



Aika 02.12.2025, klo 15:00

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

Käsiteltävät asiat

- § 202 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 203 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 204 Ilmoitusasiat (karltk 2.12.2025)**
- § 205 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 206 Oikaisuvaatimus toimialajohtajan vahingonkorvauspäätöksestä**
- § 207 Kukkulan osayleiskaava**
- § 208 Hoitajantie 4 -asemakaavamuutos**
- § 209 Kanavuoren varikkoalueen asemakaava**
- § 210 Laajavuoren liikunta- ja matkailualueen asemakaavan laajennus ja muutos**
- § 211 Keljonkankaantien eteläisen osan asemakaavan laajennus ja muutos**
- § 212 Jyväskylän kaupungin lausunto tiesuunnitelmasta - Mt 16620 ja 6113 (Vanha Nelostie) parantaminen välillä Muurame – Keljonkangas**
- § 213 Kauramäki II kaava-alueen katusuunnitelmien hyväksyminen**
- § 214 Kyselyt**



Osallistujat

Moona Seppä, puheenjohtaja
Juha Suonperä, 1. varapuheenjohtaja
Marika Laitinen, sihteeri
Aimo Asikainen
Ilona Helle
Tarja Hyötyläinen
Marko Kainulainen
Jarno Kemiläinen
Hanna Kiviranta
Tony Melville
Katri.S Savolainen
Ira Vainikainen
Caius Forsberg, kaupunginhallituksen 1. vpj
Jukka Hämäläinen, kaupunginhallituksen pj
Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Veli-Jussi Koskinen, kaupungininsinööri
Meri.J Lumela, kaupunginhallituksen 2. vpj
Saija Meriö, luottamushenkilö
Ulla Nissinen, oikeudellinen asiantuntija
Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö
Leena Rossi, palvelujohtaja
Leila Strömberg, kaupunginarkkitehti
Hannu Kantonen



§ 202

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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

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



§ 203

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Aimo Asikainen ja Katri Savolainen, Ira Vainikainen ja Jarno Kemiläinen.

Pöytäkirja tarkastetaan 4.12.2025.



§ 204

Ilmoitusasiat (karltk 2.12.2025)

JyväskyläDno-2025-110

Valmistelijat / lisätiedot:

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

1. Kaupunkirakennelautakunnan 16.12.2025 kokous alkaa poikkeuksellisesti klo 16.
2. Ennen kokousta on seuraavat esittelyt:
 - Laajavuoren liikunta- ja matkailualueen asemakaavan laajennus ja muutos, projektipäällikkö Ora Nuutinen
 - Kaavoituskatsaus, kaupunginarkkitehti Leila Strömberg
 - Yleisen pysäköinnin merkitseminen Jyväskylässä, liikenteenohjausinsinööri Eveliina Jäntti
 - Liikenneturvallisuuden huomiointi mainoslaitteen sijoittamisessa, liikenteenohjausinsinööri Eveliina Jäntti

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Merkittään tiedoksi.



§ 205

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Kaupungininsinööri

Viranhaltijapäätös:

§ 45 Asema-aukion uuden torin rakentamissuunnitelman hyväksyminen, 24.11.2025

§ 46 Hongikontien LP-alueen vuokraaminen uudelleen Jyväskylän ammattikorkeakoulun käyttöön, 25.11.2025

Kaupunkisuunnittelu- ja maankäyttöjohtaja

§ 5 Kaupunkisuunnittelun maankäyttö -palveluyksikön jakautuminen toimintayksiköihin 1.1.2026 alkaen, 06.11.2025

Kiinteistöinsinööri

§ 28 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen 24. kaupunginosan korttelin 28 tonteille 5 ja 6 (Länkitie / Kuokkalanpelto), 19.11.2025

Toimialajohtaja, kaupunkirakennepalvelut

§ 14 Asumisen asiantuntijan virkanimikkeen muuttaminen 1.1.2026 alkaen, 06.11.2025

Tonttipäällikkö

§ 185 AK-tontin 179-26-118-4 ja 2/11 määräosan AH-tontista 179-26-119-4 ostaminen, Tikanranta, 14.11.2025

§ 186 Osan tilan 592-404-3-174 Metsä-Mikkola yhteisalueosuuksista myyminen, Petäjävesi, 11.11.2025

§ 187 AK-tontin 179-7-99-1 ja LPA-tontin 179-7-100-4 vuokrasopimusten uusiminen, Köhniö, 14.11.2025

§ 188 AP-tontin 179-27-51-3 ja noin 138m² suuruisen alueen LPA-1 -tontista 179-27-51-2 varaaminen Rakennus Ylönen Oy:lle, Samulinniitty, 14.11.2025

§ 189 AKR-tontin 179-27-48-4 ja 15/32 määräosan LPA-1 -tontista 179-27-48-3 varausajan jatkaminen Betoni Group Oy:lle, Samulinniitty, 14.11.2025

§ 190 Kasbitek Oy:n maanvuokrasopimuksen purkaminen kiinteistöllä 179-404-62-3 Mattila, 17.11.2025

§ 191 MRT Infra Oy:n maanvuokrasopimuksen purkaminen kiinteistöllä 179-404-62-3 Mattila, 17.11.2025

§ 192 Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 179-406-2-9 DNA Tower Finland Oy:lle matkaviestintukiasemaa varten, Haapaniemi, 18.11.2025

§ 193 Määräalan ostaminen kiinteistöstä 179-430-7-366 liitettäväksi asemakaavan mukaiseen katualueeseen, 18.11.2025

§ 194 Tilan 179-404-8-2 Rajaranta ostaminen, Perä-Palokka, 24.11.2025

§ 195 Kiinteistön 179-430-7-104 ostaminen liitettäväksi asemakaavan mukaiseen katualueeseen, 25.11.2025

§ 196 AO-tontin 179-50-14-2 varauksen muutos, os. Kehrääjätie 21, Matinmäki, 25.11.2025

§ 197 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen A-tontilla 179-16-190-4, Äijälänsalmi, 25.11.2025

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja



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



§ 206

Oikaisuvaatimus toimialajohtajan vahingonkorvauspäätöksestä

JyväskyläDno-2025-3774

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja
- 2 Vahingonkorvaushakemus
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja
- 3 Toimialajohtajan päätös 2.10.2025 § 13
- 4 Valokuvia

Oikaisuvaatimus toimialajohtajan vahingonkorvauspäätöksestä

A törmäsi 22.9.2025 valaisinpylvääseen kiinnitettyyn tietyö- liikennemerkkiin peruuttaessaan henkilöautolla Hannikaisenkatu 11- 13 pysäköintipaikalta kadulle. Liikennemerkki irtosi ja kaatui auton katolle. A katsoi liikennemerkkin kiinnityksen

olleen liian heikon ja vaati Jyväskylän kaupunkia korvaamaan auton korjauskustannukset, jotka ovat korjaamon laatiman kustannuslaskelman mukaan 5357,92 euroa.

Toimialajohtaja katsoi, ettei liikennemerkkien kiinnityksiä tarvitse mitoittaa kestävästi autojen törmäyksiä ja että vahinko johtui kuljettajan ajovirheestä. Hän hylkäsi vahingonkorvaushakemuksen päätöksellään Dno-2025-3774.

Oikaisuvaatimus

A on tehnyt päätöksestä seuraavan oikaisuvaatimuksen:

Viranhaltijapäätöksen liitteenä olevista kuvista voidaan havaita, että toiseksi alin nippusidekiinnitys on pettänyt. Lisäsin Google Street view kuvat tämän dokumentin liitteeksi (Liite 1 ja Liite 2). Päätöksessä todetaan myös, että liikennemerkkitolppa on asennettu yli vuosi sitten ja että kiinnityksen tulee kestää erilaisten sääilmiöiden vaikutukset, sekä esimerkiksi lumikuorman aiheuttamat rasitukset. Kyseinen liikennemerkkitolppa on asennettu vilkkaasti liikennöidyn ajoradan ja pysäköintialueen/ kevyen liikenteen väylän väliin. Erityisesti talviaikaan tienhoidollisten toimenpiteiden, kuten aurausten, yhteydessä merkkiin kohdistuu välitöntä kuormitusta, mikä heikentää tai rikkoo kiinnitystä. Koska kyseessä on vilkasliikenteinen katu, kuormitusta voi tapahtua jokaisen aurauksen yhteydessä - jopa päivittäin olosuhteista riippuen.

Merkittävä osa auton vaurioista on myös syntynyt liikennemerkkitolpan kaaduttua auton katolle ja liu'uttua siitä maahan. Esimerkkitapauksessa Vantaalla havaittiin, että vanerinen liikennemerkki oli kiinnitetty nippusiteillä, ja kiinnitys oli myrskyn tai muun vastaavan sään vuoksi pettänyt. Kiinnityksestä todettiin: "Se ei todellakaan ole asiallinen ratkaisu."



Erityisesti talviaikaan tehtävien tienhoidollisten toimenpiteiden aiheuttamien, lähes päivittäisten rasitusten johdosta olen sitä mieltä, että kyseisessä paikassa nippusidekiinnitys ei ole riittävä kiinnitystapa raskaille liikennemerkkitolpille. Kaatuessaan tällaiset tolpat voivat toimia hakkurin tavoin ja aiheuttaa ohikulkijoille tai kiinteistössä asioiville henkilöille vakavan hengenvaaraan.

Vastine

Puheena olevassa tapauksessa ei ole kysymys lumenaurauksen tai sääolosuhteiden liikennemerkkiin kohdistamasta rasituksesta taikka jalankulkijoille aiheutuvasta vaarasta, vaan siitä, onko liikennemerkin kiinnityksen kestävä törmäminen henkilöautolla. Siitä millaisia voimia liikennemerkkien tulee kestää irtoamatta, ei ole olemassa normeja. Millään perusteella ei voida edellyttää kiinnitysten kestävän autojen törmäykset.

Tieliikennelain 3 § mukaan tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Törmätessään valaisinpylvääseen ja siihen kiinnitettyyn liikennemerkkiin A on laiminlyönyt tieliikennelaissa säädetyn huolellisuusvelvollisuuden. Vahinko on johtunut kuljettajan varomattomuudesta.

Suomen vahingonkorvausoikeudessa lähtökohtana on, että jokaisen on itse kärsittävä hänelle sattunut vahinko. Jotta vahinkoa kärsinyt voisi vyöryttää vahingon toisen kannettavaksi, täytyy siihen olla jokin erityinen oikeusperuste. Jyväskylän kaupunki ei aiheuttanut vahinkoa tuottamuksellaan, eikä siten ole vahingonkorvausvelvollinen.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.



§ 207

Kukkulan osayleiskaava

JyväskyläDno-2025-4662

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavan aiemmat käsittelyt, Kukkulan osayleiskaava
- 2 Kaavakartta, Kukkulan osayleiskaava (ehdotusvaihe, Itk 2.12.2025)
- 3 Kaavaselostus, Kukkulan osayleiskaava (ehdotusvaihe, Itk 2.12.2025)

Osayleiskaavaluonnoksesta saatu palaute

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävänä 15.11.-16.12.2024. Aukastilaisuus järjestettiin 28.11.2024. Nähtävillä olon aikana saatiin yhteensä seitsemän lausuntoa, mutta ei yhtään mielipidettä. Lausunnon antoivat Alva-yhtiöt Oy, Alva Sähköverkko Oy, Fingrid Oy, Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo ja Jyväskylän yrittäjäyhdistysten YRVA-ryhmä.

Lausuntojen keskeisin palaute koski luonnoksen rakennetun kulttuuriympäristöjen merkintöjä ja määräyksiä sekä maakunnallisesti merkittävän rakennetun Keskussairaalanmäen kulttuuriympäristön huomioimista. Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa kiinnitettiin lisäksi huomiota liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskeviin määräyksiin sekä luonto- ja maisemaselvitysten täydentämiseen. Lisäksi ELY-keskus edellytti selvittämään, onko Kukkulan rakentamisella vaikutuksia valtatie 18:n Kukkumäen eritasoliittymän toimintaan.

Lausunnot ja niihin annetut kaavoittajan vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Saatujen lausuntojen perusteella ehdotusta valmisteltaessa osayleiskaavan selvityksiä on täydennetty. Kukkulan alueelta on vuonna 2025 laadittu maisema-, hulevesi- ja viherrakenneselvitys sekä viheralueiden ideasuunnitelma, luontoarvojen kooste, kulttuuriympäristöä koskeva alueellinen selvitys ja rakennusinventointi sekä Keuruuntien liittymän toimivuuden lisätarkastelu. Lisäksi kaavaehdotuksen valmistelun aikana on käyty Kukkulan aloituskorttelin arkkitehtuurikilpailu, joka on vaikuttanut kilpailualueen kaavamerkintöihin.

Osayleiskaavaehdotus

Osayleiskaavan muutosehdotus on keskeisiltä periaatteiltaan osayleiskaavaluonnoksen kaltainen. Osayleiskaavan myötä Kukkulan alue muuttuu suurelta osin uudeksi asuinalueeksi. Osayleiskaavan suunnittelualueen pinta-alasta suurin osa on jatkossakin varattu julkisten palvelujen ja palvelujen alueiksi.

Osayleiskaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia saatujen lausuntojen ja



suunnittelutilanteen muutosten perusteella. Lisäksi kaavaan on tehty muita pieniä tarkennuksia. Keskeisiä osayleiskaavamerkintöihin ja -määräyksiin tehtyjä muutoksia ovat:

- Suunnittelualueen koillisin asuinkerrostalojen alue (AK) muutettiin palvelujen ja asumisen alueeksi (P-ak). Muutoksen taustalla on alkuvuodesta järjestetty Kukkulan arkkitehtuurikilpailu, jonka yhteydessä on tutkittu päivittäistavarakaupan sijoittumista Keskussairaalan varteen.
- Hoitajantie 4:n kiinteistön osayleiskaavamerkintä muutettiin asuinkerrostalojen alueesta (AK) osaksi laajempaa palvelujen ja asumisen (P-ak) aluetta. Merkinnän muuttaminen perustuu kiinteistöä koskevan asemakaavan muutoksen sisältöön. Muutos on myös osayleiskaavan yleispiirteisemmän esitystavan kannalta perusteltu.
- Keski-Suomen museon ja Keski-Suomen ELY-keskuksen lausuntojen perusteella on lisätty maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden merkinnät Kukkulan alueen arvokkaimpiin rakennuksiin ja rakennuskokonaisuuksiin. Myös kulttuuriympäristön arvoihin liittyvää yleismääräystä on täsmennetty.
- Liito-oravan elinpiiriä koskevia luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo-1) ja viheryhteystarpeen merkintöjä ja määräyksiä on täsmennetty selvityksiin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon perustuen.
- Pysäköinnin määrää koskevaa yleismääräystä on muutettu siten, että asemakaavoitettaessa pysäköintipaikkojen määrä perustuu kulloinkin voimassa olevaan pysäköintinormiin tai laajempaan alueelliseen pysäköintitarkasteluun.
- Kortteli- ja aluerajoja on hieman täsmennetty mm. kiinteistöjaotuksen muutosten seurauksena. Myös kaavamääräyksiä on täsmennetty ja selkeytetty. Palveluiden alueen (P) määräyksessä oleva tavanomaisen asumisen enimmäisprosenttiosuus on nostettu 20 prosentista 35 prosenttiin.

Osayleiskaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajan.

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavaan liittyvä aineisto on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa: www.jyvaskyla.fi/kaupunkisuunnittelu/yleiskaavoitus/vireilla-olevat-yleiskaavat/kukkula.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta:

- päättää asettaa osayleiskaavaehdotuksen alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n säännösten mukaisesti nähtäville, jotta osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta.
- pyytää osayleiskaavaehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot.
- päättää, että mikäli muistutuksia ei jätetä, eivätkä osayleiskaavaan tehty muutokset edellytä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaista uudelleen nähtäville asettamista, esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että osayleiskaavaehdotus hyväksytään.



§ 208

Hoitajantie 4 -asemakaavamuutos

JyväskyläDno-2025-3051

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Hoitajantie 4 (ehdotusvaihe, Itk 2.12.2025)
- 2 Kaavaselostus, Hoitajantien 4 (ehdotusvaihe, Itk 2.12.2025)
- 3 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Hoitajantie 4

Asemakaavan muutos koskee 9. kaupunginosan korttelin 37 tonttia 3.

Kaavamuutosalue sijaitsee Kukkumäen kaupunginosassa sairaala Novan läheisyydessä kaupungin keskusta-alueen lounaispuolella. Asemakaavalla mahdollistetaan tontilla olemassa olevaan asuinrakennukseen käyttötarkoituksen muutoksia siten, että rakennukseen sallitaan asumisen lisäksi liike- ja toimistotiloja sekä hoitolaitos- ja palveluasumista.

Lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 24.10.2025.

Kaavamuutosalue käsittää pinta-alaltaan noin 2 600 neliömetrin suuruisen asuin kerrostalotontin. Tontilla sijaitsee entisen sairaanhoito-oppilaitoksen vuonna 1963 valmistunut, maakunnallisesti arvokkaaseen keskussairaala-alueen rakennusten kokonaisuuteen kuuluva 13-kerroksinen asuntolarakennus sekä vuonna 2011 valmistunut talousrakennus. Rakennuksessa on asuntoja sekä hoitolaitos- ja toimistotiloja.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on kestävän liikkumisen taajama-aluetta. Alue kuuluu ensisijaiseen rakentamisen kohdentamisvyöhykkeeseen. Kukkulan alueella on asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti käynnissä osayleiskaavan laatiminen, jolla ohjataan kokonaisaluekehitystä. Asemakaavamuutos on ehdotusvaiheessa olevan osayleiskaavan mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on asuin kerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennusoikeutta on 4 880 kerrosalaneliömetriä, josta 38 % on osoitettu erillisellä kaavamääräyksellä (ktyo 38 %) toimisto- ja opetustiloja varten. Tontilla oleva asuin kerrostalo on suojeltu merkinnällä sr-1. Lisäksi kaavassa on osoitettu yksittäisiä suojeltavia puita.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä 24.10.–7.11.2025, jona aikana saatiin neljä lausuntoa (Keski-Suomen museo, Telia Finland Oyj, Alva-Yhtiöt Oy/vesi, Alva Sähköverkko Oy ja Keski-Suomen ELY-keskus). Mielipiteitä ei jätetty.



Lausunnoissa edellytettiin olemassa olevan asuinkerrostalon suojelumääräyksen täydentämistä sekä maakunnallisesti arvokkaan keskussairaalan rakennuskokonaisuuden huomioimista Kukkulan alueen kaavamuutoksissa.

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

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa tontti on osoitettu asuin-, liike- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY-1). Käyttötarkoitusten rakennusoikeudet on osoitettu prosenttiosuuksilla kokonaisrakennusoikeudesta siten, että liike- ja toimistotiloihin sekä hoitolaitos- ja palveluasumiseen saa käyttää yhteensä enintään 45 % rakennusoikeudesta, kuitenkin siten, että hoitolaitos- ja palveluasumisen osuus saa olla enintään 30 % rakennusoikeudesta. Liike- ja toimistotilojen sekä hoitolaitos- ja palveluasumisen tulee pääosin sijaita rakennuksen alimmissa kerroksissa. Lisäksi liiketiloihin ei saa sijoittaa erillisiä ravintola- ja myymälätiloja.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena (4 880k-m²). Lisäksi olemassa olevalle talousrakennukselle osoitetaan erillinen rakennusala ja rakennusoikeus 125k-m².

Asuinrakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1. Lisäksi tontin piha- aluetta on osoitettu säilytettäväksi puustoisena liito-oravan kulkuyhteyden turvaamiseksi määräyksellä s-1.

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Saadun palautteen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia luonnosvaiheen jälkeen:

- Tontin käyttötarkoituserkintään (ALY-1) on tarkennettu liike- ja toimisto- sekä palvelu- ja hoitolaitosasumisen osuuksia kokonaisrakennusoikeudesta
- Suojeltavan rakennuksen määräystä (sr-1) on täydennetty
- Kaavaselistusta on täydennetty

Asemakaavan muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävänä 14 päivää. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta (hallintosääntö 16 §).

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa <https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/hoitajantie-4>.

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



§ 209

Kanavuoren varikkoalueen asemakaava

JyväskyläDno-2016-2

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavan aiemmat käsittelyt Kanavuoren varikkoalueen asemakaavan laajennus ja muutos
- 2 Kaavakartta, Kanavuoren varikkoalue (ehdotusvaihe ltk 2.12.2025)
- 3 Kaavaselostus, Kanavuoren varikkoalue (ehdotusvaihe 2.12.2025 ltk)
- 4 Palaute ja vastineet (ehdotusvaihe 2018) Kanavuoren varikkoalue
- 5 Lausunnot (ehdotusvaihe 2018) Kanavuoren varikkoalue

Kanavuoren varikkoalueen asemakaava

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Ehdotusvaiheen nähtävänä olosta on lähes 8 vuotta. Asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 27.2.-29.3.2018, jona aikana saatiin Keski-Suomen museon, Jyväskylän kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan ja ympäristöterveysjaoston lausunnot. Muistutuksia ei saatu.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Useiden asuntojen mahdollistaminen teollisuusalueelle ei ole tarkoituksen mukaista, vaikka toiminta olisi ympäristöhaittaa aiheuttamatonta.
- Onko syytä täsmentää SL-1-alueen kaavamääräystä alueella sijaitsevien varastojen käytön ja huollon sekä huoltoteiden osalta?
- Estääkö luonnontilassa säilyttämismuodoitteen suojelualueella (s) olevan pilaantuneen maan puhdistusvelvoitteen toteuttamisen?

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

Muutettu kaavaehdotus

Kaavaan liittyviä selvityksiä on täydennetty. Tyhjillään oleviin rakennuksiin on tehty lepakkoselvitys. Lisäksi laaditussa Natura-arvioinnin tarveharkinnassa arvioitiin varikkoalueen asemakaavan vaikutukset Kanavuori-Koskenvuori Natura 2000 -alueeseen.

Ehdotusvaiheen jälkeen asemakaavaan tehtyjä muutoksia:

- Asemakaava-alue on pienentynyt. Metsälehmuksentien eteläpuoleinen alue on ratkaistu Vaajakosken ohitustie eteläinen -asemakaavassa.
- Asemakaavaehdotuksen mukaista SL-aluetta on muutettu vähäisesti.
- TLY-2-korttelialue on muutettu TLY-1-korttelialueeksi.
- TLY-1-korttelialuetta on laajennettu etelään päin.
- Asumista ei mahdollisteta millään korttelialueella.



- Hulevesimääräykset on päivitetty.
- su-1 ja su-2 -aluerajaukset on poistettu ja korvattu yhdellä laajemmalla su-1 -aluerajauksella.
- Uudisrakentamista ohjaavia määräyksiä on muutettu.
- Pysäköintimääräyksiä on tarkennettu ja lisätty polkupyöräpysäköintiä koskeva määräys.
- sr-merkintää koskeva kaavamääräys on päivitetty.
- sr- ja sr-1 -rakennusaloille on merkitty rakennusoikeuden määrät lukuina.
- KTY-1 -korttelialueella olevan suojeltavan ruokalarakennuksen rakennusala on tarkennettu.

Asemakaavaratkaisua on muutettu kaavaehdotuksen nähtävänä olon jälkeen merkittävästi. Muutettu asemakaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

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

Asemakaavan alueella on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Asemakaavan yhteydessä tehdään maankäyttösopimuksia.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa:

<https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/kanavuoren-varikkoalue>

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

- päättää asettaa asemakaavaehdotuksen alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja 32 §:n säännösten mukaisesti uudelleen julkisesti nähtäville
- pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot
- päättää, että mikäli muistutuksia ei jätetä, eivätkä asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset edellytä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan uudelleen nähtäville asettamista, esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavaehdotus hyväksytään.



§ 210

Laajavuoren liikunta- ja matkailualueen asemakaavan laajennus ja muutos

JyväskyläDno-2024-248

Valmistelijat / lisätiedot:

Ora Nuutinen, projektipäällikkö, ora.nuutinen@jyvaskyla.fi
Oona Peuhkuri, kaavoitusarkkitehti, oona.peuhkuri@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Laajavuoren liikunta- ja matkailualue (luonnosvaihe, Itk 2.12.2025)
- 2 Kaavaselostus, Laajavuoren liikunta- ja matkailualue (luonnosvaihe, Itk 2.12.2025)

Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan kortteleita 157–159, 166 ja 85 sekä virkistys-, pysäköinti-, katu- ja vesialuetta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää kaava vastaamaan nykytilannetta sekä mahdollistaa lähivuosille suunniteltu maankäyttö ja rakentaminen. Näitä ovat esimerkiksi Laajavuoren rinnealueiden sijainnit ja rajaukset, Hyppyrätien ja liikuntareittien uudet linjaukset ja rajaukset, lisärakentamismahdollisuudet matkailuun, urheiluun ja alueen huoltoon, hankkeiden yhteensovittaminen alueen yleisiin virkistys-, liikunta- ja luontoarvoihin sekä alueen teknisen huollon järjestelyt.

Lähtökohdat

Asemakaavan laajennus ja muutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 28.6.2024. Kaava-alueen pinta-ala on noin 118 ha.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajankeskukseksi, päävirkistysalueeksi ja viheralueeksi, maisemallisesti merkittäväksi selännealueeksi sekä Tuomiojärven suoja-alueeksi. Suunnittelualueen itäreuna kuuluu ensisijaiseen ja toissijaiseen täydennysrakentamisen kohdentamisvyöhykkeeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueella on lähivirkistysalue (VL-1), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1), erilaisia matkailua, virkistystä ja urheilua palvelevien rakennusten korttelialueet (RM, RMYV, RM-3 ja RMVU), yleinen pysäköintialue (LP), uimaranta-alue (VV) sekä Vuorilammen vesialue (W).

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi rakentamatonta virkistys- ja luonnonympäristöä, jossa avoimet rinnealueet erottuvat selkeästi metsän keskeltä. Laajavuori on tärkeä matkailu-, liikunta-, virkistys- ja luontoalue, joka palvelee ympärivuotista matkailua, liikuntaa ja virkistystä sekä läheisten asuinalueiden lähivirkistystä. Alueella on myös merkittäviä luontoarvoja.

Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavan muutosluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU), lähivirkistysalue (VL-1), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1), matkailua, virkistystä ja urheilua palvelevien rakennusten korttelialueet (RM, RMYV ja RMVU), yleisiä pysäköintialueita (LP), uimaranta-alue (VV) sekä Vuorilammen vesialue (W).



Matkailua, virkistystä ja urheilua palvelevien rakennusten korttelialueet sijoittuvat pääosin alueen itäosaan Laajavuorentien ja Hikipolun varteen. Alueen sisäinen Hyppyritie poistuu ajoneuvoliikenteeltä ja uusi ajoyhteys on linjattu kiertämään katualueena Vuorilammen pohjoispuolelta Hikipolun päädyistä hyppyrimäkien mäkimonnttuun asti. Kaavassa on osoitettu ajoyhteydelle varattu alueen osa, jota kautta kulku Laajavuoren päälle on mahdollistettu. Uusi ajoyhteys on nykyistä loivempi, mikä mahdollistaa huipun alueen paremman matkailullisen hyödyntämisen. Laajavuorentielle on suunniteltu uusi kiertoliittymä, joka korvaa nykyisen nelihaaraliittymän. Eri toimintojen läheisyyteen on lisätty uusia sekä laajennettu nykyisiä yleisiä pysäköintialueita (LP) ja pysäköimispaikkoja (p).

VU-1 alueelle uuden katulinjauksen läheisyyteen on sijoitettu ohjeellinen rakennusala (rm-1), jolle saa sijoittaa kevytrakenteista majoitusta sekä ohjeellinen rakennusala (ea-1), jolle saa sijoittaa ampumahiihdon ampumapaikan sekä siihen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Ulkoilureittien ohjeellisia rajauksia on tarkistettu erityisesti latuverkoston osalta. Rinnealueiden rajauksia on muutettu vastaamaan nykytilannetta sekä mahdollistamaan suunnitellut uudet rinteet.

Kaavassa on tarkistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden rajauksia (luo) sekä lisätty yleiskaavan luonnonsuojelualueiden rajaukset (SL). Matti Nykäsen hyppyrimäki sekä tuomaritorni säilyvät suojeltavina rakennuksina. Matti Pullin hyppyrimäestä suojelumerkintä on poistettu, sillä sen huonokuntoisuuden takia sitä ei pystytä korjaamaan toimintakuntoiseksi.

Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus. Alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen ympäristöön ja maisemaan.

YU-, RM-, RMYV- ja RMVU-alueilla uudisrakennusten pääasiallisten julkisivumateriaalien tulee olla peittomaalattu puu, teräs ja lasi. VL-1, VU-1 ja VV-alueilla uudisrakennusten julkisivujen pääasiallinen rakennusmateriaali tulee olla puu.

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

Asemakaavaluonnosta esitellään avoimessa asukastilaisuudessa maanantaina 15.12.2025 kello 17:00 Scandic Laajavuoressa, Laajavuorentie 30.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa <https://jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/laajavuoren-liikunta-ja-matkailualue>.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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



Kaupunkirakennelautakunta, § 174, 30.09.2025

Kaupunkirakennelautakunta, § 211, 02.12.2025

§ 211

Keljonkankaantien eteläisen osan asemakaavan laajennus ja muutos

JyväskyläDno-2025-1578

Kaupunkirakennelautakunta, 30.09.2025, § 174

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Lassila, kaavoitusarkkitehti, pekka.lassila@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Keljonkankaantien eteläinen osa (ehdotusvaihe, Itk 30.9.2025)
- 2 Kaavaselostus, Keljonkankaantien eteläinen osa (ehdotusvaihe, Itk30.9.2025)
- 3 Lausunnot (luonnosvaihe), Keljonkankaantien eteläinen osa

Asemakaavan laajennus koskee 21. ja 28. kaupunginosaa. Asemakaavan muutos koskee 21. kaupunginosan virkistysaluetta.

Asemakaavan laajennus ja muutos koskee noin 400 metrin osuutta Keljonkankaantiesta Kaijanlammentien liittymästä lounaaseen. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa tiealueiden hallinnollinen siirto Keski-Suomen ELY-keskukselta Jyväskylän kaupungille. Lisäksi asemakaava luo edellytykset Keljonkankaantien jalankulku- ja pyöräilyväylän katusuunnitelman hyväksymiselle ja toteuttamiselle Kaijanlammentien liittymästä lounaaseen.

Lähtökohdat

Asemakaavan laajennukseen ja muutokseen on ryhdytty kaupungin ja ELY:n aloitteesta. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keski-suomalaisessa 6.6.2025. Alue on pääosin Keski-Suomen ELY-keskuksen sekä osittain kaupungin omistuksessa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria.

Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Keljonkankaantie on osoitettu olemassa olevaksi tärkeäksi yhdystieksi, paikalliseksi kokoojakaaduksi tai muuksi tärkeäksi liikenneväyläksi. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta, kaavoitettua lähivirkistysaluetta (VL) on 0,18 hehtaaria.

Kaava-alueen luontoarvot ja liito-oravat on selvitetty 2024.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnos oli nähtävänä 6.6.–23.6.2025. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Asemakaavaluonnoksesta annettiin kaksi lausuntoa. Telia Finland Oyj ja Alva Sähköverkko Oy antoivat teknisuonteiset lausunnot, joissa ei esitetty huomautuksia kaavaluonnokseen. Keski-Suomen ELY-keskus ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Asemakaavaehdotus



Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella mahdollistetaan pyörätien rakentaminen Keljonkankaantien varteen. Tiealue asemakaavoitetaan katualueeksi ja lähivirkistysalueen rajoja tarkistetaan katu-/tiesuunnitelman aluevarausten mukaisesti. Asemakaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen.

Asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 14 päivää. Asemakaavan laajennus ja muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta (hallintosäntö 16 §).

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa <https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/keljonkankaantien-etelainen-osa>

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

- päättää asettaa asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksen alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n säännösten mukaisesti julkisesti nähtäville
- pyytää asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 02.12.2025, § 211

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Lassila, kaavoitusarkkitehti, pekka.lassila@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Kaavaselostus liitteineen, Keljonkankaantien eteläinen osa (hyväksymisvaihe, ltk 2.12.2025)

Keljonkankaantien eteläisen osan asemakaavan laajennus ja muutos

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävänä 7.10.–21.10.2025. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Asemakaavaehdotuksesta annettiin kaksi lausuntoa, joissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Lausunnon antoivat Telia Finland Oyj ja Keski-Suomen ELY-keskus. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Asemakaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia julkisen nähtävänäolon jälkeen.

Asemakaavaehdotus on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta (hallintosäntö 16 §).



Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa:
<https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/keljonkankaantien-etelainen-osa>

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksen.



§ 212

Jyväskylän kaupungin lausunto tiesuunnitelmasta - Mt 16620 ja 6113 (Vanha Nelostie) parantaminen välillä Muurame – Keljonkangas

JyväskyläDno-2025-3299

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannu Onkila, liikennejärjestelmäpäällikkö, hannu.onkila@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 K-S ELY lausuntopyyntö
- 2 K-S ELY tiesuunnitelman lausuntopyynnön täydentäminen muistutukset 8.10.2025
- 3 T212 yleiskartta
- 4 T214-1 suunnitelmakartta plv 0-1800
- 5 T214-2 suunnitelmakartta plv 1800-3600
- 6 T214-3 suunnitelmakartta plv 3600-5400
- 7 T214-4 suunnitelmakartta plv 5400-5642
- 8 T121 kustannusarvio
- 9 T122 kustannusjakoehdotus

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on pyytänyt kirjeillään 29.8.2025 ja 6.10.2025 (KESELY/236/2024) Jyväskylän kaupungin lausuntoa otsikon tiesuunnitelmasta ja siitä mahdollisesti tehdyistä muistutuksista. Tiesuunnitelma on ollut nähtävillä 3.9.-3.10.2025. Sähköinen tiesuunnitelma-aineisto on tutustuttavissa 31.12.2025 asti osoitteessa: <https://vayliensuunnittelu.fi>

Keski-Suomen ELY-keskuksen mukaan tiesuunnitelmasta tehty Jyväskylän kaupungin alueelta yhtään muistutusta (lausuntopyynnön täydennys 6.10.2025).

Yleistä

Valtatien 9 rinnalla kulkevat maantiet 16620 ja 6113 (ns. Vanhan Nelostie) yhdistävät Muuramen ja Jyväskylän keskustaajamat. Maantie palvelee pääosin kuntien välistä työmatka- ja asiointiliikennettä, mutta sitä käytetään paljon myös ulkoiluun ja virkistykseen jalan sekä polkupyörällä. Vähäliikenteisellä tiellä kulkee noin 700-1100 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa. Mäkisen ja mutkaisen tien poikkileikkaus on kapea ja nopeusrajoitus on pääosin 60 km/h. Pyöräliikenteen määrästä ei ole kattavaa tietoa, mutta yhteysvälillä on merkittävästi työmatka- ja virkistyspyöräilyä. Piennarten puutuaessa jalankulkijat ja pyöräilijät joutuvat käyttämään ajorataa.

Suunnitelmissa on parantaa maantiet 16620 ja 6113 moottoritien (vt9) rinnakkaistieksi. Mainitut yhdystiet muuttuvat tiesuunnitelman alueella seututieksi 6119. Tiesuunnitelma-alueen pohjoispuolella noin 400 metriä nykyistä valtion hallinnoimaa maantietä (6113) asemakaavoitetaan ja muutetaan kaupungin hallinnoimaksi kaduksi.

Nykyiset yhdystiet eivät vastaa kunnoltaan tai leveydeltään moottoritien rinnakkaistien tai varareitin laatutasoa, vaan rinnakkaisteiksi tulevia maanteitä tulee parantaa huomioiden moottoriajoneuvoliikenteen, erikoiskuljetusten, joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräliikenteen tarpeet. Parantamisen yhteydessä



toteutetaan Keljonkankaantien ja Vanhan Nelostien jalankulun ja pyöräliikenteen reitti, mikä parantaa merkittävästi jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita Muuramen ja Jyväskylän keskustaajamien välillä.

Tiesuunnittelussa on arvioitu tunnistustasoisesti suunnitelman keskeisiä vaikutuksia liikenteeseen, turvallisuuteen, talouteen, elinoloihin, viihtyisyyteen, maisemaan, luontoon, kulttuuriarvoihin, ilmastoon jne. Jyväskylän kaupungin alueella rakentamisen ei tunnistettu aiheuttavan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia.

Tiesuunnitelman laadinta aloitettiin tammikuussa 2024. Jyväskylän kaupunki on osallistunut tiesuunnitelman laadintaa ohjanneeseen projektiryhmään.

Jyväskylän kaupungin lausunto

ELY-keskus on pyytänyt Jyväskylän kaupunkia ilmoittamaan tai ottamaan kantaa lausuntonaan alla oleviin kysymyksiin ja pyyntöihin.

Onko kaupunki ilmoittanut verkkosivuillaan suunnittelun aloittamisesta, vuorovaikutuksen kutsusta ja suunnitelman nähtäville asettamisesta?

Kaupungin vastine: Tiesuunnitelman aloituskuulutus ollut nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 6.2.2024-7.3.2024. Tiesuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitettu verkkosivuilla 3.9.2025-3.10.2025.

Onko tiesuunnitelmassa otettu huomioon valtakunnallisen ja alueellisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteiden toteutuminen kunnan alueella?

Kaupungin vastine: Tiesuunnitelmaratkaisu edistää julkishallinnon eri tasoilla laadittujen liikennejärjestelmäsuunnitelmien tavoitteita liikenteen sujuvuudesta, turvallisuudesta ja kestävydestä. Tiesuunnitelman mukainen hanke parantaa valtatie 9 rinnakkaistieverkkoa ja häiriötilanteiden hallintaa sekä Jyväskylän kaupunkiseudun kestävästä liikkumisesta edellytyksiä. Suunnitelma toteuttaa maantien 6118 pääreitillä osalta Jyväskylän kaupunkiseudulle laaditun MAL-kehityskuvan pyöräliikenteen pääverkkoa, jonka seudun kuntien valtuustot ovat hyväksyneet alkuvuonna 2023.

Muuramen keskustan ja Keljonkankaan välisen jalankulku- ja pyörätien rakentamista on toivottu pitkään ja nyt yhteyden suunnittelu on tuonut toteutuksen askeleen lähemmäksi. Kohde sisältyy uuden pyörätien rakentamisen osalta voimassa olevan valtion väyläverkon investointiohjelmaan 2024-2031 (Väyläviraston julkaisu 29/2023). Jyväskylän kaupunki pitää suunnitelmaa tarpeellisenä ja hyvänä sekä toivoo sen pikaista toteutumista.

Mitkä oikeusvaikutteiset yleis-, asema- ja ranta-asemakaavat ovat suunnitelman alueella lausuntopyynnön ajankohtana voimassa tai hyväksytyt?



Kaupungin vastine: Tiesuunnitelma-alueella on voimassa Jyväskylän kaupungin yleiskaava. Jyväskylän kaupungin alueella ei ole lausuntopyynnön ajankohtana tiesuunnitelma-alueella voimassa olevia asemakaavoja.

Ovatko kaavat yhdenmukaiset suunnitelman kanssa? Jos kaavoitustilanteessa on tapahtunut muutoksia nähtäville asetettavassa suunnitelmassa kuvastusta, pyydetään kaupunkia yksilöimään muuttuneet kaavat lausunnossaan.

Kaupungin vastine: Suunnitelma toteuttaa Jyväskylän kaupungin yleiskaavaa ja on sen mukainen. Suunnitelma on myös luonnosvaiheessa olevan Jyväskylän yleiskaava 2050 mukainen. Kaupungilla ei ole vireillä asemakaavoja tiesuunnitelma-alueella.

Tiesuunnitelman yhteydessä on suunniteltu jalankulku- ja pyörätien rakentaminen Keljonkankaantielle (mt 6113) paaluvälille 5642-6045 tiesuunnitelma-alueen ulkopuolelle. Tämä katusuunnitelmalla hyväksyttävä osuus rajautuu etelässä tiesuunnitelma-alueeseen. Alue oli tiesuunnitelman laadinnan aikaan asemakaavoittamaton.

Seututien varteen rakennettava uusi jalankulku- ja pyörätie rakennetaan osittain voimassa olevan asemakaavan VL-alueelle (21. kaupunginosan korttelit 167-192 katu-, liikenne-, erityis-, virkistys- ja vesialueet), joten rakentaminen edellyttää asemakaavakaavamutoksen. Samanaikaisesti tiesuunnitelman kanssa on laadittu asemakaavan laajennus ja muutos (Keljonkankaantien eteläinen osa, 21:093), jossa noin 400 metriä asemakaavoittamatonta valtion omistamaa tiealuetta sekä osa nykyisen asemakaava-alueen puistoalueesta muutetaan katualueeksi. Kaavamuutoksella mahdollistetaan jalankulku ja -pyörätien rakentaminen sekä kyseisen maantiesuuden myöhempi muuttaminen kaduksi. Asemakaavan muutos ja laajennus on ollut edotuksena nähtävillä 7.10. -21.10.2025. Kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn loppuvuonna 2025.

Tiesuunnitelma voidaan hyväksyä vastoin asemakaavaa, jos poikkeaminen on vaikutuksiltaan vähäinen ja kaupunki sekä kiinteistönomistaja sitä puoltavat. Puoltaako kaupunki tiesuunnitelman hyväksymistä vastoin voimassa olevaa 21. kaupunginosan korttelit 167-192 katu-, liikenne-, erityis-, virkistys- ja vesialueet asemakaavaa?

Mikäli ei, sitoutuuko kaupunki muuttamaan asemakaavan tiesuunnitelman mukaiseksi ennen tiesuunnitelman hyväksymiskäsittelyä mahdollisimman pian tai mikäli kyllä, sitoutuuko kaupunki muuttamaan asemakaavan tiesuunnitelman mukaiseksi ennen maantien rakentamista? Mikä on kaupungin arvio kaavamuutoksen aikataulusta?

Kaupungin vastine: Tiesuunnitelma voidaan Jyväskylän kaupungin näkemyksen mukaan hyväksyä ilman poikkeamista tai kaavamuutosta, Tiesuunnitelma-alue ei ulotu mainitun asemakaavan alueelle, eikä tiesuunnitelma-alueella ole voimassa mitään Jyväskylän kaupungin asemakaavoja, jotka olisivat ristiriidassa tiesuunnitelmaratkaisun kanssa.



Mainitun asemakaavan muuttaminen on tarpeen jalankulku ja pyöräväylän rakentamiseksi ja maantien muuttamiseksi kaduksi tiesuunnitelma-alueen pohjoispuolella (ks. edellisen kysymyksen vastine).

Laatiiko/viimeisteleekö kaupunki tiesuunnitelman ratkaisuihin ja toteuttamiseen liittyvät omat suunnitelmansa (jkpp:n katusuunnitelma katualueeksi muuttuvalla osuudella) sekä vastaako kaupunki suunnitelmien käsittelyprosessista hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa?

Kaupungin vastine: Vireillä olevan Keljonkankaantien eteläinen osa - asemakaavalaajennuksen ja -muutoksen tultua voimaan ja lainvoimaiseksi, Keljonkankaantien asemakaavoitetulle osalle on mahdollista hyväksyä katusuunnitelma. Jyväskylän kaupunki katsoo, että katusuunnitelma on luontevaa ja tarkoituksenmukaista hyväksyttäväksi vasta lähempänä hankkeen toteutusta, jonka ajankodasta ei toistaiseksi ole arviota.

Onko kaupungilla huomauttamista suunnitelmassa esitettyihin maanteiden hallinnollisen luokan muutoksiin tai lakkaamisiin?

Kaupungin vastine: Ei huomautettavaa. Tiesuunnitelma-alueella ei tapahdu teiden hallinnollisia muutoksia eikä lakkaamisia Jyväskylän kaupungin alueella.

Hyväksyykö kaupunki maantien 6119 (ent. 6113) muuttamisen kaduksi suunnitelmapiirrosten mukaisesti ja sitoutuuko tekemään tarvittavat asemakaavamuutokset sekä kadunpito päätöksen välittömästi hankkeen valmistuttua/ennen hankkeen liikenteelle luovuttamista?

Kaupungin vastine: Kaupunki muuttaa maantien 6119 (ent. 6113) vuonna 2025 asemakaavoitetun pohjoisosan kaduksi rakentamishankkeen valmistuttua. Hallinnollinen muutos ohjelmoidaan vuosittain käytävissä hallinnollisten muutosten katsauspalavereissa ja tarkemmin siitä sovitaan hankkeen maantien parantamisen toteutussopimuksessa.

Osallistuuko kaupunki maantien ja jalankulku- ja pyöräilyväylän tekemisestä aiheutuviin rakentamiskustannuksiin tiesuunnitelman kustannusarviossa ja kustannusjakoehdotuksessa esitetyllä tavalla? Hankkeen kokonaiskustannukset on arvioitu 8,91 miljoonaksi euroksi (MAKU-ind. 145; 2020 = 100, alv 0 %), josta kaupungin osuudeksi esitetään indeksiin sidottua 1,86 miljoonaa euroa. Kaupungin kustannusosuus koostuu neljänneksestä jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentamiskustannuksista. Kustannusten jakautumisesta valtion ja kuntien kesken voidaan käydä tarkempia neuvotteluja.

Kaupungin vastine: Tiesuunnitelman kustannusarviossa (T121) ja kustannusjakoehdotuksessa (T122) Jyväskylän kaupungille ehdotetut kustannusvastuut vaativat tarkentavia neuvotteluja.



Suunnitelmassa on osoitettu Jyväskylän kaupungille kustannuksia hankeosista, joiden ei voida katsoa kuuluvan kaupungille. Hankkeen kustannusrakenteen painopiste on Muuramen kunnan alueen toimenpiteissä. Jyväskylän kaupunki voi osallistua vain Jyväskylän kaupungin alueelle kohdistuviin ja kaupungin yleistä etua palvelevien katu- ja maantieninfra parantamistöistä aiheutuviin kustannuksiin. Kaupunki ei voi osallistua hankkeen kustannuksiin kustannusarvion ja jakoesityksen mukaisesti.

Tiesuunnitelmakustannusten lisäksi jatkokeskusteluja tulee käydä tiesuunnitelman ulkopuolisen kaduksi muuttuvan maantien osan (pl > 5642) hallinnollisen muutoksen edellyttämistä katselmuksista, kuntoonpanosta ja laatutason noston (jkpp) edellyttämistä töistä. Tältä osin prosessi on hyvä hoitaa vakiintuneen hallinnollisten muutosten kuntoonpanomenettelyn ja kustannusjakokäytäntöjen mukaisesti. Sitovasti kustannuksista ja kustannusjaosta sovitaan toteutussopimuksessa.

Onko kaupunki valmis luovuttamaan maantien tekemiseen tarvittavan omistamansa maa-alueen korvauksetta tietarkoituksiin?

Kaupungin vastine: Kyllä.

Hankkiiko ja luovuttaako kaupunki maa-alueen maantien rakentamisesta aiheutuvien asemakaavan mukaisten katujen tekemistä varten?

Kaupungin vastine: Kaupungin näkemyksen mukaan suunnitelmakartoilla T214-3 ja T214-4 kuvatun hankkeen toteutus ei edellytä yksityismaiden hankintaa kadunpitotarkoituksiin. Tarvittavat alueet ovat kaupungin ja valtion omistuksessa ja hallinnassa.

Kaupunki odottaa, että valtio luovuttaa omistamansa Keljonkankaantien kaduksi muuttuvan maantiealueen totutun käytännön mukaisesti kaupungille korvauksetta ennen kohteista tehtävää kadunpitopäätöstä ja hallinnollisen vastuun siirtymistä kunnalle.

Sitoutuuko kaupunki siihen, että joko Väylävirasto tai Keski-Suomen ELY-keskus toimii hankkeen urakkasopimuksen mukaisena rakennuttajana myös tiehankkeen aiheuttamien välttämättömien katujärjestelyiden osalta?

Kaupungin vastine: Jyväskylän kaupungille sopii, että Väylävirasto tai Keski-Suomen ELY-keskus (1.1.2026 alkaen Keski-Suomen Elinvoimakeskus) toimii hankkeen rakennuttajana myös tiesuunnitelman ulkopuolisten katujärjestelyjen (pl. >5642) osalta. Katujärjestelyjen toteuttamisen yhdyshenkilönä toimii rakennuttajapäällikkö Jari Lohi, jari.lohi@jyvaskyla.fi, 050 599 6100

Suostuuko kaupunki vastaamaan valtion toimesta asemakaava-alueelle rakennettavan tievalaistuksen käyttö- ja kunnossapitokustannuksista?



Kaupungin vastine: Keljonkankaantie tullaan muuttumaan asemakaava-alueella kaduksi. Kaupunki vastaa katuvalaistuksen käyttö- ja kunnossapitokustannuksista.

Onko kaupungilla kohteita, joissa voidaan hyödyntää hankkeessa vapautuvia maa-aineksia? Onko kaupungilla alueita, joista vapautuu tiehankkeelle sopivia maa-aineksia?

Kaupungin vastine: Hankkeen toteutusaikataulusta ei ole tietoa tai arviota, joten maa-ainesten sijoittamisalueita tai rakentamisen aikaan saatavilla olevien rakentamiskelpoisten maa-ainesten saatavuutta on vaikeaa arvioida. Tilannetieto päivitetään hankkeen tullessa ajankohtaiseksi. Hankkeen maa-aineshallinnasta sovitaan tarkemmin rakentamissuunnitteluvaiheessa ja toteutussopimuksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Jyväskylän kaupunki antaa tiesuunnitelmasta edellä olevan lausunnon.



§ 213

Kauramäki II kaava-alueen katusuunnitelmien hyväksyminen

JyväskyläDno-2025-4494

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Muistutus 1
- Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
- 2 sijaintipaikkakartta
- 3 R 3188 Kauramäki katusuunnitelma-asema KS
- 4 Yleiskartta
- 5 R 3186 Tilkunmäentie Metsätilkunkuja asema KS
- 6 R 3187 Mäkitilkuntie Mäkitilkunkuja-asema KS
- 7 34 3603 Huhtalantie pituusleikkaus KS
- 8 34 3604 Mäkitilkunkuja pituusleikkaus KS
- 9 34 3605 Kuusikkolammenkuja pituusleikkaus KS
- 10 2 0565 Kuusikkolammentie jkpp pituusleikkaus KS
- 11 34 3602 Metsätilkunkuja pituusleikkaus KS
- 12 1 0978 Mäkitilkuntie itäsosa pituusleikkaus KS
- 13 1 0979 Kuusikkolammentie pituusleikkaus KS
- 14 1 0976 Tilkunmäentie pituusleikkaus KS
- 15 1 0977 Mäkitilkuntie pituusleikkaus KS

Suunnittelualueeseen kuuluu Kauramäki II kaava-alueen kadut Tilkunmäentie, Metsätilkunkuja, Mäkitilkuntie, Mäkitilkunkuja, Huhtalantie, Kuusikkolammentie ja Kuusikkolammenkuja. Alue sijaitsee Etelä-Keljon kaupunginosassa, noin viisi kilometriä Jyväskylän keskustasta etelään. Suunnittelualueen kadut liittyvät Tilkunlammentien suunnitelmaan.

Rakennuskannaksi on kaavoitettu pääasiassa asuinpientaloja. Lisäksi kaava mahdollistaa mm. rivitalojen, palveluasumisen sekä opetustoiminnan rakentamisen alueelle. Kaava huomioi myös alueen suojelevarvot.

Katusuunnitelma

Ajoratojen päällysteen leveydeksi on suunniteltu 5,5 m Tilkunmäentielle, Mäkitilkuntielle, Huhtalantielle ja Kuusikkolammentielle sekä 5,0 m Metsätilkunkujalle, Mäkitilkunkujalle ja Kuusikkolammenkujalle. Alueita yhdistävät yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät on suunniteltu 3,5 m leveiksi. Katujen poikkileikkaus on suunniteltu harjakaltevaksi.

Katujen päihin on suunniteltu 12,0 m leveät kääntöpaikat. Katualueen leveys katujen linjaosuuksilla on pääosin 14,0 m ja kääntöpaikoilla noin 18,0-20,5 m. Kadut valaistaan.

Suunnittelualueelle asetetaan 30 km/h nopeusrajoitusalue. Alueelle on suunniteltu yhteensä 27 autopaikkaa pysäköintiä arkisin klo 8-18 voimassa olevalla 4 tunnin aikarajoituksella.



Pintakuivatus hoidetaan avo-ojin, katurakenteet salaojitetaan ja hulevedet johdetaan maastoon. Alueen puroja, lampia ja kosteikoita suojellaan haitallisilta kiintoainepäästöiltä hulevesien hallintaratkaisulla. Nykyistä kasvillisuutta poistetaan rakentamisen vaatimalta laajuudelta. Katujen reuna-alueet nurmetetaan.

Aikataulu ja kustannukset

Kadunrakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syksyllä/talvella 2025. Hankkeen yhteydessä Alva-yhtiöt Oy rakentaa alueelle vesihuoltoa.

Kauramäki II kaava-alueelle on varattu 600 000 euroa vuoden 2025 investointiohjelmassa. Suunnittelualueen katujen kokonaiskustannusarvio ilman vesihuoltoa on noin kaksi miljoonaa euroa.

Nähtävilläolo

Suunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville kaupunkirakenteen neuvontaan os. Hannikaisenkatu 17, I-kerros 11.11.–25.11.2025 väliseksi ajaksi. Katusuunnitelmat olivat nähtävillä myös kaupunkirakenteen verkkosivuilla: www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla

Nähtävilläoloaikana suunnitelmasta jätettiin yksi muistutus. Muistutuksessa toivottiin Tilkunmäentien hulevesien ohjausta Tilkunlammentien suuntaan, pois Kuusitiaisentien kääntöpaikalta sekä tiedusteltiin kaava-alueen rakentamisen toteutumisesta. Lisäksi puhelimitse toivottiin Huhtalantien rakentamisen päättämistä Kuusikkolammentiehen.

Vastineet:

Hulevedet on ohjattu toivotusti Tilkunmäentieltä Tilkunlammentien suuntaan. Kuusitiaisentien kääntöpaikan hulevesien ohjausta tarkastellaan erikseen. Kaava-alueen rakentamisen toteutumisesta keskusteltiin puhelimitse muistutuksen jättäneen kanssa.

Nähtävilläoloajan jälkeen Huhtalantien suunnitelma (R-3188) muokattiin päättymään Kuusikkolammentiehen yksityistien rauhoittamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Kauramäki II kaava-alueen katusuunnitelmat, piirustusnumerot R-3186, R-3187, R-3188, 1-0976, 1-0977, 1-0978, 1-0979, 2-0565, 34-3602, 34-3603, 34-3604 ja 34-3605. Lautakunta päättää, että alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.



§ 214
Kyselyt

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