



Aika 14.09.2026, klo 14:00

Paikka hybridikokous: kaupungintalo, kaupunginhallituksen huone ja Teams-etäyhteys

Käsiteltävät asiat

- § 252 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 253 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 254 Toimielinten pöytäkirjat**
- § 255 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 256 Rakennusjärjestyksen uudistaminen**
- § 257 Seppälän pohjoinen kortteli I asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 258 Jyväskylän kaupungin poistosuunnitelman vahvistaminen**
- § 259 Ilmoitusasiat (kh 14.9.2026)**



Osallistujat

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



§ 252

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Heli Leinonkoski, kansliapäällikkö

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

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



§ 253

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Heli Leinonkoski, kansliapäällikkö

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Jari Colliander ja Mervi Hovikoski, varalle Ari-Pekka Liukkonen ja Matleena Käppi.

Pöytäkirja tarkastetaan 21.9.2026.



§ 254

Toimielinten pöytäkirjat

Kaupunginhallitukselle on toimitettu seuraavat toimielinten pöytäkirjat:

- Jyväskylän seudun ympäristöterveyslautakunta 2.9.2026
- Jyväskylän seudun joukkoliikennelautakunta 3.9.2026

Ehdotus

Esittelijä: Heli Leinonkoski, kansliapäällikkö

Kaupunginhallitus päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan edellä esitettyihin toimielinten päätöksiin.



§ 255

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös:

§ 26 Kauramäen päiväkotikoulu + sisäliikuntasali, tekninen KVR-urakka, 31.08.2026

§ 27 Kauramäen päiväkotikoulu + sisäliikuntasali, tekninen KVR-urakka -
hankintapäätökseen liittyvän toimivallan siirtäminen, 31.08.2026

Ehdotus

Esittelijä: Heli Leinonkoski, kansliapäällikkö

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



Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 60, 18.11.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 19, 14.04.2026
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 40, 01.09.2026
Kaupunginhallitus, § 256, 14.09.2026

§ 256

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

JyväskyläDno-2025-4632

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 18.11.2025, § 60

Valmistelijat / lisätiedot:

Vesa Puisto, juristi, vesa.puisto@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Rakennusjärjestysluonnos 10.11.2025
- 2 Suunnittelutarvealueet (luonnosvaihe)
- 3 Vapaa-ajan asunnon kt-muutosalueet (luonnosvaihe)
- 4 Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 7.5.2024 § 19 Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumi- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville
- 5 Rakennusjärjestysluonnos (tarkistettu 18.11.2025)

Rakentamislain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestys on rakentamista ohjaava säädös. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.

Jyväskylän kaupunki on aloittanut rakennusjärjestyksen uudistustyön helmikuussa 2024. Uudistustyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu julkisesti nähtäväksi 7.5.2024.

Rakennusjärjestyksen aikataulu on viivästynyt OAS:in mukaisesta aikataulusta henkilöstömuutoksista johtuen. Virkamiestyönä valmisteltu liitteenä oleva rakennusjärjestysluonnos on valmistunut marraskuussa 2025.

Rakennusjärjestyksen uudistamisella sen sisältö päivitetään vastaamaan uuden rakentamislain vaatimuksia. Luonnoksen pohjana on käytetty Kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmallia.

Uudistustyön keskeisin muutos voimassa olevaan rakennusjärjestykseen on, että uuden rakentamislain kanssa ristiriitaiset säännökset on päivitetty vastaamaan rakentamislain myötä muuttunutta oikeustilaa sekä nykyisiä maankäytön ja rakentamisen ohjaamisen tarpeita.

Keskeisiä sisällöllisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ovat:

- rakentamisen luvanvaraisuutta koskevien määräysten muuttaminen uutta lainsäädäntöä vastaavaksi: rakentamisen lupakynnyksen nostaminen



- sääntelyn yleistäminen yksityiskohtaisesta sääntelystä kohti joustavampaa sääntelyä
- loma-asunnon vakituiseksi asunnoksi muuttamisen salliminen ilman erillistä poikkeamispäätöstä tietyillä alueilla
- pientalorakentamisen hätäpoistumismahdollisuutta ja pihan rakentamista koskevien vaatimusten lisääminen ja täsmentäminen
- rakentamisen vähimmäisetaisyysvaatimusten täsmentäminen

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Kokouskäsittely

Keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotusta seuraavaksi:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Esityslistan liitteenä olevasta rakennusjärjestysluonnoksesta sivulta 39 40 § kohdasta 40.1. poistetaan ensimmäisen kappaleen viimeinen lause "Pientalorakentamisessa autopaikkoja on kuitenkin rakennettava aina vähintään 2 kpl asuntoa kohden."

Päätös

Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta päätti, että tähän asiaan otetaan mukaan uusittu päätösluonnos rakennusjärjestysluonnos (tarkistettu 18.11.2025).

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 14.04.2026, § 19

Valmistelijat / lisätiedot:

Vesa Puisto, juristi, vesa.puisto@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Rakennusjärjestysehdotus
- 2 Rakennusjärjestysehdotus (tarkistettu 14.4.2026)
- 3 Vapaa-ajan asunnon kt-muutosalueet (ehdotusvaihe)
- 4 Suunnittelutarvealueet (ehdotusvaihe)
- 5 Palauteyhteydenotto ja vastaus palautteisiin
- 6 Rakennusjärjestysluonnoksen perustelumuistio

Rakentamislain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys määrääkset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestys on rakentamista ohjaava säädös. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.



Jyväskylän kaupunki on aloittanut rakennusjärjestyksen uudistustyön helmikuussa 2024. Uudistustyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu julkisesti nähtäväksi toukokuussa 2024. Rakennusjärjestysluonnos on ollut julkisesti nähtävillä marras-joulukuussa 2025.

Rakennusjärjestyksen uudistamisella sen sisältö päivitetään vastaamaan uuden rakentamislain vaatimuksia. Rakennusjärjestysehdotuksen pohjana on käytetty Kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmallia.

Uudistustyön keskeisin muutos voimassa olevaan rakennusjärjestykseen on, että uuden rakentamislain kanssa ristiriitaiset säännökset on päivitetty vastaamaan rakentamislain myötä muuttunutta oikeustilaa sekä nykyisiä maankäytön ja rakentamisen ohjaamisen tarpeita.

Keskeisiä sisällöllisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ovat:

- rakentamisen luvanvaraisuutta koskevien määräysten muuttaminen uutta lainsäädäntöä vastaavaksi: rakentamisen lupakynnyksen nostaminen
- sääntelyn yleistäminen yksityiskohtaisesta sääntelystä kohti joustavampaa sääntelyä
- loma-asunnon vakituiseksi asunnoksi muuttamisen salliminen ilman erillistä poikkeamispäätöstä tietyillä alueilla
- pientalorakentamisen hätäpoistumismahdollisuutta ja pihan rakentamista koskevien vaatimusten lisääminen ja täsmentäminen
- rakentamisen vähimmäisetaisyysvaatimusten täsmentäminen
- suunnittelutarvealueiden määrittäminen rakennusjärjestyksessä

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyen järjestetään yleisötilaisuus, jotta kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus kysyä kaupungin viranhaltijoilta tarkempia tietoja rakennusjärjestyksen uudistamishankkeesta ja rakennusjärjestyksen sisällöstä.

Rakennusjärjestysluonnoksesta annettuihin muistutuksiin vastaaminen ja viranomaislausuntojen pyytäminen rakennusjärjestysehdotuksesta on osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lakisääteistä vuorovaikutusmenettelyä, jolla turvataan kuntalaisten ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksia rakennusjärjestyksen uudistamishankkeessa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

- 1) asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen ja sen perustelumuistion julkisesti nähtäville 1.-31.5.2026;
- 2) pyytää tarvittavat viranomaislausunnot rakennusjärjestysehdotuksesta;
- 3) järjestää rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan yleisötilaisuuden rakennusjärjestysehdotuksen nähtävilläoloaikana; ja



4) antaa liitteenä olevan vastauksen rakennusjärjestysluonnoksesta annettuihin muistutuksiin.

Äänestykset

pohjaesitys = JAA ja muutosehdotus = EI

Kyllä

Panu Castren

Ei

Lila Heinonen

Samuel Florin

Katri Ruth

Anne Hytönen

Katri Asp-Dalfidan

Tyhjä

Jenni Puhto

Kokouskäsittely

Kokouksen aikana ympäristöjohtaja muutti päätösehdotustaan siten, että nähtäville asetettavasta rakennusjärjestysehdotuksesta muutetaan seuraavat kohdat:

§ 3 toinen kappale muutetaan muotoon *Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto rakennusvalvontaviranomaisen niin vaatiessa.* sekä § 18 toisessa kappaleessa oleva ensimmäinen lause muotoon *Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m².*

Keskustelun aikana Katri Ruth ehdotti mm. Anne Hytösen kannattamana, että rakennusjärjestysehdotuksen § 22 kolmannelta kappaleelta poistetaan sanat *ja vain sen harventaminen on sallittua.*

Koska oli tehty ympäristöjohtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja totesi, että siitä on äänestettävä. Hän esitti, että ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosesitystä äänestävät EI. Edelleen puheenjohtaja ehdotti, että äänestys toteutetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Äänestysmenettely hyväksyttiin. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että Katri Ruthin muutosehdotus tuli äänin 1-5, 1 tyhjä, rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kokouksen aikana ympäristöjohtaja muutti päätösehdotuksen seuraavasti:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

1) asettaa rakennusjärjestysehdotuksen ja sen perustelumaston julkisesti nähtäville 1.-31.5.2026 seuraavin muutoksin;

Rakennusjärjestysehdotuksessa § 3 toinen kappale muutetaan muotoon *Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto rakennusvalvontaviranomaisen niin vaatiessa.* sekä § 18 toisessa



kappaleessa oleva ensimmäinen lause muotoon *◆?Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m2.◆?*

2) pyytää tarvittavat viranomaislausunnot rakennusjärjestysehdotuksesta;

3) järjestää rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan yleisötilaisuuden rakennusjärjestysehdotuksen nähtävilläoloaikana; ja

4) antaa liitteenä olevan vastauksen rakennusjärjestysluonnoksesta annettuihin muistutuksiin.

Lisäksi äänestyksen jälkeen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseksi tuli, että rakennusjärjestyksen § 22 kolmannelta kappaleesta poistetaan kohta *◆?ja vain sen harventaminen on sallittua.◆?*

Pöytäkirjan liitteeksi otetaan tarkistettu päätösluonnos, 14.4.2026 päätöksen mukainen rakennusjärjestysehdotus (tarkistettu 14.4.2026).

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 01.09.2026, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Nissinen, oikeudellinen asiantuntija, ulla.nissinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestys
- 2 Yhteenveto ja vastineet rakennusjärjestysehdotuksesta
- 3 Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestys, tarkastettu liite 1.9.2026
- 4 Liite 1 Kartta suunnittelutarvealueet
- 5 Liite 2_Kartta vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueista
- 6 Rakennusjärjestyksen perustelumateriaali

Rakennusjärjestysehdotuksesta saatu palaute

Ehdotus rakennusjärjestykseksi oli nähtävänä 30.4.—1.6.2026 välisen ajan. Ehdotuksesta annettiin nähtävänäolon aikana kahdeksan lausuntoa ja viisi muistutusta. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo, Alva Yhtiöt Oy, Finavia, Fingrid, Lupa- ja valvontavirasto, Väylävirasto, Jyväskylän seudun ympäristöterveys ja Jyväskylän kaupunkirakennelautakunta. Muistutukset antoi kaksi yhdistystä ja kolme yksityishenkilöä.

Lausunnoissa ja muistutuksissa tuotiin esiin seuraavia asioita

- Suunnittelutarvealueen rajaukseen (16 §, liite 1) esitetään tarkennusta aluekohtaisista, yksilöidystä perusteluista yleisen viittauksen sijaan
- Vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutos (24 §) saa sekä kiitosta että kritiikkiä – osa toivoo laajempaa aluerajauksia ja kaikkien alueiden yhdenvertaista kohtelua



- Tekninen infrastruktuuri (johdot, voimajohdot, rata- ja lentomelu) osalta on esitetty selkeämpää huomiointia rakennusjärjestyksessä eri verkkotoimijoiden näkökulmasta
- Kulttuuriympäristön ja arvokkaan rakennuskannan huomiointi koetaan pääosin onnistuneeksi, mutta yksittäisiin pykäliin (3 §, 27 §) esitetään täsmennyksiä
- Ympäristö- ja luontonäkökohtien (pohjaveden suojeleminen, uhanalaiset lajit, vieraslajit, jätevesijärjestelmät) osalta esitetty täydentäviä lisäyksiä
- Rantarakentamisen (22 §) rakennusoikeutta koskeviin määräyksiin esitetään palautusta voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaiseksi

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

Rakennusjärjestysehdotus

Rakennusjärjestysehdotukseen on tehty nähtävänäolon jälkeen vähäisiä muutoksia.

- "Historiallisesti merkittävä" muutettu muotoon "kulttuurihistoriallisesti merkittävä" (3 §, 5.5 §, 17.2 §)
- Muinaisjäännöksiä koskevaa kirjausta täydennetty (27.1 ja 27.3 §)
- Lisätty maininta vesilain huomioimisesta laitureiden rakentamisen osalta (25.8 §)
- Täydennetty luvanvaraisuudesta vapautettuja koskevaa pykälää kaavamääräysten, ympäristön ja arvojen huomioon ottamisen osalta (25 § 2 mom.)
- Lisätty maininta luonnonsuojelulain mukaisista rauhoitettujen/tiukasti suojeltujen lajien huomioimisesta purkamisen yhteydessä (44 §)
- Lisätty vieraslaji- ja pesimärauhaininnat (33 § ja 33.2 §)
- Täsmennetty, etteivät ilmalämpöpumput saa aiheuttaa olennaista haittaa naapureille (25.5 §)
- Täsmennetty arvokkaan rakennuskannan ja pihapiirien säilyttämistä koskeva muotoilu (27.2 §)
- Muutettu 17.3 kohdan 3) muotoon: 10.000 m² pohjavesialueella, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurimaisema-alueella

Muutokset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä eivätkä edellytä ehdotuksen asettamista uudelleen nähtäväksi.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (RakL 19.1 §)

Rakennusjärjestykseen liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa

<https://www.jyvaskyla.fi/asuminen-rakentaminen-ja-liikenne/rakentaminen/rakennusvalvonta/rakennusjarjestys/uusi-rakennusjarjestys>

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ehdotus rakennusjärjestykseksi hyväksytään 25.8.2026 tarkistetussa muodossa.



Äänestykset

Muutettu päätösehdotus - Jaa, Ruth, muutosesitys - Ei

Kyllä

Panu Castren
Oskari Rantala

Ei

Elias Oja
Samuel Florin
Katri Ruth
Katri Asp-Dalfidan
Anne Hytönen

Kokouskäsittely

Keskustelun aikana ympäristöjohtaja muutti päätösehdotuksensa seuraavaksi:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto

1. Hyväksyy ehdotuksen rakennusjärjestykseksi 25.8.2026 tarkistetussa muodossa.
2. Kumoo kaupunginvaltuuston 8.12.2008 hyväksymän ja 12.12.2016 tarkistetun rakennusjärjestyksen.
3. Päättää, että uusi rakennusjärjestys liitteineen tulee voimaan 1.1.2027 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Keskustelun aikana Katri Ruth esitti Elias Ojan kannattamana, että sivulla 17, kohdassa 17.3. ♦?3) 10.000 m² pohjavesialueella, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurimaisema-alueella. ♦? muutetaan muotoon ♦?3) 10.000 m² pohjavesialueella. ♦?

Perusteluina esitettiin, että on resurssiviisasta edistää rakentamista jo olemassa oleville, rakennetuille alueille ennemmin, kuin keskittää omakotitalorakentamista uusille rakentamattomille alueille. Tämän muutoksen tavoitteena on edistää kylämaistä rakentamista haja-asutusalueille. Maakuntallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat alueet ovat vetovoimaisia ja viihtyisiä, jo asuttuja ympäristöjä. Tällaisilla paikoilla ei ole välttämättä tarjolla hehtaarin rakennuspaikkoja, mutta 5000 neliötä voi järjestyä järkevällä tavalla suhteessa vanhaan asutukseen, esimerkiksi lohkomalla suuria rakennuspaikkoja. Rakennusjärjestyksen kappale 6 sisältää varsin yksityiskohtaisia ohjeita arvokkaille ja suojelluille ympäristöille rakentamisesta, joten on mahdollista saada kaunista rakentamista arvokkaillekin alueille. Arvoalueet säilyvät arvokkaina, kun niillä asutaan ja asukkaat pitävät ympäristöstä huolta.

Koska oli tehty ympäristöjohtajan muutetusta päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä. Hän esitti, että ne, jotka ovat muutetun pohjaesityksen kannalla, äänestävät JAA ja ne, jotka muutosesityksen kannalla, äänestävät EI. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestys toteutetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Äänestysmenettely hyväksyttiin. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että äänin 2-5, Katri Ruthin muutosesitys tuli tältä osin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseksi.



Tämän asian käsittelyn aikana pidettiin tauko kello 17.26 - 17.30.

Ulla Nissinen oli läsnä kokouksessa asiantuntijana. Hän poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen.

Päätös

Ympäristöjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin siten tarkistettuna, että liitteessä rakennusjärjestys sivulla 17, kohdassa 17.3. $\diamond 3$) 10.000 m² pohjavesialueella, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurimaisema-alueella. $\diamond$? kohta muutetaan muotoon $\diamond 3$) 10.000 m² pohjavesialueella. $\diamond$?

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto

1. Hyväksyy ehdotuksen rakennusjärjestykseksi 1.9.2026 tarkistetussa muodossa.
2. Kumoo kaupunginvaltuuston 8.12.2008 hyväksymän ja 12.12.2016 tarkistetun rakennusjärjestyksen.
3. Päättää, että uusi rakennusjärjestys liitteineen tulee voimaan 1.1.2027 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Pöytäkirjan liitteeksi otettiin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen mukaiseksi 1.9.2026 tarkistettu Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestys.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta totesi, että liitteeksi lisätään pöydältä kolme liitettä:

- 1. Kartta suunnittelutarvealueista
- 2. Kartta vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueista
- perustelumuistio, vastaukset lausuntoihin ja muistutuksiin

Kaupunginhallitus, 14.09.2026, § 256

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Lind, asiantuntija, paivi.lind@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestys, tarkastettu liite 1.9.2026
- 2 Yhteenveto ja vastineet rakennusjärjestysehdotuksesta
- 3 Liite 1 Kartta suunnittelutarvealueet
- 4 Liite 2_Kartta vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueista
- 5 Rakennusjärjestyksen perustelumuistio

Ehdotus

Esittelijä: Heli Leinonkoski, kansliapäällikkö

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se



-
1. Hyväksyy ehdotuksen rakennusjärjestykseksi 1.9.2026 tarkistetussa muodossa.
 2. Kumoo kaupunginvaltuuston 8.12.2008 hyväksymän ja 12.12.2016 tarkistetun rakennusjärjestyksen.
 3. Päättää, että uusi rakennusjärjestys liitteineen tulee voimaan 1.1.2027 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.



§ 257

Seppälän pohjoinen kortteli I asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2026-3353

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Sievänen, kaavasuunnittelija, jussi.sievanen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Seppälän pohjoinen kortteli I (hyväksymisvaihe, kh 14.9.2026)
- 2 Kaavaselostus liitteineen, Seppälän pohjoinen kortteli I (hyväksymisvaihe, kh 14.9.2026)
- 3 Maankäytösopimus, Miilukatu 3 ja 5
- Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
- 4 aikaisemmat käsittelyt, (krltk 21.11.2025/198 ja 3.2.2026/23)

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä 13.2.-16.3.2026 välisen ajan.
Kaavaehdotuksesta annettiin nähtävänäolon aikana yksi lausunto.

Muistutuksia ei jätetty. Lausunnon antoi Alva-yhtiöt Oy, jolla ei ollut huomautettavaa kaavamutokseen.

Kaavaehdotus on nähtävilläolon jälkeen jaettu kahteen osaan (I ja II), koska maankäytösopimukset eivät kaikkien tonttien osalta ole valmiit.
Hyväksymiskäsittelyssä ovat KLTY-6 -tontit 32-34, LPA-1 tontti 35 sekä näihin rajoittuva katualueen osa. Kaavan hyväksyminen kahdessa osassa edistää kaavan toteuttamista

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksen pyöräpysäköinnin määräyksiin on nähtävänäolon jälkeen tehty vähäinen tarkistus. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään yksi pyöräpaikka tilaa vaativan kaupan liiketilojen 250 kerrosalaneliömetriä kohti. Kaava-asiakirjoja on kaavan kahtia jakamisen vuoksi tarkistettu tarvittavilta osin.

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

Kaavaa koskevat maankäytösopimukset on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 3.2.2026.

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

Ehdotus

Esittelijä: Heli Leinonkoski, kansliapäällikkö

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen 28.8.2026 tarkistetussa muodossa sekä siihen liittyvän sitovan tonttijaon korttelin 13 tonteille 34-35.



§ 258

Jyväskylän kaupungin poistosuunnitelman vahvistaminen

JyväskyläDno-2026-3340

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite 1: Jyväskylän kaupungin poistosuunnitelma 2027, muutokset

2 Liite 2: Jyväskylän kaupungin poistosuunnitelma 2027

Kaupungin taseen omaisuuserät eli vastaavat jaetaan erien käyttötarkoituksen ja suunnitellun vaikutusajan perusteella pysyviin vastaaviin ja vaihtuviin vastaaviin sekä toimeksiantojen varoihin. Pysyviä vastaavia ovat erät, jotka on tarkoitettu tuottamaan tuloa tai vaikuttamaan tuotannontekijöinä jatkuvasti useana tilikautena.

Kunnan pysyviä vastaavia ovat tulon tuottamisen tarkoituksesta riippumatta aineettomat ja aineelliset hyödykkeet, jotka vaikuttavat jatkuvasti tuotannontekijöinä useana tilikautena sekä toimialasijoittamisen osakkeet ja osuudet ja muut sijoitukset. Pysyviin vastaaviin kuuluvan aineellisen ja aineettoman omaisuuden hankintameno aktivoidaan ja kirjataan KPL 5:5 ja 5:5 a §:n mukaan vaikutusaikanaan suunnitelman mukaan poistoina kuluksi.

Pysyvien vastaavien kirjanpidossa noudatetaan sen lisäksi, mitä kuntalaissa säädetään, kirjanpitolakia (KuntaL 112 §). Kirjanpitolautakunnan hyvinvointialue- ja kuntajaosto antaa lisäksi ohjeita ja lausuntoja kuntalain kirjanpitoa koskevien säännösten soveltamisesta.

Kirjanpitolautakunnan hyvinvointialue- ja kuntajaosto on antanut uusimman yleisohjeen kuntien ja kuntayhtymien pysyvien vastaavien kirjaamisesta 31.10.2023. Yleisohjeen mukaan pysyvien vastaavien hyödykkeistä tehtävät suunnitelmapoistot edellyttävät kunnilta poistosuunnitelman laatimista sekä valtuuston hallintosäännössä tai erillisellä päätöksellä hyväksymiä suunnitelmapoistojen perusteita.

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 9 luvun 75 § mukaan kaupunginvaltuusto hyväksyy kaupungin suunnitelmapoistojen perusteet ja kaupunginhallitus hyväksyy hyödyke- tai hyödykeryhmäkohtaiset poistosuunnitelmat valtuuston hyväksymien suunnitelmapoistojen perusteiden pohjalta.

Kaupunginvaltuusto on vahvistanut Jyväskylän kaupungin suunnitelman mukaisten poistojen perusteet 8.6.2009/122 ja kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti kaupunginhallitus on hyväksynyt poistosuunnitelman ja sitä tarkentavat ohjeet 23.11.2009/590. Kaupunginhallitus on tarkentanut poistosuunnitelmaa edelleen 26.11.2013/385.

Kaupunginhallituksen hyväksymä voimassa oleva poistosuunnitelma ei kaikilta osin vastaa kirjanpitolautakunnan hyvinvointi- ja kuntajaoston uusinta yleisohjetta ja poistosuunnitelman perusteita ja hyödykeryhmäkohtaisia poistosuunnitelmia on tarpeen päivittää.



Pysyvien vastaavien kirjaamista koskevan yleisohjeen mukaan pysyviin vastaaviin kuuluvien aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankintamenot tulee poistaa hyödykkeiden vaikutusaikana. Pysyvien vastaavien vaikutusajalla tarkoitetaan hyödykkeen taloudellista pitoaikaa. Pysyvien vastaavien hankintameno jaksotetaan poistoina kuluksi pääsääntöisesti sen koko taloudelliselle pitoajalle. Taloudellisen pitoajan päätyttyä on hyödykkeen hankintamenon oltava kokonaan poistettu mahdollista jäännösarvoa lukuun ottamatta.

Taloudellisella pitoajalla tarkoitetaan sitä aikaa, jona pysyvän vastaavan hyödykkeen ennakoidaan hyödyttävän kunnan palvelujen tuottamista tai aikaa, jona hyödykkeen ennakoidaan hyödyttävän kuntaa tuloa tuottamalla. Pysyvien vastaavien hyödykkeen taloudellinen pitoaika on yleensä lyhyempi kuin sen tekninen pitoaika, joka riippuu hyödykkeen teknisestä käyttökelpoisuudesta kunnan harjoittamassa toiminnassa.

Pysyvien vastaavien hyödykkeen taloudellisen pitoajan ja myös poistoajan määrittely tulee tehdä kunnan yksilölliset olosuhteet huomioon ottaen. Poistoaika määritellään siten, että se vastaa kunnan omaa suunnitelmaa ja odotusta taloudelliseksi pitoajaksi. Kirjanpitolautakunnan hyvinvointi- ja kuntajaoston antaman yleisohjeen poistoaikasuosituksessa suositellaan käytettäväksi määriteltujen poistoaikojen alarajoja, ellei pidemmän poistoajan käyttämiseen ole erityistä hyödykekohtaista perustetta.

Muutokset suunnitelmapoistojen perusteisiin ja poistosuunnitelmaan

Jyväskylän kaupungin suunnitelmapoistojen perusteita ja poistosuunnitelmaa esitetään muutettavaksi sekä poistomenetelmien että eri hyödykeryhmäkohtaisten poistoaikojen osalta.

Poistomenetelmän muuttaminen

Poistosuunnitelmaa on perusteltua muuttaa kiinteiden rakenteiden ja laitteiden hyödykeryhmän osalta siten, että siirrytään tällä hetkellä sovellettavasta menojäännöspoistosta tasapoistoon.

Tasapoisto on poistomenetelmä, jossa hyödykkeen hankintameno jaetaan tasasuuruisiin poistoeriin sen oletetulle vaikutusajalle eli taloudelliselle pitoajalle. Poistoajan jälkeen hyödykkeen tasearvo on nolla.

Menojäännöspoistomenetelmässä poisto kirjataan hyödykkeen hankintamenon kulloinkin poistamatta olevasta osasta tilikausittain poistosuunnitelman mukaisen poistoprosentin mukaan degressiivisesti. Menojäännöspoistomenetelmässä poistot lasketaan hyödyke- tai hyödykeryhmäkohtaisesti. Menojäännöspoistomenetelmällä hyödykkeen poistot ovat ensimmäisinä käyttöönoton jälkeisinä vuosina suuret, mutta pienenevät vuosien saatossa poistamattoman hankintamenon pienentyessä. Menojäännöspoistolla poistettavan hyödykkeen tasearvo ei poistu koskaan kokonaisuudessaan, vaan se tulee alaskirjata silloin, kun hyödykkeellä ei ole enää palvelun- tai tulontuottamiskykyä.

Kaupungin taseessa kiinteät rakenteet ja laitteet muodostuvat pääosin infrastruktuurista, joka tuottaa tuloa pääsääntöisesti tasaisesti, joissain tapauksissa



jopa takapainotteisesti (esim. uudet asuinalueet, jotka rakentuvat täyteen ajan kuluessa). Menojäännöspoistot ovat etupainotteiset (degressiiviset) ja siten tällä hetkellä käytössä oleva poistoaika ei vastaa omaisuuden tulontuottamiskykyä.

Käyttöomaisuuden näkökulmasta menojäännöspoistomenetelmän käyttöön liittyy lisäksi riski, että taseesta jää alaskirjaamatta hyödykkeitä, joilla ei todellisuudessa ole enää arvoa. Tasapoistomenetelmään siirtyminen helpottaa myös investointisuunnitelmien taloudellisten vaikutusten arviointia, kun tiedetään, minkä pituiselle ajalle poistot kohdistuvat.

Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden osalta poistomenetelmän muutos menojäännöspoistosta tasapoistoksi tehdään kaupungin uuden talousjärjestelmän käyttöönoton yhteydessä vuoden 2027 alusta lukien. Järjestelmän vaihdon yhteydessä on perusteltua muuttaa poistomenetelmä tasapoistoksi myös käyttöomaisuuteen jo aktivoitujen kiinteiden rakenteiden ja laitteiden jäljellä olevan hankintamenon osalta.

Poistosuunnitelman hyödykeryhmien ja niiden poistoaikojen muutos

Konsernihallinnon talous- ja omistajaohjaus-yksikkö on yhdessä toimialojen kanssa tarkastellut kaupungin nykyistä hyödykeryhmäkohtaista poistosuunnitelmaa (Kaupunginhallitus 26.11.2013/385). Kaupungin voimassa oleva poistosuunnitelma ei kaikilta osin vastaa kirjanpitolautakunnan hyvinvointi- ja kuntajaoston pysyvien vastaavien kirjaamista koskevan yleisohjeen mukaista suositusta eikä kaupungin taseen omaisuusryhmittelyä ja nimikkeitä. Tästä syystä suunnitelmaan on tarpeen tehdä teknisluonteisia muutoksia hyödykeryhmien osalta. Samalla tarkistetaan myös hyödykeryhmien poistoajat vastaamaan hyödykkeiden taloudellista pitoaikaa.

Kaupungin poistosuunnitelmaan esitettävät muutokset on avattu päätöksen liitteenä olevassa poistosuunnitelmaehdotuksessa. Poistosuunnitelmaan ehdotetut hyödykeryhmäkohtaiset poistoajat perustuvat kaupungin asiantuntijoiden tarkennettuun arvioon hyödykkeiden toteutuneesta taloudellisesta pitoajasta.

Hallinto- ja laitosrakennusten osalta kaupungin poistosuunnitelmassa esitetään Kirjanpitolautakunnan hyvinvointi- ja kuntajaoston yleisohjeen suositusta pidemmän 30 vuoden poistoajan noudattamista. Yleisohjeen mukainen poistoaika hallinto- ja laitosrakennuksille on 20-50 vuotta ja poistoaikasuosituksessa suositellaan käytettäväksi määriteltujen poistoaikojen alarajoja eli hallinto- ja laitosrakennusten osalta 20 vuotta, ellei pidemmän poistoajan käyttämiseen ole erityistä hyödykekohtaista perustetta.

Kaupungin tällä hetkellä voimassa olevassa poistosuunnitelmassa hallinto- ja laitosrakennusten poistoaika on jo suosituksen alarajaa pidempi, eli 25 vuotta. Rakennusten rakenteiden suunniteltu käyttöikä on 50 - 100 vuotta ja rakennuksen kiinteiden taloteknisten järjestelmien käyttöikä 30-40 vuotta. Rakennuksen ensimmäinen laaja peruskorjaustarve muodostuu normaalisti noin 30 vuoden jälkeen. Julkisten rakennusten tarve ja hyödyn tuottaminen omistajalle eivät kuitenkaan häviä 30 vuoden aikana, jolloin poistosuunnitelmaehdotuksessa esitetty 30 vuoden poistoaika on perusteltu ja vastaa rakennusten taloudellista pitoaikaa.

Poistosuunnitelmaehdotuksessa olevia uusia hyödykeryhmäkohtaisia poistoaikoja ryhdytään noudattamaan uuden talousjärjestelmän käyttöönoton yhteydessä 1.1.2027 alkaen. Poikkeuksena ovat seuraavat 1.8.2026 käyttöönotetut rakennukset:



peruskorjattu Jyväskylän kaupunginteatteri ja Kivistön päiväkotit. Näiden rakennusten osalta uusia poistosuunnitelmaehdotuksen mukaisia poistoaikoja noudatetaan jo rakennusten käyttöönoton ajankohdasta 1.8.2026 lukien.

Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden hyödykeryhmissä uusia poistoaikoja ryhdytään noudattamaan 1.1.2027 alkaen. Poistajat tarkistetaan samassa yhteydessä uuden poistosuunnitelmaehdotuksen mukaisiksi myös käyttöomaisuuteen jo ennen 1.1.2027 aktivoitujen hyödykkeiden jäljellä olevan hankintamenon osalta tasapoistomenetelmään siirtymisen yhteydessä.

Muiden käyttöomaisuushyödykkeiden osalta uusia poistoaikoja ryhdytään noudattamaan 1.1.2027 alkaen. Käyttöomaisuudessa jo olevan omaisuuden jäljellä oleva tasapoiston alainen hankintameno poistetaan näiden osalta tällä hetkellä voimassa olevan poistosuunnitelman mukaisesti.

Käyttöomaisuuden alaskirjaukset vuoden 2026 tilinpäätöksen yhteydessä

Siirryttäessä kiinteiden rakenteiden ja laitteiden hyödykeryhmän osalta menojäännöspoistomenetelmästä tasapoiston käyttöön, tehdään kaupungin taseesta alaskirjaus sellaisten kiinteiden laitteiden ja rakenteiden osalta, joilla ei katsota olevan enää tulontuottamiskykyä. Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden osalta kaupungin omaisuuserät on läpikäyty hyödykeryhmittäin ja omaisuuserillä, joiden pitoaika vuoden 2026 lopussa ylittää Kirjanpitolautakunnan hyvinvointi- ja kuntajaoston yleisohjeen poistoaikasuosituksessa määritellyt poistoaikojen alarajat, katsotaan sellaisiksi, joilla ei ole enää tulontuottamiskykyä ja jotka tulee alaskirjata. Alaskirjaus tehdään tilinpäätöshetken tasearvosta vuoden 2026 tilinpäätöksen yhteydessä. Tämän hetken arvion mukaan kiinteistä rakenteista ja laitteista alaskirjattava osuus on enintään 7,2 miljoonaa euroa.

Kaupungin uuden talousjärjestelmän käyttöönoton yhteydessä kaupungin käyttöomaisuus on läpikäyty myös muiden omaisuuserien osalta hyödykekohtaisesti ja läpikäynnin yhteydessä on havaittu, että kaupungin taseessa on kiinteiden rakenteiden ja laitteiden lisäksi myös muuta sellaista omaisuutta, jolla ei katsota olevan enää tulontuottamiskykyä. Nämä omaisuuserät tullaan myös alaskirjaamaan tilinpäätöshetken tasearvosta vuoden 2026 tilinpäätöksen yhteydessä. Alaskirjattava osuus on yhteensä enintään 1,9 miljoonaa euroa.

Kokonaisuudessaan kaupungin käyttöomaisuuden alaskirjauksen tarve on vuoden 2026 tilinpäätöshetkellä tämän hetken arvion mukaan enintään 9,1 miljoonaa euroa.

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 9 luvun 75 §:n mukaan kaupunginvaltuusto hyväksyy kaupungin suunnitelmapoistojen perusteet ja kaupunginhallitus hyväksyy hyödyke- tai hyödykeryhmäkohtaiset poistosuunnitelmat valtuuston hyväksymien suunnitelmanpoistojen perusteiden pohjalta.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Leinonkoski, kansliapäällikkö

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen 2 mukaisen Jyväskylän kaupungin poistosuunnitelman 1.1.2027 alkaen.



Kaupunginhallitus päättää lisäksi esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupungin käyttöomaisuudessa vuoden 2026 tilinpäätöshetkellä olevan menojäännöspoiston alaisen omaisuuden osalta siirrytään käyttämään tasapoistomenetelmää 1.1.2027 alkaen. Lisäksi kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että uuden poistosuunnitelman mukaisia poistoaikoja noudatetaan jo 1.8.2026 alkaen uuden peruskorjatun kaupunginteatterin ja Kivistön päiväkodin osalta.



§ 259

Ilmoitusasiat (kh 14.9.2026)

JyväskyläDno-2025-5182

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Lind, asianhallinnan asiantuntija, paivi.lind@jyvaskyla.fi

1. Keski-Suomen liiton maakuntahallitus kokoontuu 18.9.2026. Esityslista julkaistaan liiton verkkosivuilla.
2. Vammaisneuvosto kokoontuu 15.9.2026.
3. Ikääntyneiden neuvosto kokoontuu 16.9.2026.
4. Muut asiat.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Leinonkoski, kansliapäällikkö

Merkittään tiedoksi.