



Aika 19.05.2026, klo 15:00

Paikka Hybridikokous: Rakentajantalo, kokoushuone Ullakko, 6 krs., Hannikaisenkatu 17 ja Teams-yhteys

Käsiteltävät asiat

- § 81 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 82 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 83 **Ilmoitusasiat (karltk 19.5.2026)**
- § 84 **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 85 **Ajoneuvojen siirrosta ja säilytyksestä perittävät korvaukset**
- § 86 **Dynaamisen pysäköinninopastusjärjestelmän käyttö, operointi, kunnossapito ja kustannusten jako**
- § 87 **Jyväskylän yleiskaava 2050**
- § 88 **Apilakaaren asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 89 **Metsälehmuksetie 3 -asemakaavamuutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 90 **Kadunpitopäätös Haapaniemen, Hupelin ja Huhtasuon katujen kadunpitopäätös ja luovuttaminen yleiseen käyttöön**
- § 91 **Kyselyt**

Lisäpykälät

- § 92 **Kukkulan osayleiskaava**



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
Jukka Hämäläinen, kaupunginhallituksen pj
Katja Isomöttönen, kaupunginhallituksen 1. vpj
Mari Karppi, talous- ja hallintopäällikkö
Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Veli-Jussi Koskinen, kaupungininsinööri
Meri.J Lumela, kaupunginhallituksen 2. vpj
Saija Meriö, luottamushenkilö
Ulla Nissinen, oikeudellinen asiantuntija
Leena Rossi, palvelujohtaja
Leila Strömberg, kaupunginarkkitehti
Hannu Kantonen



§ 81

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.



§ 82

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Jarno Kemiläinen ja Marko Kainulainen, varalle Katri Savolainen ja Hanna Kiviranta.

Pöytäkirja tarkastetaan 21.5.2026.



§ 83

Ilmoitusasiat (karltk 19.5.2026)

JyväskyläDno-2025-5220

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kaupunkirakennepalveluiden neljännesvuosikatsaus 3/2026

1. Kaupunkirakennepalveluiden neljännesvuosikatsaus
2. Kokouksen alussa seuraava esittely:
 - Ilmastonmuutokseen sopeutuminen kaupunkisuunnittelussa -hanke (EAKR), yleiskaavapäällikkö Mervi Vallinkoski ja hankekoordinaattori Eevi Koskela

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Merkittään tiedoksi.



§ 84

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Katupäällikkö

Viranhaltijapäätös:

§ 29 Tatuointi festivaalin hakemus tilapäisille tapahtumaopasteille 24.4.-8.5.2026, 23.04.2026

§ 31 Mikroliikenneluvan tilapäiset rajoitukset Yläkaupungin yö -tapahtuman aikana 16.-17.5.2026, 04.05.2026

§ 32 Hukkaperän pysäköintialueen kiekkorajoituksen väliaikainen poistaminen kesäkuussa 2026, 11.05.2026

Kaupungininsinööri

§ 18 Laituri paikan osoittaminen M/Y Estelle -alukselle, 28.04.2026

§ 19 Laituri paikan osoittaminen M/S Apaja -alukselle, 28.04.2026

§ 20 Kone- ja kuljetuspalveluiden dynaamisen hankintajärjestelmän osallistumishakemuksien hyväksymistä koskeva päätös, 04.05.2026

§ 21 Kone- ja kuljetuspalveluiden dynaamisen hankintajärjestelmän osallistumishakemuksien hyväksymistä koskeva päätös, 08.05.2026

§ 22 Poistetun hiekoitusmateriaalin kuljetushankinta 2026 Kadut ja puistot - palvelualueelle, 08.05.2026

§ 23 Länsiväylän ylikulkusillan peruskorjauksen hankinta Kadut ja puistot - palvelualueelle, 11.05.2026

Kaupunkisuunnittelu- ja maankäyttöjohtaja

§ 5 Asemakaavoituksen vähähiilisyyden arviointityökalun hankinta, 12.05.2026

Kiinteistöinsinööri

§ 9 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen 15. kaupunginosan korttelin 7 tontille 37 (Ahjokatu / Seppälä), 06.05.2026

Tonttipäällikkö

§ 69 Siirtolapuutarhapalstan n:o 15 vuokraoikeuden ja rakennusten myyminen, Sulkuranta, 23.04.2026

§ 70 Grillioskin paikan vuokrasopimuksen jatkaminen kiinteistöllä 179-3-49-19, Ilmarisenkatu, 27.04.2026

§ 71 Siirtolapuutarhapalstan n:o 34 vuokraoikeuden ja rakennusten myyminen, Sulkuranta, 05.05.2026

§ 72 AO-tontin 179-30-34-5 varauksen muutos, os. Hömötiaisentie 10, Kauramäki, 05.05.2026

§ 73 Elisa Oyj:lle kiinteistöstä 179-19-9903-15 matkaviestintukiasemalle vuokratun alueen vuokrauksen jatkaminen, Heinälampi, 05.05.2026

§ 74 Elisa Oyj:lle kiinteistöstä 179-404-17-15 matkaviestintukiasemalle vuokratun alueen vuokrauksen jatkaminen, Nuutti, 05.05.2026

§ 75 AO-tontin 179-64-22-6 maanvuokrasopimuksen purkaminen, Tähdentie 2b, Vääräjärvi, 05.05.2026

§ 76 AP-tontin 179-31-2-3 varaaminen, os. Koulurannantie 1, Säynätsalo, 12.05.2026

§ 77 AO-tontin 179-43-173-1 varaaminen, os. Koukkukatu 11, Savulahti, 12.05.2026

Alueen tilapäinen vuokraaminen laavualueeksi, Kuohu



Alueen tilapäinen vuokraaminen kiinteistöllä 179-14-11-18, Ailakinkatu
Alueen tilapäinen vuokraaminen kanoottipoolokentäksi, Tuomiojärvi

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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



§ 85

Ajoneuvojen siirrosta ja säilytyksestä perittävät korvaukset

JyväskyläDno-2026-1755

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Hankintasopimus ajoneuvojen varastosiirot ja säilytys
- 2 Ajoneuvojen siirtovyöhykkeet
- 3 Palvelukuvaus

Ajoneuvojen siirrosta ja säilytyksestä perittävät korvaukset

Ajoneuvojen siirroista varastoon sekä lähisiirroista säädetään laissa ajoneuvojen siirtämisestä (1508/2019). Varastosiirolla tarkoitetaan ajoneuvon siirtämistä kunnan osoittamaan varastoon ja lähisiirrolla sen siirtämistä sijaintipaikan välittömään läheisyyteen.

Jos ajoneuvon arvon, kunnon ja muiden ulkoisesti havaittavien seikkojen perusteella on ilmeistä, että muu ajoneuvo kuin romuajoneuvo on hylätty, tienpitoviranomainen /kadunpitäjä on velvollinen alueellaan suorittamaan varastosiiiron. Varastosiiirto voidaan tehdä myös, jos ajoneuvo on ollut säännösten vastaisesti pysäköitynä vähintään kahden vuorokauden ajan; ajoneuvolla on tehty vähintään viisi eri pysäköintivirhettä, joista määrätyt pysäköintivirhemaksut ovat lainvoimaisia; pysäköinnistä aiheutuu huomattavaa haittaa tienkäytölle tai ajoneuvo on pysäköity pelastustielle. Yksityisellä tiellä tai alueella olevalle hylätylle ajoneuvolle kaupunki suorittaa varastosiiiron yksityisen tien tienpitäjän tai alueen haltijan perustellusta pyynnöstä. Viranomainen on velvollinen suorittamaan ajoneuvon varastosiiiron myös onnettomuusajoneuvolle, ellei ajoneuvon omistaja, haltija tai kuljettaja ole kahden vuorokauden kuluessa siirtänyt ajoneuvoa pois onnettomuuspaikalta.

Kaupunki on myös velvollinen huolehtimaan romuajoneuvon siirtämisestä alueellaan, jos romuajoneuvon haltija laiminlyö jätelain mukaisen velvollisuutena toimittaa ajoneuvo asianmukaiseen vastaanottoaikaan. Romuajoneuvo siirtyy kaupungin omistukseen kaupungin ottaessa sen haltuunsa. Yksityiseltä piha- alueelta, varastoalueelta tai muulta yksityiseen käyttöön tarkoitettulta erityiseltä alueelta kaupunki kuitenkin siirtää romuajoneuvon vain yksityisen alueen haltijan perustellusta pyynnöstä.

Elinvoimakeskukset ja kunnat vastaavat omilla alueillaan ajoneuvojen siirroista.

Kunta voi toimittaa siirtämänsä jätelain 48 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun tuottajavastuun piiriin kuuluvan romuajoneuvon suoraan jätelain 58 §:n 1 momentissa tarkoitetulle kerääjälle tai käsittelijälle. Muut siirrettävät ajoneuvot kuljetetaan varastoon, jossa niitä säilytetään 30 + 7 päivää (siirtopäätöksen tiedoksisaantiin kuluva aika). Jos ajoneuvolla kuitenkin voidaan perustellusti olettaa vielä olevan kohtuullista vaihdanta-arvoa, on säilytysaika 60 + 7 päivää.



Siirtolain 3 § mukaan kunnalla on oltava käytettävissään siirrettyjen ajoneuvojen säilyttämistä ja muuta käsittelyä varten varasto. Varastoon siirretyn ajoneuvon säilyttämisen ja muun käsittelyn järjestämisestä vastaa kunta.

Kaupunki tekee varastosiiirrosta kirjallisen päätöksen, joka annetaan todisteellisesti tiedoksi ajoneuvorekisteriin merkitylle viimeiselle omistajalle tai muulle tiedossa olevalle omistajalle ja haltijalle. Jos ajoneuvon omistaja tai tämän osoite ei ole tiedossa, tiedoksiantoon sovelletaan hallintolain yleistiedoksiantoja koskevia säännöksiä. Päätöksessä kehoitetaan noutamaan ajoneuvo 30 päivän kuluessa tiedonsaannista uhalla, että ajoneuvo siirtyy kunnan omistukseen. Jos omistaja tai haltija ei noudata varastoon siirrettyä ajoneuvoa 30 tai 60 päivän kuluessa sen jälkeen, kun hänen on katsottava saaneen tiedon lainvoimaisesta siirtopäätöksestä, ajoneuvo siirtyy kaupungin omistukseen.

Ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain 11 § mukaan ajoneuvon omistaja tai haltija on velvollinen korvaamaan ajoneuvon siirtojärjestelyistä, siirtämisestä, säilyttämisestä ja hallinnoinnista aiheutuneet kustannukset kunnan hyväksymän taksan mukaisesti. Jos ajoneuvo on ollut luvattomasti kuljettajan käytössä, korvaus peritään ajoneuvon kuljettajalta.

Jyväskylän kaupungilla ei ole omaa varastoaluetta. Kaupunki on kilpailuttamisen perusteella päättänyt antaa ajoneuvojen siirtämisen ja säilyttämisen Reteko Oy:n tehtäväksi. Kaupunki maksaa Reteko Oy:lle varastoon siirretyistä ajoneuvoista sopimuksenmukaisen korvauksen. Kaupunkirakennelautakunnan on vahvistettava korvaus, jonka ajoneuvon omistaja, haltija, kuljettaja tai toissijaisesti virka-apupyynnön tekijä on puolestaan velvollinen maksamaan kaupungille. Korvaus sisältää kaupungin Reteko Oy:lle maksaman summan (siirto ja säilytys) lisäksi kaupungille aiheutuneet hallinnolliset kustannukset.

Jyväskylän kaupungin ajoneuvon omistajalta tai vastuussa olevalta haltijalta siirrosta ja säilyttämisestä perimä korvaus:

Ajoneuvot, työkoneet ja perävaunut enintään 3,5 tonnia

Vyöhyke 1 (alle 10 km): 325,00 euroa/ajoneuvo

Vyöhyke 2 (alle 20 km ja

Korpilahden taajama): 365,00 euroa/ajoneuvo

Ajoneuvot, työkoneet ja perävaunut yli 3,5 tonnia

Vyöhykkeet 1 ja 2: 235,00 euroa/ajoneuvo + siirtoon käytetty aika 190 e/h

Hinnat sisältävät 160 euroa hallinnollisia kustannuksia ja Reteko Oy:n enintään 3,5 tonnia painavista ajoneuvoista, työkoneista ja perävaunuista kaupungilta perimän siirtokustannuksen 1 vyöhykkeellä 90,00 euroa sekä 2 vyöhykkeellä 130,00 euroa. Yli 3,5 tonnia painavista ajoneuvoista, työkoneista ja perävaunuista Retekon veloittama korvaus on 190,00 e/h siirtoon käytetystä ajasta. Säilyttämisestä peritään 75 euroa.

Korvaus tunnistamattoman ajoneuvon omistajan selvittämisestä on 25,00 euroa.

Mikäli ajoneuvolle on tehty lähisiirto, on Jyväskylän kaupungin ajoneuvon omistajalta tai vastuussa olevalta haltijalta perimä korvaus 80,00 euroa/ajoneuvo.



Ilmoitetut hinnat eivät sisällä arvonlisäveroa. Hallinnollisista kuluista ei peritä arvonlisäveroa. Muihin hintoihin lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverolain mukainen arvonlisävero. Maksut astuvat voimaan 1.6.2026.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että korvauksena ajoneuvon, työkoneen tai perävaunun siirrosta varastoon ja säilyttämisestä peritään sen omistajalta, haltijalta tai muulta maksuvelvolliselta seuraavat maksut:

Ajoneuvot, työkoneet ja perävaunut enintään 3,5 tonnia

Vyöhyke 1 (alle 10 km): 325,00 euroa/ajoneuvo

Vyöhyke 2 (alle 20 km ja

Korpilahden taajama): 365,00 euroa/ajoneuvo

Ajoneuvot, työkoneet ja perävaunut yli 3,5 tonnia

Vyöhykkeet 1 ja 2: 235,00 euroa/ajoneuvo + siirtoon käytetty aika 190 e/h

Tunnistamattoman ajoneuvon omistajan selvittäminen 25 euroa.

Lähisiirrot 80 euroa.

Maksuihin, lukuun ottamatta hallinnollisia kuluja, lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverokannan mukainen arvonlisävero. Maksut tulevat voimaan 1.6.2026.



§ 86

Dynaamisen pysäköinninopastusjärjestelmän käyttö, operointi, kunnossapito ja kustannusten jako

JyväskyläDno-2026-1846

Valmistelijat / lisätiedot:

Heikki Vikki, liikenteenohjausinsinööri, heikki.vikki@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Pysäköintisopimus
Verkojulkisuus rajoitettu

Jyväskylän keskustan ja Lutakon pysäköintilaitoksiin opastavan opastusjärjestelmän kustannusjaosta on alun perin sovittu kaupungin ja pysäköintilaitoskiinteistöjen kesken opastusjärjestelmän toteutusvaiheessa 2006 (KAUSU §122 2006).

Viimeisimmän sopimuspäivityksen jälkeen on tapahtunut muutoksia pysäköintilaitosten omistajuuksissa, sekä pysäköintilaitosten ja autopaikkojen määrissä. Myös pysäköintiopasteita ohjaava taustajärjestelmä uusiutuu vuoden 2026 aikana. Pysäköintioperoinnin osalta tilanne on muuttunut siten, että aiemmin pysäköintilaitosten operointi oli keskittynyt Jyväsparkki Oy:lle, kun taas tänä päivänä pysäköintioperointi on kilpaillumpaa ja Jyväskylässä pysäköintilaitoksia operoivat edellisen lisäksi Aimo Park ja Finnpark.

Kadut ja puistot -palvelualue on edelliset seikat huomioiden yhteistyössä kiinteistöjen kanssa valmistellut sopimuspäivityksen.

Entisessä sopimuksessa opastusjärjestelmän käytöstä, toiminnasta ja laskutuksesta vastasi Jyväsparkki Oy. Uudessa sopimuksessa nykyinen operoinnin markkinatilanne huomioiden on päädytty malliin, jossa pysäköintiopastuksesta kokonaisuudessaan vastaa kaupunki. Muutoksesta arvioidaan aiheutuvan Kadut ja puistot -palvelualueelle noin 10h/kk työmäärälisäys, ja tätä vastaava kustannus jaetaan ja laskutetaan vuosittain sopimuksen osapuolten kesken. Kaiken kaikkiaan kustannusrakenne uudessa sopimuksessa on entisenkaltainen. Pysäköinninopastusjärjestelmän kustannuksista 50% vastaa kaupunki ja 50% vastaa kiinteistöt autopaikkojen lukumäärän suhteessa.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy sopimusluonnoksen ja valtuuttaa kaupungininsinöörin allekirjoittamaan sopimuksen. Sopimuksen sisältöön ja laajuuteen voidaan tehdä muutoksia järjestelmäkokonaisuuden tarpeiden mukaisesti, esimerkiksi pysäköintilaitosten omistajuuksien muuttuessa.



Kaupunkirakennelautakunta, § 115, 27.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 152, 26.08.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 220, 16.12.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 87, 19.05.2026

§ 87

Jyväskylän yleiskaava 2050

JyväskyläDno-2025-153

Kaupunkirakennelautakunta, 27.05.2025, § 115

Ehdotus

Päätös

Asia poistettiin esittelijän ehdotuksesta esityslistalta.

Kaupunkirakennelautakunta, 26.08.2025, § 152

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavan aiemmat käsittelyt, Jyväskylän yleiskaava 2050
- 2 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Jyväskylän yleiskaava 2050
- 3 Karttakyselyn tulokset (luonnosvaihe), Jyväskylän yleiskaava 2050

Yleiskaavaluonnoksen nähtävilläolo

Jyväskylän yleiskaavaluonnos 2050 oli nähtävillä 17.1.-17.2.2025 välisenä aikana. Nähtävillä oloaikana saatiin 13 lausuntoa ja 228 mielipidettä.

Yleiskaavaluonnoksesta saatu runsas palaute koski laajasti erilaisia yleiskaavan sisältöjä ja palautteessa käsiteltiin niin laajoja asiakokonaisuuksia kuin yksittäisen maanomistajan kysymyksiä. Palautteen määrä osoittaa, että tieto yleiskaavaluonnoksen nähtävilläolosta ja vaikutusmahdollisuuksista tavoitti ja kiinnosti laajasti osallisia.

Palautteesta on tunnistettavissa neljä keskeistä asiakokonaisuutta, joista saatiin erityisesti palautetta. Nämä asiakokonaisuudet olivat:

- Köhniöntauksen alue
- Uudet kehätiet, erityisesti nk. Läntinen kehätie (Rooke-Lintukangas) ja nk. Koillinen kehätie (Palokka-Laukaantie-Sulunperä)
- Lehesvuoren maa-ainesten potentiaalinen käsittelyalue
- Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja uusien asuin- ja työpaikka-alueiden rakentaminen



Yleiskaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana palautetta kaavaluonnoksesta kerättiin myös karttapohjaisella kyselyllä. Kyselyn vastauksista on laadittu erillinen yhteenveto. Lisäksi alkuvuodesta 2025 säilytettävän arvoisista pientaloalueista (SÄILYKE) toteutettiin erillinen kysely.

Yleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet on koottu yhteenvetoraportiksi. Yhteenvedossa ei esitetä mielipiteiden antajien tai mielipiteissä esitettyjä henkilötietoja, kuten nimiä, osoitteita tai kiinteistötunnuksia. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat lautakunnan jäsenille nähtävissä.

Kaavoittajan vastineet saatuun palautteeseen

Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on annettu kaavoittajan vastineet ja ne on esitetty samassa yhteenvetoraportissa. Vastineissa on kuvattu perusteita yleiskaavaluonnoksen mukaiselle ratkaisulle ja sen säilyttämiselle tai todettu muutostarve seuraavaan kaavavaiheeseen. Lisäksi monissa vastineissa on kirjattu, että asiaa tutkitaan yleiskaavan jatkosuunnittelussa. Vastaus näihin mielipiteisiin annetaan, kun yleiskaava on seuraavan kerran nähtävillä.

Vastineissa ei ole otettu yksityiskohtaisesti kantaa sellaisiin mielipiteiden asiasisältöihin, joita ei ohjata yleiskaavalla. Monet mielipiteet ovat myös sisällöllisesti laajoja, jolloin vastine on jouduttu rajaamaan yleiskaavan kannalta keskeisiin sisältöihin.

Yleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen vastineissa on kuvattu keskeisiä jatkosuunnittelua koskevia linjauksia:

- Köhniöntauksen alueesta laaditaan lisätarkastelu, joka toimii lähtökohtana alueen yleiskaavaratkaisun jatkovalmistelulle ja päätöksenteolle. Tarkastelu tuottaa lisätietoa alueen keskeisistä hyödyistä ja haitoista sekä kustannuksista. Tarkasteluun pohjautuen linjataan, sisältyykö Köhniöntaus pientaloalueena seuraavaan kaavavaiheeseen.
- Lehesvuoren alueesta saatu runsas palaute ja sen sisältö otetaan huomioon yleiskaavan jatkovalmistelussa. Lehesvuoren alueen merkintää arvioidaan uudelleen osana laajempaa analyysia maa-ainesten loppusijoitus- ja käsittelyalueista.
- Koillisen kehätien (Palokka-Seppälänkangas-Sulunperä) yleiskaavamerkintä perustuu voimassa olevan yleiskaavan vastaavaan merkintään sekä Seppälänkankaan liikenteellisen saavutettavuuden varmistamiseen pitkällä aikajänteellä. Kehätien vaikutusten arviointia täsmennetään yleiskaavan jatkovalmistelussa.
- Yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa on haettu yhteensovittavaa ratkaisua niin, että uudet asuin- ja työpaikka-aluevaraukset kohdistuvat arvokkaimpien luontoalueiden ulkopuolelle. Suojelualueverkoston vahvistamisella, moniarvoalueiden ja viheryhteyksien osoittamisella on pyritty sekä turvaamaan monimuotoisuutta että virkistysalueiden tarjontaa. Kaavan tulevassa valmistelussa tehdään vielä uudelleentarkasteluja kaavaratkaisun ja -merkintöjen kehittämiseksi. Lisäksi vaikutusten arviointia on tarkoitus täydentää niin, että kaavan haitalliset luonto- ja ilmastovaikutukset tulevat yhä paremmin esille.



- Raspio-Iloniemen osayleiskaavaa ei korvata Jyväskylän yleiskaavalla 2050. Alueen asemakaavoituksen aikataulu määritellään muiden alueiden tavoin maankäytön toteutusta ohjaavassa KymppiR-ohjelmassa. Alueen rakentamismahdollisuuksia voidaan ennen asemakaavoitusta edistää mahdollisella ranta-alueella koskevalla osayleiskaavan muutoksella tai Raspio-Iloniemen osayleiskaavan periaatteiden mukaisella lupaharkinnalla.
- Monia maanomistajien ja osallisten esittämiä muutoksia tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaavoittajan vastineet toimitetaan tiedoksi lausuntojen ja mielipiteiden antajille lautakunnan päätöksen jälkeen.

Yleiskaavatyön seuraavat vaiheet

Yleiskaavaluonnoksesta saatu runsas palaute sekä niiden perusteella tehtävät tarkastelu- ja muutostarpeet vaikuttavat yleiskaavan etenemiseen.

Yleiskaavatyön jatkon kannalta on nähty tarkoituksenmukaiseksi, että yleiskaavasta tehdään 2. kaavaluonnos ennen yleiskaavan ehdotusvaihetta. Tällöin osallisten mielipide saadaan paremmin välitettyä kaavan suunnitteluratkaisuihin ja samalla mahdollistetaan luottamushenkilöiden osallistuminen jatkovalmistelussa tehtäviin valintoihin.

Parhailtaan on käynnissä myös alueidenkäyttölain uudistus, ja yleiskaavan kannalta on eduksi, että se laaditaan uuden lain mukaan. Tämä vaikuttaa myös yleiskaavan aikatauluun.

Yleiskaavan uuden luonnoksen valmistelu tehdään kesän ja alkusyksyn aikana, ja tavoitteena on, että uusi luonnos pidettäisiin nähtävillä loppuvuodesta 2025.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy palautereportin ja kaavoittajan vastineet jatkosuunnittelun lähtökohdiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 16.12.2025, § 220

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Mäkäraäinen, yleiskaavasunnittelija, jouni.makarainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta 1, Jyväskylän yleiskaava 2050 (luonnosvaihe ltk 16.12.2025)
- 2 Kaavakartta 2, Jyväskylän yleiskaava 2050 (luonnosvaihe ltk 16.12.2025)
- 3 Kaavakartta 3, Jyväskylän yleiskaava 2050 (luonnosvaihe ltk 16.12.2025)
- 4 Kaavaselostus, Jyväskylän yleiskaava 2050 (luonnosvaihe, ltk 16.12.2025)
- 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Jyväskylän yleiskaava 2050 (luonnosvaihe, ltk 16.12.2025)



- 6 Kaavan aiemmat käsittelyt Jyväskylän yleiskaava 2050
- 7 Jyväskylän yleiskaava 2050, taajama-alueiden yleiskaavakartta 1, tarkistettu liite
- 8 Jyväskylän yleiskaava 2050, taajama-alueiden yleiskaavakartta 2, tarkastettu liite
- 9 Jyväskylän yleiskaava 2050, maaseutualueiden yleiskaavakartta, tarkastettu liite
- 10 Selostus Jyväskylän yleiskaava 2050 luonnos 2, tarkistettu liite

Toisen kaavaluonnoksen valmistelu

Jyväskylän yleiskaavan 2050 ensimmäinen luonnos oli nähtävillä alkuvuodesta 2025. Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet koottiin yhteenvetoraporttiin, jonka kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 26.8.2025. Samassa yhteydessä linjattiin, että yleiskaavan laadinta jatkuu seuraavaksi kaavaehdotuksen sijaan 2. kaavaluonnoksen valmistelulla.

Jyväskylän yleiskaavan 2. luonnoksen valmistelun pohjana ovat toimineet aiempi yleiskaavaluonnos, siitä saatu palaute ja kaavoittajan vastineet sekä tarkentuneet selvitykset ja suunnitteluratkaisut. Toisen kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on laadittu erillisiä lisätarkasteluja ja vaikutusten arviointeja mm. Köhniöntauksen asuinaluetta, maa-ainesten loppusijoitus-, varastointi ja käsittelyalueita ja koillista kehätietä koskien. Kaavaratkaisuihin liittyen on järjestetty myös neuvotteluja maanomistajien ja sidosryhmien kanssa sekä linjauksia vaativia kaavaratkaisuja on käsitelty kaupunkirakennelautakunnan työpajatyöskentelyssä.

Toisen yleiskaavaluonnoksen kaavakartat ja suunnittelualue

Jyväskylän 2. yleiskaavaluonnos on esitystavaltaan ja keskeisiltä periaatteiltaan aiemman kaavaluonnoksen mukainen. Jyväskylän yleiskaava 2050 esitetään kolmella eri kartalla. Kaavakartat 1 ja 2 koskevat kaupungin keskeisiä taajama-alueita ja kartoilla ohjataan erityisesti alueen asemakaavoitusta. Kaavakartta 3 koskee maaseutualueita ja sen ohjausvaikutus koskee alueiden mahdollista osayleiskaavoitusta ja muuta lupaharkintaa.

Yleiskaavassa 2050 alueiden pääkäyttötarkoitukset esitetään 250x250 metrin maankäyttöruutuina, joista kukin edustaa tiettyä maankäyttömuotoa. Maankäyttöruutujen ohjausvaikutusta asemakaavoitukseen on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Jyväskylän yleiskaavan 2050 laadinnan yhteydessä on tarkasteltu koko Jyväskylän kaupungin yhdyskuntarakennetta. Jyväskylän yleiskaava 2050 ei tule kuitenkaan voimaan koko kaupungin alueella, vaan osa voimassa olevista osayleiskaavoista jää voimaan. Voimaan jäävät osayleiskaavat ovat pääosin suoraan rakentamista ohjaavia kylä- ja ranta-alueiden osayleiskaavoja. Aiempaan luonnokseen muutoksena on, että Raspio-Iloniemen osayleiskaavan eteläosaa ei korvata laadittavalla yleiskaavalla.

Toisen yleiskaavaluonnoksen pääperiaatteet ja siihen tehdyt muutokset

Toinen yleiskaavaluonnos on keskeisiltä maankäytön ohjausperiaatteiltaan aiemman luonnoksen mukainen. Yleiskaavassa rakennettujen taajamatoimintojen sijoittumista ohjataan pääasiallisesti keskusverkon, asuinaluevaltaisten taajamien, työpaikkatoimintojen ja erityisalueiden merkinnöin. Asuinaluevaltaiset taajamat esitetään kolmiportaisella merkinnällä rakentamisen tehokkuuden ja kestävän liikkumisen edellytysten mukaan. Maaseutualueilla painotetaan edellisen yleiskaavan tavoin kylien ja kylämäisten alueiden kehittämistä. Teollisuus- ja työpaikkatoimintojen,



kaupallisten palvelujen alueiden ja erityisalueiden merkinnöin turvataan elinkeinojen ja yhdyskuntateknisen huollon toiminta- ja kehitysedellytykset. Siniviherrakenteen merkinnät koskevat viherrakennetta ja virkistystä, luonnon monimuotoisuutta ja vesistöjä. Yleiskaavassa tarkennetaan mm. Kehä Vihreän ja Kehä Sinisten merkintöjä sekä esitetään uusia suojelualueita parhaillaan valmisteltavaan luonnonsuojeluohjelmaan perustuen.

Toiseen yleiskaavaluonnokseen on tehty runsaasti muutoksia saatuun palautteeseen, laadittuihin lisäselvityksiin ja suunnittelun tarkentumiseen perustuen. Näistä muutoksista merkittävimpiä ovat olleet:

- Valtatie 4:n Jyväskylän kohdalle (Aholaita-Lohikoski) ja valtatie 9:n Aholaita-Pumperi väliselle osuudelle on lisätty eritasoliittymien merkinnät.
- Lehesvuoren maa-ainesten potentiaalisen kiertotalousalueen merkintä on poistettu ja tarkennettuun selvitykseen perustuen on tunnistettu uusia vaihtoehtoisia sijainteja.
- Asuinaluevaltaisten taajamatoimintojen maankäyttöruutuihin on tehty muutoksia ja täsmennyksiä esimerkiksi Jokelan, Jyskänvuoren ja Valkeamäen alueilla.
- Teollisuus- ja työpaikkatoimintojen sekä erityisalueiden maankäyttöruutuihin liittyviä merkintöjä on täsmennetty esimerkiksi Korpilahdella Petäjävedentien varrella, Seppälänkankaan länsipuolella ja Kivimäen alueilla sekä valtatie 4:n Puuppolan liittymän läheisyydessä.
- Siniviherrakenteeseen liittyen on tarkennettu viheryhteyksien, moniarvoalueiden ja arvokkaiden pienvesien merkintöjä.

Yksityiskohtaisemmin kaavaluonnokseen tehtyjä muutoksia on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 7.4.1.

Toisen yleiskaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä laadittiin lisätarkastelu Köhniöntauksen asuinalueesta, missä on kuvattu tarkemmin mm. alueen rakentamisen vaikutuksia luontoon ja maisemaan sekä toteuttamisen kustannuksia. Tarkastelun suositusten perusteella Köhniöntaus esitetään myös toisessa luonnoksessa pientalovaltaisena alueena.

Toisen yleiskaavaluonnoksen nähtävillä olo

Toinen yleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville palautteen keräämiseksi osallisilta ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta. Nähtävillä olon aikana järjestetään asukastilaisuus, kaavapäivystyksiä sekä tavataan sidosryhmiä. Yleiskaavaluonnoksesta saatava palaute ohjaa osaltaan yleiskaavan jatkovalmistelua kaavaehdotukseksi, joka tavoitteellisen aikataulun mukaan olisi valmis syksyllä 2026.

Jyväskylän yleiskaavaan 2050 liittyvä aineisto on nähtävä osoitteessa: www.jyvaskyla.fi/kaupunkisuunnittelu/yleiskaavoitus/yleiskaava-2050

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta:



- päättää asettaa 2. yleiskaavaluonnoksen alueidenkäyttölain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n säännösten mukaisesti nähtäville, jotta osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta.
- pyytää 2. yleiskaavaluonnoksesta viranomaislausunnot.

Äänestykset

Äänestys 1. pohja JAA, muutosehdotus EI

Kyllä

Ilona Helle
Katri.S Savolainen
Tarja Hyötyläinen
Maijastiina Mäntysaari

Ei

Tony Melville
Aimo Asikainen
Jarno Kemiläinen
Moona Seppä
Juha Suonperä

Äänestys 2, pohja JAA, muutosehdotus EI

Kyllä

Tony Melville
Jarno Kemiläinen
Juha Suonperä

Ei

Ilona Helle
Tarja Hyötyläinen
Maijastiina Mäntysaari
Katri.S Savolainen
Aimo Asikainen
Moona Seppä

Kokouskäsitely

Keskustelun aikana tehtiin seuraavat muutosehdotukset:

Aimo Asikainen ehdotti Jarno Kemiläisen ja Juha Suonperän kannattamana, että Nenäinniemen länsiranta alue merkitään yleiskaava työpajassa esitetyn kaavakartta A-3 mukaisesti, jossa alueen pääväri on niin ikään ruskea ja alueen pääkäyttötarkoitus säilyy kestävästä liikkumisesta vyöhykkeenä.

Aimo Asikainen ehdotti Ilona Helteen kannattamana että Köhniöntaus alue merkitään yleiskaavaan asumisen tai työpaikkarakentamisen sijasta virkistysalueeksi.

Koska oli tehty kaksi toimialajohtajan ehdotuksesta poikkeavaa kannatettua muutosehdotusta, puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä. Hän esitti, että ensimmäisessä äänestyksessä vastakkain asetetaan toimialajohtajan pohjaehdotus ja Aimo Asikaisen ensimmäinen muutosehdotus ja toisessa äänestyksessä vastakkain asetetaan toimialajohtajan pohjaehdotus ja Aimo Asikaisen toinen muutosehdotus.



Puheenjohtaja ehdotti, että ensimmäisessä äänestyksessä toimialajohtajan ehdotuksen kannattajat äänestävät JAA ja Aimo Asikaisen ehdotuksen kannattajat äänestävät EI. Edelleen puheenjohtaja ehdotti, että äänestys toteutetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Äänestysmenettely hyväksyttiin. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että Aimo Asikaisen muutosehdotus tuli äänin 4-5 tältä osin kaupunkirakennelautakunnan päätökseksi.

Puheenjohtaja ehdotti, että toisessa äänestyksessä toimialajohtajan ehdotuksen kannattajat äänestävät JAA ja Aimo Asikaisen ehdotuksen kannattajat äänestävät EI. Edelleen puheenjohtaja ehdotti, että äänestys toteutetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Äänestysmenettely hyväksyttiin. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että Aimo Asikaisen muutosehdotus tuli äänin 3-6 tältä osin kaupunkirakennelautakunnan päätökseksi.

Jukka Hämäläinen poistui tämän asian käsittelyn jälkeen kokouksesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin muutoksin että Nenäinniemen länsiranta alue merkitään yleiskaava työpajassa esitetyn kaavakartta A-3 mukaisesti, jossa alueen pääväri on niin ikään ruskea ja alueen pääkäyttötarkoitus säilyy kestävän liikkumisen vyöhykkeenä ja että Köhniöntaus alue merkitään yleiskaavaan asumisen tai työpaikkarakentamisen sijasta virkistysalueeksi.

Päätösehdotuksen kokouksessa teki talous- ja hallintopäällikkö Mari Pitkänen.

Esteellisyys

Emma Thitz ilmoitti olevansa hallintolain 28 §:n 1. mom. 5. kohdan mukaan esteellinen (työsuhdejäävi) koska on valmistellut asiaa toisen viranomaisen palveluksessa. Hän poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi kokouksesta.

Keskustelun aikana tulleiden seikkojen vuoksi Hannu Kantonen ilmoitti olevansa hallintolain 28 §:n 1. mom. 5. kohdan mukaan esteellinen, Keski-Suomen Osuuspankin hallintoneuvoston jäsen. Hän poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi kokouksesta.

Päätösehdotuksen kokouksessa teki talous- ja hallintopäällikkö Mari Pitkänen.

Kaupunkirakennelautakunta, 19.05.2026, § 87

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Mäkäpäinen, yleiskaavasunnittelija, jouni.makarainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Palaute ja vastineet (2. luonnosvaihe), Yleiskaava 2050
- 2 Kaavan aiemmat käsitellyt Jyväskylän yleiskaava 2050



Toisen yleiskaavaluonnoksen nähtävilläolo

Jyväskylän yleiskaavan 2050 toinen luonnos oli nähtävillä 16.1.-16.2.2026 välisenä aikana. Nähtävillä oloaikana saatiin 13 lausuntoa ja 34 mielipidettä.

Toisesta yleiskaavaluonnoksesta saatiin palautetta huomattavasti vähemmän kuin aiemmasta ja vuoden 2025 alussa nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta. Saatua palautetta koski yleiskaavan eri sisältöjä. Yhdistyksiltä ja yksityishenkilöiltä saadussa palautteessa käsiteltiin eniten luonnoston monimuotoisuuden turvaamiseen, metsäisten alueiden rakentamiseen sekä uusien kehäteiden rakentamiseen liittyviä asiakokonaisuuksia. Useita mielipiteitä esitettiin myös Kivilammen maankaatopaikkaa koskien.

Yleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet on koottu yhteenvetoraportiksi. Yhteenvedossa ei esitetä mielipiteiden antajien tai mielipiteissä esitettyjä henkilötietoja, kuten nimiä, osoitteita tai kiinteistötunnuksia. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat lautakunnan jäsenille nähtävissä.

Kaavoittajan vastineet saatuun palautteeseen

Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on annettu kaavoittajan vastineet ja ne on esitetty samassa yhteenvetoraportissa. Vastineissa on kuvattu perusteita toisen yleiskaavaluonnoksen mukaiselle ratkaisulle ja sen säilyttämiselle tai todettu muutostarve seuraavaan kaavavaiheeseen. Lisäksi joihinkin vastineisiin on kirjattu, että asiaa tutkitaan yleiskaavan jatkosuunnittelussa. Vastaus näihin mielipiteisiin annetaan yleiskaavaehdotuksen yhteydessä.

Monet lausunnoissa esitetyt palautteet koskivat kaavaselostusta tai vaikutusten arviointia. Vastineiden mukaisesti kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia täsmennetään ja tarkennetaan kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Vastineissa ei ole otettu yksityiskohtaisesti kantaa sellaisiin mielipiteiden asiasisältöihin, joita ei ohjata yleiskaavalla. Monet mielipiteet ovat myös sisällöllisesti laajoja, jolloin vastine on jouduttu rajaamaan yleiskaavan kannalta keskeisiin sisältöihin.

Kaavoittajan vastineet toimitetaan tiedoksi lausuntojen ja mielipiteiden antajille lautakunnan päätöksen jälkeen.

Yleiskaavatyön seuraavat vaiheet

Yleiskaavatyön seuraavana vaiheena laaditaan yleiskaavaehdotus. Yleiskaavaehdotus valmistellaan keskeisiltä periaatteiltaan 2. luonnoksen kaltaisena. Yleiskaavan merkintöihin ja määräyksiin tehdään edelleen tarkennuksia saadun palautteen ja suunnittelun tarkentumisen myötä. Myös kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia täydennetään palautteen ja tehtävien lisätarkastelujen perusteella. Nämä täydennykset koskevat mm. kulttuuriympäristöä, liikennevaikutuksia, elinkeinovaikutuksia sekä luontoon kohdistuvia vaikutuksia.

Jyväskylän yleiskaavaehdotus asetetaan nähtävillä, kun parhaillaan eduskuntakäsittelyssä oleva uusi alueidenkäyttölaki on tullut voimaan. Näin uusi yleiskaava hyväksytään uuden alueidenkäyttölain mukaisena. Alueidenkäyttölain eduskuntakäsittely on alkanut huhtikuussa 2026 ja laki tulee todennäköisesti voimaan alkuvuodesta 2027.



Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy palauteraportin ja kaavoittajan vastineet jatkosuunnittelun lähtökohdiksi.



§ 88

Apilakaaren asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2025-516

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Apilakaari (luonnosvaihe, ltk 19.5.2026)
- 2 Havainnekuva, Apilakaari (luonnosvaihe, ltk 19.5.2026)
- 3 Kaavaselostus, Apilakaari (luonnosvaihe, ltk 19.5.2026)

Asemakaavan muutos koskee 19. kaupunginosan kortteleita 112 ja 113 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

Kaava-alue sijaitsee Heinälammella. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan toteutumattomille kerrostalotonteille ja yleisten rakennusten korttelialueelle rivitalorakentamista noin 120–150 asukkaalle.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin aloitteesta ja on kaavoitusohjelmassa 2026–2028. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keski-suomalaisessa 9.12.2025. Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,8 hehtaaria, ja se on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on kestävän liikkumisen taajamaa, viheraluetta sekä osittain toissijaista täydennysrakentamisen kohdentamisvyöhykettä. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-1), lähivirkistysaluetta (VL), erityisaluetta (ET) sekä katualuetta. Rakennusoikeutta korttelialueilla on yhteensä noin 12300 kerrosalaneliometriä.

Kaava-alue on osa Heinälampi III-aluetta, joka on asemakaavoitettu vuonna 2012 kumppanuuskaavana YIT Rakennus Oy:n kanssa. YIT on toteuttanut alueelle kunnallistekniikan. Asemakaavasta on toteutunut noin puolet eli kuusi rivitaloa ja kaksi kerrostaloa. Kerrostalotonteista kuusi on jäänyt toteutumatta. Kaavamuutoksen tultua voimaan kaupunki myy tai vuokraa yhden muodostuvista rivitalotonteista YIT:lle.

Kaava-alueelle on tehty liito-oravaselvitys keväällä 2025 ja pohjatutkimuksia syksyllä 2025. Lähiympäristössä on havaintoja liito-oravista, mutta ei kaavan mukaisilla korttelialueilla, joilta puusto on kaadettu rakentamista valmistelevana toimenpiteenä 2010-luvulla. Korttelialueet ovat maaperältään normaalisti rakennettavia.

Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavan muutosluonnoksessa alueelle muodostuu kaksi asuinrivitalojen korttelialuetta (AR), lähivirkistysaluetta (VL), erityisaluetta (ET) ja katualuetta. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 5320 kerrosalaneliometriä.



Rakennusoikeuden määrä vähenee kaavamuutoksella noin 6960 kerrosalaneliömetriä. Huoneistokoosta riippuen alueelle on mahdollista toteuttaa noin 50 asuntoa.

Rivitalotontteja muodostuu viisi, ja niille on mahdollista toteuttaa 9 rivitaloa. Rakennukset noudattavat lähiympäristön 2000-luvulla rakentuneiden rivitalojen muotokieltä ollen korkeudeltaan yksi- ja kaksikerroksisia sekä pulpettikattoisia. Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan puuta.

Lähevirkistysalue säilyy laajuudeltaan ennallaan, samoin liito-oravien ydinaluumerkinnot. Korttelirakenteen ja rakentamisen laajuuden muututtua voimassa olevasta asemakaavasta, on osa Apilakaaren katualueesta liitetty muodostuvaan rivitalojen korttelialueeseen (AR). Pysäköinti toteutetaan tonteille ja asunnot avautuvat pääosin virkistysalueen suuntaan.

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

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

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.



Kaupunkirakennelautakunta, § 63,07.04.2026
Kaupunkirakennelautakunta, § 89, 19.05.2026

§ 89

Metsälehmuksentie 3 -asemakaavamuutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2026-1008

Kaupunkirakennelautakunta, 07.04.2026, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Metsälehmuksentie (ehdotusvaihe, Itk 7.4.2026)
- 2 Kaavaselostus, Metsälehmuksentie (ehdotusvaihe, Itk 7.4.2026)
- 3 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Metsälehmuksentie

Asemakaavan muutos koskee 72. kaupunginosan korttelia 24.

Kaavamuutosalue sijaitsee Vaajakoskella Ruokosaaren työpaikka- ja logistiikka-alueella. Kaavamuutoksella laajennetaan asemakaavan mukaista katualuetta teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueelle (TL-2) siten, että katurakenteet sekä maanlainen kunnallistekniikka mahtuvat kokonaisuudessaan asemakaavan ko. katualueelle.

Lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Vireilletulosta ja asemakaavaluonnoksen nähtävänä olosta on kuulutettu sanomalehti Keski-suomalaisessa 13.3.2026.

Rakentamaton korttelialue on pinta-alaltaan noin 8000 neliometriä.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on tilaa vaativien työpaikkojen aluetta, jolle voidaan asemakaavoittaa ympäristöhäiriötä tuottavaa toimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialuetta (TL-2). Enintään 30 prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketilaksi. Suuruudeltaan yli 600 kerrosalaneliömetrin liiketiloja ei sallita. Ulkovarastointia ei sallita. Korttelialueelle ei saa rakentaa asuntoja.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä 13.-27.3.2026, jonka aikana saatiin kaksi lausuntoa (Tukes ja Alva-yhtiöt/verkot/vesi). Mielipiteitä ei jätetty. Alva-yhtiöt Oy:n lausunto oli luonteeltaan tekninen. Tukesin lausunnossa todettiin, ettei



kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Luonnosvaiheen palautteesta on koottu erillinen yhteenveto, joka on asian liitteenä.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa korttelialue on osoitettu teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TL-2). Enintään 30 prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketilaksi. Suuruudeltaan yli 600 kerrosalaneliömetrin liiketiloja ei sallita. Ulkovarastointia ei sallita. Korttelialueelle ei saa rakentaa asuntoja. Korttelialueen rakentamistehokkuus on $e=0.4$, joten rakennusoikeuden määrä on 2916 kerrosalaneliömetriä. Rakennusoikeuden määrä vähenee 275 kerrosalaneliömetriä korttelialueen pienentyessä. Korttelialueesta lohkaistaan katualueeksi 678 neliömetriä, jolloin TL-2 -korttelialueen pinta-ala pienenee 7291 neliömetriin.

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun perusteella asemakaavaselostusta on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen:

- Polkupyöräpysäköintimääräystä on täydennetty.
- Asemakaavamääräyksiin on tehty teknisiä korjauksia.
- Asemakaavaselostusta on täydennetty luontoarvojen ja Kanavuoren Natura-alueen kuvauksien sekä vaikutusarvioiden osalta.

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

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa

<https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/metsalehmuksentie-3>

Ehdotus

Esittelijä: Mari Karppi, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta

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

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös



Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 19.05.2026, § 89

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Metsälehmuskentie 3 (hyväksymisvaihe, ltk 19.5.2026)
- 2 Kaavaselostus liitteineen, Metsälehmuskentie 3 (hyväksymisvaihe, ltk 19.5.2026)
- 3 Tonttijakokartta, Metsälehmuskentie 3

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävänä 14.–28.4.2026. Lausuntoja tai muistutuksia ei saatu.

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu ehdotusvaiheen nähtävänä olon jälkeen.

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

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa:

<https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/metsalehmuskentie-3>

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen sekä siihen liittyvän sitovan tonttijaon.



§ 90

Kadunpitopäätös Haapaniemen, Hupelin ja Huhtasuon katujen kadunpitopäätös ja luovuttaminen yleiseen käyttöön

JyväskyläDno-2026-1522

Valmistelijat / lisätiedot:

Anu Huttunen, katumestari, anu.huttunen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Kaavio kadun kunnossa- ja puhtaanapitovastuun jakaantumisesta Jyväskylän kaupungissa, liite B

2 Luettelo kadunpitopäätöksen alaisista väylistä, liite A

Jyväskylän kaupungin rakennuttamat liitteessä A luetellut väylät on rakennettu valmiiksi ja ne tyydyttävät alueidenkäyttölaissa (86 § 3 mom.) määritellyn, asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen. Näitä väyliä koskeva kadunpitopäätös voidaan tehdä ja luovuttaa väylät yleiseen käyttöön.

Liitteen A mukaiset kadut ovat Aadanpolku, Ankkuripolku, Elinanpolku, Hakasenraitti, Noukanniementie väli Vihtorinkuja-asemakaavan raja, Ruorikuja, Rutasantie, Taavetinpolku, Huhta väli Kangasrinteenpuisto käytävä-kääntöpaikka, Kangasrinne, Lammenraitti, Majavuoreнкуja, Nenosenrinne ja Proomutie väli Lammenkuja-Majavuoreнкуja.

Kadunpitopäätös muuttaa kunnossa- ja puhtaanapidon vastuita

Kadunpidon järjestämisvelvollisuus on alueidenkäyttölaissa määrätty kunnalle. Kiinteistöjen kadunpitovelvollisuudet määritellään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapitoa säätelevässä laissa. Kadunpitopäätös muuttaa kunnossa - ja puhtaanapitovastuiden jakautumista kunnan ja kiinteistön välillä.

Kadunpitopäätöksen tultua voimaan kaupunki vastaa

- ajoratojen ja kevyen liikenteen väylien talviajan kunnossapidosta (auraus, höyläys, polanteiden poistaminen, liukkauden torjunta, talven aikana käytetyn liukkauden torjuntamateriaalin poistaminen)
- väylien rakenteellisesta kunnossapidosta (ajoradat, jalkakäytävät, päällysteet, istutukset, korokkeet, suojakaiteet, liikennemerkkit ym. laitteet, sorapäällysteisten väylien tasaisena pitäminen ja pölynsidonta)
- välikaistojen puhtaanapidosta (istutukset, korokkeet, suojakaiteet, liikennemerkkit ym. laitteet).

Kiinteistön vastuulle kuuluu

- tonttiin rajoittuvan jalkakäytävän talvihoito*
- tontille johtavan kulkutien sekä tonttiliittymän kunnossapito ja talvihoito
- ajoradalle ja kevyen liikenteen väylille kertyneen lian, roskien, irtonaisten esineiden ja rikkakasvillisuuden poistamisesta kiinteistön rajasta katualueen keskilinjaan saakka, kuitenkin enintään 15 metrin etäisyydeltä (enintään 24 metrin etäisyydeltä, mikäli katualueella on istutuskaista)



- tonttiin rajoittuvan viherkaistan tai oja-alueen siistimisestä (lehdet, roskat, kasvillisuus) enintään kolmen metrin leveydeltä kiinteistön rajalta katualueen suuntaan
- ilmoittaa kaupungille tai poliisille, jos kadulla havaitaan liikennettä vaarantavia päällysterikkoja, kuoppia tai muita vastaavia epäkohtia
- ryhtyä tarvittaessa väliaikaisiin liikenteen varoittamistoimiin.

** Kaupunginvaltuusto on päättänyt 19.5.2014, että kaupunki luopuu jalkakäytävien talvihoidosta 15.10.2014 alkaen ja siirtää lain mukaisten tehtävien hoitamisen takaisin kiinteistöjen vastuulle lukuun ottamatta omakoti- ja paritalotonttien kohdalla olevia jalkakäytäviä, jotka jäävät edelleen kaupungin talvihoidon piiriin kaupunginvaltuuston päätöksen 23.8.2010/116 mukaisesti.*

Kunnossa- ja puhtaanapitovastuiden jakautuminen kunnan ja kiinteistön kesken on esitetty myös liitteessä B.

Talvihoidon kiireellisyysluokitus

Kadunpitopäätöksen yhteydessä väylälle määritellään myös talvihoitotöitä ohjaava kiireellisyysluokitus (liite A). Kaupungin ylläpitämät kadut jaetaan kolmeen (1, 2, 3) ja kevyen liikenteen väylät kahteen (1,2). Auraustöihin ryhdytään ja kadut pyritään puhdistamaan talvella kiireellisyysluokan määrittämässä järjestyksessä ja ajassa. Ensin hoidetaan kuntoon kiireellisyysluokkaan 1 kuuluvat kadut sekä kevyen liikenteen väylät. Asuntokadut kuuluvat pääosin kiireellisyysluokkaan 3.

Luettelo tämän kadunpitopäätöksen alaisista väylistä on esityslistan liitteenä (liite A). Päätös liitteineen toimitetaan tiedoksi ao. väylien varsilla sijaitseville kiinteistöille kuntalain edellyttämällä tavalla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta tekee alueidenkäyttölaissa (86 § 3 mom.) määrätyn kadunpitopäätöksen liiteluettelossa mainituille väylille. Samalla vahvistetaan väylille esitetyt kiireellisyysluokitukset.

Päätös annetaan tiedoksi kiinteistöjen omistajille tai haltijoille siten, kuin kuntalain 139 §:ssä säädetään.



§ 91
Kyselyt

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



Kaupunkirakennelautakunta, § 207,02.12.2025

Kaupunginhallitus, § 73,16.03.2026

Kaupunginvaltuusto, § 30,30.03.2026

Kaupunkirakennelautakunta, § 92, 19.05.2026

§ 92

Kukkulan osayleiskaava

JyväskyläDno-2025-4662

Kaupunkirakennelautakunta, 02.12.2025, § 207

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Mäkäräinen, yleiskaavasunnittelija, jouni.makarainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

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

Osayleiskaavaluonnoksesta saatu palaute

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävänä 15.11.-16.12.2024. Asukastilaisuus järjestettiin 28.11.2024. Nähtävillä olon aikana saatiin yhteensä seitsemän lausuntoa, mutta ei yhtään mielipidettä. Lausunnon antoivat Alva-yhtiöt Oy, Alva Sähköverkko Oy, Fingrid Oyj, 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 Keskussairaalantien 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 muistutuksensa asiasta.
- pyytää osayleiskaavaehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot.
- päättää, että mikäli muistutuksia ei jätetä, eivätkä osayleiskaavaan tehdyt muutokset edellytä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaista uudelleen nähtäville asettamista, esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että osayleiskaavaehdotus hyväksytään.



Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi tähän asiaan Aimo Asikainen ja Juha Suonperä.

Esteellisyys

Jarno Kemiläinen ja Katri Savolainen ilmoittivat aluehallituksen jäseninä olevansa hallintolain 28.1 §:n 5. kohdan mukaan esteellisiä käsittelemään asiaa. He poistuivat asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi kokouksesta.

Kaupunginhallitus, 16.03.2026, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavan aiemmat käsittelyt, Kukkulan osayleiskaava
- 2 Kaavakartta, Kukkulan osayleiskaava (hyväksymisvaihe, kh 16.3.2026)
- 3 Kaavaselostus liitteineen, Kukkulan osayleiskaava (hyväksymisvaihe, kh 16.3.2026)

Osayleiskaavaehdotuksesta saatu palaute

Osayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävänä 12.12.2025.-19.1.2026.
Kaavaehdotuksesta järjestettiin 17.12.2025 kaavapäivystys, jolloin osallisilla oli mahdollisuus tavata suunnittelijoita.

Nähtävillä olon aikana saatiin yhteensä viisi lausuntoa, mutta ei yhtään muistutusta. Lausunnon antoivat Fingrid Oyj, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen Museo, Keski-Suomen elinvoimakeskus ja Lupa- ja valvontavirasto. Fingrid Oyj:llä, Keski-Suomen liitolla ja Keski-Suomen elinvoimakeskuksella ei ollut huomautettavaa osayleiskaavaehdotuksesta.

Keski-Suomen museon antama lausunto koski maakunnallisesti merkittävän Keskussairaalamäen alueen arvojen osoittamista kaavamerkinnöin. Lausunnossa museo erityisesti katsoi, että kulttuuriympäristön arvojen tulisi näkyä myös pääkäyttötarkoituksmerkinnöissä. Lisäksi arvoihin kohdistuva vaikutusten arviointi nähtiin riittämättömänä. Lupa- ja valvontavirasto totesi lausunnossaan, että kaavaehdotuksessa maakunnallisesti merkittävä rakennuskanta on otettu huomioon asianmukaisesti. Lisäksi lupa- ja valvontavirasto kiinnitti lausunnossaan huomiota luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden (luo-1) merkinnällä osoitettujen alueiden puuston säilymiseen sekä liito-oravan kulkuyhteyksiin erityisesti Keskussairaalamäen varren suuntaisesti.

Lausunnot ja niihin annetut kaavoittajan vastineet on esitetty kaavaselostuksen liitteenä 3.



Osayleiskaavaehdotus

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen osayleiskaavaan ja kaavaselistukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Keski-Suomen museon lausunnon perusteella rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaa yleismääräystä täsmennettiin. Rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvaa vaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselistukseen.
- Liito-oravan kulkuyhteyksistä tehty tarkastelu on lisätty kaavaselistuksen kohtaan 3.3. Myös vaikutusten arviointia on täydennetty liito-oravan kulkuyhteyksiä koskien.

Osayleiskaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

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

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Koivisto, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Kukkulan osayleiskaavaehdotus hyväksytään 11.3.2026 tarkistetussa muodossa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Mervi Hovikoski ja Janne Luoma-aho ilmoittivat olevansa hyvinvointialueen työntekijöinä hallintolain 28 §:n 1. mom. 4. kohdan mukaan esteellisiä käsittelemään asiaa. He poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginvaltuusto, 30.03.2026, § 30

Liitteet

- 1 Kaavan aiemmat käsittelyt, Kukkulan osayleiskaava
- 2 Kaavakartta, Kukkulan osayleiskaava (hyväksymisvaihe, kv 30.3.2026)
- 3 Kaavaselistus liitteineen, Kukkulan osayleiskaava (hyväksymisvaihe, kv 30.3.2026)

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kukkulan osayleiskaavaehdotuksen 11.3.2026 tarkistetussa muodossa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Kaupunkirakennelautakunta, 19.05.2026, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavan aiemmat käsittelyt, Kukkulan osayleiskaava
- 2 Kaavakartta, Kukkulan osayleiskaava (hyväksymisvaihe, ltk 19.5.2026)
- 3 Kaavaselostus liitteineen, Kukkulan osayleiskaava (hyväksymisvaihe, ltk 19.5.2026)
- 4 Lupa- ja valvontaviraston oikaisukehotus 5.5.2026

Osayleiskaavan aiempi hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kukkulan osayleiskaavan kokouksessaan 30.3.2026 § 30. Hyväksymispäätöksestä ei jätetty valituksia hallinto-oikeuteen.

Oikaisukehotus

Lupa- ja valvontavirasto on tehnyt osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä alueidenkäyttölain 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen 5.5.2026.

Lupa- ja valvontavirasto on antanut lausunnon osayleiskaavaehdotuksesta 19.1.2026. Lausunnossa on nostettu esiin vuoden 2025 luontoselvityksessä tunnistettu liito-oravan olennainen kulkuyhteys Keskussairaalan tien vartta Hippokselle päin. Yhteyden tärkeyttä ELY-keskus on korostanut myös edellisessä lausunnossa luonnosvaiheessa. Yhteyden turvaava kaavamääräys on puuttunut edelleen ja sen poisjättämistä ei ole perusteltu.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että huomautukset lausunnoissa eivät ole johtaneet mainittujen puutteiden korjaamiseen kaavakartalla. Liito-oravalle merkittävät kulkuyhteydet on tunnistettu vuoden 2025 luontoselvityksessä ja kulkuyhteydet on esitetty kaavaselostuksessa. Olennainen on ollut liito-oravan tunnistettu kulkuyhteys Keskussairaalan tien vartta Hippokselle päin. Kaavaselostuksen mukaan kulkuyhteyksiä on tarkasteltu tulevassa maankäytön muutostilanteessa ja kulkuyhteyksiä on suunniteltu katusuunnitelmassa. Kun merkityt kulkuyhteydet puuttuvat osayleiskaavasta, kaava ei turvaa luonnonarvojen vaalimista eikä ohjaa jatkosuunnittelua siten, että liito-oravan elinympäristöjen toiminnallinen kokonaisuus säilyisi. Kaava mahdollistaa maankäytön muutokset, joiden yhteydessä kulkuyhteydet voivat katketa ilman, että tätä on kaavatasolla rajoitettu. Tämän vuoksi asian nostaminen esiin vain kaavaselostuksessa ei ole riittävä ratkaisu.

Kun otetaan huomioon kaavaa varten laaditut selvitykset, niissä tunnistetut liito-oravalle merkittävät kulkuyhteydet sekä viranomaislausunnoissa esitetyt huomautukset, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että hyväksytyssä kaavassa ei ole huomioitu riittävä tavalla valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä alueidenkäyttölain säännöksiä. Kaavakarttaan tulee lisätä liito-oravan kulkuyhteyksien kannalta merkittävät viheryhteystarve-merkinnät.



Oikaisukehotuksen myötä tehdyt toimenpiteet

Alueidenkäyttölain mukaan oikaisukehotuksen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

Osayleiskaavakarttaan on lisätty oikaisukehotuksen mukainen viheryhteystarvemerkinä Keskussairaalan tien ylitse.

Lupa- ja valvontavirasto on ilmoittanut, että kaavaan tehty lisäys vastaa tehtyyn oikaisukehotukseen.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Kukkulan osayleiskaavaehdotus hyväksytään 18.5.2026 tarkastetussa muodossa.