



Aika 11.02.2025, klo 15:00 - 17:07

Paikka Rakentajantalo kokoushuone Ullakko, 6 krs. Hannikaisenkatu 17

Käsitellyt asiat

- § 21 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 22 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 23 Ilmoitusasiat (karlkt 11.2.2025)**
- § 24 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 25 Asuntotonttien vyöhykehintojen määrittäminen**
- § 26 Kaupunkirakennepalveluiden selonteko merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä sekä sisäisen valvonnan järjestämisestä vuodelta 2024**
- § 27 Vuoden 2024 kunnallistekniikan investointimäärärahan uudelleen budjetointi vuodelle 2025**
- § 28 Kaupunkirakennepalvelujen vuoden 2024 irtaimen käyttöomaisuuden uudelleenbudjetointi vuodelle 2025**
- § 29 Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristön asemakaava sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 30 Viitaniemen pintavesilaitoksen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 31 Poikkeamispäätös 179-2024-862, 179-23-76-5 (Kuokkala)**
- § 32 Poikkeamispäätös 179-2024-1040, 179-9-37-3 (Kukkula)**
- § 33 Kyselyt**



Saapuvilla olleet jäsenet

Juha Suonperä, puheenjohtaja
Kimmo Suomi, 1. varapuheenjohtaja
Aimo Asikainen
Ilona Helle
Akseli Hiltunen
Jorma Holmstedt
Katja Isomöttönen
Jarno Kemiläinen
Heidi Kokko
Mika Nousiainen
Kaisa Peltonen
Mikko Rätty
Suvi Widgren

Muut saapuvilla olleet

Marika Laitinen, asianhallintasihteeri, sihteeri
Akseli Jokinen, nuorisovaltuuston edustaja
Hannu Kantonen, toimialajohtaja, esittelijä
Veli-Jussi Koskinen, kaupungininsinööri
Anne Laita, kaavoitusbiologi, poistui 16:02
Tony Melville, luottamushenkilö, poistui 16:42
Ulla Nissinen, oikeudellinen asiantuntija
Leena Rossi, palvelujohtaja
Leila Strömberg, kaupunginarkkitehti

Poissa

Marianne Aho
Jaana Hakanen
Jari Colliander, kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja
Caius Forsberg, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Meri.J Lumela, kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja
Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Allekirjoitukset

Juha Suonperä
Puheenjohtaja

Marika Laitinen
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Jyväskylän kaupunki 13.02.2025 klo 10:17.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty



13.02.2025

13.02.2025

Mikko Rätty

Kaisa Peltonen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 14.2.2025 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla.



§ 21

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.



§ 22

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Aimo Asikainen ja Kaisa Peltonen, varalle Ilona Helle ja Marianne Aho.

Pöytäkirja tarkastetaan 13.2.2025.

Päätös

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Mikko Räty ja Kaisa Peltonen, varalle Ilona Helle ja Suvi Widgren.



§ 23

Ilmoitusasiat (karlkt 11.2.2025)

JyväskyläDno-2025-110

Valmistelija / lisätiedot:
Marika Laitinen
marika.laitinen@jyvaskyla.fi
asianhallintasihteeri

Liitteet

- 1 Kuntalaisaloite: suojelukohteiden uudelleen rakennus
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja
- 2 Kuntalaisaloite: suojelukohteiden uudelleen rakennus
- 3 Vastaus kuntalaisaloitteeseen suojelukohteiden uudelleen rakennus
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja
- 4 Vastaus kuntalaisaloitteeseen suojelukohteiden uudelleen rakennus

1. Kaupunginvaltuusto on 9.12.2024 hyväksynyt Seminaarinmäen kampusalueen suojelukaavan. Kaavaa koskeva kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on lainvoimainen ja asemakaavan muutos on tullut voimaan 31.1.2025 julkaistulla kuulutuksella.
2. Kurjenkuja 2 -asemakaavan muutoksen kaavaluonnosta esitellään asukastilaisuudessa torstaina 13.2.2025 klo 17-18 Rakentajantalon 1. kerroksen kahviossa osoitteessa Hannikaisenkatu 17. Tilaisuuteen voi osallistua myös etänä. Linkki verkkokokoukseen löytyy kaavan verkkosivulta.
3. Kuntalaisaloite: Suojelukohteiden uudelleen rakennus vanhojen piirustusten mukaan Jyväskylässä ja aloitteeseen annettu vastaus.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi merkittiin tiedoksi seuraavat esittelyt:

- Autiojoen kunnostuksen yleissuunnitelma, kaavoitusbiologi Anne Laita
- Maankäytön ekologinen kompensatio, kaavoitusbiologi Anne Laita



§ 24

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Katupäällikkö

Viranhaltijapäätös:

§ 15 Ilmarisenkadun lyhytaikainen pysäköinti

§ 16 Graniitin liikuntakeskuksen liikuntaesteisten LE-paikat

Kaupungininsinööri

§ 1 Kadut ja puistot -vastuualueen dynaamisen hankintajärjestelmän osallistumishakemusten hyväksyntä

Kiinteistöinsinööri

§ 1 Tonttijaon hyväksyminen 19. kaupunginosan korttelin 123 tonteille 12, 13 ja 14 (Iskutie)

§ 2 Tonttijaon muutos 45. kaupunginosan korttelin 180 tonteille 3-4 (Linnuntie /Lintukangas)

Tonttipäällikkö

§ 11 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen AO-tontilla 179-30-26-6, Kauramäki

§ 12 LH-tontin 179-9-29-13 varaaminen, os. Länsiväylä 2, Kukkumäki

§ 14 Telia Towers Finland Oy:lle tukiasemalle vuokratun alueen sijainnin muuttaminen, Halssila

§ 15 TL-2 tontin 179-48-8-6 varaaminen, os. Lastaustie 10, Seppälänkangas

§ 16 TLY-2 tontin 179-64-35-2 varaaminen, os. Kiskotie 6, Seppälänkangas

§ 17 Määräosan varaaminen AKY-tontista 179-69-105-5, Vaajakoski

§ 18 Tilan 179-401-5-2 Hakamäki ostaminen, Majajärvi

§ 19 Tilan 179-401-5-224 Sorakangas ostaminen, Majajärvi

§ 20 A-tontin 179-30-22-1 varaaminen perustettavan yhtiön lukuun, Kauramäki

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Aimo Asikainen ilmoitti olevansa esteellinen hallintolain 28 §:n 5. momentin mukaan koska on Toyota Gazoo Racingin palveluksessa toimeksiantosopimuksella. Hän poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



§ 25

Asuntotonttien vyöhykehintojen määrittäminen

JyväskyläDno-2025-621

Valmistelija / lisätiedot:

Saara Vasama, Essi Jokinen, Paula Hartman

saara.vasama@jyvaskyla.fi, essi.jokinen@jyvaskyla.fi, paula.hartman@jyvaskyla.fi
maanmittausinsinööri, maankäyttöinsinööri, tonttipäällikkö

Liitteet

1 Asuntotonttien vyöhykehintakartta ja hinnoittelutaulukko 2025-2026

Jyväskylän kaupungin yhtenä maankäyttöpolitiikan periaatteena on ollut riittävä ja monipuolinen asuntotonttitarjonta sekä kohtuullisen hintatason säilyttäminen, millä edistetään kohtuuhintaisia ja monimuotoisia asumisen ratkaisuja.

Asuntotonttien vyöhykehinnat vahvistetaan vuosittain kaupunkirakennelautakunnassa, edellisen kerran vyöhykehinnat vahvistettiin 6.2.2024 § 19, jolloin vyöhykerajoihin tehtiin markkinatasoanalyysin perusteella tarvittavia muutoksia ja vyöhykehintoja korotettiin keskimääräisesti noin viiden prosenttiyksikön verran. Pientalovaltaisilla C3, D2 ja D3 vyöhykkeillä vyöhykehinnat pidettiin ennallaan. Tätä edeltävä korotus vyöhykehintoihin on tehty vuonna 2020 (kaupunkirakennelautakunta 18.2.2020 § 31) elinkustannus- ja rakennuskustannusindeksin nousuun perustuen.

Elinkustannusindeksi 1951:10=100 on noussut viimeisimmän hintojenpäivitysajankohdan ja nykyhetken välillä noin 1,6 % (vuonna 2023 indeksiluvun keskiarvo 2 296, vuonna 2024 indeksiluvun keskiarvo 2332). Rakennuskustannusindeksi 2000=100 ei ole noussut vuoden 2023 ja 2024 välillä (indeksiluvun keskiarvo molempina vuosina 168,9).

Kuntalain 130 §:n sekä kiellettyä valtiontukea koskevien muiden säännösten mukaisesti kunnan tulee noudattaa asuntotonttien luovutuksessa markkinaehtoista hinnoittelua, kun tontteja luovutetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimiville tahoille. On tarkoituksenmukaista säännöllisesti varmistaa hintojen pysyminen markkinoita ja kysyntää vastaavalla tasolla, jotta vältetään tarvetta isoille hintojen kertakorotuksille.

Edellä olevaan perustuen esitetään, että A- ja B-vyöhykkeiden hintoihin tehdään noin 1,5 % suuruinen korotus ja Kauramäki siirretään kertoimella korotetulta C3-vyöhykkeeltä C2-vyöhykkeelle, jolloin hintamuutos alueella on noin 2,5 %. C- ja D-vyöhykkeiden hintojen esitetään pysyvän ennallaan.

Muuta hinnoittelusta

Tonttien myynti ja vuokraus tapahtuvat pääsääntöisesti vyöhykehinnoilla. Tonttipäällikkö voi päättää yksittäisten vyöhykehintojen mukaisten tonttien hinnan korottamisesta tai laskemisesta tontin ominaisuuksien perusteella enintään +/- 20 %. Hintaa korottavana laatutekijänä voidaan pitää esimerkiksi tontin



rajoittumista puisto- tai metsäalueeseen. Hintaa alentavana tekijänä voivat olla esimerkiksi tontin haastavat perustamisolosuhteet tai merkittävät korkeuserot tontilla. Edellä mainittua periaatetta noudatetaan sekä uusina markkinointiin tulevissa tonteissa että tarvittaessa jo markkinoinnissa olevissa yksittäisissä tonteissa.

Keskusta-alueen tontit kaupunkirakennelautakunta hinnoittelee tonttikohtaisesti.

Kaupunkirakennelautakunta voi tarvittaessa hinnoitella erikseen tietyt alueet tai yksittäiset tontit ja päättää tonttien myynnistä esimerkiksi tarjousten perusteella.

Yksittäisten rakennuspaikkojen hinnoittelusta vyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla sekä rakennusoikeudettoman maan (esimerkiksi LPA- ja AH-alueet) hinnoittelusta päättää tonttipäällikkö.

ARA-tuotantoon myytävät ja vuokrattavat tontit, jotka toteutetaan pitkällä korkotukilainalla, on luovutettu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARAn päätöksen mukaisilla hinnoilla. ARAn tehtävät tulevat siirtymään 1.3.2025 alkaen Ympäristöministeriöön alaisuuteen perustettavaan Valtion asuntorakentamisen keskuksen (Varke), joka huolehtii jatkossa ARAn lakisääteisistä tehtävistä. Jyväskylän kaupunki tulee tekemään esityksen Valtion asuntorakentamisen keskukselle tuettuun tuotantoon tarkoitettujen tonttien hinnoista keskuksen toiminnan käynnistyttyä. Esitetyt hinnat otetaan käyttöön, kun Varke on omalta osaltaan päätöksensä hinnoista tehnyt.

Vuonna 2025 luovutettavat tontit

Kaupunki tarjoaa vuonna 2025 uusia tontteja omakotirakentamiseen Ylämyllyjärveltä (17 AO-1 -tonttia) ja Kauramäki II alueelta (19 AO-tonttia), mikäli alueiden asemakaavat saavat lainvoiman ja se on kunnallistekniikan toteutuksen kannalta mahdollista.

Ammattirakentajille tarjotaan muita pientalo- ja kerrostalotontteja Samulinneitystä. Muita pientalotontteja ammattirakentajille luovutetaan Ylämyllyjärveltä, Kauramäki II -alueelta, Lehtisaaren koulurannan alueelta sekä Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristön alueelta, mikäli alueiden asemakaavat saavat lainvoiman ja ne ovat kunnallistekniikan toteutuksen kannalta mahdollisia. Lisäksi järjestetään YSO-1 -tontista Vaajakoskella tontinluovutuskilpailu kehitysvammaisten asumisyksikköä varten.

Tontit esitetään luovutettavaksi vyöhykehinnoilla. Tarvittaessa yksittäisten tonttien muu hinnoittelu tuodaan kaupunkirakennelautakunnan päätettäväksi.

Toimivalta asiassa

Hallintosäännön 16 §:n mukaan toimivalta asiassa kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle.



Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että

- asuntotonttien vyöhykehinnat vahvistetaan liitteenä olevien vyöhykekarttojen ja taulukon mukaisesti
- vyöhykehinnat ovat voimassa 1.4.2025 alkaen
- tonttipäällikkö päättää rakennuspaikkojen hinnoittelusta vyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla sekä rakennusoikeudettoman maan hinnoittelusta.
- tonttipäällikkö päättää yksittäisten vyöhykehintojen mukaisten tonttien hinnan korottamisesta tai laskemisesta tontin ominaisuuksien perusteella +/- 20 %

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 26

Kaupunkirakennepalveluiden selonteko merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä sekä sisäisen valvonnan järjestämisestä vuodelta 2024

JyväskyläDno-2025-599

Valmistelija / lisätiedot:
Mari Pitkanen
mari.pitkanen@jyvaskyla.fi
talous- ja hallintopäällikkö

Liitteet

1 Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko 2024 Kaupunkirakenteen toimiala

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.9.2017 § 103 Jyväskylän kaupungin ja kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan riskienhallinnan perusteet. Tämän ohjeen ja hallintosäännön mukaisesti toimielimet ja tilivelvolliset viranhaltijat ovat velvollisia vuosittain valmistelevaan vastuualueeltaan kaupunginhallitukselle selonteon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen asianmukaisuudesta.

Kaupungin tilinpäätösohjeiden mukaisesti lautakuntien tulee antaa selvitys vuoden 2024 sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta kaupunginhallitukselle 21.2.2024 mennessä. Selonteon pohjaksi kaupunkirakennepalveluissa on tehty arviointeja ja selvityksiä, joita johtoryhmä ja vastuulliset esimiehet ovat käyneet läpi varmistuakseen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen asianmukaisuudesta.

Toimialan johtoryhmän näkemyksen mukaan sisäinen valvonta ja riskienhallinta tuottavat kohtuullisen varmuuden toiminnan tuloksellisuudesta, lakien ja hyvän hallintotavan mukaisuudesta, varojen ja omaisuuden turvaamisesta sekä johtamisen edellyttämän luotettavan toiminnallisen ja taloudellisen informaation riittävydestä. Toiminta on kehittynyt vuosittaisesta seurannasta jatkuvaan rullaavaan seurantaan. Seuranta tehdään kaupungin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjausryhmän linjausten mukaisesti.

Kaupungin seurantajärjestelmän mukaisesti kaupunkirakennelautakunta ja kaupunginhallitus ovat saaneet neljännesvuosittain toimialan osavuosikatsauksen, jonka sisältönä on ollut taloutta, toimintaa ja riskienhallintaa koskevat tiedot.

Kaupunkirakennepalveluiden talousarvion yhteydessä on hyväksytty toimialan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelma vuodelle 2025.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta antaa edellä esitetyn selonteon kaupunginhallitukselle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 27

Vuoden 2024 kunnallistekniikan investointimäärärahan uudelleen budjetointi vuodelle 2025

JyväskyläDno-2025-562

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Lohi

jari.lohi@jyvaskyla.fi

rakennuttajapäällikkö

Kunnallistekniikan investoinneille on tarkoituksellisesti tehtä 2,86 miljoonan euron uudelleen budjetointi. Uudelleen budjetoivaksi esitettyjä hankkeita ei päästy käynnistämään tai ne eivät edenneet suunnitellussa aikataulussa ja niiden aloitus /lopputyöt siirtyivät seuraavalle vuodelle. Viivästymisen syynä olivat mm. kaava /suunnitelmavalitukset, suunnittelun venyminen tai hankkeiden merkittävät lisätyöt.

Katupalveluissa Kirrinrinteen ja Lintukankaan suunnitelmat eivät valmistuneet suunnitellusti. Tikkatien osalta tehtiin kaavamuuotos, joka saa lainvoiman vasta keväällä 2025. Paikallisliikennekeskuksen ja Kilpisenkadun suunnitelluista töistä osa siirtyi seuraavalle vuodelle. Anttoninkadun saneeraus sisältää kaukolämmön saneerausta, jonka takia se voidaan käynnistää vasta lämmityskauden jälkeen. Pukkalassa olevan Levästäntien käynnistyminen meni loppuvuodelle ja Muuratsalon katujen työt jouduttiin keskeyttämään Louhunsalmen siltarakenteiden vaurioitumisen takia. Vesmannin/Lepolantien viimeistelyt siirtyivät sääolosuhteiden takia.

Viherpalveluissa Kirkkopuiston saneeraus ei edennyt suunnitellusti alueen muiden työmaiden takia. Lutakon rantavallin viimeistelyt siirtyivät seuraavalle vuodelle ja Tuukkaseenlammen ruoppausta ei voitu käynnistää lupa-asoiden keskeneräisyyden takia.

Satamapalveluissa Korpilahden sataman vierasvenelaiturin viimeistelytyöt siirtyivät seuraavalle vuodelle.

Edellä mainittujen kaikkien hankkeiden osalta on perusteltua budjetoida uudelleen vuodelle 2025 varattuja investointimäärärahoja.



Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että vuoden 2024 kunnallistekniikan investointimäärärahaa uudelleen budjetoidaan vuodelle 2025 yhteensä 2 860 000 euroa seuraavasti:

• Kirrinrinne	100 000 euroa
• Lintukangas	200 000 euroa
• Tikkatie	150 000 euroa
• Paikallisliikennekeskus	800 000 euroa
• Kilpisenkatu	250 000 euroa
• Anttoninkatu	650 000 euroa
• Muuratsalon kadut	50 000 euroa
• Pukalan alueen kadut	200 000 euroa
• Vesmannintie-Lepolantie jk+pp	50 000 euroa
• Kirkkopuisto	150 000 euroa
• Lutakon rantavalli	60 000 euroa
• Tuukkasenlammen ruoppaus	100 000 euroa
• Korpilahden satama	100 000 euroa

Uudelleen budjetoinneista kohdistuu katupalveluihin 2 550 000 euroa ja viherpalveluihin 310 000 euroa. Tämän jälkeen vuoden 2025 kunnallistekniikan investointien kokonaismenot ovat 24 360 000 euroa. Ne jakautuvat palveluittain seuraavasti:

• Katupalvelut	18 800 000 euroa
• Viherpalvelut	5 360 000 euroa
• Satamapalvelut	200 000 euroa

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 28

Kaupunkirakennepalvelujen vuoden 2024 irtaimen käyttöomaisuuden uudelleenbudjetointi vuodelle 2025

JyväskyläDno-2025-562

Valmistelija / lisätiedot:

Anu Leppänen, Iiris Paananen

anu.j.leppanen@jyvaskyla.fi, iiris.paananen@jyvaskyla.fi

kaupunginsihteeri, controller

Kaupunkirakennepalvelujen irtaimen käyttöomaisuuden hankintoihin oli varattu vuodelle 2024 yhteensä 1 090 000 euroa, josta suunnitelman mukaisiin hankintoihin käytettiin yhteensä noin 736 100 euroa. Uudelleenbudjetoitavaksi esitetään edelleen pysäköinninvalvonnan kokonaisjärjestelmään varattu 50 000 euroa, koska hankinnan kilpailutus siirtyi kaupunkirakennepalveluista johtumattomista syistä vuodelle 2025. Arvioidut kokonaiskustannukset ovat 130 000 euroa, johon esitetään käytettävän 80 000 euroa muutoin käyttämättä jäänyttä vuoden 2024 irtaimen käyttöomaisuuden hankintarahaa.

Lisäksi uudelleenbudjetoitavaksi esitetään joukkoliikenteen reaaliaikainen matkustajalaskentalaiteiston hankinta 90 000 euroa. Laitteiston hankintaprosessi on muutoin saatu hoidettua vuoden 2024 mennessä loppuun, mutta varsinainen toimitus tapahtuu vasta vuoden 2025 puolella.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunkirakennepalvelujen vuoden 2024 irtaimen käyttöomaisuuden investointeihin varatuista rahoista budjetoidaan uudelleen vuodelle 2025 yhteensä 220 000 euroa (pysäköinninvalvonnan kokonaisjärjestelmä ja joukkoliikenteen reaaliaikainen matkustajalaskentalaiteisto). Uudelleenbudjetointien jälkeen vuoden 2025 irtaimen käyttöomaisuuden määräraha nousee 1 220 000 euroon.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 29

Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristön asemakaava sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2025-546

Valmistelija / lisätiedot:
Jussi Sievänen
Jussi.Sievanen@jyvaskyla.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Kaavan aiemmat käsittelyt, Länsi-Palokan liikuntapuisto
 - 2 Kaavakartta, Länsi-Palokan liikuntapuisto (ehdotusvaihe, ltk 11.2.2025)
 - 3 Kaavaselostus, Länsi-Palokan liikuntapuisto (ehdotusvaihe, ltk 11.2.2025)
 - 4 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Länsi-Palokan liikuntapuisto
 - 5 Lausunnot (luonnosvaihe) Länsi-Palokan liikuntapuisto
 - 6 Mielipiteet (luonnosvaihe) Länsi-Palokan liikuntapuisto
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Ei verkkojulkinen sisältää henkilötietoja

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnos oli nähtävänä 2.5.-12.6.2023 välisen ajan. Nähtävänäoloaikana pidettiin asukastilaisuus. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana kaksi lausuntoa. Mielipiteitä jätettiin kaksi. Lausunnon antoivat Alva-yhtiöt Oy ja Keski-Suomen ELY-keskus.

Lausunnoissa esille nostetut asiat:

- Alueen nykyisille ja suunnitelluille vesijohto- ja jätevesiviemäreiden painelinjoille tulee osoittaa kaavassa maanalaisen johdon aluevaraukset.
- Korttelissa 179 kulkevat vesi- ja viemärijohdot tulee siirtää uuteen paikkaan ennen kerrostalojen rakentamista.
- Ruokkeentie ja Saarenmaantie tulisi esittää kaavassa katuna.
- Saarenmaantien kaavoittamaton tieosuus tulisi kaavoittaa kaduksi tämän kaavan yhteydessä.
- Liikenteellisten vaikutusten arviointia on täsmennettävä Palokanorren toimivuuden osalta.
- Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien parantaminen ovat olennainen keino turvallisen ympäristön luomisessa eri väestöryhmille, joten niiden toteutumista oikea-aikaisesti tulisi vahvistaa ajoitusmääräyksellä.
- Korttelin 176 kulkuyhteys on esitetty nykyisen linja-autopysäkin kohdalle, joten tältä osin kaavaratkaisun toteutettavuutta tulee tutkia tarkemmin.
- ET-1-alueen kulkuyhteyttä on hyvä vielä arvioida ja tarkentaa.



Mielipiteissä esille nostetut asiat:

- Liikuntapuisto ja uusi rakentaminen pilaa alueen nykyisen luonnon- ja maalaismaiseman.
- Alueelle tulisi laatia vaihtoehtoinen suunnitelma, jossa otetaan huomioon vapaamuotoisen ulkoliikunnan harrastamisen mahdollisuudet.
- Kaavaan tulisi varata nykyistä enemmän ulkoliikuntaan sopivaa puistoaluetta jättämällä asuinalueen rakentaminen ehdotetussa laajuudessa pois kaavasta.

Luonnosvaiheen palautteesta ja niiden vastineista on koottu erillinen yhteenveto, joka on asian liitteenä.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus on perusratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Alueelle laaditun rakennettavuusselvityksen perusteella Saarenmaantien ja Myllyojan väliin sijoittuva varikkona toiminut täyttöalue sekä sen eteläpuolinen savialue on osoittautunut rakennettavuudeltaan ennakoitua heikommaksi, minkä vuoksi alueelle ei osoiteta uutta asuinrakentamista. Tarkentuneiden selvitysten ja suunnitelmien sekä palautteen perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

- Täyttöalueelle ja savialueelle sijoittuneet pientalokorttelit ja niitä palveleva asuntokatu on poistettu vaikeiden perustamisolosuhteiden vuoksi.
- Päiväkodille varattu tontti sekä Ruokkeentien varteen sijoittuva kerrostalokortteli on siirretty lähemmäs risteysaluetta rakennettavuudeltaan edullisempaan paikkaan.
- Kortteleiden kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty tarkistuksia muuttuneen suunnitteluratkaisun myötä.
- Täyttöalue on osoitettu virkistysalueeksi, johon voidaan toteuttaa liikunta- ja virkistyspalveluita.
- Saarenmaantien kaavoittamaton osuus on otettu mukaan kaavaan ja osoitettu katualueeksi.
- Tuomiojärven rannan kiinteistölle johtava ajoyhteys on merkitty kaavaan.
- Nykyiset ja suunnitellut vesi- ja viemärijohdot on merkitty kaavaan johtovarausmerkinnöillä.

Asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus pidetään nähtävillä 30 päivää. Kaavan yhteydessä tehdään sitova tonttijako. Asemakaavan laajennus ja muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §).

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.



Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

- päättää asettaa asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksen sekä siihen liittyvän sitovan tonttijaon alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n säännösten mukaisesti julkisesti nähtäville
- pyytää asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunno
- päättää, että mikäli muistutuksia ei jätetä, eivätkä asemakaavan laajennus- ja muutosehdotukseen tehdyt muutokset edellytä alueidenkäyttölain 32 §:n mukaista uudelleen nähtäville asettamista, esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus sekä siihen liittyvä sitova tonttijako hyväksytään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 30

Viitaniemen pintavesilaitoksen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2025-537

Valmistelija / lisätiedot:
Reijo Teivaistenaho
reijo.teivaistenaho@jyvaskyla.fi
asemakaava-arkkitehti

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Viitaniemen pintavesilaitos (luonnosvaihe, Itk 11.2.2025)
- 2 Kaavaselostus, Viitaniemen pintavesilaitos (luonnosvaihe, Itk 11.2.2025)

Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan korttelin 29 tontteja 4 ja 5. Kaava-alue sijaitsee Viitaniemessä Tuomiojärven rannalla osoitteessa Eeronkatu 10–12.

Asemakaavamuutoksessa muodostetaan tontti pintavesilaitoksen toiminnan kehittämistä ja laajennusta varten. Suunnitteilla olevalla Taulumäen vesitornilla ja pintavesilaitoksen kehittämisellä varmistetaan kaupunkilaisten vedensaanti ja riittävyys. Uuden pintavesilaitoksen rakentaminen edellyttää nykyisen toimitilarakennuksen purkamista.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt Alva-Yhtiöt Oy:n aloitteesta. Kaavamuutosta haetaan kaupungin suostumuksella kaupungin omistamille tonteille.

Viitaniemen pintavesilaitos on yksi kolmesta päävedentuotantolaitoksista. Pintavesilaitoksen hankesuunnittelun aikana on tutkittu useita prosessi- ja sijoitteluvaihtoehtoja. Nykyisen vesilaitoksen tontille (Eeronkatu 10) ei mahdu uudisrakennusta eikä Eeronkatu 12:ssa olevaa toimitilataloa juurikaan voida hyödyntää uuden laitoksen rakentamisessa.

Kaavamuutosalue sijaitsee Viitaniemen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) vieressä. Kaavamuutosalueella on kuusi rakennusta, joista merkittävimmät ovat pintavesilaitos ja Eeronkatu 10:ssä oleva liike- ja toimistorakennus eli entinen ympäristöviraston rakennus. Pintavesilaitoksen alue on aidattu. Kaavamuutosalueen vieressä on Martti Korpilahden polku.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yhdyskuntateknisen huollon korttelialuetta (ET) ja toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Voimajohdon vaara-alue (va) kattaa merkittävän osan korttelialueesta. Jyväskylän kaupunki omistaa maan.



Asemakaavan muutosluonnos

Alueelle muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). Korttelialueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä toimistotiloja. Rakennusoikeuden määrä lisääntyy 12 200 kerrosalaneliömetristä 22 000 kerrosalaneliömetriin. Rakennukset saavat olla enintään kolmikerroksisia. Rakennuksiin voi rakentaa kellarikerroksen. Rantavyöhykkeen puustoa säilytetään voimajohdon ja vesilaitoksen toiminnan vaatimukset huomioon ottaen.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §). Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosluonnoksen alueidenkäyttölain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n säännösten mukaisesti nähtäville, jotta osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta.

Kokouskäsittely

Tony Melville poistui tämän asian käsittelyn jälkeen kokouksesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 31

Poikkeamispäätös 179-2024-862, 179-23-76-5 (Kuokkala)

JyväskyläDno-2025-319

Valmistelija / lisätiedot:
Risto Mustonen
risto.mustonen@jyvaskyla.fi
erikoissuunnittelija

Liitteet

- 1 179-2024-862 sijaintikartta ja asemakaavaote
- 2 179-2024-862 päätösehdotus ja asemapiirros

Haetaan lupaa päiväkodin toiminnan jatkamiseen viiden vuoden ajan voimassa olleen määräaikaisen rakennusluvan päättymisen jälkeen.

Rakennuspaikka sijaitsee Kuokkalan alueella osoitteessa Polttolinja 39. Tontilla sijaitsee Kotikaaren palvelutalo ja sen toisessa kerroksessa toimii 25 -paikkainen päiväkotitoiminnalle on myönnetty määräaikainen rakennuslupa vuonna 2019.

Alueella on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty 16.9.1997. Asemakaavassa käyttötarkoitukseksi on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue, joka on tarkoitettu vanhusten asuinkäyttöön. Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään yksi neljäsosa käyttää liike- ja toimistotilaksi (AKS). Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: 1 autopaikka asuinkerrosalan 150 neliometriä kohti, 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 60 kerrosalaneliometriä kohti. Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala on osoitettu koko tontille. Asemakaavaan merkityn kerrosalan (3500) lisäksi suunnittelualueelle saa rakentaa rakennus- tai asuntokohtaisia varastotiloja ja palvelu- sekä vapaa-ajan tiloja kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksen rakennuslupaa, kuitenkin korkeintaan 10 prosenttia sallitusta kerrosalasta. Piha-alueesta on varattava asukkaiden oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 neliometriä 100 asuinkerrosalaneliometriä kohti.

Poikkeaminen tarvitaan asemakaavan käyttötarkoituserkinnästä AKS (asuinkerrostalojen korttelialue, joka on tarkoitettu vanhusten asuinkäyttöön) sekä kaavamääräyksestä, jonka mukaan piha-alueesta on varattava asukkaiden oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 neliometriä 100 asuinkerrosalaneliometriä kohti.

Asemakaavoitus on antanut hankkeesta 15.1.2025 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Poikkeamishakemuksen yhteydessä toimitetun aineiston mukaisesti tontilla on tarkoitus jatkaa päiväkotitoimintaa. Toiminnanjärjestäjä on tehnyt kaupungin Kadut- ja puistot -yksikön kanssa sopimuksen kaupungin leikkipuiston (Lukkaripuiston) käyttämisestä päiväkodin leikkialueena. Sopimus on voimassa 7.1.2029 asti. Sopimuksen mukaan kaupunki ei osoita päiväkodille korvaavaa leikkipuistoa Lukkaripuiston tulossa olevan peruskorjauksen ajalle.



Poikkeaminen ei aiheuta muutoksia rakennuksen julkisivussa eikä aiheuta voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden tai kerrosluvun ylitystä.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamishakemusta määräajaksi 7.1.2029 asti ja ehdolla, että riittävät turvallisen kulkuyhteyden päässä olevat leikkialueet järjestetään myös Lukkarinpuiston peruskorjauksen ajaksi.

Huomioon ottaen asemakaavoituksen puoltava näkemys ja hankkeesta saatu muu selvitys katsotaan, että rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamiseen esitetyllä tavalla on katsottava olevan erityinen syy.

Hakemus perusteluineen sekä päätöksen perustelut kokonaisuudessaan ilmenevät liitteenä olevasta asiakirjasta, poikkeamispäätösehdotus.

Hallintosäännön 16 §:n mukaan toimivalta asiassa kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy hakemuksen liitteenä olevan poikkeamispäätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 32

Poikkeamispäätös 179-2024-1040, 179-9-37-3 (Kukkula)

JyväskyläDno-2025-318

Valmistelija / lisätiedot:
Risto Mustonen
risto.mustonen@jyvaskyla.fi
erikoissuunnittelija

Liitteet

- 1 179-2024-1040 sijaintikartta ja asemakaavaote
- 2 179-2024-1040 päätösehdotus ja asemapiirros

Haetaan lupaa poiketa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Rakennuspaikka on Kukkulan alueella osoitteessa Hoitajantie 4 oleva tontti 179-9-37-3 (2572 m²). Rakennuspaikalle on rakennettu 1960-luvulla oppilaitoksen asuntolaksi valmistunut 13-kerroksinen kerrostalo (4981 m²), jonka käyttötarkoitus on 2000-luvulla muutettu asuinkerrostaloksi. Lisäksi rakennuspaikalle rakennettu 2011 valmistunut talousrakennus (123 m²).

Alueella on voimassa 20.4.2009 hyväksytty asemakaava 179 09:066, jossa tontti on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavaan on merkitty rakennusala määräävällä merkinnällä. Olemassa oleva asuinrakennus on merkitty suojelumerkinnällä sr-1. Suojeltava rakennus, joka on säilytettävä kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana osana sairaalarakennusten historiallista kokonaisuutta. Tontin rakennusoikeus on osoitettu kokonaisluvulla 4880 m² ja sallittu kerrosluku on XIII. Merkintä (ktyo 38%) osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslupa sallitusta kerrosluvusta saadaan käyttää toimisto- tai opetustiloja varten.

Poikkeamishakemuksen mukaan hankkeessa on kyse asuinkerrostalon 5. ja 6. kerroksessa olevien huoneistojen (á 301 m²) käyttötarkoituksen muuttamisesta asuntoloiksi kahden vuoden määräajaksi. Hakemuksen liitteenä olevan toiminnan kuvauksen mukaan kyse on Keski-Suomen hyvinvointialueen kilpailuttamasta lasten ja nuorten asumisyksiköstä. Keski-Suomen hyvinvointialue on kilpailuttanut lastensuojelun sijaishuollon ostopalvelujen hankinnan dynaamisena toimijarekisterinä. Kilpailutetut hankinnan palvelutasot ovat ammatillinen perhehoito, lastensuojelun laitoshoidon ja lastensuojelun vaativa laitoshoidon. Hakijalta saadun selvityksen mukaan hankkeessa on kyse kilpailutetusta laitoshoidon järjestämisestä.

Poikkeaminen tarvitaan asemakaavassa sallitusta käyttötarkoituksesta.

Asemakaavoitus on antanut hankkeesta 17.1.2025 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Asuinkerrostalojen korttelialueelle haetaan poikkeamisella käyttötarkoituksen muutosta, joka on voimassa olevan asemakaavamääräyksen vastainen. Hoitolaitostoimintaa varten varattavan korttelialueen käyttötarkoituksen muutos tulee



tutkia asemakaavamuutoksella, jonka yhteydessä laaditaan myös vaikutusarvioinnit ml. vaikutukset liikenteeseen, piha-alueiden riittävyteen ja palveluverkkoon.

Poikkeamishakemuksessa olevaa kiinteistöä vastapäätä sijaitsee korttelialue, jolla hakemuksen kaltainen hoitolaitostoiminta on mahdollista määräyksellä YS-1. Edellä mainitulla, nk. Kukkulan alueella sijaitsee entisiä Keski-Suomen keskussairaalan rakennuksia, jotka ovat mahdollisia mm. hoitolaitostoimintaan. Kukkulan alueella on vireillä osayleiskaava ja entisen sairaala-alueen alueen asemakaavamuutos tulee vireille kevään 2025 aikana. Osayleiskaavassa ja asemakaavalla tutkitaan mm. Kukkulan alueen kortteleiden käyttötarkoituksia ja rakennusoikeuksia sekä tehdään vaikutusarvioinnit. Yhdenvertaisuuden vuoksi myös Hoitajantie 4 rakennuksen mahdollinen käyttötarkoituksen muutos tulee tutkia asemakaavalla.

Hoitolaitos ei tyyppinsä puolesta täytä kaavan edellyttämää asuinkerrostalon eikä toimisto -tai opetustilojen määrettä. Hoitolaitostoimintaa varten ei ole Jyväskylässä myönnetty poikkeamislupia asuinkerrostalojen korttelialueille, vaan käyttötarkoituksen muutos on edellyttänyt asemakaavan muuttamista ja siihen liittyvää vaikutusten arviointia. Jyväskylän tulkinnan mukaan hoitolaitostoiminta kuuluu P- tai Y-tontille kun kyseessä on ympärivuorokautisesti paikalla olevaa ulkopuolista hoitohenkilökuntaa ja työ edellyttää vaativaa hoito-osaamista (mm. kun asiakkaina ovat lapset ja nuoret).

Poikkeamisen katsotaan aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Edellä oleva selvitys huomioon ottaen Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus ei puolla poikkeamishakemusta.

Huomioon ottaen rakennuspaikasta ja hankkeesta saatu selvitys sekä asemakaavoituksen hakemuksesta antama lausunto katsotaan, että hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos 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.

Hakemus perusteluineen sekä päätöksen perustelut kokonaisuudessaan ilmenevät liitteenä olevasta asiakirjasta, poikkeamispäätösehdotus.

Hallintosäännön 16 §:n mukaan toimivalta asiassa kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hylkää hakemuksen liitteenä olevan poikkeamispäätösehdotuksen mukaisesti.

Äänestykset



Palautusehdotus JAA ja Mika Nousiaisen muutosehdotus EI

Jaa

Ilona Helle
Katja Isomöttönen
Kaisa Peltonen
Suvi Widgren
Juha Suonperä
Mikko Rätty

Ei

Heidi Kokko
Akseli Hiltunen
Kimmo Suomi
Jarno Kemiläinen
Jorma Holmstedt
Aimo Asikainen
Mika Nousiainen

Pohjaehdotus JAA ja Mika Nousiaisen muutosehdotus EI

Jaa

Ilona Helle
Kaisa Peltonen
Katja Isomöttönen
Mikko Rätty
Juha Suonperä

Ei

Jarno Kemiläinen
Kimmo Suomi
Suvi Widgren
Heidi Kokko
Jorma Holmstedt
Aimo Asikainen
Akseli Hiltunen
Mika Nousiainen

Kokouskäsittely

Keskustelun aikana tehtiin seuraavat muutosehdotukset:

Mika Nousiainen ehdotti Kimmo Suomen ja Akseli Hiltusen kannattamana että kaupunkirakennelautakunta myöntää poikkeamisluvan. Mika Nousiaisen muutosehdotuksen tarkemmat perustelut:

1. Kiireellinen tilantarve:

Pihlajalinna tarvitsee kiireellisesti lisätilaa lasten ja nuorten toiminnalleen, mitä ei ole löytynyt aktiivisesta etsinnästä huolimatta.

2. Lasten ja nuorten hyödyt:



Nuorille ja lapsille saadaan tarpeellisia lisäpaikkoja, mikä vapauttaa tilaa sairaala Novasta sitä tarvitseville. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut asuntola, ja asunnot tulevat nuorten asumisyksiköiksi ilman rakennustoimenpiteitä. Tähän kodinomaiseen asumisyksikköön tulee käyttäjiksi lapsia ja nuoria ohjaajineen. Aluehallintovirasto ja hyvinvointialue ovat tarkastaneet tilat ja todenneet ne sopiviksi toimintaan.

3. Toiminnan jatkuvuus ja työllistäminen:

Pihlajalinna saisi tarvitsemansa lisätilat käyttöön, ja toiminta jatkuisi kuudennessa kerroksessa samalla tavalla kuin nykyisin viidennessä kerroksessa. Pihlajalinna työllistäisi lisäkerroksen myötä noin 12 vakituista ja 10 osa-aikaista työntekijää.

4. Taloudellinen turva kiinteistön omistajille:

Kiinteistön omistajille poikkeuslupa tuo taloudellista turvaa, koska tyhjätilat saadaan tuottavaan käyttöön. (6. kerros)

5. Vähäinen poikkeaminen:

Poikkeaminen on vähäistä, ja samaa toimintamallia on jo käytetty viidennessä kerroksessa. Naapurit ja kiinteistössä asuvat perheet eivät vastusta poikkeuslupaa.

6. Käsittelyn nopeuttaminen ja määräaikaisuus:

Tarve on pikainen, ja kaavamuutoksen käsittely kestää liian kauan. Poikkeuslupa on määräaikainen.

7. Ei muutoksia julkisivussa:

Poikkeaminen ei aiheuta muutoksia rakennuksen julkisivussa eikä ylitä asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta tai kerroslukua. Näillä perusteilla poikkeuslupa voidaan myöntää varmistaen, että sekä nuoret että yhteisö hyötyvät siitä merkittävästi.

Katja Isomöttönen ehdotti Ilona Helteen kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Koska oli tehty kaksi toimialajohtajan ehdotuksesta poikkeavaa kannatettua muutosehdotusta, puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä. Hän esitti, että ensimmäisessä äänestyksessä vastakkain asetetaan Katja Isomöttösen palautusehdotus ja Mika Nousiaisen muutosehdotus ja toisessa äänestyksessä vastakkain asetetaan toimialajohtajan pohjaehdotus ja aiemman äänestyksen voittanut ehdotus.

Puheenjohtaja ehdotti, että ensimmäisessä äänestyksessä Katja Isomöttösen ehdotuksen kannattajat äänestävät JAA ja Mika Nousiaisen ehdotuksen kannattajat äänestävät EI. Edelleen puheenjohtaja ehdotti, että äänestys toteutetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Äänestysmenettely hyväksyttiin. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että Mika Nousiaisen muutosehdotus tuli äänin 6-7 tältä osin kaupunkirakennelautakunnan päätökseksi.



Puheenjohtaja ehdotti, että toisessa äänestyksessä toimialajohtajan ehdotuksen kannattajat äänestävät JAA ja Mika Nousiaisen ehdotuksen kannattajat äänestävät EI. Edelleen puheenjohtaja ehdotti, että äänestys toteutetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Äänestysmenettely hyväksyttiin. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että Mika Nousiaisen muutosehdotus tuli äänin 5-8 tältä osin kaupunkirakennelautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta päätti hyväksyä poikkeamishakemuksen Mika Nousiaisen muutosehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide

Hannu Kantonen, Juha Suonperä, Katja Isomöttönen, Ilona Helle, Kaisa Peltonen ja Mikko Rätty ilmoittivat jättävänsä päätöksestä eriävän mielipiteen.



§ 33

Kyselyt

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

Kirjallisia kyselyitä ei ollut.



Hallintovalitus

§31, §32

Hallintovalitus

Valitusviranomainen ja valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen**.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta tai naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Muutoksenhaun maksu

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetussa oikeusministeriön asetuksessa (1122/2021).

Valitusaika

Päätös on annettu julkisanon jälkeen. Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle **30 päivän** kuluessa päätöksen antopäivästä. Valitusaikaa laskettaessa antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituksen muoto, sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä **kirjallisena**.

Valituksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta



- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on **liitettävä**

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitus on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen **allekirjoitettava**. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle virka-aikana ennen valitusajan päättymistä. Valituksen 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 ja sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1
13100 HÄMEENLINNA
Puhelin: 029 56 42200 (vaihde)
Faksi: 029 56 42269
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Virka-aika: klo 8.00 – 16.15



Muutoksenhakukielto

§21, §22, §23, §24, §26, §27, §28, §29, §30, §33

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.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)
- hankintaoikaisun johdosta tehtyä päätöstä, jos hankintapäätöstä ei ole hankintaoikaisun johdosta muutettu (Hankintalaki 146 §)



Oikaisuvaatimus

§25

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai 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.

Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.



Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

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. Jyväskylän kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Jyväskylän kaupunki
PL 193
Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite)
40101 Jyväskylä
kirjaamo@jyvaskyla.fi
Puhelin: 014 569 0888, faksi: 014 617 117
Aukioloaika: klo 8.00–15.00

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.