



Aika 27.10.2025, klo 14:00

Paikka hybridikokous: kaupungintalo, kaupunginhallituksen huone ja Teams-etäyhteys

Käsiteltävät asiat

- § 349 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 350 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 351 Toimielinten pöytäkirjat**
- § 352 Tuloveroprosentin määrittäminen vuodelle 2026**
- § 353 Kiinteistöveroprosentin määrittäminen vuodelle 2026**
- § 354 Jyväskylän kaupungin talouden ja toiminnan neljännesvuosikatsaus 9/2025**
- § 355 Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n enemmistöosuuden myynti**
- § 356 Viitaniemen pintavesilaitoksen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 357 Nuorisovaltuuston sääntöjen vahvistaminen, jäsenten nimeäminen toimintakaudelle 2025-2026 sekä nuorisovaltuuston edustajat toimielimissä**
- § 358 Ilmoitusasiat (kh 27.10.2025)**

Lisäpykälät

- § 359 Ennakkokäsitys Alva-yhtiöt Oy:lle**
- § 360 Asemakaavan muutos, Vapaudenkatu 39-41 (Kaupunginkirjasto)**



Osallistujat

Jukka Hämäläinen, puheenjohtaja
Caius Forsberg, 1. varapuheenjohtaja
Meri.J Lumela, 2. varapuheenjohtaja
Anu Leppänen, sihteeri
Jari Blom
Jari Colliander
Mervi Hovikoski
Katja Isomöttönen
Matleena Käppi
Ari-Pekka Liukkonen
Saija Meriö
Jaakko Selin
Jenni Suutari
Ilse.K Weijo
Emmi Hyvönen, viestintäjohtaja
Hannu Kantonen, toimialajohtaja
Heli Leinonkoski, kansliapäällikkö
Eino Leisimo, toimialajohtaja
Janne.I Luoma-Aho, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Petteri Muotka, kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja
Mauri Pekkarinen, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Eila Tiainen, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Ari Tolonen, toimialajohtaja
Vesa Voutilainen, talousjohtaja
Anna Vuorela, lakiasiainjohtaja
Timo Koivisto



§ 349

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Timo Koivisto, kaupunginjohtaja

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.



§ 350

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Timo Koivisto, kaupunginjohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Katja Isomöttönen ja Matleena Käppi, varalle Jaakko Selin ja Jenni Suutari.

Pöytäkirja tarkastetaan 3.11.2025.



§ 351

Toimielinten pöytäkirjat

Kaupunginhallitukselle on toimitettu seuraava pöytäkirja:

- rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025

Ehdotus

Esittelijä: Timo Koivisto, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksen 21.10.2025 päätöksiin.



§ 352

Tuloveroprosentin määrittäminen vuodelle 2026

JyväskyläDno-2025-4248

Valmistelijat / lisätiedot:

Vesa Voutilainen, talousjohtaja, vesa.voutilainen@jyvaskyla.fi

Kuntalain 111 §:n mukaan valtuusto päättää viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä kunnan tuloveroprosentista. Tuloveroprosentilla määrätään se osuus, minkä verovelvollinen suorittaa verotettavasta tulostaan alkavana varainhoito- ja verovuonna kunnalle tuloverona. Verotusmenettelystä annetun lain 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa tuloveroprosentin suuruus Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Jos marraskuun 17. päivä on muu kuin arkipäivä, niin ilmoitus tulee tehdä viimeistään sitä seuraavana ensimmäisenä arkipäivänä (Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta 150/1930 5 §). Vuoden 2026 tuloveroprosentti tulee näin ollen ilmoittaa Verohallinnolle viimeistään maanantaina marraskuun 17. päivänä 2025. Tuloveroprosentti tulee ilmoittaa 0,10 prosenttiyksikön tarkkuudella.

Vuosien 2024 ja 2025 aikana kaupungin tuloveroprosentti on noussut yhteensä 0,74 %-yksikköä. Jyväskylän kaupunginvaltuusto päätti nostaa vuodelle 2025 tuloveroprosenttia 0,10 %-yksikköä, jolloin tuloveroprosentti nousi 8,00 prosentista 8,10 prosenttiin. Tätä ennen veroprosenttia nostettiin 0,64 %-yksikköä vuodelle 2024. Veronkorotus on ollut osa mittavaa vuosien 2024-2026 kaupungin talouden tasapainottamisohjelmaa.

Kaupunginjohtajan talousarvioesitys vuodelle 2026 on laadittu nykyisillä veroprosenteilla ja päätösesityksenä on, että tuloveroprosentti säilytetään ensi vuonna ennallaan. Talousarviossa oleva kunnallisveroennuste pohjautuu 22.9.2025 julkaistuun kuntatalousohjelmaan sekä syyskuussa päivitettyyn Kuntaliiton veroennustekehikkoon. Vuoden 2026 talousarvio sekä vuosien 2027-2028 tulossuunnitelmat on laadittu 8,10 % tuloveroprosentin mukaisesti.

Jyväskylän kaupungin vuoden 2026 kunnallisveron kertymäksi arvioidaan 277,9 miljoonaa euroa, mikä on 19,8 miljoonaa euroa (7,7 %) kuluva vuotta enemmän. Kunnallisveron tuottoon vaikuttavat veropohjan kehitys sekä maan hallituksen tekemät verotukseen vaikuttavat päätökset. Vuodelle 2026 tehtävät veronkevennykset kohdistuvat lähes kokonaan valtion verotukseen ja verotuksen kiristykset kasvattavat osaltaan myös kuntien verotuloja jako-osuuksien kautta. Kuntien verotulojen kasvua selittää myös vuodelta 2024 vuonna 2025 maksettavat kohtuullisen suuret veronpalautukset, jotka pienentävät vuoden 2025 verokertymää ja nostavat näin kasvuprosenttia vuonna 2026.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Koivisto, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2026 tuloveroprosentti on 8,10 prosenttia.



§ 353

Kiinteistöveroprosentin määrääminen vuodelle 2026

JyväskyläDno-2025-4249

Valmistelijat / lisätiedot:

Vesa Voutilainen, talousjohtaja, vesa.voutilainen@jyvaskyla.fi

Kiinteistövero on kiinteistön arvon perusteella kunnalle vuosittain suoritettava vero, josta on säädetty kiinteistöverolaissa (1992/654). Kiinteistövero koskee kaikkia kiinteistöjä lukuun ottamatta metsiä ja maatalousmaita. Verottomia ovat myös eräät yleiset alueet kuten kadut ja torit.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa määräämänsä kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Jos marraskuun 17. päivä on muu kuin arkipäivä, niin ilmoitus tulee tehdä viimeistään sitä seuraavana ensimmäisenä arkipäivänä (Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta 150/1930 5 §). Vuoden 2026 kiinteistöveroprosentit tulee näin ollen ilmoittaa Verohallinnolle viimeistään maanantaina 17.11.2025.

Kiinteistöverolaissa säädetään vaihteluväli kiinteistöverolajeittain, jonka puitteissa kaupunginvaltuusto voi päättää kaupungissa sovellettavan kiinteistöveron suuruuden seuraavasti sadasosan tarkkuudella:

1. Yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi sekä muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentiksi tulee määrätä vähintään 0,93 prosenttia ja enintään 2,00 prosenttia
2. Maapohjan kiinteistöveroprosentiksi tulee määrätä vähintään 1,30 prosenttia ja enintään 2,00 prosenttia
3. Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentiksi tulee määrätä vähintään 0,41 prosenttia ja enintään 1,00 prosenttia
4. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi tulee määrätä vähintään 2,00 prosenttia ja enintään 6,00 prosenttia
5. Voimalaitokseen kuuluvan rakennuksen tai rakennelman veroprosentiksi tulee määrätä vähintään 0,93 prosenttia ja enintään 3,10 prosenttia.

Edellä mainitun lisäksi Kiinteistöverolain 13 a §:n mukaan kunnanvaltuusto voi määrätä tuloverolain 22 pykälässä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentin edellä säädettyä alhaisemmaksi, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Kiinteistöveroprosentti voi tässä tapauksessa olla myös 0,00 prosenttia. Kiinteistöveron maksuunpanotietojen mukaan kaupunki menettäisi noin 1,2 miljoonaa euroa kiinteistöverotuottoja, mikäli se vapauttaisi yleishyödylliset yhteisöt kiinteistöverovelvoitteesta. Yleishyödyllisille yhteisöille ei esitetä myönnettäväksi kiinteistöveron alennusta.



Vuodelle 2024 toteutettiin kiinteistöveroon uudistus, jossa maapohjien veroprosentti eriytettiin yleisestä verokannasta. Samalla vaihteluvälin alarajaa nostettiin 0,93 prosentista 1,3 prosenttiin. Lisäksi kiinteistöverotukseen on suunniteltu jo pitkään perusteellisempaa uudistusta, jossa päivitetään maapohjien ja rakennusten arvostamisperusteet. Uudistuksen tavoitteena on yksinkertaistaa arvostamisperusteita, lisätä läpinäkyvyyttä sekä päivittää verotusarvot vastamaan paremmin kiinteistöjen todellisia käypiä arvoja, jolloin kiinteistöverotus kohtelisi kiinteistönomistajia tasapuolisemmin.

Uudistus on tarkoitus tehdä verokertymän kannalta neutraalisti ja pääosin nousevat verotusarvot kompensoitaisiin pienemmillä veroprosenteilla. Uudistuksen mukaisista arvostamisperusteista julkaistiin luonnokset jo vuonna 2022, mutta käyttöönottoa lykättiin silloin seuraavalle hallituskaudelle. Nykyisen hallituksen oli tarkoitus antaa esitys uudistuksen käyttöönotosta jo vuonna 2024, mutta nyt viimeisin arvioitu aikataulu on lokakuun lopussa (lakimuutoksen esittely viikolla 44/2025).

Kaupunginjohtajan talousarvioesitys vuodelle 2026 on laadittu voimassa olevilla kiinteistöveroprosenteilla. Arvioitu kiinteistöveron tuotto nykyisillä kiinteistöveroprosenteilla on vuonna 2026 yhteensä 60,6 miljoonaa euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Koivisto, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupungin kiinteistöveroprosentit vuodelle 2026 pidetään kuluvan vuoden tasolla ja määrätään seuraavasti:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30
- maapohjan kiinteistöveroprosentti 1,30
- vakituiseen asumiseen käytetyn rakennuksen veroprosentti 0,55
- muuhun kuin vakituiseen asumiseen käytetyn rakennuksen veroprosentti 1,55
- voimalaitokseen kuuluvan rakennuksen tai rakennelman veroprosentti 3,10
- rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti 4,00



§ 354

Jyväskylän kaupungin talouden ja toiminnan neljännesvuosikatsaus 9/2025

JyväskyläDno-2025-1731

Valmistelijat / lisätiedot:

Vesa Voutilainen, talousjohtaja, vesa.voutilainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Jyväskylän kaupungin neljännesvuosikatsaus 9_2025

Jyväskylän kaupunki raportoi talouden ja toiminnan toteumastaan neljännesvuosi- ja puolivuosisuorituksilla. Talouden vuosikellon mukaisesti neljännesvuosikatsaus 9/2025 merkitään tiedoksi kaupunginhallituksessa 27.10.2025 ja kaupunginvaltuustossa 3.11.2025. Neljännesvuosikatsaus sisältää taloustilanteen raportoinnin lisäksi myös toiminnallisten tavoitteiden, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan sekä kaupungin tytäryhtiöiden toiminnan raportoinnin.

Syyskuun tilanteen perusteella laaditun neljännesvuosikatsauksen mukaan kaupungin vuoden 2025 talous on toteutumassa 4,3 miljoonaa euroa syksyn muutettua talousarviota parempana tilikauden alijäämäennusteen ollessa 20,0 miljoonaa euroa (TAM -24,4 M€). Käyttötalouden toimintatuotot ovat toteutumassa yhteensä 0,8 miljoonaa euroa talousarviota heikompana ja toimintamenot 5,1 miljoonaa euroa talousarviota pienempänä.

Toimintakate muutettuun talousarvioon nähden on toteutumassa määrärahoittain seuraavasti:

• **Konsernihallinto -1,2 miljoonaa euroa**

- Ylitysuha johtuu pääosin digipalveluiden palveluostoista. Perustietotekniikkapalveluiden ulkoistamiselle asetetut säästötavoitteet eivät tule toteutumaan, sillä mm. ulkoistusta edeltäneiden palvelutuottajien palvelusopimuksia ei voida päättää alkuperäisen suunnitelman mukaisesti. Ennusteen mukaan digipalvelut tulee ylittämään budjetoidut menot tämän vuoksi noin 1,5 miljoonalla eurolla.

• **Elinkeino- ja työllisyyspalvelut +6,3 miljoonaa euroa**

- Toimintakatteen alitus johtuu pääosin toimialan saamista kotoutumiskorvauksista, joiden ennustetaan ylittävän talousarvion noin 3,0 miljoonaa euroa sekä menosäästöistä, joita ennakoitaan kertyvän noin 3,2 miljoonaa euroa.

• **Kasvun ja oppimisen palvelut +1,3 miljoonaa euroa**

- Toimintakatteen alitus johtuu pääosin varhaiskasvatuspalveluista, jossa talousarvion ennakoitaan alittuvan 2,7 miljoonaa euroa. Alitusta ennustetaan henkilöstömenojen lisäksi kotihoidontuen menoihin tukea saavien perheiden määrän vähentyessä. Varhaiskasvatuspalveluiden asiakasmaksutuotot ovat myös toteutuneet talousarviossa ennakoitua suurempina. Perusopetuksen puolella merkittävimmät talousarvioliitokset



johtuvat koulukuljetusmenoista (+0,4 M€) sekä aamu- ja iltapäivätoiminnan sekä Vertti-toiminnan tuloista (-0,7 M€). Hyvinvointialue on irtisanonut Vertti-toiminnan sopimuksen 1.10.2025 lähtien.

• **Kulttuuri- ja liikuntapalvelut +0,1 miljoonaa euroa**

- Toimintakatteen alitus johtuu pääosin liikuntapalvelujen tulotavoitteen ylittymisestä 0,7 miljoonalla eurolla erityisesti AaltoAlvarin ja Hipposhallin osalta. Kirjastopalveluiden (-0,2 M€) ja kaupunginteatterin (-0,4 M€) tulot ovat puolestaan jäämässä talousarviossa ennakoidusta.

• **Kaupunkirakennepalvelut -2,4 miljoonaa euroa**

- Ylitys johtuu pääosin maan myyntivoitoista, jotka ovat jäämässä 2,5 miljoonaa euroa alle talousarvion.

• **Tilapalvelu-liikelaitos +0,7 miljoonaa euroa**

- Liikelaitoksen toimintamenojen ennakoidaan alittavan talousarvion 0,9 miljoonaa euroa johtuen pääosin sähkön hinnan toteutumisesta talousarviossa huomioitua matalampana sekä tilojen vuokratulujen ennakoitua pienemmistä hinnankorotuksista. Toimintatuotot ovat jäämässä 0,2 miljoonaa euroa alle talousarvion.

• **Kylän Kattaus-liikelaitos -0,5 miljoonaa euroa**

- Kylän Kattaus-liikelaitoksen toimintakatteen talousarviota heikompi toteuma johtuu pääosin toimintatuotoista, jotka ovat jäämässä alle talousarvion. Liikelaitoksen ulkoista myyntiä on pienennetty hallitusti vuodesta 2023 lähtien kuntalain ja hankintalainsäädännön rajoitusten mukaisesti. Viimeinen yksityisen päiväkodin ruokapalvelusopimus päättyi maaliskuussa 2025. Sopimusten päättymisestä ei ole ollut tietoa talousarvion laadintavaiheessa.

Kaupungin investointimenojen ennuste on 93,0 miljoonaa euroa. Investointimenot ovat toteutumassa tämän hetken ennusteen mukaan 3,9 miljoonaa euroa talousarviota pienempänä. Talonrakennusinvestoinnit ovat jäämässä 1,0 miljoonaa euroa alle talousarvion Keskustan päiväkotikoulun rakennustöiden aloituksen viivästymisen vuoksi. Urheilu- ja retkeilyalueiden investoinnit ovat alittumassa 2,1 miljoonalla eurolla Harjun stadionin yleisurheilualueiden joustopinnoitteen asennuksen siirtyessä keväälle 2026. Irtaimen käyttöomaisuuden investoinneista jää tämän hetken ennusteen mukaan käyttämättä 0,8 miljoonaa euroa. Osaa käyttämättä jäävästä määrärahasta tullaan esittämään uudelleen budjetoitavaksi vuodelle 2026.

Ennusteen mukaan kaupungin kuluvan vuoden lainakanta kasvaa 8,8 miljoonaa euroa muutettua talousarviota vähemmän ja kaupungin lainakannan kasvu on kuluvana vuonna yhteensä 51,4 miljoonaa euroa. Tilikauden päättyessä kaupungin lainakannan arvioidaan olevan yhteensä 416,5 miljoonaa euroa eli 2 773 euroa asukasta kohden (TP 2024 oli 2 446 euroa/asukas).

Ehdotus

Esittelijä: Timo Koivisto, kaupunginjohtaja



Kaupunginhallitus merkitsee liitteenä olevan neljännesvuosikatsauksen 9/2025 tiedoksi ja saattaa asian tiedoksi myös kaupunginvaltuustolle.



§ 355

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n enemmistöosuuden myynti

JyväskyläDno-2025-1130

Valmistelijat / lisätiedot:

Anna Vuorela, lakiasiaainjohtaja, anna.vuorela@jyvaskyla.fi
Vesa Voutilainen, talousjohtaja, vesa.voutilainen@jyvaskyla.fi
Ari Tolonen, toimialajohtaja, ari.tolonen@jyvaskyla.fi
Eino Leisimo, toimialajohtaja, eino.leisimo@jyvaskyla.fi
Jukka Ojalainen, rahoituspäällikkö, jukka.ojalainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Uusi osakassopimus (luonnos)
- 2 Uusi yhtiöjärjestys (luonnos)
- 3 Toimeenpanosuunnitelma
- 4 Voimassa oleva osakassopimus
- 5 Kaupunkikirjaluonnos (ei verkkopublic, sisältää henkilötietoja)
- Verkkopublicisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

Asian tausta

Kansallinen korkeakoulukenttä on ollut voimakkaassa muutoksessa jo noin 15 vuoden ajan. Jyväskylän yliopisto ja Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy (jäljempänä myös Jamk) muodostavat omien monialaisten profiiliensa kautta kansallisesti poikkeuksellisen vahvan kokonaisuuden useilla yhteiskunnallisesti merkittävillä aloilla. Koulutuksessa kilpailu parhaista opiskelijoista kiristyy. Ikäluokkien pienentyessä kansallisessa ja kansainvälisessä opiskelijarekrytoinnissa sekä yliopiston, että ammattikorkeakoulun onnistuminen on kriittistä alueen vetovoiman ja kasvun kannalta.

Jamk on perustettu vuonna 1994. Jyväskylän kaupunki on Jamkin pääomistaja 90 %:in omistusosuudella. Muina omistajina ovat Jämsän kaupunki (5 %:in omistusosuus) ja Äänekosken Ammatillisen Koulutuksen kuntayhtymä (5 %:in omistusosuus).

Jyväskylän kaupunki päätti alkuvuodesta 2025 Jyväskylän ammattikorkeakoulun omistuspohjan laajentamista koskevan selvitystyön käynnistämisestä (KV 17.3.2025 /26) ja hyväksyi kaupungin ja Jyväskylän yliopiston selvitysvaiheen aiesopimuksen.

Aiesopimuksen tarkoituksena oli ilmaista tahtotila tarkastella alueellisen korkeakouluyhteistyön syventämistä Jamkin omistuspohjan muutoksen kautta. Kaupungin ja yliopiston tahtotilana oli selvittää ensimmäisessä vaiheessa merkittävän vähemmistöosuuden siirtymistä Jyväskylän yliopistolle. Edelleen tavoitteena oli selvittää vaiheet ja edellytykset Jyväskylän ammattikorkeakoulun siirtymiseksi Jyväskylän yliopiston konserniin (yliopistolle tulisi tuolloin yli 50 %:in omistusosuus Jamkista) korkeakoulujen rahoitussopimuskaudella 2025–2028. Jamkin vähemmistöomistajia informoitiin em. suunnitelmista.

Aiesopimuksella Jyväskylän kaupunki päätti käynnistää Jyväskylän yliopiston kanssa yhteisen selvityksen Jamkin mahdollisista omistusrakenteista. Aiesopimuksen



tarkoituksena oli avoimesti tuoda julki kaupungin ja yliopiston tahtotila alueellisen korkeakouluyhteistyön kehittämiseksi. Aiesopimuksen allekirjoittaminen käynnisti varsinaisen selvitystyön, johon sisältyi mm. muutosprosessin tarkempi aikataulu, osakekauppaan liittyvä arvonmääritys ja osakassopimuksen laadinta uuden omistuspohjan mukaiseksi. Jyväskylän ammattikorkeakoulu on myös aktiivisesti osallistunut selvitystyöhön, erityisesti toiminnallisten tavoitteiden määrittelyyn.

Tavoitteet

Jyväskylän korkeakoulujen strategisemmalla yhteistyöllä tavoitellaan merkittäviä taloudellisia, koulutuksellisia, tutkimuksellisia ja alueellisia hyötyjä. Jyväskylän kaupunki tunnistaa mahdollisen muutoksen hyödyt alueen elinvoimalle, osaamiselle ja veronmaksajille ja tavoittelee osaltaan kaupungin aseman vahvistumista opiskelijakaupunkina. Kehittyvät, kansainväliset korkeakoulut ovat avainasemassa rakentamassa entistä elinvoimaisempaa ja taloudellisesti vahvaa Jyväskylää. Mahdollisuudet yrityksille kasvaa ja uusille yrityksille sijoittua Jyväskylään edellyttävät osaajien saatavuutta.

Korkeakoulujen tiivistyvä yhteistyö tukisi yritysten kasvua, kehitys- ja innovaatiotoimintaa sekä kansainvälistymistä ja edelleen koko kaupungin elinvoiman vahvistumista. Positiivinen kierre yritysten kasvumahdollisuuksien, kansainvälistymisen ja lisääntyvien opiskelijoiden myötä vahvistaisi kaupungin taloutta.

Selvitystyö Jamkin mahdollisista omistusjärjestelyistä

Aiesopimuksen mukaisesti Jyväskylän kaupunki on tehnyt selvityksen Jamkin mahdollisista omistusjärjestelyistä. Jyväskylän kaupungin pyynnöstä Jyväskylän yliopisto ja Jyväskylän ammattikorkeakoulu nimesivät edustajansa Jyväskylän ammattikorkeakoulun omistuspohjan laajentamisselvityksen ohjausryhmään.

Lisäksi yliopisto ja Jyväskylän ammattikorkeakoulu nimesivät edustajansa osakassopimuksen, muiden asiakirjojen ja päätösten valmistelun työryhmään sekä edelleen Jyväskylän yliopisto arvonmäärityksen ja kauppahinnan työryhmään.

Selvitys- ja valmistelutyö alkoi keväällä ja se jatkui syksyyn saakka. Selvitystyössä toteutettiin arvonmääritysmallien läpikäynti, osakassopimusneuvottelut, ostajan (yliopiston) Due Diligence kaupan kohteesta, kaupan muiden ehtojen ja varsinaisen kauppakirjan valmistelu sekä omistusjärjestelyn tarkempi aikatauluttaminen.

Toiminnallisen suunnitelman valmistelu

Opetus- ja kulttuuriministeriö on edellyttänyt omistusjärjestelyyn liittyen toiminnallista suunnitelmaa järjestelyn toteuttamiseksi. Asiakirja on toimitettu ministeriöön, ja korkeakoulujen rehtorit ovat käyneet keskustelemassa suunnitelmasta 4.6.2025 ministeriössä korkeakoulu- ja tiedepolitiikan yksikön johdon kanssa. Toiminnallinen suunnitelma on esitetty kummankin korkeakoulun henkilöstölle ja on toiminut pohjana kaupungin edellyttämän toimeenpanosuunnitelman laatimiseksi.

Jyväskylän yliopisto ja Jyväskylän ammattikorkeakoulu ovat valmistelutyön edetessä tarkentaneet aiemmin opetus- ja kulttuuriministeriölle toimittamaansa suunnitelmaa ja luoneet tarkentavan toimeenpanosuunnitelman (päätöksen liitteenä). Varsinainen kehittäminen toteutuu seuraavien kehittämisohjelmien kautta:



- Osaava ja hyvinvoiva korkeakouluyhteisö
- Kansainvälisesti vetovoimainen, oppimista uudistava ja vaikuttava koulutus
- Elinvoimaa tuottava TKI-ekosysteemi
- Vaikuttavat ja taloudellisesti kestävät palvelut

Lisäksi yksi työryhmä tarkastelee läpileikkaavasti konsernin johtamista, identiteettiä ja esimerkiksi brändiin liittyviä kysymyksiä.

Toimeenpanosuunnitelma jakaantuu neljään vaiheeseen: valmisteluvaiheeseen, orientaatiovaiheeseen, konseptointivaiheeseen sekä varsinaiseen toimeenpanoon. Orientaatiovaihe käynnistyy valmisteluvaiheen ja omistusjärjestelyn täytäntöönpanon jälkeen. Tässä vaiheessa yhteistyössä henkilöstön ja opiskelijoiden kanssa tarkennetaan tavoitteita ja aikataulua. Konseptointivaiheessa varsinaiset kehittämiskohteet projektoidaan ja muodostetaan muutosaskeleet kehittämishjelmiin. Niillä tunnistetuilla alueilla, joissa toimeenpano voidaan käynnistää nopeammin, toimeenpano voi alkaa jo alkuvuodesta 2026.

Toimeenpanon tueksi perustetaan muutosta tukeva koordinaatioryhmä sekä strateginen ohjausryhmä. Henkilöstön ja opiskelijakuntien edustajat ovat kiinteässä vuoropuhelussa kaikissa yllä mainituissa vaiheissa.

Arvonmääritys

Osakekaupan arvonmääritystä on käyty läpi eri näkökulmasta. Kaupunki on selvittänyt osakekaupan kauppahinnan määrittämistä tavanomaisten osakekaupan arvonmääritysmenetelmien pohjalta. Lisäksi kaupunki on selvittänyt mahdollisuutta Jamkin taseen jakamisesta osittaisjakautumisella kahteen ammattikorkeakoululain mukaista toimintaa harjoittavaan yhtiöön (korkeakoulutoimintaa jatkava yhtiö sekä korkeakoulutoimintaa, tutkimusta ja yritystoimintaa tukevaan yhtiöön).

Osakekaupan arvonmääritykseen vaikuttaa kuitenkin erityisesti ammattikorkeakoululain (932/20214) 5 §, jonka mukaan ”

Ammattikorkeakouluosakeyhtiön toiminnan tarkoituksena ei saa olla voiton tavoittelu eikä se saa jakaa osakkeenomistajalle osinkoa taikka tuottaa muuta taloudellista etua osakkeenomistajalle tai muulle toimintaan osallistuvalle.”

Kaupunki on neuvotellut OKM:n kanssa 26.6.2025 kaupan toteuttamisesta Jamkin osittaisjakautumisen pohjalta. OKM selvitti juridiset mahdollisuudet ja edellytykset toteuttaa Jamkin osakekauppa kaupungin ehdottamalla tavalla (Jamkin osittaisjakautuminen osakekaupan yhteydessä). OKM:n 5.7.2025 sähköpostilla toimittaman vastauksen mukaisesti osakekaupan toteuttaminen edellä kuvatuilla tavoilla ei ole mahdollista ammattikorkeakoululain säädöksistä ja erityisesti ammattikorkeakoululain 4, 5 ja 7 §:istä johtuen. Kirjanpidolliset ja tasearvoihin perustuvat myyntihinnan määritykset eli ns. perinteinen arvonmääritys eivät toteudu Jamkin osakekaupassa johtuen ammattikorkeakoululainsäädännöstä. Selvityksen mukaan Jamkin osakekauppa on mahdollista toteuttaa osapuolten neuvottelemalla kauppahinnalla.

Osakassopimus ja yhtiöjärjestys



Osakassopimuksella osapuolet sopivat osaltaan Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n toiminnasta, rahoittamisesta, omistuksesta, hallinnosta, päätöksenteosta ja osapuolten keskinäisistä oikeuksista ja velvollisuuksista sekä muodostavat yhteisen tahtotilan yhtiön toiminnan kehittämiseen ammattikorkeakoululain puitteissa.

Neuvoteltavan järjestelyn kautta on ollut tavoitteena varmistaa konkreettisesti seuraavat Jyväskylän Ammattikorkeakoulun toiminnan kehittämistä ohjaavat periaatteet ja yhteiset tavoitteet, jotka on kirjattu osakassopimusluonnokseen:

1. Jyväskylän alueen ja koko Keski-Suomen maakunnan elinvoiman lisääminen.
2. Jyväskyläläisten ja koko maakunnan sekä kansallisen osaamisen ja koulutustason nostaminen ja syventäminen.
3. Vahva ja tiivis yhteistyö kaupungin työllisyyden ja elinvoiman hoidosta vastaavien toimijoiden sekä alueen yritysten ja julkisen sektorin kanssa.
4. Yhtiön ja muodostuvan korkeakoulukonsernin aseman ja vetovoiman vahvistaminen kansallisesti ja kansainvälisesti.
5. Yhtiön toiminnan suhteellisen volyymin säilyttäminen vähintään nykytasolla.
6. Kansainvälisen toiminnan osaajien sekä kansainvälisen työvoiman veto- ja pitovoiman kasvaminen ja vahvistaminen Jyväskylän alueella.
7. Pääkampuksen sijainti Jyväskylässä huomioiden Jyväskylän kaupungin näkemys.

Yhtiön hallinnon järjestäminen ja hallituksen kokoonpano omistusmuutoksen jälkeen on toiminnan kehittämisperiaatteiden määrittelyn lisäksi toinen omistusjärjestelyn keskeinen osakassopimuksessa sovittava asia. Ammattikorkeakoulun toimielimiä ovat hallitus ja toimitusjohtajana toimiva rehtori, joiden tehtävät on määritelty ammattikorkeakoululaissa. Huomioitava on, että ammattikorkeakoululaki rajoittaa hallituksen tehtävien siirtämisen yhtiökokouksen päätösvaltaan.

Neuvottelujen tuloksena yhtiön hallituksen kokoonpano on määritelty seuraavasti. Yliopisto saa hallitukseen viisi (5) paikkaa ja Jyväskylän kaupunki kaksi (2) paikkaa. Lisäksi ammattikorkeakoululain mukaisesti yksi (1) hallituksen jäsen valitaan vaaleilla henkilöstöstä ja yhden (1) hallituksen jäsenen nimeää opiskelijakunta sääntöjensä mukaisesti.

Osakassopimusluonnokseen on kirjattu, että hallituksen jäsenten tulee edustaa monipuolisesti yhteiskuntaelämän ja ammattikorkeakoulun tehtäviin liittyvää asiantuntemusta. Hallituksessa tulee olla myös jäseniä, joilla on alueen työ- ja elinkeinoelämän käytännön kokemusta ja tuntemusta. Hallituksen jäsenten valinnassa tulee erityisesti ottaa huomioon ammattikorkeakoululain 6 §, jonka mukaan ammattikorkeakoulun tulee tehtäviään suorittaessaan olla erityisesti omalla alueellaan yhteistyössä elinkeino- ja muun työelämän kanssa sekä tehdä yhteistyötä suomalaisten ja ulkomaisten korkeakoulujen samoin kuin muiden koulutuksen järjestäjien kanssa. Vähintään kahden (2) yliopiston nimeämän hallituksen jäsenen tulee olla omistajista riippumattomia. Omistajista riippumattomilla hallituksen



jäsenillä tulee olla erityisesti alueen työ- ja elinkeinoelämän käytännön kokemusta ja tuntemusta.

Osakassopimusluonnoksen mukaan Yhtiöllä on nimitystoimikunta, johon kuuluu viisi (5) jäsentä, joista yliopisto nimeää kolme (3) ja Jyväskylän kaupunki kaksi (2). Nimitystoimikunnan työskentelyn tarkoituksena on edistää hallitukseen nimettävien jäsenten osaamisprofiilien yhteensopivuutta sekä sukupuolten tasapuolista edustusta. Nimitystoimikunta antaa yhtiökokoukselle esityksen hallituksen jäsenistä (pois lukien henkilöstön edustaja sekä opiskelijoiden edustaja) ja hallituksen jäsenten palkkioista.

Osakassopimusluonnokseen on otettu myös ehdot kuulemismenettelystä sekä osakaskokouksesta. Ennen päätöksentekoa yhtiön hallituksen tulee kuulla Jyväskylän yliopistoa ja Jyväskylän kaupunkia seuraavissa strategisesti merkittävissä asioissa: toimipaikka- ja toimitilaratkaisut, toimiluvan muutoshakemukset, toiminnan merkittävä tai poikkeuksellinen laajentaminen, supistaminen tai uudelleenjärjestely sekä merkittävät tai poikkeukselliset investoinnit tai varallisuuserien myynnit.

Osakaskokouksen-/omistajakokouksen keskeisenä tarkoituksena on informoida Osakkaita ennalta strategisesti merkittävistä asioista ja kuulla Osakkaiden näkemyksiä näihin.

Osakassopimusluonnos sisältää myös muita tarpeellisia ehtoja esimerkiksi yhtiön talouteen ja rahoittamiseen sekä osakkeisiin ja omistukseen liittyen. Osakassopimusluonnoksen tarkempi sisältö käy ilmi liitteestä. Uuden osakassopimuksen on tarkoitus korvata tällä hetkellä voimassa oleva osakassopimus.

Osakassopimuksen valmistelun yhteydessä on valmisteltu myös uusi yhtiöjärjestys, jonka tarkempi sisältö käy ilmi liitteestä.

Due diligence

Jyväskylän yliopisto on tehnyt kaupan kohteesta ns. Due Diligence -tarkastuksen, jossa yliopisto on käynyt kaupan kohteen läpi. Kaupungin ei ollut tarpeen tehdä vastaavaa selvitystä konserniin kuuluvasta tytäryhtiöstään.

Kauppakirja

Kauppakirjaluonnoksessa on määritelty kaupan ehdot. Kauppakirjan mukaisesti osakekauppa on tarkoitus tehdä kahden vaiheen sijaan yhdessä vaiheessa. Selvitys- ja valmistelutyön yhteydessä on todettu, että yksivaiheisuus selkeyttää kaupan rakennetta eikä Selvityksessä ole tunnistettu erityisiä hyötyjä kaupan toteuttamiseksi kahdessa vaiheessa. Yksivaiheinen kauppa mahdollistaa osakekaupan hyötyjen tavoittelun nopeammassa aikataulussa jo alkavalla OKM rahoituskaudella.

Jyväskylän yliopiston ostotarjous Jamkin osakkeista:

Tehtyjen selvitysten ja neuvotteluiden jälkeen Jyväskylän yliopisto on tehnyt kaupungille tarjouksen Jamkin enemmistöosuuden ostamisesta. Yliopiston ostotarjous Jyväskylän kaupungille noin 50,6 %:n Jamkin osakkeista on 2.250.000 euroa (osakekohtainen hinta 27 778 euroa). Jyväskylän kaupungin omistusosuus tippuisi näin ollen kaupan myötä 90 %:ista 39,4 %:iin. Yliopisto tarjoaa mahdollisuuden



samassa yhteydessä ostaa myös Jämsän kaupungin ja Äänekosken Ammatillisen Koulutuksen kuntayhtymän omistusosuudet (molemmilla 5 %:in omistusosuus). Tarjous vähemmistöomistajille on voimassa vain Jyväskylän kaupungin kanssa samassa yhteydessä toteutetussa kaupassa. Mikäli kaikki kaupat toteutuvat, Jyväskylän Yliopiston omistusosuus Jämsästä nousee 60,6 %:iin.

Yliopisto perustaa ostotarjouksen kolmeen näkökohtaan: 1) Mahdollisuus kasvattaa koulutuksen kansallista osuutta 2) mahdollisuus kasvattaa yhteistyöllä tki-rahoitusta ja 3) mahdollisuus yhteistyöllä hallita tukipalveluiden kustannuskehitystä.

Yliopiston ehdot kaupan toteuttamiseksi ovat seuraavat:

- Päätöksenteko kaupasta tapahtuu vuoden 2025 aikana ja koko osakekauppa toteutetaan yhdessä vaiheessa.
- Ennen kaupan toimeenpanoa ei edistetä ratkaisuja, jotka estävät korkeakoulujen keskinäisen synergian hyödyntämistä pitkälle tulevaisuuteen (mm. merkittävät tilaratkaisut, merkittävät infrastruktuuri-investoinnit jne.)
- Korkeakoulukonsernin kehittäminen tapahtuu kaupan toimeenpanon jälkeen pitkäjänteisesti pohjautuen korkeakoulujen yhteiseen opetus- ja kulttuuriministeriölle esitettyyn suunnitelmaan ja vaiheistettuihin aikataulutavoitteisiin.
- Osakassopimuksen ehdot tukevat mahdollisuuksia kehittää vahvaa ja vetovoimaista korkeakoulukonsernia.
- Hallituspaikkojen jakautuminen osakassopimuksen mukaan siten, että yliopisto nimeää hallitukseen viisi (5) jäsentä, joista 2 ovat omistajista riippumattomia. Jyväskylän kaupunki (tarvittaessa yhteistyössä pienomistajien kanssa) nimeää hallitukseen kaksi (2) jäsentä. Lisäksi hallitukseen kuuluu yksi (1) opiskelijoiden edustaja ja yksi (1) henkilöstön edustaja ammattikorkeakoululain mukaisesti
- Jyväskylän kaupungilla on oikeus nimetä hallituksen puheenjohtaja 31.5.2029 saakka. Vastaavana aikana hallituksen varapuheenjohtajan nimeää yliopisto. 1.6.2029 alkaen hallituksen puheenjohtajan nimeää yliopisto ja varapuheenjohtajan kaupunki.

Yliopiston hallitus on käsitellyt kaupan kokonaisuutta ja hyväksynyt kaupan edellä kuvattujen reunaehtojen puitteissa kokouksessaan 3.10.2025

Vähemmistöomistajien käsittely

Jyväskylän yliopisto on tehnyt ostotarjouksen Jämsän kaupungin ja Äänekosken Ammatillisen Koulutuksen kuntayhtymän omistamista Jamkin osakkeista (vastaava osakekohtainen hinta kuin Jyväskylän kaupungille tehdyssä ostotarjouksessa). Jämsän kaupunginhallitus hyväksyi yliopiston ostotarjouksen Jamkin osakkeista kokouksessaan 20.10.2025 ja Äänekosken Ammatillisen Koulutuksen kuntayhtymä käsittelee asiaa 29.10.2025.



Jamkin tällä hetkellä voimassa olevan osakassopimuksen mukaan sopimuksen osapuolet sitoutuvat tarjoamaan osakkeensa ensisijaisesti muiden osakkaiden lunastettavaksi nimellisarvosta osakkuuden päättyessä. Mikäli muut osakkaat eivät tarjolla olevia osakkeita lunasta, ne voidaan myydä kolmannelle osapuolelle edellyttäen, että jäljelle jäävät osakkaat ovat antaneet suostumuksensa osakkeiden kaupalle.

Vaikutusten arviointi ja riskianalyysi

Seuraavassa on kuvattu kauppaan liittyviä plussia ja miinusia Jyväskylän kaupungin riskienhallinnan näkökulmasta.

Plussat

- Kaupungin asema ja vetovoima opiskelijakaupunkina vahvistuu.
- Lisää mahdollisuuksia yrityksille kasvaa ja kansainvälistyä sekä uusille yrityksille sijoittua Jyväskylään.
- Osakekaupan kauppahinta on lähes kokonaan (noin 2.236.000 euroa) kaupungille myyntivoittoa. Kaupungin ylijäämäkertymä vahvistuu hieman ja lainakanta laskee.
- Kohtuullinen kauppahinta huomioiden ammattikorkeakoululain rajoitteet kauppahinnan määrittelylle.

Miinukset

- Jamk ei kuulu kaupan jälkeen enää Jyväskylän kaupunkikonserniin eikä määräysvaltaan. Kaupunki nimeää jatkossa yhtiön yhdeksästä (9) hallituksen jäsenestä vain kaksi (2) jäsentä.
- Osakekaupalla on negatiivinen vaikutus kaupunkikonsernin tilinpäätökseen (ja konsernin kassanhallintaan), vaikkakin konsernissa on mittava taloudellinen puskuri (osakekaupan vaikutus konsernitilinpäätökseen on noin -15 miljoonaa euroa, kun kaupunkikonsernin kertyneet ylijäämät ovat 253,1 miljoonaa euroa).

Suunnitellun osakekaupan vaikutuksia on arvioitu eri näkökulmista (mm. kaupan ehdot, yhtiöoikeudelliset asiat ja vaikutukset kaupungille). Riskienhallinnan keskiössä on ollut myyntiprosessin aikana tehty kaupungin edellyttämien Jamkin toiminnan kehittämistä ohjaavien periaatteiden määrittäminen sekä kauppahinnan määrittäminen ammattikorkeakoululain viitekehyksen puitteissa. Lisäksi erityistä huomiota on kohdistettu uuden osakassopimuksen ja kauppakirjan laadintaan. Huolellisella kaupan valmistelulla on pyritty minimoimaan kauppaan liittyviä riskejä ja varmistamaan omistajien kannalta paras mahdollinen lopputulos. Viestinnän ja henkilöstön osallistamisen rooli on huomioitu koko valmistelun ajan.

Jyväskylän kaupunkikonsernin omistajaohjauksen periaatteiden ja konserniohjeen (KV 27.11.2023/104) mukaisesti kaupungin omistusintressi Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:öön nähden on strateginen. Hallintosäännön 8 §:n mukaisesti strategisesti merkittävien tytäryhtiöiden omistusjärjestelyistä ja osakkeiden



myynnistä päättää kaupunginvaltuusto. Hallintosäännön 10 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kuntayhtymien, tytär-, osakkuus- ja muiden yhteisöjen omistajaohjauksen toimivallan käyttämisestä valtuuston päättämän omistajaohjauksen periaatteiden ja konserniohjeen mukaisesti sekä osakassopimusten hyväksymisestä sekä niiden muutoksista. Kaupunginhallituksen päätöksen 29.9.2025/321 mukaan kaupunginhallitus käyttää omistajaohjauksen toimivaltaa Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:ssä.

Jyväskylän kaupunginvaltuustolle esiteltiin 27.1., 17.2., 25.8. ja 6.10.2025 olleissa iltakouluissa/seminaareissa korkeakoulukonsernin muodostamiseen tähtäävän selvitystyön valmistelun tilannetta. Kaupan valmistelun tilannetta on käyty säännöllisesti läpi kaupunginhallituksen iltakouluissa ja myös Jamkin vähemmistöomistajien kanssa. Omistuspohjan laajentamisen ohjausryhmässä (jossa kaikkien osapuolten edustajat) on käsitelty kauppaprosessia kokonaisuutena 12.9.2025. Kaupunki on käynyt 23.10.2025 OKM:n kanssa läpi neuvottelutuloksen ja suunnitelman kaupan toteuttamisesta.

Alustavasti kaupan täytäntöönpanon on arvioitu toteutuvan tammikuun alkupäivinä myöhemmin tarkentuvana ajankohtana.

Konserniohjausryhmän lausunto:

Konserniohjausryhmä puoltaa Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n enemmistöosuuden myyntiä Jyväskylän yliopistolle. Korkeakoulujen strategisempi yhteistyö mahdollistaa merkittäviä taloudellisia ja koulutuksellisia hyötyjä ja edistää Jyväskylän vetovoimaa entisestään. Osakekannan kauppahintaa voidaan pitää kohtuullisena huomioiden ammattikorkeakoululain rajoitteet kauppahinnan määrittelylle.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Koivisto, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n uuden osakassopimuksen liitteenä olevan luonnoksen mukaisena ja valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään osakassopimukseen tarpeelliset ja vähäiset muutokset, täydennykset ja korjaukset sekä allekirjoittamaan osakassopimuksen
2. nimetä kaupungin edustajaksi kaupan täytäntöönpanon yhteydessä pidettävään yhtiökokoukseen toimialajohtaja Eino Leisimon ja antaa hänelle ohjeen kahden hallituksen jäsenen nimeämisestä yhtiön hallitukseen sekä hyväksyä liitteenä olevan yhtiöjärjestyksen
3. antaa suostumuksen sille, että Jämsän kaupunki ja Äänekosken ammatillisen koulutuksen kuntayhtymä voivat myydä osakkeensa Jyväskylän yliopistolle samassa yhteydessä, kun Jyväskylän kaupunki myy osakkeitaan Jyväskylän yliopistolle.



Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että edellä olevat päätöskohdat 1.-3. ovat ehdollisia siten, että niiden voimaantulo edellyttää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n enemmistöosuuden kaupan jäljempänä olevan ehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Jyväskylän kaupunki

1. myy Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n enemmistöosuuden Jyväskylän yliopistolle liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ehtojen mukaisesti
2. valtuuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään ja allekirjoittamaan lopullisen kauppakirjan ja muut mahdolliset kaupan loppuun saattamiseksi tarvittavat asiakirjat sekä tekemään näihin asiakirjoihin lopulliseen omistusrakenteeseen liittyvät sekä muutoin tarpeelliset ja vähäiset muutokset, täydennykset ja korjaukset. Lisäksi kaupunginjohtaja valtuutetaan täydentämään kauppakirjaan liiteaineisto.



Kaupunkirakennelautakunta, § 30, 11.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 96, 06.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 116, 27.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 151, 26.08.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 184, 21.10.2025
Kaupunginhallitus, § 356, 27.10.2025

§ 356

Viitaniemen pintavesilaitoksen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2025-537

Kaupunkirakennelautakunta, 11.02.2025, § 30

Valmistelijat / lisätiedot:

Reijo Teivaistenaho, asemakaava-arkkitehti, reijo.teivaistenaho@jyvaskyla.fi

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:ssä 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 toimitiloja. 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.

Kaupunkirakennelautakunta, 06.05.2025, § 96

Ehdotus

Päätös

Asia poistettiin esittelijän ehdotuksesta esityslistalta.



Kaupunkirakennelautakunta, 27.05.2025, § 116

Valmistelijat / lisätiedot:

Reijo Teivaistenaho, asemakaava-arkkitehti, reijo.teivaistenaho@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Viitaniemen pintavesilaitos (ehdotusvaihe, Itk 27.5.2025)
- 2 Kaavaselostus, Viitaniemen pintavesilaitos (ehdotusvaihe, Itk 27.5.2025)
- 3 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Viitaniemen pintavesilaitos
- 4 Lausunnot (luonnosvaihe), Viitaniemen pintavesilaitos

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 21.2.–24.3.2025, jona aikana kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Alva-Yhtiöt Oy/vesi, Keski-Suomen museo ja Telia Oyj. Mielipiteitä ei annettu.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Alvan laitteiden johtovaraukset on poistettava ja rakennusalan tulee olla mahdollisimman kattava. Rakennusala tulisi varsinkin Eeronkatu 12 tontilla säilyttää voimassa olevan asemakaavan mukaisena.
- Eeronkadulta tulee toiminnan vaatimusten takia mahdollistaa yhtä useampi ajoneuvoliittymä.
- Taulumäen vesitornin ylivuotoputken kaivojärjestelyt ja kattovesien johtaminen Tuomiojärveen tulee mahdollistaa.
- Kaavaselostuksen RKY-aluetta ja arkeologista kulttuuriperintöä koskevia kuvauksia tulee tarkentaa.

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

Keväällä 2025 nykyisen pintavesilaitoksen vieressä olevalle täyttömaalle on rakennettu tilapäinen koirapuisto (väistöpuisto).

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan pääpiirteissään kaavaluonnoksen mukainen. Saadun palautteen perusteella asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Asemakaavakartasta on poistettu maanalaista johtoa varten varattujen alueiden osien merkinnät ja lisätty yksi merkintä siten, että asemakaava-alueen ulkopuolella olevan vesitornin puhtaat kattovedet on mahdollista johtaa Tuomiojärveen.
- Kolmikerroksisen rakennuksen rakennusala on laajennettu voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi korttelialueen itäosaa lukuun ottamatta. Martti Korpilahden polun lähelle mahdollistetaan vain rakennelmat.
- Asemakaavamääräyksiin on lisätty määräys, jolla mahdollistetaan yhtä useamman tonttiliittymän rakentaminen.



- Kaavaselostuksen Viitaniemen RKY-alueita ja arkeologista kulttuuriperintöä koskevaa kuvausta on täydennetty.
- Kaavaselostuksen vaikutustenarviointiosiota on täydennetty Natura-arvioinnilla (Eerolanlahti-Rautpohjanlahti Natura 2000 -alue).

Asemakaavan muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävänä 30 päivää. Kaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §).

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävänä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 26.08.2025, § 151

Ehdotus

Päätös

Asia poistettiin esittelijän ehdotuksesta esityslistalta.

Kaupunkirakennelautakunta, 21.10.2025, § 184

Valmistelijat / lisätiedot:

Reijo Teivaistenaho, asemakaava-arkkitehti, reijo.teivaistenaho@jyvaskyla.fi



Liitteet

- 1 Kaavakartta, Viitaniemen pintavesilaitos (hyväksymisvaihe, ltk 21.10.2025)
- 2 Kaavaselostus liitteineen, Viitaniemen pintavesilaitos (hyväksymisvaihe, ltk 21.10.2025)
- 3 Palaute ja vastineet (ehdotusvaihe), Viitaniemen pintavesilaitos
- 4 Tonttijakokartta, Viitaniemen pintavesilaitos

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävänä 10.6.-10.7.2025. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo ja Alva-yhtiöt Oy. Museolla ei ollut huomauttamista kaavaan. Muistutuksia ei saatu.

Lausunnossa käsiteltiin seuraavaa asiaa:

- Rakentamiselle osoitetun rakennusalan tulee olla mahdollisimman laaja. Toimintoja on voitava sijoittaa korttelialueelle mahdollisimman joustavasti, koska laitoksen pitkäaikaisen toiminnan aikana todennäköisesti joudutaan ottamaan käyttöön uusia tekniikoita.

Ehdotusvaiheen palautteista ja vastineista on koottu erillinen yhteenvedo, joka on asian liitteenä.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaavakarttaan on lisätty merkintä mr ja kaavamääräyksiin sitä koskeva määräys, joilla ohjataan erityisesti Martti Korpilahden polun kohdalla olevan rakennusalan rakentamista. Asemakaavaselostusta on tarkennettu ja lisäksi täydennetty kaavaratkaisun merkintöjen ja niiden perusteluiden osalta.

Kaavakarttaan ja -selostukseen tehdyt muutokset ja täydennykset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä ja asemakaavan tulkintaa tarkentavia. Muutokset eivät edellytä asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävänä asemakaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa: <https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/viitaniemen-pintavesilaitos>.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutosehdotus sekä siihen liittyvä sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Anu Leppänen, kaupunginsihteeri, anu.j.leppanen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Viitaniemen pintavesilaitos (hyväksymisvaihe, kh 27.10.2025)
- 2 Asemakaavan selostus liitteineen, Viitaniemen pintavesilaitos (hyväksymisvaihe, kh 27.10.2025)
- 3 Tonttijakokartta, Viitaniemen pintavesilaitos
- 4 Palaute ja vastineet (ehdotusvaihe), Viitaniemen pintavesilaitos

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Koivisto, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutosehdotus sekä siihen liittyvä sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



§ 357

Nuorisovaltuuston sääntöjen vahvistaminen, jäsenten nimeäminen toimintakaudelle 2025-2026 sekä nuorisovaltuuston edustajat toimitielimissä

JyväskyläDno-2025-3314

Valmistelijat / lisätiedot:

Malanja Mieskonen, koordinaattori, malanja.mieskonen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Nuorisovaltuuston säännöt 2025-2026
- 2 Nuorisovaltuuston säännöt 2025-2026 (muutoksin)

Kuntalain 26 §:n mukaan nuorten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava nuorisovaltuusto tai vastaava nuorten vaikuttajaryhmä ja huolehdittava sen toimintaedellytyksistä. Jyväskylään nuorisovaltuusto on päätetty perustaa kaupunginvaltuuston päätöksellä 11.5.2009/99. Hallintosäännössä nuorisovaltuusto on määritelty kaupunginhallituksen nimeämäksi vaikuttamistoimielimeksi.

Jyväskylän nuorisovaltuusto on 13–20-vuotiaiden jyvaskyläisten nuorten vaikuttajaryhmä. Nuorisovaltuusto vastaa kunta- ja nuorisolain sekä lapsi- ja nuorisopoliittisen kehittämisohjelman vaatimuksiin nuorten kuulemisesta ja vaikuttamisjärjestelmästä.

Nuorisovaltuuston säännöt

Nuorisovaltuusto on huippukokouksessaan 25.9.2025 päättänyt esittää sääntöihin tarkennuksia ja joitain muutoksia. Nuorisovaltuustoon lisättiin edustuspaikat Kukkulan koululle ja Svenska Skolalle. Lisättiin yläkoulujen nimet sääntöihin tarkennukseksi. Suurin edustajamäärä nuorisovaltuustossa on muutoksen jälkeen 50 henkilöä.

Sääntöihin on lisätty uusi kohta 10 § kummivaltuutetut. Jokainen valtuustoryhmä on nimennyt ryhmästään kummivaltuutetun, joka tukee nuorisovaltuutettuja ja edistää Jyväskylän kuntapäättäjien ja nuorten yhteistyötä.

Nimetyt kummivaltuutetut

Lila Heinonen, PS
Liisa Kuparinen, Vihreät
Marianne Koikkalainen, SDP
Marko Kainulainen, Vasemmistoliitto
Petteri Muotka, Kristillisdemokraatit
Moona Seppä, Keskusta
Tiina Räisänen, Kokoomus

Tarkennettiin hallitusrooleja puheenjohtajiston ollessa estyneitä osallistumaan kokoukseen.

Tarkennettiin sanamuotoja ja kirjoitusasuja. Lisäksi tarkastettiin nuorisovaltuutettujen vastuullisen käyttäytymisen sääntöjä sekä poissaolomenettelyä.



Nuorisovaltuuston jäsenet

Hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunginhallitus nimeää nuorisovaltuuston jäsenet vuosittain huippukokouksen esityksestä.

Nuorisovaltuuston toimintakausi on yksi vuosi ja siihen kuuluu 20–50 jäsentä. Jäsenistä 16 on yläkoulujen ja 21 toisen asteen oppilaitosten edustajaa, vähintään kaksi ja enintään kolme edellisestä nuorisovaltuustosta sekä enintään 10 huippukokouksessa vapailta paikoilta valittua valtuutettua.

Huippukokous 25.9.2025 sekä järjestäytymiskokous 30.9.2025 on esittänyt nuorisovaltuuston jäseniksi toimintakaudelle 2025-2026 seuraavia henkilöitä:

Onni Klippel, Normaalikoulu
Eemeli Könönen, Keljonkankaan yhtenäiskoulu
Sameli Nääsilä, Tikkakosken yhtenäiskoulu
Ekaterina Karamzina, Huhtasuon yhtenäiskoulu
Arttu Siitonen, Kilpisen yhtenäiskoulu
Peppi Viita, Vaajakummun yhtenäiskoulu
Vilppu Väänänen, Mankolan yhtenäiskoulu
Mohamed Kamel, Viitaniemen koulu
Matti Awe Se Oo, Palokan yhtenäiskoulu
Saini Ronkainen, Vaajakosken yhtenäiskoulu
Aleksi Juvakka, Kristillinen koulu
Martta Hytönen, Schildtin lukio
Lempi Kotakorpi, Schildtin lukio
Anette Moisiolahti, Schildtin lukio
Mineä Pitkälä, Schildtin lukio
Oiva Aho, Normaalikoulunlukio
Esko Lehtonen, Normaalikoulun lukio
Miina Tuominen, Lyseon lukio
Juuso Kurki, Lyseon lukio
Kiira Vänskä, Lyseon lukio
Iida Väisänen, Lyseon lukio
Eikka Eronen, Gradian ammattiopisto
Lenny Strandén, Gradian ammattiopisto
Sofia Kovanen, Jyväskylän palvelualan opisto
Säde Karuaho, Spesia ammattiopisto
Aatu Vehniäinen, vanhalta paikalta
Urho Vihriälä, vanhalta paikalta
Briannna Finnilä, vanhalta paikalta
Vili Niskanen, vapaalta paikalta
Ivens Njinga, vapaalta paikalta
Tuomas Kettunen, vapaalta paikalta
Otso Tarkkanen, vapaalta paikalta
Lucas Viskari, vapaalta paikalta
Alina Tienhaara, vapaalta paikalta
Eric Paavolainen, vapaalta paikalta



Samu Lamminpää, vapaalta paikalta
Lukas Muhonen, vapaalta paikalta
Miida Kurttila, vapaalta paikalta

Lisäksi Lyseon lukion viidenneksi edustajaksi vahvistetaan Olavi Pellinen.

Nuorisovaltuuston edustajat kaupungin toimielimissä

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 28.10.2019/77 myöntänyt nuorisovaltuuston edustajalle puhe- ja läsnäolo-oikeudellisen paikan ja varaedustajan paikan kaupunginvaltuustoon. Edustajan on oltava yli 15- ja alle 18-vuotias ja vähintään toisella kaudella nuorisovaltuustossa.

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 98 §:n mukaan nuorisovaltuuston nimeämällä edustajalla on läsnäolo- ja puheoikeus kaupunkirakennelautakunnan, kulttuuri- ja liikuntalautakunnan ja sivistyslautakunnan kokouksissa lautakunnan päättämässä laajuudessa. Lisäksi nuorisovaltuuston edustajalla on läsnäolo- ja puheoikeus vammaisneuvoston kokouksissa. Edustajan tulee olla 15 vuotta täyttänyt henkilö. Läsnäolo-oikeutta ei kuitenkaan voida antaa silloin, kun käsiteltäviin asioihin sisältyy salassa pidettäviä tietoja.

Nuorisovaltuusto on järjestäytymiskokouksessaan 30.9.2025 ja nuorisovaltuuston kokouksessa 22.10.2025 nimennyt edustajansa kaupungin toimielimiin seuraavasti:

- kaupunginvaltuusto: Eikka Eronen ja varaedustajaksi Lenny Strandén
- kaupunkirakennelautakunta: Brianna Finnilä ja varaedustajaksi Lucas Viskari
- kulttuuri- ja liikuntalautakunta: Vili Niskanen ja varaedustajaksi Miina Tuominen
- sivistyslautakunta: Lukas Muhonen ja varaedustajaksi Lenny Strandén
- vammaisneuvosto: Oiva Aho ja varaedustajaksi Miina Tuominen

Luottamushenkilöiden edustaja nuorisovaltuuston kokouksissa

Kaupunginhallitus ei tee erikseen päätöstä edustajastaan nuorisovaltuuston kokouksissa, vaan ryhmät sopivat luottamushenkilöedustajasta kokouskohtaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Koivisto, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

- nimeää nuorisovaltuuston jäsenet toimikaudelle 2025-2026 esityksen mukaisesti
- vahvistaa nuorisovaltuuston säännöt liitteen mukaisesti
- merkitsee tiedokseen nuorisovaltuuston edustajat kaupungin toimielimissä.



§ 358

Ilmoitusasiat (kh 27.10.2025)

JyväskyläDno-2025-85

Valmistelijat / lisätiedot:

Anu Leppänen, kaupunginsihteeri, anu.j.leppanen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Sisäisen tarkastuksen väliraportointi 1-8/2025

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24.1 kohta 7

1. Kaupunginvaltuusto on 18.3.2024/12 hyväksynyt Kauramäki II:n asemakaavan laajennuksen ja muutoksen sekä kaavaan liittyvän sitovan tonttijaon. Päätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka on 16.9.2025 antamallaan päätöksellä hylännyt valituksen. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätökseen ei ole määräajassa jätetty valituslupahakemusta korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joten kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on lainvoimainen. JyväskyläDno-2022-218
2. Sisäisen tarkastuksen väliraportointi 1-8/2025. JyväskyläDno-2025-4319
3. Keski-Suomen liiton maakuntahallitus kokoontuu 31.10.2025.
4. Vammaisneuvosto kokoontuu 28.10.2025.
5. Ikääntyneiden neuvosto kokoontuu 29.10.2025.
6. Muut asiat.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Koivisto, kaupunginjohtaja

Merkitään tiedoksi.



§ 359

Ennakkokäsitys Alva-yhtiöt Oy:lle

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohdat 17 ja 20



Kaupunkirakennelautakunta, § 54, 04.03.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 99, 06.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 142, 12.08.2025
Kaupunginhallitus, § 281, 25.08.2025
Kaupunginhallitus, § 360, 27.10.2025

§ 360

Asemakaavan muutos, Vapaudenkatu 39-41 (Kaupunginkirjasto)

JyväskyläDno-2024-317

Kaupunkirakennelautakunta, 04.03.2025, § 54

Valmistelijat / lisätiedot:

Mauri Hähkiöniemi, asemakaavasuunnittelija, mauri.hahkioniemi@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Vapaudenkatu 39-41 (luonnosvaihe, ltk 4.3.2025)
- 2 Kaavaselostus, Vapaudenkatu 39-41 (luonnosvaihe, ltk 4.3.2025)

Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan korttelin 7 tonttia 10 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella Kaupunginkirjaston tontti Vapaudenkadun ja Cygnaeuksenkadun risteyksessä muutetaan keskustatoimintojen alueeksi, johon nykyisten julkisten toimintojen lisäksi voi sijoittua esimerkiksi liike-, toimisto- ja tapahtumatilaa. Kirjastorakennus suojellaan asemakaavalla maakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön kohteena.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt Jyväskylän tilapalvelun aloitteesta. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 1.11.2024. Kaava-alueen pinta-ala on noin 6700 m².

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on strategista keskustatoimintojen aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), jolla rakennusoikeutta on 12000 kerrosalaneliömetriä.

Suunnittelualueella sijaitsee 1980 valmistunut kaupunginkirjasto-kansalaisopisto-rakennus, joka on maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Suunnittelualueen lähiympäristössä on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: Kirkkopuisto ja hallintokeskus, Cygnaeuksen puisto, Yläkaupungin korttelit, Kauppakatu ja Vanha Pappila.

Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavan muutosluonnoksessa alue on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C-1) ja osin Vapaudenkadun katualueeksi. Käyttötarkoitus mahdollistaa laajasti erilaisten keskustahakuisten toimintojen sijoittamisen rakennukseen esimerkiksi liike-, toimisto-, hotelli-, kirjasto-, opetus-, tapahtuma- ja kulttuuritilojen muodossa. Asumista ei sallita kahden olemassa olevan asunnon



lisäksi. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 15500 kerrosalaneliömetriä toteutuneen tilanteen mukaisesti sisältäen noin 600 kerrosalaneliömetriä rakennusoikeutta mahdollisille tilamuutoksille.

Kirjastorakennus on osoitettu asemakaavassa suojelluksi (sr). Suojelumääräys turvaa rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen käyttötarkoituksesta riippumatta. Tontille on toteutettu pysäköintiä rakenteellisesti maanalaiseen pysäköintitilaan sekä maantasoon, jotka säilyvät. Tontti on lähes täyteen rakennettu, joten istutettuja piha-alueita ei juurikaan ole. Tontin luoteisosassa kasvavat lehtipuut edellytetään säilytettäväksi.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §).

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

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

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 06.05.2025, § 99

Valmistelijat / lisätiedot:

Mauri Hähkiöniemi, asemakaavasuunnittelija, mauri.hahkioniemi@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Vapaudenkatu 39-41 (ehdotusvaihe, Itk 6.5.2025)
- 2 Kaavaselostus, Vapaudenkatu 39-41 (ehdotusvaihe, Itk 6.5.2025)
- 3 Palaute ja vastineet, Vapaudenkatu 39-41 (luonnosvaihe)
- 4 Lausunnot, Vapaudenkatu 39-41 (luonnosvaihe)

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 11.–25.3.2025 välisen ajan.

Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana neljä lausuntoa, muistutuksia ei annettu. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo, Keski-Suomen ELY-keskus, Telia Finland Oyj ja Elisa Oyj.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Kohteen maakunnallisen kulttuurihistoriallisen erityisarvon voisi tuoda esille myös korttelin käyttötarkoituserkinnässä.



- Suojelumääräyksessä (sr) sekä rakennushistoriaselvitystä ja rakennuksen sisätiloja koskevissa määräyksissä uudistamistoimenpiteet-sana tulee korvata muutostoimenpiteet-sanalla.
- Aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet eivät saa heikentää rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja tai kaupunkikuvallisia ominaisuuksia.
- Kaavaselostusta tulee päivittää rakennuksen kuntoa koskevan kirjauksen osalta.
- Rakennuksen tuleva käyttö ei saa vaarantaa rakennuksen suojelutavoitteita eikä tiukka suojelu saa kohtuuttomasti hankaloittaa rakennuksen tulevaa käyttöä.
- Rakennushistoriaselvitystä ja sisätiloja koskevat määräykset voisi siirtää yleismääräyksistä sr-määräyksen yhteyteen.
- Alueella oleva infra on otettava huomioon alueella toimittaessa.

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

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun perusteella asemakaavaan on tehty seuraavia muutoksia luonnosvaiheen jälkeen:

- Kaavamääräyksiä on muokattu käyttötarkoituksen, rakennussuojelun, rakennushistoriaselvityksen, rakennusten sisätilojen, rakennuksen ylimmän korkeusaseman ja aurinkoenergian osalta.
- Kaavakartasta on poistettu tarpeeton maanalaiselle johdolle varattu alueen osa merkintä.

Asemakaavan 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 muutosehdotuksen alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n säännösten mukaisesti julkisesti nähtäville
- pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot
- päättää, että mikäli muistutuksia ei jätetä, eivätkä asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset edellytä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaista uudelleen nähtäville asettamista, esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutosehdotus hyväksytään

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Valmistelijat / lisätiedot:

Mauri Hähkiöniemi, asemakaavasuunnittelija, mauri.hahkioniemi@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Vapaudenkatu 39-41 (hyväksymisvaihe, Itk 12.8.2025)
- 2 Kaavaselostus liitteineen, Vapaudenkatu 39-41 (hyväksymisvaihe, Itk 12.8.2025)
- 3 Palaute ja vastineet (ehdotusvaihe), Vapaudenkatu 39-41
- 4 Lausunnot (ehdotusvaihe), Vapaudenkatu 39-41

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävänä 16.5.–16.6.2025. Nähtävänäolon aikana asemakaavan muutosehdotuksesta annettiin kaksi lausuntoa, muistutuksia ei annettu. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo ja Keski-Suomen liitto. Keski-Suomen ELY-keskus ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Asemakaavan ehdotus tukee maakunnallisesti merkittävän rakennuksen säilymistä ja sen kulttuurihistoriallisia arvoja sekä huomioi uuden käyttötarkoituksen mahdollisimman monipuolisesti näissä tiloissa.
- Maakuntakaavan koko maakuntaa koskeva kulttuuriympäristön suunnittelumääräys tulee lisätä kaavaselostukseen.

Ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineista niihin on koottu erillinen yhteenveto, joka on asian liitteenä.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavaselostusta on täydennetty lausunnossa esitetyn mukaisesti lisäämällä maininta maakuntakaavan kulttuuriympäristöä koskevasta suunnittelumääräyksestä. Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty julkisen nähtävänäolon jälkeen muita muutoksia.

Kaavaselostukseen tehty täydennys on vaikutukseltaan vähäinen, eikä edellytä asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosäntö 8 §).

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutosehdotus hyväksytään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Valmistelijat / lisätiedot:

Anu Leppänen, kaupunginsihteeri, anu.j.leppanen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavaselostus liitteineen, Vapaudenkatu 39-41 (hyväksymisvaihe, kh 25.8.2025)
- 2 Kaavakartta, Vapaudenkatu 39-41 (hyväksymisvaihe, kh 25.8.2025)
- 3 Lausunnot (ehdotusvaihe), Vapaudenkatu 39-41
- 4 Palaute ja vastineet (ehdotusvaihe), Vapaudenkatu 39-41

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Koivisto, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutosehdotus hyväksytään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus, 27.10.2025, § 360

Valmistelijat / lisätiedot:

Anu Leppänen, kaupunginsihteeri, anu.j.leppanen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaupunginvaltuuston esityslistan 27.10.2025 asia 103 liitteineen (Vapaudenkatu 39-41:n, Kaupunginkirjasto, asemakaavan muutos)

Hallintosäännön liitteenä 1 olevan kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 13 §:n mukaan jos kaupunginhallitus, tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on muuttanut esityslistalla olevaa ehdotustaan ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiasta, pohjaehdotus on muutettu ehdotus, tai jos ehdotus on kokonaan peruutettu, asia on poistettava esityslistalta.

Ennen hankkeeseen liittyvien asemakaavojen käsittelyä kaupunginvaltuustossa olisi tarkoituksenmukaista, että kaupunginhallitus saa lisäinformaatiota kokonaisuuden valmistelutilanteesta.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Koivisto, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää ottaa asian kiireellisenä pöydältä käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus päättää perua kaupunginvaltuustolle 25.8.2025/281 tekemänsä Vapaudenkatu 39-41:n (Kaupunginkirjasto) asemakaavan hyväksymistä koskevan ehdotuksen.

