



Aika 16.12.2025, klo 16:00

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

Käsiteltävät asiat

- § 215 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 216 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 217 Ilmoitusasiat (karl tk 16.12.2025)**
- § 218 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 219 Kaupunkirakennelautakunnan kokousaikojen muutos kevät 2026**
- § 220 Jyväskylän yleiskaava 2050**
- § 221 Kaupunkirakennepalvelujen käyttösuunnitelma, henkilöstösuunnitelma sekä irtaimen omaisuuden hankinnat 2026**
- § 222 Kaupunkirakennepalveluiden toimialan suunnitelma sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuodelle 2026**
- § 223 Kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueen toimintasääntö 2026**
- § 224 Kunnallistekniikan investointiohjelma vuodelle 2026**
- § 225 Suunnitteluperiaatteet yleisen pysäköinnin merkitsemiseen Jyväskylässä**
- § 226 Liikenneturvallisuus ulkomainosten sijoittamisessa**
- § 227 Jyväskylän kaupungin kaavoituskatsaus 2026-2028**
- § 228 Maankäyttösopimuksen tekeminen Ruusala 2-nimisen tilan omistajien kanssa, Palokka**
- § 229 Pappilanniityn asemakaavan laajennus ja muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 230 Maankäyttösopimuksen tekeminen maanomistajan, Katolinen Kirkko Suomessa kanssa (Puistola)**
- § 231 Yrjönkatu 36:n asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 232 Murtoselän ympäristön ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen**
- § 233 Kotaniemenkuja 5 -asemakaavamuutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 234 Poikkeamispäätös 179-2025-612, 179-410-1-1179 (Tikkakoski)**
- § 235 Poikkeamispäätös 179-2025-617, 179-406-1-769 (Vaajakoski)**
- § 236 Kyselyt**



Osallistujat

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



§ 215

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.



§ 216

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Jarno Kemiläinen ja Ira Vainikainen, varalle Marko Kainulainen ja Tarja Hyötyläinen.

Pöytäkirja tarkastetaan 18.12.2025.



§ 217

Ilmoitusasiat (karlth 16.12.2025)

JyväskyläDno-2025-110

Valmistelijat / lisätiedot:

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

- Kaupunginvaltuusto on 29.5.2023 hyväksynyt Pitkäkatu 25:n asemakaavan muutosehdotuksen. Asemakaavan muutos koskee 6. kaupunginosan korttelin 82 tonttia 15. Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka 20.1.2025 antamallaan päätöksellä hylkäsi valituksen. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätökseen haettiin valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 2.12.2025 hylännyt valituslupahakemuksen eikä siten anna ratkaisua valitukseen. Kaavaa koskeva kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on lainvoimainen ja edellä mainittu asemakaavan muutos tulee voimaan 12.12.2025 julkaistavalla kuulutuksella
- Laajavuoren liikunta- ja matkailualueen kehittämisestä ja suunnittelusta keskustellaan työpajassa 15.12.2025 kello 17–18:30 Scandic Laajavuorella osoitteessa Laajavuorentie 30. Ilmoittautuminen 11.12.2025 mennessä kaavan verkkosivulla olevan linkin kautta. Kaava-aineistot löytyvät verkkosivuilta www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla ja Kaupunkirakenteen neuvonnasta, p. 014 569 6000.
- Kokouksen alussa seuraavat esittelyt:
 - Ekologinen kompensaatio ja Heikkilän kaava, suunnittelubiologi Matti Häkkinen ja kaava-suunnittelija Jussi Sievänen
 - Jyväskylän yleiskaava 2050, 2 luonnos nähtäville, yleiskaava-suunnittelija Jouni Mäkeläinen

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Merkittään tiedoksi.



§ 218

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Katupäällikkö

Viranhaltijapäätös:

§ 221 Ajoestepuomien asettaminen Tuomiojärvenrantaan, Mutkaperään ja Aaronpolulle, 27.11.2025

§ 227 Vapaudenkadun taksiaseman siirto, 02.12.2025

§ 228 Aikarajoituksen asettaminen Hongikontie 4 pysäköintialueelle, 03.12.2025

Kaupungininsinööri

§ 47 Rekkamiehentien murskausurakan 2026 hankinta Kadut ja puistot - palvelualueelle, 25.11.2025

§ 48 Kadut ja puistot -vastuualueen kone- ja kuljetuspalveluiden dynaamisen hankintajärjestelmän osallistumishakemusten hyväksyntä, 01.12.2025

§ 49 Rantaraitin valaisinpylväiden hankinta kadut ja puistot palvelualueelle vuosille 2026-2027, 01.12.2025

§ 50 Kone- ja kuljetuspalveluiden vuosisopimuksen 2026 hankinta Kadut ja puistot - palvelualueelle, 01.12.2025

§ 51 Lumenajon ja lumenvastaanottoa paikkojen hoidon hankinta Kadut ja puistot - palvelualueelle, 02.12.2025

§ 52 Fizza pizza-automaatin sijoittaminen Satamapuistoon, 02.12.2025

§ 53 Kotakahvilan sijoittaminen Lutakon aukion sataman päätyyn talvikaudelle 2026, 03.12.2025

§ 54 Satamakadun ja Siltakadun pyöräteiden rakennusurakan hankintamenettelyn keskeyttäminen, 04.12.2025

Kiinteistöinsinööri

§ 29 Tonttijaon hyväksyminen 47. kaupunginosan korttelin 40 tonteille 1 j-6 (Riekonpolku/Pappilanvuori), 27.11.2025

§ 30 Tonttijaon hyväksyminen 41. kaupunginosan korttelin 7 tonteille 1-4 Paavonpolku /Pappilarinne), 27.11.2025

§ 31 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen 15. kaupunginosan korttelin 1 tontille 12 (Vasarakatu / Seppälä), 05.12.2025

Talous- ja hallintopäällikkö, kaupunkirakennepalvelut

§ 1 Ryhti-ohjelmistokehitys Trimble Locus-järjestelmään suorahankintana, 09.12.2025

Tonttipäällikkö

§ 198 Määräalan ostaminen kiinteistöstä 179-430-6-274 liitettäväksi asemakaavan mukaiseen katualueeseen, 27.11.2025

§ 199 Y/s tontin 179-6-82-15 alustavan varauksen jatkaminen T & J Partners Oy:lle omaan tai perustettavan yhtiön lukuun, Mäki-Matti, 28.11.2025

§ 200 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen AK-tontilla 179-23-26-2, Tikka, 28.11.2025

§ 201 AO-tontin 179-50-16-3 varaaminen, os. Hippiäisentie 4, Matinmäki, 01.12.2025

§ 202 AO-tontin 179-38-13-4 varaaminen, os. Timolantie 40, Ruoke, 01.12.2025

§ 203 AO-1-tontin 179-18-210-11 varaaminen, os. Rahkasammal 6, Ylä-Mäyrämäki, 02.12.2025

§ 204 AO-tontin 179-30-27-7 varaaminen, os. Sinitiaisentie 10, Kauramäki, 02.12.2025



-
- § 205 AO-1-tontin 179-18-210-12 varaaminen, os. Rahkasammal 4, Ylä-Mäyrämäki, 02.12.2025
§ 206 AO-tontin 179-30-27-6 varaaminen, os. Sinitiaisentie 8, Kaurämäki, 02.12.2025
§ 207 AO-2-tontin 179-65-413-6 varaaminen, os. Hohkasuonpolku 3, Sulunperä, 02.12.2025
§ 208 AR-tontin 179-43-171-9 varaaminen Heta Kodit Oy:lle, Savulahti, 02.12.2025
§ 209 AP-tontin 179-62-12-1 varaaminen Selkokoti Oy:lle, Tikkakoski, 02.12.2025
§ 210 AO-tontin 179-50-12-6 varaaminen, os. Kehrääjätie 8, Matinmäki, 02.12.2025
§ 211 AO-1-tontin 179-18-212-3 varaaminen, os. Sammalmäentie 13, Ylä-Mäyrämäki, 02.12.2025
§ 212 Kiinteistö Oy Jyväskylän Ylioppilastalon maanvuokrasopimuksen purkaminen kiinteistöllä 179-6-9903-5, Hippos, 08.12.2025
Alueen tilapäinen vuokraaminen kiinteistöllä 179-14-11-18, Kankaan alue

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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



§ 219

Kaupunkirakennelautakunnan kokousaikojen muutos kevät 2026

JyväskyläDno-2025-4323

Valmistelijat / lisätiedot:

Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö, mari.pitkanen@jyvaskyla.fi

Kaupunkirakennelautakunta on kokouksessaan 11.11.2025 § 190 vahvistanut kevään 2026 kokousajat. Pällekkäisyyksien vuoksi kolmen kokouksen ajankohtaa joudutaan muuttamaan tiistailta keskiviikolle.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää pitää kokouksensa 1.1.-31.7.2026 seuraavasti:

- Kaupunkirakennelautakunnan kokoukset pidetään tiistaisin 3.2., 3.3., 17.3., 7.4., 19.5., 2.6. ja keskiviikkoisin 14.1., 29.4., 17.6. Kokoukset alkavat kello 15.00. Ylimääräisiä kokouksia voidaan pitää puheenjohtajan kutsusta tarvittaessa.
- Kokoukset pidetään Rakentajantalolla kokoushuone Ullakolla, 6. krs., Hannikaisenkatu 17. Kokouksia voidaan puheenjohtajan kutsusta pitää myös muualla tai hallintosäännössä määrätyillä sähköisillä päätöksentekotavoilla.
- Kokouksen tarkastettu pöytäkirja valitusosoituksineen pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla kokousta seuraavana perjantaina tai seuraavana arkipäivänä sen jälkeen, jos perjantai on pyhäpäivä.



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

§ 220

Jyväskylän yleiskaava 2050

JyväskyläDno-2025-153

Kaupunkirakennelautakunta, 27.05.2025, § 115

Ehdotus

Päätös

Asia poistettiin esittelijän ehdotuksesta esityslistalta.

Kaupunkirakennelautakunta, 26.08.2025, § 152

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

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

Yleiskaavaluonnoksen nähtävilläolo

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

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

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

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



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

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

Kaavoittajan vastineet saatuun palautteeseen

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

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

Yleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen vastineissa on kuvattu keskeisiä jatkosuunnittelua koskevia linjauksia:

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



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

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

Yleiskaavatyön seuraavat vaiheet

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

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy palauteraportin ja kaavoittajan vastineet jatkosuunnittelun lähtökohdiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 16.12.2025, § 220

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

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



6 Kaavan aiemmat käsittelyt Jyväskylän yleiskaava 2050

Toisen kaavaluonnoksen valmistelu

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

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

Toisen yleiskaavaluonnoksen kaavakartat ja suunnittelualue

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

Yleiskaavassa 2050 alueiden pääkäyttötarkoitukset esitetään 250x250 metrin maankäyttöruutuina, joista kukin edustaa tiettyä maankäyttömuotoa.

Maankäyttöruutujen ohjausvaikutusta asemakaavoitukseen on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

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

Toisen yleiskaavaluonnoksen pääperiaatteet ja siihen tehdyt muutokset

Toinen yleiskaavaluonnos on keskeisiltä maankäytön ohjausperiaatteiltaan aiemman luonnoksen mukainen. Yleiskaavassa rakennettujen taajamatoimintojen sijoittumista ohjataan pääasiallisesti keskusverkon, asuinaluevaltaisten taajamien, työpaikkatoimintojen ja erityisalueiden merkinnöin. Asuinaluevaltaiset taajamat esitetään kolmiportaisella merkinnällä rakentamisen tehokkuuden ja kestävästä liikkumisen edellytysten mukaan. Maaseutualueilla painotetaan edellisen yleiskaavan tavoin kylien ja kylämaisten alueiden kehittämistä. Teollisuus- ja työpaikkatoimintojen, kaupallisten palvelujen alueiden ja erityisalueiden merkinnöin turvataan elinkeinojen ja yhdyskuntateknisen huollon toiminta- ja kehitysedellytykset. Siniviherrakenteen merkinnät koskevat viherrakennetta ja virkistystä, luonnon monimuotoisuutta ja vesistöjä. Yleiskaavassa tarkennetaan mm. Kehä Vihreän ja Kehä Sinisten merkintöjä



sekä esitetään uusia suojelualueita parhaillaan valmisteltavaan luonnonsuojeluohjelmaan perustuen.

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

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

Yksityiskohtaisemmin kaavaluonnokseen tehtyjä muutoksia on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 7.4.1.

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

Toisen yleiskaavaluonnoksen nähtävillä olo

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta:

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



§ 221

Kaupunkirakennepalvelujen käyttösuunnitelma, henkilöstösuunnitelma sekä irtaimen omaisuuden hankinnat 2026

JyväskyläDno-2025-4929

Valmistelijat / lisätiedot:

Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö, mari.pitkanen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 KRP toimialan käyttösuunnitelma vuodelle 2026
- 2 Kaupunkirakennepalveluiden irtaimen käyttöomaisuuden investoinnit 2026
- 3 Kaupunkirakennepalvelujen henkilöstösuunnitelma 2026

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 24.11.2025 /122 § Jyväskylän kaupungin talousarvion vuodelle 2026. Kaupunkirakenteen toimialan 2026 talousarviossa on yksi valtuustoon nähden sitova määräraha. Toimialan toimintatulot ovat noin 60,7 miljoonaa euroa, toimintamenot 77,5 miljoonaa euroa ja toimintakate siten 16,8 miljoonaa euroa. Talousarvion hyväksymisen jälkeen palvelualueiden edellytetään esittävän talousarvioon perustuvat käyttö-, investointi- ja henkilöstösuunnitelmat. Hallintosäännön § 14 mukaan tehtäväalueensa toiminnasta, taloudesta, sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta sekä talousarvion käyttösuunnitelmasta ja investointiohjelmasta vastaa lautakunta.

Kaupunkirakennelautakunnan syyskuun talousarviokäsittelyn jälkeen on talousarvioon tullut seuraavat muutokset

Talousarvioesitykseen osoitettiin jatkovalmistelussa 150 000 euron lisäresurssi. 100 000 euroa esitettiin käytettäväksi Valon kaupunki -tapahtuman palauttamiseen yhdeksänpäiväiseksi ja 50 000 euroa esitettiin lautakunnan kohdennettavaksi yksityistieavustuksiin.

Talousarvion tavoitteistoon lisättiin lautakunnan ehdotusvaiheen jälkeen talvikunnossapidon tavoitteita pihaliittymien auraukseen liittyen. Tavoitelisäykseksi kirjattiin, "Tonttiliittymien aurauksen mahdollistetaan niille henkilöille, joiden kotona asuminen hyvinvointialueen arvioimana vaarantuu auraamattomien liittymien vuoksi. Kaikkien tonttiliittymien aurauksen kriteerit huomioidaan talvikunnossapidon tulevan kilpailutuksen yhteydessä."

Irtaimen omaisuuden investointiohjelman ja henkilöstösuunnitelman ei tehty muutoksia toimialan lautakuntakäsittelyjen jälkeen.

Kaupunkirakenteen toimialan käyttösuunnitelma, irtaimen omaisuuden investointiohjelma ja henkilöstösuunnitelma ovat esityslistan liitteinä.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy oman toimivaltansa osalta liitteenä esitetyn kaupunkirakenteen toimialan talousarvioon pohjautuvan käyttösuunnitelman ja



irtaimen omaisuuden investointiohjelman sekä henkilöstösuunnitelman vuodelle 2026.



§ 222

Kaupunkirakennepalveluiden toimialan suunnitelma sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuodelle 2026

JyväskyläDno-2025-4930

Valmistelijat / lisätiedot:

Mari Pitkanen, talous- ja hallintopäällikkö, mari.pitkanen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Sivariha suunnitelma KRP 2026

Kaupungin talousarvion laadintaohjeen mukaisesti lautakuntien tulee käsitellä vuoden 2026 sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelma joulukuussa yhdessä käyttösuunnitelmien kanssa. Hallintosääntö sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet ja ohjeet määrittelevät menettelyt ja vastuut sekä ohjaavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä. Kaupunkirakennepalveluiden toimiala ja sen tilivelvollinen johto on suunnitellut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan näiden sääntöjen ja ohjeiden mukaisesti.

Suunnitelman pohjaksi toimialalla on tehty arviointeja ja selvityksiä, joita johtoryhmä ja esihenkilöt ovat käyneet läpi varmistuakseen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen asianmukaisuudesta. Toimialan riskikartoitus on päivitetty osana talousarvioprosessia ja käsitelty johtoryhmässä kesäkuun ja marraskuun eri kokouksissa.

Tehdyn riskiarvion perusteella Kaupunkirakenteen toimialan merkittävimmät toimintaan ja tavoitteisiin vaikuttavat riskit, niiden hallintakeinot ja sisäisen valvonnan toimenpiteet on esitetty liitteessä olevassa taulukossa satunaisessa järjestyksessä. Liitteen taulukosta löytyvät myös viisi kaupungin yhteistä merkittäväksi katsottua riskiä ja niihin toimialalta määritellyt hallintakeinot.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä toimialan suunnitelman sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuodelle 2026.



§ 223

Kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueen toimintasäntö 2026

JyväskyläDno-2025-4931

Valmistelijat / lisätiedot:

Mari Pitkanen, talous- ja hallintopäällikkö, mari.pitkanen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Toimintasäntö 2025
- 2 Toimintasäntö 2026
- 3 Toimintasäntö 2026 muutokset

Kuntien hallinnon ja toiminnan keskeinen ohjausväline on hallintosäntö, jolla valtuusto tekee toimivaltansa siirtoa koskevat päätökset. Jyväskylän kaupunginvaltuusto 24.11.2025/128 on hyväksynyt uuden hallintosäännön tulemaan voimaan 1.1.2026. Jyväskylän kaupungin hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä päätöksenteko- ja kokousmenettelyssä noudatetaan hallintosäännön määräyksiä, ellei laissa ole toisin määrätty.

Toimialoilla lautakunnat siirtävät hallintosäännön määräämää toimivaltaansa viranhaltijoille tehtäväalueensa toimintasäännöllä. Toimintasäännön tulee noudattaa hallintosäännön määräyksiä. Tästä syystä myös lautakuntien tehtäväalueiden toimintasäännöt tulee tarkistaa ja vanhat toimintasäännöt kumota. Hallintosäännön 15 § mukaan lautakunnat päättävät alaisensa toiminnan toimintasäännöstä.

Kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueen toimintasäännön muutokset

Toimintasäntöön esitetään hallintosäntömuutoksen vuoksi vain teknistä korjausta. Uudessa hallintosäännössä lautakuntien toimivaltaa määritellään vain pykälissä 13, 14 ja 15. Hallintosäntöön lisätyt kaupunkirakennelautakunnan toimivallat poikkeusolojen valmiuslain mukaisena asuntokannan sääntelyviranomaisena ja kaivoslain mukaisten asioiden ratkaisemiseen eivät aiheuta delegointitarvetta toimintasäntöön.

Toimintasäntöön on tarkoituksenmukaista tehdä delegointi liikenteen hallintaan liittyvään tehtävään uudehkon mikroliikennelupa säädännän osalta. Tältä osin esitetään toimivaltaa delegoitavaksi katupäällikölle. Muulta osin esitetyt muutosehdotukset ovat teknisluontoisia, johtuvat nimike- tai organisaatiotarkistuksista sekä tarkentavat jo delegoidun toimivallan yksityiskohtia.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy liitteenä olevan tehtäväalueensa toimintasäännön 2026 ja määrää, että se tulee voimaan 1.1.2026. Lautakunta kumoaa 17.12.2024/226 päätetyn toimintasäännön siten, että sen viimeinen voimassaolopäivä on 31.12.2025.



§ 224

Kunnallistekniikan investointiohjelma vuodelle 2026

JyväskyläDno-2025-4916

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Lohi, rakennuttajapäällikkö, jari.lohi@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kunnallistekniikan investoinnit kartta 2026
- 2 Kunnallistekniikan investoinnit hankkeet 2026

Kaupungin valtuusto päätti kokouksessaan 24.11.2025, että kunnallistekniikan investointeihin vuodelle 2026 osoitetaan 24 500 000 euroa, josta käyttötaloustulojen (maankäyttösopimustulot) osuus on 2 000 000 euroa.

Hanketaulukossa vuodet 2027-28 ovat alustavia luonnoksia, ei nyt hyväksyttäväksi.

Investoinnit jakautuvat ohjelmassa pääkohdittain seuraavasti:

Summat ovat tuhansia euroja

Katupalvelut	20 385
Suunnittelu	1 500
Pääliikenneväylät	1 500
Uudet asuntoalueet	2 700
Uudet työpaikka- alueet	300
Muut investoinnit	5 200
Katujen saneeraukset	4 235
Liikenneturvallisuushankkeet	150
Erilliset kevyen liikenteen väylät	1 700
Pienet rakennushankkeet ja varaukset	500
Erilliset ulkovalaistuskohdeet	1 400
Katutyöluvat	400
Tuotannontuki	800
Viherpalvelut	4 015
Suunnittelu	300
Korvausinvestoinnit	1 345



Uusinvestoinnit	2 320
Katutyöluvut	50
Satamapalvelut	100
KUNNALLISTEKNIikka YHTEENSÄ	24 500
TULOT	2 000
Investointitulot	0
Käyttötaloustulot	2 000
KEHYS	22 500

KATUPALVELUT

Suunnittelu

Varaus katu- ja muiden yleisten alueiden suunnitteluun on 1 500 000 euroa, josta käytetään ulkopuoliseen suunnittelutoimistojen palvelujen ostoon noin 80 %. Tästä rahoitetaan myös Keski-Suomen elinvoimakeskukseen (ent. Ely) kanssa yhteishankkeina toteutettavat suunnitteluhankkeet.

Pääliikenneväylät

Rajakadun katusuunnitelma on valitusprosessissa, eikä hanketta ole voitu käynnistää. Ohjelmassa varaudutaan töiden aloittamiseen syksyn aikana. Muutostöiden lähtökohtana on Rajakadun yleissuunnitelma, jossa Taulumäen suuntaan lisättäisiin yksi ajokaista. Myös kevyen liikenteen olosuhteita parannetaan. Alva Oy:n vesihuoltoverkoston saneeraus liittyy hankkeeseen, alueella on vielä käytössä sekaviemärointi.

Uudet asuntoalueet

Keskeneräisiä katuja varaudutaan viimeistelemään, ohjelma tarkentuu kevättalven aikana. Maankäytön toteuttamisohjelman (KymppiR) mukaisten pientaloalueen rakentaminen käynnistyy Kauramäessä ja Säynätsalon Pesulatiellä. Rakentamisen käynnistymiseen varaudutaan Ylämyllyjärvellä ja Tammirinteellä (kaavat valituksessa). Kankaan alueella ja Tourulan Pajalassa varaudutaan jatkamaan katujen rakentamista tarpeen mukaan.

Työpaikka-alueet

Työpaikka-alueiden toteuttamisohjelman (TykkiR) mukaisesti varaudutaan Kanavuoren varikon työpaikka-alueen laajennuksen rakentamisen käynnistykseen. Itäisellä Seppälänkankaalla varaudutaan olemassa olevien hulevesijärjestelyjen parantamiseen.

Muut investoinnit



Satamankärjen kokonaisuudesta toteuttamatta on vielä yleissuunnitelmissa esitetty ”koppelit”, jotka mahdollistavat erilaiset myyntitoiminnot. Lisäksi vierasvenesataman huoltotilat vaativat parannusta ja niiden osalta suunnitellaan uutta huoltorakennusta, johon kaikki toiminnot saadaan sijoitettua. Rakentaminen on ajoitettu vuosille 2026-27.

Suunnitelmat uuden torin sijoittamisesta Asema-aukiolle sekä Asemakadun välin Vapaudenkatu-Hannikaisenkatu muuttamisesta kävelykaduksi on hyväksytty ja rakentaminen on ajoitettu vuosille 2026-27. Nisulankatu/Keskikatu liittymän muutostyöt jatkuvat. Liittymää kehitetään liikennevalo-ohjattuna, mm. lisäämällä kaistapituuksia. Samassa yhteydessä pyöräilyn pääreittiä toteutetaan välille Pitkäkatu-Viitaniementie.

Hippoksen alueen osalta varaudutaan alueen hulevesijärjestelyjen muutoksiin yhdessä Alva-yhtiöt Oy:n kanssa. Varsinaiset katutyöt käynnistyvät vuonna 2027. Dynaamisen pysäköinninopastuksen taustajärjestelmän päivitys on tehtävä ennen vuonna 2027 toteutettavaa opasteiden uusimista. Kukkulan alueen kehittäminen edellyttää Keskussairaalantielle mm. uutta liikennevalo-ohjattua liittymää. Samassa yhteydessä parannetaan Keskussairaalantien pyöräilyn pääreitin puuttuva osuus välillä Valajankatu-Kyllön liittymä. Linkkikeskuksen saneeraus valmistui muilta paitsi ns. isojen katosten osalta. Katosten korjaussuunnitelmat valmistuivat loppusyksyllä ja toteutus siirtyy seuraavalle vuodelle.

Tahkonkaaresta eli Kuokkalan torialueesta on tehty yleissuunnitelma, jonka tavoitteena on ollut kohentaa laatutasoa, monipuolistaa toiminnallisuutta ja uudistaa yleisilmettä nykyistä rakennetta mahdollisimman paljon säästäen. Kohde on ollut myös pilottina ikäystävällisen ympäristön suunnittelussa. Nyt varaudutaan töiden viimeisen vaiheen toteutukseen. Laajavuorentie/Tuomiojärvenranta kiertoliittymä on ollut esillä jo Kortenitiyn katujen yleissuunnitelmassa. Nyt kun Kortenitiyn alue on pääosin rakentunut, on tullut tarve toteuttaa liittymän parantaminen. Halssilassa oleva hiekkasiilo, jota käytetään hiekoitusmateriaalin kuormaukseen, vaatii toimenpiteitä mm. sähköjen, kallioseinämiä ja betonirakenteiden osalta, jotta sen turvallinen käyttö on mahdollista. Palokanorren hankekokonaisuus käynnistyy rakentamissuunnitelmien laatimisella yhteistyössä Väyläviraston kanssa. Tavoitteena on saada urakkapailutus liikkeelle vuoden 2026 syksyllä.

Katujen saneeraukset

Katujen saneeraukset painottuvat katuihin, joissa on myös vesihuollon saneeraustarvetta. Kohteet on käyty läpi yhdessä Alva-yhtiöt Oy:n kanssa. Siltojen osalta varaudutaan Länsiväylän ylikulkusillan ja Kinkosalmen sillan peruskorjaukseen.

Liikennevalojen osalta varaudutaan uusimaan vanhan tekniikan kojeita. Hallintokorttelin katujen osalta Kilpisenkadun välin Vapaudenkatu-Hannikaisenkatu pyöräkatua ei voitu toteuttaa suunnitelmavalituksen takia. Vapaudenkadulla Teatteritalon edustan työt siirtyivät seuraavalle vuodelle teatterin työmaan takia. Ilmarisenkadun varren kaavamuutosten yhteydessä on teetetty katuyleissuunnitelma, jossa poikkileikkaukseen esitetty välikaista, johon tulee puurivi. Samalla uusitaan mm. Alva-yhtiöiden infraa.

Kaavan mukainen Vihertie on aikojen saatossa muodostunut ajoyhteys. Nyt kaikki tontit ovat rakentuneet ja katu on tarve rakentaa laadittavan katusuunnitelman



mukaisesti. Alva-yhtiöt Oy:n aluesaneerausten yhteydessä tehtävät katujen saneeraukset jatkuvat Tölskässä Saartotien ja Mäkitien osalta.

Väinölässä ja Jyskässä (Heimolantie, Lähteeläntie, Vesurikuja, Väinölänkuja ja Kiiluperä) varaudutaan sorapintaisten, kantavuus- ja kuivatusongelmaisten katujen saneerauksiin. Ikolanmäellä saneerataan Ikolantie. Lehtisaaren Koulutien saneeraus käynnistyy, jos kaavamuutoksen toteutus sitä edellyttää. Syksyn 2025 saneerauskohteita viimeistellään seuraavana kesänä, jolle on varattu oma rahoituksensa.

Pieniin rakenteiden parannuskohteisiin on varattu rahoitusta. Näillä hankkeilla siirretään laajempaa saneeraustarvetta vuosiksi eteenpäin ja saadaan korjausvelkaa pysymään pienempänä. Kohteet tullaan valitsemaan vuonna 2024 tehdyn katujen kuntokartoituksen perusteella. Ohjelmassa on varauduttu myös ennakoimattomiin saneeraustarpeisiin.

Liikenneturvallisuushankkeet

Liikenneturvallisuuskohteissa varaudutaan toteuttamaan Vaajakoskentie /Savonmäentie ja Savonmäentie/Urheilutie liittymien suojatiejärjestelyjä sekä Purokadulle Kilpisen koulun kohdalla saattoliikenne- ja jalankulkuliikenteen uudelleen järjestelyjä.

Erilliset kevyen liikenteen väylät

Katuhankkeiden yhteydessä toteutettavien kohteiden lisäksi ohjelmassa on pelkästään kävelyä ja pyöräilyä edistäviä hankkeita. Näillä kehitetään mm. Pyöräilyn edistämishankkeissa esitettyjä kohteita. Hannikaisenkadun pääreitit välin Cygnaeuksenkatu-Urhonkatu rakentamisen käynnistys siirrettiin vuodelle 2026 Hallintokorttelin muiden katutöiden takia. Kyseinen osuus on osa keskustan kehän reittiä ja työt on ajoitettu alustavasti vuosille 2026-27.

Vuonna 2026 varaudutaan toteuttamaan Keljonkankaantien välin Kylmälahdentie-Åströminkatu puuttuva kevyenliikenteen yhteys yhteishankkeena Ely-keskuksen kanssa ja alustavasti on keskusteltu välin Åströminkatu-Lotilantie parantamisesta seuraavana vuonna liittyen hallinnolliseen muutokseen.

Pienet rakennushankkeet ja varaukset

Nimeämättömiin, vuoden kuluessa ilmeneviin pieniin hankkeisiin on varattu 500 000 euroa.

Erilliset ulkovalaistuskohteet

Erillisten ulkovalaistuskohteiden rakentamiseen on varattu yhteensä 1 400 000 euroa. Varaukset valaisinvaihtoihin on kokonaisuudessaan ohjelmoitu investointeihin. Valonlähteiden vaihtoja on lisätty vuodesta 2024 alkaen keskimäärin 4 000 kappaleeseen vuosittain. Toimenpiteellä varaudutaan 24.2.2022 voimaan tulleeseen RoHS-direktiiviin, jolla rajoitetaan vaarallisten aineiden käyttöä sähkö- sekä elektroniikkalaitteissa. Direktiivin myötä myös ulkovalaistuksessa käytettävien purkauslamppujen myynti kielletään 24.2.2027. Kaupunkirakennepalvelujen



hallinnoimassa valaistusverkossa tällaisia lamppuja edelleen käytössä noin 9 000 kpl. Vuonna 2026 valaisimia vaihdetaan pääosin Palokassa, Korpilahdella ja Tikkakoskella, yhteensä noin 3 500 kappaletta.

Rantaraitin puupylväät ja niissä olevat valaisimet ovat elinkaarensa päässä ja vuonna 2021 käynnistynyttä hanketta jatketaan Rauhalahdesta Lutakon suuntaan.

Valaistuksen uusiminen kestää vielä 2 vuotta. Ohjelmassa varaudutaan saneeraustarpeessa olevien valaistusten uusimiseen. Vuoden 2026 hankkeita ovat alustavasti mm. Lutakko, Kirkkopuisto ja Kuormaajantie. Osassa kohteita tehdään samanaikaisesti Alva Oy:n ja Elenia Oy:n sähköverkon uusintaa. Rahoitus ei sisällä uusien asuntoalueiden eikä saneerattavien katujen valaistusten rakentamista.

Katutyöluvut

Varaus hankkeiden katutyölupiin.

Tuotannontuki

Varaus oman rakentamisorganisaation tuotannontuen kustannuksiin, jotka muodostuvat erilaisista yleiskuluista, joita on mahdoton jakaa hankkeille.

VIHERPALVELUT

Suunnittelu

Viherpalvelujen suunnitteluun on varattu 300 000 euroa, josta pääosa käytetään ulkopuolisten suunnittelutoimistojen palvelujen ostoon.

Korvausinvestoinnit

Pienissä vihertöissä on varauduttu ennakoimattomiin, vuoden aikana ilmenevien hankkeiden toteutuksiin. Rakennushankkeiden takuujenhoidolle on oma rahoitusvaraus. Erillisen, hankkeiden ulkopuolisen ympäristötaiteen kunnostukseen tai hankintaan on oma rahoitusvaraus.

Luontopolkujen ja lintutornien pieniin kunnostuksiin on oma varaus. Osallistava budjetointi on varaus kuntalaisten toivomien hankkeiden toteuttamiseen yhdessä muiden toimialojen kanssa. Matonpesupaikkoja kunnostetaan Palokassa ja Huhtasuolla. Kirkkopuiston saneerauksen viimeistelytyöt siirtyivät seuraavalle vuodelle, esim. puiden istutukset.

Mäki-Matin perhepuiston kunnostusta jatketaan, nyt vuorossa vaijeriliukumäki ja peliareenan rakentaminen. Puistotorin leikkipuisto uudistetaan kokonaisuudessaan. Huhtasuonpuistossa tehdään pieniä kunnostuksia kalusteiden ja muiden rakenteiden osalta. Kuokkalan koirapuistossa tehdään kunnostustöitä varusteiden osalta, mm. verkkoaitaa uusitaan. Lohikosken puisto toteutetaan yhteishankkeena Liikuntapalveluiden kanssa. Viherpalveluista kunnostetaan alueen skeitti- ja leikkipaikka. Palokunnan puiston Vaajavirran rannassa oleva puurivistö on tarkoitus uusia.

Uusinvestoinnit

Kankaan alueella varaudutaan Tourujoen kunnostusalueeseen liittyvien rajapintojen tekemiseen. Tourujoen kunnostus jatkuu ja valmista on vuonna 2026.



SATAMAPALVELUT

Ohjelmassa varaudutaan venelaitureiden pieniin kunnostuksiin.

TULOT

Hankkeiden toteuttamiseen on osoitettu käyttötaloustuloja (maankäyttösopimuskorvauksia) yhteensä 2 000 000 euroa seuraavasti:

* Laajavuorentie/Tuomiojärvenranta kiertoliittymä (KOAS) euroa	75 000
* Palokanorsi (LIDL)	74 000 euroa
* Hannikaisenkadun pääreitti (As. Oy. Hannikaisenk. 27-29) euroa	674 000
* Rantaraitin valaistus ja Siltakadun pp-pääreitti (K-S Ensi- ja turvakoti) euroa	200 000
* Ilmarisenkatu (KOy Jkl Ilmarisenkatu 16-18)	204 000 euroa
* Ilmarisenkatu (KOy Jkl Ilmarisenkatu 7-9)	300 000 euroa
* Kärpänkujan muutokset (KOy Jkl Kärpänkuja 1) euroa	129 000
* Seppälän hulevesijärjestelyt (VR Yhtymä/Skanska Oy) euroa	85 000
* Asekatu/Hahlo (KOy Asekatu 3, Jykia)	50 000 euroa
* Nisulankatu/Keskikatu liittymä (JVA Kisakatu) euroa	109 000
* Nisulankatu/Keskikatu liittymä (OPR kiinteistöt) euroa	100 000

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy vuoden 2026 kunnallistekniikan investointiohjelman.



§ 225

Suunnitteluperiaatteet yleisen pysäköinnin merkitsemiseen Jyväskylässä

JyväskyläDno-2025-4692

Valmistelijat / lisätiedot:

Eveliina Jäntti, liikenteenohjausinsinööri, eveliina.jantti@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Suunnitteluperiaatteet yleisen pysäköinnin merkitsemiseen Jyväskylässä

Jyväskylässä on satoja yleisiä pysäköintialueita tai katuja, joissa ajoratapysäköinti on mahdollista. Toisinaan pysäköinti heikentää liikenneturvallisuutta, aiheuttaa ongelmia muun liikenteen sujuvuudelle tai pelastusliikenteen kululle tai vaikeuttaa talvikunnossapitoa.

Pysäköintiin liittyviä haasteita pyritään ennaltaehkäisemään ja ratkaisemaan liikennesuunnittelussa. Suunnittelun tueksi on laadittu pysäköinnin merkitsemisen periaatteet, jotka helpottavat turvallisten, toimivien ja mahdollisimman monia käyttäjäryhmiä palvelevien pysäköinnin suunnitteluratkaisujen tekemisessä.

Periaatteet sisältävät autojen pysäköinnin järjestämisen perusperiaatteet ja ohjeelliset ratkaisut pysäköinnin merkitsemiseen erilaisilla alueilla. Periaatteita sovelletaan esimerkiksi katusuunnitelmien ja liikenteenohjaussuunnitelmien laadinnassa.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Jyväskylän kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaiset yleisen pysäköinnin merkitsemisen suunnitteluperiaatteet pysäköinnin suunnittelua ohjaavaksi dokumentiksi.



§ 226

Liikenneturvallisuus ulkomainosten sijoittamisessa

JyväskyläDno-2025-4691

Valmistelijat / lisätiedot:

Eveliina Jäntti, liikenteenohjausinsinööri, eveliina.jantti@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Ohje: Liikenneturvallisuus ulkomainosten sijoittamisessa Jyväskylässä

Jyväskylän kaupunki tekee mainoslaitefirmojen kanssa sopimuksia mainoslaitteiden sijoittamisesta yleisille alueille.

Mainoslaitteen sijoittaminen katu ympäristöön edellyttää, että mainos ei aiheuta vaaraa liikenteelle, eikä vie liikaa tiellä liikkujan huomiota muun liikenteen havainnoinnista. Mainoslaitteiden turvallisen sijoittamisen varmistamiseksi on laadittu ohje, jossa määritellään liikenneturvallisuuden kannalta keskeiset rajoitukset mainoslaitteiden sijoittamiselle erilaisissa katu ympäristöissä. Rajoitukset perustuvat liikenneteknisiin näkemäalueisiin, ihmisten reaktioaikaan ja tutkimustietoon erityisesti digimainosten vaikutuksista. Liikenneturvallisuuden vaatimusten lisäksi ohjeessa määritellään kunnossapidon aiheuttamat rajoitukset mainoslaitteen sijoittamiselle.

Ohjetta sovelletaan laadittaessa mainoslaitteiden sijoittamissopimuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Jyväskylän kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä ”Liikenneturvallisuus ulkomainosten sijoittamisessa Jyväskylässä” -ohjeen ulkomainosten sijoittamista ohjaavaksi dokumentiksi.



§ 227

Jyväskylän kaupungin kaavoituskatsaus 2026-2028

JyväskyläDno-2025-4897

Valmistelijat / lisätiedot:

Leila Strömberg, kaupunginarkkitehti, leila.stromberg@jyvaskyla.fi
Mervi Vallinkoski, yleiskaavapäällikkö, mervi.vallinkoski@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Kaavoituskatsaus 2026-2028

Jyväskylän kaupungin kaavoituskatsaus 2026–2028 sisältää vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat merkittävät yleis- ja asemakaavakohteet. Kohteiden valinta perustuu pääasiassa kaupunkirakennelautakunnan ja kaupunginvaltuuston hyväksymään asuinrakentamisen KymppiR2025-ohjelmaan sekä työpaikkarakentamisen TYKKI-ohjelmaan. Kaavoitusohjelman lisäksi katsaus sisältää kuluvan vuoden kaavoituskertomuksen, joka on julkaistu kokonaisuudessaan kaupungin verkkosivuilla: www.jyvaskyla.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunki-kehitty.

Jyväskylän väestömäärä ylitti merkittävän 150 000 asukkaan rajapyykin lokakuussa. Tavoitteena on mahdollistaa kasvu vuoteen 2035 mennessä vähintään 161 560 asukkaan kaupungiksi. Jyväskylä on säilyttänyt asemansa seitsemänneksi suurimpana kaupunkina, viihtyisänä ja houkuttelevana asuinympäristönä sekä monipuolisena työpaikkarakentamisen alueena. Väestömäärän kasvu edellyttää muun muassa riittäviä asuntotuotantomahdollisuuksia ja sijaintipaikkoja uusille yrityksille.

Tonttivaranto

Tavoitteena on ylläpitää viiden vuoden tontinluovutustavoitteita vastaava määrä omakotitonttitarjontaa ja -varantoa eli yhteensä 300 tonttia kaupungin maalla. Tuottajamuotoiselle pien- ja rivitalorakentamiselle ylläpidetään 75 000 kerrosalaneliömetriä ja kerrostalorakentamiselle 250 000 kerrosalaneliömetriä asemakaavavarantoa kaupungin ja yksityisen maalla. Jotta tavoiteluvuissa pysytään, tulee vuosittain asemakaavoittaa 50 omakotitonttia sekä 15 000 kerrosalaneliömetriä pientalo- ja rivitalorakentamiselle ja 50 000 asuinkerrostaloille. Uutta teollisuus- ja yritystonttimaata puolestaan on tavoitteena kaavoittaa keskimäärin 10–12 hehtaaria vuosittain kaupungin omistamalle maalle ja uusia tontteja luovuttaa 8–10 hehtaaria.

Vuoden 2025 marraskuussa kaupungin omakotitonttitarjonta- ja varanto oli yhteensä 235 tonttia. Tämän lisäksi valituskäsittelyssä oli yhteensä 79 tonttia. Kaupungin ja yksityisen maalla oli tuottajamuotoista pientalotuotannon kaavavarantoa yhteensä 104 800 kerrosalaneliömetriä painottuen rivitalotontteihin. Varantoa tuottajamuotoisille erillispientaloille ei juurikaan ole. Kerrostalotuotantoon kaavavarantoa oli yhteensä 335 700 kerrosalaneliömetriä kaupungin ja yksityisen maalla. Syyskuussa 2025 kaupungilla oli tarjottavana 30 yritystonttia kahdeksalla eri alueella.

Yhdyskuntasuunnittelu

Yhdyskuntasuunnittelun puolella jatkuu koko Jyväskylää koskevan Jyväskylän



yleiskaava 2050 laatiminen. Yleiskaavan toinen luonnosvaihe ajoittuu alkuvuoteen 2026 ja ehdotusvaiheeseen yleiskaavan on tavoite edetä loppuvuodesta. Lisäksi käynnissä on useita osayleiskaavoja. Kukkulan osayleiskaava on tavoitteena saada ensi vuoden aikana hyväksymisvaiheeseen. Korpilahdella on käynnistymässä kaksi osayleiskaavaa: Kärkisten pohjoisrannan osayleiskaava sekä Päijänteen rantaosayleiskaavan muutos. Leppälahden tiealuetta muuttava osayleiskaavoitus käynnistetään tien yleissuunnittelun edellyttämässä tahdissa.

Jyväskylän kaupunkiseudun MAL-sopimuksen mukaisina toimina pääpaino on vuonna 2026 kestävästä liikennejärjestelmän kehittämisessä. Seudulle laaditaan kaksi merkittävää suunnitelmaa: Linkki Tulevaisuuteen -ohjelma että kestävästä liikenteen SUMP-suunnitelma. Yhdyskuntasuunnittelun puolella merkittäviä tehtäviä ovat näiden lisäksi rullaavasti päivitettävät maankäytön toteuttamishjelmat KymppiR sekä TYKKI.

Asemakaavoitus

Kaupunki kasvaa pääosin täydennysrakentamalla hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Suunnittelukohteet painottuvat houkuttelevan työpaikkarakentamisen tonttivarannon kasvattamiseen sekä eri puolilla Jyväskylää sijaitseviin monipuolisiin asumisen kaavamuutoksiin. Keskustan kehittämisen kärkihanke on keskustan ja Lutakon yhdistävä Ratapihan siltakorttelit, jonka asemakaavoitus käynnistyy laaditun konseptisuunnitelman pohjalta. Keskustan tuntumassa sijaitsevan entisen keskussairaala-alueen Kukkulan asemakaavoitus on käynnistynyt vaiheasemakaavoilla ja jatkuu aloituskorttelin kaavoittamisella. Huhtakeskusta ja sen lähialuetta on tavoitteena kehittää palvelujen lisäksi asumisella.

Vihreän siirtymän hankkeita edistetään Itäisen Seppälänkankaan kaavamuutoksella, joka etenee ehdotusvaiheeseen. Läntisen Seppälänkankaan ja Heinämäen väliselle alueelle tavoitellaan uusien työpaikka- ja teollisuustoimintojen sijoittamista. Lintukankaan yritysalueella asemakaavoitus jatkuu Lintukangas II -alueella. Myös muita työpaikkarakentamisen kaavoja on vireillä runsaasti eri puolilla kaupunkia.

Pientaloasumisen suunnittelukohteita on Palokan Heikkilässä, Savulahdenpelloilla ja Nuutinkorvessa. Keljonkankaalla Kauramäen asuinalueella laajennetaan Kauramäen ja Ylämyllyjärven alueet yhdistävällä asuinrakentamisella.

Liikkumista ja liikenneturvallisuutta edistetään muun muassa keskustan ja Vaajakosken välisen jalankulun ja pyöräilyn pääreitien rakentamisen mahdollistavalla kaavamuutoksella. Korpilahdella Reiviläntien kaavassa mahdollistetaan valtatie 9 tiesuunnitelman ja siinä esitetyn valtatie rinnakkaistielinjauksen toteuttaminen.

Kaavojen etenemistä voi seurata kaavoituksen verkkosivuilta: www.jyvaskyla.fi/kaavoitus

Näkökulmia kestävyteen

Vuoden 2025 alussa käynnistyi kaupunkisuunnittelussa kaksivuotinen ilmastomuutoksen sopeutumiseen liittyvä hanke. Siinä keskiössä ovat erityisesti yritysalueet. Hankkeen tarkoituksena on tuottaa lisätietoa ilmastomuutokseen liittyvistä riskeistä sekä keinoista sopeutua niihin.

Kestävyysnäkökulmat korostuvat kaupunkisuunnittelussa nykypäivänä monella tapaa. Vuonna 2025 käynnistyi myös massakoordinaation parantamiseen liittyvä kehittämistyö, joka konkreettisesti näkyy myös erityisesti yritysalueiden



kaavoituksessa. Niihin liittyy usein merkittäviä maanmuokkaustarpeita. Kohteista syntyy joskus runsaastikin ylijäämämaita, joiden hyötykäyttöä halutaan myös kaupunkisuunnittelun keinoin edistää.

Luonnon monimuotoisuus ja sen turvaaminen on keskeinen kysymys sekä yleis- että asemakaavoissa. Yleiskaavassa määritetään viherrakenteen kokonaisuus, jossa suunnittelunäkökulmia ovat muun muassa yhtenäisten viheraluekokonaisuuksien turvaaminen ja ekologisten yhteyksien jatkuminen. Asemakaavatasolla tutkitaan parhaillaan ekologisen kompensoinnin mahdollisuuksia Palokan Heikkilän uuden asuinalueen kaavoituksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Jyväskylän kaupungin kaavoituskatsauksen vuosille 2026–2028.



§ 228

Maankäyttösopimuksen tekeminen Ruusala 2-nimisen tilan omistajien kanssa, Palokka

JyväskyläDno-2025-4960

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Maankäyttösopimus, Pappilanniitty
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

Yksityiset maanomistajat omistavat Ruusala 2-nimisen tilan 179-401-26-1. Tila sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävässä liikkumisen taajama-alueella sekä ensisijaisen täydennysrakentamisen kohdentamisvyöhykkeellä. Alueella ei ole asemakaavaa.

Tilan alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus (41:042), joka on ollut julkisesti nähtävillä 6.5.- 5.6.2025 välisen ajan. Kaavamuutoksen mukaisesti tilan 179-401-26-1 alueelle muodostetaan asuinpientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AP), autopaikkojen korttelialue (LPA-1) sekä lähivirkistysalue (VL).

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien kesken on neuvoteltu maankäyttösopimus, jossa sovitaan vireillä olevan asemakaavamuutoksen toteuttamisesta sopimusalueella sekä sen vaikutusalueella. Maankäyttösopimuksen mukaisesti maanomistaja osallistuu sopimusaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maksamalla maankäyttösopimusmaksua 246 000 euroa. Lisäksi sovitaan tarpeellisista aluevaihdoista.

Maankäyttösopimusmaksu on alueidenkäyttölain nojalla perittävä arvonlisäveroton julkisoikeudellinen maksu.

Hallintosäännön 15 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunta päättää maankäyttösopimuksista.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Jyväskylän kaupungin ja tilan 179-401-26-1 omistajien kesken solmitun maankäyttösopimuksen.



Kaupunkirakennelautakunta, § 80, 15.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 229, 16.12.2025

§ 229

Pappilanniityn asemakaavan laajennus ja muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2017-5

Kaupunkirakennelautakunta, 15.04.2025, § 80

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

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

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

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

Muutettu asemakaavaehdotus

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

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

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



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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävänä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 16.12.2025, § 229

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Pappilanniitty, (hyväksymisvaihe, ltk16.12.2025)
- 2 Kaavaselostus liitteineen, Pappilanniitty, (hyväksymisvaihe, ltk16.12.2025)
- 3 Palalute ja vastineet (ehdotusvaihe), Pappilanniitty

Pappilanniityn asemakaavan laajennus ja muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Asemakaavaehdotus oli nähtävänä 6.5.–5.6.2025, jona aikana annettiin kaksi lausuntoa ja kolme muistutusta. Lausunnon antoivat Alva-yhtiöt Oy/verkot/vesi ja Keski-Suomen ELY-keskus. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Muistutuksen antoivat Palokka-Seura ry ja kaksi yksityishenkilöä.

Muistutuksissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Asemakaavaehdotus tulee hylätä. Palokassa on jo riittävästi vaihtoehtoja rivitaloasumiselle, ja lisää on tulossa järkevämpiin sijainteihin.



- Ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä on katsottava, kuinka Palokanorren liikenne sujuu parannuksen jälkeen. On myös selvitetävä, toteutuuko Jyväskylän Koilliskehä.
- Ritopohjantien, Palokanorren ja Matinmäentien risteykseen suunniteltua kiertoliittymää ei ole otettu huomioon.
- Ritopohjantien ja Palokanorren risteysalue tulee säästää mahdolliselle liikennekäytölle.
- Rakentaminen rikkoisi koiranulkoiluttajien ja lasten suosiman puistoalueen.
- Ehdotettu rakennusoikeuden määrä on suuri. Se vähentää viihtyisyyttä ja tekee alueesta vaikeasti liikennöitävän ja ahtaan.
- Melun torjunta rakennusmassoilla ja meluaidoilla ei ole riittävä liikennemäärien lisääntyessä.
- Suunnittelualueelle ei ole järkevää ajoneuvoliittymää. Esitetty ratkaisu ei ole toimiva.

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

Asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus

Asemakaavaehdotukseen on tehty nähtävillä olon jälkeen seuraavia muutoksia:

- Käyttötarkoitus on muutettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta (AR) asuinpientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueeksi (AP)
- Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen (at) rakennusala on levennetty
- Vesikatteen väriä koskeva määräys on poistettu
- Asemakaavan selostusta on täydennetty havainnekuvilla

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

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

Asemakaavamuutokseen liittyvä maankäytösopimus on hyväksyttävänä kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 16.12.2025. Asemakaava voi edetä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi maankäytösopimuksen tultua voimaan.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävänä asemakaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa <https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/pappilanniitty>

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutosehdotus hyväksytään 3.12.2025 tarkistetussa muodossa sekä siihen liittyvä sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



§ 230

Maankäyttösopimuksen tekeminen maanomistajan, Katolinen Kirkko Suomessa kanssa (Puistola)

JyväskyläDno-2025-4959

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Maankäyttösopimus, Yrjönkatu 36
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

Katolinen Kirkko Suomessa omistaa tontin 179-2-23-5 osoitteessa Yrjönkatu 36. Tontti sijaitsee 28.8.1961 hyväksytyn asemakaavan mukaisella asuinkerrostalojen korttelialueella (AK). Tontilla on rakennusoikeutta 1 224 k-m².

Yllä mainitulle tontin alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus (02:124), joka on ollut julkisesti nähtävillä 19.9.–20.10.2025 välisen ajan. Kaavamuutoksen myötä alueelle muodostuu yhteensä 2 070 k-m² rakennusoikeutta käsittävä asuinkerrostalojen korttelialue (AK-1) sekä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK/s). Kaavamuutos mahdollistaa uudisrakentamista purettavan asuinrakennuksen paikalle.

Kaupungin sekä maanomistajan kesken on neuvoteltu maankäyttösopimus, jossa sovitaan vireillä olevan asemakaavan toteuttamisesta sopimusalueella sekä sen vaikutusalueella. Maanomistaja osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maksamalla maankäyttösopimuskorvausta 98 000 euroa.

Sopimusalue sijaitsee kevennetyn maankäyttösopimusmenettelyn piirissä, jonka kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 31.10.2017/§260. Maankäyttösopimusmaksu on maankäyttö- ja rakennuslain nojalla perittävä arvonalisäveroton julkisoikeudellinen maksu.

Hallintosäännön 15 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunta päättää maankäyttösopimuksista.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Jyväskylän kaupungin ja tontin 179-2-23-5 omistajan, Katolinen Kirkko Suomessa, kesken solmitun maankäyttösopimuksen.



Kaupunkirakennelautakunta, § 118, 27.05.2025

Kaupunkirakennelautakunta, § 165, 08.09.2025

Kaupunkirakennelautakunta, § 231, 16.12.2025

§ 231

Yrjönkatu 36:n asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2019-9

Kaupunkirakennelautakunta, 27.05.2025, § 118

Valmistelijat / lisätiedot:

Virva Hannula, virva.hannula@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Yrjönkatu 36 (luonnosvaihe, Itk 27.5.2025)
- 2 Selostus, Yrjönkatu 36 (luonnosvaihe, Itk 27.5.2025)
- 3 Havainnekuvat, Yrjönkatu 36 (luonnosvaihe, Itk 27.5.2025)

Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan korttelin 23 tonttia 5.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asumispainotteinen täydennysrakentaminen Jyväskylän keskustaan Yrjönkadun varteen joko korottamalla suunnittelualueella sijaitsevaa nykyistä Nunnala-rakennusta tai sen korvaavalla uudisrakentamisella. Kaavamuutoksella ajantasaistetaan myös katolisen kirkon käytössä olevan ja rakennusperintölailla suojellun Pyhän Olavin kirkon kaavamerkinnot ja -määräykset.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan (Katolinen kirkko) hakemuksesta. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keski-suomalaisessa 14.1.2020. Kaavamuutoshakemuksen jälkeen Keski-Suomen ELY-keskuksessa tuli vireille rakennusperinnön suojelemista annetun lain mukainen suojeluasia ja kirkko-osa suojeltiin ympäristöministeriön vahvistamalla päätöksellä vuonna 2022. Kaavatyötä ei edistetty kirkon suojeluasian selvityksen aikana, ja työ jatkui hakijan päivitettyä kaavamuutoshakemusta lokakuussa 2024. Suojelupäätöksen jälkeen hakijoiden kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Nunnala-rakennuksen tilalle uudisrakennukseen asumista sekä säilyttää suojeltu kirkkorakennus katolisen seurakunnan käytössä.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on strategisten keskustatoimintojen aluetta. Suunnittelualue on myös ensisijaista täydennysrakentamisen kohdentamisvyöhykettä, jossa ympäristöönsä sopiva täydennysrakentaminen on erityisen suotavaa. Lisäksi suunnittelualueella oleva katolinen kirkko on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Kaavamuutosalue sijaitsee maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (2. kaupunginosan kerrostalokorttelit).



Voimassaolevassa asemakaavassa suunnittelualue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavassa ei ole esitetty kerrosalaneliömetrimäärää tai tehokkuuslukua. Rakennusten toteutunut kerrosala on yhteensä noin 1200 kerrosalaneliömetriä. Alueella sijaitseva vuonna 1962 valmistunut Olavi Kivimaan rakennuskokonaisuus koostuu kahdesta osasta: varsinainen kirkkorakennus on Yrjönkadun puolella ja siihen yhdyskäytävällä liittyvä kolmikerroksinen lastentarhan, pappilan ja asuntolan sisältävä rakennus (Nunnala) Kalervonkadun varressa. Kirkko-osaa koskee rakennussuojelupäätös. Suojeluesitys koski myös Nunnala-osaa, mutta sen osalta suojelun tarve jätettiin ratkaistavaksi asemakaavalla.

Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavamuutoksella muodostuu kaksi tonttia: asuinkerrostalojen korttelialue (AK-1) ja kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK/s). Rakennusoikeus lisääntyy tontilla 866 kerrosalaneliömetrillä, mikä toteutuessaan mahdollistaa uusia asuntoja laskennallisesti noin 15–20 asukkaalle. Nunnalan tontilla on kaavaluonnoksessa rakennusoikeutta 1670 kerrosalaneliömetriä, josta asuinrakentamiselle on osoitettu 1650 ja talousrakennukselle 20 kerrosalaneliömetriä. Asuinkerrostalon maantasokerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Tiloja tulee olla vähintään 40 kerrosalaneliömetriä, mikä vastaa katolisen seurakunnan kansliatilojen tarvetta. Rakentamista on mahdollista toteuttaa viiteen kerrokseen, joista ylin kerros tulee olla sisäänvedetty Kalervonkadun puolelta. Lisäksi sallitaan kellarikerros, joka on pihan puolella maantasossa.

Keskeiselle sijainnille arvokkaaseen ympäristöön rakentuvan uudisrakennuksen arkkitehtuurin tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuista. Rakennuksen vaaleat julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä tai rappaista. Rakennuksen pohjoispääty toteutetaan umpinaisena, jolloin täydennysrakentaminen naapuritontille tulevaisuudessa on mahdollista.

Kirkko merkitään suojelluksi rakennukseksi (srs), jonka ympäristö tulee säilyttää. Kirkollisten rakennusten tontille on osoitettu rakennusoikeutta 420 kerrosalaneliömetriä, mikä vastaa jo toteutunutta laajuutta.

Tonttiliittymä säilyy nykyisellä paikallaan. Asuinkerrostaloa palveleva pysäköinti osoitetaan sisäpihalle, jossa tontin pohjoisrajassa on kiinni rakennusala autonsäilytystä ja talousrakennusta varten.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen sivuilla osoitteessa

<https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/yrjonkatu-36>. Asemakaavan muutosluonnosta esitellään avoimessa asukastilaisuudessa maanantaina 2.6. klo 17-18:30 Puistokadun päiväkotikoulun ruokalassa, käynti uuden puolen sisäpihalta, ovi 13.

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, 08.09.2025, § 165

Valmistelijat / lisätiedot:

Virva Hannula, virva.hannula@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Yrjönkatu 36 (ehdotusvaihe, ltk 8.9.2025)
- 2 Kaavaselostus, Yrjönkatu 36 (ehdotusvaihe, ltk 8.9.2025)
- 3 Lausunnot (luonnosvaihe), Yrjönkatu 36.pdf
- 4 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Yrjönkatu 36

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 6.6.-31.7.2025 välisen ajan. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Kaavaluonnosta esiteltiin kaikille avoimessa asukastilaisuudessa 2.6.2025. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana viisi lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnon antoivat Museovirasto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen ELY-keskus, Alva-Yhtiöt Oy ja Telia Finland Oy. Mielipiteen esitti yksityishenkilö.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Kirkkoa koskevat suojelumääräykset ovat riittävät. Määräyksessä sana museoviranomainen tulee korvata Museovirastolla ja lisätä toteamus siitä, että rakennukseen kohdistuu suojelumääräyksiä.
- Sekä purkamisen että korottamisen sallivan kaavaratkaisun tutkiminen on positiivista.
- Nunnalan säilyttäminen ja korottaminen on kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen, kestävän kehityksen ja ympäristön ajallisen kerroksellisuuden kannalta paras ratkaisu.
- Nunnalaa koskevaa kaavamääräystä tulisi muokata niin, että rakennusta tulisi käyttää mahdollisimman pitkälti hyödyksi rakennusrungon ja muiden materiaalien osalta.
- Kaavamuutoksen sallima rakennus on liian korkea erityisesti suhteessa ympäröivän rakennuskannan korkeuteen, alueen kaupunkikuvaan ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.
- Uudisrakentamista koskevat määräykset ovat tarkat ja ohjaavat hyvin rakentamista.

Mielipiteessä käsiteltiin seuraavia asioita:



- Pysäköintialue muuttaa sisäpihan käyttötarkoitusta, ja voi aiheuttaa vaaratilanteita kirkkorakennusta käyttäville lapsille sekä ristiriitoja asukkaiden kanssa.
- Kaavan tulisi ohjata piha-alueiden kasvillisuuden monipuolisuuteen ja luontopohjaiseen hulevesien käsittelyyn.

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

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Saadun palautteen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- Katolista kirkkoa koskevaa suojelumääräystä (srs-1) on muutettu Museoviraston lausunnon perusteella.

Asemakaavan muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävänä 30 päivää. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §). Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään tonttijako ja tehdään maankäyttösopimus.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa

<https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/yrjonkatu-36>.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

- päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen sekä siihen liittyvän sitovan tonttijaon 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.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 16.12.2025, § 231

Valmistelijat / lisätiedot:

Virva Hannula, virva.hannula@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Kaavakartta, Yrjönkatu 36 (hyväksymisvaihe, ltk 16.12.2025)



2 Kaavaselostus liitteineen, Yrjönkatu 36 (hyväksymisvaihe, ltk 16.12.2025)
3 Palaute ja vastineet (ehdotusvaihe), Yrjönkatu 36

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 19.9.-20.10.2025 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin nähtävilläolon aikana 3 lausuntoa. Lausunnon antoivat Museovirasto, Keski-Suomen museo ja Keski-Suomen liitto. Muistutuksia ei jätetty.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Nunnalan säilyttäminen ja korottaminen on kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen ja hiilipäästöjen vähentämisen kannalta paras ratkaisu täydennysrakentamiselle.
- Korkeampi ja suurempi rakennusmassa voi heikentää alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja kaupunkikuvaa. Alueen uudisrakentamista tulee tutkia lisää.
- Uudisrakentamista koskevat määräykset ovat tarkat ja ohjaavat hyvin rakentamista.

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

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty julkisen nähtävänäolon jälkeen pieniä muutoksia, jotka ovat vaikutuksiltaan vähäisiä. Muutokset eivät edellytä asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

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

Asemakaavamuutokseen liittyvä maankäyttösopimus on hyväksyttävänä kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 16.12.2025. Asemakaava voi edetä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi maankäyttösopimuksen tultua voimaan.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa <https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/yrjonkatu-36>.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutosehdotus hyväksytään 3.12.2025 tarkistetussa muodossa sekä asemakaavan muutokseen liittyvä sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



Kaupunkirakennelautakunta, § 199, 11.11.2025

Kaupunkirakennelautakunta, § 232, 16.12.2025

§ 232

Murtoselän ympäristön ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen

JyväskyläDno-2025-3962

Kaupunkirakennelautakunta, 11.11.2025, § 199

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Murtoselän ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen (ehdotusvaihe ltk 11.11.2025)
- 2 Kaavaselostus, Murtoselän ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen (ehdotusvaihe ltk 11.11.2025)

Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen koskee Päijänteen Ilmoniemessä, Oravasaaren kylässä sijaitsevaa tilaa Villa Aalto 179-409-10-2. Voimassa oleva ranta-asemakaava kumotaan kiinteistön alueelta, jolloin sen alueella tulee voimaan oikeusvaikutteinen Oravasaaren osayleiskaava.

Lähtökohdat

Ranta-asemakaavan kumoaminen on tullut vireille 3.10.2025 ja se on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta. Alueella on voimassa 16.5.2005 hyväksytty Murtoselän ja ympäristön ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavassa kiinteistölle sijoittuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) kortteli 8 sekä vähäiseltä osin venesatama/venevalkama aluetta (LV). Käyttötarkoitus ei ole maanomistajan tavoitteiden mukainen, minkä johdosta ranta-asemakaava kumotaan kiinteistön alueelta, jolloin alueelle jää voimaan oikeusvaikutteinen Oravasaaren osayleiskaava.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä 3.10. – 17.10.2025 välisen ajan. Luonnoksesta saatiin Keski-Suomen ELY-keskuksen sekä Keski-Suomen liitos lausunnot. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Ranta-asemakaavaehdotus

Ranta-asemakaavan kumoamista koskevassa ehdotuksessa kumotaan kaava-alueelle osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) kortteli 8 sekä pieni osa viereistä venesatama/venevalkama aluetta (LV).

Ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen kiinteistön alueella tulee voimaan 16.5.2011 hyväksytty oikeusvaikutteinen Oravasaaren osayleiskaava. Osayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu loma-asuntoaluetta (RA-2), jolla sijaitsee yksi uusi lomarakennuspaikka sekä maa- ja metsätalousaluetta (M-2), jolle sijoittuu venesatamaa/venevalkamaa (LV) osoittava osa-alue. RA-2-alueelle voidaan sijoittaa lomarakennuksia ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Rakennuspaikan



rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.05. Rakennuspaikkakohtainen maksimirakennusoikeus on kuitenkin 200 kerrosalaneliömetriä.

Ranta-asemakaavan kumoamista koskeva ehdotus pidetään nähtävillä 14 päivää. Ranta-asemakaavan kumoaminen on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta (hallintosääntö 15 §).

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa:

<https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/murtoselan-ranta-asemakaava>

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

- päättää asettaa ranta-asemakaavaehdotuksen alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n säännösten mukaisesti julkisesti nähtäville
- pyytää ranta-asemakaavaehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 16.12.2025, § 232

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavaselostus liitteineen, Murtoselän ympäristön ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen (hyväksymisvaihe ltk 16.12.2025)
- 2 Kaavakartta, Murtoselän ympäristön ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen (hyväksymisvaihe ltk 16.12.2025)

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Ranta-asemakaavan kumoamisehdotus oli nähtävillä 18.11.-2.12.2025.

Kaavaehdotuksesta saatiin Keski-Suomen museon ja Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunnot, joissa ei ollut huomautettavaa. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kaavaratkaisuun ei ole tehty muutoksia ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.



Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta (hallintosääntö 15 §).

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

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen.



Kaupunkirakennelautakunta, § 166, 08.09.2025

Kaupunkirakennelautakunta, § 233, 16.12.2025

§ 233

Kotaniemenkuja 5 -asemakaavamuutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2024-238

Kaupunkirakennelautakunta, 08.09.2025, § 166

Valmistelijat / lisätiedot:

Oona Peuhkuri, kaavoitusarkkitehti, oona.peuhkuri@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Kotaniemenkuja 5 (ehdotusvaihe, ltk 8.9.2025)
- 2 Kaavaselostus, Kotaniemenkuja 5 (ehdotusvaihe, ltk 8.9.2025)
- 3 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Kotaniemenkuja 5
- 4 Lausunto (luonnosvaihe), Kotaniemenkuja 5

Asemakaavan muutos koskee 70. kaupunginosan korttelin 342 tonttia 7.

Kaavamuutosalue sijaitsee Kaunisharjun alueella Vaajakoskella noin 10 kilometrin päässä keskustasta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tontin käyttötarkoitusta ja lisätä rakennusoikeutta mahdollistamaan tehokkaampi rakentaminen. Asuntoja tontille saa rakentaa enintään neljä ja rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksella 250 kerrosalaneliömetriä.

Lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 25.4.2025. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 5250 neliömetriä.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on kestävän liikkumisen taajama-aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Rakennusoikeutta on 250 kerrosalaneliömetriä.

Suunnittelualueella sijaitsee yksi omakotitalo ja kaksi talousrakennusta. Suunnittelualueella on runsaasti puustoa. Suunnittelualue rajautuu idän puolella vesialueeseen, etelän ja idän puolella viereiseen AP-tonttiin ja pohjoisen puolella lähivirkistysalueeseen (VL). Suunnittelualueen lähiympäristö on pientalovaltainen. Ajoyhteys kiinteistölle kulkee lähivirkistysalueen läpi.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 25.4.–12.5.2025. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana yksi lausunto ja viisi mielipidettä. Lausunnon antoi Alva-Yhtiöt Oy/vesi. Mielipiteen esitti yhdeksän yksityishenkilöä.



Lausunnossa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Kiinteistö tulee liittää vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon, mikä vaatii 72 metriä pitkän vesihuoltolinjan rakentamista lähivirkistysalueelle
- Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Mielipiteissä käsiteltiin seuraavia asioita:

- Rakentaminen aiheuttaisi luontoarvojen vähenemistä ja uhkaisi kasvillisuutta sekä eläimistöä tontilla ja sen pohjoispuolella sijaitsevalla viheralueella
- Mahdollinen liikenteen lisääminen ja viemäriverkostoon liittyminen tulisi suunnitella niin, ettei tontille johtava kulkuyhteys levene viheralueen puolelle
- Liito-oravaselvityksen lisäksi myös viitasammakoiden esiintyvyys alueella tulisi selvittää
- Kaavamuutoksen mukaisella uudisrakentamisella olisi maisemallisia vaikutuksia sekä nykyisten asukkaiden näkökulmasta että järveltä katsottuna
- Tontin suunniteltu käyttö neljän asunnon rakentamiseen tarkoittaa merkittävää lisäystä alueen liikenteeseen
- Lisääntynyt liikenne heikentää alueen turvallisuutta ja asuinviihtyisyyttä
- Kotaniemenkuja on kapea tie ilman kevyen liikenteen väylää
- Alueella on jo nyt kaavoitettuja mutta rakentamattomia tontteja, joiden sijainti on parempi infrastruktuurin ja ympäristöolosuhteiden kannalta
- Kaupungin Avoin kaupunkiympäristö -strategian mukaisesti Kaunisharjun kaltaisia alueita tulisi kehittää kestävästi, ei tiivistää liikaa
- Kaavamuutoksen mukainen tontin tehokkuus nousee liian suureksi verrattuna naapurikiinteistöön.

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

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa tontti on osoitettu asuinpientalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialueeksi (AP-1). Asuntoja saa rakentaa enintään neljä. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 500 kerrosalaneliömetriä (tehokkuus $e=0,1$). Rakennusoikeus kasvaa 250 kerrosalaneliömetriä.

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivun päävärisävyn tulee olla murrettu. Kattojen tulee olla väriltään tummanharmaita.

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavanlaisia muutoksia luonnosvaiheen jälkeen:

- Rakennusalan rajaa siirrettiin yli 10,5 metriä kauemmaksi lähivirkistysalueen (VL) puoleisesta tontin rajasta. Rakennusalan etäisyys VL-alueesta on noin 14,5-17,5 metriä.
- Asemakaavaan on lisätty kaavamääräys, jonka mukaan padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.



Asemakaavan muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävänä 14 päivää. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta (hallintosääntö 16 §). Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään maankäyttösopimus ja hyväksytään sitova tonttijako.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa <https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/kotaniemenkuja-5>

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, 16.12.2025, § 233

Valmistelijat / lisätiedot:

Oona Peuhkuri, kaavoitusarkkitehti, oon.peuhkuri@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Kotaniemenkuja 5 (hyväksymisvaihe, ltk 16.12.2025)
- 2 Kaavaselostus liitteineen, Kotaniemenkuja 5 (hyväksymisvaihe, ltk 16.12.2025)
- 3 Palaute ja vastineet (ehdotusvaihe), Kotaniemenkuja 5

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä 12.9.–26.9.2025. Nähtävänäolon aikana asemakaavan muutosehdotuksesta annettiin yksi muistutus, lausuntoja ei annettu. Muistutuksen esitti 18 yksityishenkilöä.

Muistutuksessa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Ajoyhteyden kunnostaminen muuttaa oleellisesti VL-alueen luontoarvoja
- Kaavan mukaisella rakennusalueella puuston kaataminen aiheuttaisi järveltä katsottuna merkittävän luontoarvojen muutoksen
- Kaavan mukainen rakentamisen tehokkuus nousee liian suureksi verrattuna naapurikiinteistöön.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia julkisen nähtävänäolon jälkeen.



Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta (hallintosääntö 16 §). Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Asemakaavamuutokseen liittyvä maankäyttösopimus on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 11.11.2025/194. Maankäyttösopimusta koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi 5.12.2025.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa <https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/kotaniemenkuja-5>

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen sekä siihen liittyvän sitovan tonttijaon.



§ 234

Poikkeamispäätös 179-2025-612, 179-410-1-1179 (Tikkakoski)

JyväskyläDno-2025-4989

Valmistelijat / lisätiedot:

Santtu Tenhunen, erikoissuunnittelija, santtu.tenhunen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 sijaintikartta ja asemakaavaote

2 179-2025-612 Poikkeamispäätösehdotus ja asemapiirros

Haetaan lupaa palveluasumishuoneistojen muuttamiseksi tavallisiksi asunnoiksi. Rakennuspaikka on kiinteistöllä 179-410-1-1179 Tikkakoskella, osoitteessa Myllylammenkatu 6. Kiinteistön pinta-ala on 2732 m².

Alueella on voimassa 2.6.1995 hyväksytty asemakaava 179 62:023, jossa kortteli on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS-5). Alueelle saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen toimintaan soveltuvia asuntoja. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 28.10.2025 lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Rakennuspaikka on asemakaavan mukainen tila 179-410-1-1179, joka on voimassa olevassa asemakaavassa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS-5). Korttelialueelle saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen toimintaan soveltuvia asuntoja. Pysäköintiä koskevaa määräystä ei ole mutta asemakaavamääräyksissä todetaan erikseen, että asemakaavan mukaiselta kaupungin omistuksessa olevalta LP-alueelta varataan autopaikkoja korttelin 2a rakennuspaikan 2 eli Myllylammenkatu 6 tarpeisiin. Jyväskylän kaupungin pysäköintinormin mukainen vähimmäispaikkamäärä on autovyöhykkeellä 1 autopaikka 85 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 autopaikka 70 liike- ja toimistorakentamisen kerrosalaneliömetriä kohti.

Hakijan esittämät perustelut poikkeamiselle: Sotaveteraaneja on enää vähän. Veteraanisäätiön asuintalo on nyt JVA Oy:n omistuksessa. Asuinhuoneistot ovat olleet pääosin sotaveteraanien asuntolina. Talon ensimmäisessä kerroksessa on tarjottu asukkaille ruoka- ja kuntoutuspalvelua.

Asemapiirroksen mukaan tontilla ja kiinteistön pysäköintiin osoitetulla LP-alueella yhteensä 22 autopaikkaa. Jolloin paikkoja on noin 1 autopaikka 71 kerrosalaneliömetriä kohti, joka täyttää normien mukaisen vähimmäisvaatimuksen.

Asuminen ja liiketoiminta soveltuvat Tikkakosken 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.



Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamishakemusta ehdolla, että poikkeamislupapäätös koskee vain asemakaavasta poikkeamista. Poistumistiejärjestelyt ym. rakentamisluvan alaiset asiat ratkaistaan erikseen hakemuksesta käsiteltävällä rakentamisluvalla.

Naapureilla ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

Ottaen huomioon rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta saatu selvitys sekä asemakaavoituksen antama lausunto voidaan katsoa, että 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.

Poikkeamiseen esitetyllä tavalla on katsottava olevan erityinen syy. Hakemus perusteluineen sekä päätöksen perustelut kokonaisuudessaan ilmenevät liitteenä olevasta asiakirjasta, poikkeamispäätösehdotus.

Hallintosäännön 15 §:n mukaan toimivalta asiassa kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy hakemuksen liitteenä olevan poikkeamispäätösehdotuksen mukaisesti.



§ 235

Poikkeamispäätös 179-2025-617, 179-406-1-769 (Vaajakoski)

JyväskyläDno-2025-4985

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 179-2025-617 sijaintikartta ja asemakaavaote
- 2 179-2025-617 poikkeamislupapäätösehdotus ja asemapiirros

Poikkeamista haetaan asemakaavassa sallitusta käyttötarkoituksesta. Olemassa olevan asuinkerrostalon veteraanien asuntolina toimineet huoneistot muutetaan tavanomaisiksi asuinhuoneistoiksi. Rakennuksen 1. kerroksessa olevien ruokapalvelu ja muut palvelutilat muutetaan liike- ja toimistotiloiksi. Liike- ja toimistokäyttöön muutettavien tilojen kerrosala on noin 315 m². Asuintilojen ja asumisen aputilojen kerrosalaksi jää noin 1483 m².

Alueella on voimassa 16.1.1999 voimaan tullut asemakaava 179 69:051. Asemakaavassa rakennuspaikan merkintä on YS-4, Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen toimintaan soveltuvia asuntoja. Korttelin rakennusoikeudeksi on merkitty 4300 m² ja sallituksi kerrosluvuksi III. Asemakaavassa ei ole määräyksiä autopaikkojen järjestämisestä.

Poikkeamista haetaan asemakaavassa sallitusta käyttötarkoituksesta. Voimassa oleva asemakaava sallii vain vanhusten palvelukeskuksen toimintaan liittyvät asunnot eikä mahdollista 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 19 autopaikan osittamista rakennuspaikalle. Rakennuspaikalle on toteutettu 20 autopaikkaa.

Asemakaavoitus on antanut hankkeesta 29.10.2025 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Muutoshakemuksen mukainen toiminta edellyttäisi 19 autopaikan osittamista rakennuspaikalle. Rakennuspaikalle on toteutettu 20 autopaikkaa.

Asuminen ja liiketoiminta soveltuvat Vaajakosken 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.



Siipirakennukseen mahdollisesti tulevan liiketoiminnan luonteen tulee olla sellaista, ettei asumisen olosuhteet tai terveys ja turvallisuus 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 asuinhuoneistoja käyttäminen asemakaavassa sallitun palveluasumisen lisäksi tavanomaiseen asumiseen sekä 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 15 §:n mukaan toimivalta asiassa kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy hakemuksen liitteenä olevan poikkeamispäätösehdotuksen mukaisesti.



§ 236
Kyselyt

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