



Aika 26.08.2025, klo 15:00 - 17:10

Paikka Rakentajantalo, kokoushuone Ullakko, 6. krs, Hannikaisenkatu 17

Käsitellyt asiat

§ 144 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 145 Pöytäkirjan tarkastus

§ 146 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

§ 147 Ilmoitusasiat (karltk. 26.8.2025)

§ 148 Oikaisuvaatimus Kuokkalan torin kunnostuksen 1. vaihetta koskevasta hankintapäätöksestä

§ 149 Jyväskylän kaupungin lausunto Sosiaali- ja terveysministeriölle koskien luonnosta valtioneuvoston asetukseksi toimeentulotuen tarpeellisen suuruisten asumismenojen määrästä annetun valtioneuvoston asetuksen liitteen muuttamisesta

§ 150 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Kilpisenkadun katusuunnitelman muutoksen hyväksymistä välillä Vapaudenkatu-Hannikaisenkatu koskevasta valituksesta

§ 151 Viitaniemen pintavesilaitoksen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

§ 152 Jyväskylän yleiskaava 2050

§ 153 Kyselyt



Saapuvilla olleet jäsenet

Moona Seppä, puheenjohtaja
Juha Suonperä, 1. varapuheenjohtaja
Aimo Asikainen
Ilona Helle
Tarja Hyötyläinen
Jarno Kemiläinen
Hanna Kiviranta
Maijastiina Mäntysaari, varajäsen
Katri.S Savolainen
Jyrki Tapper, varajäsen
Ira Vainikainen

Muut saapuvilla olleet

Marika Laitinen, asianhallintasihteeri, sihteeri
Leena Buller, maisema-arkkitehti, poistui 15:36
Jukka Hämäläinen, kaupunginhallituksen pj
Akseli Jokinen, nuorisovaltuuston edustaja
Hannu Kantonen, toimialajohtaja, esittelijä
Veli-Jussi Koskinen, kaupungininsinööri
Saija Meriö, kaupunginhallituksen edustaja
Ulla Nissinen, oikeudellinen asiantuntija
Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö
Leena Rossi, palvelujohtaja
Leila Strömberg, kaupunginarkkitehti

Poissa

Caius Forsberg, kaupunginhallituksen 1. vpj
Marko Kainulainen
Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Meri.J Lumela, kaupunginhallituksen 2. vpj
Tony Melville

Allekirjoitukset

Moona Seppä
Puheenjohtaja

Marika Laitinen
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Jyväskylän kaupunki 29.08.2025 klo 08:07.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

28.08.2025

28.08.2025



Maijastiina Mäntysaari

Jarno Kemiläinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 29.8.2025 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla.



§ 144

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Tästä kokouksesta on annettu tieto hallintosäännön määräysten mukaisesti. Kirjallinen kutsu on toimitettu sähköisesti hallintosäännön ja kokouskäytäntöjä koskevan päätöksen mukaisesti.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 145

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Marko Kainulainen ja Jarno Kemiläinen, varalle Hanna Kiviranta ja Katri Savolainen.

Pöytäkirja tarkastetaan 28.8.2025.

Päätös

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Maijastiina Mäntysaari ja Jarno Kemiläinen, varalle Hanna Kiviranta ja Katri Savolainen.



§ 146

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Katupäällikkö

Viranhaltijapäätös:

§ 155 Valaisinpisteen purkaminen kiinteistöille johtavalta ajotieltä (Mankolantien 13 ja 15), 11.08.2025

§ 159 Suojatien perustaminen Sorastajantie 5:n kohdalle, 13.08.2025

Kaupungininsinööri

§ 36 Vaajakosken pyöräilyn pääreitit rakennusurakan hankinta välillä Rauhalahdi-Kammintie, 11.08.2025

Kiinteistöinsinööri

§ 17 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen 41. kaupunginosan korttelin 31 tonteille 20-21 (Erkinkuja/Ritoniemi), 13.08.2025

§ 18 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen 28. kaupunginosan korttelin 5 tontille 14 (Sääksvuorentie / Sääksvuori), 15.08.2025

Tonttipäällikkö

§ 110 Siirtolapuutarhapalstan n:o 72 vuokraoikeuden ja rakennusten myyminen, Sulkuranta, 04.08.2025

§ 111 Suostumuksen antaminen rakentamattoman AO-tontin 179-50-14-5 vuokraoikeuden osittaiseen siirtoon, 05.08.2025

§ 112 AO-tontin 179-43-171-6 varauksen muutos, os. Koukkukatu 22, Savulahti, 05.08.2025

§ 114 AR-tontin 179-29-93-4 varaaminen Ovina Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, Mannisenmäki, 12.08.2025

§ 115 AO-tontin 179-34-37-3 maanvuokrasopimuksen purkaminen, os. Mesaanitie 10, Kinkovuori, 12.08.2025

§ 116 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen AR-tontilla 179-30-23-3, Kauramäki, 12.08.2025

§ 117 AKY-1 -tontin 179-5-123-13 ja 30/67 määräosan LPA-1 -tontista 179-5-137-3 varausajan jatkaminen Rakennusliike Lapti Oy:lle, Mattilanpelto, 18.08.2025

§ 118 TL-4-tontin 179-48-11-2 varausajan jatkaminen, os. Vilkkutie 2, Seppälänkangas, 18.08.2025

Alueen tilapäinen vuokraaminen hirrenveistotoimintaan, Kuohu

Alueen vuokraaminen Säynätsatama Oy:lle, Säynätsalo

Alueen tilapäinen vuokraaminen tapahtumapysäköintiin, Seppälänkangas

Alueen tilapäinen vuokraus, Seppälänkangas

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta edellä esitettyihin viranhaltijoiden päätöksiin.



Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 147

Ilmoitusasiat (karltk. 26.8.2025)

JyväskyläDno-2025-110

Valmistelija / lisätiedot:

Marika Laitinen, asianhallintasihteeri, marika.laitinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Kaupunkirakennepalveluiden puolivuotiskatsaus

- Kaupunkirakennelautakunnan jäsenille, varajäsenille ja kaupunginhallituksen edustajille järjestetään kiertoajelu vetybussilla 30.9.2025 klo 13 alkaen. Tarkempi ohjelma lähetetään myöhemmin.
- Kokouksen alussa seuraavat esittelyt:
 - Kauppakadun yleissuunnitelma, maisema-arkkitehti Leena Buller
 - Talousarvio 2026 valmistelu, hallinto- ja talouspäällikkö Mari Pitkänen ja toimialajohtaja Hannu Kantonen
- Kaupunkirakennepalveluiden puolivuotiskatsaus 6/2025

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi merkittiin tiedoksi seuraavat esittelyt:

Kauppakadun yleissuunnitelma, maisema-arkkitehti Leena Buller
Talousarvio 2026 valmistelu, hallinto- ja talouspäällikkö Mari Pitkänen ja
toimialajohtaja Hannu Kantonen



§ 148

Oikaisuvaatimus Kuokkalan torin kunnostuksen 1. vaihetta koskevasta hankintapäätöksestä

JyväskyläDno-2025-1566

Valmistelija / lisätiedot:

Risto Manninen, ympäristörakennuttaja, risto.manninen@jyvaskyla.fi
Timo Lampinen, juristi, timo.lampinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kuokkalan tori tarjouspyyntö
- 2 Kuokkalan tori Maanrakennus Huuskonen Oyn tarjous
- 3 Kuokkalan tori referenssit kokonaisurakointina urakkasummineen 2018-2023
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja
- 4 Kuokkalan torin 1.vaiheen kunnostusurakan hankinta
- 5 Kuokkalan tori Hietaniemi Infra, oikaisuvaatimus

Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennepalveluiden kadut ja puistot -palvelualue pyysi 7.4.2025 julkaistulla tarjouspyynnöllä tarjouksia Kuokkalan torin kunnostuksen 1. vaiheen toteuttamisesta. Tarjouksen jätti neljä yritystä. Kaupunki valitsi kaupungininsinöörin hankintapäätöksellä 6.5.2025 § 20 Maanrakennus Huuskonen Oy:n hinnaltaan halvimpana.

Tarjouskilpailussa toiseksi sijoittunut Hietaniemi Infra Oy on tehnyt hankintapäätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa se vaatii Jyväskylän kaupunkia hylkäämään Maanrakennus Huuskonen Oy:n tarjouksen.

Oikaisuvaatimuksen perustelut

1. Tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimusten ensimmäinen virke: "Tarjoajalla tulee olla hankinnan kokoon ja laatuun nähden riittävät ammatilliset, tekniset, taloudelliset ja muut edellytykset hankinnan suorittamiselle. "

- Halvimman hinnan antaneen urakoitsijan esittämät referenssit ovat merkittävästi pienempiä kuin kyseinen Jyväskylän kaupungin hankinta. Kyseessä on noin 400 000 euron (alv 0 %) urakka. Tarjoajan suurin esittämä referenssi oli 318 000 € (alv 24 %) / noin 250 tuhatta (alv 0 %). Kyseinen referenssi on ainoa laatuaan tarjoajan referenssilistassa. Muut tarjoajan esittämät referenssit ovat merkittävästi pienempiä töitä.

- Millä perustein hankintayksikkö on todennut, että halvimman hinnan antanut tarjoaja omaa riittävät ammatilliset, tekniset, taloudelliset ja muut edellytykset hankinnan kokoon ja laatuun nähden esittämiensä referenssien perusteella?

2. Tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimusten kohta 5. Yrityksen referenssit: "Tarjoavalla yrityksellä on oltava osoittaa viimeisten viiden (5) vuoden ajalta vähintään kaksi (2) valmistunutta ja vastaanotettua vähintään 100 000 € (alv 0 %) arvoista viherrakennusurakkaa, jossa yritys on toiminut pääurakoitsijana. Referenssiksi



hyväksytään viher- ja ympäristörakentaminen sekä kiinteistön piha-alueen rakentaminen, joka on sisältänyt kasvillisuustöitä ja kalusteiden asentamista."

- Huomautamme/ että hankintayksiköllä on velvollisuus tarkistaa, että tarjoajan ilmoittamat referenssit täyttävät vaaditut kohdat. Onko hankintayksikkö tarkistanut, että halvimman hinnan antaneen tarjoajan molemmat referenssit sisältävät myös kalusteiden asentamista?

3. Tarjoaja ilmoittaa urakkasummiksi 215 000 € ja 294 500 €.

- Huomautamme/ että hankintayksiköllä on velvollisuus tarkistaa, että tarjoajan ilmoittamat referenssit täyttävät vaaditut kohdat. Onko hankintayksikkö tarkistanut, että halvimman hinnan antaneen tarjoajan molempien referenssien summat ovat todellakin alv 0 % summia kuten on vaadittu?

- Mikäli tarjoaja on virheellisesti ilmoittanut alvillisia summia, toteamme, että yksistään tämä riittää syyksi hylätä tarjoaja.

4. ja 5. Tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimusten kohta 7. Henkilöt / Vastaava työnjohtaja: "Urakkaan nimetyn vastaava työnjohtajan on oltava vähintään teknillisen oppilaitoksen/ ammattikorkeakoulun/ korkeakoulun rakennustekniikan tutkinnon suorittanut (rakennusalan teknikko tai rakennusmestari, insinööri, AMK rakennusmestari, AMK insinööri tai DI) tai vastaavasti viheralan hortonomin tutkinnon suorittanut. Vastaavalla työnjohtajalla tulee lisäksi olla vähintään kahden (2) vuoden työnjohtokokemus viher- ja/tai infrarakentamisen kohteissa. Vastaavan työnjohtajan tehtävään voidaan hyväksyä myös sellainen henkilö, jolla ei ole vastaavaa koulutusta, mutta hänellä tulee olla vähintään 5 vuoden työkokemus tätä urakkaa vastaavista työnjohtotehtävistä."

- Tarjoaja ilmoittaa, ettei täytä vaadittua koulutusta, ja on liittänyt tarjoukseensa referenssilistan.

- Tarjoajan esittämät referenssit eivät täytä soveltuvuusvaatimusten kohtaa "tätä urakkaa vastaavista työnjohtotehtävistä". Yksikään tarjoajan ilmoittama urakka ei vastaa suuruudeltaan (lue alv 0 % -summat) tätä urakkaa.

- Mikäli tarjoaja ei täytä organisaatiolle esitettyjä vaatimuksia, toteamme, että yksistään tämän vaatimuksen puuttuminen riittää syyksi hylätä tarjoaja. Toteamme, että yksistään tämä riittää syyksi hylätä tarjoaja.

- Miten hankintayksikkö tulkitsee vaatimustaan "tätä urakkaa vastaavista työnjohtotehtävistä"? Mitkä tarjoajan ilmoittamista referensseistä ovat tätä urakkaa vastaavia hankintayksikön mielestä ja millä perustein?

6. Jyväskylän kaupungin viranhaltijapäätösasiakirja on puutteellinen. Asiakirjassa on ilmoitettu vain oikaisuvaatimuksen ohjeet, mutta asiakirjan kuuluu sisältää myös ohjeet markkinaoikeuteen tehtävästä valituksesta. Koska valitusohjeet puuttuvat, on viranhaltijapäätösasiakirja puutteellinen.

- Huomautamme Jyväskylän kaupungille, että viranhaltijapäätöksessä kuuluu olla myös ohjeet markkinaoikeuteen tehtävästä valituksesta.



Vastaus

Tarjoajilta vaaditaan tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä yrityskohtaiset ja vastaavaa työnjohtajaa koskevat referenssit.

Tarjouspyynnössä referenssiksi vaadittiin, että tarjoavalla yrityksellä on oltava osoittaa viimeisten viiden (5) vuoden ajalta vähintään kaksi (2) valmistunutta ja vastaanotettua vähintään 100 000 € (alv 0 %) arvoista viherrakennusurakkaa, jossa yritys on toiminut pääurakoitsijana. Referenssiksi hyväksytään viher- ja ympäristörakentaminen sekä kiinteistön piha-alueen rakentaminen, joka on sisältänyt kasvillisuustöitä ja kalusteiden asentamista.

Urakoitsija on esittänyt vaaditut kaksi kohdetta, jotka täyttävät esitetyt vaatimukset.

Hankintayksiköllä on lähtökohtaisesti oikeus luottaa tarjoajan antamiin tietoihin. Tiedot tarkistetaan vain, jos erityisiä syitä tähän ilmenee. Puheena olevassa tapauksessa tällaisia syitä ei ole tullut esiin, eikä niitä ole oikaisuvaatimuksessaan esitetty.

Yrityksen referensseinä ilmoitetut urakkasummat ylittävät huomattavasti vaaditut 100 000 € alv 0 % urakkaa kohti.

Vastaavan työnjohtajan osalta on esitetty vaihtoehtoisesti koulutus- tai kokemusvaatimus. Halvimman tarjouksen tehneen yrityksen vastaavan työnjohtajan ilmoitettu työkokemus ylittää vaaditut 5 vuotta ja esitetyt referenssit täyttävät vaatimukset työtehtävien vaativuuden suhteen.

Vastaavan työnjohtajan referensseissä on esitetty laajasti erilaisia maanrakennusurakoita vuosilta 2018 - 2023. Urakat ovat sisältäneet salaojien ja hulevesiviemäröintien sekä piha-alueiden rakennekerrosten ja pintarakenteiden rakentamiseen liittyviä töitä, jotka ovat samantyyppisiä kuin tähän urakkaan sisältyvät tehtävät.

Alkuperäiseen päätökseen liitetty muutoksenhakuohjeet ovat olleet puutteelliset. Tämä virhe on korjattu tekemällä uusi samansisältöinen päätös asianmukaisilla muutoksenhakuohjeilla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 149

Jyväskylän kaupungin lausunto Sosiaali- ja terveysministeriölle koskien luonnosta valtioneuvoston asetukseksi toimeentulotuen tarpeellisen suuruisten asumismenojen määrästä annetun valtioneuvoston asetuksen liitteen muuttamisesta

JyväskyläDno-2025-2778

Asian valmistelijat asumisen asiantuntija Piia Sipinen, puh. 040 588 5638 ja kehittämisasiantuntija Susanna Hult, puh. 040 861 9655

Sosiaali- ja terveysministeriö on pyytänyt Jyväskylä kaupungilta lausuntoa koskien luonnosta valtioneuvoston asetukseksi toimeentulotuen tarpeellisen suuruisten asumismenojen määrästä annetun valtioneuvoston asetuksen liitteen muuttamisesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 26.8.2025.

Ko. asetuksen liitteessä säädetään perustoimeentulotuessa hyväksyttävien asumismenojen kuntakohtaisista rajoista vuodelle 2026. Jyväskylän kaupunki ei pidä Jyväskylälle määriteltäviä kuntakohtaisia rajoja riittävänä ja niitä tulisi tarkistaa ylöspäin erityisesti yhden hengen sekä neljän hengen kotitalouksien osalta.

Asetuksen liitteessä esitetään Jyväskylälle rajaksi yhden hengen osalta 528 €/kk, kahden hengen talouden osalta 688 €/kk, kolmen hengen talouden osalta 813 €/kk ja neljän hengen talouden osalta 882 €/kk. Muun muassa Jyväskylän naapurikunnassa Laukaassa raja on yhden hengen talouden osalta Jyväskylää suurempi, kuitenkin Laukaassa esimerkiksi vapaarahoitteisten yksiöiden keskineliövuokrat ovat olleet Tilastokeskuksen aineiston mukaan vuonna 2024 keskimäärin noin 13,30 €/neliö, Jyväskylässä puolestaan noin 17,20 €/neliö. Myös verrokkikaupungeissa Lahdessa ja Kuopiossa hyväksyttävien asumismenojen rajat ylittävät Jyväskylän rajat kaiken kokoisten kotitalouksien osalta. Yksin asuvien osalta hyväksyttävien asumismenojen raja on Lahdessa ja Kuopiossa 5 % Jyväskylää korkeampi huolimatta siitä, että yksiöiden neliövuokrataso vuonna 2024 on Jyväskylässä ja Kuopiossa ollut Tilastokeskuksen aineiston mukaan samankaltainen ja Lahdessa noin 10 % Jyväskylää alhaisempi.

Jyväskylässä perustoimeentulon saajien osuus on ollut Kelan laatiman perustoimeentulotuen kuntatilaston mukaan 9 % vuonna 2024, tämä on valtakunnallisesti kahdeksanneksi korkein prosenttiosuus. Perustoimeentulotuen tarvetta kasvattaa Jyväskylässä muiden suurten kaupunkien tavoin työttömien ja nuorten määrä sekä asumiskustannukset, jotka ovat korkeampia kuin muualla maassa, ja jotka ovat myös viime vuosina nousseet. Jyväskylässä käytettävä yhden hengen kotitalouden asumismenojen raja on määriteltä vuonna 2017. Vuoden 2017 jälkeen yksiöiden vuokra on kuitenkin noussut Tilastokeskuksen aineiston mukaan noin 13 % niin valtioneuvoston asetuksissa kuin vapaarahoitteisissa yksiöissä.

Jyväskylässä suurimpana vuokranantajana toimii Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy, jolla on asuntokannassaan noin 7000 asuntoa, joista noin 3100 on valtioneuvoston asetuksien vuokra-asuntojen vuokranmäärityksen piirissä olevaa asuntoa, näiden keskipinta-ala on noin 53 m². Suurin hakijaryhmä on yksin asuvat, joita hakijoista elokuussa 2025 on ollut



noin 63 % eli noin 880 hakijaa. Pienten asuntojen vapautuminen on hyvin vähäistä, joten yksin hakevista hakijoista vain noin 20 % saa asunnon JVAn kautta.

Valtiontukemien vuokra-asuntojen vuokranantajien tarjoamat vuokra-asunnot ovat vuokriltaan keskimäärin 20 % - 25 % markkinavuokria alhaisempia, näissä vuokranmääritys perustuu ohjeistuksen mukaisesti omakustannusperiaatteeseen ja on näin ollen voittoa tavoittelematonta. JVAn kokonaisasuntokannasta noin neljännes eli noin 1700 asuntoa, on nykyisen yhden hengen talouden rajan piirissä. Valtiontukemien vuokra-asuntojen vuokrataso ja -asuntokanta kohtaavatkin kaiken kaikkiaan Jyväskylässä huonosti Kelan osoittamat rajat ja samanaikaisesti valtiontukema vuokra-asuntokanta on lähes ainoa mahdollisuus löytää Kelan rajojen piirissä olevia asuntoja.

Jyväskylän kaupunki näkeekin, että todellisia asumiskustannuksia sekä olemassa olevaa asuntotarjontaa ei ole otettu Jyväskylän osalta riittävästi huomioon kuntakohtaisia rajoja määritettäessä. Jyväskylän kaupunki pitääkin perusteltuna Jyväskylälle määriteltyjen kuntakohtaisten rajojen uudelleen arviointia.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa Sosiaali- ja terveysministeriölle edellä esitetyn lausunnon.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 150

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Kilpisenkadun katusuunnitelman muutoksen hyväksymistä välillä Vapaudenkatu-Hannikaisenkatu koskevasta valituksesta

JyväskyläDno-2025-1510

Valmistelija / lisätiedot:

Janne Jormalainen, rakennuttajainsinööri, janne.jormalainen@jyvaskyla.fi

Nana Pentti, asemakaava-arkkitehti, nana.pentti@jyvaskyla.fi

Ilkka Toppila, liikenteenohjausinsinööri, Ilkka.Toppila@jyvaskyla.fi

Timo Lampinen, juristi, timo.lampinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 6.5.2025 § 102 liitteet 5 kpl

2 Selvitys alueella voimassa olevasta asemakaavasta 5 kpl

Tausta

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätöksellään 6.5.2025 § 102 Kilpisenkadun katusuunnitelman muutoksen välillä Vapaudenkatu-Hannikaisenkatu.

Aiemmin Hämeenlinnan hallinto-oikeus oli kumonnut 12.12.2024 (2564/2024) kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 3.5.2023 § 100 hallintokorttelin alueen katujen Gummeruksenkatu, Hannikaisenkatu, Kilpisenkatu ja Vapaudenkatu katusuunnitelmien muuttamisesta väliä Vapaudenkatu-Hannikaisenkatu koskevalta osalta. Hallinto-oikeuden päätöksen perusteena oli katujärjestelyjen ulottaminen kaavarajan yli, RKY-alueella sijaitsevalle istutettavalle alueen osalle.

Uudessa katusuunnitelmassa Kilpisenkatua on muutettu niin, että asemakaavan mukainen istutettava alueen osa Tietotalon ja kaupunginteatterin kohdalla on säilytetty nykyisellään mahdollisimman laajasti, huomioiden kulkuyhteys Reimarin huoltoajoon. Suunnitelman tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta, edistää pyöräilyä sekä mahdollistaa sujuvat kulkuyhteydet kadun varren toimintoihin.

Kilpisenkatu on suunniteltu pyöräkaduksi, kuten hyväksytty katusuunnitelma Kauppakadun ja Vapaudenkadun välillä. Pyöräkadulla muut ajoneuvot antavat pyöräilijöille esteettömän kulun ja sovittavat nopeutensa pyöräilijän tahtiin. Kilpisenkadulla on voimassa 30 km/h nopeusrajoitus. Vapaudenkadun ja Hannikaisenkadun välillä kadulle on suunniteltu kadunvarsipysäköintiä 12 autopaikkaa nykytilan kaltaisesti.

Valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Asunto-osakeyhtiö Kilpikoto (myöhemmin valittaja) on valittanut kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Valittaja vaatii, että päätös katusuunnitelmasta on kumottava, koska se ei sopeudu MRL:n 85 §:n mukaisesti asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä, eikä täytä toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimuksia.



Valittajan mukaan päivitetty katusuunnitelma poikkeaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden aiemmin 12.12.2024 (päätös 2564/2024, Dnro 1213/03.04.04.16/2023) kumoamasta päätöksestä vain hiukan. Uudessa, nyt valituksen kohteena olevassa katusuunnitelmaselostuksessa todetaan, että *"Hallinto-oikeuden päätöksen perusteena oli katujärjestelyjen ulottaminen kaavarajan yli, RKY-alueella sijaitsevalle istutettavalle alueen osalle. Kilpisenkadun katusuunnitelmaa on nyt päivitetty niin, että asemakaavan mukainen istutettava alueen osa Tietotalon ja kaupunginteatterin kohdalla on säilytetty nykyisellään mahdollisemman laajasti, huomioiden kulkuyhteys Reimarin huoltoajoon."* Valittajan mielestä katusuunnitelma ei tältä osin edelleenkään sopeudu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä.

Hämeenlinna hallinto-oikeus katsoo alkuperäisen katusuunnitelman olevan lainvastainen siksi, että se ei sopeudu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä. Päätöksessä (12.12.2024, 2564/2024) todetaan, että *"Kun kaupunkirakennelautakunnan päätös on edellä mainituin perustein kumottava valituksessa vaadituilta osin, hallinto-oikeus ei lausu muista päätöksen lainvastaisuutta koskevista valitusperusteista."* Muut valitusperusteet koskivat katusuunnitelman toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimuksia. Näihin valitusperusteisiin uudessa päätöksessä ei puututa mitenkään. Valittaja pyytää hallinto-oikeutta arvioimaan myös nämä valitusperusteet.

Lausunto

Valitus tulee hylätä. Katusuunnitelman muutos 6.5.2025 ei ole asemakaavan tai maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Katualueilla on voimassa olevat asemakaavat, joiden puitteissa niitä koskevat katusuunnitelmat päätetään. Kilpisenkadun liikennejärjestelyt perustuvat voimassa olevaan katualueen asemakaavaan, johon on lainvoimainen poikkeamislupa katualueella osittain sijaitsevaa huoltoajoluiskaa varten. Poikkeamislupaprosessi on toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla ja siihen on sisällytetty asianosaisten kuuleminen. Luiskalle on tämän jälkeen myönnetty rakennuslupa, joka on lainvoimainen. Katusuunnitelma välillä Hannikaisenkatu–Vapaudenkatu on mainitun lainvoimaisen poikkeamisluvan mukainen.

Kilpisenkatuun rajoittuva Hallintokortteli on asemakaavassa merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa liike- ja toimistotilaa 20 prosenttia rakennusoikeudesta. Kyseistä aluetta ei ole kaavoitettu viheralueeksi niin kuin valituksessa esitetään. Hallintokorttelin asemakaavamääräykset sallivat muun muassa maanalaisen autopaikoituksen järjestämisen korttelin alueella (kaavamääräys mav: Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa väestönsuojia, auton säilytyspaikkoja, irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja.), näin ollen korttelin alueelle osittain sijoittuva huoltoajoluiskan osa on asemakaavan mukainen.

Katusuunnitelman yhteydessä on myönnetty vähäinen poikkeama hallintokorttelin tontin asemakaavamääräyksestä, joka koskee kaavassa olevaa istutusaluetta ja puuriviä. Poikkeamisella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta ympäristöön eikä se



vaikeuta kaavan tavoitteiden toteuttamista. Lähiaikoina tullaan käynnistämään asemakaavan muutos, jossa on tarkoituksena päivittää kaava vastaamaan alueen nykytilannetta.

Kilpisenkadun katualueeseen rajoittuvan korttelin osalla on myös voimassa oleva kulttuurihistoriallisesti arvokkaan, Alvar Aallon suunnitteleman teatteritalon peruskorjausta koskeva rakennuslupa (2024-302), jonka lainvoimaisissa rakennuslupapiirustuksissa ei ole esitetty teatteritalon seinän ja Kilpisenkadun katualueen väliselle alueelle istutuksia eikä puuriviä. Rakennusluvan yhteydessä on kuultu mm. Alvar Aalto -säätiota ja museovirastoa.

Katusuunnitelmassa on huomioitu tonttien liittymät, kadun varren pysäköinti, huoltoliikenne sekä luotu edellytyksiä liikennratkaisujen osalta siten, että ne kaavan mukaisen katualueiden käytön mukaisina mahdollistavat eri liikennemuodoille sujuvat väylät ja siten parantavat osaltaan liikenneturvallisuutta ja elinympäristön viihtyisyyttä. Kilpisenkatu on ainut keskustan läpäisevä kaksisuuntainen katu ja pyöräilyn pääreitti. Suunnitelmassa olevat laadukkaat materiaalivalinnat ottavat huomioon alueen laatuvaatimukset sekä rky-alueen.

Katusuunnitelma ei myöskään ympäristövaikutuksiltaan olennaisesti poikkea asemakaavaa laadittaessa arvioiduista katualueen käyttämisestä aiheutuvista vaikutuksista, katusuunnitelman mukaisen kadun on katsottava pohjautuvan riittävällä tavalla asemakaavaan. Katusuunnitelman mukainen ratkaisu soveltuu asemakaavojen mukaiseen ympäristöönsä, eikä se vaikeuta kaavan tavoitteiden saavuttamista tai aiheuta haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kaavassa osoitetulle, kiinteistöllä 179-1-3-8 sijaitsevalle istutettavalle alueen osalle on katusuunnitelmassa esitetty nykyinen jalkakäytävä, joka palvelee pääasiassa kiinteistön toimintoja. Suunniteltu jalkakäytävä ei voi olla kapeampi koneellisen talvikunnossapidon vuoksi. Hannikaisenkadun risteyksessä pyöräkaista oikoo hieman kaavarajan yli risteysjärjestelyjen turvallisuuden ja sujuvuuden vuoksi. Kyseisessä kohdassa sijaitsee nykyäänkin jalkakäytävä ja katusuunnitelman myötä poistuva portaali.

Valittaja on muistutuksessaan todennut viihtyisyyden kannalta suurimmaksi ongelmaksi huoltoajon odotustilan Kilpisenkadulla. Huoltoajon odotustilan sijoittuminen huoltoluiskan edustalle helpottaa huomattavasti huoltoajon liikenteenohjausta ja tekee järjestelystä sujuvamman. Odotustilalla pyritään estämään mahdollisia huoltoajon aiheuttamia häiriöitä ruuhkatilanteessa. Huoltoajon odotustilalle on tutkittu vaihtoehtoisia sijainteja, mutta Kilpisenkatu on todettu ainoaksi toimivaksi.

Huoltoajon odotustila on sijoitettu katualueelle, kadun lounaispuolelle, asutusta vastakkaiselle puolelle mahdollisten haittojen minimoimiseksi ja viihtyisyyden parantamiseksi. Istutuksia on säilytetty mahdollisimman paljon (liite). Istutuksia jouduttaisiin joka tapauksessa poistamaan lainvoimaisen huoltoajoluiskan sisäänajon vuoksi, vaikka huoltoajon odotustila sijoitettaisiin kadun koillispuolelle. Tällöin myös asukkaiden toivomia pysäköintipaikkoja jouduttaisiin poistamaan.



Asukkaat ovat jo luonnosvaiheessa vastustaneet jyrkästi odotustilan sijoittamista kadun koillispuolelle, asuinkiinteistön edustalle sekä pysäköintipaikkojen vähenemistä (yleisötilaisuus 25.10.2022). Valittaja on muistutuksessaan todennut, että heillä ei ole ratkaisuehdotusta, miten hankkeesta voisi saada asukkaiden kannalta siedettävän.

Muistutuksessa kommentoitu huollon varausjärjestelmä ja aikataulut ei ole katusuunnitelma-asia eikä huoltoajoluiskalle tai kiinteistölle ajoon voida asettaa aikataulurajoituksia.

Kilpisenkadun katusuunnittelun yhteydessä on tehty aikaisempien tarkastelujen pohjalta runsaasti liikenneturvallisuutta parantavia suunnitteluratkaisuja. Kilpisenkadun nopeusrajoitus on laskettu 40 kilometristä tunnista 30 kilometriin tunnissa.

Pyöräliikenteen turvallisuutta on parannettu huomattavasti muuttamalla Kilpisenkatu suunnittelualueella pyöräkaduksi. Tieliikennelain 45 § mukaisesti: "Ajettaessa ajoneuvolla liikennemerkillä osoitetulla pyöräkadulla on polkupyöräilijälle annettava esteetön kulku. Ajonopeus on sovitettava pyöräilyn mukaiseksi".

Pyöräkatupoikkileikkauksen hyöty näkyy varsinkin huoltoajoluiskasta poistuvan ajoneuvon ja pyörän risteämisessä pyöräkadulla verrattuna pyöräkaistaan. Polkupyörän ajolinja on pyöräkadulla ajokaistalla, kauempana huoltoluiskan aidasta, parantaen pyöräilijän havaittavuutta huolto liikenteen risteämisalueella.

Huoltoajoluiskan ja ajoradan väliin on suunniteltu yli metrin mittaista kivetystä ohjaamaan pyöräilijä keskemälle ajorataa parantaen ennestään pyöräilijän havaittavuutta. Arkkitehtisuunnitelmassa on huomioitu suojakaiteen muotoilu ja rakenteissa liikenneturvallisuus ja näkemäalueet. Pystysuorien kaideosien väli on 90 mm, mahdollistaen huoltoajoluiskasta poistuvan ajoneuvonkuljettajan havaitsevan Kilpisenkadun muun liikenteen mahdollisimman hyvin.

Huoltoajoluiskan odotustilaan saapuvan ajoneuvon ja pyöräliikenteen kohtaamisen kanssa ei ole havaittu merkittäviä liikenneturvallisuuteen vaikuttavia tekijöitä. Liikennejärjestelyitä voi verrata normaaliin risteysjärjestelyyn, jossa kääntyvä ajoneuvo väistää muuta liikennettä.

Jyväskylän kaupungin liikennemäärätiedon mukaan vuonna 2016 Kilpisenkadulla Vapauden- ja Hannikaisenkadun välisellä osuudella on ollut keskimäärin 3840 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisääntynyt huoltoajoneuvoliikenne Kilpisenkadulla ei vaikuta oleellisesti kadun liikennemäärin ja liikennemelutuotoksiin. Nopeusrajoituksen alentamisen on arvioitu vähentävän Kilpisenkadulla liikenteestä aiheutuvaa melua.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 151

Viitaniemen pintavesilaitoksen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2025-537

Ehdotus

Päätös

Asia poistettiin esittelijän ehdotuksesta esityslistalta.



Kaupunkirakennelautakunta, § 115, 27.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 152, 26.08.2025

§ 152
Jyväskylän yleiskaava 2050

JyväskyläDno-2025-153

Kaupunkirakennelautakunta, 27.05.2025, § 115

Ehdotus

Päätös

Asia poistettiin esittelijän ehdotuksesta esityslistalta.

Kaupunkirakennelautakunta, 26.08.2025, § 152

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Mäkäraainen, yleiskaavasuunnittelija, jouni.makarainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavan aiemmat käsittelyt, Jyväskylän yleiskaava 2050
- 2 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Jyväskylän yleiskaava 2050
- 3 Karttakyselyn tulokset (luonnosvaihe), Jyväskylän yleiskaava 2050

Yleiskaavaluonnoksen nähtävilläolo

Jyväskylän yleiskaavaluonnos 2050 oli nähtävillä 17.1.-17.2.2025 välisenä aikana. Nähtävillä oloaikana saatiin 13 lausuntoa ja 228 mielipidettä.

Yleiskaavaluonnoksesta saatu runsas palaute koski laajasti erilaisia yleiskaavan sisältöjä ja palautteessa käsiteltiin niin laajoja asiakokonaisuuksia kuin yksittäisen maanomistajan kysymyksiä. Palautteen määrä osoittaa, että tieto yleiskaavaluonnoksen nähtävilläolosta ja vaikutusmahdollisuuksista tavoitti ja kiinnosti laajasti osallisia.

Palautteesta on tunnistettavissa neljä keskeistä asiakokonaisuutta, joista saatiin erityisesti palautetta. Nämä asiakokonaisuudet olivat:

- Köhniöntauksen alue
- Uudet kehätiet, erityisesti nk. Läntinen kehätie (Ruoke-Lintukangas) ja nk. Koillinen kehätie (Palokka-Laukaantie-Sulunperä)
- Lehesvuoren maa-ainesten potentiaalinen käsittelyalue
- Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja uusien asuin- ja työpaikka-alueiden rakentaminen



Yleiskaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana palautetta kaavaluonnoksesta kerättiin myös karttapohjaisella kyselyllä. Kyselyn vastauksista on laadittu erillinen yhteenveto. Lisäksi alkuvuodesta 2025 säilytettävän arvoisista pientaloalueista (SÄILYKE) toteutettiin erillinen kysely.

Yleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet on koottu yhteenvetoraportiksi. Yhteenvedossa ei esitetä mielipiteiden antajien tai mielipiteissä esitettyjä henkilötietoja, kuten nimiä, osoitteita tai kiinteistötunnuksia. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat lautakunnan jäsenille nähtävissä.

Kaavoittajan vastineet saatuun palautteeseen

Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on annettu kaavoittajan vastineet ja ne on esitetty samassa yhteenvetoraportissa. Vastineissa on kuvattu perusteita yleiskaavaluonnoksen mukaiselle ratkaisulle ja sen säilyttämiselle tai todettu muutostarve seuraavaan kaavavaiheeseen. Lisäksi monissa vastineissa on kirjattu, että asiaa tutkitaan yleiskaavan jatkosuunnittelussa. Vastaus näihin mielipiteisiin annetaan, kun yleiskaava on seuraavan kerran nähtävillä.

Vastineissa ei ole otettu yksityiskohtaisesti kantaa sellaisiin mielipiteiden asiasisältöihin, joita ei ohjata yleiskaavalla. Monet mielipiteet ovat myös sisällöllisesti laajoja, jolloin vastine on jouduttu rajaamaan yleiskaavan kannalta keskeisiin sisältöihin.

Yleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen vastineissa on kuvattu keskeisiä jatkosuunnittelua koskevia linjauksia:

- Köhniöntauksen alueesta laaditaan lisätarkastelu, joka toimii lähtökohtana alueen yleiskaavaratkaisun jatkovalmistelulle ja päätöksenteolle. Tarkastelu tuottaa lisätietoa alueen keskeisistä hyödyistä ja haitoista sekä kustannuksista. Tarkasteluun pohjautuen linjataan, sisältyykö Köhniöntaus pientaloalueena seuraavaan kaavavaiheeseen.
- Lehesvuoren alueesta saatu runsas palaute ja sen sisältö otetaan huomioon yleiskaavan jatkovalmistelussa. Lehesvuoren alueen merkintää arvioidaan uudelleen osana laajempaa analyysia maa-ainesten loppusijoitus- ja käsittelyalueista.
- Koillisen kehätien (Palokka-Seppälänkangas-Sulunperä) yleiskaavamerkintä perustuu voimassa olevan yleiskaavan vastaavaan merkintään sekä Seppälänkankaan liikenteellisen saavutettavuuden varmistamiseen pitkällä aikajänteellä. Kehätien vaikutusten arviointia täsmennetään yleiskaavan jatkovalmistelussa.
- Yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa on haettu yhteensovittavaa ratkaisua niin, että uudet asuin- ja työpaikka-aluevaraukset kohdistuvat arvokkaimpien luontoalueiden ulkopuolelle. Suojelualueverkoston vahvistamisella, moniarvoalueiden ja viheryhteyksien osoittamisella on pyritty sekä turvaamaan monimuotoisuutta että virkistysalueiden tarjontaa. Kaavan tulevassa valmistelussa tehdään vielä uudelleentarkasteluja kaavaratkaisun ja -merkintöjen kehittämiseksi. Lisäksi



vaikutusten arviointia on tarkoitus täydentää niin, että kaavan haitalliset luonto- ja ilmastovaikutukset tulevat yhä paremmin esille.

- Raspio-Iloniemen osayleiskaavaa ei korvata Jyväskylän yleiskaavalla 2050. Alueen asemakaavoituksen aikataulu määritellään muiden alueiden tavoin maankäytön toteutusta ohjaavassa KymppiR-ohjelmassa. Alueen rakentamismahdollisuuksia voidaan ennen asemakaavoitusta edistää mahdollisella ranta-alueen koskevalla osayleiskaavan muutoksella tai Raspio-Iloniemen osayleiskaavan periaatteiden mukaisella lupaharkinnalla.
- Monia maanomistajien ja osallisten esittämiä muutoksia tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaavoittajan vastineet toimitetaan tiedoksi lausuntojen ja mielipiteiden antajille lautakunnan päätöksen jälkeen.

Yleiskaavatyön seuraavat vaiheet

Yleiskaavaluonnoksesta saatu runsas palaute sekä niiden perusteella tehtävät tarkastelu- ja muutostarpeet vaikuttavat yleiskaavan etenemiseen.

Yleiskaavatyön jatkon kannalta on nähty tarkoituksenmukaiseksi, että yleiskaavasta tehdään 2. kaavaluonnos ennen yleiskaavan ehdotusvaihetta. Tällöin osallisten mielipide saadaan paremmin välitettyä kaavan suunnitteluratkaisuihin ja samalla mahdollistetaan luottamushenkilöiden osallistuminen jatkovalmistelussa tehtäviin valintoihin.

Parhaillaan on käynnissä myös alueidenkäyttölain uudistus, ja yleiskaavan kannalta on eduksi, että se laaditaan uuden lain mukaan. Tämä vaikuttaa myös yleiskaavan aikatauluun.

Yleiskaavan uuden luonnoksen valmistelu tehdään kesän ja alkusyksyn aikana, ja tavoitteena on, että uusi luonnos pidettäisiin nähtävillä loppuvuodesta 2025.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy palautereportin ja kaavoittajan vastineet jatkosuunnittelun lähtökohdiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 153
Kyselyt

Toimielimen jäsenet sekä mahdolliset kaupunginhallituksen ja nuorisovaltuuston edustajat voivat ennen kokousta tai kokouksessa esittää kirjallisesti toimialaan liittyviä kysymyksiä.

Kirjallisia kysymyksiä saapui kaksi kappaletta. Vastaukset kysymyksiin annetaan seuraavassa kokouksessa.



Muutoksenhakukielto

§144, §145, §146, §147, §148, §149, §150, §151, §152, §153

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §, laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- hallinnon sisäistä määräystä, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)
- hankinto-oikaisun johdosta tehtyä päätöstä, jos hankintapäätöstä ei ole hankinto-oikaisun johdosta muutettu (Hankintalaki 146 §)