



Aika 15.04.2025, klo 15:00

Paikka Rakentajantalo, kokoushuone Ullakko, Hannikaisenkatu

Käsitteltävät asiat

- § 71 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 72 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 73 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 74 Ilmoitusasiat (karltk 15.4.2025)**
- § 75 Lausunto Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutosta (osa-alue 2) koskevasta tarkistetusta kaavaehdotuksesta**
- § 76 Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Palokankaan Auton kanssa, Palokangas**
- § 77 Maankäyttösopimuksen tekeminen Äijälän Talo osk kanssa, Väinölä**
- § 78 Maankäyttösopimuksen tekeminen Ki Oy Nameless kanssa, Väinölä**
- § 79 Äijälän puutarhakorttelin asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 80 Pappilanniityn asemakaavan laajennus ja muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 81 Keljonkankaantien katualueen asemakaavan laajennus ja muutos**
- § 82 Kyselyt**



Osallistujat

Juha Suonperä, puheenjohtaja
Kimmo Suomi, 1. varapuheenjohtaja
Marika Laitinen, sihteeri
Marianne.K Aho
Aimo Asikainen
Jaana Hakanen
Ilona Helle
Akseli Hiltunen
Katja Isomöttönen
Jarno Kemiläinen
Mika Nousiainen
Kaisa Peltonen
Mikko Rätty
Suvi Widgren
Jari Colliander, kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja
Caius Forsberg, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Veli-Jussi Koskinen, kaupungininsinööri
Meri.J Lumela, kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja
Tony Melville, luottamushenkilö
Ulla Nissinen, oikeudellinen asiantuntija
Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö
Leena Rossi, palvelujohtaja
Leila Strömberg, kaupunginarkkitehti
Hannu Kantonen



§ 71

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.



§ 72

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Katja Isomöttönen ja Akseli Hiltunen, varalle Mika Nousiainen ja Kaisa Peltonen.

Pöytäkirja tarkastetaan 17.4.2025.



§ 73

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Katupäällikkö

§ 68 Jalankulkijan liukastumista koskeva vahingonkorvaushakemus, 21.03.2025

§ 70 Lehtokatu 18 pysäköinti, 21.03.2025

§ 73 Viiden valaisinpisteen purkaminen käytöstä poistuneelta kadulta (Metallimiehentie), 25.03.2025

§ 74 Voionmaankatu 31 LP-alueen pysäköinti, 25.03.2025

§ 76 Tilustien valaisinpollareiden korvaaminen, 27.03.2025

§ 77 Autovahinkoa koskeva vahingonkorvaushakemus, 27.03.2025

§ 80 Pysäköintikielto Parkkosenmäki -kadulle, 31.03.2025

§ 87 Kauppakatu 5 ja Kilpisenkatu 12 lyhytaikainen pysäköinti, 09.04.2025

Kaupungininsinööri

§ 12 Graniittisten luonnonkivien hankinta Jyväskylän Hallintokortteliin ja Kirkkopuistoon, 20.03.2025

§ 13 Linkkikeskuksen sulanapitoputkiston uudistaminen, 24.03.2025

§ 14 Kadut ja puistot -vastuualueen dynaamisen hankintajärjestelmän osallistumishakemusten hyväksyntä/Tmi Juha Levälahti, 07.04.2025

Kiinteistöinsinööri

§ 8 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen 67. kaupunginosan korttelin 219 tonteille 16 ja 17 (Väinöläntie / Väinölä), 07.04.2025

Toimialajohtaja, kaupunkirakennepalvelut

§ 5 Trimble Locus-järjestelmän siirto järjestelmätoimittajan SaaS-ympäristöön, 26.03.2025

Tonttipäällikkö

§ 42 Tilojen 179-401-5-196 ja 179-401-16-17 ostaminen, Majajärvi, 20.03.2025

§ 43 Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 179-16-9903-39 Elisa Oy:lle matkaviestintukiasemaa varten, Aholaita, 24.03.2025

§ 44 Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 179-45-9908-5 DNA Tower Finland Oy:lle matkaviestintukiasemaa varten, Lintukangas, 27.03.2025

§ 45 AO-1-tontin 179-15-86-1varausajan jatkaminen, os. Pupunpolku 7, Pupuhuhta, 24.03.2025

§ 46 AO-tontin 179-30-20-1 maanvuokrasopimuksen purkaminen, Kuusitiaisentie 2, Kauramäki, 25.03.2025

§ 47 Kiinteistöstä 179-404-52-171 vuokratun maa-alueen maanvuokrasopimuksen purkaminen, Mooseksentie 1 a, Palokka, 25.03.2025

§ 48 Suostumuksen antaminen JVR-Rakenne Oy:lle rakentamattoman tontin 179-16-190-4 hallintaan oikeuttavien As Oy Jyväskylän Äijälänvirran osakkeiden myyntiin, 25.03.2025

§ 49 AO-tontin 179-30-34-5 maanvuokrasopimuksen purkaminen, Hömötiaisentie 10, Kauramäki, 31.03.2025

§ 50 TL-2-tontin 179-30-15-7 varaaminen, os. Härkökuja 9, Etelä-Keljo, 31.03.2025

§ 51 AO-1-tontin 179-68-6-11 varaaminen, os. Hakasenraitti 20, Haapaniemi, 31.03.2025



- § 52 Määräosan 5 227/6 910 varaaminen YUK-tontista 179-6-120-24 Keskikatu 7, Hippos, 01.04.2025
- § 53 Jyväskylän Jäähalli Oy:n maanvuokrasopimuksen uusiminen os. Rautpohjankatu 10, Hippos, 01.04.2025
- § 54 YUK-tontin 179-6-120-25 varaaminen os. Keskikatu 5, Hippos, 01.04.2025
- § 55 Tilojen 179-430-4-422 Lahdenpohja ja 179-430-4-3 Lahdenpohja 2 ostaminen, Korpilahti, 07.04.2025
- § 56 Myyntipäätös: Asemakaavan mukaisen AH-tontin 179-14-49-4 myyminen Kankaan palvelu Oy:lle, Kangas, 07.04.2025
- § 58 Suostumuksen antaminen rakentamattoman KTY-2 tontin 179-64-30-3 vuokraoikeuden siirtoon, 08.04.2025
- § 59 AKR-tontin 179-27-48-4 ja 15/32 määräosan LPA-1 -tontista 179-27-48-3 varausajan jatkaminen Betoni Group Oy:lle, Samulinniitty, 08.04.2025
- Alueen ja rakennelman tilapäinen vuokraaminen tapahtumakäyttöön, Lehtissaari
- Alueen tilapäinen vuokraaminen padelkenttäalueeksi, Kangas
- Alueen tilapäinen vuokraaminen työmaakäyttöön, Kortesuontie
- Alueen tilapäisen vuokrauksen jatkaminen mehiläispesien sijoittamiseen, Tarhamäki

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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



§ 74

Ilmoitusasiat (karltk 15.4.2025)

JyväskyläDno-2025-110

Valmistelijat / lisätiedot:

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

1. Lehtisaaren Koulurannan asemakaavan muutos sekä tonttijako ja Kortepohjan liikekeskuksen asemakaavan muutos tulevat voimaan 11.4.2025 julkaistavalla kuulutuksella.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Merkittään tiedoksi.



§ 75

Lausunto Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutosta (osa-alue 2) koskevasta tarkistetusta kaavaehdotuksesta

JyväskyläDno-2025-927

Valmistelijat / lisätiedot:

Outi Toikkanen, kaavoitusinsinööri, outi.toikkanen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Toivakan kunnan lausuntopyyntö 19.2.2025. Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos (osa-alue 2)
- 2 Lausunnon liitekartta. Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos (osa-alue 2)

Toivakan kunta on varannut Jyväskylän kaupungille mahdollisuuden lausua Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutosta (osa-alue 2) koskevasta muutetusta kaavaehdotuksesta Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti (erilliskuuleminen).

Kaavamuuotos koskee Toivakan kunnanvaltuuston 11.11.2004 hyväksymää Toivakan kunnan läntisen alueen rantaosayleiskaavaa, joka on tullut osittain voimaan 1.7.2009. Rantaosayleiskaavanmuutosta koskeva kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 14.12.2022 – 23.1.2023. Jyväskylän kaupunki ei antanut kaavaehdotuksesta lausuntoa. Jyväskylän kaupunki omistaa rantaosayleiskaavan muutosalueella kiinteistöt 850-401-1-83 (Mämminiemi) ja 850-401-1-13 (Leirikallio).

Rantaosayleiskaavaehdotuksesta järjestettiin viranomaisneuvottelu 24.1.2024, jossa käytiin läpi viranomaisten kaavaehdotuksesta antamat lausunnot. Lisäksi neuvotteluissa todettiin laaditut lisäselvitykset sekä maanomistajien muistutukset kaavaehdotuksesta. Toivakan kuntaympäristölautakunta käsitteli kaavoitusta kokouksessaan 15.01.2025 § 8. Lautakunta päätti, että rantaosayleiskaavaratkaisua Mämminiemen ja Leirikallion alueella tarkistetaan saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella. Uusi tarkistettu kaavaehdotus pyrkii yhteensovittamaan aiempaa paremmin alueen virkistyskäytön ja mahdollisen uudisrakentamisen näillä alueilla.

1.7.2009 voimaan tullessa rantaosayleiskaavassa Mämminiemeen on osoitettu matkailupalvelujen aluetta merkinnällä RM-300, jossa suluilla RM-merkinnästä erotettu luku osoittaa alueen suurimman sallitun kerrosalan. Muilta osin Mämminiemi on retkeily- ja ulkoilualue VR sekä pienveneiden retkisatama-alue LV-1. Leirikallion kiinteistö on osoitettu matkailupalvelujen alueena merkinnällä RM-300.

Kaavaehdotus 16.11.2022 (nähtävillä 14.12.2022 – 23.1.2023)

Rantaosayleiskaavaehdotuksessa Mämminiemen kiinteistölle on osoitettu matkailupalvelujen aluetta merkinnällä (RM-1(700)/1), retkeily- ja ulkoilualue (VR) sekä kaksi erillistä venevalkama-alue (LV-1) niemen koillis- ja lounaisrannalle. Kiinteistö Leirikallio on osoitettu matkailupalvelujen alueena merkinnällä (RM-1(1400)/2). RM-1 alueet on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskukselle, lomakylille ja muille



matkailua palveleville toiminnoille. Merkinnän yhteydessä sulkeissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden enimmäismäärän (k-m²). Kauttaviivalla erotettu numero osoittaa alueen rakennusyksiköiden lukumäärän, jos alue toteutetaan erillisinä loma-asuntojen rakennuspaikkoina. RM-1- alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennuslupaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä.

Kaavaehdotuksessa Mämminiemen kiinteistölle on osoitettu rakennusoikeutta 700 k-m² ja Leirikallion 1400 k-m². RM-1-alueita toteutettaessa erillisinä loma-asuntojen rakennuspaikkoina, on Mämminiemen rakennusyksiköiden lukumäärä yksi ja Leirikallion kaksi. Retkeily- ja ulkoilualueelle (VR) saa rakentaa ainoastaan ulkoilu- ja retkeilykäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. MRL:n 43§:n 2mom:n perusteella määrätään, että yleiskaavan VR-alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RM-1 alueelle ja saunan rakennuslupalle (sa-1). Venevalkama-alueet LV-1 on varattu pienveneiden retkisatamaksi. Alueita ei saa käyttää veneiden pysyvänä satamapaikkana.

Tarkastettu kaavaehdotus

Toivakan kuntaympäristölautakunnan päätöksellä 15.01.2025 §8 16.11.2022 päivättyä kaavaehdotusta on muutettu Mämminiemen ja Leirikallion kiinteistöjen osalta seuraavilta osin:

- Kaavaehdotuksessa Mämminiemeen osoitettu matkailupalvelujen alueen kaavamerkintä RM-1(700)/1 on tarkistetussa kaavaehdotuksessa muutettu merkinnäksi RM-2(700) virkistyskäytön huomioiva matkailupalvelujen alue. Merkintään liittyvässä kaavamääräyksestä on poistettu maininta, että alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskukselle, lomakylille ja muille matkailua palveleville toiminnoille. Merkinnästä on poistettu myös mahdollisuus toteuttaa alue erillisenä loma-asuntojen rakennuspaikkana. Tarkistetussa RM-2 merkinnässä määrätään, että alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä sekä yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huomioida Mämminiemen alueen virkistyskäyttöarvot. Merkinnässä myös määrätään, että alueen uudisrakentaminen on suunniteltava tarkemmin ranta-asemakaavalla. Alueen rakennusoikeuden enimmäismäärä säilyy nähtävillä olleen kaavaehdotuksen mukaisena. RM-2 alueen rajausta on kavennettu niemen pohjoisosassa.
- Leirikallion kiinteistöllä kaavamerkintä on tarkistetussa kaavaehdotuksessa muutettu matkailupalvelujen alueeksi tai loma-asuntoalueeksi RM-3 (1000)/2. Rakennusoikeuden enimmäismäärää on 1000 k-m², joka on 400 k-m² pienempi kuin nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa. Kauttaviivalla erotettu numero merkinnässä osoittaa alueen rakennusyksiköiden lukumäärän, jos alue toteutetaan erillisinä loma-asuntojen rakennuspaikkoina. Rakennusyksiköiden lukumäärä on kaksi, eikä se ole muuttunut kaavaehdotuksen ratkaisusta. Loma-asuntojen rakennuspaikkoina toteutettaessa noudatetaan RA-alueen kaavamääräyksiä. Matkailupalveluita toteutettaessa alueen uudisrakentaminen on suunniteltava tarkemmin ranta-asemakaavalla.

Ehdotus



Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Jyväskylän kaupunki esittää, että Mämminiemen kiinteistölle osoitetun RM-2-alueen rajausta tarkistetaan lausunnon liitekartan mukaisella tavalla. Rajaismuutos mahdollistaisi Mämminiemen pohjoisrannan säilymisen laaja-alaisemmin retkeily- ja ulkoilualueena keskittäen matkailupalvelujen alueen sijoittumisen niemen sisäosiin. RM-2 kaavamerkinneen osalta nähdään hyvänä, että merkinnässä korostetaan virkistyskäytön huomioon ottamista alueen maankäytössä sekä yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Muilta osin tarkistetun rantaosayleiskaavaehdotuksen ratkaisusta ei ole huomautettavaa.



§ 76

Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Palokankaan Auton kanssa, Palokangas

JyväskyläDno-2025-1574

Valmistelijat / lisätiedot:

Marjo Halt, maankäyttöinsinööri, marjo.halt@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Maankäyttösopimus, Palokankaantie 22
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

Kiinteistö Oy Palokankaan Auto omistaa tontin 179-19-82-6. Tontti sijaitsee 30.10.2007 hyväksytyn asemakaavan mukaisella teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueella (TL-2) osoitteessa Palokankaantie 22. Tontilla on rakennusoikeutta 4 500 k-m².

Yllä mainitulle tontin alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus (19:103), joka on ollut julkisesti nähtävillä 11.3.–25.3.2025 välisen ajan. Kaavamuutoksen myötä alueelle muodostuu yhteensä 3 200 k-m² rakennusoikeutta käsittävä liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (KLTY-5) sekä suojaviheralue (EV).

Kaupungin sekä Kiinteistö Oy Palokankaan Auton kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus, jossa sovitaan vireillä olevan asemakaavan toteuttamisesta sopimusalueella sekä sen vaikutusalueella. Maanomistaja osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maksamalla maankäyttösopimuskorvausta 109 000 euroa.

Maankäyttösopimusmaksu on alueidenkäyttölain nojalla perittävä arvonlisäveroton julkisoikeudellinen maksu.

Hallintosäännön 16 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunta päättää maankäyttösopimuksista.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Jyväskylän kaupungin ja tontin 179-19-82-6 omistajan Kiinteistö Oy Palokankaan Auton kesken solmitun maankäyttösopimuksen.



§ 77

Maankäyttösopimuksen tekeminen Äijälän Talo osk kanssa, Väinölä

JyväskyläDno-2025-1497

Valmistelijat / lisätiedot:

Essi Jokinen, maankäyttöinsinööri, essi.jokinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Maankäyttösopimus Äijälän Talo osk
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

Äijälän talo omistaa kiinteistön 179-401-1-722. Kiinteistö sijaitsee 28.6.1978 hyväksytyn asemakaavan mukaisella kasvitarharakennusten korttelialueella (MK-1).

Yllä mainitulle kiinteistölle on laadittu asemakaavan muutosehdotus (67:032), joka on ollut julkisesti nähtävillä 3.1.–3.2.2025 välisen ajan. Kaavamuutoksen myötä kiinteistön 179-401-1-722 alueelle muodostuu yhteensä 3 260 k-m² rakennusoikeutta käsittävät asuinrakennusten korttelialueet (A-1), erillispientalojen korttelialue (AO-1/s) ja autopaikkojen korttelialueita (LPA-1 ja LPA-2).

Kaupungin sekä Äijälän talo osk:n kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus, jossa sovitaan vireillä olevan asemakaavan toteuttamisesta sopimusalueella sekä sen vaikutusalueella. Maankäyttösopimuksen mukaisesti maanomistaja osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maksamalla maankäyttösopimusmaksua 193 000 euroa.

Maankäyttösopimusmaksu on alueidenkäyttölain nojalla perittävä arvonlisäveroton julkisoikeudellinen maksu.

Lisätiedot asian valmistelijalta.

Hallintosäännön 16 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunta päättää maankäyttösopimuksista.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Jyväskylän kaupungin ja kiinteistön 170-401-1-722 omistajan Äijälän talo osk:n kesken solmitun maankäyttösopimuksen.



§ 78

Maankäyttösopimuksen tekeminen Ki Oy Nameless kanssa, Väinölä

JyväskyläDno-2025-1496

Valmistelijat / lisätiedot:

Essi Jokinen, maankäyttöinsinööri, essi.jokinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Maankäyttösopimus Ki Oy Nameless
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

Ki Oy Nameless omistaa kiinteistön 179-401-1-1011. Kiinteistö sijaitsee 28.6.1978 hyväksytyn asemakaavan mukaisella kasvitarharakennusten korttelialueella (MK-1).

Yllä mainitulle kiinteistölle on laadittu asemakaavan muutosehdotus (67:032), joka on ollut julkisesti nähtävillä 3.1.–3.2.2025 välisen ajan. Kaavamuutoksen myötä kiinteistön 179-401-1-1011 alueelle muodostuu yhteensä 3 400 k-m² rakennusoikeutta käsittävä asuinrakennusten ja yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa yhteisöllistä asumista ja ympärivuorokautista palveluasumista. Asuinrakennusten osuus kokonaisrakennusoikeudesta saa olla enintään 1000 k-m².

Kaupungin sekä Ki Oy Nameless:n kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus, jossa sovitaan vireillä olevan asemakaavan toteuttamisesta sopimusalueella sekä sen vaikutusalueella. Maankäyttösopimuksen mukaisesti maanomistaja osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maksamalla maankäyttösopimusmaksua 172 000 euroa.

Maankäyttösopimusmaksu on alueidenkäyttölain nojalla perittävä arvonlisäveroton julkisoikeudellinen maksu.

Lisätiedot asian valmistelijalta.

Hallintosäännön 16 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunta päättää maankäyttösopimuksista.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Jyväskylän kaupungin ja kiinteistön 170-401-1-1011 omistajan Ki Oy Nameless:n kesken solmitun maankäyttösopimuksen.



§ 79

Äijälän puutarhakorttelin asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2025-328

Valmistelijat / lisätiedot:

Henriikka Keskinen, arkkitehti, henriikka.keskinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavan aiemmat käsittelyt, Äijälän puutarhakortteli
 - 2 Kaavakartta, Äijälän puutarhakortteli (hyväksymisvaihe, ltk 15.4.2025)
 - 3 Kaavaselostus liitteineen, Äijälän puutarhakortteli (hyväksymisvaihe, ltk 15.4.2025)
 - 4 Palaute ja vastineet (ehdotusvaihe), Äijälän puutarhakortteli
 - 5 Lausunnot (ehdotusvaihe), Äijälän puutarhakortteli
 - 6 Muistutukset (sisältää henkilötietoja), Äijälän puutarhakortteli
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä 3.1.-3.2.2025, jona aikana annettiin kaksi lausuntoa ja kolme muistutusta. Lausunnon antoivat Alva-yhtiöt Oy/vesi ja Keski-Suomen museo. Muistutuksen antajat ovat yksityishenkilöitä.

Lausunnoissa esille nostetut asiat

- Asuin- ja yleisten rakennusten korttelialueelle (AY-1) on lisättävä maanalaiselle johdolle varattu alueen osa.
- Äijälän tilaan kuulunutta rakennuskantaa koskevaa kaavamääräystä (AO-1/s) on kehitetty alueen kulttuurihistoriaa säilyttävään suuntaan.

Muistutuksissa esille nostetut asiat

- Pysäköintialueen (LPA-1) liikenne tulee aiheuttamaan naapurille valo- ja melusaastetta.
- Äijälänkujaa reunustavat puut tulee suojella asemakaavalla.
- Äijälänkujalla on liian kapea lisääntyvälle liikennemäärälle. Liikenne-ennuste ja vaikutusten arviointi tulee laatia realistisesti.
- Jalankulkijoiden turvallisuus heikkenee Äijälänkujalla ja Salvesenintiellä.
- Liittymäkiellon purkua ajoliittymän muodostamiseksi Äijäläntieltä ei ole selvitetty riittävästi.

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

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavaehdotukseen on tehty nähtävillä olon jälkeen seuraavia muutoksia:

- Asuinrakentamisen osuus on rajoitettu asuin- ja yleisten rakennusten korttelialueella (AY-1) enintään 1 000 kerrosalaneliömetriin. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa on lisätty ja istutusalueen rajaa tarkistettu.



Tehdyt muutokset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä ja asemakaavan toteutusta tarkentavia. Muutokset eivät edellytä asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

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

Asemakaavamuutokseen liittyvät maankäyttösopimukset ovat hyväksyttävänä kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 15.4.2025. Asemakaava voi edetä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi maankäyttösopimusten tultua voimaan.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävänä asemakaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutosehdotus hyväksytään 1.4.2025 tarkistetussa muodossa sekä siihen liittyvä sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



§ 80

Pappilanniityn asemakaavan laajennus ja muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2017-5

Valmistelijat / lisätiedot:

Henriikka Keskinen, arkkitehti, henriikka.keskinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavan aiemmat käsittelyt, Pappilanniitty (22.2.2022)
- 2 Kaavakartta, Pappilanniitty (ehdotusvaihe, Itk 15.4.2025)
- 3 Kaavaselostus, Pappilanniitty (ehdotusvaihe, Itk 15.4.2025)
- 4 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe) Pappilanniitty
- 5 Lausunto (luonnosvaihe) Pappilanniitty
- 6 Mielenpiirteet (sisältää henkilötietoja), Pappilanniitty
- Verkkajulkaisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja

Asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus oli kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 22.2.2022. Kaupunkirakennelautakunta päätti palauttaa asemakaavaehdotuksen valmisteluun evästyksellä, että Palokanorren, Jokelantien ja Nelostien ramppien liikennejärjestelyt tulee saada sille tasolle, että ne kattavat asukkaiden ja liikenteen määrän kasvun.

Sopimuskaudelle 2024–2035 laaditussa maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksessa sovittiin Palokanorren liikennejärjestelyt käsittävän hankekokonaisuuden rahoituksesta ja toteutusaikataulusta. Palokanorren uudistus toteutetaan vuosina 2025–2027.

Muutettu asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus on kaavaratkaisultaan valmisteluun palautetun kaavaehdotuksen mukainen. Tarkentuneen suunnittelun perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

- Tonttia 5 on laajennettu asuntopihojen eduksi noin 360 neliömetrillä. Rakennusalojen mitoitus on tarkistettu ja rakennusoikeutta vähennetty 50 kerrosalaneliömetrillä.
- Leikki- ja oleskelualueen (le) mitoitus on tarkistettu. Viereisen autosuojan ja talousrakennuksen rakennusala (at) on poistettu.
- Kaavamääräyksiä on tarkistettu rakennusten julkisivujen, autosuojien ja talousrakennusten, rakenteiden ääneneristysten (dB), polkupyöräpysäköinnin, liittymäkiellon ja hulevesien hallinnan osalta.
- Puistomuuntamoa varten on lisätty ohjeellinen rakennusala (et).

Aloitutus- ja luonnosvaiheen palautteesta on koottu uudelleen erillinen yhteenveto, joka on asian liitteenä. Vastineita on täydennetty.

Asemakaavan laajennus ja muutos on vaikutuksiltaan merkittävä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §). Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävänä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

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



Kaupunkirakennelautakunta, § 53, 04.03.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 81, 15.04.2025

§ 81

Keljonkankaantien katualueen asemakaavan laajennus ja muutos

JyväskyläDno-2024-266

Kaupunkirakennelautakunta, 04.03.2025, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Anttonen, kaavasuunnittelija, heidi.anttonen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Keljonkankaantien katualue (ehdotusvaihe, Itk 4.3.2025)
- 2 Kaavaselostus, Keljonkankaantien katualue (ehdotusvaihe, Itk 4.3.2025)

Asemakaavan laajennus koskee 21. kaupunginosaa. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan liikennealuetta.

Asemakaavan muutokseen kuuluu kaksi aluetta Keljonkankaantien varrelta Lotilantie-Kylmälahdentie välillä. Kaavamuutoksella Keljonkankaantien ja Keljonrannan asemakaavoittamattomat tiealueet muutetaan katualueiksi. Kaavamuutoksella mahdollistetaan hallinnollisen muutoksen tekeminen Keski-Suomen ELY-keskukselta kaupungille. Lisäksi asemakaavalla mahdollistetaan jalankulku- ja pyöräilyväylän katusuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen Keljonkankaantien välille Åströminkatu-Kylmälahdentie.

Lähtökohdat

Asemakaavan laajennukseen ja muutokseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keski-suomalaisessa 15.11.2024. Alue on pääosin Keski-Suomen ELY-keskuksen sekä osittain kaupungin, Väyläviraston ja yksityisessä omistuksessa.

Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Keljonkankaantie on osoitettu olemassa olevaksi tärkeäksi yhdystieksi, paikalliseksi kokoojakaaduksi tai muuksi tärkeäksi liikenneväyläksi. Lisäksi suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu luonnonsuojelulain mukaisesti perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu alue tai kohde.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 4 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Alueen pohjoisosa on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa yleisen tien alueeksi (LT).

Kaavamuutoksen aluerajaukset sekä mitoitus pohjautuu pääosin Keski-Suomen ELY-keskuksen hallinnassa oleviin, toteutuneisiin tiealueisiin ja niiden rakenteisiin. Asemakaava laaditaan vastaamaan rakennettuja liikennejärjestelyitä. Lisäksi kaavamuutoksella parannetaan liikenneturvallisuutta mahdollistamalla jalankulku- ja pyöräilyväylän katusuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen.



Keljonkankaantien tiealueelle, Jokpakannotkon kohdalle, on tehty luontoarvoja ja liito-oravia koskeva maastokatselmus keväällä 2024.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnos oli nähtävänä 15.11.–29.11.2024 välisen ajan. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana kaksi lausuntoa. Mielipiteitä kaavaluonnoksesta ei jätetty. Lausunnot antoivat Telia Finland Oyj ja Alva Sähköverkko Oy, joilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Keski-Suomen ELY-keskus ilmoitti, ettei se lausu kaavaluonnoksesta.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaehdotuksella muodostuu Keljonkankaantien ja Keljonrannan katualueet sekä lähivirkistysalue, jossa on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä arvoja (VL /s). Alue tai sen osa voidaan myöhemmän tarkastelun pohjalta rauhoittaa luonnonsuojelulain mukaisena luonnonsuojelualueena. Katualueen mitoitus on tehty pääosin toteutuneiden katujen ja niiden rakenteiden mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Tarkentuneen suunnittelun perusteella asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset luonnosvaiheen jälkeen:

- Kaava-aluetta on laajennettu katualueen laajennuksen verran kaavoittamattomalla alueella sijaitsevan linja-autoliikenteen pysäkkikatoksen kohdalla 125 m².

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

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

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.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Kaupunkirakennelautakunta, 15.04.2025, § 81

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Anttonen, kaavasuunnittelija, heidi.anttonen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Kaavaselostus liitteineen, Keljonkankaantien katualue (hyväksymisvaihe, ltk 15.4.2025)

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävänä 11.3.-25.3.2025 välisen ajan. Nähtävänäolon aikana asemakaavaehdotuksesta ei annettu lausuntoja eikä jätetty muistutuksia.

Asemakaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia julkisen nähtävänäolon jälkeen.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen.



§ 82

Kyselyt

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