



Aika 18.11.2025, klo 16:00

Paikka Hannikaisenkatu 17, Rakentajantalo, kokoustila-Ullakko, 6. krs

Käsiteltävät asiat

- § 58 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 59 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 60 Rakennusjärjestyksen uudistaminen**
- § 61 Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 2026**
- § 62 Jyväskylän kaupungin maa-aineslupa- ja valvontaviranomaisen taksa**
- § 63 Päätös teettämisuhan täytäntöönpanosta**
- § 64 Jyvässeudun Sora Oy ympäristölupahakemus, Kivimäen jätteenkäsittelyn ympäristölupahakemus 2025-3**
- § 65 Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokoukset ajalla 1.1.-31.7.2026**
- § 66 Ilmoitusasiat (rak.ymp.ltk 18.11.2025)**
- § 67 Kyselyt**



Osallistujat

Katri Asp-Dalfidan, puheenjohtaja
Panu Castren, 1. varapuheenjohtaja
Niina Ekstam, sihteeri
Samuel Florin
Lila Heinonen
Anne Hytönen
Oskari Rantala
Katri Ruth
Petteri Ahonen, ympäristönsuojelupäällikkö
Caius Forsberg, kaupunginhallituksen 1. vpj
Mikko Holmberg, johtava rakennustarkastaja
Jukka Hämäläinen, kaupunginhallituksen pj
Hannu Kantonen, toimialajohtaja
Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Matleena Käppi, luottamushenkilö
Meri.J Lumela, kaupunginhallituksen 2. vpj
Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö
Vesa Puisto, juristi
Päivi Pietarinen



§ 58

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

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

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



§ 59

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Lila Heinonen ja Panu Cástren, varalle Samuel Florin ja Anne Hytönen.

Pöytäkirja tarkastetaan 20.11.2025.



§ 60

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

JyväskyläDno-2025-4632

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Rakennusjärjestysluonnos 10.11.2025
- 2 Suunnittelutarvealueet
- 3 Vapaa-ajan asunnon kt-muutosalueet
- 4 Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 7.5.2025 § 19 Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumi- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville

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

Jyväskylän kaupunki on aloittanut rakennusjärjestyksen uudistustyön helmikuussa 2024. Uudistustyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu julkisesti nähtäväksi 7.5.2025.

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

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

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

Keskeisiä sisällöllisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ovat:

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



- rakentamisen vähimmäisetäisyysvaatimusten täsmentäminen

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

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



§ 61

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 2026

JyväskyläDno-2025-4495

Valmistelijat / lisätiedot:

Anu Surakka, ympäristötarkastaja, anu.surakka@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 2026
- 2 ympäristönsuojelun taksa 2026 maksutaulukko

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 205 §:n mukaan ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä voidaan periä maksu. Vastaava säännös on vesilaissa (587/2011), merenkulun ympäristönsuojelulaissa (1672/2009), jätelaissa (646/2011), vesiliikennelaissa (782/2019) sekä maastoliikennelaissa (1710/1995). Ympäristönsuojelulain mukaan maksu voidaan periä myös valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisen, ilmoituksenvaraisen tai rekisteröitävän toiminnan määräaikaistarkastuksista ja muusta ohjelmaan perustuvasta säännöllisestä valvonnasta sekä kiellon tai määräyksen tai toiminnan keskeyttämisen valvomiseksi tehdyistä tarkastuksista. Eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) mukainen lupakäsittelyn yhteensovittaminen on maksullista.

Kunnalle perittävä maksu voi vastata enintään suoritteiden tuottamisesta kunnalle aiheutuvia kokonaiskustannuksia. Vesilain, jätelain ja merenkulun ympäristönsuojelulain mukaisten maksujen tulee soveltuvin osin noudattaa valtion maksuperustelakia (150/1992).

Rakennus- ja ympäristölautakunta on tarkastellut ympäristönsuojeluviranomaisen taksaa edellisen kerran 10.12.2024. Taksaa esitetään nostettavaksi kustannusten nousua vastaavasti 2 % 1.1.2026 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy liitteenä olevan ympäristönsuojeluviranomaisen taksan ja määrää sen tulemaan voimaan 1.1.2026.

Lisäksi lautakunta päättää, että taksaa noudatetaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.



§ 62

Jyväskylän kaupungin maa-aineslupa- ja valvontaviranomaisen taksa

JyväskyläDno-2025-4563

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Hänninen-Valjakka, ympäristötarkastaja, kirsi.hanninen-valjakka@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Jyväskylän kaupungin maa-aineslupa- ja valvontaviranomaisen taksa

Maa-ainesten ottamista koskevan hakemuksen käsittelystä ja ottamissuunnitelman tarkastamisesta, maa-aines- ja ympäristölupahakemuksen yhteiskäsittelystä sekä toiminnan valvonnasta ja muista viranomaistehtävistä luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan maa-aineslain 23 §:n sekä rakentamislain (751 /2023) 79 §:n nojalla kunnalle vahvistetun taksan mukaan määrätyn maksun.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on tarkistanut maa-aineslupa- ja valvontaviranomaisen taksaa edellisen kerran 10.12.2024. Valvonta- ja tarkastusmaksuja esitetään nyt nostettavaksi kustannusten nousua vastaavasti 2 % 1.1.2026 alkaen.

Taksan sisältöä on päivitetty joiltain osin ja taksaan on lisätty uusina maksuina maksu vakuuden muuttamista koskevasta päätöksestä sekä maksu lainvastaisen kotitarveoton valvonnasta.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy liitteenä olevan maa-aineslupa- ja valvontaviranomaisen taksan ja määrää sen tulemaan voimaan 1.1.2026.

Lisäksi lautakunta päättää, että taksaa noudatetaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.



§ 63

Päätös teettämisuhan täytäntöönpanosta

JyväskyläDno-2024-396

Valmistelijat / lisätiedot:

Anu Surakka, ympäristötarkastaja, anu.surakka@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Päätös teettämisuhan täytäntöönpanosta
- Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
- 2 selityspyyntö Nupitie 8.9.2025
- Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
- 3 Nupitie kuvakollaasi 28.8.2025
- Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
- 4 pöytäkirjan ote hallintopakkopäätös 10.12.2024
- Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja

Jyväskylän kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on lainvoimaisella päätöksellään 10.12.2024 § 53 velvoittanut roskaajaa poistamaan roskaantuneelta kiinteistöltä 179-401-12-478 sen laillisen tilan palauttamiseksi kaikki jätteet sekä hylätyt laitteet, koneet ja esineet määräaikaan 31.7.2025 mennessä.

Asian yksityiskohtaiset tiedot käyvät ilmi liitteenä olevasta päätösehdotuksesta teettämisuhan täytäntöön panemiseksi sekä oheisliitteestä.

Ympäristötarkastaja on 28.8.2025 todennut, että asetettua päävelvoitetta ei ole täytetty. Tästä syystä hallintopakkoasiassa on edetty teettämisuhan täytäntöönpanovaiheeseen. Ympäristönsuojelu on kuullut todisteellisesti roskaajaa.

Asiassa saadun selvityksen perusteella roskaaja, jonka vuokrasopimus kiinteistöön on päättynyt, ei ole ryhtynyt riittäviin toimenpiteisiin laillisen tilan palauttamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta määrää liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisen teettämisuhan täytäntöön pantavaksi. Tekemättä jätetty työ tehdään roskaajan kustannuksella.



§ 64

**Jyvässeudun Sora Oy ympäristölupahakemus, Kivimäen jätteenkäsittelyn
ympäristölupahakemus 2025-3**

JyväskyläDno-2025-324

Valmistelijat / lisätiedot:

Jonna Yli-Karjanmaa, ympäristötarkastaja, jonna.yli-karjanmaa@jyvaskyla.fi

Oheismateriaali

- 1 Ympäristölupapäätösesitys
- 2 Jyvässeudun Sora Oy sijaintikartta

Jyvässeudun Sora Oy hakee ympäristölupaa Kivimäen 179-401-19-39 kiinteistölle, rakennusjätteiden ja erilliskerättyjen jättejakeiden vastaanottamiselle, tilapäiselle välivarastoinnille ja käsittelylle. Alue sijaitsee osoitteessa Hyttitie 104, 40320 Jyväskylä. Käsittelyalue on noin 350 metriä Tyypälänjärven koillispuolella. Toimintaa tehdään noin 5,9 ha suuruisella alueella.

Vastaanotettavia jätteitä ovat mm. rakennusjätteet, esilajitellut jättejakeet (mm. puu, muovi, lasi kipsi, kuidut, metallit), tuottajavastuunalaiset pakkausjätteet (mm. muovipakkaukset, lasipakkaukset, metallipakkaukset) sekä sekalaiset maa-ainekset. Jätteiden mahdollisia käsittelymenetelmiä ovat lajittelu, murskaus, seulonta, erilaiset erottelutekniikat, paalaus sekä siirtokuormaus. Lupaa haetaan enintään 19 999 tonnin vuotuiselle jätteiden vastaanotto- ja varastointimäärille. Ympäristölupaa haetaan toistaiseksi voimassa olevana.

Vastaanotettavat ja käsiteltävät jätteet ohjataan ensisijaisesti hyötykäyttöön materiaalina ja energiana. Mikäli jätteiden käsittelyssä syntyy loppusijoitettavaa jätettä toimitetaan se ympäristöluvanvaraiselle loppusijoitusalueelle. Jätteiden vastaanottomäärät pyritään pitämään mahdollisimman pieninä. Varastointiaika ei ylitä millään jättejakeella yli kolmea vuotta.

Laitoksella on toimintaa pääasiassa arkisin klo 6-22 välillä. Jätteiden vastaanottoa, kuormausta ja kuljetuksia tehdään alueella ympäri vuorokauden. Melua aiheuttavaa (esim. murskaus) toimintaa ei tehdä alueella klo 22-06 välisenä aikana. Toiminnoista ei aiheudu merkittävää meluhaittaa ympäristöön tai lähimmille häiriintyville kohteille.

Toiminnasta aiheutuvat olennaisimmat päästöt ovat melu ja pöly. Ympäristövaikutuksia aiheutuu myös liikenteestä ja vesienjohtamisesta.

Toiminnasta aiheutuva pölyäminen rajoittuu toiminta-alueelle, jolloin pölyämisellä ei ole vaikutusta alueen ulkopuolelle. Pölyämistä seurataan ja tarvittaessa, esimerkiksi kovalla tuulella, keskeytetään pölyävä toiminta. Pölyämistä rajoitetaan tarvittaessa käsiteltävien jätteiden kastelulla ja alueen yleisellä puhtaanapidolla.

Toiminnoista ei aiheudu merkittäviä päästöjä vesistöön, eikä aiheudu päästöjä maaperään tai pohjaveteen. Alueella muodostuvat hulevedet tullaan johtamaan hallitusti hulevesijärjestelmään hiekan- ja I-luokan öljynerottimen kautta ympäristönoja pitkin kaakkolampeen. Alueelta poistuvan huleveden laatua seurataan



säännöllisesti näytteenotoin hiekan- ja öljynerottimen jälkeisestä sulkukaivosta sekä kiinteistöltä poistuvasta vedestä.

Toiminnalle haetaan aloittamislupaa muutoksenhausta huolimatta.

Toimivalta asiassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta toimii ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuna kunnan lupaviranomaisena (hallintosääntö 16 §).

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää ympäristöluvan liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti.



§ 65

Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokoukset ajalla 1.1.-31.7.2026

JyväskyläDno-2025-4346

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja, paivi.pietarinen@jyvaskyla.fi
Niina Ekstam, asiantuntijasihteeri, niina.ekstam@jyvaskyla.fi

Hallintosäännön 94 §:n mukaan toimitella päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi myös perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 113 §:n mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

- Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokoukset pidetään tiistaisin klo 16.00. Kokouspäivät ovat 21.1., 10.2., 3.3., 14.4., 12.5. sekä 16.6. Kokouksia ei pidetä hiihtolomaviikolla (viikko 9). Ylimääräisiä kokouksia voidaan pitää puheenjohtajan kutsusta tarvittaessa.
- Kokoukset pidetään Rakentajantalolla kokoushuone Ullakossa, 6. krs., Hannikaisenkatu 17. Kokouksia voidaan puheenjohtajan kutsusta pitää myös muualla tai hallintosäännössä määrätyillä sähköisillä päätöksentekotavoilla.
- Kokouksen tarkastettu pöytäkirja valitusosoituksineen pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla kokousta seuraavana perjantaina tai seuraavana arkipäivänä sen jälkeen, jos perjantai on pyhäpäivä.



§ 66

Ilmoitusasiat (rak.ymp.ltk 18.11.2025)

JyväskyläDno-2025-260

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja, paivi.pietarinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkirakennepalveluiden neljännesvuosikatsaus 9/2025
 - 2 Vaasan hallinto-oikeuden päätös 31.10.2025, Valitus ojitusta koskevassa vesitalousasiassa
Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
 - 3 Keski-Suomen ELY-keskuksen päätös Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa koskeva poikkeuslupa, Gadian Kukkulan kampus, Jyväskylä
Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
 - 4 Lausunnon täydennys KESELY Fortum 400 kV sähkönsiirtoyhteys
 - 5 Keski-Suomen ELY-keskuksen ilmoitus; Merkintä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään
Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
-
1. Kaupunkirakennepalveluiden neljännesvuosikatsaus
 2. Vaasan hallinto-oikeuden päätös 31.10.2025, Valitus ojitusta koskevassa vesitalousasiassa (Dno-2025-1456)
 3. Keski-Suomen ELY-keskuksen päätös Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa koskeva poikkeuslupa, Gadian Kukkulan kampus, Jyväskylä (Dno-2025-4443)
 4. Jyväskylän kaupungin lausunto 31.10.2025 täydennys lausuntoon Keski-Suomen ELY-keskukselle ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta 400 kV:n sähkönsiirtoyhteyteen välillä Vihtavuori-Seppälänkangas sekä ELY-keskuksen lausuntopyyntöön Fortum Power and Heat 400 kV:n sähkönsiirto, Jyväskylä (Dnro 2025-2441)
 5. Keski-Suomen ELY-keskuksen ilmoitus 4.11.2025, Merkintä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (Dno-2025-4518)

Luottamushenkilöportaalissa on nähtävillä seuraavat asiakirjat:

- Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden käsittelemät lupa-asiat 13.10.-7.11.2025
- Ympäristönsuojelun käsitellyt luvat ja ilmoitukset ajalla 14.10 – 9.11.2025

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Merkittään tiedoksi.



§ 67

Kyselyt

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