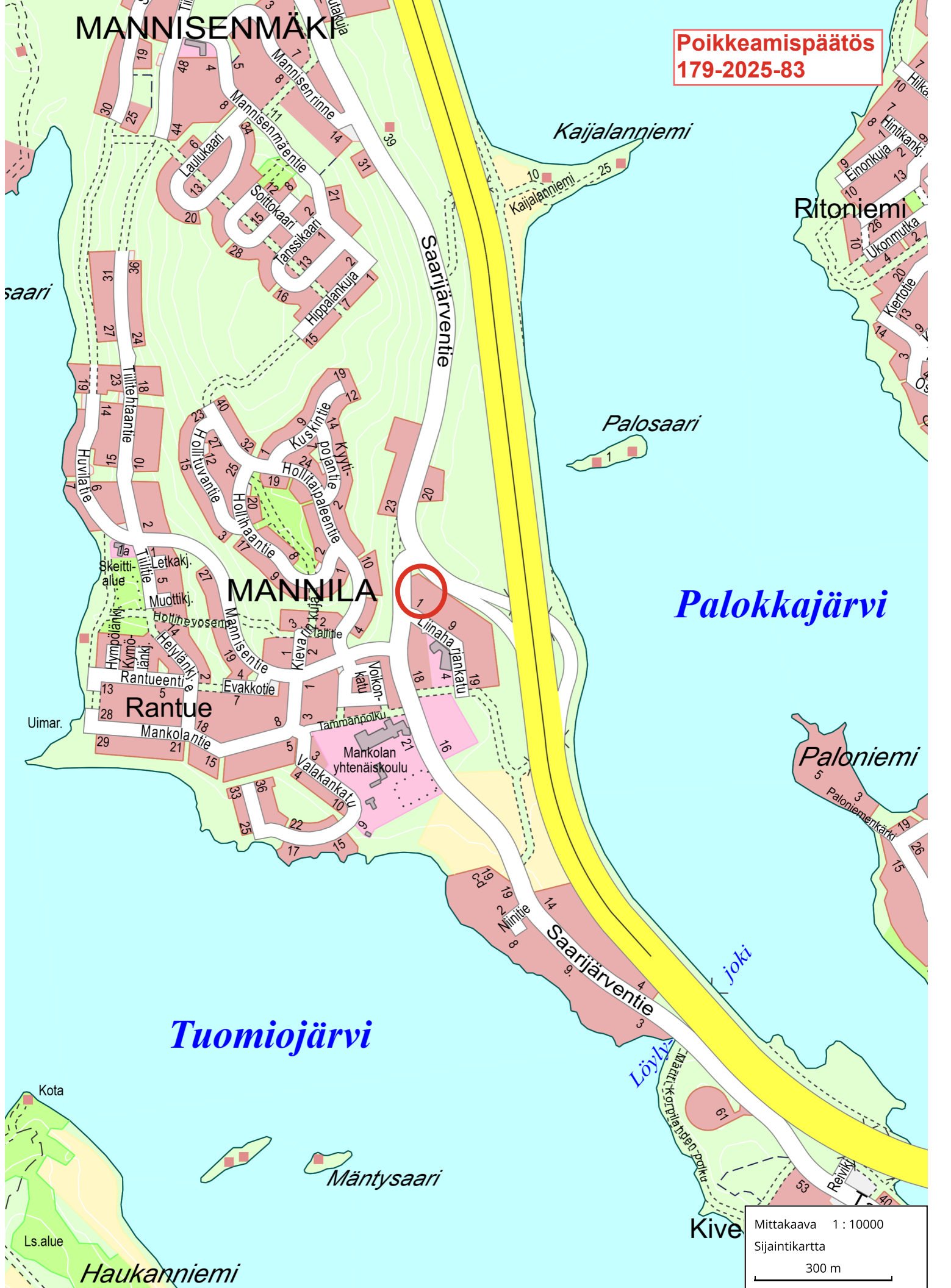
Poikkeamispäätös
179-2025-83



Mittakaava 1 : 2000
Asemakaavaote
50 m

MANNISENMÄKI

Poikkeamispäätös
179-2025-83



MANNILA

RANTUE

Tuomiojärvi

Palokkajärvi

Paloniemi

Haukanniemi

Mittakaava 1 : 10000
Sijaintikartta
300 m