



Aika 27.05.2025, klo 15:03 - 16:17

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

Käsitellyt asiat

- § 107 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 108 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 109 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 110 Ilmoitusasiat (karltk 27.5.2025)**
- § 111 Lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta: Valtatie 9 parantaminen välillä Korpilahti-Keljonkangas (Jyväskylä, Muurame)**
- § 112 Oikaisuvaatimus portaissa liukastumista koskevassa asiassa**
- § 113 Oikaisuvaatimus jalkakäytävällä liukastumista koskevassa asiassa**
- § 114 Oikaisuvaatimus kaavoituksen keskeyttämisestä, Vapaaherrantien 21 - asemakaavamuutos**
- § 115 Jyväskylän yleiskaava 2050**
- § 116 Viitaniemen pintavesilaitoksen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 117 Huhtakeskuksen ja lähialueen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 118 Yrjönkatu 36:n asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 119 Itäisen Seppälänkankaan asemakaavan laajennus ja muutos**
- § 120 Rekkamiehentien kortteleiden 18 ja 21 asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 121 Palokankaantie 22 -asemakaavamuutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 122 Keskikadun ja Nisulankadun katuliittymä sekä Nisulankadun jalankulku- ja pyöräväylä, katusuunnitelman muutossuunnitelma, Jyväskylä**
- § 123 Asekatu-Hahlo, katusuunnitelman hyväksyminen**
- § 124 Kyselyt**



Saapuvilla olleet jäsenet

Juha Suonperä, puheenjohtaja
Kimmo Suomi, 1. varapuheenjohtaja
Marianne.K Aho
Aimo Asikainen
Jaana Hakanen
Ilona Helle
Katja Isomöttönen
Jarno Kemiläinen
Mika Nousiainen
Kaisa Peltonen
Mikko Rätty
Kari Yksjärvi, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Marika Laitinen, asianhallintasihteeri, sihteeri
Akseli Jokinen, nuorisovaltuuston edustaja
Hannu Kantonen, toimialajohtaja, esittelijä
Jari Lohi, rakennuttajapäällikkö
Tony Melville, kaupunginhallituksen edustaja
Ulla Nissinen, oikeudellinen asiantuntija
Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö
Leena Rossi, palvelujohtaja
Leila Strömberg, kaupunginarkkitehti
Leena Buller, maisema-arkkitehti, poistui 15:55

Poissa

Jari Colliander, kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja
Caius Forsberg, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Akseli Hiltunen
Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Veli-Jussi Koskinen, kaupungininsinööri
Meri.J Lumela, kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja
Suvi Widgren

Allekirjoitukset

Juha Suonperä
Puheenjohtaja

Marika Laitinen
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Jyväskylän kaupunki 30.05.2025 klo 07:12.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty



30.05.2025

30.05.2025

Jarno Kemiläinen

Marianne Aho

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 30.5.2025 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla.



§ 107

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 toimitella kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lautakunta päätti ottaa pöydältä käsiteltäväksi uuden liitteen asiaan 114 sekä korjatun listatekstin ja päivitetyn liitteen asiaan 119.



§ 108

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Aimo Asikainen ja Marianne Aho, varalle Jaana Hakanen ja Mikko Rätty.

Pöytäkirja tarkastetaan 30.5.2025.

Päätös

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Jarno Kemiläinen ja Marianne Aho, varalle Jaana Hakanen ja Mikko Rätty.



§ 109

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Katumestari

Viranhaltijapäätös:

§ 1 Yksityistieavustukset vuonna 2025, 16.05.2025

Katupäällikkö

§ 96 Pysäköintikielto Rovastintielle ja siltä haarautuville tonttikaduille, 28.04.2025

§ 98 Hukkaperän pysäköintialueen kiekkorajoituksen väliaikainen poistaminen, 05.05.2025

§ 99 Kadunvarsipysäköinnin poisto Pohjanniementien alkupäästä, 05.05.2025

§ 103 Oikaisuvaatimus katupäällikön päätöksestä sulkea katuja Secto Rally Finland 2025 -tapahtuman aikana, 16.05.2025

§ 104 179-2025-72 maa-alueen käyttö lupa tapahtuman järjestämiseen oikaisu, 09.05.2025

§ 109 Huoltoajon salliminen kiinteistölle Tavintie 8, 19.05.2025

Kaupungininsinööri

§ 20 Kuokkanen torin 1. vaiheen kunnostusurakan hankinta, 06.05.2025

§ 21 Suojateiden turvallisuuden parantaminen, katusuunnitelmien hyväksyminen, 06.05.2025

§ 22 Pysäköinninvalvonnan kokonaisjärjestelmän hankinta, 19.05.2025

Kaupunkisuunnittelu- ja maankäyttöjohtaja

§ 1 Hankintapäätös rakennuksen purku-urakasta ja pilaantuneen maaperän puhdistamisesta, Salmirannantie 3, Jyväskylä, 13.05.2025

Kiinteistöinsinööri

§ 10 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen 30. kaupunginosan korttelin 37 tonteille 8-9 (Anopintie, Appiukontie/Kauramäki), 15.05.2025

Rakennuttajapäällikkö

§ 3 Kuokkanen Kopparinkadun, Ykköspesänsäntien ja Kolmospesänsäntien katuvihersuunnitelmien hyväksyminen, 20.05.2025

Toimialajohtaja, kaupunkirakennepalvelut

§ 7 Waltti Solutions Oy:n varsinainen yhtiökokous 3.6.2025, 05.05.2025

Tonttipäällikkö

§ 67 AO-2-tontin 179-18-224-11 varaaminen, os. Lehtäsmäentie 9, Ylä-Mäyrämäki, 06.05.2025

§ 68 AO-1-tontin 179-18-214-12 varaaminen, os. Sammalmäentie 18, Ylä-Mäyrämäki, 06.05.2025

§ 69 AO-1-tontin 179-18-210-10 varaaminen, os. Sammalmäentie 34, Ylä-Mäyrämäki, 06.05.2025

§ 70 AO-tontin 179-30-33-6 varaaminen, os. Hömötiaistentie 11, Kauramäki, 06.05.2025

§ 71 AO-tontin 179-30-33-4 varaaminen, os. Hömötiaistentie 7, Kauramäki, 06.05.2025

§ 72 Siirtolapuutarhapalstan n:o 36 vuokraoikeuden ja rakennusten myyminen,



Sulkuranta, 07.05.2025

§ 73 Määräalan myyminen kiinteistöstä 179-401-7-711 asemakaavan mukaisen AO1 tontin 179-10-16-3 muodostamiseksi, 08.05.2025

§ 74 AK-tontin 179-29-95-1 varaaminen VRP Keski-Suomi Oy:lle, Mannisenmäki, 08.05.2025

§ 75 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen TTV-1 -tontilla 179-65-411-9, Sulunperä, 13.05.2025

§ 76 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen TLY-1 -tontilla 179-27-40-2, Hämeenlahti, 13.05.2025

§ 77 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen T-tontilla 179-19-67-14, Seppälänkangas, 13.05.2025

§ 78 KTY-1-tontin 179-45-84-8 varaaminen, os. Kirrinrinne 6, Kirri, 13.05.2025

§ 79 Yksittäisten omakotitonttien hintojen tarkistukset, 20.05.2025

Alueen tilapäinen vuokraaminen työmaapysäköintiin, Hannikaisenkatu

Alueen tilapäinen vuokraus lentopallokentäksi, Puuppola

Alueen tilapäinen vuokraaminen koirapuistoa varten, Palokka

Alueen tilapäinen vuokraaminen tapahtumakäyttöön, kiinteistön 179-402-2-241 Sysmäla alueella

Alueen tilapäinen vuokraaminen, Mäki-Matti

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 110

Ilmoitusasiat (karltk 27.5.2025)

JyväskyläDno-2025-110

Valmistelija / lisätiedot:

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

1. Vaajakosken ohitustie eteläinen ja Vaajakosken ohitustie pohjoinen asemakaavamuutokset ovat tulleet voimaan 9.5.2025 julkaistulla kuulutuksella.
2. Tapahtumailmoitukset tiedoksi:
 - MILJAZZ 2025 Lounaispuistossa 2.6.2025
 - Lystikylä-lasten festivaali eri puolilla kaupunkia 6.-8.6.2025
 - Lounaispuiston kesä, maksuttomat kesätapahtumat 22.5.-20.8.2025

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi merkittiin tiedoksi seuraava esittely:

- Kauppakadun yleissuunnitelma, maisema-arkkitehti Leena Buller



§ 111

Lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta: Valtatie 9 parantaminen välillä Korpilahti-Keljonkangas (Jyväskylä, Muurame)

JyväskyläDno-2025-1755

Valmistelija / lisätiedot:

Outi Toikkanen, kaavoitusinsinööri, outi.toikkanen@jyvaskyla.fi
Hannu Onkila, liikennejärjestelmäpäällikkö, hannu.onkila@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Keski-Suomen ELY-keskuksen lausuntopyyntö 14.4.2025
- 2 YVA-ohjelma Vt9 Keljonkangas-Korpilahti

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) varaa Jyväskylän kaupungille tilaisuuden lausua ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta (YVA-ohjelma), joka koskee Valtatie 9 parantamista välillä Korpilahti-Keljonkangas (Jyväskylä, Muurame). YVA-arviointiohjelma on nähtävillä 16.4.2025 – 23.5.2025 välisen ajan. Jyväskylän kaupunki on pyytänyt jatkoaikaa lausunnon antamiselle 30.5.2025 saakka. Hankkeesta vastaavana toimii Keski-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualue ja yhteysviranomaisena Keski-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue. YVA-ohjelmasta kuulutetaan Jyväskylän kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Ympäristövaikutusten arviointimenettely koskee valtatie 9 (vt 9) Korpilahti (Jyväskylä) – Keljonkangas (Jyväskylä) välin parantamiseen liittyvien vaihtoehtojen ympäristövaikutusten arviointia. Suunnittelualue on noin 27 kilometriä pitkä ja alkaa etelässä Korpilahdelta Painaanjärven kohdalta ja ulottuu pohjoispäässä Jyväskylään Keljonkankaan eritasoliittymän eteläpuolelle. Hankealue sijoittuu Jyväskylän kaupungin ja Muuramen kunnan alueille. Hankkeessa sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 252/2017, asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 277/2017). YVA-menettelyn tavoitteena on tuottaa yleissuunnitelmavaihtoehdon valintaa varten tietoa vaihtoehtojen todennäköisesti merkittävistä ympäristövaikutuksista ja vaihtoehtojen toteuttamiskelpoisuudesta. Ympäristövaikutusten arvioinnin ja yleissuunnittelun aikana tuotettujen dokumenttien tulee luoda edellytykset päätöksenteolle. Työn keskeisenä päämääränä on löytää tien parantamiseen ratkaisu, jolla on laaja yhteiskunnallinen ja ympäristöllinen hyväksyttävyys.

YVA-ohjelma esittelee hankkeen vaihtoehdot, hankealueen nykytilan, arvioinnin aikataulun ja arviointimenetelmät sekä hankkeen viestinnän ja vuorovaikutustavat. Hankkeen merkittävimmät tavoitteet ovat liikenteen turvallisuuden, sujuvuuden ja matka-aikojen ennustettavuuden parantaminen, ympäristölle aiheutuvan haitan minimointi, liikenteen hiilidioksidipäästöjen vähentäminen, meluhaitan vähentäminen sekä maankäytön kehittämisen mahdollistaminen.



Valtatie 9 kuuluu liikenne- ja viestintäministeriön pääväyläasetuksessa välillä Tampere#Jyväskylä palvelutasoluokkaan I. Tason I pääväylillä on turvattava pitkämatkaisen liikenteen hyvä ja tasainen matkanopeus. Nopeusrajoituksen on oltava vähintään 80 km/h ja moottoritiellä 120 km/h. Tason I pääväylillä on oltava turvallisia ohitusmahdollisuuksia säännöllisin välein. Liittymien määrän on oltava rajoitettua. Liittymien on oltava sellaisia, että ne eivät merkittävästi haittaa pääsuunnan liikennettä.

YVA-ohjelmassa tarkasteltavat vaihtoehdot

Ympäristövaikutusten arvioinnissa tarkastellaan parantamisen toteuttamisen vaihtoehtoja sekä niiden vaikutuksia YVA-lain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. Vertailuvaihtoehtona toimii vaihtoehto VE0, jossa hanke jätetään toteuttamatta. Vaihtoehdot on muodostettu aikaisempien suunnitelmien ja selvitysten sekä hankkeelle asetettujen tavoitteiden perusteella. Vaihtoehtoja tarkennetaan ympäristövaikutusten arvioinnin edetessä. Voimassa olevissa Keski-Suomen maakuntakaavoissa valtatie 9 on esitetty välillä Painaa#Korpilahti merkinnällä valtatie /kantatie, Korpilahdelta Muuramen pohjoispuolelle merkinnällä uusi moottori- tai moottoriliikennetie ja Keljonkankaalla merkinnällä moottori- tai moottoriliikennetie. YVA menettelyssä tarkastellaan vaihtoehtoa VE1 ja sen alavaihtoehtoa VE1b.

- VE 1: Valtatie parannetaan Painaan ja Korpilahden välillä moottoriliikennetieksi, joka on jatkuva ohituskäistatie, Korpilahden ja Muuramen välillä nelikaistaiseksi moottori- tai moottoriliikennetieksi sekä Muuramen ja Keljonkankaan välillä moottoritieksi. Valinta Korpilahti-Muurame-osuudella moottori- ja moottoriliikennetien välillä tehdään YVA-selostusvaiheessa. Nopeustaso koko suunnitteluvälillä on 100 km/h. Suunnitteluvälille toteutetaan viisi uutta eritasoliittymää. Uudet eritasoliittymät, joissa kaikki kääntymissuunnat ovat mahdollisia, ovat Painaan eritasoliittymä, Korpilahden pohjoinen eritasoliittymä ja Vespuolen eritasoliittymä. Korpilahden eteläpuolelle toteutetaan suuntaisliittymä (Korpilahden eteläinen eritasoliittymä), jossa on rampit vain etelän suuntaan ja nykyinen ajomahdollisuus pohjoiseen poistetaan. Muuramen Teollisuustien nykyinen tasoliittymä muutetaan suuntaisliittymäksi, josta on ajo mahdollista vain Teollisuustieltä pohjoiseen eli Jyväskylän suuntaan. Nykyiset Niittyahon eritasoliittymä ja Muuramen eritasoliittymä parannetaan nykyisille paikoilleen. Koko suunnitteluvälille toteutetaan yhtenäinen maantietasoinen rinnakkaistie sekä jalankulku- ja pyörätie.
- VE1b: Vaihtoehdossa tutkitaan Pukkiniityn eritasoliittymää Muuramen kunnan alueelle moottoritieosuudelle Muuramen eritasoliittymän ja Keljonkankaan eritasoliittymän välille. Jyväskylän kaupungin alueella vaihtoehto VE1b on yhteneväinen vaihtoehdon VE1 kanssa.

Vaikutusten arviointi

YVA-menettelyssä arvioidaan hankkeeseen liittyvien toimintojen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia, jotka kohdistuvat seuraaviin tekijöihin sekä niiden keskinäisiin vuorovaikutussuhteisiin. Arviointi kohdennetaan todennäköisesti merkittäviin ympäristövaikutuksiin:

- Vaikutukset pohjavesiin ja vedenhankintaan



- Vaikutukset suojelualueisiin
- Liikennevaikutukset
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen
- Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Vaikutusten arvioinnin yhteydessä arvioidaan lisäksi yhteisvaikutuksia vaikutusalueelle sijoittuvien muiden maankäytön kehittämiseen liittyvien hankkeiden kanssa.

Yhteisvaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon YVA-ohjelmavaiheen aikaisten tietojen perusteella Muuramen tekopohjavesihanke sekä Tampere#Jyväskylä rata ja sen kehittämis- ja perusparannustoimenpiteet.

Jatkosuunnittelu

YVA-ohjelman valmistumisen ja nähtävillä olon jälkeen hankkeen yhteysviranomainen antaa ohjelmasta lausunnon. Lausunnon perustella toteutetaan itse vaikutusten arviointi ja laaditaan YVA-selostus. Arviointiselostuksesta saadun yhteysviranomaisen perustellun päätelmän jälkeen hankkeesta vastaava tekee valinnan jatkosuunnitteluun valittavasta vaihtoehdosta. Tavoitteena on, että yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä saadaan kesällä 2026. Valitusta vaihtoehdosta laaditaan tämän jälkeen liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen yleissuunnitelma, josta annetaan saman lain mukainen hyväksymispäätös suunnitelman käsittelyn jälkeen. Hankkeen yleissuunnitelman käynnistämisestä ei vielä ole tehty päätöstä.

Yleissuunnitelman hyväksymisen jälkeen laaditaan tiesuunnitelma ja rakentamisen yhteydessä rakentamissuunnitelma. Hankkeen toteuttaminen ei ole Väyläviraston tai Keski-Suomen ELY-keskuksen toteuttamisohjelmissa.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

YVA-ohjelmassa todetaan hankealueen kaavatilanne ja käynnissä olevat kaavoitushankkeet. Jyväskylän alueella on käynnissä koko kaupunkia koskevan yleiskaavan 2050 laatiminen. Nähtävillä olleessa kaavaluonnoksessa valtatie 9 on osoitettu suunnittelualueella uutena tai merkittävästi parannettavana moottori- tai moottoriliikennetienä, Keljonkankaan kohdalla moottori- tai moottoriliikennetienä. YVA-ohjelmassa on hyvä tuoda esille käynnissä olevan yleiskaavatyön vaihe ja yleiskaavaluonnoksen nähtävillä oloaika 17.1.-17.2.2025.

Korpilahden kohdalla valtatiealueeseen rajautuu asemakaavan muutoskohteita, joihin valtatieä koskevalla suunnittelulla on vaikutusta. Korpilahden kohdalle on laadittu valtatie 9 aluevaraussuunnitelma (2022), joka on lähtökohtana asemakaavasuunnittelussa. Tavoitteena on edistää asemakaavoja laaditun aluevaraussuunnitelmaan perustuen. YVA-ohjelman vaihtoehtokartoilla tulee ottaa huomioon aluevaraussuunnitelmassa esitetyt valtatie rinnakkaistieratkaisut valtatie pohjoispuolella, joiden sijoittuminen ratkaistaan käynnissä olevissa kaavamuutoksissa.

Vaikutusten arvioinnissa on hyvä tunnistaa valtatie sijainti Korpilahden taajama-alueella sekä ympäröivän maankäytön asettamat reunaehdot mm. liikennealueen laajenemiseen vaadittavat tilavaraukset, kulttuuriympäristö sekä lisääntyvät melusuojaustarpeet.



Kaupunkirakennelautakunnalla ei ole muuta huomauttamista ympäristövaikutusten arviointiohjelmaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 112

Oikaisuvaatimus portaissa liukastumista koskevassa asiassa

JyväskyläDno-2025-645

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Katupäällikön päätös
- 2 Oikaisuvaatimus vahingonkorvaushakemukseen
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja
- 3 Kuvat Pupuhuhdan portaat

A:n kertoman mukaan hän liukastui 1.2.2025 Pupuhuhdan keilahallista lähtiessään pysäköintipaikalle johtavissa portaissa. Tällöin hänen kylkiluunsa murtui. A vaati vahingonkorvaushakemuksessa korvaukseksi kivusta ja särystä 600 euroa, mutta ilmoitti myöhemmin sähköpostitse korvausvaatimukseksi 700 euroa.

Koska keilahallin päädyssä olevat portaat, joiden kautta pysäköintialueelle kuljetaan, sijaitsevat yksityisellä kiinteistöllä, hylkäsi katupäällikkö korvaushakemuksen päätöksellään 17.2.2025 § 40.

Oikaisuvaatimus

A on tehnyt katupäällikön päätöksestä seuraavan oikaisuvaatimuksen:

"Liukastuminen tapahtui 1.2.2025 Pupuhuhdantielle johtavissa kaupungin hoidossa olevissa portaissa. Olin kyseisessä paikassa ensimmäistä kertaa, joten en heti hahmottanut oliko raput pitkät. Mikä vaikeutti asian käsittelyä. Ja kipu oli sen verran kova että ainut ajatus oli selviäkö yksin vai pitääkö soittaa apua. Eli en tarkastellut ympäristöä. Lähdin keilahallilta, missä oli jalkapallojoukkueen keilailuilta. Ensin oli ne pitkät raput missä kaaduinkin. Niistä erkani parkkipaikalle tien pätkä missä muutaman askelman raput, niissä en kaatunut. Samoissa pitkissä rapuissa oli myöhemmin kaatunut n. kymmenen joukkueen pelaajaa. Myös keilahallin työntekijät olivat havainneet rappujen huonon hoidon talven aikana. Liitteenä 3 valokuvaa 2 rapuissa missä kaaduinkin ja yksi ilmakuva, mihin merkkasin mistä lähdin ja minne olin menossa.

Näihin tosiseikkoihin vedoten vaadin oikaisua korvausvaatimuksen. Vaatimus 700 euroa kivusta ja särystä. Murtunut kylkiluu ja myöhemmin todettu pieni ilmarinta".

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Suomen vahingonkorvausoikeuden perusperiaatteen mukaan jokaisen on itse kärsittävä vahinko, joka hänelle sattuu. Jotta vahingon kärsinyt voisi vaatia jotain toista korvaamaan vahingon, on siihen oltava erityinen oikeusperuste. Vahingonkorvauksen hakijan on näytettävä toteen vaatimuksensa perusteet.



Tässä asiassa on ratkaisevaa, liukastuiko A Pykälikön jatkeena olevilla, Karsikkotielle johtavilla portailla, jotka ovat kaupungin hoidossa, vai keilahallin päädyssä yksityisellä kiinteistöllä sijaitsevilla portailla.

Vahingonkorvaushakemuksessa A kertoo näin: "Lähdin viereisestä kiinteistöstä (keilahalli) portaita alas missä autoni oli parkissa." Valmistelija lähetti hänelle kuvan 1, johon oli merkitty Pykälikön ja Karsikkotien väliset portaavat ja kysyi tarkoittiko hän näitä portaita. A vastasi: "Ei ole nuo portaavat, eivät olleet noin pitkät. Portaavat johti tavallaan rakennuksen päätyyn/ taakse. Autoni oli siinä parkissa." Valmistelijan pyydettyä vielä kartan, johon portaavat on merkitty, toimitti A kuvan 2 ja selitti " Portaiden loputtua on pieni tien pätkä parkkipaikalle."

A:n toimittaman kuvan ja sanallisen kuvauksen perusteella on selvää, ettei puhuta kaupungin hoidossa olevista Pykälikön jatkeena olevista portaista. Nämä portaavat eivät johda pysäköintipaikalle, vaan Karsikkotielle. A on myös ilmakuvan nähtyään yksiselitteisesti ilmoittanut, ettei vahinko tapahtunut näillä portailla, vaan rakennuksen päädyssä olevilla, jotka johtavat parkkipaikalle (kuva 3). Ne sijaitsevat kiinteistöllä 179-15-48-4 ja niiden hoitovastuu on kiinteistön omistajalla tai haltijalla.

Kuultuaan valmistelijalta, etteivät rakennuksen päädyssä sijaitsevat, pysäköintipaikalle johtavat portaavat ole kaupungin hoitovastuulla, A muutti kertomustaan ja ryhtyi selittämään vahingon tapahtuneen Pykälikön ja Karsikkotien välisillä portailla. A:n alkuperäistä kertomusta vahinkopaikasta on pidettävä luotettavampana kuin muutettua selitystä.

A ei ole saattanut todennäköiseksi, että liukastuminen tapahtui Jyväskylän kaupungin hoidossa olevalla alueella.

Lainkohdat: vahingonkorvauslaki 2 luku 1 §, kuntalaki 134 §

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 113

Oikaisuvaatimus jalkakäytävällä liukastumista koskevassa asiassa

JyväskyläDno-2025-1747

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Katupäällikön päätös 22.4.2025
- 2 Oikaisuvaatimus
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja
- 3 Kirkkopuisto 9.-13.1.2025

A:n kertoman mukaan hän liukastui 13.1.2025 kello 16.48 jalkakäytävällä Kauppakatu 21 kohdalla, jolloin hän hänen sääri- ja pohjeluunsa murtuivat. A vaati Jyväskylän kaupungilta korvauksena kivusta ja säystä 1 500 euroa.

Jalkakäytävä oli hiekoitettu 9.1.2025 ja hiekoituksen sekä liukastumisen välisenä aikana vallitsi poutainen pakkassää. Katupäällikkö katsoi, ettei kaupunki ollut laiminlyönyt liukkaudentorjuntaa ja hylkäsi korvaushakemuksen päätöksellään 22.4.2025 § 92.

Oikaisuvaatimus

A on tehnyt katupäällikön päätöksestä seuraavan oikaisuvaatimuksen:

Viitaten kaupungilta saamaani kielteiseen päätökseen korvaushakemuksesta tapauksessa JyväskyläDno-2025-1747, joka koski kaatumistani Jyväskylän kirkkopuiston kävelytiellä 13.1.2024 klo 16.48, esitän tällä oikaisuvaatimuksella vaatimukseni uudelleen käsiteltäväksi. Päätöksen mukaan Jyväskylän kaupunki ei katso laiminlyöneensä kunnossapitovelvollisuuttaan, koska alue oli ennen tapaturmaa hiekoitettu viimeksi 9.1.2024 klo 4.47. Tähän perusteluun liittyy kuitenkin merkittävä epä johdonmukaisuus olosuhteiden ja kunnossapitovastuun näkökulmasta. Sääolosuhteet olivat vaihdelleet huomattavasti kyseisten päivien aikana. Kaupungin oman ilmoituksen mukaan lämpötila vaihteli ajanjaksolla -17,9 °C ja -3,2 °C välillä. Tällainen sään lauhtuminen aiheuttaa vääjäämättä jään sulamista ja uudelleen jäätymistä, mikä tekee kävelyteistä erityisen liukkaita. Kaatuminen tapahtui neljä vuorokautta viimeisimmän hiekoituksen jälkeen. Näin pitkä tauko kunnossapitotoimenpiteissä erityisesti olosuhteissa, joissa lämpötila sahaa nollan tuntumassa, osoittaa selkeästi kunnossapitovelvollisuuden laiminlyöntiä. Kaupungin olisi tullut seurata säätilannetta ja ryhtyä uusiin hiekoitustoimiin tilanteen muuttuessa merkittävästi.

Kuntalain ja maantielain mukaan kaupungilla on velvollisuus huolehtia katualueiden turvallisuudesta ja kunnossapidosta myös vaihtelevissa sääolosuhteissa. Hiekoitus on toimenpide, joka tulee tehdä olosuhteiden mukaisesti, ei vain ennalta määritellyin aikavälein. Mistään ei ilmene, että kukaan kaupungin puolesta olisi tarkastanut



kävelytien liukkaustilannetta kyseisellä alueella neljän vuorokauden aikana ennen kaatumista. Ilman tällaista tarkastusta ei voida todeta, että lisähiekoitusta ei olisi tarvittu. Tässä tapauksessa kaupungin laiminlyönti koski kunnossapitotoimenpiteiden puuttumista nimenomaan sen jälkeen, kun olosuhteet olivat muuttuneet selvästi riskialttiiksi jalankulkijoille.

Edellä esitettyjen perusteiden nojalla vaadin, että Jyväskylän kaupunki muuttaa hylättyä päätöstään ja myöntää haetun korvauksen 1500 euroa kivusta, särystä ja tapaturman aiheuttamasta haitasta. Mikäli haettu 1500 euron korvaussumma ei tule kokonaisuudessaan hyväksytyksi, olen valmis hyväksymään myös perustellun pienemmän summan ottaen huomioon tapaturman aiheuttaman kivun, säryn ja toimintakyvyn tilapäisen haitan

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Suomen vahingonkorvausoikeuden perusperiaatteen mukaan jokaisen on itse kärsittävä vahinko, joka hänelle sattuu. Jotta vahingon kärsinyt voisi vaatia jotain toista korvaamaan vahingon, on siihen oltava erityinen oikeusperuste. Jyväskylän kaupungilla tienpitäjänä ei ole kulkuväylillä tapahtuneista vahingoista ankaraa eli tuottamuksesta riippumatonta vastuuta. Liukastumistapauksissa vahingonkorvausvastuun syntymisen edellytyksenä on laiminlyönti liukkaudentorjunnassa. Pelkästään se seikka, että liukastumisvahinko on tapahtunut, ei osoita laiminlyöntiä. Suomen olosuhteissa on mahdotonta pitää kulkuväyliä sellaisessa kunnossa, ettei kukaan voisi koskaan liukastua.

Oikaisuvaatimuksen tekijällä on virheellinen käsitys hiekoituksen ja liukastumisen välillä vallinneesta säästä. Hän toteaa kirjelmässään lämpötilan sahanneen nollan tuntumassa. Tämä ei pidä paikkaansa. Lämpötila vaihteli -17,9 asteesta -3,2 asteeseen, joka oli lämpötila vahingon sattuessa. Vaikka sää lauhtui merkittävästi, oli pakkasta kuitenkin koko ajan useita asteita. Liukkautta aiheuttavaa sulamista ei siten päässyt tapahtumaan.

Hiekoituksia ei tehdä määräajoin, vaan tarpeen mukaan. Hiekoituksen ja liukastumisen välillä vallitsi poutainen pakkassää. Olosuhteet eivät ole tällöin edellyttäneet muita liukkaudentorjuntatoimenpiteitä, eikä kunnossapittoa ole laiminlyöty. Vahinko ei siten ole johtunut Jyväskylän kaupungin tuottamuksesta.

Lainkohdat: vahingonkorvauslaki 2 luku 1 §, kuntalaki 134 §

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 114

Oikaisuvaatimus kaavoituksen keskeyttämisestä, Vapaaherrantien 21 - asemakaavamuutos

JyväskyläDno-2021-11

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus Vapaaherrantie21
Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
- 2 Kaupunkirakennelautakunnan päätös 25.3.2025

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 25.3.2025 asiakohdassa §67 lopettaa Vapaaherrantie 21 asemakaavamuutoksen valmistelun.

Kaavamuutoksenhakija on määräajassa jättänyt kaupunkirakennelautakunnalle osoitetun oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että kaupunkirakennelautakunnan päätös lopettaa Vapaaherrantie 21 asemakaavan ja tonttijaon valmistelu kumotaan ja asian valmistelua jatketaan kaavoitusprosessissa.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohessa seuraavasti (teksti lyhennetty):

Päätös on kumottava, koska päätöstä ei ole mitenkään perusteltu. Päätöksenteossa ei ole noudatettu hallintolakia. Päätös on virheellinen myös siltä osin, että ei ole tehty /kirjattu päätösesitykselle vastaesitystä, johon päätös on perustettu. Puuttuvien perusteluiden vuoksi oikaisuvaatimuksen tekijä ei voi tietää, mihin päätös perustuu, mutta ilmiselvältä vaikuttaa, että päätöstä ei ole perustettu asiantuntijalausuntoihin ja -selvityksiin, vaan muutaman yksittäisen henkilön mielipiteisiin.

Oikaisuvaatimuksessa edelleen vaaditaan selvitettäväksi, onko kaupunkirakennelautakunnalla ollut toimivaltaa tehdä kyseisenlainen keskeyttämispäätös mitä ilmeisimmin hankkeen merkittäviksi arvioitujen vaikutusten perusteella. Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 16 §:n mukaan Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan. Vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen hyväksymisestä päättää Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 8 §:n perusteella kaupunginvaltuusto. Jos/Kun kaupunkirakennelautakunta on todennut ja päättänyt että ko. asemakaavan muutoksen valmistelu tulee keskeyttää nimenomaan sen perusteella, että kaavan vaikutukset ovat kaavahankkeen valmistelijan näkemyksen ja esittelijän päätösehdotuksen vastaisesti merkittävät, niin lautakunta on tällöin ylittänyt hallintosäännössä lautakunnalle määritellyn toimivallan päättäessään keskeyttää asemakaavan muutoksen valmistelun.



Oikaisuvaatimuksen yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan lisäksi seuraavaa (teksti lyhennetty):

Maankäyttö- ja rakennuslaki [nyk. alueidenkäyttölaki] antaa kunnalle kaavoitusmonopolin, mutta se ei vapauta kuntaa noudattamasta hyvän hallinnon periaatteita tai yhdenvertaisuusperiaatteen noudattamista. Täysin perustelematonta päätöstä on vaikea ymmärtää, kun nyt kukaan muu kuin lautakunnan jäsenet eivät tiedä, mihin päätös perustuu. Tämä ei ole avoimuusperiaatteen ja hyvä hallinnon mukaista. Jos kaavahanke päätetään ilman selkeitä perusteluja ja laillisesti hyväksyttäviä syitä, voidaan päätöstä pitää suhteellisuusperiaatteen ja hallintolain 6 §:n vastaisena.

Kaupunki ei voi sivuuttaa sitä, että se on alun perin todennut alueen olevan kaavamuutokselle soveltuva, edellyttänyt kalliita selvityksiä ja suunnittelutyötä ja ohjannut hanketta aktiivisesti. Nyt mahdollinen kaavamuutoksen hylkääminen ilman uutta painavaa ja laillisesti kestävä perustetta rikkoisi oikeusperiaatteita sekä aiheuttaisi kohtuuttoman haitan maanomistajalle.

Kaavan luonnosvaiheen mielipiteissä on vedottu alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. On kuitenkin huomioitava, että museoviraston inventointi alueesta on tehty vuonna 1983 eli yli 40 vuotta sitten. Tämän jälkeen alue on kehittynyt ja muuttunut huomattavasti: Alueelle on rakennettu uusi rivitaloyhtiö ja koko Kankaan alueen mittava kehitys on jo toteutettu. Tilanne on siis merkittävästi muuttunut alkuperäisen inventoinnin ajankohdasta.

Kaavoituksessa on noudatettava yhdenvertaisuuden periaatetta eli samoja kriteereitä ja periaatteita tulee soveltaa kaikkiin toimijoihin tasapuolisesti. erilainen kohtelu vaatii perustellun ja läpinäkyvän syyn. Nyt ei ole mitään perusteluja hylkäävälle päätökselle esitetty. Kunnan kaavoitusmonopoli ei oikeuta mielivaltaiseen vallankäyttöön, vaan päätökset on jo hyvän hallinnonperiaatteiden, oikeusturvan ja oikeusvarmuuden vuoksi perusteltava.

Kaavan luonnosvaiheessa yksityishenkilöiden mielipiteissä esitetty huoli lasten turvallisuudesta rasitetiellä on ymmärrettävä, mutta sen perusteet eivät vastaa todellista tilannetta. Tosiasia kun on, että lasten liikkuminen ja leikkiminen ei kuulu ajotielle tai rasitetielle. Tällainen perustelu ei voi olla kaavakäsittelyn jatkamisen hylkäysperuste.

Nykyinen lainvoimainen asemakaava (hyväksytty 14.2.2000) määrittelee alueen asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1), jossa rakennusten kerrosalasta vähintään 40% tulee käyttää asuinhuoneistoiksi. Tämä sallii merkittävän liiketoiminnan harjoittamisen alueella, eikä liikenteen määrää tai sen laatua voida rajoittaa millään tavalla. Kaavamuutoksen myötä alueelle kaavoitetaan asuinpientalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue, jolle tulee vain kolme asuinrakennusta – mikä tarkoittaa enintään kuutta henkilöautoa. Tämä vähäinen liikennemäärä tekee kaavamuutoksesta merkittävän parannuksen nykytilanteeseen verrattuna. Liikenteen väheneminen parantaa erityisesti lasten turvallisuutta aluetta.

Kaavaluonnoksesta esitetyssä mielipiteessä esitetty kuvakaappaus ei vastaa todellista, ajantasaista tilannetta, joten se ei ole pätevä tai luotettava peruste väittämille, joita



mielipiteessä on esitetty. Rakennuslupaprosessin ja rasitetoimituksen kautta vahvistetut asiakirjat ovat ajantasaisia, virallisia ja ne ohjaavat alueen maankäyttöä.

Naapuri on jättänyt mielipiteensä kaavamuutoksesta vedoten muun muassa liikenteen lisääntymiseen ja rasitetien kapeuteen. On kuitenkin huomioitava, että naapuri on ostanut oman tonttinsa sen jälkeen, kun kyseinen kaavamuutosprosessi oli jo virallisesti vireillä. Näin ollen hän on ollut tietoinen tulevasta muutoksesta ja sen vaikutuksista ympäristöön ennen ostopäätöstä. Naapuri on myös ilmaissut haluavansa hakea omaan kiinteistönsä lisärakennusoikeutta, jota hän ei kuitenkaan ole saanut. Tästä herää kysymys, onko hänen vastustuksensa motiivina osittain henkilökohtainen tyytymättömyys omaan tilanteeseensa – eikä varsinainen huoli alueen kaavoituksesta tai liikenteestä.

Alueella tapahtuu jo nyt maisemallisia ja ekologisia uudistuksia, jotka ovat huomattavasti laajempia kuin mitä kyseinen kaavamuutos aiheuttaisi. Näin ollen kaavamuutos ei heikennä ympäristön arvoja, vaan nivoutuu osaksi hallittua ja suunniteltua kehitystä, jossa aluetta otetaan vastuullisesti käyttöön. Tämäkin asia kaupunkirakennelautakunnan tulee huomioida oikaisuvaatimuksen käsittelyssä.

Kaavamuutosalueen raja-alue noudattaa tontin rajoja. Kyseessä ei ole irrallinen alue, vaan se liittyy saumattomasti muuhun ympäristöön, jonka merkittävä muutos on jo vireillä: Tourujoen kunnostus. Kunnostushanke aiheuttaa laajamittaisia muutoksia joen varren maisemaan, kasvillisuuteen ja käyttöön.

Kaavoituksessa on noudatettava hyvän hallinnon periaatteita, joista yksi on yhdenvertaisuus. Kaavamuutosten tulee kohdella alueen maanomistajia ja toimijoita tasapuolisesti – ei niin, että toiset saavat rakentaa rantarakenteita, kuten laitureita tai uusia rakennuksia, kun taas toisilta tämä mahdollisuus kielletään vedoten esimerkiksi kulttuuriympäristöön.

Mikäli alue nähdään arvokkaana kulttuuriympäristönä, rajoitusten ja suojelun tulisi koskea kaikkia samalla tavalla. Jos taas alue on kehittymässä ja muuttumassa muun muassa Tourujoen kunnostuksen myötä, tulee myös muiden tonttien kehittämistä tarkastella tästä näkökulmasta - tasapuolisesti ja rakentavasti.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Kunnan tehtävänä on alueidenkäyttölain 20 §:n 1 momentin ensimmäisen virkkeen mukaan huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta ja maapolitiikan harjoittamisesta alueellaan. Lain 51 §:n 1 momentin mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Edelleen 2 momentissa todetaan, että maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen.

Alueidenkäyttölain perusteella kunnalla on laaja harkintavalta sen suhteen, miten se haluaa alueitaan kehittää ja mille alueille kaavoitusta suunnataan. Kunnan velvollisuudesta laatia ja pitää asemakaava ajan tasalla ei seuraa yksittäiselle maanomistajalle oikeutta saada alueita kaavoitetuksi haluamallaan tavalla, vaan



kaavan laatiminen on kunnan harkittavissa edellyttäen, että kaavalle laissa säädetyt sisältövaatimukset täyttyvät.

Edellä mainittu AKL 51 § ei perusta yksittäiselle maanomistajalle oikeutta saada aluettaan kaavoitetuksi haluamallaan tavalla. Kunnalla oli vastaava harkintavalta myös sen päättäessä jonkin tietyn alueen kaavoituksen keskeyttämisestä tai lopettamisesta.

Vapaaherrantie 21 asemakaavamuutoksen suunnittelu on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa paritalon rakentaminen maanomistajan omistamalle kiinteistölle, jolla on ennestään suojeltu ns. Rytin talo. Alue on todettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi, asemakaavan muutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu, osa maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista kokonaisuutta ja kuten Keski-Suomen museo on lausunnossaan todennut, ei sen arvot ole olennaisella tavalla heikentyneet edellisen asemakaavan laadinnan jälkeen.

Hallintolain 6 § säädetään hallinnon oikeusperiaatteista, niiden perusteella viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden.

Kaavoituksen osalta on huomioitava, että kaavoituksen käynnistäminen ei välttämättä johda kaavan hyväksymiseen tai lainvoimaiseksi tuloon. Kaavatyö edellyttää riittävien selvitysten tekemistä, eikä niiden laajuus ja määrä ole kaikilta osin tiedossa käynnistämisen ajankohtana. Kaavan sisällöstä tai lopputuloksesta ei siten voida sitovasti sopia ennakoon. Asemakaavan tulee jo laista tulevana lähtökohtana perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja tämän edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin, selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin. Kaavamuutoksen tulee täyttää alueidenkäyttölain 54 §:n asettamat asemakaavan sisältövaatimukset ja näiden sisältövaatimusten arvioiminen edellyttää riittävien selvitysten laatimista. Tämän perusteella ei tehtyä kaavoitusprosessin lopettamispäätöstä voida pitää oikaisuvaatimuksessa esitetyllä tavalla suhteellisuusperiaatteen ja siten hallintolain 6 §:n vastaisena eikä se aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa.

Hakijat ovat oikaisuvaatimuksessa lisäksi vedonneet luottamuksensuojaperiaatteeseen. Kaavaprosessin valmistelun aikana voi ilmetä seikkoja, joiden perusteella kunta katsoo, että edellytyksiä kaavoituksen jatkamiselle ei ole. Näin ollen maanomistaja ei voi oikaisuvaatimuksessa tarkoitetulla tavalla saada luottamuksensuojaa sen suhteen, että kunnan virkamiesten esittämät kannanotot pysyvät muuttumattomina koko kaavaprosessin valmistelun ajan.

Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 16 § mukaan kaupunkirakennelautakunnan tehtävänä on huolehtia muun ohella yleis- ja asemakaavoituksen valmistelusta sekä hyväksyä muu kuin vaikutukseltaan merkittävä asemakaava. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisessa on kyse kaavan valmistelusta, jonka osalta toimivalta on edellä esitetyn mukaisesti hallintosäännön 16 §:n perusteella kaupunkirakennelautakunnalla.



Toimivallan osalta voidaan vielä lisäksi todeta, että kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavoitusprosessissa ja on todettu asemakaavan muutoksen olevan vaikutuksiltaan vähäinen ja siten sen hyväksyisi kaupunkirakennelautakunta. Vaikutusten osalta kaavaselostuksessa todetaan, että alue on osa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen rakentamisella on vähäistä paikallista merkitystä maisema- ja taajamakuvaan. Edellä esitetyn perusteella oikaisuvaatimuksessa esitettyä perustetta toimivallasta ei voida tälläkään perusteella pitää perusteltuna.

Hallintolain 45 §:n 1 momentin ensimmäisen virkkeen mukaan päätös on perusteltava. Edelleen 2 momentissa on luettelo perusteluvelvollisuutta koskevista poikkeuksista. Päätös voitaisiin jättää perustelematta mikäli tärkeä yleinen tai yksityinen etu edellyttää päätöksen välitöntä antamista, päätös koskee hyvinvointialueen tai hyvinvointiyhtymän taikka kunnallisen monijäsenen toimielimen toimittamaa vaalia, päätös koskee vapaaehtoiseen koulutukseen ottamista tai sellaisen edun myöntämistä, joka perustuu hakijan ominaisuuksien arviointiin, päätöksellä hyväksytään vaatimus, joka ei koske toista asianosaista eikä muilla ole oikeutta hakea päätökseen muutosta taikka perusteleminen on muusta erityisestä syystä ilmeisen tarpeetonta.

Hallintopäätöksen perustelujen tarkoituksena on saada tieto siitä, miksi asia on ratkaistu päätöksestä ilmenevällä tavalla. Perustelujen tulee olla ymmärrettävät ja selkeät, jotta on mahdollista arvioida päätöksen lainmukaisuus ja tarvittaessa hakea siihen muutosta. Hallintolain 45 §:ää koskevissa esitöissä (HE 72/2002 vp) todetaan perusteluvelvollisuudella olevan keskeinen merkitys asianosaisen oikeusturvan kannalta. Asianosaisen on saatava tietää, mitkä seikat ovat johtaneet häntä koskevan ratkaisun tekemiseen. Riittävät perustelut antavat edellytyksiä harkita muutoksenhaun tarvetta. Perustelujen täsmällisyydellä ja selkeydellä on merkitystä myös viranomaistoimintaa kohtaan tunnetun yleisen luottamuksen kannalta.

Oikaisuvaatimuksen perusteella päätöksen muuttamiselle ei ole syytä. Täydennetään päätös perusteluilla kaupunkirakennelautakunnassa 25.3.2025 asiakohdassa §67 tehdyn esityksen ja käydyn keskustelun perusteella seuraavaan muotoon:

Kaupunkirakennelautakunta päättää yksimielisesti lopettaa Vapaaherrantie 21 asemakaavan ja tonttijaon valmistelun.

Esitettyjen muutosten toteuttaminen haittaisi alueen kulttuurihistoriallisia luonto ja maisema-arvoja sekä alueen asukkaiden toimintaa ja olisi turvallisuusriski mm. perheiden lapsille. Saatujen kattavien selvityksien ja lausuntojen perusteella Vapaaherrantie 21 - kaavamuutoksen eteenpäin viemiselle ei ole edellytyksiä.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyihin perusteisiin todetaan lisäksi seuraavaa

Kaavoitus ja maankäytön suunnittelu perustuu aina kaava-alueen suppeudesta riippumatta laaja-alaisempaan tarkasteluun muun muassa kaavan vaikutuksista sekä suunnittelualueella että sen ympäristössä. Kaavamuutosta laadittaessa yhtenä jo laistakin tulevana lähtökohtana on ratkaista maankäytön muutokset siten, ettei ne aiheuta kenellekään kohtuutonta haittaa tai estä muiden alueiden potentiaalisia



maankäytöllisiä muutosmahdollisuuksia. Täydennysrakentamisen mahdollisuudet ratkaistaan alueidenkäyttölain mukaisesti aina riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin perustuen.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty epäily kaavasta luonnosvaiheessa annetun muistutuksen oikeellisuudesta liittyen rasitetiehen ja toisen muistutuksen jättäjän motiiveihin vastustaa nyt oikaisuvaatimuksenkohteena olevaa kaavamuutosta. Kaavaprosessinaikainen vuorovaikutus on alueidenkäyttölailla säädetty mahdollisuus, jolla turvataan kaavoituksen osallisille tasavertainen mahdollisuus osallistua, tuoda ilmi omia näkemyksiä ja mielipiteitä.

Kuulemisista saadulla palautteella voi olla vaikutusta tehtävään kaavaratkaisuun, lopullinen kaavaratkaisu muotoutuu kuitenkin monivaiheisen suunnitteluprosessin aikana, jota alueidenkäyttölaki rajaa. Vastaavalla tavalla kuten edellä on jo esitetty, mielipiteen eivät kuitenkaan velvoita kuntaa tekemään alueelleen tietynsisältöistä kaavaa eikä niiden perusteella voida yksinomaan ratkaista asiaa arvioitaessa onko kaavahankkeen eteenpäinviemiselle edellytyksiä huomioiden kunnan harkintavalta kunnan alueiden käyttöön liittyvistä linjauksista.

Oikaisuvaatimuksen esittäjänkin esille tuoma maaomistajien tasapuolinen kohtelu tarkoittaa sitä, että vastaavassa tilanteessa olevia maanomistajia tulee kohdella keskenään vastaavalla tavalla. Nyt voimassa oleva kaava ei estä rakennuspaikan käyttämistä edelleen voimassa olevan kaavamääräyksen mukaisesti, joka vastaa ratkaisultaan ympäröivien tonttien kaavaratkaisua. Tämä huomioiden ei voida katsoa, että maanomistajaa olisi tässä tapauksessa kohdeltu eriarvoisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

- Hylkää oikaisuvaatimuksen perusteettomana.
- Hyväksyy oikaisuvaatimuksen kuitenkin siltä osin, kun kyseessä on päätöksen perusteleminen (hallintolaki 45 §). Päätösteksti täydennetään perusteluiden osalta seuraavaan muotoon:

Kaupunkirakennelautakunta päättää yksimielisesti lopettaa Vapaaherrantie 21 asemakaavan ja tonttijaon valmistelun.

Esitettyjen muutosten toteuttaminen haittaisi alueen kulttuurihistoriallisia luonto ja maisema-arvoja sekä alueen asukkaiden toimintaa ja olisi turvallisuusriski mm. perheiden lapsille. Saatujen kattavien selvityksien ja lausuntojen perusteella Vapaaherrantie 21 - kaavamuutoksen eteenpäin viemiselle ei ole edellytyksiä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Uusi liite "Kaupunkirakennelautakunnan päätös 25.3.2025" otetaan pöytäkirjan liitteeksi.



§ 115

Jyväskylän yleiskaava 2050

JyväskyläDno-2025-153

Ehdotus

Päätös

Asia poistettiin esittelijän ehdotuksesta esityslistalta.



Kaupunkirakennelautakunta, § 30, 11.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 96, 06.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 116, 27.05.2025

§ 116

Viitaniemen pintavesilaitoksen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2025-537

Kaupunkirakennelautakunta, 11.02.2025, § 30

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Viitaniemen pintavesilaitos (luonnosvaihe, Itk 11.2.2025)
- 2 Kaavaselostus, Viitaniemen pintavesilaitos (luonnosvaihe, Itk 11.2.2025)

Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan korttelin 29 tontteja 4 ja 5. Kaava-alue sijaitsee Viitaniemessä Tuomiojärven rannalla osoitteessa Eeronkatu 10–12.

Asemakaavamuutoksessa muodostetaan tontti pintavesilaitoksen toiminnan kehittämistä ja laajennusta varten. Suunnitteilla olevalla Taulumäen vesitornilla ja pintavesilaitoksen kehittämisellä varmistetaan kaupunkilaisten vedensaanti ja riittävyys. Uuden pintavesilaitoksen rakentaminen edellyttää nykyisen toimitilarakennuksen purkamista.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt Alva-Yhtiöt Oy:n aloitteesta. Kaavamuutosta haetaan kaupungin suostumuksella kaupungin omistamille tonteille.

Viitaniemen pintavesilaitos on yksi kolmesta päävedentuotantolaitoksista. Pintavesilaitoksen hankesuunnittelun aikana on tutkittu useita prosessi- ja sijoitteluvaihtoehtoja. Nykyisen vesilaitoksen tontille (Eeronkatu 10) ei mahdu uudisrakennusta eikä Eeronkatu 12:ssä olevaa toimitilataloa juurikaan voida hyödyntää uuden laitoksen rakentamisessa.

Kaavamuutosalue sijaitsee Viitaniemen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) vieressä. Kaavamuutosalueella on kuusi rakennusta, joista merkittävimmät ovat pintavesilaitos ja Eeronkatu 10:ssä oleva liike- ja toimistorakennus eli entinen ympäristöviraston rakennus. Pintavesilaitoksen alue on aidattu. Kaavamuutosalueen vieressä on Martti Korpilahden polku.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yhdyskuntateknisen huollon korttelialuetta (ET) ja toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Voimajohdon vaara-alue (va) kattaa merkittävän osan korttelialueesta. Jyväskylän kaupunki omistaa maan.



Asemakaavan muutosluonnos

Alueelle muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). Korttelialueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä toimistotiloja. Rakennusoikeuden määrä lisääntyy 12 200 kerrosalaneliömetristä 22 000 kerrosalaneliömetriin. Rakennukset saavat olla enintään kolmikerroksisia. Rakennuksiin voi rakentaa kellarikerroksen. Rantavyöhykkeen puustoa säilytetään voimajohdon ja vesilaitoksen toiminnan vaatimukset huomioon ottaen.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

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.

Kokouskäsittely

Tony Melville poistui tämän asian käsittelyn jälkeen kokouksesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 06.05.2025, § 96

Ehdotus

Päätös

Asia poistettiin esittelijän ehdotuksesta esityslistalta.



Kaupunkirakennelautakunta, 27.05.2025, § 116

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Viitaniemen pintavesilaitos (ehdotusvaihe, Itk 27.5.2025)
- 2 Kaavaselostus, Viitaniemen pintavesilaitos (ehdotusvaihe, Itk 27.5.2025)
- 3 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Viitaniemen pintavesilaitos
- 4 Lausunnot (luonnosvaihe), Viitaniemen pintavesilaitos

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 21.2.–24.3.2025, jona aikana kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Alva-Yhtiöt Oy/vesi, Keski-Suomen museo ja Telia Oyj. Mielenpitoja ei annettu.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Alvan laitteiden johtovaraukset on poistettava ja rakennusalan tulee olla mahdollisimman kattava. Rakennusala tulisi varsinkin Eeronkatu 12 tontilla säilyttää voimassa olevan asemakaavan mukaisena.
- Eeronkadulta tulee toiminnan vaatimusten takia mahdollistaa yhtä useampi ajoneuvoliittymä.
- Taulumäen vesitornin ylivuotoputken kaivojärjestelyt ja kattovesien johtaminen Tuomiojärveen tulee mahdollistaa.
- Kaavaselostuksen RKY-aluetta ja arkeologista kulttuuriperintöä koskevia kuvauksia tulee tarkentaa.

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

Keväällä 2025 nykyisen pintavesilaitoksen vieressä olevalle täyttömaalle on rakennettu tilapäinen koirapuisto (väistöpuisto).

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan pääpiirteissään kaavaluonnoksen mukainen. Saadun palautteen perusteella asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Asemakaavakartasta on poistettu maanalaista johtoa varten varattujen alueiden osien merkinnät ja lisätty yksi merkintä siten, että asemakaava-alueen ulkopuolella olevan vesitornin puhtaat kattovedet on mahdollista johtaa Tuomiojärveen.
- Kolmikerroksisen rakennuksen rakennusala on laajennettu voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi korttelialueen itäosaa lukuun ottamatta. Martti Korpilahden polun lähelle mahdollistetaan vain rakennelmat.
- Asemakaavamääräykseen on lisätty määräys, jolla mahdollistetaan yhtä useamman tonttiliittymän rakentaminen.
- Kaavaselostuksen Viitaniemen RKY-aluetta ja arkeologista kulttuuriperintöä koskevaa kuvausta on täydennetty.



- Kaavaselostuksen vaikutustenarviointiosiota on täydennetty Natura-arvioinnilla (Eerolanlahti-Rautpohjanlahti Natura 2000 -alue).

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävänä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

- päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen sekä siihen liittyvän 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 alueidenkäyttölain 32 §:n mukaista uudelleen nähtäville asettamista, esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutosehdotus sekä siihen liittyvä sitova tonttijako hyväksytään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 117

Huhtakeskuksen ja lähialueen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2022-186

Valmistelija / lisätiedot:

Virva Hannula, virva.hannula@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Huhtakeskus ja lähialue (luonnosvaihe, Itk 27.5.2025)
- 2 Kaavaselostus, Huhtakeskus ja lähialue (luonnosvaihe, Itk 27.5.2025)

Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan korttelia 46, korttelin 80 tonttia 3 sekä katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavan tavoitteena on Huhtasuolla sijaitsevan Huhtakeskuksen kehittäminen vahvistuvana aluekeskuksena, jossa on palveluita, liiketoimintaa ja asumista. Huhtakeskuksen eteläosaan osoitetaan palveluita ja pohjoisosaan kerros- ja rivitaloasumista.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt kaavoitusohjelman mukaisesti. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keski-Suomalaisessa 30.8.2022.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on kestävän liikkumisen taajamaa, ensisijaista rakentamisen kohdentamisvyöhykettä ja Huhtakeskus on merkitty lähikeskukseksi. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on liike- ja yleisten rakennusten korttelialuetta (KLY), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), asuinkerrostalojen ja yleisrakennusten korttelialuetta (AKY-1), autopaikkojen korttelialuetta (LPA ja LPA-1), katualuetta (Nevakatu) ja puistoaluetta (VP). Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 36 190 kerrosalaneliömetriä. Voimassa olevan asemakaavan mukaan Huhtakeskuksen rakennukset on mahdollista purkaa, ja rakentaa tilalle viisi-, neljä- ja kaksikerroksisia liike- ja palvelurakennuksia, mikä ei ole toteutunut. Suluntien varteen kaavassa osoitetut viisikerroksiset asuinkerrostalot ovat myös jääneet toteutumatta.

Suunnittelualueella on vuonna 1979 pääosin valmistunut Huhtakeskus, jossa on liiketiloja ja julkisten palveluiden tiloja. Alueella on monipuolisesti palveluja: vähittäistavarakauppa, kirjasto, nuorisotila, kampaamo, pizzeria, terveysasema, apteekki, seurakunnan tilat, toimistotiloja sekä kylätoimisto. Huhtakeskuksen rakennukset ja ulkotilat tarvitsisivat peruskorjausta. Korjauksien toteuttaminen on taloudellisesti erittäin haastavaa huomioiden, että keskuksessa on paljon tyhjiä liiketiloja, runsaasti korjausvelkaa ja Huhtakeskus Oy:n omistuspohja on hajanainen. Huhtakeskuksen ilme viestii korjaustarpeesta ja alueen käyttäjät kokevat ympäristön turvattomaksi.



Suunnittelualueen eteläosassa Kangasvuorentien tuntumassa on neljän kerrostalon ryhmä, joiden tontilla on vilkkaasti liikennöity ajoyhteys Huhtakeskukseen. Suunnittelualueen pohjoisosassa on vuonna 2016 valmistunut Huhtasuon palvelutalo.

Huhtakeskuksen lähiympäristö on muuttunut voimakkaasti 2010-luvulta alkaen. Suunnittelualueen itäpuolelle valmistui vuonna 2015 yhtenäiskoulu- ja päiväkotirakennus. Kangasvuoren entisen sairaalan alueelle on rakentunut kerros-, rivi- ja omakotitaloja 2020-luvulla. Yleisiä alueita on kunnostettu ja parannettu. Suunnittelualueen läheisyyteen on valmistunut vuonna 2025 Huhtahalli-palloilukeskus.

Asemakaavan muutosluonnos

Kaavamuutoksella Huhtakeskuksen tontti jakautuu viideksi ja Rahkaraitin keskuspiha osoitetaan katuaukioksi. Rahkaraitin pohjoispuolelle sijoittuvat asuinrakentaminen ja eteläpuolelle palvelut. Kaavaratkaisu mahdollistaa keskuksen rakennuksien uudistamisen ja vaiheittaisen toteutuksen, jolloin suurimmalta osin palveluiden toiminnot voisivat jatkua alueella keskeytyksettä.

Suunnittelualueen rakennusoikeus vähenee 1580 kerrosalaneliömetriä.

Pohjoisosassa Rahkaraitin laidan ja Nevakadun varren nelikerroksisiin kerrostaloihin (AK-1) on mahdollista sijoittaa palveluita ja yhteistiloja maantasokerrokseen. Myös puiston (VP) viereen on osoitettu rakennusala nelikerroksiselle asuinkeuhkotalolle (AK). Suluntien ja puiston kulmaan on sijoitettu kaksikerroksista rivitalorakentamista (AR). Suluntien ja Nevakadun kulmauksessa sijaitsevan palvelutalon (AKY-1) toiminta säilyy ennallaan. Kaavaluonnoksessa asumista on yhteensä 9240 kerrosalaneliömetriä, mikä toteutuessaan tarkoittaa laskennallisesti uusia asuntoja noin 200 asukkaalle.

Huhtakeskuksen eteläosan yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialueelle (YKL) sallitaan rakentamista 8000 kerrosalaneliömetriä kahteen kerrokseen. Lisäksi Rahkaraitilla säilyvät kaksi pientä liikerakennusta, joille on osoitettu toteutunutta laajuutta vastaavasti rakennusoikeutta yhteensä 280 kerrosalaneliömetriä. Kolmas pieni liikerakennus on mahdollista säilyttää tai purkaa. Nykyisen Huhtakeskuksen rakennusten toteutunut kerrosala on 8989 kerrosalaneliömetriä, joten kaava sallii laajuudeltaan lähes nykyistä vastaavan palvelurakentamisen.

Pysäköintialueet korttelin sisällä etelä- ja pohjoisosassa sekä Nevakadun varressa säilyvät ja ne on mahdollista toteuttaa maan tasoon myös jatkossa. Kangasvuorentien varressa olemassa olevien kerrostalojen tonteilla oleva ajorasite ja pyöräilyreitti muutetaan kaduksi, muuten Kangasvuorentien laidassa olevien asuinkeuhkotalojen kaavamerkinnot säilyvät ennallaan. Kerrostalojen tonttiliittymät ja pysäköinti säilyvät pääosin ennallaan.

Ostokeskuksen keskipihaan perustuva rakenne säilytetään. Pihan katoksia voi purkaa ja uudistaa siten, että ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden Rahkaraitilla ja siihen rajautuvilla tonteilla. Asuminen tuo pihan laidalle uudenlaista toimintaa. Keskuksen tasakattoisten uudisrakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäisiä kokonaisuuksia.

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/huhtakeskus-ja-lahialue>. Asemakaavan muutosluonnosta esitellään avoimessa asukastilaisuudessa keskiviikkona 21.5.2025 kello 17-18:30 Huhtasuon yhtenäiskoulun ruokalassa, Huhta 3.

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.



§ 118

Yrjönkatu 36:n asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2019-9

Valmistelija / 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 kaavamerkinnät ja -määräykset.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan (Katolinen kirkko) hakemuksesta. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 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.



§ 119

Itäisen Seppälänkankaan asemakaavan laajennus ja muutos

JyväskyläDno-2024-349

Valmistelija / lisätiedot:

Jyrki Arasalo, kaavasuunnittelija, Jyrki.Arasalo@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Itäinen Seppälänkangas (luonnosvaihe, Itk 27.5.2025)
- 2 Kaavaselostus, Itäinen Seppälänkangas (luonnosvaihe, Itk 27.5.2025)
- 3 Kaavaselostus, Itäinen Seppälänkangas, korjattu (luonnosvaihe Itk 27.5.2025)

Asemakaavan laajennus koskee 64. kaupunginosaa. Asemakaavan muutos koskee 19. kaupunginosan virkistys- ja erityisaluetta, 20. kaupunginosan korttelin 73 tonttia 3, kortteleita 81–82, korttelin 83 tonttia 3, katu- ja virkistysaluetta, 64. kaupunginosan kortteleita 37–41 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan laajennus- ja muutosalue sijaitsee Seppälänkankaan itäosassa, noin seitsemän kilometrin päässä Jyväskylän keskustasta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa datakeskuksen ja muun paljon tilaa vaativan yritystoiminnan sijoittuminen, sekä alueen liikenne- ja sähköverkon kehittäminen. Asemakaavan muutoksella yhdistetään alueen rakentumattomia teollisuuskorttelialueita, poistetaan toteutumattomia katuyhteyksiä, ja huomioidaan alueen luontoarvot ja virkistyskäyttö. Muutoksen yhteydessä tutkitaan lisäksi maamassojen käsittelyä ja hyödyntämistä.

Lähtökohdat

Asemakaavan laajennukseen ja muutokseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaavan laadinta käynnistyi Jyväskylän kaupungin kaavoituskatsauksen 2024–2026 mukaisena Koivupurontien ja Yritystien kaavoituskohteena. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keski-Suomalaisessa 1.11.2024. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualue sijaitsee Laukaantien ja Äänekosken radan välisellä alueella, ja on pinta-alaltaan noin 74 hehtaaria. Alue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Itäisen Seppälänkankaan yritysalueen toteutuneisiin teollisuuskortteleihin ja etelässä Koilliskehän katualuevaraukseen. Lähimmät vakituiset asuinrakennukset ja loma-asunnot sijaitsevat alueen itäpuolella ja Ankeriasjärven länsirannalla, sekä eteläpuolella Pysäkkivuoren erillistalojen alueella.

Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on tilaa vaativien työpaikkojen aluetta sekä viheraluetta. Suunnittelualueelle on osoitettu viheryhteystarve.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialuetta (TL-1), huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH), lähivirkistysaluetta



(VL ja VL-1), suojaviheraluetta (EV) sekä katualuetta. T-kortteleissa 37–41 sallitaan polttoaineen jakelu, ja LH-kortteliin saa rakentaa liikennepalvelukeskuksen sekä 600 kerrosalaneliömetriä päivittäistavarakauppaa. Kortteleihin on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 197 000 kerrosalaneliömetriä ($e=0.50$). Kaavassa lähivirkistysalueille on osoitettu kolme sijainniltaan ohjeellista luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta, joiden luontoarvojen ominaispiirteiden säilyminen tulee turvata alueen käytössä ja suunnittelussa (luo-1). VL-1-lähivirkistysalueita voidaan käyttää sade- ja muiden pintavesien keräilyyn, viivytykseen ja imeytykseen. Suunnittelualueen kaakkoisosan reuna-alue on asemakaavoittamatonta.

Suunnittelualueen korttelit ovat olleet rakentamattomina 2010-luvun loppupuolelta lähtien. Osa itäisen alueen kortteleista on aikanaan tasattu rakentamista valmistelevana toimenpiteenä ja osaa kortteleista sekä katualueesta on valmisteltu tasauksen toteuttamisvaihetta varten poistamalla korttelien puusto ja pintamaat. Alueen itäosassa kulkee maakuntaurana tunnettu ulkoilureitti.

Suunnittelualueelle on tehty luontotyyppiselvitys sekä liito-oravaselvitykset vuoden 2024 aikana. Läntisen osan metsäiselle alueelle tehdään linnustokartoitus alkukesällä 2025. Lisäksi kaavan laadinnan pohjaksi ja vaikutusten arviointia varten on alueelle laadittu tasaussuunnitelma ja massatarkastelu sekä käynnistetty hulevesi-, liikenne- ja meluselvitykset ja ilmastovaikutusten arviointi.

Asemakaavan muutosluonnos

Kaavaluonnoksella muodostuu yksi noin 47 hehtaarin suuruinen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), lähivirkistysaluetta (VL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä katualuetta. T-korttelialueelle saa sijoittaa datakeskusrakennuksia ja energiahuoltoon liittyviä rakennuksia sekä toimintaa palvelevia oheistoimintoja. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimistotiloja enintään 10 % sallitusta rakennusoikeudesta. Tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0.70$, jolloin rakennusoikeuden määrä on noin 329 300 kerrosalaneliömetriä. Rakennusoikeus kasvaa noin 132 200 kerrosalaneliömetriä.

Korttelialueen rakennusala osoitetaan kahdelle osa-alueelle, joista itäisen osan rakennusala on noin 36 hehtaaria ja läntisen osan noin 6,8 hehtaaria. Näiden väliin jäävä korttelialueen osa osoitetaan ajoyhteyden aluevarauksella (ajo) sekä maanalaista hulevesijohtoa varten varatuksi alueen osaksi (hu-1). T-korttelialueen kerrosluvuksi sallitaan III, ja rakennusten enimmäiskorkeudeksi sallitaan 27 metriä. Itäisen kortteliosan reunaan osoitetaan puustoisena istutettava vyöhyke.

Kaavaratkaisulla poistuu toteutumattomia teollisuus-, varasto- ja liikerakentamiselle osoitettuja korttelialueita ja katualueita sekä huoltoasemarakennusten korttelialue. Kaavalla korttelialueen määrä kasvaa noin 7,6 hehtaaria, ja katualueiden määrä vähenee 5,1 hehtaaria. VL-alueen pinta-ala kasvaa noin 1,4 hehtaaria.

Asemakaavassa lähivirkistysalueille on osoitettu s-1-merkinnällä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan sekä luo-1-merkinnällä luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden rajaukset. Lisäksi lähivirkistysalueille osoitettuja



toteutumattomia ulkoilureittien sijaintivaroja on poistettu ja itäosan ulkoilureitin (maakunta-alue) ohjeellinen sijainti on päivitetty uuden linjauksen mukaiseksi. Korttelialueen itäiselle ja Yritystien pohjoispuoliselle virkistysalueelle on osoitettu aluevaraukset hulevesien viivytykseen ja poisjohtamiseen.

Kaavaratkaisun vaikutuksia on arvioitu erityisesti kaavalla mahdollistettavan datakeskuksen toiminnan näkökulmasta, ja verrattu kaavaratkaisun muutoksia alueelle ja lähiympäristöön myös voimassa olevan asemakaavaan nähden. Tekeillä olevien selvitysten pohjalta luonnosvaiheen arvioinnissa on keskitytty erityisesti tutkimaan alueen massataloutta, sekä hulevesien ja ilmastovaikutusten ohjaamista rakentamisen ja toiminnan aikana. Ilmasto- ja päästövaikutusten arvioinnissa korostuu datakeskuksen tuottamien energiapäästöjen hyödyntäminen kaukolämmön tuotantoon. Hulevesien ohjautumisen vaikutuksissa on pyritty minimoimaan alueen rakentumisesta syntyvää riskiä Ankeriasjärven vesistölle. Mahdollistettavan toiminnan sekä kaavaratkaisun vaikutukset Laukaantien ympäristön liikenneverkolle on todettu vähäisiksi, sillä Koillisväylän rakentamisen ei ole arvioitu vaikuttavan alueen liikennemääriin.

Kaavamutoksen aloitusvaiheessa suunnittelun käynnistymisestä on välitetty tietoa alueella asuville ja toimiville sekä järjestetty asukastilaisuus ja pienimuotoisempia tapaamisia. Asukkailta saadussa palautteessa ovat nousseet esiin muun muassa alueen hulevesien tilanne sekä suunnitellun datakeskustoiminnan vaikutukset lähiympäristöön.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §). Tonttijako laaditaan erillisenä.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

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.

Tarkistettu liite "Kaavaselostus" otetaan pöytäkirjan liitteeksi.



Kaupunkirakennelautakunta, § 66, 25.03.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 120, 27.05.2025

§ 120

Rekkamiehentien kortteleiden 18 ja 21 asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2025-454

Kaupunkirakennelautakunta, 25.03.2025, § 66

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Rekkamiehentien korttelit 18 ja 21 (ehdotusvaihe, Itk 25.3.2025)
- 2 Kaavaselostus, Rekkamiehentien korttelit 18 ja 21 (ehdotusvaihe, Itk 25.3.2025)
- 3 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Rekkamiehentien korttelit 18 ja 21
- 4 Lausunnot (luonnosvaihe), Rekkamiehentien korttelit 18 ja 21

Asemakaavan muutos koskee 48. kaupunginosan kortteleita 18 ja 21 sekä virkistys- ja erityisaluetta.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Seppälänkankaan Palokankaalla. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaupungin yritystonttitarjonnan monipuolistaminen sekä sähkö- ja elektroniikkajätteen kierrätykseen keskittyneen esikaupallisen laitoksen sijoittuminen (SER-laitos) laajentamalla nykyisten korttelialueiden käyttötarkoitusta. Kaavamuutoksessa tavanomaisen teollisen toiminnan ja varastoinnin lisäksi korttelialueille on tarkoitus mahdollistaa T/kem-merkinnällä merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen ja rakentamisen. Kortteliin 18 sallitaan myös jätteenkäsittelyä palvelevien rakennusten ja laitosten, rakennelmien ja laitteiden sijoittaminen (T/kem-1).

Lähtökohdat

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty kaupungin ja yksityisen hanketoimijan aloitteesta. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 20.12.2024. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 9,9 hehtaaria, ja se on kaupungin omistuksessa.

Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on tilaa vaativien työpaikkojen aluetta sekä viheraluetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialuetta (TL-2), lähivirkistysaluetta (VL-1) sekä energiahuollon aluetta (EN). Lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, maakuntaura. Kortteleihin on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 24 576 kerrosalaneliömetriä (e=0.50).



Suunnittelualueen korttelit ovat olleet rakentamattomina 2010-luvun alkupuolelta lähtien. Korttelin 18 puusto on aikanaan kaadettu sekä tontti tasattu rakentamista valmistelevana toimenpiteenä. Alue rajautuu etelässä Rekkamiehentiehen ja pohjoisessa pääosin kaavoittamattomaan viheralueeseen. Lähimmät vakituisesti asutut asuinrakennukset sijaitsevat noin 250–470 metrin etäisyydellä.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnos oli nähtävänä 20.12.2024–31.1.2025. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä.

Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana kaksi lausuntoa. Mielenpitoita kaavaluonnoksesta ei jätetty. Lausunnot antoivat Tukes ja Keski-Suomen Liitto.

Lausunnoissa esille nostetut asiat:

- Ns. Seveso III- direktiivin tarkoittaman toiminnan sijoittuminen alueelle edellyttää Ympäristöministeriön asiaa koskevan ohjekirjeen huomioonottamista kaavoituksessa.
- Aurinkoenergian hyödyntämistä ja viherkattoja ei tule sallia niiden muodostaessa palokuormaa ja edistäessä kemikaalionnettomuuden syntymistä ja estäessä sen torjuntaa.
- Kaavaa laadittaessa on pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa Tukes:n lausunto.
- Kaavamuutos tukee kiertotalouden ja huoltovarmuuden tavoitteiden sekä vihreän siirtymän toteutumista.
- Kaavamuutoksen jälkeen kortteliin 18 suunniteltujen toimintojen sijoittumisen edellytykset arvioidaan Tukesin kemikaaliturvallisuusluvan käsittelyvaiheessa onnettomuuksien vaikutusten perusteella. Tulosten perusteella ratkaistaan toiminnan sijoittumismahdollisuudet kortteliin 18 sekä tarvittavat alueen ja ympäristön suojausratkaisut.
- Perustuen vastaavista kohteista tehtyihin onnettomuuksien vaikutusten arviointeihin ja tapahtuneisiin onnettomuuksiin vastaavien kemikaalien käsittelyssä, ei laajoja vaikutuksia todennäköisesti ole.

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

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa alueelle osoitetaan kaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem ja T/kem-1). T/kem-1- korttelialueelle sallitaan lisäksi jätteenkäsittelyä palvelevien rakennusten ja laitosten, rakennelmien ja laitteiden sijoittaminen.

Kaavamuutoksessa korttelialueiden koko, aluerajaukset sekä rakennusoikeuden määrä säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Tehokkuusluvaksi on



osoitettu $e=0.50$, jolloin kokonaisrakennusoikeuden määrä on noin 24600 k-m². Kaavaratkaisussa myös energiahuollon alueet (EN) ja lähivirkistysalue (VL) sekä sillä sijaitseva ohjeellinen ulkoilureitti (maakuntaura) säilyvät ennallaan.

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun perusteella asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavanlaiset muutokset luonnosvaiheen jälkeen:

- Korttelialueiden suurin sallittu kerroslukumäärä (II) on korvattu määräyksellä rakennuksen julkisivun likimääräisestä enimmäiskorkeudesta (20 m).
- Aurinkoenergian hyödyntämisen ja viherkattojen kaavamääräyksiä on tarkennettu siten, että ne sallitaan palo- ja pelastusturvallisuus huomioon ottaen.
- Asemakaavaan on täydennetty hulevesien hallintaan ja käsittelyyn liittyvää määräystä.
- Kaavamääräyksiin on lisätty sammuksijätevesien käsittelyyn ja melun huomioimiseen liittyvät kaavamääräykset.
- Kaavaselostusta on täydennetty vaikutusten arvioinnin osalta.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 27.05.2025, § 120

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavaselostus liitteineen, Rekkamiehentien korttelit 18 ja 21 (hyväksymisvaihe, Itk 27.5.2025)
- 2 Kaavakartta, Rekkamiehentien korttelit 18 ja 21 (hyväksymisvaihe, Itk 27.5.2025)



Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 1.4.–15.4.2025 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin nähtävänäolon aikana yksi lausunto. Asemakaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Lausunnon antoi Keski-Suomen Liitto, jolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Asemakaavan muutosehdotukseen on nähtävänäolon jälkeen päivitetty sammutusjätevesien hallintaan liittyvää kaavamääräystä.

Kaavaehdotukseen tehty muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja kaavan toteutusta tarkentava. Muutos ei edellytä kaavanehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen 28.4.2025 tarkistetussa muodossa sekä siihen liittyvän sitovan tonttijaon (korttelin 21 tontille 1).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Kaupunkirakennelautakunta, § 52,04.03.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 121, 27.05.2025

§ 121

Palokankaantie 22 -asemakaavamuutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2025-459

Kaupunkirakennelautakunta, 04.03.2025, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavaselostus, Palokankaantie 22 (ehdotusvaihe, Itk 4.3.2025)
- 2 Kaavakartta, Palokankaantie 22 (ehdotusvaihe, Itk 4.3.2025)
- 3 Palaute ja vastineet, Palokankaantie 22 (luonnosvaihe)
- 4 Lausunnot, Palokankaantie 22 (luonnosvaihe)

Asemakaavan muutos koskee 19. kaupunginosan korttelin 82 tonttia 6.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa suunnittelualueen käyttötarkoitus mahdollistamaan autojen myyntiin tarkoitetun liikerakennuksen toteuttaminen. Rakennusoikeutta on 3200 kerrosalaneliömetriä. Kaavamuutosalue sijaitsee Seppälänkankaalla Laukaantien ja Kuormaajantien risteyksen eteläpuolella.

Lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 25.10.2024. Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa oleva tontti, jonka pinta-ala on noin 9000 neliömetriä.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on tilaa vaativien työpaikkojen aluetta. Alue kuuluu toissijaiseen rakentamisen kohdentamisvyöhykkeeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on teollisuus-, varasto ja liikerakennusten korttelialuetta (TL-2). Enintään 30 prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketilaksi, jonka tulee olla pääasiassa myymälätilaa. Tontilla on rakennusoikeutta 4500 kerrosalaneliömetriä.

Suunnittelualue on rakentamaton tontti, jolla sijaitsee pysäköintialuetta. Kaava-alueen rajaa lännen puolella Laukaantie, pohjoisessa Kuormaajantie ja lännessä Palokankaantie. Suunnittelualueen viereisellä tontilla etelän puolella sijaitsee autoliike. Alueen lähiympäristössä on tyypillisiä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennuksia.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 25.10.–11.11.2024. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana neljä lausuntoa. Mielipiteitä



kaavaluonnoksesta ei jätetty. Lausunnon antoi Telia Finland Oyj, Alva-Yhtiöt Oy/vesi, Alva Sähköverkko Oy ja Keskisuomen ELY-keskus.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Suunnittelualueeseen rajautuvalle seututiekse luokitellulle Laukaantielle on laadittu tiesuunnitelma, jonka vaatima tilavaraus tulee huomioida kaavamutoksessa. Seututien parantamiseksi tarvittava pieni osa Palokankaantie 22 tonttia on asemakaavan mukaista korttelialuetta. Rakennusala tulee sijoittaa siten, että rakennusten etäisyys on vähintään neljä metriä parannusten myötä tarvittavasta maantien rajasta. Tiesuunnitelman vaikutukset on hyvä kuvata kaavaselostuksessa.
- Tontille on tarve rakentaa uusi puistomuuntamo, josta on tarkoitus toteuttaa Palokankaantie 22 tontin sähkönjakelu ja tulevaisuudessa myös sähkönjakelua Kuormaajantien alueelle.

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

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KLTY-5). Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 3200 kerrosalaneliömetriä.

Noin 190 neliömetrin kokoinen pala erotetaan tontista suojaviheralueeksi (EV) turvaamaan Laukaantien kehittämisen vaatima tilantarve.

Uudisrakennusten ja -rakennelmien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään yhtenäinen ja laadukas kokonaisuus. Rakennusten tulee ilmentää pelkistetyä modernia arkkitehtuuria.

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

- Tontista erotettiin pala EV-alueeksi tontin koilliskulmassa.
- Tontin käyttötarkoituksmerkintää muutettiin. Luonnosvaiheessa se oli KLTY-3, jonka mukaan sallitaan päivittäistavarakaupan myymälätiloja yhteensä enintään 200 kerrosalaneliömetriä/ tontti. Asemakaavaehdotuksessa on käyttötarkoituksmerkintänä KLTY-5, jonka mukaan alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- Rakennusalan rajaa siirrettiin siten, että se on tiesuunnitelman mukaisesta tiealueen rajasta sekä lähivirkistysalueen puoleisesta tontin rajasta neljän metrin päässä.
- Puistomuuntamolle lisättiin ohjeellinen et-alue tontin lounaiskulmaan.
- Ohjeellinen pysäköimispaikan merkintä poistettiin. Siihen liittyvä määräys pysäköintialueen jäsentämisestä puu- ja pensasistutuksilla säilytettiin.
- Polkupyöräpaikkojen laadullinen määräys lisättiin.
- Asemakaavaan lisättiin kaavamääräys saastuneiden maa-ainesten käsittelystä.



- Asemakaavaan lisättiin kaavamääräys, jossa vaaditaan hulevesien johtamiseen öljynerotuskaivoja.

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.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta

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

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 27.05.2025, § 121

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavaselostus liitteineen, Palokankaantie 22 (hyväksymisvaihe, Itk 27.5.2025)
 - 2 Maankäyttösopimus, Palokankaantie 22 (hyväksymisvaihe, Itk 27.5.2025)
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävänä 11.3.–25.3.2025. Nähtävänäolon aikana asemakaavan muutosehdotuksesta annettiin yksi lausunto, muistutuksia ei annettu. Lausunnon antoi Alva Sähköverkko Oy, joka ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia julkisen nähtävänäolon jälkeen.

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



Asemakaavamuutokseen liittyvä maankäyttösopimus on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 15.4.2025/76. Maankäyttösopimusta koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi 14.5.2025.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen sekä siihen liittyvän sitovan tonttijaon.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 122

Keskikadun ja Nisulankadun katuliittymä sekä Nisulankadun jalankulku- ja pyöräväylä, katusuunnitelman muutossuunnitelma, Jyväskylä

JyväskyläDno-2025-1437

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sijaintipaikkakartta Keskikatu-Nisulankatu
- 2 64-1907 Asemapiirustus plv 0-520
- 3 54-2986 Asemapiirustus plv 520-897
- 4 R-3193 Pituusleikkaus jkpp
- 5 64-1908 Liikenteenohjaussuunnitelma plv0-520
- 6 54-2988 Liikenteenohjaussuunnitelma plv520-897
- 7 54-2987 Tyypipoikkileikkaukset
- 8 Asemakaavakarttaote
- 9 Muistutus JYPS ry

Yleistä

Suunnittelukohde sijaitsee Nisulan kaupunginosassa noin kilometrin päässä kaupungin ydinkeskustasta. Nisulankadun, Keskikadun ja Viitanimentien risteys on nelihaarainen liikennevalo-ohjattu katuliittymä, jonka läpi johtaa kaupungin keskustan sivuitse kulkeva pääkatu (Nisulankatu) Lohikosken ja Savelan välillä. Nisulankadun liittymän läpi kulkeva keskimääräinen liikennemäärä on noin 12 000 – 13 000 ajon/vrk. Katu kuuluu suurten erikoiskuljetusten reittiin, jonka läpi voidaan ohjata ulottuvuudeltaan kookkaita ja pitkiä kuljetuksia. Nisulankadulla on 40 km/h nopeusajoitus. Liittymäalueella ja sen välittömässä läheisyydessä on sattunut 14 kpl henkilövahinkoihin johtanutta onnettomuutta viimeisen viiden vuoden aikana, joita ovat peräänajo-, risteämis-, polkupyörä/mopedi- ja jalankulkuonnettomuudet. Alueella on lainvoimaiset asemakaavat, joihin suunnitelmalla ei ole muutostarvetta.

Liittymän liikenteellisen toimivuuden esiselvitys

Nisulankadun ja Keskikadun liittymän liikenteellistä toimivuutta on selvitetty vuonna 2023 laaditun liikenneselvityksen yhteydessä, jossa tutkittiin liittymän toimivuutta nykytilan liikennemäärillä sekä vertailtiin liikennevalo-ohjatun liittymän ja liikenneympyrävaihtoehdon keskinäistä toimivuutta. Selvityksen lopputuloksena todettiin, että ruuhkatilanteessa liikennevalo-ohjatun liittymän liikenteen välityskyky on parempi kuin liikenneympyrässä. Liikenneympyrän sovittaminen katualueelle vaatisi myös nykyistä suuremman tilavarauksen. Jatkosuunnittelun lähtökohdaksi valittiin liikennevalo-ohjattu katuliittymä.

Nykyisen nelihaaraliittymän autoliikenteen välityskyky on aamuruuhkan aikaan keskimäärin riittävä nykyisin kaistajärjestelyin eli liittymän liikenteellinen palvelutaso



on välttävä. Ajoittain muodostuu jonoja, jotka ovat Nisulankadun suunnassa noin 155-195 metriä pitkiä, mutta jonot purkautuvat kuitenkin seuraavan vihreän valovaiheen aikana. Liittymän toimivuus iltaruuhkan aikana on myös välttävä, joskin hetkelliset jonopituudet ovat Nisulankadun suunnassa noin 50-70 metriä pitkiä. Vaikka ruuhka-aikana autojonot voivat olla hetkellisesti pitkät, purkautuvat ne kohtuullisessa ajassa.

Ajoneuvoliikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantaminen edellyttää kuitenkin liikennevalo-ohjauksen uusimista kokonaisuudessaan sekä kääntymiskaistojen uusimista ja pidentämistä. Jalankulku- ja pyöräliikenteen turvallisuuden parantamisen toimenpiteet ovat myös tarpeellisia.

Katusuunnitelman muutoksen sisältö

Tässä katusuunnitelmassa esitetään katuliittymään parannuksia, joita ovat muun muassa Nisulankadun suunnasta vasemmalle kääntyvien ajokaistojen pidennykset, kadun keskisaarekkeiden pienet muutokset sekä liikennevalo-ohjauksen ja liikenteen viitoituksen uudistaminen. Samassa yhteydessä uusitaan liikenteenohjausportaalit vastaaman suurten erikoiskuljetusten reitin vapaan tilan mitoitusvaatimuksia. Parannustoimenpiteet mahtuvat nykyiseen asemakaavan mukaiseen katutilaan.

Katusuunnitelmassa on esitetty myös jalankulku- ja pyöräliikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden parantamisen toimenpiteitä. Liittymäalueella kohennetaan suojatieylitysten odotustiloja sekä suojateiden sijoittelua. Liittymäalueen länsisivustalle suunnitellaan pyöräilyn pääreittisuunnitelman mukaisesti uusi jalankulku- ja pyöräväylä kulkumuotojen erottelulla. Pääreittiä parannetaan Sepänsäädyn liittymästä alkaen aina Wilhelm Schildtin kadulle saakka, jolloin uutta pääreittitasoista yhteyttä on toteutettavissa Rajakadun vastaava reittisuunnitelma mukaan lukien yhteensä noin 1,6 km.

Nisulankadun varresta Viitaniementien liittymän puoleiselta sivustalta puretaan pois kolme vanhaa asuinrakennusta, jotka sijaitsevat voimassa olevan asemakaavan katualueen liikennealueen puolella. Kiinteistöjen purkaminen mahdollistaa niin liittymän kuin myös jalankulku- ja pyöräväylän muutosten toteuttamisen kyseisessä kohdassa. Vapautuvaa katutilaa voidaan hyödyntää myös uusien katupuiden sijoitteluun ja lumitilana talvikunnossapidolle.

Uuden jalankulku- ja pyöräväylän leveys vaihtelee 4,5 m – 6,0 metrin välillä ja levein osuus mahtuu liittymäalueen katualueelle sekä ammattioppilaitoksen kohdalle. Kapeimmillaan väylä sovitetaan Sepänsäädyn suuntaan vievän nykyisen jalankulku- ja pyöräväylän kohdalle, jossa väylän leveys muutetaan nykyisestä 3,5 metristä 4,5 metriseksi. Maltillisempi levennys mahdollistaa kulkumuotojen erottelun, mutta säästää myös muun muassa alueella olevaa puustoa. Viitaniemenkadun puolella levennetään nykyistä Gradian puoleista jalankulku- ja pyöräväylää. Uuden väylän päällyste on väriykseltään mustaa asfalttia. Pyöräväylän risteämis- ja liitoskohdissa käytetään asfaltin päällä punaista pintavärjystä korostusvärinä.

Kunnallistekniikka:

ALVA Oy:n suunnitelmissa on saneerata alueella kunnallistekniikan runkoverkostoja. Putkistosaneeraus alkaa Wilhelm Schildtin kadun läheisyydestä ja ulottuu



risteysalueen läpi Sepänkadun suuntaan Kisakadun tasolle saakka. Katuliittymän ja putkistosaneerauksen suunnittelua on tehty yhdessä katusuunnittelun kanssa ja tavoitteena onkin ollut sovittaa yhteen kunnallistekniikan ja katujärjestelyjen toteuttamisen vaiheistus.

Katualueen kuivatusjärjestelyt:

Kadun kuivatus järjestetään johtamalla hulevedet hulevesiverkostoon nykyisin järjestelyin.

Valaistus:

Katuliittymän kohdalla uudistetaan katuvalaistusta tarpeellisista kohdin. Jalankulku- ja pyöräreitin varteen rakennetaan uusi valaistus.

Liikenteenohjauslaitteet:

Liittymän liikennevalokojeet uusitaan. Liikennevalojen uusiminen mahdollistaa muun muassa vasemmalle kääntyville liikennevirroille nuoliopasteiden lisäämisen, joka parantaa liittymän toimivuutta ja turvallisuutta. Nisulankadun suuntaiset nykyiset puoliportaalit korvataan uusilla kehäportaaleilla, joiden ali mahtuu jatkossa suuret erikoiskuljetukset ilman, että portaaleja pitää purkaa kuljetusten yhteydessä, kuten nykyisin tehdään. Portaaleihin kiinnitetään uudet kohdeviitoitukset, jolloin vanhoja maanvaraisia suunnistustauluja voidaan poistaa katuliittymän ympäristöstä. Liikenneportaaleihin sijoitetaan myös osa katuvalaisimista.

Katuympäristö

Suurin vaikutus katuympäristön kasvillisuuteen on jalankulku- ja pyöräväylän muutoksilla. Nykyisen väylän leventämisen vuoksi joudutaan poistamaan jonkin verran nykyistä kasvillisuutta, kuten yksittäisiä puita. Tarkin sovitettava kohta on Nisulankadun varressa sijaitseva männikkö, jonka kohdalla nykyistä raittia levennetään maltillisesti, jotta vaikutukset puustoon ovat mahdollisimman vähäiset.

Suunnitelmassa esitetään tehtäväksi myös täydennysistutuksia uusilla katupuilla. Katuliittymän sekä jalankulku- ja pyöräväylän ympäristön vierialueet nurmetetaan, liittymäalueen pintamateriaaleina käytetään asfalttia sekä luonnonkiveä sekä liikenteen jakajissa betonisidekiviä. Liittymäalue päällystetään kauttaaltaan uudestaan.

Suunnittelu ja toteutus

Liittymäalueen ja pyöräväylän katusuunnitelman muutos on laadittu alkuvuoden 2025 aikana, jonka jatkoksi suunnitelma täydennetään kohteen rakentamissuunnitelmaksi kevään aikana. ALVA Oy laatii samaan aikaan alueen vesihuollon saneeraussuunnitelmia. Kohteen alustava toteutuksen kustannusarvio koko suunnitelman osalta on noin 880 000 euroa. Kohteen toteutus on tarkoitus jakaa osiin siten, että muutostyöt tehdään 1. vaiheessa liittymäalueen kohdalla ja vasta seuraavassa vaiheessa liittymäalueen ulkopuolella mm. jalankulku- ja pyöräväylän kohdalla 2026 aikana, töiden vaiheistusta sovitetaan kuitenkin yhteen ALVA Oy:n kunnallistekniikan saneerauksen töiden etenemisen sekä laajuuden mukaan. Kuluvan vuodelle 2025 kohteen toteutuksen aloittamiselle on varattu kadut ja puistot yksikön investointiohjelmassa 400 000 euroa.



Vuorovaikutus

Suunnitelmat ovat olleet julkisesti nähtäville Kaupunkirakenteen neuvontaan os. Hannikaisenkatu 17, I-kerros 15.4. – 29.4.2025 välisenä aikana sekä kaupunkirakenteen internetsivulla: <http://www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla>.

Ehdotuksesta jätettiin 1 muistutus (Jyväskylän Pyöräilyseura JYPS ry)

Muistutus:

Muistutuksessa pohditaan liikenneympyrävaihtoehdon turvallisuuden ja sujuvuuden paremmuutta pyöräillä kulkemisen näkökulmasta suhteessa liikennevalo-ohjattuun liittymätyyppiin nähden.

Muistutuksessa kiinnitetään huomiota myös suunnitelman jalankulku- ja pyöräväylän mitoitukseen, joka poikkeaa Traficomien Pyöräliikenteen suunnittelu -ohjeen vaatimuksista, jossa on esitetty mitoitusvaatimukset pääreittitasoisille väylille. Muistutuksen mukaan pääreitit pitäisi suunnitella samalle väylätyypille ja tasolle kauttaaltaan, jotta voitaisiin puhua pääreittitasoisesta toteutuksesta.

Muistutuksessa todetaan myös, että liittymämuutos tuo vain pientä parannusta pyöräilyn näkökulmasta risteyksen järjestelyihin, joten liittymän ajotiloja pitäisi kaventaa leventäen esim. liittymän kaakkoiskulmauksen näkemäolosuhteita.

Vastine:

Katusuunnitelman muutossuunnitelman lähtötiedoksi on laadittu 2023 liittymäkohtainen liikenteellinen selvitys, jossa vertailtiin liikennevalo-ohjatun nelihaaraliittymän liikenteellistä toimivuutta liikenneympyrävaihtoehtoon. Selvityksen lähtötietoina käytettiin autoliikenteen liikennelaskentoja vuosilta 2014, 2021 ja 2022 huomioiden joukkoliikenne sekä kävely- ja pyöräliikenne. Selvityksen lopputuloksena on todettu, että liittymää on liikenteellinen kokonaisuus huomioiden kannattavampaa kehittää liikennevalo-ohjattuna risteyksenä, sillä liikenneympyrän välityskyvyn riittävyys ruuhkatilanteessa on epävarma, jonka lisäksi liittymäalueen katutilaan tulisi tehdä laajempia muutoksia.

Suunnitelmassa esitetään risteysmuutoksen lisäksi jalankulun ja pyöräilyn pääreitit suunnitelma Sepänkadun ja Wilhelm Schildtin kadun väliselle osuudelle. Lähtökohtana suunnitelmassa on ollut pääreittitasoinen mitoitus, joka voidaan toteuttaa vain osalla väylän matkalla. Ohjeistuksen mukaisesta mitoituksesta on jouduttu tinkimään Mäyrykadun ja Kiskadun välisellä osuudella, jossa nykyinen jalankulku- ja pyöräväylä sijaitsee maastollisesti haastavassa kohdassa. Kyseinen kohta sisältyy osin myös rakennetun kulttuuriympäristön rajauksen alueelle, jossa nykyinen väylä kulkee maisemallisesti merkittävän männikön läpi. Pääreittitasoinen pyöräväylän leventäminen edellyttäisi huomattavaa alueen muokkausta kyseisessä kohdassa mm. puuston kaatamista. Nykyistä väylää levennetään kuitenkin kyseisellä jaksolla kokonaisleveyteen 4,5 metriä, joka parantaa joka tapauksessa kokonaistilannetta myös kulkutilan osalta.

Risteysalueen muutoksessa on kohennettu mm. suojateiden linjauksia ja sijaintia liittymäalueella sekä lyhennetty suojateiden ylityspituuksia. Muistutuksessa



mainitussa risteyksen kaakkoiskulamassa on tiukennettu ajoradan mitoitusta sen verran, kuin ajokaistaa on voitu kaventaa, jolloin kyseiseen kulmaukseen järjestynyt lisää odotustilaa suojatielle pyrkiville. Ajoradan keskisaarekkeen parannus vie myös osan käytettävissä olevasta katutilasta. Liittymäalueen asemakaavan mukainen katutilan vapaa tila kyseisessä kulmauksessa ei mahdollista laajempien muutosten toteuttamista.

Muistutuksen johdosta ei esitetä tehtäväksi muutoksia katusuunnitelman muutossuunnitelmaan.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Keskikadun ja Nisulankadun sekä Nisulankadun jalankulku- ja pyöräväylän muutossuunnitelman, piirustukset 64-1907, 54-2986, 54-2987, R-3193, 64-1908 ja 54-2988.

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 123

Asekatu-Hahlo, katusuunnitelman hyväksyminen

JyväskyläDno-2025-2200

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 sijaintipaikkakartta Asekatu-Hahlo
- 2 34-3591 Asemapiirustus Asekatu-Hahlo Tourula
- 3 44-3425 pituusleikkaus poikkileikkaukset Asekatu-Hahlo

Asekatu on Tourulan Kiväärитеhtaankadusta erkaneva tonttikatu. Hahlo on Asekadun jatkeena oleva kevyen liikenteen väylä. Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 21.7.2023.

Asekatu on asemakaavan mukaan pihakatu ja sen pituus on noin 40 m. Kadun päästä on ajoyhteys maan alle tontin sisäiseen pysäköintihalliin sekä kaakkoiskulman LPA-alueelle. Asekadun jatkeena oleva kevyen liikenteen väylän (Hahlo) pituus Vaajakosken moottoritien alittavaan alikulkuun saakka on noin 120 m. Hahlo on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jossa huoltoajo on sallittu. Olevan Asekadun kaakkoon kääntyvä osa jää tontin sisäiseksi väyläksi.

Suunniteltavat väylät sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön (Sotatarviketeollisuuden alueet). Kaavamerkintä alueella on RKY.

Katusuunnitelma

Kiväärитеhtaankadun ja Asekadun liittymä on suunniteltu korotettuna. Korotettuun liittymään on suunniteltu uusi Kiväärитеhtaankadun ylittävä Ukko-Pekan aukiolle johtava suojatie. Asekadun ajoradan leveys on 5,0 m. Kadun luoteispuolelle on suunniteltu aikarajoitettua pysäköintiä. Liittymäalue ja pihakatuosuus päällystetään betonikiveyksin.

Hahlon (jkpp) leveys on 4,5 m. Väylä on asfalttipintainen ja se erotetaan vierialueista reunakiveyksin, jonka korkeus on 12 cm. Vierialueiden istutukset erottavat väylän tonttien sisäisistä väylistä ja piha-alueista. Nopeusrajoitus suunnittelualueella on 30 km/h. Kadun kaikki käyttöveden ja jäte- ja huleveden putkistot tonttiliittymineen sekä kaukolämpöputkistot uusitaan. Lisäksi kadulle sijoitetaan sähkö-, valaistus- ja tietoliikennekaapelit. Kadun valaistus rakennetaan. Katujen vierialueille tehdään puu-, pensan- ja perennaistutuksia. Viherrakentaminen tehdään laaditun suunnitelman mukaan.

Aikataulu

Kadunrakennustyöt ajoitetaan tonttien rakentamisen kanssa.

Kustannukset



Kustannusarvio kadun rakentamiselle on 300 000 € sisältäen valaistuksen. Vesihuollon ja kaukolämmön kustannukset eivät sisälly tähän arvioon.

Nähtävilläolo

Suunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä kaupunkirakenteen neuvonnassa os. Hannikaisenkatu 17, I-kerros 26.11.2024 – 10.12.2024 välisen ajan. Suunnitelmaan on voinut tutustua myös kaupunkirakenteen verkkosivuilla: www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla.

Nähtävillä olon aikana suunnitelmasta ei jätetty muistutuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Asekatu-Hahlo katusuunnitelman piirustusnumerot 34-3591 ja 44-3425.

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 124
Kyselyt

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

Kirjallisia kyselyitä ei ollut.



Hallintovalitus

§122, §123

Hallintovalitus

Valitusviranomainen ja valitusoikeus

Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla **Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen**.

Valituksen saa tehdä se, johon päätös kohdistuu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Etuostoasioissa valituksen saa tehdä ostaja ja myyjä.

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Muutoksenhaun maksu

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetussa oikeusministeriön asetuksessa (1122/2021).

Valitusaika

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Rakennuskieltoasioissa kaikkien asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon silloin, kun rakennuskieltoa koskevasta päätöksestä on kuulutettu alueidenkäyttölain määräysten mukaisesti.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituksen muoto, sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä **kirjallisena**.

Valituksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan



- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on **liitettävä**

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitus on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen **allekirjoitettava**. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle virka-aikana ennen valitusajan päättymistä. Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköisen viestin (faksin ja sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1
13100 HÄMEENLINNA
Puhelin: 029 56 42200
Faksi: 029 56 42269
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Virka-aika: klo 8.00–16.15



Kunnallisvalitus

§112, §113, §114

Kunnallisvalitusohje

Valitusviranomainen ja valitusoikeus

Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla **Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen**.

Valituksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai se jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Muutoksenhaun maksu

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetussa oikeusministeriön asetuksessa (1122/2021).

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen

Valitusaika

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.



Valituksen muoto, sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä **kirjallisena**.

Valituksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan
- valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuimien valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on **liitettävä**

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitus on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen **allekirjoitettava**. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle virka-aikana ennen valitusajan päättymistä. Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköisen viestin (faksin ja sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.



Valitusviranomaisen yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

Puhelin: 029 56 42200 (vaihde)

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Virka-aika: klo 8.00–16.15



Kunnallisvalitus

§120, §121

Kunnallisvalitusohje

Valitusviranomainen ja valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen**.

Valituksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia sekä rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Pelkästään kunnan jäsenyyden perusteella valitusoikeutta ei ole silloin, kun kyse on vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta.

(Alueidenkäyttölaki 191 § 3 mom.)

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole lain mukaan pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. Vähäisen vaikutuksen käsite on rajattu paikallisiin, pienehköihin vaikutuksiin, jotka eivät ole alueellisesti tai sisällöllisesti merkityksellisiä.

Muutoksenhaun maksu

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetussa oikeusministeriön asetuksessa (1122/2021).

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän



päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituksen muoto, sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä **kirjallisena**.

Valituksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on **liitettävä**

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitus on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen **allekirjoitettava**. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle virka-aikana ennen valitusajan päättymistä. Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköisen viestin (faksin ja sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuumioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuumioistuimet/#/>.



Valitusviranomaisen yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 HÄMEENLINNA

Puhelin: 029 56 42200 (vaihde)

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Virka-aika: klo 8.00 – 16.15



Muutoksenhakukielto

§107, §108, §109, §110, §111, §115, §116, §117, §118, §119, §124

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §, laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- hallinnon sisäistä määräystä, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)
- hankintaoikaisun johdosta tehtyä päätöstä, jos hankintapäätöstä ei ole hankintaoikaisun johdosta muutettu (Hankintalaki 146 §)