



Aika 03.02.2026, klo 15:00

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

Käsiteltävät asiat

- § 12 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 13 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 14 Ilmoitusasiat (karlkt 3.2.2026)**
- § 15 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 16 Kaupunkirakennepalveluiden selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä arvio merkittävimmistä riskeistä vuodelta 2025**
- § 17 Lausunto Jyväskylän kaupungin luonnonsuojeluohjelman 2035 luonnoksesta**
- § 18 Jyväskylän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma (KÄPY-ohjelma)**
- § 19 Asuntotonttien vyöhykehintojen määrittäminen**
- § 20 Sopimus Keljonkankaantien maantien 16623 hallinnollisesta muutoksesta**
- § 21 Hoitajantie 4 -asemakaavamuutos**
- § 22 Kukkulan aloituskorttelin asemakaavan muutos**
- § 23 Seppälän pohjoisen korttelin asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 24 Maankäyttösopimuksen tekeminen osoitteissa Miilukatu 3 ja 5 sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajan kanssa (Seppälä)**
- § 25 Poikkeamispäätös 179-2025-721, 179-15-13-22 (Seppälä)**
- § 26 Ruokkeentie ja Saarenmaantie katusuunnitelmat, Jyväskylä**
- § 27 Purokadun katusuunnitelman hyväksyminen**
- § 28 Vaajakoskentien suojateiden katusuunnitelman hyväksyminen**
- § 29 Tammitie pysäköintialueen katusuunnitelman hyväksyminen**
- § 30 Poikkeamispäätös 179-2025-618, 179-404-18-39 (Palokka)**
- § 31 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
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



§ 12

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.



§ 13

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Hanna Kiviranta ja Ilona Helle, varalle Katri Savolainen ja Aimo Asikainen.

Pöytäkirja tarkastetaan 5.2.2026.



§ 14

Ilmoitusasiat (karlkt 3.2.2026)

JyväskyläDno-2025-5220

Valmistelijat / lisätiedot:

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

1. Keljonkankaantien eteläisen osan asemakaavan laajennus ja muutos on tullut voimaan 20.1.2026 julkaistulla kuulutuksella.
2. Kokouksen alussa seuraavat esittelyt:
 - Luonnonsuojeluohjelma, suunnittelubiologi Matti Häkkilä
 - Resurssiviisas Jyväskylä-ohjelma, ympäristöasiantuntija Juho Liimatainen ja ympäristöasiantuntija Veli-Heikki Vääntinen

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Merkittään tiedoksi.



§ 15

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Katupäällikkö

Viranhaltijapäätös:

§ 1 Pysäköintikielto Tyynelänmäentielle ja Tyynelänkujalle, 05.01.2026

§ 3 Pysäköinnin rajoittaminen Jeremiaksentiellä ja Pirkkolantiellä, 15.01.2026

§ 4 Nopeusrajoituksen muutos Haukkalantiellä, 15.01.2026

Kaupungininsinööri

§ 1 Snack shack -kioskin sijoittaminen Mattilanniemenpuistoon, 15.01.2026

§ 2 Lohikoskenpuiston viherrakennussuunnitelman hyväksyminen, 21.01.2026

§ 3 Satamakadun ja Siltakadun pyöräteiden rakennusurakan hankinta Kadut ja puistot -palvelualueelle, 21.01.2026

Kiinteistöinsinööri

§ 2 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen 24. kaupunginosan korttelin 28 tonteille 7 ja 8 (Länkitie / Kuokkalanpelto), 07.01.2026

§ 3 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen 9. kaupunginosan korttelin 10 tonteille 92 ja 93 (Hoitajantie, Keskussairaalantie/Kukkumäki), 21.01.2026

Toimialajohtaja, kaupunkirakennepalvelut

§ 1 Käytöstä poistetun takymetrin myynti, 15.01.2026

Tonttipäällikkö

§ 1 Määräalan ostaminen kiinteistöstä 179-430-7-107 liitettäväksi asemakaavan mukaiseen katualueeseen, 07.01.2026

§ 2 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen TL-4 -tontilla 179-48-13-5, os. Kytkin 1, Seppälänkangas, 08.01.2026

§ 3 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen TY-5 -tontilla 179-44-131-7, os. Nuutinkatu 37, Nuutti, 08.01.2026

§ 4 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen T -tontilla 179-19-67-14, os. Yritystie 6, Seppälänkangas, 08.01.2026

§ 5 Kiinteistön 179-430-6-164 ostaminen liitettäväksi asemakaavan mukaiseen katu- ja puistoalueeseen, 09.01.2026

§ 6 AO-tontin 179-43-173-1 maanvuokrasopimuksen purkaminen, Koukkukatu 11, Savulahti, 20.01.2026

§ 7 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen AR-tontilla 179-27-46-1, Samulinniitty, 21.01.2026

§ 8 Alueen vuokrauksen jatkaminen kiinteistöllä 179-401-16-90 Kunta-Kuukkanen, Hiidenjärvi, 26.01.2026

Alueen tilapäinen vuokraaminen materiaalien varastointiin, Hupeli

Maa-alueen vuokraaminen varastointialueeksi, Kuokkala

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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



§ 16

Kaupunkirakennepalveluiden selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä arvio merkittävimmistä riskeistä vuodelta 2025

JyväskyläDno-2025-4930

Valmistelijat / lisätiedot:

Mari Karppi, talous- ja hallintopäällikkö, mari.karppi@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä KRP vuodelta 2025

Perustelut

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.9.2017 § 103 Jyväskylän kaupungin ja kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan riskienhallinnan perusteet. Tämän ohjeen ja hallintosäännön mukaisesti toimielimet ja tilivelvolliset viranhaltijat ovat velvollisia vuosittain valmistelevaan vastuualueeltaan kaupunginhallitukselle selonteon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen asianmukaisuudesta.

Kaupungin tilinpäätösohjeen mukaisesti toimielimet ja tilivelvolliset viranhaltijat ovat velvollisia vuosittain valmistelevaan vastuualueeltaan kaupunginhallitukselle erilliset selonteot toimialan tai liikelaitoksen merkittävimmistä riskeistä ja niiden hallintakeinoista sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisuudesta. Toimielinten on käsiteltävä oman vastuualueensa selonteot ja annettava ne kaupunginhallitukselle 20.2.2026 mennessä.

Selonteon pohjaksi sivistyksen toimialalla on tehty arviointeja ja selvityksiä, joita johtoryhmä ja vastuulliset esimiehet ovat käyneet läpi varmistuakseen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen asianmukaisuudesta. Toimialan johtoryhmän näkemyksen mukaan sisäinen valvonta ja riskienhallinta tuottavat kohtuullisen varmuuden toiminnan tuloksellisuudesta, lakien ja hyvän hallintotavan mukaisuudesta, varojen ja omaisuuden turvaamisesta sekä johtamisen edellyttämän luotettavan toiminnallisen ja taloudellisen informaation riittävytydestä. Toiminta on kehittynyt vuosittaisesta seurannasta jatkuvaan rullaavaan seurantaan. Seurantaa tehdään kaupungin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjausryhmän linjausten mukaisesti.

Kaupungin seurantajärjestelmän mukaisesti kaupunkirakennelautakunta ja kaupunginhallitus ovat saaneet neljännesvuosittain toimialan osavuositarkastuksen, jonka sisältönä on ollut taloutta, toimintaa ja riskienhallintaa koskevat tiedot.

Kaupunkirakennepalveluiden talousarvion yhteydessä on hyväksytty toimialan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelma vuodelle 2026.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta antaa edellä esitetyn selonteon kaupunginhallitukselle.



§ 17

Lausunto Jyväskylän kaupungin luonnonsuojeluohjelman 2035 luonnoksesta

JyväskyläDno-2025-4613

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Mäkräinen, yleiskaavasuunnittelija, jouni.makarainen@jyvaskyla.fi
Anne Laita, kaavoitusbiologi, Anne.Laita@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Lausuntopyyntö Luonnonsuojeluohjelman 2035 luonnoksesta

Ympäristönsuojeluyksikkö pyytää kaupunkirakennelautakunnan lausuntoa Jyväskylän kaupungin luonnonsuojeluohjelmasta 2035. Kyseessä on ensimmäinen Jyväskylään laadittava luonnonsuojeluohjelma, ja se koskee kaupungin omistamia alueita.

Luonnonsuojeluohjelman pääsisältönä määritellään suojelukeinot kaupungin suojelualueverkostoon kuuluville kohteille. Vuonna 2018 hyväksytyssä metsäohjelmassa määriteltiin, että 17 prosenttia kaupungin metsistä ja soista suojellaan. Luonnonsuojeluohjelmaa on laadittu rinnakkain Jyväskylän yleiskaavan 2050 kanssa, ja luonnonsuojeluohjelmassa määritellään ne alueet, jotka osoitetaan yleiskaavassa joko luonnonsuojelulailla perustettavina suojelualueina (SL-1) tai yleiskaavan suojelualueina (S). Luonnonsuojeluohjelmassa määritellään myös suojelualueiden hoidon ja käytön periaatteet.

Luonnonsuojeluohjelman muina sisältöinä esitetään:

- selvityksen käynnistämistä luontoarvojen suhteen vanhentuneista asemakaavoista.
- keinoja uhanalaisten lajien esiintymispaikkojen säilyttämiselle suojelualueiden ulkopuolisissa metsissä.
- ennallistamisen ja luonnonhoidon keinoja suojelualueilla ja niiden ulkopuolella, mm. lahopuun lisäämisen, soiden ennallistamisen ja ennallistamispoltojen avulla.
- pienvesien ennallistamista koskevan tiedon keräämistä sekä ennallistamiskelpoisten pienvesien ennallistamistoimien suunnittelu ja toteutus vuoteen 2035 mennessä.
- perinnebiotooppien hoidon järjestäminen laiduntamalla tai muulla hoidolla tunnistetuilla kohteilla.
- vieraslajien merkittävimpien esiintymien torjunta suojelualueilla.

Luonnonsuojeluohjelmaan ja sen aineistoihin voi tutustua osoitteessa: www.jyvaskyla.fi/ymparisto/ymparistonsuojelu/luonnonsuojelu/luonnonsuojeluohjelma

Kaupunkirakennelautakunnan lausunto

Jyväskylän kaupungin luonnonsuojeluohjelmaa on laadittu yhteistyössä kaupunkirakennepalveluiden eri palvelualueiden ja liikuntapalveluiden kesken. Ohjelman laadintaan on osallistunut Kaupunkisuunnittelun sekä Kadut ja puistot-palvelualueiden asiantuntijoita.



Jyväskylän kaupungin luonnonsuojeluohjelmalla on tärkeä rooli vuonna 2018 hyväksytyn metsäohjelman suojelua koskevien linjausten toteuttamisessa. Jatkossa suojelualueverkostoon kuuluvat alueet jakautuvat nk. tiukasti suojeltuihin luonnonsuojelulain mukaisiin suojelualueisiin ja kaavalla suojeltuihin alueisiin. Loput suojelualueverkoston alueet on osoitettu metsäsuunnitelmissa suojelualue- tai luonnonarvometsäkuvioksi. Luonnonsuojeluohjelman viimeistelyssä tulisi selventää tätä jaottelua, listata myös itse ohjelmaan luonnonsuojeluohjelmassa suojelualueiksi hyväksyttävät kohteet sekä täsmentää, mitä alueita ohjelmassa määritellyt hoidon ja käytön periaatteet koskevat.

Luonnonsuojeluohjelman hyväksymisen myötä merkittävä osa Jyväskylän keskeisistä päävirkistysalueista on jatkossa varattu suojelutarkoituksiin. Tämä korostuu erityisesti Keljonkankaan ja Laajavuoren päävirkistysalueilla. Alueisiin kohdistuvat virkistyskäytön tarpeet eivät kuitenkaan vähene jatkossa, jolloin luonnonsuojelu ja virkistyskäyttö tulee sovittaa yhteen. Luonnonsuojeluohjelmaan kirjatut hoidon ja käytön periaatteet toteuttavat hyvin tätä yhteensovittamista keskeisten virkistys- ja liikuntakäyttömuotojen, kuten esimerkiksi hiihdon, pyöräilyn tai suunnistuksen osalta. Luonnonsuojelulain mukaisten suojelualueiden perustamisen yhteydessä tulee myös varmistaa, että nämä periaatteet säilyvät myös varsinaisissa rauhoitusmääräyksissä.

Luonnonsuojeluohjelma avaa Jyväskylän kaupungille uusia luonnon monimuotoisuuden tilaa parantavia toimintamuotoja (mm. pienvesien ennallistaminen ja ennallistamispoltot) ja tuo toimille mittarein seurattavaa tavoitteellisuutta. Myös perinnebiotoopeista on tuotettu osana ohjelmavalmistelua uutta kartoitustietoa, jonka pohjalta hoitoa koskevaa tavoitteenasetantaa voidaan muodostaa. Myös luontoarvojen suhteen vanhentuneiden asemakaavojen selvitystyö ja sen pohjalta tehtävä kaavamuutosten priorisointi on uutta toimintaa luontoarvojen turvaamiseksi kaupunkisuunnittelun keinoin.

Luonnonsuojeluohjelma asettaa tavoitteita ja niiden toteutumista seuraavia mittareita luonnon monimuotoisuuden turvaamiselle Jyväskylän kaupungin alueella. Jyväskylän kaupunki on sitoutunut 10 suurimman kaupungin joukossa kunnianhimoiseen luontotavoitteeseen. Julkilausumassa on sovittu toimenä, että kaupungit selvittävät mitä luontokadon pysäyttäminen vuoteen 2030 mennessä vaatii ja että sen vaatimia toimenpiteitä toteutetaan aktiivisesti. Luonnonsuojeluohjelma toimii yhtenä tärkeänä työkaluna luontositoumuksen tavoitteeseen vastaamisessa. Luonnonsuojeluohjelmassa voitaisiin vielä paremmin avata sitä ohjelmien ja muiden toimien kokonaisuutta, jolla kaupunki tulee luontojulkilausuman tavoitteeseen vastaamaan. Tällöin olisi helpompi hahmottaa luonnonsuojeluohjelman roolia osana tätä kokonaisuutta.

Luonnonsuojeluohjelmassa tulisi kuvata sen toteuttamisen seuranta nykyistä tarkemmin, jotta voidaan varmistaa sen eteneminen tavoitteiden mukaisesti. Ohjelmassa on kirjattu eri tavoitteille seurannan mittarit. Ohjelmaan tulisi myös kirjata, miten seuranta suoritetaan (tarkasteluväli, seuraava taho, seurantatulosten julkaisu). Myös suojelualueiden perustamiselle olisi hyvä asettaa aikataulullisia tavoitteita ja myös rauhoitusten etenemistä tulisi seurata erillisellä mittarilla.

Ehdotus



Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta antaa Jyväskylän kaupungin ympäristönsuojeluyksikölle yllä esitetyn lausunnon Jyväskylän kaupungin luonnonsuojeluohjelman 2035 luonnoksesta.



§ 18

Jyväskylän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma (KÄPY-ohjelma)

JyväskyläDno-2025-57

Valmistelijat / lisätiedot:

Mervi Vallinkoski, yleiskaavapäällikkö, mervi.vallinkoski@jyvaskyla.fi

Jyväskylän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma

Jyväskylän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma (KÄPY-ohjelma) on Liikuntapääkaupunki ja Resurssiviisas kaupunki 2040 –strategiakärkeä toteuttava ohjelma. Ohjelma linkittyy kaupunkistrategian ohella myös muihin paikallisiin ja alueellisiin liikkumiseen vaikuttaviin ohjelmiin ja asiakirjoihin, kuten MAL-sopimukseen, Kansallinen energia ja ilmastostrategia ja Suomi Liikkeelle –toimintakykyohjelmaan. Valtakunnallinen kävelyn ja pyöräiliikenteen edistämistyö perustuu liikenne- ja viestintäministeriön vuonna 2018 julkaistuun Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmaan, joka ohjaa kuntien edistämistyötä. Jyväskylän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman laatiminen sai Traficomien liikkumisen ohjauksen valtionavustusta vuodelle 2024. KÄPY-ohjelma hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnassa 21.1.2025.

Kävelyn ja pyöräilyn edistämiseksi on tunnistettu valtakunnallisesti monia merkittäviä positiivisia hyötyjä: se muun muassa lisää liikkujan hyvinvointia ja terveyttä, vähentää liikenteen päästöjä parantaen ilmalaatua, sujuvoittaa liikennettä ja lisää elinympäristöjen viihtyisyyttä.

Liikuntapääkaupunki Jyväskylään on laadittu vuonna 2024 kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma (KÄPY-ohjelma), jonka tavoitteena on kannustaa asukkaita kulkemaan puolet arjen matkoistaan joko jalan tai pyörällä mutta myös kehittää määrätietoisesti olosuhteita, jotta aktiivinen ja kestävä liikkuminen olisi Jyväskylässä sujuvaa ja mielekästä. Vuosittain päivittyvä ohjelma kerää yhteen kävelyn ja pyöräilyn edistämistoimenpiteet, seuraa ja ohjaa kaupungin kävelyn ja pyöräilyn edistämistyön suunnittelua ja toteutusta sekä sidosryhmätyöskentelyä.

KÄPY-ohjelma on rullaava, mikä tarkoittaa sitä, että ohjelman tavoitteita, toimenpiteitä ja mittareita täsmennetään vuosittain. Näin pyritään pääsemään staattisesta ohjelmasta ohjelmointiin, jolloin pystytään reagoimaan jo toteutettujen toimenpiteiden vaikuttavuusarvioinnin kautta resurssien tehokkaaseen kohdentamiseen jatkossa. Toimenpide-ehdotuksia koottiin ohjausryhmätyön lisäksi sidosryhmien kanssa pidetyissä työpajoissa ja asukaskyselyn pohjalta. Lähtötietoselvitysten ja ohjausryhmätyön tuloksena ohjelmalle määriteltiin tavoitteet, jotka ohjasivat toimenpidesuunnittelua.

Vuonna 2025 ja 2026 alkavia toimenpiteitä on yhteensä kaksikymmentä. Isoimpia toimenpidekokonaisuuksia ovat esimerkiksi reitistöjen kustannustehokkaan talvihoidon kehittäminen sekä yhteistyön tiivistäminen kävelyn ja pyöräilyn edistämiseksi. Myös liikkumista jalan ja pyörällä eri puolilla kaupunkia sujuvoitetaan sekä kiinnitetään huomiota liikenneturvallisuuteen. Keskustaa halutaan kehittää houkuttelevaksi tulla pyöräillen ja kävellen.



Ohjelmassa aloitettavia toimenpiteitä vuonna 2025 on merkitty yhteensä 16, joista vuonna 2025 aloitettiin 12 toimenpidettä. Rullaavaa ohjelmaa päivitetään alkuvuonna 2026 lähinnä toimenpidekirjausten täsmentämisenä sekä tavoitemittariston tarkistamisella, kun Resurssiviisas Jyväskylä 2040 -ohjelma päivittyy. Lisättäviä toimenpiteitä Käpy-ohjelmaan ei vuodelle 2026 ole. Resurssiviisas Jyväskylä 2040 -ohjelmaan nostettiin myös aktiiviseen liikkumiseen tähtääviä toimenpiteitä tuleville vuosille. Vuoden 2026 aikana tavoitteena on aloittaa kaikki tällä hetkellä ohjelmassa olevat toimenpiteet. Vuoden 2026 lopulla tehdään toimenpiteiden vaikuttavuusarviointi resurssitehokkuuden näkökulmasta sekä arvioidaan uusien toimenpiteiden tarvetta.

Tavoitteiden seuranta ja tehtyjen toimenpiteiden yhteenveto rakennetaan Liikkumisohjelman ja Resurssiviisas Jyväskylä 2040 -ohjelman mukaisesti PowerBI-sivustolle, jossa tavoitteiden mittarit ovat luontevasti päivitettävissä kaikkiin kolmeen ohjelmaan. Toimenpiteiden etenemisen tarkempi tarkastelu tulee vuoden 2026 alussa avoimeen verkkosivuun PowerBI-alustalle.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta merkitsee tiedoksi KÄPY-ohjelman toimenpiteiden etenemisen.



§ 19

Asuntotonttien vyöhykehintojen määrittäminen

JyväskyläDno-2026-260

Valmistelijat / lisätiedot:

Paula Hartman, tonttipäällikkö, paula.hartman@jyvaskyla.fi
Essi Jokinen, maankäyttöinsinööri, essi.jokinen@jyvaskyla.fi
Saara Vasama, maankäyttöinsinööri, saara.vasama@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Asuntotonttien hinnoitteluvyöhykkeet 2026-2027

Jyväskylän kaupungin yhtenä maankäyttöpolitiikan periaatteena on ollut riittävä ja monipuolinen asuntotonttitarjonta sekä kohtuullisen hintatason säilyttäminen, millä edistetään kohtuuhintaisia ja monimuotoisia asumisen ratkaisuja.

Asuntotonttien vyöhykehinnat vahvistetaan vuosittain kaupunkirakennelautakunnassa. Edellisen kerran vyöhykehinnat vahvistettiin 11.2.2025 § 25, jolloin A ja B-vyöhykkeiden hintoihin tehtiin noin 1,5 % suuruinen korotus ja Kauramäki siirrettiin kertoimella korotetulta C3-vyöhykkeeltä C2-vyöhykkeelle, jolloin hinta nousi alueella noin 2,5 %. C ja D-vyöhykkeiden hinnat pidettiin ennallaan. Markkinatasoanalyysin perusteella vyöhykerajoja muutettiin, ja -hintoja korotettiin edellisen kerran vuonna 2024, jolloin korotusta tuli keskimääräisesti noin viiden prosenttiyksikön verran muilla kuin pientalovaltaisilla C3, D2 ja D3 vyöhykkeillä, joilla vyöhykehinnat pidettiin ennallaan. Tätä edeltävä korotus vyöhykehintoihin on tehty vuonna 2020 (kaupunkirakennelautakunta 18.2.2020 § 31) elinkustannus- ja rakennuskustannusindeksin nousuun perustuen.

Elinkustannusindeksi 1951:10=100 on noussut viimeisimmän hintojenpäivitysajankohdan ja nykyhetken välillä 0,3 % (vuonna 2024 indeksiluvun keskiarvo 2332 ja vuoden 2025 indeksiluvun keskiarvo 2339).

Rakennuskustannusindeksi 2000=100 nousi vuodesta 2024 vuoteen 2025 1,6 % (vuonna 2024 indeksiluvun keskiarvo 168,9 ja vuonna 2025 indeksiluvun keskiarvo 170,4).

Kuntalain 130 §:n sekä kiellettyä valtiontukea koskevien muiden säännösten mukaisesti kunnan tulee noudattaa asuntotonttien luovutuksessa markkinaehtoista hinnoittelua, kun tontteja luovutetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimiville tahoille.

Kaikkiin vyöhykehintoihin esitetään tehtäväksi 1,5 % korotus 1.4.2026 alkaen. Kun hintojen pysyminen markkinoita ja kysyntää vastaavalla tasolla varmistetaan säännöllisesti, vältetään tarvetta isoille hintojen kertakorotuksille. Laajimmalla C3-vyöhykkeellä korotuksen vaikutus tavanomaisen omakotitontin myyntihintaan on noin 300–600 euroa rakennusoikeuden määrästä riippuen.



Vyöhykerajamuutoksena esitetään, että B3-vyöhykettä laajennetaan siten, että se kattaa koko Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristön asemakaavan alueen, josta pieni osa on nyt C3-vyöhykkeellä. Lisäksi B3-alueella sijaitseva Kukkulan alueen vyöhykehinta esitetään korotettavaksi 1,5-kertoimella karttarajauksen mukaisesti.

Muuta hinnoittelusta

Tonttien myynti ja vuokraus tapahtuvat pääsääntöisesti vyöhykehinnoilla. Tonttipäällikkö voi päättää yksittäisten vyöhykehintojen mukaisten tonttien hinnan korottamisesta tai laskemisesta tontin ominaisuuksien perusteella enintään +/- 20 %. Hintaa korottavana laatutekijänä voidaan pitää esimerkiksi tontin rajoittumista puisto- tai metsäalueeseen. Hintaa alentavana tekijänä voivat olla esimerkiksi tontin haastavat perustamisolosuhteet tai merkittävät korkeuserot tontilla. Edellä mainittua periaatetta noudatetaan sekä uusina markkinointiin tulevilla tonteilla että tarvittaessa jo markkinoinnissa olevissa yksittäisissä tonteissa.

Keskusta-alueen tontit kaupunkirakennelautakunta hinnoittelee tonttikohtaisesti.

Kaupunkirakennelautakunta voi tarvittaessa hinnoitella erikseen tietyt alueet tai yksittäiset tontit ja päättää tonttien myynnistä esimerkiksi tarjousten perusteella.

Yksittäisten rakennuspaikkojen hinnoittelusta vyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla sekä rakennusoikeudettoman maan (esimerkiksi LPA- ja AH-alueet) hinnoittelusta päättää tonttipäällikkö.

Valtion tukemaan asuntorakentamisen tuotantoon (ent. ARA) myytävät ja vuokrattavat tontit, jotka toteutetaan pitkällä korkotukilainalla, on luovutettu Valtion asuntorakentamisen keskuksen (Varke) päätöksen mukaisilla hinnoilla. Kaupunki tekee esityksen kaupunkirakennelautakunnan vahvistamien vyöhykehintojen muutosten mukaisesti Valtion asuntorakentamisen keskukselle, joka päättää tuettuun tuotantoon tarkoitettujen tonttien hinnoista omalta osaltaan.

Vuonna 2026 luovutettavat tontit

Kauramäki II alueelta tarjotaan yksityishenkilöille 19 AO-tonttia ja ammattirakentajille kaksi AP-2-tonttia. Lehtisaaren pesulanrannan asemakaava-alueelta tarjotaan yksityishenkilöille yksi AO-1-tontti sekä ammattirakentajille yksi AP-1-tontti, mikäli alueen kunnallistekniikan muutokset saadaan toteutettua suunnitellun aikataulun mukaisesti. Ammattirakentajille tarjotaan Tikkakoskelta Lennostonttieltä kaksi AP-tonttia. Samulinniityssä sijaitsevasta AKY-1 -tontista järjestetään tontinluovutuskilpailu ikääntyneiden asumiseen.

Lisäksi uusia tontteja tarjotaan Tammirinteen alueelta, mikäli alueen asemakaava saa lainvoiman ja se on kunnallistekniikan toteutuksen kannalta mahdollista. Tällöin yksityishenkilöille tarjotaan enintään 37 AO-1-tonttia sekä ammattirakentajille kaksi AR-tonttia ja kolme AO-2-tonttia. Vaihtoehtoisesti uusia tontteja voidaan tarjota lisää Kauramäki II-alueelta, mikäli se on kunnallistekniikan toteutuksen kannalta mahdollista ja kysynnän perusteella tarkoituksenmukaista.

Hinnoittelu



Kauramäki II ja Tammirinteen asemakaava-alueilla tontit esitetään luovutettavaksi pääasiassa vyöhykehinnoin. Näillä alueilla voidaan soveltaa myös hybridimallia, jossa osa omakotitonteista luovutetaan yksityishenkilöille tarjouskilpailulla ja loput normaalilla arvontamenettelyllä vyöhykehinnoin. Hakuehtona uusissa omakotitonteissa on vakiintuneen käytännön mukaisesti sovellettu 10 vuoden ehto. Tarjouskilpailussa tonttien pohjahintana on alueella luovutusajankohtana voimassa oleva vyöhykehinta. Tarjouskilpailusta lunastamatta jääneet tontit laitetaan uudelleen haettavaksi vyöhykehinnalla.

Muut tontit esitetään luovutettavaksi vyöhykehinnoin. Tarvittaessa yksittäisten tonttien muu hinnoittelu tuodaan kaupunkirakennelautakunnan päätettäväksi.

Lisäksi lautakunta oikeuttaa maankäytön palveluyksikön laatimaan tonttihakuihin tarkemmat ohjeet ja ehdot.

Toimivalta asiassa

Hallintosäännön 15 §:n mukaan toimivalta asiassa kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että

- asuntotonttien vyöhykehinnat vahvistetaan liitteenä olevien vyöhykekarttojen ja taulukon mukaisesti
- vyöhykehinnat ovat voimassa 1.4.2026 alkaen
- tonttipäällikkö päättää rakennuspaikkojen hinnoittelusta vyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla sekä rakennusoikeudettoman maan hinnoittelusta
- tonttipäällikkö päättää yksittäisten vyöhykehintojen mukaisten tonttien hinnan korottamisesta tai laskemisesta tontin ominaisuuksien perusteella +/- 20 %



§ 20

Sopimus Keljonkankaantien maantien 16623 hallinnollisesta muutoksesta

JyväskyläDno-2026-208

Valmistelijat / lisätiedot:

Tapio Koikkalainen, rakennuttajainsinööri, tapio.koikkalainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Keljonkankaantie sopimusluonnos
- 2 Sijaintipaikkakartta

Hankkeen sijainti

Keljonkankaantie sijaitsee Keljon sekä Keljonkankaan kaupunginosien 6 ja 21 alueella Länsi-Päijänteentien ja Säynätsalontien välillä. Keljonkankaantie on vielä tällä hetkellä osittain valtion maantie (yhdystie 16623) alkaen Keljonkankaantiestä ulottuen Lotilantiehen saakka. Keski-Suomen elinvoimakeskus vastaa maantiesuuden kunnossapidosta. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2025, jossa maantien alue on merkitty katualueeksi.

Sopimuksen sisältö

Keski-Suomen elinvoimakeskus ja Jyväskylän kaupunki sitoutuvat sopimuksen allekirjoituksin ja sopimuksessa määritellyin ehdoin toteuttamaan kohteen yhteisesti rahoitettavana hankkeena sekä sopimaan maantien 16623 (Keljonkankaantie) hallinnollisesta muutoksesta.

Sopimuksen allekirjoituksin ja sopimuksessa määritellyin ehdoin elinvoimakeskus ja Jyväskylän kaupunki sitoutuvat toteuttamaan maantien osan kunnostuksen, uuden jalankulku- ja pyöräväylän rakentamisen sekä kunnostettujen ja rakennettujen osuuksien muuttamisen kaduksi.

Tällä sopimuksella kaupunki valtuuttaa elinvoimakeskuksen toimimaan hankkeen rakennuttajana ja tilaajana sekä kilpailuttamaan ja vastaanottamaan tarvittavat urakat ja palveluhankinnat. Hankkeen kustannusvalvonnan vastuu kuuluu molemmille osapuolille omien osuuksiensa osalta.

Tällä sopimuksella sovitaan lisäksi maantien välin Lotilantien – Åströminkatu, maantien 16624 Keljonrannantie (osa) sekä hankekokonaisuuteen liittyvien jalankulku- ja pyöräväyliä kuntoonpanon ja hallinnollisen muutoksen aikataulusta.

Toteutusaikataulu

2026 kevään aikana sopijapuolet tarkentavat yhdessä kohteen kuntoonpanon toimenpiteet.

2026 kuluessa elinvoimakeskus toteuttaa hankkeen.

2027 lokakuun alusta alkaen hankkeessa toteutettujen ja kunnostettujen osuuksien hoito ja kunnossapito siirtyy kaupungille.



Mikäli rakennustöiden aloittaminen tai toteuttaminen viivästyy edellä esitetystä aikataulusta, sopijapuolet neuvottelevat tapauskohtaisesti mahdollisen viivästyksen vaikutuksista hankkeelle. Sopijapuolet päättävät muutoksista hankeosan laajuuteen, ajoitukseen, toteutukseen tai kustannuksiin yhdessä.

Kustannusarvio

Hankkeen kustannusennuste on 877 200 e (alv. 0%) koostuen kohteen kunnostuksen arviosta 100 000 e ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyden rakentamisesta 777 200 e.

Elinvoimakeskus vastaa osuuden kaikista kuntoonpanon kustannuksista sekä kohteen rakentamiskustannuksista enintään 250 000 euron osuudella.

Kaupungin rahoitettavaksi tulevan osuuden arvioidaan olevan 527 200 e (alv. 0 %). Kaupunki vastaa myös tiealueen ulkopuolisista töistä ja laatutason nostamisen kustannuksista.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta antaa kadut ja puistot palvelualueelle luvan neuvotella ja allekirjoittaa liitteenä olevan sopimuksen Keski-Suomen elinvoimakeskuksen kanssa. Samalla annetaan myös lupa neuvotella mahdollisista hankkeeseen liittyvistä tarkennuksista tai hankkeen aikana ilmaantuvista muutoksista sopimuksen voimassaolon aikana.



Kaupunkirakennelautakunta, § 208, 02.12.2025

Kaupunkirakennelautakunta, § 21, 03.02.2026

§ 21

Hoitajantie 4 -asemakaavamuutos

JyväskyläDno-2025-3051

Kaupunkirakennelautakunta, 02.12.2025, § 208

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 asuinkerrostalotontin. 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-alue. 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 asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennusoikeutta on 4 880 kerrosalaneliömetriä, josta 38 % on osoitettu erillisellä kaavamääräyksellä (ktyo 38 %) toimisto- ja opetustiloja varten. Tontilla oleva asuinkerrostalo 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 kaavamuuoksissa.

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 03.02.2026, § 21

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Hoitajantie 4 (hyväksymisvaihe, Itk 3.2.2026)
- 2 Kaavaselostus liitteineen, Hoitajantie 4 (hyväksymisvaihe, Itk 3.2.2026)

Asemakaavaehdotuksesta saatu palaute

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävänä 12.12.–29.12.2025 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin nähtävänäolon aikana yksi lausunto. Keski-Suomen museon lausunnossa ei ollut huomautettavaa kaavaratkaisuun. Muistutuksia ei annettu.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavaan ei ole tehty muutoksia ehdotusvaiheen nähtävänäolon jälkeen.

Asemakaava 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 hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen.



§ 22

Kukkulan aloituskorttelin asemakaavan muutos

JyväskyläDno-2025-1499

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Kukkulan aloituskortteli (luonnosvaihe, ltk 3.2.2026)
- 2 Kaavaselostus, Kukkulan aloituskortteli (luonnosvaihe, ltk 3.2.2026)

Asemakaavan muutos koskee 9. kaupunginosan korttelin 10 tonttia 92 sekä katualueita.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kukkulan alueen pohjoisreunassa rajoittuen Keskussairaalantiehen ja Hoitajantiehen. Alueella sijaitsee entisiä Keski-Suomen keskussairaalan rakennuksia, mm. entinen sädesairaala. Asemakaavan muutoksella alue muutetaan asuinkerrostalojen ja liiketilojen korttelialueiksi, joihin voi sijoittua mm. päivittäistavarakauppa, monipuolisia palveluita sekä asumista noin viidellesadalle asukkaalle.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keski-Suomalaisessa 16.5.2025. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,5 ha.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on kestävän liikkumisen taajama-alueita.

Vireillä (ehdotusvaiheessa) olevassa Kukkulan osayleiskaavassa alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueeksi. Alueella on myös virkistysalueita ja -reittejä sekä liito-oravan kulkureittiä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS-1), jolla on rakennusoikeutta 7 300 kerrosalaneliömetriä.

Suunnittelualueella sijaitsee entisen Keski-Suomen keskussairaalan maakunnallisesti arvokkaaseen 1950- ja 1960-luvun rakennuskokonaisuuteen kuuluvan sädesairaalan rakennuksia. Voimassa olevassa asemakaavassa alueen rakennuksia koskee määräys sr/ur-1 (Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas osa sairaalarakennusten historiallista kokonaisuutta oleva rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ennen kuin museoviranomaiselta on saatu lausunto purkamisluvasta, joka sisältää uudisrakentamista koskevat suunnitelmat.).

Asemakaavan lähtöaineistoksi järjestettiin Kukkulan aloituskorttelin arkkitehtuurikutsukilpailu keväällä 2025. Asemakaavasuunnittelun lähtökohtana on noudattaa kilpailun voittaneen ehdotuksen periaatteita käyttötarkoitusten, massoitteiden, liikenteen ja pysäköinnin sekä kaupunkikuvan ja julkisivuarkkitehtuurin osalta.



Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavan muutosluonnos noudattaa vireillä olevan Kukkulan osayleiskaavan periaatteita. Alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen ja yleisten, palveluasumiseen ja opiskelija-asumiseen tarkoitettujen rakennusten korttelialue (AKY-1), asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä palveluasumiseen tarkoitettujen rakennusten korttelialue (AKY-2), liikerakennusten korttelialue (KL-1), autopaikkojen korttelialue (LPA), uusi katualue (Kukkulankatu) sekä osin Keskussairaalantien katualuetta. Lisäksi asemakaavalla alueen etelä- ja itäreunaan muodostuu lähivirkistysalueen (VL-1) vyöhyke, jolla sijaitsee liito-oravan kulkureitti.

Kaavan käyttötarkoitukset mahdollistavat laajasti erilaisten asumismuotojen ja palvelujen sijoittumisen sekä luontoympäristön säilymisen ja kehittämisen alueella. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 20 000 kerrosalaneliömetriä, josta liikerakennusten korttelialueen osuus on 2 800 kerrosalaneliömetriä. Rakentaminen sijoittuu kolmeen korttelikokonaisuuteen, joissa julkisivujen päämateriaalina on tiili tai puu ja kattomuotona liikerakennusten korttelialuetta lukuun ottamatta harjakatto. Rakennusten kerroskorkeus vaihtelee siten, että matalimmat rakennusmassat sijoittuvat lähimmäksi olevaa asutusta ja korkeimmat Hoitajantien ja Keskussairaalantien risteyksen tuntumaan. Korttelialueiden pihat avautuvat etelään puustoisena säilytettävän ja kehitettävän virkistysalueen suuntaan. Alueen pysäköinti toteutetaan sekä rakenteellisenä että maantasoon.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §). Asemakaavan yhteydessä laaditaan maankäytösopimus ja tonttijako.

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

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, § 198, 11.11.2025

Kaupunkirakennelautakunta, § 23, 03.02.2026

§ 23

Seppälän pohjoisen korttelin asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2024-100

Kaupunkirakennelautakunta, 11.11.2025, § 198

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Sievänen, kaavasuunnittelija, Jussi.Sievanen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Seppälän pohjoinen kortteli (luonnosvaihe, ltk 11.11.2025)
- 2 Havainnekuva, Seppälän pohjoinen kortteli (luonnosvaihe, ltk 11.11.2025)
- 3 Kaavaselostus, Seppälän pohjoinen kortteli (luonnosvaihe, ltk 11.11.2025)

Asemakaavan muutos koskee 15. kaupunginosan korttelin 13 tontteja 9, 16, 21, 22, 23 ja 30 sekä puisto- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Seppälän kaupalliseen keskukseen entiseen teollisuustoiminnan kortteliin uutta liike- ja toimitilarakentamista sekä vähittäiskaupan suuryksikön toteuttaminen. Muutoksella lisätään myös korttelin pysäköintimahdollisuuksia ja varataan katualuetta Vasarakadun liikennejärjestelyjen parantamiselle kaikille liikkumismuodoille.

Lähtökohdat

Kaavamuutos on käynnistynyt yksityisten maanomistajien ja kaupungin aloitteesta ja se on ajoitettu kaavoitusohjelmassa vuodelle 2025. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Sanomalehti Keskisuomalaisessa 27.2.2024.

Kiinteistönomistajat ovat hakeneet teollisuuskorttelialueen käyttötarkoituksen muuttamista pääosin liike- ja toimitilarakentamiseen. Seppälän alue on kehittynyt voimakkaasti teollisuusympäristöstä kaupungin keskeiseksi kaupalliseksi keskukseksi ja alueella katsotaan olevan kysyntää liike- ja toimitiloille. Alueelle on suunnitteilla useampia liiketiloja käsittävää liikerakentamista, nykyisten rakennusten kehittämistä sekä vähittäiskaupan suuryksikön laajuisen rautakaupan toteuttaminen. Kaavan yhteydessä tutkitaan kaupungin omistaman voimajohdon suoja-alueena toimivan puistoalueen muuttamista korttelia palvelevaksi pysäköintialueeksi sekä mm. jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttamista Vasarakadun eteläpuolelle.

Suunnittelualue on kooltaan n. 5,3 hehtaaria. Yleiskaavassa suunnittelualue on strategisten keskustatoimintojen aluetta sekä ensisijaista rakentamisen kohdentamisvyöhykettä. Voimassa olevissa asemakaavoissa korttelialueen tontit on osoitettu teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TL-2). Korttelialueen rakennustehokkuudeksi on osoitettu 0.7 ja enintään 30 prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketilaksi. Kaava-alueen tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä noin 22360 kerrosalaneliometriä. Korttelialueella on



sallittu moottoriajoneuvojen polttoaineenjaku. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Vasarakadun katualue ja puistoalue (VP).

Alueen kuudella tontilla sijaitsee eri vuosikymmenillä toteutuneita teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennuksia ja polttoaineenjakuasema. Alueelle suunnitellun uudisrakentamisen myötä osa nykyisestä rakennuskannasta on tarkoitus purkaa. Ilmeeltään hoitamaton ja sorapintainen puistoalue (VP) toimii alueen halki kulkevan voimajohdon suoja-alueena ja ajoyhteytenä viereisille tonteille.

Kaavan laadinnan lähtötiedoiksi on laadittu Vasarakadun katuyleissuunnitelma, tontinkäyttösuunnitelmia, kaupallisia selvityksiä ja liikenteen toimivuustarkastelu.

Asemakaavan muutosluonnos

Kaavaluonnoksessa korttelialueen tontit on osoitettu liike- ja toimitilarakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KLT-5 ja KLT-6) sekä vähittäiskaupan suuryksikön sallivaksi liikerakennusten korttelialueeksi (KM-1).

Korttelialueen tonttien kokonaisrakennusoikeus on 21750 kerrosalaneliömetriä, josta vähittäiskaupan suuryksiköitä voi olla 5500 kerrosalaneliömetriä. Kaikilla tonteilla päivittäistavarakaupan myymälätilojen määrä on rajoitettu enintään 1000 kerrosalaneliömetriin. Osalla aluetta sallitaan polttoaineenjaku.

VP-alue on muutettu pääosin pysäköintikortteliksi (LPA), johon saa sijoittaa tonttien pysäköintiä ja ajoyhteyksiä. Ratkaisussa on otettu huomioon alueella kulkevan voimajohdon asettamat rajoitteet maankäytölle. Vasarakadun katualuetta on levennetty mahdollistamaan jalankulku- ja pyöräilyväylän, hulevesipainanteen ja kiertoliittymän toteuttaminen katuyleissuunnitelman mukaisesti.

Pysäköintimääräykset on päivitetty voimassa olevien pysäköintinormien mukaisiksi ja tonttien rakentamistapaa, piha-alueiden käsittelyä ja hulevesien hallintaa on ohjattu kaavamääräyksiin.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §). Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako. Kaavan yhteydessä laaditaan maankäyttösopimuksia.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa:

<https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/seppalan-pohjoinen-kortteli-vasarakatu-miilukatu>

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.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Kaupunkirakennelautakunta, 03.02.2026, § 23

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Sievänen, kaavasuunnittelija, Jussi.Sievanen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Seppälän pohjoinen kortteli (ehdotusvaihe, Itk 3.2.2026).pdf
- 2 Kaavaselostus, Seppälän pohjoinen kortteli (ehdotusvaihe, Itk 3.2.2026).pdf
- 3 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Seppälän pohjoinen kortteli.pdf

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 18.11.-18.12.2025 välisen ajan. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtäväolon aikana neljä lausuntoa. Mielipiteitä ei annettu. Lausunnon antoivat Alva sähköverkko, Alva-Yhtiöt Oy vesi, Telia Finland Oy ja Jyväskylän Yrittäjien YRVA-ryhmä.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Uudisrakentamista varten alueelle tarvitaan muuntamo.
- Kaava-alueella säilyvät sähkökaapelit ja vesijohdot tulee merkitä kaavaan.
- Muutos ei saa haitata Vasarakatu 24 ja Alasinkatu 5 toimintoja.
- Vaikutuksia Vasarakadun liikenteeseen on vielä tutkittava.
- Vasarakatu olisi nelikaistaisena sujuvampi vaihtoehto.

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

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotus on ratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun johdosta kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- KLTY-6 tontin 34 rakennusoikeutta on nostettu 350:stä 850 kerrosalaneliömetriin.
- Tontti- ja rakennusalarajoihin on tehty tarkistuksia.
- Hulevesimääräyksiä on täsmennetty.
- Rakentamistapaa ja piha-alueita koskevia määräyksiä on täydennetty
- Kaavaan on lisätty aluevaraukset maanalaisille johdoille ja muuntamolle.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §). Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako. Kaavan yhteydessä laaditaan maankäyttösopimuksia. KLTY-6 tontteja 13/32 ja 13/33 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen ja poikkeamislupa-asia ovat kaupunkirakennelautakunnan päätösasioina 3.2.2026 kokouksessa tämän kaavaehdotuksen käsittelyn jälkeen.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa: <https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/seppalan-pohjoinen-kortteli-vasarakatu-miilukatu>



Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

- päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen sekä siihen liittyvän sitovan tonttijaon tonteille 31, 34, 35, 36 ja 37 alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n säännösten mukaisesti julkisesti nähtäville
- pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot
- päättää, että mikäli muistutuksia ei jätetä, eivätkä asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset edellytä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaista uudelleen nähtäville asettamista, esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutosehdotus sekä siihen liittyvä sitova tonttijako hyväksytään.



§ 24

Maankäyttösopimuksen tekeminen osoitteissa Miilukatu 3 ja 5 sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajan kanssa (Seppälä)

JyväskyläDno-2026-244

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Maankäyttösopimus, Miilukatu 3 ja 5
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

Seppälän alueella osoitteissa Miilukatu 3 ja 5 sijaitsevat tontit 179-15-13-22 ja 17-15-13-23. Tonttien omistajat ovat Kiinteistö Oy Jyväskylän Miilukatu 3 A-Rak ja Kiinteistö Oy Jyväskylän Miilukatu 5. Edellä mainituilla yhtiöillä on meneillään sulautumisprosessi, jonka jälkeen molemmat tontit omistaa Kiinteistö Oy Jyväskylän Miilukatu 5 -niminen yhtiö. Tontit sijaitsevat 16.6.1987 hyväksytyn asemakaavan mukaisella teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueella (TL-2). Tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 7 356 k-m².

Yllä mainittujen tonttien alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus (15:098), joka on tulossa julkisesti nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 18.11.-18.12.2025 välisen ajan. Kaavamuutoksen myötä alueelle muodostuu yhteensä 7 900 k-m² rakennusoikeutta käsittävä liike- ja toimitilarakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (KLTY-6) sekä pysäköintialue (LPA-1).

Kaupungin sekä maanomistajan kesken on neuvoteltu maankäyttösopimus, jossa sovitaan vireillä olevan asemakaavan toteuttamisesta sopimusalueella sekä sen vaikutusalueella. Maanomistaja osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maksamalla maankäyttösopimuskorvausta 86 000 euroa. Lisäksi sovitaan autopaikatontin (LPA-1) luovutuksesta.

Maankäyttösopimusmaksu on maankäyttö- ja rakennuslain nojalla perittävä arvonlisäveroton julkisoikeudellinen maksu.

Hallintosäännön 15 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunta päättää maankäyttösopimuksista.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Jyväskylän kaupungin ja tonttien 179-15-13-22 ja 17-15-13-23 omistajien, Kiinteistö Oy Jyväskylän Miilukatu 3 A-Rak sekä Kiinteistö Oy Jyväskylän Miilukatu 5, välisen maankäyttösopimuksen.



§ 25

Poikkeamispäätös 179-2025-721, 179-15-13-22 (Seppälä)

JyväskyläDno-2025-4984

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Mustonen, erikoissuunnittelija, risto.mustonen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 179-2025-721 sijaintikartta asemakaavaote
- 2 179-2025-721 päätösehdotus ja asemapiirros

Lupaa haetaan kerrosalaltaan 4232 m² (3962 ro k-m²) suuruisen liikerakennuksen ja piha-alueiden rakentamiseen.

Hakemuksen kohteena oleva hanke sijoittuu Seppälää tontille 179-15-13-22 sekä tontin 179-15-13-23 ja tilan 179-15-9903-0 määräaloille osoitteessa Miilukatu 3.

Alueella on voimassa 16.6.1987 hyväksytty asemakaava 179 15:041 sekä 11.11.2002 hyväksytty asemakaava 179 15:071.

Asemakaavamerkintä hakemuksen kohteena olevalla alueella kaavassa 179-15:041 on teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue (TL-2). Enintään 30 prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketilaksi, jonka tulee olla pääasiassa myymälätilaa. Kortteliin ei saa perustaa automarket-tyyppistä suurmyymälää. Korttelialueella sallitaan moottoriajoneuvojen polttoaineiden jakelu. Kiinteistön toiminnan kannalta välttämättömät asunnot sallitaan.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 1 ap teollisuus- ja varastotilan 100 kerrosalaneliömetriä kohti
- 1 ap liike- ja toimistotilan 50 kerrosalaneliömetriä kohti
- 5 ap yhtä autohuoltopaikkaa kohti
- 1 ap asuntoa kohti

Rakennuslautakunta voi myöntää tästä määräyksestä poikkeuksen hakijan osoittaman hyväksyttävän autopaikkalaskelman perusteella.

Poikkeamista haetaan voimassa olevassa asemakaavassa sallitun liiketilan määrän ylittämiseen sekä kaavassa veloitettujen autopaikkojen lukumäärästä, rakennusalueen rajasta ja rakennusjärjestyksessä sallitusta ajoneuvoliittymien lukumäärästä. Autopaikkoja on sijoitettu voimassa olevassa asemakaavassa sähkölinjan vaara-alueeksi merkitylle puistoalueelle.

Hakemuksen kohteena olevalla alueella on vireillä asemakaavan muutos.

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä 18.11. –18.12.2025.

Kaavamuutoksen tavoitteena hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla on muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukainen teollisuus- varasto ja liikerakennuksen rakennuspaikka (TL-2) Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KLTY-6). Alueelle ei saa sijoittaa alueidenkäyttölain tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle voidaan sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja yhteensä enintään



1000 kerrosalaneliömetriä. Korttelialueella sallitaan moottoriajoneuvojen polttoaineenjaku.

Kaavaluonnoksessa määrätään pysäköinnistä seuraavasti:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

-1 ap / 100 liike- ja toimistorakentamisen kerrosalaneliömetriä.

-1 ap / 100 teollisuusrakentamisen kerrosalaneliömetriä.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

-1 pp / 100 toimistorakentamisen kerrosalaneliömetriä.

-1 pp / 150 liiketilojen kerrosalaneliömetriä. -1 pp / 250 teollisuusrakentamisen kerrosalaneliömetriä.

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle. Liiketilojen pyöräpaikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille.

Korttelin 13 tonteille 32 - 34 saa toteuttaa ajoneuvoliittymän sekä Vasarakadulta LPA-korttelin kautta että Miilukadulta. Korttelin 13 tontille 30 saa toteuttaa ajoneuvoliittymän sekä Vasarakadulta LPA-korttelin kautta että Ahjokadulta. Ajoneuvoliittymät Vasarakadulta LPA-alueelle tulee lähtökohtaisesti toteuttaa LPA-tonttien yhteisinä liittyminä.

Voimassa olevan asemakaava puistoalue (VP) on kaava luonnoksessa esitetty muutettavaksi osin autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-1) sekä osin katualueeksi. Autopaikkakorttelialueen kautta saa järjestää ajoyhteyden korttelin 13 tonteille. Suluissa olevat numero osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

Asemakaavoitus on antanut hankkeesta 19.1.2026 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Asemakaavasta poikkeaminen tarvitaan 3978,5 kerrosalaneliömetrin liikerakennuksen luvittamiseksi ja rakentamiseksi TL-2 -korttelialueelle. Pysäköinnin osoitettaisiin voimassa olevan asemakaavan mukaiselle VP-alueelle. Liikerakennuksen kerrosalalaskelmassa on jo huomioitu seinäpaksuuden ylityksestä annettu vähennys. Ilman vähennystä suunnitellun rakennuksen kerrosala on 4232 kerrosalaneliömetriä, mikä on enemmän, kuin asemakaava sallii. Lisäksi rakentamista esitetään vähäisesti Miilukatua vasten olevalle istutettavalle alueen osalle. Neljä ajoneuvoliittymää on lähtökohtaisesti rakennusjärjestyksen vastaista.

Tonteilla on neljä rakennusta, joista kolme on tarkoitus purkaa. Tilalle rakennettaisiin uusi liikerakennus, jonka toisessa kerroksessa olisi toimistotiloja ja talotekniikkaa. Tontista 15-13-22 lohkotaan määräala, joka liitetään tonttiin 15-13-23, jolloin syntyy uusi pinta-alaltaan 5683,5 m2 tontti 15-13-33. Liiketilarakennus sijoittuisi tälle uudelle tontille 16-13-33, jolla rakennusoikeutta on 3978,5 kerrosalaneliömetriä. Kiinteistötoimitus on vireillä ja purettaville rakennuksille on myönnetty purkamisluvat.



Asemakaavoituksen näkemys poikkeamisesta
TL-2 -korttelialueelle ja VP-alueelle haetaan poikkeamisella sellaisen rakentamisen mahdollistamista, joka on täysin tai osittain voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksimerkintöjen vastaista.

Muodostettavalle uudelle TL-2 -tontille voi asemakaavamääräyksen perusteella toteuttaa liikerakentamista (myymälätilaa) enintään 1193,5 kerrosalaneliömetriä. Nyt sille esitetään liikerakentamista noin 4000 kerrosalaneliömetriä. Pysäköintipaikkoja tulee toteuttaa 80 kappaletta, jotka eivät mahtuisi uudelle tontille vaan niitä osoitettaisiin puistoalueelle. Puistoalueelle ei voi sijoittaa pysäköintiä.

Kiinteistöjen alueella on vireillä asemakaavamuutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa liikerakentaminen korttelialueen pääasiallisena käyttötarkoituksena ja puistoalueen osan käyttötarkoituksen muuttaminen sellaiseen käyttötarkoitukseen, että tonttien toimintaan liittyvä pysäköinti olisi mahdollista. Asemakaavaprosessi on edennyt ehdotusvaiheeseen, joten kaavamuutoksen vaikutusten arviointi on kesken. Luonnosvaiheen lausunnoissa ei tullut esiin mitään kaavamuutoksen tavoitteiden vastaista, eikä osallisten mielipiteitä saatu. Asemakaavamuutos on vietävissä ehdotusvaiheen lautakuntakäsittelyyn ilman lausunnoista tai mielipiteistä johtuvia merkittäviä muutoksia. Näin ollen asemakaavasta poikkeamiselle voidaan katsoa olevan paremmat edellytykset kuin siinä tapauksessa, että minkäänlaista maankäytön suunnittelua ja vuorovaikutusta ei olisi tehty.

Edellä oleva selvitys huomioon ottaen Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupahakemusta sillä ehdolla, että aluetta koskevan asemakaavan muutoksen (kaavatunnus 15:098) asemakaavaehdotus hyväksytään asetettavaksi nähtäville kaupunkirakennelautakunnassa ennen poikkeamislupahakemuksen käsittelyä.

Huomioon ottaen asemakaavoituksen puoltava näkemys ja hankkeesta saatu muu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunniteltu rakentaminen on nähtäville asetettavaksi laaditun asemakaavaehdotuksen sekä alueen maankäytön tavoitteiden mukaista.

Hakemus perusteluineen sekä päätöksen perustelut kokonaisuudessaan ilmenevät liitteenä olevasta asiakirjasta, poikkeamispäätösehdotus.

Hallintosäännön 16 §:n mukaan toimivalta asiassa kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja



Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy hakemuksen liitteenä olevan poikkeamispäätösehdotuksen mukaisesti.



§ 26

Ruokkeentie ja Saarenmaantie katusuunnitelmat, Jyväskylä

JyväskyläDno-2025-3919

Valmistelijat / lisätiedot:

Tapio Koikkalainen, rakennuttajainsinööri, tapio.koikkalainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2
- 3 Muistutus 3 Jyväskylän Pyöräilyseura JYPS ry
- 4 Lausunto Keski-Suomen ELY-keskus
- 5 74-1072 Asemapiirustus Ruokkeentie PLV 0-500
- 6 74-1073 Asemapiirustus Ruokkeentie PLV 500-1200
- 7 74-1074 Asemapiirustus Ruokkeentie PLV 1200-1800
- 8 74-1075 Asemapiirustus Saarenmaantie PLV 0-600
- 9 54-3001 Asemapiirustus Saarenmaantie PLV 1000-1400
- 10 74-1076 Liikenteenohjaus Ruokkeentie PLV 0-500
- 11 74-1077 Liikenteenohjaus Ruokkeentie PLV 500-1200
- 12 74-1078 Liikenteenohjaus Ruokkeentie PLV 1200-1800
- 13 74-1079 Liikenteenohjaus Saarenmaantie PLV 0-600
- 14 54-3002 Liikenteenohjaus Saarenmaantie PLV 1000-1400
- 15 54-3003 Pituusleikkaus Ruokkeentie ajorata PLV 0-650
- 16 54-3004 Pituusleikkaus Ruokkeentie ajorata PLV 650-1300
- 17 44-3443 Pituusleikkaus Ruokkeentie ajorata PLV 1300-1800
- 18 54-3005 Pituusleikkaus Saarenmaantie ajorata PLV 0-650
- 19 44-3444 Pituusleikkaus Saarenmaantie ajorata PLV 950-1350
- 20 3-1929 Pituusleikkaus Korppumäentie
- 21 54-3006 Pituusleikkaus Ruokkeentie jkpp PLV_0-500
- 22 74-1080 Pituusleikkaus Ruokkeentie jkpp PLV 400-1100
- 23 74-1081 Pituusleikkaus Ruokkeentie jkpp PLV 1100-1800
- 24 54-3007 Pituusleikkaus Saarenmaantie jkpp PLV 0-500
- 25 54-3008 Pituusleikkaus Saarenmaantie jkpp PLV 1000-1400
- 26 Sijaintipaikkakartta Ruokkeentie Saarenmaantie

Yleistä

Ruokkeentie sekä Saarenmaantie sijaitsevat Palokan suunnassa kaupunginosassa 43 (Rippalanmäki) noin 5 km päässä kaupungin keskustasta. Ruokkeentie ja Saarenmaantien ovat vielä tällä hetkellä valtion maanteitä (16685 Ruoke-Palokka ja 16687 Keski-Palokka-Vertaala).

Ruokkeentien ja Saarenmaantien katusuunnitelmat laaditaan 18.7.2025 voimaan tulleen Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristö- asemakaavan mukaisen katualueen osalle Ruokkeentiellä Korppumäentien - Laajavuorentien sekä Saarenmaantiellä Ruokkeentien - Nuutimäenkadun väliselle osuudelle.



Ruokkeentien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 9617 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on noin 544 ajoneuvoa. Saarenmaantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 1424 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on noin 247 ajoneuvoa. Kyseisillä tieosuuksilla on 40 km/h ja 50 km/h nopeusrajoitukset.

Katusuunnitelmat laaditaan osana Palokanorren kehityshanketta, jonka jatkotoimenpiteistä Väylävirasto ja Jyväskylän kaupunki ovat sopineet aikaisemmassa vaiheessa. Nyt laadittavat katusuunnitelmat käsitellään hallinnollisesti kaupungin toimesta katusuunnitelmien hyväksymismenettelyn mukaisesti, jonka jälkeen suunnitteluaineisto siirtyy osaksi Palokanorren rakentamissuunnittelun valmistelua, josta vastaa Väylävirasto. Kohteeseen sisältyy hallinnollisia muutoksia, joiden ajankohdasta sovitaan erikseen valtion ja kaupungin kesken.

Katusuunnitelmien sisältö

Katusuunnitelmissa esitetään suunnittelualueen keskeisimpien liittymien parannustoimenpiteitä sekä nykyisten jalankulku- ja pyörävylien kohennuksia ja uusien yhteyksien toteuttamista.

Keskeisimpinä liittymämuutoksina esitetään muutettavaksi Ruokkeentiellä Korppumäentien, Saarenmaantien ja Savulahdentien liittymät liikenneympyröiksi. Erityisesti Korppumäentien sekä Saarenmaantien nykyisissä kolmihaaraisissa tasoliittymissä on liikenteen sujuvuus heikko Ruokkeentien vilkkaan liikenteen vuoksi. Liikenneympyröillä on ajonopeuksia hillitsevä vaikutus sekä liittymätyyppi parantaa sivusuunnilta liittyvän ajoneuvoliikenteen sujuvuutta.

Länsi-Palokan liikuntapuiston alueen liittymä Ruokkeentien varressa toteutetaan kolmihaaraisena katuliittymä, johon rakennetaan Ruokkeen suunnasta kääntyville ajoneuvoille erillinen kääntymiskaista. Liittymän yhteyteen toteutetaan suojatiesaareke sekä uudet linja-autopysäkit. Liittymäalueen kohdalle osuvan Rantaniemeläntien pää käännetään kohtisuoraan Ruokkeentien kylkeen.

Ruokkeentien ja Laajavuorentien nykyinen liittymä parannetaan kolmihaaraisena keskisaarekkeellisena katuliittymänä. Palokan suunnasta saapuvalle Laajavuorentien suuntaan kääntyvälle liikenteelle tehdään vasemmalle kääntymiskaista, joka parantaa liittymän liikenteellistä toimivuutta. Liittymäalueen yhteyteen rakennetaan uudet linja-autopysäkit.

Ruokkeentie on suurten erikoiskuljetusten reitti (SEKV-reitti) Keuruuntien ja Palokanorren välillä. Liikenneympyröiden kohdilla huomioidaan kuljetusten vaatima tilantarve ja läpipääsy.

Jalankulku- ja pyöräily

Ruokkeentie on osoitettu kaupungin pyöräilyn tavoiteverkon mukaan aluereitiksi Palokan kauppakeskuksen ja Laajavuorentien välillä. Ruokkeentien varressa sijaitseva nykyinen jalankulku- ja pyörävyliä parannetaan levantämällä väylä 5,0 metrin levyiseksi, jolla erotellaan jalankulku ja pyöräily omille kaistoilleen. Uusittavan raitin taseaus noudattelee pääpiirteissään nykyisen väylän kaltevuuksia vaihdellen 1,0 – 6,0 % välillä



Saarenmaantien varressa on nykyisin noin 700 metrin mittainen jalankulku- ja pyöräväylä Kankaanpääntien – Elovainionkujan välillä. Katusuunnitelmassa esitetään rakennettavaksi uutta 3,5 metrin levyistä jalankulku- ja pyöräväylää liikuntapuiston puolelle Ruokkeentien ja Kankaanpääntien väliselle osuudelle noin 500 metriä sekä Elovainionkujan kohdalta Nuutinkatuun saakka 350 metriä. Uuden raitin pituussuuntainen tasaus vaihtelee 0,6 - 7,5% välillä, jyrkimmillään tasaus on Nuutinkadun suuntaan noustaessa.

Savulahden kohdalla esitetään levennettäväksi nykyistä olemassa olevaan jalankulku- ja pyöräväylää Savulahdentien – Laajavuorentien välillä 4,0 metrin levyiseksi, jolloin mitoitus vastaa paremmin aluereittityyppisen väylän mitoitusta. Käytettävissä oleva tila ei riitä leveämmän raitin toteutukseen. Savulahden liikenneympyrän yhteyteen rakennetaan uudet linja-autopysäkit ja ne varustetaan polkupyörien liityntäpysäköintiä palvelevilla pyörätelinepaikoilla sekä kulkuyhteyksillä.

Valaistus

Ruokkeentien sekä Saarenmaantien katuvalaistuksiin tehdään tarvittavat muutokset.

Kuivatusjärjestelyt

Ajoratojen sekä jalankulku- ja pyöräväyliä kuivatus järjestetään johtamalla hulevedet väylien pientareille sekä sivuoihin, erillisiä hulevesiviemäreitä ei ole tarvetta toteuttaa lukuun ottamatta liikenneympyröiden kohdilla tehtäviä liittymäalueiden yksittäisiä hulevesikaivojärjestelyjä.

Katuympäristö

Väylien vierustojen verhouksissa käytetään maisemanurmea sekä niittyistutuksia. Liittymien yhteyteen, kuten liikenneympyröiden keskustoihin, istutetaan pensaita ja lehtipuita sekä matalaa ja keskikorkeaa pensaskasvillisuutta huomioiden raskaan liikenteen tilatarpeet sekä näkemävaatimukset.

Ajoratojen pintamateriaali on asfalttia, liikennesaarekkeissa ja -jakajissa betonisidekivi- ja luonnonkiviladontoja, kuten nupu- ja noppakiveä sekä luonnonkivistä ladottavaa kenttäkiveystä.

Toteutus

Ruokkeentien ja Saarenmaantien ajoratojen osuuksille ei tässä suunnitelmassa esitetä tehtäväksi muutoksia lukuun ottamatta liittymä- sekä jalankulku- ja pyöräväylämuutoksia. Ajorataosuuksien kunto-tilanne ja mahdolliset korjaustoimenpiteet määritetään erikseen sopimalla toimenpiteistä ja korjausajataulusta valtion ja kaupungin kesken ennen kohteen saneerausta ja kadunpitopäätösvaihetta. Katusuunnitelmissa esitettyjen liikennejärjestelymuutosten toteutuksen alustava kustanusarvio on noin 2,90 Me (alv. 0%). Kokonaisuuden toteutuksen kustannusarvio tarkentuu rakentamissuunnitelmien laatimisen yhteydessä.

Katusuunnitelmien hyväksymisvaiheen jälkeen kohteen rakentamissuunnitelmien laadinta siirtyy Väylälle Palokanorren rakentamissuunnitelmien laadinnan yhteyteen.



Kohteen muutokset toteutetaan Palokanorren hankkeen muutosten toteuttamisen kanssa samaan aikaan. Valtio ja kaupunki laativat hankekokonaisuudesta erillisen toteuttamissopimuksen.

Suunnitelmat ovat olleet julkisesti nähtävillä Kaupunkirakenteen neuvonnassa os. Hannikaisenkatu 17, I-kerros 25.11. – 9.12.2025 välisenä aikana. Suunnitelma olivat nähtävillä myös kaupunkirakenteen internetsivulla: <http://www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla>.

Katusuunnitelmista jätettiin nähtävillä oloaikana 3 (kolme) muistutusta ja 1 (yksi) lausunto.

Muistutus 1 yksityinen taho

Muistutuksessa halutaan tuoda esiin Rantaniemeläntien liittymän muutoksen haittaavan laidunkäytössä olevan pellon hyötykäyttöä, sillä pelto on tärkeä tallin laidunkäytössä.

Vastine

Rantaniemeläntie yksityistie on liitetty nykyisin vinossa liittymäkulmassa Ruokkeentiehen. Nykyisen liittymän kohdalle on esitetty rakennettavaksi linja-autopysäkki, joka kuuluu vastapuolelle tietä toteutuvan liikunta- ja urheilualan ajoneuvoliittymäjärjestelyjen kokonaisuuteen kadun ylittävien suojatiejärjestelyineen. Nykyinen liittymä on käännetty kohtisuoraksi liittymäksi Ruokkeentien varteen uuden linja-autopysäkin alta pois. Kohtisuora liittymäskulma on myös liikenneturvallisuuden kannalta parempi ratkaisu.

Suunnitelmaa muutetaan Rantaniemeläntien liittymäkohdan osalta siten, että liittymispistettä siirretään mahdollisimman lähelle linja-autopysäkin alkupistettä, jolloin peltopinta-alaa jää vähemmän uuden linjauksen alle. Aivan täysin liittymää ei voida palauttaa nykyiselle kohdalle.

Muistutus 2 yksityishenkilö

Muistutuksessa nostetaan esiin Savulahden uuden liittymän kohdalle syntyvä jalankulku- ja pyöräreitien epäjatkuva ja kiertohaittaa sekä liikenneturvallisuusriskin aiheuttava ratkaisu. Uuden kiertoliittymän yhteyteen esitetään rakennettavaksi kaksi uutta linja-autopysäkkiä Ruokkeentielle Palokan keskustaan suuntautuvan liittymähaaran varteen. Linja-autopysäkeille sijoitetaan myös pyöräpysäköintipaikat.

Aikaisemmin kyseiseen kohtaan rakennettu alikulkutunneli ja sen läpi johtava jalankulku- ja pyöräväylä sijoittuu kokonaisuuteen siten, että alikulkutunnelin sijainti ei ole enää optimaalinen, vaan epäjatkuva ja kiertoa aiheuttava reititys johtaa siihen, että käyttäjät kulkevat todennäköisesti suoraan tien yli käyttämättä turvallisempaa yhteyttä. Muistutuksessa pidetään syntyvää järjestelyä liikenneturvallisuuden kannalta vaarallisena. Muistutus sisältää ehdotuksen uuden suojatien lisäämiseksi suunnitelmaan.

Vastine

Ruokkeentien ali on jo aikaisemmin rakennettu alikulkutunneli, joka yhdistää Savulehdentien ja Virvelikadun alueet toisiinsa. Uusi kiertoliittymä, uudet linja-autopysäkit sekä jalankulkuyhteydet rakennetaan Ruokkeentien varteen



alikulkutunnelin kohdalle. Uudet kulkuyhteydet pysäkeille samoin kuin Ruokkeentien varteen parannettavalle jalankulku- ja pyöräväylälle eivät ole suoraviivaisemmat jo toteutuneen kulkuyhteyden kanssa, jolloin turvallinen tien poikkisuunnassa kulkeminen edellyttää kiertoreittien käyttöä. Tällöin kuljettava matka on pidempi ja jonkin verran takaperoisempi suoraan tien ylitykseen nähden.

Ruokkeentien ylittäminen alikulkutunnelin sivusta pysäkkien kohdalla voi olla houkutteleva vaihtoehto, jonka vuoksi suunnitelmaa muutetaan siten, että lisätään suojatieylitys ajoradan yli kiertoliittymän liikenteenjakajan kohdalle. Samalla pudotetaan pistemäisesti Ruokkeentien ajonopeuksia liittymän kohdalla liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kiertoliittymän suojatiet sisältäviin haaroihin lisätään ajonopeuksia hillitsevät kiertotilan kavennukset.

Muistutus 3 Jyväskylän Pyöräilyseura JYPS Ry

Pyöräilyseura toteaa muistutuksessaan suunnitelman olevan yleisesti hyvä ja suunnitelman ratkaisut olevan tervetulleita parannuksia.

Muistutuksessa kiinnitetään huomio Savulahden kohdalle suunniteltuun kiertoliittymän ja jalankulku- sekä pyöräväyliin muodostamaan kokonaisuuteen, jossa aikaisemmin rakennettu alikulkuysteys ei sijoitu luontevasti uusiin järjestelyihin. Aikukulku pidentää merkittävästi jalankulkijoiden matkaa eikä ole siten houkutteleva vaihtoehto Ruokkeentien puolen vaihtamiselle. Ongelman poistamiseksi olisi ehdottomasti toteutettava ylityspaikka linja-autopysäkkien puolelle.

Muistutuksessa kiinnitetään huomiota Ruokkeentien-Saarenmaantien kiertoliittymän ympäristön jalankulku- ja pyöräväyliin eli pohditaan mm. Saarenmaantien oikealle sivustalle sijoitetun lyhyehkön jalankulku- ja pyöräväylän tarpeellisuutta. Selkein ratkaisu olisi sijoittaa yksi yhtenäinen pisimmälle tien varressa johdettava reitti, jolloin ei synny ylimääräisiä tien ylityskohtia. Lisäksi kannanottoon sisältyy maininta kiertoliittymän yhden kulmauksen kasvillisuuden aiheuttamasta näkemäesteestä.

Vastine

Saarenmaantien molemmille puolille sijoitettujen jalankulku- ja pyöräväyliin sijoittelu pohjautuu alueen uuteen asemakaavaan, jossa tien molemmille puolille on esitetty asuntorakentamista sekä muita yleisiä toimintoja, kuten päiväkotitoimintaa ja ulkoilu- ja urheilualue toimintaa. Molemmat raitit tarjoavat turvalliset kulkuyhteydet tien molemmin puolin. Tien ylityskohtiin rakennetaan 2 kpl keskisaarekkeellisia suojatieylityskohtia, joista kauimmainen ulkoilualueen liittymän kohdalla sijaitseva on nk. nopeusvarmistettu suojatie (korotus, keskisaareke, alennettu nopeustaso).

Kiertoliittymän näkemäesteeksi arvioitu istutus poistetaan.

Lausunto 1 Keski-Suomen ELY-keskus

ELY-keskus ottaa lausunnossaan esille katusuunnitelman toteutuksen jälkeen tulevat hallinnolliset muutokset eli Ruokkeentien ja Saarenmaantien muuttuminen kaduiksi kaupungin em. vaiheessa tekemällä kadunpitu päätöksellä. Maantien ja kadun rajapinta tulee olemaan Ruokkeentiellä Laajavuorentien länsipuolella ja Saarenmaantiellä Nuutinkadun kohdalla. Vt4 Palokan kohdan hankkeessa hallinnollinen muutos tehdään Matinmäentien liittymään saakka.



Katusuunnitelmassa ei pyydetty lausuntoa ajorataosuuksien kuntotilanteesta. MAL-sopimuksen mukaisesti valtio ja kaupunki laativat erillisen toteutussopimuksen, missä sovitaan tarkemmin hankkeeseen sisältyvät yksittäiset toimenpiteet katusuunnitelmien alueella sekä päällystystoimenpiteet koko hankkeella.

Vastine

ELY-keskuksen lausunnon johdosta ei ole tarvetta tehdä muutoksia katusuunnitelmaan. Muista toteutuksen ja kuntoonlaittotoimenpiteiden yksityiskohdista valtio ja kaupunki sopivat erikseen myöhemmin laadittavassa kohteen toteutussopimuksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Ruokkeentien ja Saarenmaantien katusuunnitelmat, Jyväskylä - piirustusnumerot 74-1072, 74-1073, 74-1074, 74-1075, 54-3001, 74-1076, 74-1077, 74-1078, 74-1079, 54-3002, 54-3003, 54-3004, 44-3443, 54-3005, 44-3444, 3-1929, 54-3006, 74-1080, 74-1081, 54-3007, 54-3008.

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.



§ 27

Purokadun katusuunnitelman hyväksyminen

JyväskyläDno-2025-4592

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouko Manninen, suunnittelurakennusmestari, jouko.manninen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2
- 3 Muistutus 3
- 4 44-3436 Suunnitelmapiiirustus Purokatu katusuunnitelman muutos revA

Kohde

Purokatu on tonttikatu Kukkumäen kaupungin osassa. Keljonkadulta erkanevalla kadulla on ajoradasta viherkaistalla erotettu yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie Kannaksenkatuun saakka. Kannaksenkadusta eteenpäin ajoneuvo- ja kevytliikennettä ei ole erotettu.

Purokadun rakennuskanta on pääosin omakotitaloja lukuun ottamatta Kilpisen yhtenäiskoulua, joka sijaitsee tällä katuosuudella. Yhtenäiskoulun oppilaat saapuvat koululle pohjoispuolelta Purokadun tai eteläpuolelta Honkaharjuntien kautta, jossa on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä.

Suunnitelmaratkaisut

Koululle saapuvien oppilaiden turvallisuuden parantamiseksi Purokadulle, välille Kannaksenkatu-Kilpisen yhtenäiskoulun liittymä on suunniteltu reunakivellä erotettu jalkakäytävä. Katualueen rajallisuuden vuoksi jalkakäytävälle erotetaan tilaa ajoradasta. Jalkakäytävän leveys on 2,5 m. Kääntyminen Kannaksenkadulta Purokadulle ja kadun ajosuunta kielletään liikennemerkein. Pyöräliikenne sallitaan lisäksi. Moottoriajoneuvolla yhtenäiskoululle saavutaan jatkossa pohjoispuolelta Taipaleentien kautta. Alueelta poistuminen Purokatua käyttäen Kannaksenkadulle on jatkossakin mahdollista.

Purokadun eteläpuolelle tehdään Kannaksenkadun ylittävä korotettu suojatie, joka liittyy olevan yhdistetyn pyörätie-jalkakäytävän rakennettavaan jalkakäytävään. Risteysalueen pohjoispuolella oleva hidastetöyssi poistetaan.

Hankkeeseen sisällytetään korotetun suojatien rakentaminen Kannaksenkadulle, Honkaharjuntien liittymään olevan suojatien kohdalle. Korotettu suojatie lisää jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta, joista merkittävä osa on yhtenäiskoululle saapuvia lapsia ja nuoria.

Kustannukset

Kustannusarvio hankkeelle on 60 000 € (alv 0%).

Aikataulu



Hanke on määrä toteuttaa vuonna 2026.

Nähtävilläolo

Suunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä kaupunkirakenteen neuvonnassa os. Hannikaisenkatu 17, I-kerros 18.11.2025 – 2.12.2025 välisen ajan. Katusuunnitelmaan on voinut tutustua myös kaupunkirakenteen verkkosivuilla: www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla

Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmasta jätettiin kolme muistutusta.

Muistutus: Purokadun yksisuuntaistaminen moottoriajoneuvoille välillä Kannaksenkatu-Kilpisenkoulu lisää melua ja haittaa asumista varsinkin mopo- ja mönkijäliikenteen vuoksi Taipaleentiellä ja Purokadulla. Suunnitelma voidaan hyväksyä, jos Kilpisen koulun mopo- ja mönkijäparkki siirretään Honkaharjuntien puolelle.

Vastine: Henkilöauto- ja huoltoliikenne koulun alueelle tapahtuu enimmäkseen Honkaharjuntien puolelta pysäköintipaikkojen ja rakennusten sijainnin vuoksi. Mopo- ja mönkijäparkki sijaitsee koulun pohjoispuolella, jonne saavutaan todennäköisimmin Purokadun kautta. Parkki sijaitsee kuitenkin kiinteistön alueella, joten sen käytöstä vastaa Jyväskylän tilapalvelu. Kaupunki vastaa ainoastaan katualueen käytöstä.

Muistutus: Kannaksenkadun ja Honkaharjuntien liittymään suunniteltu korotettu suojatie on kohdassa, jossa Länsi-Päijänteentien suunnasta yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää tulevat oikovat suoraan kadun yli koska väylät eivät kohtaa. Lisäksi pyöräilijät joutuvat liikennesääntöjen vastaisesti ajamaan pienen matkan Kannaksenkadun jalkakäytävällä, mikäli etenevät suojatien kohdalla Honkaharjuntielle.

Vastine: Muutetaan Länsi-Päijänteentieltä tulevan yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän linjausta siten, että väylä johtaa Kannaksenkadun suojatien kohdalle. Katualue antaa mahdollisuuden tähän muutokseen.

Muistutus: Purokadulle, jolle ajo Kannaksenkadulta on kielletty, ajoneuvon kääntymiskieltoa voisi tehostaa tiukemmalla ajoradan kaarresäteellä varsinkin etelästä saapuville ajoneuvoille. Tiukempi kaarresäde tekisi kääntymisestä kadulle vähemmän houkuttelevaa tai helppoa.

Vastine: Muokataan kaarresädettä hieman tiukemmaksi, kuitenkin siten, että mm. roska-auton kääntymisessä etelään Kannaksenkadulle ei tule ongelmia.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Purokadun katusuunnitelman, piirustusnumero 44-3436. Lautakunta päättää, että alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.



§ 28

Vaajakoskentien suojateiden katusuunnitelman hyväksyminen

JyväskyläDno-2025-4595

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka Lankinen, suunnitteluinsinööri, jukka.lankinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Muistutus 1 Jyväskylän Pyöräilyseura ry
- 2 Sijaintipaikkakartta Vaajakoskentie suojatie ja Urheilutie Savonmäentie risteysalue 3 2-0575 liikenneturvallisuuksuunnitelma

Suunnittelukohteet sijaitsevat Jyväskylän 69. kaupunginosassa, Vaajakoski. Kohteiden ympäristössä on asuinkerrostaloja, liikehuoneistoja, sekä julkisia palveluja koulu, kirjasto, uimahalli, urheilukenttä ja terveystakeskus. Useiden eri palveluiden läheisen sijainnin vuoksi alueella on paljon ajoneuvoliikennettä, jalankulkijoita, pyöräilijöitä, sekä läheisen koulun vuoksi ympäristössä liikkuu myös koululaisia.

Vilkasliikenteisen alueen suojateiden turvallisuutta on tarpeen kehittää ja parantaa kohteissa. Suojateiden nykytilanteesta on tehty aikaisemmin selvitystyö, jossa on tunnistettu turvattomat pää- ja kokoojakatujen valo-ohjaamattomat suojatiet.

Vaajakoskentie suojatie

Suunnittelukohde

Suunnittelukohde on Vaajakoskentiellä Vaajakosken kaupunginosassa Haapatien ja Savonmäentien liittymien läheisyydessä sijaitsevat kaksi Vaajakoskentien ylittävää keskisaarekkeellista valo-ohjaamatonta suojatietä. Suojatiet ovat niin kutsuttuja giljotiineja eli ylittävät kaksi samansuuntaista ajokaistaa. Nopeusrajoitus alueella on 40 km/h.

Katusuunnitelma

Suunnitelmassa esitetään Vaajakoskentiellä olevien "giljotiini" suojateiden poistamista, toisen samansuuntaisen ajokaistan poistamista ja uuden suojatie paikan rakentamista. Ajokaistat Vaajakoskentiellä luoteisen suuntaan muutetaan vain Haapatielle kääntyville ja toinen ajokaista suoraan meneville. Suunnitellun suojatien kohdalla oleva nykyinen saareke puretaan ja rakennetaan suojapollarein suojattu keskisaareke. Ajokaistalle suojatien eteen tehdään noppakiveys ajonopeuksien hillitsemiseksi.

Nykyisellä keskisaarekkeella oleva valaisinpylväs siirretään uuden rakennettavan keskisaarekkeen kohdalle. Nykyiset liikennemerkkit poistetaan, siirretään ja uudet rakennetaan suunnitelman mukaisesti.

Keskisaarekkeelle tehdään matala pensasistutus. Reuna-alueet ja poistettavien suojateiden liittymä alueet nurmetetaan suunnitelman mukaisesti tarvittavalla laajuudella.

Urheilutie-Savonmäentie risteysalue



Suunnittelukohde

Suunnittelukohde on Urheilutien ja Savonmäentien kohdalla oleva valo-ohjaamaton risteysalue. Nopeusrajoitus risteysalueella on 30 km/h. Nykyisellään liikenneturvallisuuden kannalta risteyksessä olevat suojatiet ovat pitkiä ja mitoitus ajoneuvoliikenteelle on hyvin väljää, jolloin risteysalueella tilannenopeudet voivat olla tarpeettoman korkeita ja suojatien käyttäminen koetaan turvattomaksi.

Katusuunnitelma

Suunnitelmassa esitetään Urheilutien ja Savonmäentien risteysalueen muuttamista korotetuksi. Korotus on 8 cm nykyisen kadun tasosta ja luiskan pituus 0,80 metriä. Risteysaluetta kavennetaan reunatuettuun linjoin suojateiden lyhentämiseksi ja ajonopeuksien hillitsemiseksi, sekä suojatielle kulku tehdään luiskattuna asfaltilla.

Kadun kuivatusta varten korotuksen luiskan ja reunakiven viereen rakennetaan hulevesikaivot. Reuna-alueet nurmetetaan tarvittavalla laajuudella, sekä liikennemerkkit uusitaan ja siirretään suunnitelman mukaisesti.

Aikataulu ja kustannukset

Suunnitelma on suunniteltu rakennettavaksi keväällä/kesällä 2026. Suunniteltu kustannusarvio on noin 75 000 euroa.

Nähtävilläolo

Suunnitelma oli julkisesti nähtävillä kaupunkirakenteen neuvonnassa os. Hannikaisenkatu 17, I-kerros 18.11.–2.12.2025 välisenä aikana. Katusuunnitelma on voinut tutustua myös kaupunkirakenteen verkkosivuilla: www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla.

Suunnitelmasta jätettiin 1 kpl muistutuksia

Muistutus 1 (Jyväskylän Pyöräilyseura ry):

Muistutuksessa vastustetaan Vaajakoskentien nykyisten suojateiden poistoa ja perustellaan ettei ajoneuvoliikenteen aiheuttamia turvallisuusongelmia voida korjata sillä, että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden matkaa pidennetään, mutta kannatetaan kaistajärjestelyjen muutoksia. Lisäksi mainitaan, että samassa yhteydessä voisi Vaajakoskentie-Haapatie risteysalueen loivat kaarteet tarkastella.

Urheilutie-Savonmäentien risteysalueen suunnitelmaa korotetuksi risteykseksi kannatetaan, mutta suunnitelmaa voisi tarkastella vielä kriittisemmin ja tiukentaa kaarresäteitä.

Vastine:

Vaajakoskentien valo-ohjaamattomat kaksi samansuuntaista ajokaistaa ylittävät suojatiet ovat vilkasliikenteisellä katuosuudella, jossa ajoneuvoille liikenteenohjaus kahdelle kaistalle on perusteltua ruuhkien ja sujuvuuden vuoksi. Nykyisten suojateiden ja uuden aiheuttamaa pidentynyttä matkaa voidaan pitää hyvin maltillisena, sekä se kohdistuu enemmän jalankulkijoihin. Pyöräilijöiden matkaan se ei merkittävästi vaikuta katsottaessa pyöräteiden reittejä Haapatien ja Savonmäentien



välillä. Vaajakoskentie-Haapatie risteysalueen kaarresäteitä ei tässä suunnitelmassa tarkasteltu ja niiden sijainti linja-auto reitillä myös vaikuttaa tuohon kaarteiden tiukentamisen onnistumiseen.

Urheilutie-Savonmäentien risteysalueen kaarteita on suunnitelmassa jo tiukennettu ja aluetta kavennettu, sen sijaitessa myös linja-autoreitillä ei kavennuksia voida tiukentaa.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katusuunnitelman piirustusnumero 2-0575. Lautakunta päättää, että alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.



§ 29

Tammitie pysäköintialueen katusuunnitelman hyväksyminen

JyväskyläDno-2025-4593

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka Lankinen, suunnitteluinsinööri, jukka.lankinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2 Jyväskylän Pyöräilyseura ry
- 3 Sijaintipaikkakartta Tammitien pysäköintialue
- 4 3-1925 asemapiirustus

Suunnittelukohde sijaitsee Jyväskylän 66. kaupunginosassa, Jyskä. Suunnittelukohde sijaitsee katualueella Tammitien ja Mesikämmenen risteysalueen läheisyydessä, joka rajautuu puistoalueeseen, asuntokerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeseen. Suunnitelma on asemakaavan 179 66:008 (hyväksymisvuosi 1976) alueella.

Katusuunnitelma

Suunnitelmassa esitetään 8 autopaikan pysäköintialueen rakentamista Tammitien varteen. Pysäköintialue rakennetaan päällystettynä ja valaistuna. Pysäköintialue on noin 17 metriä pitkä ja 11 metriä leveä. Päätyalueeseen tehdään lumitila helpottamaan talvikunnossapitoa, sekä luiskat ja reuna-alueet nurmetetaan.

Pysäköintialueelle rakennetaan 2 valaisinpylvästä ja liikennemerkkit lisätään suunnitelman mukaisesti. Pysäköintiajan alkamisen osoittamisvelvollisuus klo 8–18 välillä ja aikarajoitus on 4 tuntia.

Jakavan rakennekerroksen materiaalina voidaan kalliomurskeen tilalla vaihtoehtoisesti käyttää betonimursketta MARA-asetuksen mukaisesti.

Aikataulu ja kustannukset

Pysäköintialue on suunniteltu rakennettavaksi keväällä 2026. Suunniteltu kustannusarvio on noin 23 000 euroa.

Nähtävilläolo

Suunnitelma oli julkisesti nähtäville kaupunkirakenteen neuvonnassa os. Hannikaisenkatu 17, I-kerros 18.11.–2.12.2025 välisenä aikana. Katusuunnitelmaan on voinut tutustua myös kaupunkirakenteen verkkosivuilla: www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla.

Suunnitelmasta jätettiin 2 kpl muistutuksia

Muistutus 1:

Muistutuksessa ehdotetaan katusuunnitelman palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että alueen asukkaita kuultaisiin valmisteluprosessissa. Perusteluina mainitaan, ettei asukkaita ole otettu riittävästi huomioon suunnitteluvaiheessa ja pysäköintipaikkaa oltaisiin rakentamassa väärään paikkaan



pysäköintitarpeeseen nähden ja ehdotetaan toista paikka. Lisäksi mainitaan yleisesti liikennesuunnittelun ja asukkaiden välillä olevasta epäluottamuksesta, johtuen mm. Tammitien ja lähialueen pysäköintikielloista, tiedottamisen ja vuorovaikutuksen puutteista.

Vastine:

Yleisten pysäköintipaikkojen sijoittaminen Tammitien varrelle tuottaa haasteita tilanpuutteen ja erikoiskuljetusreitien vuoksi. Suunniteltu Tammitien pysäköintialue palvelee erityisesti alueen länsiosaa. Ehdotettu pysäköintipaikka Sireenitien ja Tammitien kulmassa on kaavassa varattu puistoalueeksi ja nykyisellään luonnonmukaista viheraluetta, sekä alueella on myös kunnallistekniikkaa. Sen soveltuminen pysäköintipaikaksi ei onnistu ilman kaavamuutosta ja tälle ei tällä hetkellä nähdä tarvetta. Myös kadunvarsipysäköintitaskut Sireenitien ja Tammitien kulmaukseen Tammitien varteen eivät sovellu erikoiskuljetusreitien ja huonon näkyvyyden vuoksi. Pysäköintipaikkoja täydennetään tarvittaessa alueelle katujen saneerauksen yhteydessä. Lähtökohtaisesti kiinteistöjen tulee järjestää pysäköintipaikat asukkaille ja yleiset pysäköintipaikat ovat lisäpalveluja alueella lyhytaikaisesti vieraileville.

Vuorovaikutus Jyväskylän kaupungin liikennesuunnittelijoiden ja asukkaiden kanssa otetaan huomioon asukasilloilla, asemakaavojen ja katusuunnitelmien nähtävilläololla, palautekanavalla ja sähköpostilla.

Muistutus 2 (Jyväskylän Pyöräilyseura ry):

Muistutuksessa kyseenalaistetaan pysäköintipaikan tarpeellisuus ja katusuunnitelmassa ei ole sitä esitetty. Perusteluina mainitaan, että pysäköintipaikan läheisyydessä sijaitsee ainoastaan asutusta ja pysäköinnin järjestäminen tulisi olla taloyhtiön ja asukkaan vastuulla, sekä suunnitelmaan varatuille kustannuksille olisi hyötysuhteeltaan parempia käyttökohteita.

Vastine:

Tammitiellä ja sen lähialueella turvallisuuden ja kunnossapidon vuoksi on joillekin kaduille asetettu pysäköintikieltoja kadunvarsipysäköinnille. Yleisen pysäköinnin järjestäminen tukee alueen asukkaiden tarpeita ja mahdollistaa lyhyt aikaisille vierailulle osoitetun paikan. Aikarajoituksella varmistetaan, että paikat eivät jää pitkäaikaiskäyttöön. Pysäköintialuetta varten varataan oma melko pieni tila ja myös kustannukset ovat kohtuulliset.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Tammitien pysäköinnin katusuunnitelman piirustusnumero 3-1925. Lautakunta päättää, että alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.



§ 30

Poikkeamispäätös 179-2025-618, 179-404-18-39 (Palokka)

JyväskyläDno-2025-5052

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Mustonen, erikoissuunnittelija, risto.mustonen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 179-2025-618 sijaintikartta ja asemakaavaote

2 179-2025-618 päätösehdotus ja asemapiirros

Poikkeamista haetaan asemakaavassa sallitusta käyttötarkoituksesta. Olemassa olevat veteraanisasunnot muutetaan tavanomaisiksi asuinhuoneistoiksi.

Rakennuspaikka on kiinteistö 179-404-18-39 (7963 m²) Palokassa osoitteessa Haukkamäentie 2. Rakennuspaikkaa ei ole rekisteröity asemakaavan mukaiseksi tontiksi. Osa kiinteistöstä on asemakaavan mukaista katualuetta. Rakennuspaikalle on rakennettu kerrosalaltaan 3943 m² suuruinen asuinkerrostalo sekä 42 m² ja 20 m² suuruiset talousrakennukset. Rakennuspaikalle on toteutettu 30 autopaikkaa.

Alueella on voimassa 11.9.1998 voimaan tullut asemakaava 179 44:012.

Asemakaavassa rakennuspaikan merkintä on YS-4, Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen toimintaan soveltuvia asuntoja. Rakennuspaikan rakennusoikeudeksi on merkitty 3700 m² ja sallituksi kerrosluvuksi II-III. Asemakaavassa ei ole määräyksiä autopaikkojen järjestämisestä.

Rakennuksen 1. kerroksessa olevien ruokapalvelu ja muut palvelutilaoja muutetaan liike- ja toimistotiloiksi. Olemassa olevat veteraanisasunnot muutetaan tavanomaisiksi asuinhuoneistoiksi. Liike- ja toimistokäyttöön muutettavien tilojen kerrosala on noin 300 m². Asuintilojen ja asumisen aputilojen kerrosalaksi jää noin 3643 m². Muutostyön yhteydessä toteutetaan 10 uutta autopaikkaa.

Poikkeamista haetaan asemakaavassa sallitusta käyttötarkoituksesta. Tontin kaavamääräys sallii vain vanhusten palvelukeskuksen toimintaan liittyvät asunnot eikä salli liike- tai toimistotilojen rakentamista.

Rakennuspaikka sijoittuu Jyväskylän kaupungin uuden pysäköintinormin mukaiselle joukkoliikennevyöhykkeelle. Normin mukaisesti tällä vyöhykkeellä on asuinkerrostalojen rakennuspaikoilla toteutettava 1 autopaikka / 100 kerrosalaneliömetriä. Liike- ja toimistorakentamista varten autopaikkoja tulee toteuttaa 1 autopaikka / 80 kerrosneliömetriä. Muutoshakemuksen mukainen toiminta edellyttäisi 40 autopaikan osittamista rakennuspaikalle. Rakennuspaikalla on 30 olemassa olevaa autopaikkaa. Muutostyön yhteydessä rakennuspaikalle toteutetaan 10 uutta autopaikkaa.

Asemakaavoitus on antanut hankkeesta 11.12.2025 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:



Asuminen ja liiketoiminta soveltuvat Palokan taajama-alueelle. Käyttötarkoituksesta poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Tulevan toiminnan laadun ei katsota vaikuttavan merkittävästi ympäristöön eikä hanke johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, koska muutokset tapahtuvat olemassa olevan rakennuksen sisällä.

Mahdollisen liiketoiminnan luonteen tulee olla sellaista, ettei asumisen olosuhteet tai terveys ja turvallisuus oleellisesti vaarannu. Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamishakemusta.

Huomioon ottaen asemakaavoituksen puoltava näkemys ja hankkeesta saatu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kyse on olemassa olevan veteraanien asuin- ja palvelutalon käytön kehittämisestä veteraanien määrän vähennettyä. Rakennuksen asuinhuoneistojen käyttäminen asemakaavassa sallitun palveluasumisen lisäksi tavanomaiseen asumiseen sekä hakemuksen mukaisten palvelutilojen muuttaminen ympäristöhäiriötä tuottamattomiksi liike- ja toimistotiloiksi ei olennaisesti muuta rakentamisen vaikutuksia ympäristöön.

Poikkeamiseen asemakaavassa sallitusta käyttötarkoituksesta edellä esitetyllä tavalla on katsottava olevan erityinen syy.

Hakemus perusteluineen sekä päätöksen perustelut kokonaisuudessaan ilmenevät liitteenä olevasta asiakirjasta, poikkeamispäätösehdotus.

Hallintosäännön 16 §:n mukaan toimivalta asiassa kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy hakemuksen liitteenä olevan poikkeamispäätösehdotuksen mukaisesti.



§ 31

Kyselyt

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