



Aika 03.03.2026, klo 16:00

Paikka Sähköinen kokous (Teams)

Käsiteltävät asiat

- § 7 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 8 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 9 Vuoden 2025 tilinpäätös, Rakennus- ja ympäristölautakunta**
- § 10 Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 2026 päivittäminen**
- § 11 Rakennusvalvonnan tarkastustoimen käynnistäminen – As Oy Salontasku**
- § 12 Lausunto resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman päivityksestä**
- § 13 Telia Towers Finland Oy:n lsvp:n mukainen sijoituslupa**
- § 14 Ilmoitusasiat (rak.ymp. 3.3.2026)**
- § 15 Kyselyt**



Osallistujat

Katri Asp-Dalfidan, puheenjohtaja
Panu Castren, 1. varapuheenjohtaja
Pauliina Hakanen, sihteeri
Samuel Florin
Lila Heinonen
Anne Hytönen
Oskari Rantala
Katri Ruth
Petteri Ahonen, ympäristönsuojelupäällikkö
Mikko Holmberg, johtava rakennustarkastaja
Jukka Hämäläinen, kaupunginhallituksen pj
Katja Isomöttönen, kaupunginhallituksen 1. vpj
Hannu Kantonen, toimialajohtaja
Mari Karppi, talous- ja hallintopäällikkö
Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Matleena Käppi, luottamushenkilö
Meri.J Lumela, kaupunginhallituksen 2. vpj
Vesa Puisto, juristi
Päivi Pietarinen



§ 7

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

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 toimitella kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.



§ 8

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Panu Castrén ja Anne Hytönen, varalle Lila Heinonen ja Oskari Rantala.

Pöytäkirja tarkastetaan 5.3.2026.



§ 9

Vuoden 2025 tilinpäätös, Rakennus- ja ympäristölautakunta

JyväskyläDno-2025-676

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja, paivi.pietarinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Rakennus- ja ympäristölautakunta toimintakertomus ja tilinpäätös 2025

Rakentaminen ja ympäristö -palvelualueen palveluyksiköt ovat rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, ympäristöterveydenhuolto ja jätehuollon viranomaispalvelut. Lisäksi palvelualueella toimii resurssiviisaustiimi, joka koordinoi koko kaupungin resurssiviisaustyötä. Palvelualueen toiminta jakautuu kolmen viranomaistoimielimen eli rakennus- ja ympäristölautakunnan, seudullisen jätelautakunnan ja seudullisen ympäristöterveyslautakunnan alaisuuteen.

Rakentamisen heikko suhdanne jatkui edelleen vuonna 2025, mikä vaikutti olennaisesti taloudellisten tavoitteiden saavuttamiseen. Perustehtävää pystyttiin kuitenkin toteuttamaan kelvollisesti. Merkittäviä tehtäväkokonaisuuksia ovat olleet mm. rakennusjärjestyksen, luonnonsuojeluohjelman ja Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman valmistelu. Ne kaikki on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2026 aikana.

Rakentaminen ja ympäristö -palvelualueella kate toteutui noin 270 000 euroa budjetoitua parempana. Palvelualueen tulot alittuivat noin 320 000 euroa. Tähän vaikutti pääasiassa rakennusvalvonnan lupamaksujen budjetoitua pienempi kertymä, joka johtui rakennusalan jatkuneesta hiljentyämisestä. Henkilöstövaihdokset, viivästetyt rekrytoinnit ja pitkät poissaolot näkyvät tilinpäätöksessä talousarviota pienempinä henkilöstökustannuksina (alitus 245 000 euroa). Taloutta tasapainotettiin tiukentamalla asiantuntijapalvelujen hankintaa, joissa määrärahat alittuivat yhteensä 155 000 eurolla.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan alainen toiminta

Rakentamislaki astui voimaan vuoden 2025 alusta, jolloin lainsäädännöstä poistui toimenpideluvat ja -ilmoitukset. Myös rakentamisen lupakynnys nousi merkittävästi lainsäädännön muutoksesta takia. Haettujen ja myönnettyjen rakennus- ja rakentamislupien määrä laski viime vuoteen verrattuna. Lupahakemuksia käsiteltiin rakennusvalvonnassa yhteensä 685 kpl, jossa pudotusta edelliseen vuoteen oli noin 28 prosenttia.

Myönnettyjen rakennusten kerrosala laski 93 441 kerrosneliömetriin, laskua oli 11,2 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Samalla myönnettyjen lupapäätösten rakennustilavuus putosi 5,4 prosenttia vuoden takaisesta. Myönnettyjen teollisuusrakennusten kerrosala oli 20 628 kerrosneliömetriä, jossa nousua tapahtui 27,1 prosenttia. Uusia asuntoja valmistui 700 kpl (määrä kasvoi 7 kpl) ja lupia uusille asunnoille myönnettiin 413 kpl (laskua 325 kpl). Sähköisen asiointipalvelun kautta haettiin noin 99 prosenttia koko lupamäärästä. Aiempien kiirevuosien takia tekemättä jääneiden työtehtävien loppuunsaattamista on jatkettu



aktiivisesti vuoden aikana. Tässä apuna ovat toimineet myös kesätyöntekijät ja työllistettyjä pitkäaikaistyöttömiä. Rakennusvalvontatyöskentelyä on kehitetty aktiivisesti viimeisten vuosien aikana. Tärkein kehitystyö on nyt saatu tehtyä ja tavoitteen painopiste vuoden 2025 aikana on siirtynyt enemmän kehitystyön aiheuttamien muutosten viemiseksi käytännön tekemiseen ja työntekijöiden uusien toimintatapojen yhtenäistämiseen yksikön sisällä. Rakennusvalvonnan sähköisiä työkaluja ja lupaprosessien lomakkeita on parannettu, sekä vanhentuneiden lupien purkutalkoita on jatkettu. Lisäksi rakennusvalvonnan resurssien suuntauksen muutosta on jatkettu vuoden 2025 aikana jälkivalvonnasta enemmän ennen rakennusvaihetta tapahtuvaan ennakointiin, ohjaukseen sekä työmaavalvontaan.

Ympäristönsuojelussa vuosi 2025 oli pitkälti lupa- ja valvontaviranomaisen perustehtäviä ja luonnonsuojeluohjelman valmistelua. Jätevesivalvontaa toteutettiin ranta-alueilla kahdella valuma-alueella kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien kuntoon saattamiseksi. Jätevesiselvitys pyydettiin 630 kiinteistöltä jätevedenkäsittelyn säädöstenmukaisuuden arvioimiseksi. Noin 60 kiinteistöltä ei saatu selvitystä. Korpivalu-vesistönkunnostushanke eteni näytteenottoon ja on raportointia vaille valmis.

Helmikuussa Jyväskylän lentoaseman alueella tapahtuneen sammutusvaahdosta aiheutuneen ympäristövahingon selvittely jatkui läpi vuoden. Ilmanlaatu pysyi keväällä melko hyvänä ja Jyväskylä sai kesällä julkisuutta ilmanlaatumme ollessa isojen kaupunkien vertailussa Euroopan toiseksi paras. Meluilmoituksia tehtiin jälleen runsaasti (58 kpl) tapahtumiin ja rakentamiseen liittyen.

Luonnonsuojeluohjelman luonnos valmisteltiin vuoden 2025 aikana ja oli nähtävillä marraskuussa. Luonnonsuojeluohjelma kaksinkertaistaa yleiskaavan suojelualuevarausten pinta-alan lainvoimaiseen yleiskaavaan nähden. Lisäksi luonnonsuojeluohjelma asettaa tavoitteet elinympäristöjen ennallistamiselle ja luonnonhoidolle sekä uhanalaisten lajien suojelulle. Luonnonsuojeluohjelma on tarkoitus saada valmiiksi maaliskuussa 2026.

Soidensuon ennallistaminen vaati lisäselvityksiä, jotka toteutettiin kevään ja syksyn 2025 aikana. Suon ennallistaminen toteutetaan vuonna 2026. Liito-oravaselvityksiä tehtiin Lohikosken, Heinälammen ja Korpilahden lähimetsissä ja ulkoilu- ja virkistymetsissä metsien hoidon suunnittelua varten. Ison Haapasaaren luontopolun tietotaulut uusittiin, ja luontopolulle tuotettiin myös kuvitetut runotaulut, joihin jyväskyläläinen runoilija teki tilaustyönä kymmenen runon runokokoelman.

Resurssiviisauden koordinoinnissa merkittävin työpanos suunnattiin Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman päivitykseen, joka käynnistyi tammikuun lopulla starttitilaisuudella. Ohjelmaa valmisteltiin kaupunkikonsernin toimijoiden kanssa kahdessa työpajapaketissa vuoden 2025 aikana. Tavoitteena on aikaisempaa rajatumpi ja vaikuttavampi kokonaisuus. Sisällössä kiinnitettiin myös erityistä huomioita selkeyteen ja ymmärrettävyyteen. Työskentely aloitettiin keväällä tavoitteiden ja niiden seurantaan tarkoitettujen mittareiden määrittelyllä. Määrittelyssä huomioitiin edellisen ohjelman sisällöt ja mahdolliset uudet avaukset. Syksyllä työskentelyä jatkettiin tavoitteita edistävien toimenpiteiden ideoinnilla,



arvioinnilla, valinnalla ja tarkemmalla suunnittelulla. Työpajoja järjestettiin yhteensä 120. Työpajojen valmistelun ja toteutuksen sekä ohjelman valmistelun koordinoinnin toteutti omana työnä resurssiviisaustiimi.

Digitaalisen yhteistyöalustan Ympäristövahdin kehittämistä jatkettiin ja valmistauduttiin ohjelmapäivityksen tuomiin muutostarpeisiin. Resurssiviisauden uutiskirje julkaistiin kolme kertaa. Jyväskylä oli mukana Euroopan unionin ilmastokaupunkien (NetZeroCities) vertaisoppimisohjelmassa, joka päättyi kesäkuussa. Vertaiskaupunkien ilmastotoimiin tutustuttiin Teams-työpajoissa sekä kaupunkivierailuilla. Jyväskylän resurssiviisaustyötä esiteltiin kansainväliselle yleisölle Cities Mission -konferenssissa ja kaupunkivierailulla Vilnassa toukokuussa ja ilmastokaupunkien webinaarissa kesäkuussa.

Tarkemmat tiedot tilinpäätöksestä löytyvät liitteestä.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee tilinpäätöksen tiedoksi.



§ 10

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 2026 päivittäminen

JyväskyläDno-2025-4495

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Hänninen-Valjakka, ympäristötarkastaja, kirsi.hanninen-valjakka@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 2026 muutettu
- 2 ympäristönsuojelun taksa 2026 maksutaulukko muutettu

Voimassa olevan ympäristönsuojeluviranomaisen maksutaksan maksuperusteita on muutettu viimeksi 18.11.2025. Taksan päivittäminen on ajankohtaista, koska vesihuoltolain uudistuksen 1.1.2026 myötä vesihuoltolain 11 a §:n mukaan vesihuoltolain 11 §:n mukaisesta vapautushakemuksen käsittelystä on mahdollista periä maksu. Kunnalle perittävä maksu voi vastata enintään suoritteiden tuottamisesta kunnalle aiheutuvia kokonaiskustannuksia. Maksun perusteista tulee määrätä tarkemmin kunnan hyväksymässä taksassa. Käsittelymaksu 242 € on lisätty taksaan. Lisäksi maksutaksasta on poistettu kohdat eräiden ympäristöllisten lupa-menettelyjen yhteensovittamisesta annetusta laista (764/2019), koska laki on kumottu.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy liitteenä olevan Jyväskylän ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 2026 muutoksen ja määrää muutetun taksan tulemaan voimaan 1.4.2026.

Lisäksi lautakunta päättää, että taksaa noudatetaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.



§ 11

Rakennusvalvonnan tarkastustoimen käynnistäminen – As Oy Salontasku

JyväskyläDno-2026-285

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Holmberg, johtava rakennustarkastaja, mikko.holmberg@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Vastinepyyntö, As Oy Salontasku 20260206
- Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
- 2 Taloyhtiön vastine
- Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
- 3 Toimenpidepyyntö alkuperäinen
- Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
- 4 787-1977-44 LVI kattokuva ilmanvaihto ja viemärit

Tarkastuspyynnön sisältö

Asunto Oy Salontaskun (Hilmerinkuja 4) osakas on tehnyt rakennusvalvontaviranomaiselle tarkastuspyynnön ja pyytänyt arviota taloyhtiön ilmanvaihtojärjestelmän tyypistä, ilmanvaihtoon kohdistuneiden toimenpiteiden lainmukaisuudesta, oikeista lupamenettelyistä sekä ilmanvaihdon toiminnan vaatimuksista suhteessa lainsäädäntöön. Lisäksi osakas on pyytänyt arvioimaan, ovatko ilmanvaihtoon liittyvät ratkaisut vaikuttaneet asumisen olosuhteisiin.

Osakas on täydentänyt pyyntöään taloyhtiön tiedotteella, jossa asukkaita pyydetään huomioimaan mahdolliset hajusteyliherkkyydet. Myöhemmin osakas on toimittanut taloyhtiön energiatodistuksen sekä sähköpostiviestin, joiden perusteella hän esittää taloyhtiön asiakirjoissa olevan ristiriitoja ilmanvaihtolaitteistoa koskevien tietojen osalta verrattuna energiatodistukseen, asbestikartoitukseen ja huoneistossa todettuun tekniseen toteutukseen.

Rakennusta ja sen lupahistoriaa koskevat tiedot

Kyseessä oleva asuinkerrostalo on rakennettu rakennusluvalla 787#1977#44. Rakennuspaikalle laadittu rakennuskaava on vahvistunut vuonna 1975 ja alue on osoitettu asutokerrostalorakentamiseen (AK). Rakennuksen alkuperäisistä ilmanvaihtosuunnitelmista ilmenee, että rakennus on varustettu omalla poistopuhaltimellaan toimivalla keskuspoistojärjestelmällä. Ilmanvaihtosuunnitelma on leimattu Säynätsalon rakennusvalvonnassa 29.12.1976.

Taloyhtiön vastine

Taloyhtiön isännöitsijä on antanut asiassa vastineen, jonka mukaan taloyhtiön alkuperäinen ilmanvaihtoratkaisu on ollut koneellinen poistoilmanvaihto ohjatuin tuloilmaventtiilein. Vastineen mukaan taloyhtiö ei ole tehnyt ilmanvaihtoon kohdistuvia muutostöitä, vaan on palauttanut järjestelmän alkuperäisen rakennusluvan mukaiseen tilaan.



Osakkaan huoneiston nykytila on molempien osapuolten mukaan riidaton: huoneistossa on koneellinen poistoilmanvaihto ohjatuin tuloilmaventtiilein, ja liesituuletin on sisäilmaa aktiivihillisuodattimen kautta kierrättävä malli.

Taloyhtiö on ilmoittanut, että ikkunaremontin yhteydessä rakennuksessa havaittiin keittiön poistoilmaan liittyviä virheellisiä toteutuksia. Tämän takia taloyhtiö suoritti huoneistokohtaiset tarkastukset, joissa todettiin, että kuuteen huoneistoon oli asennettu omamoottorinen liesituuletin, jonka poistoilma oli johdettu rakennuksen keittiön yleispoistokanavaan. Tarkastuspyynnön tehneen osakkaan huoneisto kuului näiden kuuden joukkoon.

Taloyhtiö on käyttänyt kunnossapito-oikeuttaan ja muuttanut toteutuksen alkuperäisen luvan mukaiseksi.

Tarkastuspyynnön mukaisten seikkojen arviointi

Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) 19 §:n mukaan rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmää ei saa toteuttaa tavalla, joka voi edistää palon tai savukaasujen leviämistä. Suomessa vakiintuneen hyvän rakentamistavan mukaisesti rasvakanava tulee johtaa omana, paloeristettynä kanavanaan ulkoilmaan. Tämä periaate sisältyi myös aikaisemmin voimassa olleisiin Suomen rakentamismääräyskokoelman E7 3.2 osioon.

Rasvakanavan liittäminen yleispoistokanavaan ei ole turvallisuusmääräysten mukaista eikä teknisesti hyväksyttävää. Lisäksi omamoottorinen liesituuletin voi häiritä yleispoistokanavan painesuhteita siten, että hajuja ja epäpuhtauksia kulkeutuu toisiin huoneistoihin. Alkuperäinen ja palautettu tekninen ratkaisu – koneellinen yleispoisto ohjatuin tuloilmaventtiilein ja sisäilmaa kierrättävä liesituuletin – on vanhemmassa asuinrakentamisessa yleinen, laajalti hyväksytty ja teknisesti toimiva ilmanvaihtotapa.

Rakennusvalvonnan näkökulmasta taloyhtiön suorittamat korjaustoimenpiteet ovat olleet perusteltuja ja määräysten mukaisia.

Muiden asiassa esiin tuotujen taloyhtiön suorittamien toimenpiteiden osalta todetaan, että kyseessä ovat olleet rakennuksen tavanomaiseen kunnossapitoon kuuluvat toimet. Taloyhtiö on velvollinen huolehtimaan rakennuksen kunnossapidosta rakentamislain 140 §:n mukaisesti. Rakennusta koskevaa rakennussuojelua ei ole, eikä suoritettujen kunnossapitotoimenpiteiden edellyttä rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää lupaa.

Asumisterveyteen liittyvät asiat kuuluvat ympäristöterveyslautakunnan toimivaltaan, eivät rakennusvalvontaviranomaiselle.

Energiatodistusten oikeellisuuden valvonta kuuluu energiatodistusrekisterin ylläpitäjälle, valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varkelle.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, ettei se ryhdy asiassa valvontatoimenpiteisiin.



§ 12

Lausunto resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman päivityksestä

JyväskyläDno-2026-245

Valmistelijat / lisätiedot:

Katriina Nieminen, ympäristönsuojelusuunnittelija, katriina.nieminen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman luonnos
- 2 Resurssiviisas Jyvaskyla -ohjelmaluonnoksen oheismateriaali

Johdanto

Jyväskylän kaupunki on kaupunginvaltuuston päätöksellä (KV 25.5.2015/71) sitoutunut pitkäjänteisesti resurssiviisauden tavoitteluun. Resurssiviisaustyön keskiössä ovat ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen, kiertotalouden vauhdittaminen sekä luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen. Vuoteen 2030 mennessä Jyväskylän tavoitteena on olla hiilineutraali, mikä edellyttää kasvihuonekaasu-päästöjen vähentämistä 80 prosentilla vuoden 2007 tasosta. Kiertotalouteen perustuvat ratkaisut mahdollistavat luonnonvarojen resurssitehokkaamman käytön. Lähellä oleva luonto on nykyistä monimuotoisempi.

Kaupungin resurssiviisaustyötä ohjaa Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelma, joka hyväksyttiin alun perin vuonna 2019 ja päivitettiin edellisen kerran vuonna 2022. Vuoden 2025 ohjelmapäivityksen tavoitteena oli valmistella aikaisempaa rajatumpi ja vaikuttavampi kokonaisuus. Päivitetty ohjelma kokoaa yhteen 42 tavoitetta ja 103 toimenpidettä, joilla edistetään kaupungin resurssiviisaustyön keskiössä olevaa kolmea teemaa.

Ohjelman valmistelu

Valmistelu toteutettiin päivitystä varten kehitetyllä prosessilla, joka koostui kahdesta työpajapaketesta. Työpajapaketeissa ohjelman sisältöä työstettiin toimijakohtaisesti vuoden 2025 aikana. Työskentely aloitettiin keväällä tavoitteiden ja niiden seurantaan tarkoitettujen mittareiden määrittelyllä. Syksyllä työskentelyä jatkettiin tavoitteita edistävien toimenpiteiden ideoinnilla, arvioinnilla, valinnalla ja tarkemmalla suunnittelulla.

Asioita käytiin läpi keskustellen ja kriittisesti tarkastellen toimijoiden esihenkilöiden ja asiantuntijoiden kanssa. Työpajoja järjestettiin yhteensä 120.

Ohjelmarakenne

Kaupunkikonsernin tavoitteet vuodelle 2030 kytkeytyvät yhteen tai useampaan ohjelman teemaan. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää konkreettisia muutoksia toiminnassa. Tätä muutosta seurataan mittareilla. Muutos saadaan aikaan toimenpiteillä, joilla arvioidaan olevan mahdollisimman paljon vaikutusta tavoitteen saavuttamiseen sekä mahdollisimman hyvät edellytykset toteutua valtuustokauden 2025–2029 aikana käytettävissä olevilla resursseilla.



Ohjelman toteutus ja seuranta

Ohjelman toimenpiteet toteutetaan meneillään olevan valtuustokauden aikana. Toimenpiteiden aikataulua ja kustannuksia arvioitiin alustavasti ohjelman valmistelun yhteydessä, mutta nämä voivat tarkentua toteuttamisen aikana.

Ohjelma pidetään ajan tasalla säännöllisellä seurannalla. Tavoitteiden seurantaan määriteltyjen mittareiden tiedot päivitetään kerran vuodessa. Toimenpiteitä seurataan niiden etenemistä kuvaavalla tilalla: "ei aloitettu", "kesken" ja "valmis". Seuranta toteutetaan kaupungin toiminnan ja talouden raportoinnin yhteydessä puolivuositain.

Ohjelman vaikuttavuus ja ajantasaisuus varmistetaan valtuustokauden aikana tarpeenmukaisella sisällön päivittämisellä. Uusien tavoitteiden ja toimenpiteiden lisääminen ohjelmaan on mahdollista tehdä vuosittain osana kaupungin toiminnan ja talouden suunnittelua. Päivitetty sisältö hyväksytään talousarvion käsittelyn yhteydessä.

Ohjelman tavoitteet, mittarit ja toimenpiteet ovat nähtävillä Ympäristövahdin verkkosivuilla, johon seurannan tiedot päivittyvät.

Lausunto

Luonnon monimuotoisuus -teemaa on käsitelty Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman luonnoksessa monipuolisesti: Päivitetty ohjelma esittää tavoitteita suojelualueverkoston täydentämisestä, soiden, metsien ja pienvesien ennallistamisesta sekä pintavesien hyvän tilan saavuttamisesta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta pitää hyvänä, että päivitetyn Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman luonnos asettaa tavoitteen kaupungin suojelualueverkoston vahvistamiseksi: Ohjelmaluonnoksen 35. tavoite on, että kattava ja kytkeytynyt suojelualueverkosto tukee luontokadon pysäyttämistä. Tavoite on kuvattu oheismateriaalissa tarkemmin näin: Vuoteen 2030 mennessä Jyväskylän kaupunki on linjannut, miten se paikallisesti toteuttaa maailmanlaajuisen luonnon monimuotoisuuskehyksen tavoitteet. Tavoitteiden toteuttaminen edellyttää, että kaupungin omistamasta maapinta-alasta olisi suojeltu 10 % tiukasti ja 20 % monimuotoisuutta tukevilla alueilla (OECM).

Tavoitteelle on syytä asettaa toimenpiteet, joilla tavoitteeseen päästään. Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää tavoitteelle 35 seuraavia täydentäviä toimenpiteitä:

- Valitaan tiukasti suojeltavat alueet
- Valitaan monimuotoisuutta tukevat alueet (OECM) ja määritellään niille ylläpitotavat

Toimenpiteiden lopullinen muotoilu tehdään Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman viimeistelyvaiheessa.

Päivitetyn Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman luonnoksen tavoite 36 on: Soiden, metsien ja pienvesien luontoarvoja on palautettu ennallistamalla. Tavoite on kuvattu tarkemmin näin: Vuonna 2030 kaupungin omistamilla mailla sijaitsevien soiden, pienvesikohteiden ja suojeltujen metsien ennallistamistarpeet on tunnistettu. Lisäksi eri kohteiden ennallistamisesta on tehty suunnitelmat ja ennallistamistoimenpiteiden



toteuttaminen on edennyt. Luontokadon pysäyttämisen kannalta on myönteistä, että Jyväskylän kaupunki on suunnitellut kunnianhimoisia toimia luontotyyppien ennallistamiseksi.

Päivitetyn Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman luonnoksen tavoite 37 on: Edistetään pintavesien hyvän tilan saavuttamista suunnittelu- ja kunnostustoimenpitein. Tavoitteen toimenpiteiksi päivitetty ohjelma asettaa Autiojoen kunnostushankkeen, kolmen järven valuma-alueiden kunnostushankkeet ja riskienhallintasuunnitelman Tuomiojärven hyvän vedenlaadun turvaamiseksi. On myönteistä, että pintavesien tilaan vaikutetaan sekä kohdekohtaisella että valuma-alueitasoisella kunnostamisella. Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että Tuomiojärven riskienhallintasuunnitelman laatiminen -toimenpide muutetaan muotoon Tuomiojärven suojelusuunnitelman laatiminen, sillä se kuvaa paremmin suunniteltua toimenpidettä.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa Jyväskylän kaupungin resurssiviisausyksikölle yllä esitetyn lausunnon päivitetyn Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelman luonnoksesta.



§ 13

Telia Towers Finland Oy:n lsvp:n mukainen sijoituslupa

JyväskyläDno-2025-4942

Valmistelijat / lisätiedot:

Joel Savolainen, lupainsinööri, joel.savolainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Tiedoksi kirje sijoittamissuunnitelmasta 179-401-14-146 HAUKKALA
- 2 Sijoituslupahakemus 179-401-14-146 HAUKKALA
- 3 Vaihtoehtoisen paikan kustannustekijät
- 4 Asemapiirros 179-401-14-146 HAUKKALA
- 5 Tietoja hankkeesta Haukkala TTF
- 6 Kaupungin kuuleminen
- 7 Telia Towers Finland Oy:n sijoittamissuunnitelma 179-401-14-146, Haukkala

Hakemus

Telia Towers Finland Oy (myöhemmin Telia) hakee sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (SVPL) 28 luvun mukaista sijoittamislupaa olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen sekä niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Jyväskylän kaupungin 17. kaupunginosassa, osoitteeseen Hyppyritie 97, kiinteistötunnus 179-401-14-146.

Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija pyytää myös rakennusvalvontaviranomaiselta aloittamisoikeutta (SVPL 233 §).

Telian hakemuksen mukaan kiinteistön omistajan (Jyväskylän kaupunki) kanssa ei ole päästy sopimukseen maanvuokrasopimuksen ehdoista ja määräaikainen maanvuokrasopimus on päättynyt 31.12.2025. Nykyinen matkaviestintukiasema on vaihdettu vuonna 2022. Masto on alunperin asennettu vuonna 2001. Maston korkeus on noin 48 metriä ja laitesuojan koko noin 9 m².

Nykyisen, olemassa olevan tukiaseman paikka on Telian mukaan ensisijainen vaihtoehto, joka olisi myös SVPL 234 §:n näkökulmasta vähiten haittaa aiheuttava vaihtoehto. Telian mukaan nykyisen tukiaseman korvaaminen uudella tukiasemalla vaihtoehtoisessa sijainnissa aiheuttaisi yli 200 000€ kustannukset, mikä aiheuttaisi kohtuuttomia kustannuksia ja täten sijoittamista ei voitaisi järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Lainsäädäntö

Laki sähköisen viestinnän palveluista, 28 luku

229 § 1 ja 4 momentti. Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto



Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyn edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma.

Teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitetusta sijoittamisesta kiinteistön, rakennuksen tai muun rakennelman omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

230 §. Sijoittamissuunnitelma

Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitetusta sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (sijoittamissuunnitelma).

Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

- 1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;
- 2) kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijaitsevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;
- 3) asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;
- 4) rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;
- 5) selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;
- 6) sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;
- 7) arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;
- 8) ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.

233 §. Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen

Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.



234 §. Sijoittamisen edellytykset

Telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista.

Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

Telekaapeli on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (503/2005) tarkoitetulle tiealueelle tai kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) tarkoitetulle yleiselle alueelle.

Tiedoksiannot ja muistutus

Telia on 3.12.2026 päivätyllä tiedoksiannolla antanut sijoittamissuunnitelman tiedoksi kiinteistön 179-401-14-146 omistajalle Jyväskylän kaupungille sekä SVPL 232 §:n mukaisesti varannut kiinteistön omistajalle mahdollisuuden tehdä sijoittamissuunnitelmasta muistutus. Kiinteistön omistaja ei ole vastannut muistutukseen määräaikaan 31.1.2026 mennessä.

Rakennusvalvontaviranomainen on varannut hakemuksesta maanomistajalle (kunnalle) mahdollisuuden tulla kuulluksi hallintolain 34 §:n mukaisesti. Maanomistaja ei ole antanut lausuntoa asiasta määräaikaan 31.1.2026 mennessä.

Päätöksen perustelut

Telian hakemuksen mukaan määräaikainen vuokrasopimus tukiaseman sijoittamiseen liittyen on päättynyt 31.12.2025.

SVPL:n säännöksen kannalta ei ole merkitystä sillä, miksi osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen eikä sillä, miten pitkään ja paljon sopimusneuvotteluja on käyty (SVPL 233 §). Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä ei ole ratkaista osapuolten välistä sopimusoikeudellista erimielisyyttä, vaan päättää ainoastaan sijoittamisoikeudesta SVPL:n edellytysten mukaisesti. Telian hakemuksesta ilmenee, että osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen tukiaseman ja siihen liittyvien laitteiden sijoittamisesta. Koska osapuolet eivät ole päässeet sijoittamisesta sopimukseen, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen (SVPL 229 § 4 momentti).

Rakennusvalvontaviranomaisen tekemä päätös sijoittamisoikeudesta ei tarkoita sitä, että sijoittamisesta ei tarvitse suorittaa korvausta. SVPL 237 §:n mukaan kiinteistön omistajalla ja haltijalla, rakennuksen omistajalla ja haltijalla, rakennelman omistajalla ja haltijalla sekä kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus 229 §:n 1 momentin 2–4 kohdassa tarkoitetusta sijoittamisesta.

Rakennusvalvontaviranomainen ei tee päätöstä korvauksesta. Jollei korvauksesta sovita osapuolten kesken, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.



Olennaista sijoittamisasian ratkaisemisessa on, täyttyvätkö SVPL 234 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset. Telian hakemukseen liitetystä asiakirjoista ilmenee SVPL 230 §:n 2 momentin mukaiset tiedot (sijoittamissuunnitelma).

Telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista. Kyseessä on olemassa olevan tukiaseman sijoittaminen kiinteistölle. Sijoittamispaikka sijaitsee kiinteistöllä, joka on voimassa olevan asemakaavan mukaista VL-aluetta. Sijoittaminen ei ole asemakaavan vastaista eikä se vaikeuta kaavojen laatimista.

Edelleen sijoittamisen edellytyksenä on, ettei yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Telian hakemuksessa sekä sijoittamissuunnitelmassa on esitetty vaihtoehtoinen sijoituspaikka sekä perusteita, miksi nykyinen tukiasema ei ole tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin sijoitettavissa korvaavaan paikkaan. Erillinen laskelma vaihtoehtoisen paikan kustannuksista on nähtävillä liitteessä 3.

Lisäksi sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä. Asian asiakirjoista selviää, että sijoittamispaikka on katualueeseen rajoittuvalla VL-alueella, josta on lyhyt huoltoyhteys tukiasemalle. Maston, tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden ja ylläpidosta huolehtii Telia sijoittamissuunnitelmassa kuvatulla tavalla, eikä siitä aiheudu kiinteistön omistajalle sellaista haittaa, joka estäisi sijoittamisen.

Telia Towers Finland Oy:n hakemuksen mukainen matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen ja siihen liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja tarvittavien rakennelmien sijoittaminen täyttää edellä esitetyin perustein sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:ssä säädetyt sijoittamisen edellytykset ja sijoittamisoikeus voidaan antaa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja lupalautakunta päättää edellä esitetyin perustein sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 § mukaisten edellytysten täytyessä lain 233 §:n mukaisesti vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksessaan esittämän sijoittamissuunnitelman. Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa Telia Towers Finland Oy:lle oikeuden sijoittaa suunnitelman ja asemapiirroksen mukaisen matkaviestinverkon radiomaston tukiasemineen ja niihin liittyvät laitteet, kaapelit ja tarvittavat rakennelmat Jyväskylän kaupungin 17. Kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle 179-401-14-146 asemapiirroksessa osoitetulle alueelle.

Lisäksi lautakunta päättää myöntää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 § mukaisesti oikeuden toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin edellä annettu sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).



Tästä päätöksestä on sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 238 §:n mukaisesti tehtävä merkintä kiinteistötietojärjestelmään asianomaisen kiinteistön kohdalle sen jälkeen, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.



§ 14

Ilmoitusasiat (rak.ymp. 3.3.2026)

JyväskyläDno-2025-5224

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja, paivi.pietarinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Lupa- ja valvontaviraston päätös; Sähkökaapelin rakentaminen Päijänteen Mustanselän alitse mantereeseen ja Kalliosaarten välillä, Jyväskylä
2 Lupa- ja valvontaviraston päätös, Rallikilpailu, Yellow Racing Team ry

1. Lupa- ja valvontaviraston päätös 6.2.2026 Sähkökaapelin rakentaminen Päijänteen Mustanselän alitse mantereeseen ja Kalliosaarten välillä (Dno-2025-4260)
2. Lupa- ja valvontaviraston päätös 11.2.2026 ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaisen ilmoituksen johdosta (Dno-2026-532)

Luottamushenkilöportaalissa on nähtävillä seuraavat asiakirjat:

- Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden käsittelemät lupa-asiat 2.2.-20.2.2026
- Ympäristönsuojelun käsitellyt luvat ja ilmoitukset ajalla 2.2.-23.2.2026

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Merkitään tiedoksi.



§ 15

Kyselyt

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