



Aika 04.03.2025, klo 15:00 - 17:19

Paikka Rakentajantalo kokoushuone Ullakko, 6.krs. Hannikaisenkatu 17

Käsitellyt asiat

- § 34 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 35 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 36 Ilmoitusasiat (karltk 4.3.2025)**
- § 37 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 38 Vuoden 2024 tilinpäätös, Kaupunkirakennepalvelut**
- § 39 Jyväskylän kaupungin satama- ja venepaikkamaksut 1.4.2025 alkaen**
- § 40 Jyväskylän kaupungin venepaikkojen vuokrausehtojen vahvistaminen**
- § 41 Kauppatorin torijärjestyksen vahvistaminen**
- § 42 Kauppatorin torihinnaston vahvistaminen**
- § 43 Cefmof-säätiön lahjoituksen vastaanottaminen Winter Mobility -kehittämiprojektille**
- § 44 Suunnitelma pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi 2025-2027**
- § 45 Lausunto Väylävirastolle ratasuunnitelmasta Korpilahden liikennepaikka, ratasuunnitelma; Jyväskylä Väylä/2164/04.01.01/2023**
- § 46 Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Jyväskylän Sepänkatu 14 kanssa, Viitaniemi**
- § 47 Sepänkatu 14 -asemakaavan muutos**
- § 48 Vaajakosken ohitustie, pohjoinen, Haapalahti-Hupeli asemakaavan muutos ja laajennus**
- § 49 Vaajakosken ohitustie, eteläinen, Hupeli-Ruokosaari asemakaavan muutos, laajennus ja asemakaavan osittainen kumoaminen**
- § 50 Salmirannan asemakaavan laajennus ja muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 51 Tikkakosken kortteli 5 vaiheasemakaava**
- § 52 Palokankaantie 22 -asemakaavamuutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 53 Keljonkankaantien katualueen asemakaavan laajennus ja muutos**
- § 54 Vapaudenkatu 39-41 (Kaupunginkirjasto) -asemakaavan muutos**



-
- § 55 **Rakennuskiellon jatkaminen Kortepohjan suojelukaavan alueella**
- § 56 **Poikkeamispäätös 179-2025-49, 179-44-92-1 (Palokka)**
- § 57 **Poikkeamispäätös 179-2025-48, 179-66-39-4 (Jyskä)**
- § 58 **Kyselyt**



Saapuvilla olleet jäsenet

Juha Suonperä, puheenjohtaja
Kimmo Suomi, 1. varapuheenjohtaja
Markku Aarnos, varajäsen
Marianne.K Aho
Aimo Asikainen
Jaana Hakanen
Ilona Helle
Akseli Hiltunen
Jarno Kemiläinen
Mika Nousiainen
Kaisa Peltonen
Mikko Rätty
Karoliina Saraste, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Marika Laitinen, asianhallintasihteeri, sihteeri
Akseli Jokinen, nuorisovaltuuston edustaja
Hannu Kantonen, toimialajohtaja
Veli-Jussi Koskinen, kaupungininsinööri
Tony Melville, kaupunginhallituksen edustaja
Ulla Nissinen, oikeudellinen asiantuntija
Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö
Leena Rossi, palvelujohtaja
Leila Strömberg, kaupunginarkkitehti
Susanna Hult, kehittämisasiantuntija, saapui 15:05, poistui 15:28

Poissa

Jari Colliander, kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja
Caius Forsberg, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Meri.J Lumela, kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja
Suvi Widgren
Katja Isomöttönen

Allekirjoitukset

Juha Suonperä
Puheenjohtaja

Marika Laitinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

06.03.2025

06.03.2025



Marianne Aho

Ilona Helle

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 7.3.2025 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla.



§ 34

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

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.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 35

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Suvi Widgren ja Ilona Helle, varalle Marianne Aho ja Jarno Kemiläinen.

Pöytäkirja tarkastetaan 6.3.2025.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Marianne Aho ja Ilona Helle, varalle Jaana Hakanen ja Jarno Kemiläinen.



§ 36

Ilmoitusasiat (karltk 4.3.2025)

JyväskyläDno-2025-110

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Traficomin lausuntopyyntö 24.1.2025 muutoksista ilmailumääräyksiin
- 2 Lausunto 21.2.2025 Traficomille (UAS-ilmatilavyöhykkeet, OPS M1-29)

1. Liikenne- ja viestintävirasto Traficomin lausuntopyyntö 24.1.2025 ehdotetuista muutoksista ilmailumääräykseen OPS M1-29, joka koskee miehittämättömän ilmailun kieltäviä, rajoittavia ja sallivia UAS-ilmatilavyöhykkeitä. Kaupungin lausunto on annettu viranhaltijalausuntona (määräaika lausunnon antamiselle 28.2.2025). JyväskyläDno-2025-463
2. Kaupunginvaltuusto on 29.5.2023/42 hyväksynyt Pitkäkatu 25:n asemakaavan muutoksen. Päätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 20.1.2025 hylännyt valituksen. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätökseen on haettu määräajassa valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta. JyväskyläDno-2025-972

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Merkittään tiedoksi.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi merkittiin tiedoksi seuraava esittely:

- Suunnitelma pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi 2025-2027, kehittämisasiantuntija Susanna Hult



§ 37

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Katupäällikkö

Viranhaltijapäätös:

§ 33 Valuasfaltointitöiden hankinta kadut ja puistot -palvelualueelle, 06.02.2025

§ 36 Rengasvauriota koskeva vahingonkorvaushakemus, 07.02.2025

§ 38 Kärpänkujan pysäköintialueen liikennemerkkimuutos, 12.02.2025

§ 44 Syöttäjänkadun yhteiskäyttöautojen pysäköintipaikat, 18.02.2025

§ 45 Graniitin liikuntakeskuksen liikuntapalveluiden pysäköinti, 18.02.2025

§ 49 Suojatien osoittaminen Paperitehtaankadulle, 21.02.2025

§ 51 Renkaan ja vanteen rikkoutumista koskeva vahingonkorvaushakemus, 25.02.2025

§ 52 Rengasvauriota koskeva vahingonkorvaushakemus, 25.02.2025

Kaupungininsinööri

§ 2 Jyväskylän kaupungin ajoratamerkintätöiden hankinta 2025-2026 + optio 2027, 18.02.2025

§ 3 Jyväskylän valaisinvaihtourakka 2025, 20.02.2025

§ 4 Asemakadun ja Väinönkadun vaijerivalaistuksen hankinta, 24.02.2025

Toimialajohtaja, kaupunkirakennepalvelut

§ 2 Lahjoitus Aalto-yliopistolle tie- ja päällystetekniikan professuurin säilyttämiseen, 24.02.2025

Tonttipäällikkö

§ 13 Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen tilan 179-433-4-168 määräalasta, Korpilahti, 23.01.2025

§ 21 Määräalan ostaminen kiinteistöstä 179-403-21-4 asemakaavan mukaiseen katualueeseen, 06.02.2025

§ 22 TYL-1-tontin 179-45-180-3 varaaminen, os. Linnuntie 3, Lintukangas, 11.02.2025

§ 23 Määräalan ostaminen kiinteistöstä 179-401-17-220 asemakaavan mukaiseen katualueeseen, 17.02.2025

§ 24 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen AR-tontilla 179-43-168-4, Savulahti, 19.02.2025

§ 25 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen AKR-tontilla 179-21-126-2, Sarvivuori, 17.02.2025

§ 26 AK-tontin 179-27-45-3 ja LPA-1 -tontin 179-27-45-5 varausajan jatkaminen, Samulinniitty, 18.02.2025

§ 27 Määräalan ostaminen kiinteistöstä 179-401-17-48 asemakaavan mukaiseen katualueeseen, 21.02.2025

§ 28 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen AR-tontilla 179-43-168-2, Savulahti, 24.02.2025

§ 29 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen AKR-tontilla 179-17-153-10, Korteniitty, 24.02.2025

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

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



Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 38

Vuoden 2024 tilinpäätös, Kaupunkirakennepalvelut

JyväskyläDno-2025-483

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Toimintakertomus kaupunkirakennepalvelut 2024
- 2 Tilinpäätös palvelualueittain kaupunkirakennepalvelut

Rakentamisen heikko suhdanne jatkui myös vuonna 2024. Tämä vaikutti olennaisesti taloudellisten tavoitteiden saavuttamiseen. Syksyllä tehtyjen talousarviomuutoksen myötä toimialan toimintakate-tavoitetta huojennettiin -5,2 miljoonaa euroa. Talouden haasteet yhdessä syksyllä koko kaupunkior-ganisaatiossa voimaan tulleisiin osto-, rekrytointi-, koulutus- ja matkustusrajoitteisiin vaikeuttivat osan tavoitteiden toteuttamista.

Perustehtävää pystyttiin toteuttamaan kelvollisesti. Toimintavuoden merkittäviä tehtäväkokonaisuuksia ovat olleet mm. MAL-kehityskuvatyön valmistuminen, Linkin toimialueen laajeneminen neljällä kunnalla – joukkoliikennepalveluja järjestetään nyt yhteensä seitsemän kunnan alueella, talvihoidon uuden toimintamallin käyttöönotto sekä pohjavesialueita koskevan suojelusuunnitelman ja uuden meluntorjuntasuunnitelman valmistuminen.

Toimialan kate toteutui noin 2,5 milj. euroa muutettua talousarviota positiivisempana. Yksittäisten palveluiden välillä on eroja sekä toimintatuottojen että -menojen toteumissa. Muun muassa maanvuokratulot ylittyivät lähes 1,0 milj. eurolla (indeksi). Katujen kunnossapidossa talvihoidon kustannuksia katettiin karsimalla muita töitä budjetissa pysymiseksi. Henkilöstömenot alittuivat kaikilla palvelualueilla, säästöä n. 0,8 miljoonaa euroa. Menojen alittumiseen vaikutti myös syksyllä annettu tiukennetut ohjeet menojen hillitsemiseksi. Tiukan talouskurin avulla toimialan toimintamenot toteutuivat hieman talousarviota parempana. Toimintakertomus sisältää myös selvityksen toimialan investointien toteutumisesta.

Toiminnallisista tavoitteista suurin osa toteutui joko kokonaan tai osittain, yhtä asetettua toiminnallista tavoitetta ei saavutettu.

Tarkemmat tiedot tilinpäätöksestä löytyvät liitteistä.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta merkitsee tilinpäätöksen tiedoksi.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.



Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 39

Jyväskylän kaupungin satama- ja venepaikkamaksut 1.4.2025 alkaen

JyväskyläDno-2025-802

Valmistelija / lisätiedot:

Susanna Sandberg, aluevastaava, Susanna.Sandberg@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Venepaikkamaksut 1.4.2025 alkaen

Yleinen arvonlisäverokanta nousi 24 prosentista 25,5 prosenttiin 1.9.2024 alkaen. Jotta paikoista saatavat tulot pysyisivät ennallaan, venepaikkojen hintoja nostetaan 1–1,5 prosenttia.

Luvattomien veneiden siirto- ja säilytysmaksu ei ole kattanut siirroista aiheutuvia kustannuksia vuonna 2024. Siirto- ja säilytysmaksu nostetaan 150 euroon. Aikaisemmin trailerien siirrosta on peritty sama siirto- ja säilytysmaksu kuin soutuveneistä. Trailerin siirtojen hinnat vaihtelevat paljon trailereiden koosta ja sijainnista riippuen, joten niiden siirto- ja säilytysmaksu on jatkossa toteutuneiden kustannusten mukainen.

Vierasvenepaikkojen vuorokausihinta nousee 16 eurosta 17 euroon arvonlisäprosentin nousun myötä. Korpilahden vierasvenesatamassa sähkönkäyttö nousee 5 euroon/vrk sekä pesukone 5 euroon/kerta.

Veneiden talvisäilytyspaikat ovat olleet aikaisemmin samanhintaisia koosta riippumatta. Jotta veneet sijoittuisivat paremmin kokonsa mukaisille paikoille, isommat paikat maksavat jatkossa enemmän kuin pienet. Veneiden talvisäilytyspaikat jaetaan 3 eri hintaluokkaan koon mukaan. Muutos koskee Haapaniemen, Harakkasaaren ja Korpilahden veneiden talvisäilytyspaikkoja. Louhunsalmen talvisäilytyspaikalla on reilusti tilaa ja paikka on syrjässä, joten siellä kaikki paikat ovat yhä samanhintaisia.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta vahvistaa liitteenä olevat satama- ja venepaikkamaksut ja määrää ne tulemaan voimaan 1.4.2025.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 40

Jyväskylän kaupungin venepaikkojen vuokrausehtojen vahvistaminen

JyväskyläDno-2025-804

Valmistelija / lisätiedot:

Susanna Sandberg, aluevastaava, Susanna.Sandberg@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Venepaikkojen vuokrausehdot 1.1.2024 alkaen

2 Venepaikkojen vuokrausehdot 1.4.2025 alkaen

Satamajärjestyksellä ohjataan veneilyyn liittyviä toimintoja kaupungin ylläpitämissä satamissa ja muilla venepaikoilla. Kaupunkirakennelautakunta on vahvistanut voimassa olevan satamajärjestyksen joulukuussa 2020 (15.12.2020/266).

Satamajärjestystä täydennetään venepaikkojen vuokrausehdoilla, joilla ohjataan palvelun käyttäjien toimintaa konkreettisemmin vuokraamisen ja paikkojen käyttämisen osalta.

Vahvistettavaksi esitettäviin vuokrausehtoihin on tehty vähäisiä lisäyksiä. Jatkossa venepaikan vuokraaja on vastuussa vuokraamallaan paikalla olevasta veneestä siihen asti, että Kaupunkirakenteen neuvontaan on ilmoitettu uuden omistajan yhteystiedot. Talvisäilytyspaikoilla veneilijän on jätettävä veneiden väliin vapaa kulkureitti ja tila sulaville lumille.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta vahvistaa liitteenä olevat venepaikkojen vuokrausehdot ja määrää ne tulemaan voimaan 1.4.2025.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 41

Kauppatorin torijärjestyksen vahvistaminen

JyväskyläDno-2025-944

Valmistelija / lisätiedot:

Susanna Sandberg, aluevastaava, Susanna.Sandberg@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Torikartta 2025
- 2 Torikartta 2024
- 3 Torijärjestys 1.4.2025 alkaen
- 4 Torijärjestys 1.1.2024 alkaen

Kauppatorilla olevia toripaikkoja vuokrataan vuosi-, kuukausi-, viikko- tai päiväpaikoiksi. Toripaikat ovat vuosisopimuskauppiaiden käytettävissä koko kauden, 1.5. - 30.4. välisen ajan.

Vahvistettavaksi esitettävään torijärjestykseen ehdotetaan oheisia muutoksia:

- Myyntipaikat 34 ja 35 muutetaan takaisin samankokoisiksi kuin paikka 33. Myyntipaikat muutettiin aiemmin isommaksi kahvilan vuoksi, mutta kahvila on lopettanut toimintansa, eikä isommille paikoille ole enää tarvetta.
- Vuosipaikoilla ei enää jatkossa määritellä myytäviä tuotelajeja vaan kauppiaat voivat vuokrata vapaana olevia vuosimyyntipaikkoja.
- Myyntipaikoilla 33-35 sekä 52 sallitaan jatkossa elintarvikkeiden myynti klo ma-la klo 24 asti ja su klo 22 asti.
- Torialueella on noudatettava torikartan mukaisia aluerajauksia.
- Torikauppiaan on käyttäydyttävä kohteliaasti ja kunnioittavasti eikä hän saa häiritä muiden kauppiaiden toimintaa.
- Torikauppias tai hänen henkilökuntansa ei saa esiintyä torialueella päihtyneenä.
- Torikauppiaiden keskinäiset riita-asiat käsitellään aina torin ja torimyyntiajan ulkopuolella, ei asiakkaiden edessä.
- Torivalvojan oikeus myöntää tilapäisiä poikkeuksia torijärjestykseen poistetaan. Torivalvojalla ei ole ollut tarvetta myöntää poikkeuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta vahvistaa liitteenä olevan torijärjestyksen ja määrää sen tulevan voimaan 1.4.2025.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 42

Kauppatorin torihinnaston vahvistaminen

JyväskyläDno-2025-986

Valmistelija / lisätiedot:

Susanna Sandberg, aluevastaava, Susanna.Sandberg@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Kauppatori_hinnasto_2025

2 Kauppatori_hinnasto_2024

Yleinen arvonlisäverokanta nousi 24 prosentista 25,5 prosenttiin 1.9.2024 alkaen. Kauppatorin myyntipaikkojen hintoja nostetaan korvaamaan arvonlisäprosentin noususta johtuva tulojen menetys.

Hinnat on pyöristetty tasasummiksi maksutapahtuman helpottamiseksi. Arvonlisäprosentin nouseminen ei välttämättä nosta myyntipaikan hintaa, jos korotus on hyvin pieni. Hintojen pyöristyksen takia kauppatorin myyntipaikkojen hintoja nostetaan enintään 1,2 prosenttia.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta vahvistaa liitteenä olevat kauppatorin myyntipaikkojen hinnat ja määrää ne tulemaan voimaan 1.4.2025.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 43

Cefmof-säätiön lahjoituksen vastaanottaminen Winter Mobility -kehittämishankkeelle

JyväskyläDno-2025-897

Valmistelija / lisätiedot:

Teemu Liimatainen, kehittäispäällikkö, Teemu.Liimatainen@jyvaskyla.fi

Jyväskylän kaupunki, TOYOTA GAZOO Racing World Rally Team Oy ja Toyota Mobility Foundation ovat perustaneet yhteisen säätiön, jonka tarkoituksena on edistää Jyväskylän kaupunkikehityshankkeita. Säätiön nimi on "Central Finland Mobility Foundation", josta käytetään lyhennettä "Cefmof".

Yhdessä säätiön tukemaksi kehityshankkeeksi on valikoitunut Kadut ja puistot - palvelualueella toteutettava Winter Mobility -kehittämishanke, joka tähtää katujen talvihoidon tehostamiseen yhdistämällä ja hyödyntämällä sekä jo saatavilla olevaa että uutta hankittavaa tietoa. Lisäksi katuverkoston käyttäjille tullaan tuottamaan tietoa toimenpiteiden tilasta alueellisesti, jolla tuetaan talviliikkumista kulkutavasta riippumatta. Projektin kesto on kolme vuotta tammikuusta 2024 vuoden 2026 loppuun.

Projekti jakautuu kolmeen osaan:

Osa 1, Tietolähteet: Uusien tietolähteiden (esim. kelisensorit ja sääasemat) hankkimiseen ja nykyisten kattavampaan hyödyntämiseen. Nykyisiä tietolähteitä on mm. kalustonseurantajärjestelmä (toimenpidetiedot), MonetTieto (taloustiedot), Trimblen palautepalvelu.

Osa 2, Tiedon hyödyntäminen: Tilannekuvatyökalun kehittäminen tukemaan operatiivista johtamista hyödyntämällä kattavasti saatavilla olevaa tietoa. Tekoälyn mahdollisuuksien tarkastelu ja testaaminen tiedon tehokkaamman käsittelyn mahdollistamiseksi. Kattavampi tietopohja mahdollistaa toimenpiteiden tarkemman kohdentamisen, ja resurssitarpeiden minimoimisen.

Osa 3, Tiedon julkaiseminen katuverkoston käyttäjille: Katuverkoston käyttäjille julkaistaan tietoa katuverkoston toimenpiteiden tilasta. Ensimmäinen vaihe on julkaista alueellista tietoa kaupungin verkkosivuilla. Jatkokehittelyssä tarkastellaan mahdollisuuksia navigointisovellukseen, joka hyödyntäisi projektin kautta hankittua dataa reitin optimoimiseksi.

Projektin alustava kokonaiskustannusarvio on 1 050 000 euroa, josta säätiön lahjoituksen osuus on 80%, maksimissaan 840 000 euroa. Laskutusta tarkastellaan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaisesti, ja lahjoituksen vuosittaiset enimmäismäärät ovat:

2024: 240 000 euroa

2025: 375 000 euroa

2026: 225 000 euroa



Hallintosäännön 71§:n mukaan lahjoituksen vastaanottamisesta päättää asianomainen lautakunta, kun lahjoituksen arvo on vähintään 200 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Cefmof-säätiön lahjoituksen vastaanottamisen ja Winter Mobility -kehittämiprojektin toteutuksen.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Aimo Asikainen ilmoitti olevansa esteellinen hallintolain 28 §:n 5. momentin mukaan koska on Toyota Gazoo Racingin palveluksessa toimeksiantosopimuksella. Hän poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



§ 44

Suunnitelma pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi 2025-2027

JyväskyläDno-2025-929

Liitteet

1 Tiivistelmä suunnitelmasta pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi 2025-2027

Asian valmistelijat kehittämisasiantuntija Susanna Hult, susanna.hult@jyvaskyla.fi ja palveluasiantuntija Sari Välimäki, sari.a.valimaki@jyvaskyla.fi

Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman mukaisesti keskeisten ministeriöiden, kaupunkiseutujen, hyvinvointialueiden ja järjestöjen kanssa on käynnistetty valtakunnallinen ohjelma pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi. Ohjelman tavoitteena on pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen vuoteen 2027 mennessä.

Ohjelmatyöhön pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi on kutsuttu mukaan yhdeksän suurinta kaupunkia ja niiden alueilla toimivat hyvinvointialueet. Jyväskylän kaupunki ja Keski-Suomen hyvinvointialue ovat sitoutuneet yhdessä hallitusohjelman mukaiseen tavoitteeseen ja ohjelmatyöhön pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi yhteistyössä käynnistyvän hankkeen ja sen toteuttamiseksi laaditun suunnitelman mukaisesti.

Ohjelman paikallisten toimenpiteiden toteuttamiseksi Keski-Suomen hyvinvointialue ja Jyväskylän kaupunki Jyväskylän kaupunki ovat käynnistäneet Koti kaikille Keski-Suomessa –hankkeen. Hankkeen päävastuu on Keski-Suomen hyvinvointialueella ja kaupunki toimii hankkeessa hankekumppanina. Hankkeen ja sitä toteuttavan suunnitelman tavoitteena on kehittää muun muassa asunnottomille suunnattuja palveluja yhteistyössä kaupungin ja hyvinvointialueen sekä vuokranantajien ja kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Hankkeessa pyritään huomioimaan erityisesti nuorten asunnottomuus.

Hankkeen ensimmäiselle kaudelle on myönnetty rahoitusta 210 212 euroa, joka kohdentuu Keski-Suomen hyvinvointialueelle. Jyväskylän kaupunki rahoittaa hanketta työpanoksellaan.

Asunnottomuus Jyväskylässä

Jyväskylässä on tehty pitkäjänteistä ohjelmatyötä asunnottomuuden vähentämiseksi vuodesta 2008 alkaen. Asunnottomuustyöllä on saatu vähennettyä asunnottomuutta, mutta kahden viimeisen vuoden aikana asunnottomuus on kääntynyt jälleen kasvuun. ARA:n asunnottomuustilastojen mukaan Jyväskylässä on vuonna 2024 ollut 144 asunnotonta, kasvua edellisvuoteen on tullut 18 %. Asunnottomista pitkäaikaisasunnottomia on 56 henkeä. Pitkäaikaisasunnottomalla tarkoitetaan henkilöä, jonka asunnottomuus on kestänyt vähintään vuoden, tai henkilö on ollut useasti asunnoton viimeisen 3 vuoden aikana.

Asunnoton henkilö majoittuu usein tilapäisesti tuttavien tai sukulaisten luona, mutta voi joutua yöpymään myös ulkona, ensisuojaissa, porrashuoneissa, asuntolassa tai majoitusliikkeessä. Asunnottomuuden taustalla ovat usein yhtäaikaiset päihde- ja



mielenterveysongelmat, vakava velkaantuminen ja asumisen taitojen heikkous sekä nuorilla koulutuksen ja työelämän ulkopuolelle jääminen. Nämä ongelmat ylläpitävät kierrettä, joka johtaa asunnottomuuden pitkittymiseen

Asunnottomuustyössä tunnistettuja haasteita

Heikennykset sosiaaliturvaan ja toimeentulotukikäytäntöihin ovat lisänneet talouden haasteita ja vaikeuttaneet arjenhallintaa, mikä näkyy lisääntyneinä häätöinä ja asunnottomuuden kasvuna. Asumis- ja elinkustannusten noustessa Jyväskylässä on kasvavaa tarvetta pienille, kohtuuhintaisille, ns. Kela-rajojen puitteissa oleville asunnoille.

Myös asunnottomuutta ehkäiseviin palveluihin ohjaututaan usein liian myöhään. Varhainen tunnistaminen, asumisen neuvonnan palveluun ohjaaminen ja jalkautuva työ edellyttävät osaamisen vahvistamista ja työmuotojen kehittämistä. Hyvinvointialueen palvelujärjestelmä näyttäytyy osin pirstaleisena ja oikea-aikaiset palvelut voivat olla tarpeeseen nähden riittämättömiä. Palvelut ovat keskittyneet ohjaukseen ja arviointiin ja varsinaisiin korjaaviin ja kuntouttaviin palveluihin pääsyssä on viiveitä ja niiden palveluvalikoima on suppea.

Pitkäaikaisasunnottomien tarpeeseen soveltuva asuntokanta on puutteellinen. Tarvetta on yksikkömuotoisen tuetun asumisen lisäämiselle sekä yhteistyön tiivistämiselle vuokranantajien kanssa. Myös Asunto ensin – toimintamallin mukaisten, nopean asuttamisen mahdollisuudet ovat suppeat.

Suunnitelman tavoitteet ja toimenpiteet

Suunnitelman tavoite on pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen vuoden 2027 loppuun mennessä. Jyväskylä kaupungin vastuualueena on asunnottomuuden ennalta ehkäisevien palveluiden toteuttaminen asumisen neuvonnan palvelun kautta sekä riittävän ja tarkoituksenmukaisen asuntotuotannon mahdollistaminen. Hyvinvointialue vastaa sosiaalihuoltolain mukaisista palveluista.

Jyväskylän kaupungin tavoitteet ja toimenpiteet

1. Riittävä, monipuolinen ja sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto
2. Asunnottomuuden ennaltaehkäisy ja varhainen tuki
3. Asunto ensin periaatteen vahvistaminen palvelujen kehittämisessä

Suunnitelman muita tavoitteita ja toimenpiteitä, joista päävastuu on hyvinvointialueella

4. Vahvistetaan asumisen riskien tunnistamista koulutuksen ja kirjaamiskäytäntöjen keinoin
5. Katkaistaan vuokratästäkierteitä ja ehkäistään häätöjä
6. Laaditaan toimiva hoito- ja palveluketju asunnottomien kanssa työskentelyyn
7. Kehitetään edelleen matalan kynnyksen ja liikkuvan tuen palveluita tarjoamaan tukea asunnottomille ja asunnottomuus riskissä oleville
8. Edistetään asuntojen kohdentumista pitkäaikaisasunnottomille
9. Vahvistetaan tiedontuotantoa ja kehitetään vaikuttavuuden arviointia
10. Hyödynnetään asunnottomuustilastoja palvelujen kehittämisessä

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö



Kaupunkirakennelautakunta merkitsee tiedoksi suunnitelman
pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi 2025–2027.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 45

Lausunto Väylävirastolle ratasuunnitelmasta Korpilahden liikennepaikka, ratasuunnitelma; Jyväskylä Väylä/2164/04.01.01/2023

JyväskyläDno-2025-530

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Väyläviraston lausuntopyyntö 18.12.2024 Korpilahden liikennepaikan ratasuunnitelmasta
- 2 Väyläviraston lausuntopyynnön täydennys 29.1.2025
- 3 Yleiskartta, Korpilahden liikennepaikan ratasuunnitelma
- 4 Suunnitelmakartat 1 ja 2, Korpilahden liikennepaikan ratasuunnitelma

Väylävirasto on pyytänyt Jyväskylän kaupungin lausuntoa otsikossa mainitusta ratasuunnitelmasta. Kaupunkia pyydetään toimittamaan lausunto ja sen liitteet Väylävirastoon 30.1.2025 mennessä. Jyväskylän kaupunki on pyytänyt jatkoaikaa lausunnon antamiselle 7.3.2025 saakka. Suunnitelmaan voi tutustua 1.6.2025 asti internetissä osoitteessa www.vayliensuunnittelu.fi.

Yleistä

Väylävirasto on laatinut ratalain (110/2007) mukaisen suunnitelman Korpilahden liikennepaikka, ratasuunnitelma; Jyväskylä. Väylävirasto pyytää lausuntoa otsikon mukaisesta suunnitelmasta (ratalaki 22 a §).

Korpilahden liikennepaikan ratasuunnitelma on laadittu osana laajempaa Tampere-Jyväskylä suunnitteluhanketta. Ratasuunnitelman lähtökohtana on ollut Väyläviraston julkaisu Tampere-Jyväskylä liikenteelliset vaihtoehdot, joka koostuu kahdesta osasta 34/2022 ja 37/2023. Hanke sijoittuu kokonaisuudessaan Jyväskylän kaupungin alueelle.

Suunnittelualueella sijaitsee seututie 607 Petäjävedentie, johon suunnitelmalla ei esitetä muutoksia. Suunnittelualueella sijaitsee Korpiojan RS (km 314+715) ja Riitamaan AKS (km 314+774), joihin ei kohdistu toimenpiteitä. Suunnittelualueella sijaitsee Sahinmäen rautatietunneli ratakilometrillä kmv 316+063–316+219, johon ei kohdistu toimenpiteitä.

Hankkeen tavoitteena on tavaraliikenteen kannalta rataosuuden välityskyvyn ja toimintaedellytysten parantaminen sekä henkilöliikenteen epäkaupallisten pysähdysten minimointi. Nykyisten Saakosken ja Muuramen liikennepaikkojen väliin sijoittuva uusi liikennepaikka parantaa osaltaan junaliikenteen sujuvuutta kohtauspaikkoja lisäämällä. Korpilahden liikennepaikan ratasuunnitteluvaiheessa tarkennetaan Väyläviraston julkaisussa 37/2023 esitetyt lähtökohdat sekä ratkaisut. Tampere-Jyväskylä rataosan kehittämisen hankearviointi on päivitetty joulukuussa 2021 (Väyläviraston julkaisu 20/2021).



Ratasuunnitelmassa on arvioitu vaikutukset rautatieliikenteeseen, ihmisten liikkumiseen, maankäyttöön ja kaavoitukseen, meluun, tärinään, runkomeluun, ilmanlaatuun, luontoon, kasvillisuuteen, eläimistöön, kuivatukseen, vesistöihin, maa- ja kallioperään, maisemaan, taajamakuvaan, kulttuuriarvoihin, kiinteistöihin, ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen ja yhteiskuntatalouteen huomioiden rakentamisen aikaiset vaikutukset. Ratasuunnitelman nähtäville menevään osioon on laadittu erilliset vaikutuksia kuvaavat selvitykset: luontoselvitys, arkeologinen inventointi, melu- ja runkomeluselvitys ja pilaantuneiden maiden selvitys. Ratasuunnitelmassa ja sen ratkaisussa on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon maanomistusolosuhteet.

Ratasuunnitelman suunnitelmaselostuksessa on esitetty valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman ja alueellisen liikennejärjestelmäsuunnittelun tavoitteiden huomioon ottaminen.

Koko ratasuunnitelmaosuuden kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 11,9 miljoona euroa. Hankkeen toteutukselle ei ole osoitettu rahoitusta.

Väylävirasto pyytää Jyväskylän kaupunkia ilmoittamaan lausunnossaan:

- Kunnan toimesta tehty vuorovaikuttamisen ja tiedoksiannon toimenpiteet (aloittamisesta ilmoittaminen tai kuuluttaminen sekä suunnitelman nähtäville asettaminen - toteutustavat ja -ajankohdat).

Kaupungin vastine:

Ratasuunnitelman nähtävillä oloa koskeva kuulutus on ollut nähtävillä 17.12.2024 – 16.1.2025 välisen ajan Jyväskylän kaupungin internetsivuilla.

- Toteuttaako laadittu suunnitelma (valtakunnallisen ja) alueellisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteiden toteutumista kunnan alueella.

Kaupungin vastine:

Ratasuunnitelman ratkaisu edistää valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelmien tavoitteita liikenteen saavutettavuudesta, kestävydestä ja tehokkuudesta. Hanke edistää osaltaan myös Keski-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteita parantamalla Keski-Suomen saavutettavuutta, päästöttömän ja kestävä liikumisen tavoitteita sekä erityisesti turvallisuutta ja toimintavarmuutta.

- Kunnan lausunnonannon ajankohtaa vastaava kaavatilanne vahvistettujen ja hyväksytyjen oikeusvaikutteisten yleiskaavojen, asemakaavojen ja ranta-asemakaavojen osalta, sekä ovatko kaavat yhdenmukaisia ratasuunnitelman kanssa. Jos kaavoitustilanteessa on tapahtunut muutoksia nähtäville asetettavasta suunnitelmassa kuvatusta, pyydetään kuntaa yksilöimään muuttuneet kaavat lausunnossaan.

Kaupungin vastine:

Suunnitelma-alueella on voimassa Jyväskylän kaupunginvaltuuston 10.11.2014 hyväksymä oikeusvaikutteinen Jyväskylän kaupungin yleiskaava. Yleiskaava muodostuu yhdyskuntarakenteen ohjausta kuvaavasta pääkartasta ja kuudesta muusta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaavassa yhdyskuntarakenteen ohjaus -kartalla (1/7) hankealueelle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä päärata,



olemassa oleva tai suunniteltu 400 kV tai 100 kV voimalinja, hankealueen länsiosaan tilaa vaativien työpaikkojen aluetta ja hankealueen itäosaan rautatien liikennetunneli. Luontoarvojen verkottuminen - teemakartalla (2/7) on osoitettu suunnittelualueen välittömään läheisyyteen länsipuolelle päävirikistysaluetta (Kokkomäki). Maisema ja virikistys -teemakartalla (3/7) suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen päävirikistysreitti sekä välittömään läheisyyteen länsipuolelle päävirikistysaluetta (Kokkomäki). Lisäksi suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu arvokasta maisema-aluetta (ma6, Maatianjärvi). Vesitalouden suojelu -teemakartalla (4/7) ei ole osoitettu alue- tai kohdemarkintöjä suunnittelualueelle, mutta sen luoteispuolelle sijoittuu pohjavesialue. Kulttuuriympäristön vaaliminen (5/7) ja täydennysrakentaminen ja kestävä liikkuminen (6/7) teemakartoilla ei ole osoitettu alue- tai kohdemarkintöjä suunnittelualueelle. Lainvoimaisista maakuntakaavoista siirtyvät merkinnät ja määräykset -teemakartoilla (7/7) ei ole osoitettu kaavamarkintöjä suunnittelualueelle.

Jyväskylän kaupunginvaltuusto on päättänyt käynnistää Jyväskylän yleiskaavan 2050 laatimisen joulukuussa 2023. Kaava on tullut vireille 9.1.2024 ja sitä koskeva kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 17.1. - 17.2.2025 välisen ajan. Jyväskylän yleiskaava 2050 esitetään kolmella eri kartalla. Kaavakartat 1 ja 2 koskevat kaupungin keskeisiä taajama-alueita ja kartoilla ohjataan erityisesti alueen asemakaavoitusta. Kaavakartta 3 koskee maaseutualueita ja sen ohjausvaikutus koskee alueiden mahdollista osayleiskaavoitusta ja muuta lupaharkintaa. Kaavaluonnoksessa kaavakartalla 1 hankealueelle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä päärata sekä teollisuus- ja työpaikka-aluetta. Kaavakartalla 2 hankealueelle ei ole osoitettu markintöjä. Kaavakartalla 3 hankealueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta sekä valtakunnallisesti merkittävä päärata. Tiedot yleiskaavan 2050 laatimisvaiheesta sekä kaavaluonnoksen sisällöstä tulee päivittää ratasuunnitelmaan.

Suunnittelualueen itäpuolella on voimassa 11.10.2013 hyväksytty Raspio-Iloniemen osayleiskaava, jossa lähimmäksi suunnittelualuetta on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M), maisemallisesti arvokasta selännealuetta (ma-2) sekä ohjeellinen 110 kV voimalinja (z).

Ratasuunnitelma rajautuu lounaispuolella asemakaava-alueeseen, jossa se rajautuu Kirkonseudun rakennuskaavan muutokseen ja laajennukseen vuodelta 1984, jossa ratasuunnitelmaan rajautuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), lähivirikistysaluetta (VL) sekä yleistä tietä suoja- ja näkemäalueineen (LYS). Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole muita voimassa olevia asemakaavoja, eikä vireillä olevia asemakaavoja.

Ratasuunnitelmaselostuksessa kaavatilanteen yhteydessä on mainittu Jyväskylän kaupungin kaavoituskatsaus vuosille 2023–2025. Viimeisin kaavoituskatsaus on laadittu vuosille 2025–2027 ja se on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 26.11.2024. Tiedot voimassa olevasta kaavoituskatsauksesta tulee päivittää suunnitelmaselostukseen.

- Onko kunnalla huomauttamista ratasuunnitelmaan.

Kaupungin vastine:



Jyväskylän kaupunki pyytää Väylävirastoa tarkistamaan lausunnossa esitetyt ajantasaiset kaavoitusta koskevat tiedot. Muilta osin ratasuunnitelmasta ei ole huomautettavaa.

Ratasuunnitelman nähtävillä oloaikana saadut muistutukset

Väylävirasto on lähettänyt 29.1.2025 alkuperäistä lausuntopyyntöä koskevan täydennyksen, jossa Väylävirasto on ilmoittanut, että se on saanut 1 kappaletta muistutuksia otsikon mukaisesta suunnitelmasta Jyväskylän kaupungin alueelta. Lausuntopyynnön täydennyksessä Väylävirasto pyytää kuntaa toteamaan saatujen muistutusten määrän sekä antamaan lausunnossaan perustellun vastineen saatuun muistutukseen.

Muistutus 1: Yksityinen maanomistaja

Muistutuksessa on tiedusteltu, korvataanko maanomistajille yksityisteiden siirrosta aiheutuneet maa-alueet ja palautetaanko työnaikaiset haltuunottoalueet maanomistajille. Maanomistaja on istuttanut syksyllä 2024 tammen taimia osalle työnaikaista haltuunottoaluetta.

Kaupungin vastine:

Ratasuunnitelmaselostuksessa todetaan, että rautatietarkoituksiin tarvittavat alueet ja oikeudet otetaan radanpitäjän haltuun ratatoimituksessa pidettävässä haltuunottokatselmuksessa. Haltuunotto antaa radanpitäjälle säädetyt oikeudet käyttää alueita ja oikeuksia ratasuunnitelmassa osoitettuihin tarkoituksiin. Kaupunki katsoo, että mahdolliset korvauksiin liittyvät asiat sekä alueiden palauttaminen käytön jälkeen maanomistajalle tulee ratkaista ratatoimituksen yhteydessä radanpitäjän kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa Väylävirastolle Korpilahden liikennepaikkaa koskevasta ratasuunnitelmasta edellä olevan lausunnon huomioiden siinä annetun Jyväskylän kaupungin vastineen ratasuunnitelmasta jätettyyn muistutukseen.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 46

Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Jyväskylän Sepänkatu 14 kanssa, Viitaniemi

JyväskyläDno-2025-874

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Maankäyttösopimus, Sepänkatu 14

Kiinteistö Oy Jyväskylän Sepänkatu 14 omistaa tontin 179-11-19-13. Tontti sijaitsee 25.4.1984 hyväksytyn asemakaavan mukaisella asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL). Tontilla on rakennusoikeutta 4 800 k-m².

Yllä mainitulle tontin alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus (11:101), joka on ollut julkisesti nähtävillä 11.10.–11.11.2024 välisen ajan. Kaavamuutoksen myötä alueelle muodostuu yhteensä 10 400 k-m² rakennusoikeutta käsittävä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1). Kaavamuutos mahdollistaa uudisrakentamista purettavien rakennusten paikalle.

Kaupungin sekä Kiinteistö Oy Jyväskylän Sepänkatu 14 kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus, jossa sovitaan vireillä olevan asemakaavan toteuttamisesta sopimusalueella sekä sen vaikutusalueella. Maanomistaja osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maksamalla maankäyttösopimuskorvausta 464 000 euroa.

Maankäyttösopimusmaksu on alueidenkäyttölain nojalla perittävä arvonlisäveroton julkisoikeudellinen maksu.

Hallintosäännön 16 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunta päättää maankäyttösopimuksista.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Jyväskylän kaupungin ja tontin 179-11-19-13 omistajan Kiinteistö Oy Jyväskylän Sepänkatu 14 kesken solmitun maankäyttösopimuksen.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 47

Sepänkatu 14 -asemakaavan muutos

JyväskyläDno-2025-78

Valmistelija / lisätiedot:

Mauri Hähkiöniemi, asemakaavasuunnittelija, mauri.hahkioniemi@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavan aiemmat käsittelyt, Sepänkatu 14
 - 2 Kaavaselostus liitteineen, Sepänkatu 14 (hyväksymisvaihe, Itk 4.3.2025)
 - 3 Palaute ja vastineet (ehdotusvaihe), Sepänkatu 14
 - 4 Muistutukset (sisältää henkilötietoja), Sepänkatu 14
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävänä 11.10.–11.11.2024. Nähtävänäolon aikana asemakaavan muutosehdotuksesta annettiin yksi lausunto ja kaksi muistutusta. Lausunnon antoi Keski-Suomen museo, jolla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutokseen. Muistutuksen antoi kaksi asunto-osakeyhtiötä.

Muistutuksissa esille nostetut asiat:

- Sepänkadun varteen sijoittuvia rakennuksia tulisi madaltaa 1–2 kerrosta.
- Uudisrakennusten räystäskorkeus ei saisi nousta korttelin nykyistä rakennuskantaa korkeammaksi.
- Liikenteen turvallisuuteen ja toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Rakentamisen aikaiset hättäväikutukset liikenteeseen tulee minimoida.
- Sepänkadun varren rakennuksiin olisi toivottavaa toteuttaa liiketiloja.
- Korkeat rakennukset varjostavat naapurikiinteistön piha-aluetta muodostaen merkittävän haitan.
- Aatoksenkadun varteen esitetyt rakennukset tulee siirtää Aatoksenpuiston viereen, ja muodostaa pysäköinnin, viheralueiden ja leikkipaikkojen muodostama suojaisa urbaani korttelipiha.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia julkisen nähtävänäolon jälkeen.

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

Asemakaavamuutokseen liittyvä maankäytösopimus on hyväksyttävänä kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 4.3.2025. Asemakaava voi edetä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi maankäytösopimusta koskevan päätöksen saatua lainvoiman.



Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutosehdotus hyväksytään.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 48

Vaajakosken ohitustie, pohjoinen, Haapalahti-Hupeli asemakaavan muutos ja laajennus

JyväskyläDno-2023-104

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavan aikaisemmat käsittelyt, Vaajakosken ohitustie pohjoinen (kv 26.8.2024)
- 2 Kaavakartta, Vaajakosken ohitustie pohjoinen, (hyväksymisvaihe, ltk 4.3.2025)
- 3 Kaavaselostus liitteineen, Vaajakosken ohitustie pohjoinen, (hyväksymisvaihe, ltk 4.3.2025)
- 4 Keski-Suomen ELY-keskuksen oikaisukehotus 9.10.2024

Kaavaehdotuksen aiempi hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 26.8.2024 / § 50. Hyväksymispäätöksestä ei jätetty valituksia. Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tehnyt alueidenkäyttölain 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen Jyväskylän kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätökseen.

Oikaisukehotus

Asemakaava on laadittu tiiviissä yhteistyössä Keski-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa. Kaavaratkaisu ja vaikutusten arviointi perustuu tiesuunnitelmaan ja siihen liittyviin laajoihin riittäviksi arvioituihin selvityksiin.

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tehnyt oikaisukehotuksen, jonka on valmistellut ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue. Oikaisukehotuksen mukaan asemakaava on luontoselvitysten osalta puutteellinen ja lisäksi osittain luonnonsuojelulain vastaisena asemakaavan sisältövaatimusten vastainen. Asemakaavan hyväksymispäätös on saatettava Jyväskylän kaupunginvaltuustossa uudelleen päätettäväksi. Jollei uutta päätöstä tehdä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta (päivätty 9.10.2024) aiempi kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

Oikaisukehotuksen pääkohdat, jotka koskevat pohjoista kaavaa:

- Tiesuunnitelmalla ja siten myös asemakaavalla heikennetään liito-oravan ja lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Hävittämis- ja heikentämiskielloista poikkeamisille ei ole tiesuunnittelun yhteydessä haettu luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisia poikkeamislupia. Koska kaavaratkaisu ei mahdollista lisääntymis- ja levähdyspaikkojen riittävän suojelutason turvaamista tiesuunnittelussa, asemakaava ei täytä MRL:n (nyk. alueidenkäyttölain) 54 §:n 2 momentin vaatimusta luonnonympäristön vaalimisesta.



- Tiesuunnittelun yhteydessä ei ole tehty riittäviä lepakkoselvityksiä purettavien rakennusten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta, joten tältä osin asemakaava perustuu puutteellisiin selvityksiin.
- Pohjoisen osan kaava-aineistoon sisältyy luonnonsuojelulain 35 §:ssä tarkoitettu Natura-arviointi ainoastaan valtatie ratkaisun osalta. Kaavaa laadittaessa ei ole esitetty selvitystä, jonka perusteella voitaisiin varmistua siitä, etteivätkö pohjoisen ja eteläisen osan kaavat joko yksinään tai tarkasteltuna yhdessä tiesuunnitelman kanssa todennäköisesti merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, tässä tapauksessa liito-oravaa.

Kaavan selvitysaineistoon on lisättävä vähintään Natura-arvioinnin tarveharkintatasoinen selvitys, jossa tulee arvioida, tuleeko kaavan vaikutukset arvioida varsinaisella Natura-vaikutusten arviointimenettelyllä.

Oikaisukehotuksen johdosta tehdyt toimenpiteet

Keski-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on teettänyt tiesuunnitelmaan liittyvät täydentävät lepakkoselvitykset talvella 2024-2025. Varmistettuja lepakoiden kesäajan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja löytyi kolmesta kohteesta.

Keski-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on hakenut luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista lupaa poiketa liito-oravan ja lummelampikorennon osalta lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämisen ja heikentämiskiellosta 10 vuoden määräajaksi.

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään myöntänyt haetun luvan poiketa edellä mainituista lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämisen ja heikentämiskielloista (KESELY/3803/2024, KESELY/3807/2024).

Jyväskylän kaupunki on laatinut yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa Natura-tarveharkinnan, jonka johtopäätös on, ettei ole tarvetta tehdä erillistä Natura-arviointia. Tarveharkinta-asiakirja on lisätty asemakaavaselostuksen liitteeksi.

Asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus

Asemakaavakarttaan ja -selostukseen tehdyt muutokset:

- Pohjakartan kaupunginosarajaa on muutettu Hupelin kohdalla.
- Asemakaavaselostusta on täydennetty asemakaavaprosessin ja luontoarvojen kuvauksen, vaikutusten arvioinnin sekä lähtötieto- ja selvitysluettelon osalta.

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §).

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus hyväksytään 20.2.2025 tarkistetussa muodossa.



Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 49

Vaajakosken ohitustie, eteläinen, Hupeli-Ruokosaari asemakaavan muutos, laajennus ja asemakaavan osittainen kumoaminen

JyväskyläDno-2021-61

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavan aikaisemmat käsittelyt, Vaajakosken ohitustie eteläinen (kv 26.8.2024)
- 2 Kaavakartta, Vaajakosken ohitustie eteläinen (hyväksymisvaihe, Itk 4.3.2025)
- 3 Kaavaselostus liitteineen, Vaajakosken ohitustie eteläinen (hyväksymisvaihe, Itk 4.3.2025)
- 4 Keski-Suomen ELY-keskuksen oikaisukehotus 9.10.2024

Kaavaehdotuksen aiempi hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 26.8.2024 / § 50. Hyväksymispäätöksestä ei jätetty valituksia. Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tehnyt alueidenkäyttölain 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen Jyväskylän kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätökseen.

Oikaisukehotus

Asemakaava on laadittu tiiviissä yhteistyössä Keski-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa. Kaavaratkaisu ja vaikutusten arviointi perustuu tiesuunnitelmaan ja siihen liittyviin laajoihin riittäviksi arvioituihin selvityksiin.

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tehnyt oikaisukehotuksen, jonka on valmistellut ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue. Oikaisukehotuksen mukaan asemakaava on luontoselvitysten osalta puutteellinen ja lisäksi osittain luonnonsuojelulain vastaisena asemakaavan sisältövaatimusten vastainen. Asemakaavan hyväksymispäätös on saatettava Jyväskylän kaupunginvaltuustossa uudelleen päätettäväksi. Jollei uutta päätöstä tehdä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta (päivätty 9.10.2024) aiempi kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

Oikaisukehotuksen kohdat, jotka koskevat eteläistä kaavaa:

- Tiesuunnitelmalla ja siten myös asemakaavalla heikennetään Varikkotien lehmusmetsikköä, liito-oravakohteita ja viitasammakon levähdys- ja lisääntymispaikkoja sekä lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Hävittämis- ja heikentämiskielloista poikkeamisille ei ole tiesuunnittelun yhteydessä haettu luonnonsuojelulain 66 §:n eikä 83 §:n mukaisia poikkeamislupia. Koska kaavaratkaisu ei mahdollista riittävän suojelutason turvaamista tiesuunnittelussa, asemakaava ei täytä MRL:n (nyk. alueidenkäyttölain) 54 §:n 2 momentin vaatimusta luonnonympäristön vaalimisesta.



- Tiesuunnittelun yhteydessä ei ole tehty riittäviä lepakkoselvityksiä lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta, joten tältä osin asemakaava perustuu puutteellisiin selvityksiin.
- Kaava-aineistossa ei ole esitetty selvitystä, jonka perusteella voitaisiin varmistua siitä, etteivät pohjoisen ja eteläisen osan kaavat joko yksinään tai tarkasteltuna yhdessä tiesuunnitelman kanssa todennäköisesti merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, tässä tapauksessa liito-oravaa.

Kaavan selvitysaineistoon on lisättävä vähintään Natura-arvioinnin tarveharkintatasoinen selvitys, jossa tulee arvioida, tuleeko kaavan vaikutukset arvioida varsinaisella Natura-vaikutusten arviointimenettelyllä.

Oikaisukehotuksen johdosta tehdyt toimenpiteet

Keski-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on teettänyt tiesuunnitelmaan liittyvät täydentävät lepakkoselvitykset talvella 2024-2025. Varmistettuja lepakoiden kesäajan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, jotka sijoittuvat eteläisen asemakaavan alueelle, löytyi kolmesta kohteesta.

Keski-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on hakenut Keski-Suomen ELY-keskuksen ympäristökeskukselta määräaikaista (10 vuotta) lupaa poiketa Varikkotien suojellun lehmusmetsikön hävittämistä ja heikentämistä koskevasta kiellosta. Lisäksi liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on hakenut poikkeuslupaa liito-oravan, lepakoiden, viitasammakon ja lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämiseksi ja hävittämiseksi 10 vuoden määräajaksi.

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään myöntänyt haetun luvan poiketa edellä mainituista lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja suojellun luontotyyppin hävittämistä ja heikentämiskielloista (päätökset KESELY/3803/2024, KESELY 3804/2024, KESELY/3806/2024, KESELY/3808/2024, KESELY/3809/2024, KESELY /29/2025, KSELY/30/2025).

Jyväskylän kaupunki on laatinut yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa Natura-tarveharkinnan, jonka johtopäätös on, ettei ole tarvetta tehdä erillistä Natura-arviointia. Tarveharkinta-asiakirja on lisätty asemakaavaselostuksen liitteeksi.

Asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus

Asemakaavakarttaan ja selostukseen tehdyt muutokset:

- Asemakaavakarttaan on tarkistettu Varikkotien lehmusmetsän EV-1-alueen ja asemakaavan mukaisen katualueen rajausta ja lehmusmetsikölle osoitettu suojelualue on samoin tarkistettu poikkeamispäätöksen mukaiseksi (s-6-merkintä). Muutosalueen maanomistaja on Jyväskylän kaupunki.
- Asemakaavaselostusta on täydennetty kaavaprosessin ja luontoarvojen kuvauksen sekä vaikutusten arvioinnin osalta sekä lähtötieto- ja selvitysluettelon osalta.



Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §).

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus sekä asemakaavan osittainen kumoaminen hyväksytään 20.2.2025 tarkistetussa muodossa.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 50

Salmirannan asemakaavan laajennus ja muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2022-5

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavan aiemmat käsittelyt, Salmiranta
 - 2 Kaavakartta, Salmiranta (ehdotusvaihe, ltk 4.3.2025)
 - 3 Kaavaselostus, Salmiranta (ehdotusvaihe, ltk 4.3.2025)
 - 4 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Salmiranta
 - 5 Lausunnot (luonnosvaihe), Salmiranta
 - 6 Mieli-pide, Salmiranta
 - 7 Mieli-piteet (sisältää henkilö-tietoja), Salmiranta
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilö-tietoja

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 23.8.-23.9.2024 välisen ajan. Sitä esiteltiin yleisötilaisuudessa 4.9.2024. Kaavaluonnoksesta annettiin kuusi lausuntoa ja viisi mieli-pidettä. Lausunnon antoivat Alva-yhtiöt Oy / vesi, Alva Sähköverkko Oy, Fingrid Oyj, Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen museo ja Telia Finland Oyj. Telia Finland Oyj:llä ei ollut kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Mieli-piteen antoivat neljä yksityishenkilöä ja yksi yhdistys.

Lausunnoissa esille nostetut asiat:

- Vesijohto- ja jätevesiviemäriverkon runkolinja tulee siirtää.
- Jätevesipumppaamon ja puistomuuntamoiden aluevarausten sijoitusta tulee tarkistaa.
- Johtoalueelle tulevista toiminnoista, kuten esimerkiksi palstaviljelystä, sopiminen edellyttää Fingrid Oyj risteämälausuntoa.
- Esitetty puistoalue ei paranna alueen ulkoilumahdollisuuksia merkittävästi. Viereiselle luonnonsuojelualueelle kohdistuu virkistyskäytön vaikutuksia.
- Pihatoimintojen lisääntyminen luonnonsuojelualueen läheisyydessä lisää haitallisten vieraslajien leviämisen riskiä.
- Asemakaavan vaikutuksia linnustoon ei ole arvioitu.
- Rannan puusto tulee säilyttää sekä maisemallisista syistä että liito-oravan kulkuyhteytenä. Liito-oravaselvityksen laatiminen on erittäin suositeltavaa.
- Purettavien rakennusten soveltuvuus lepakoille tulee selvittää, ja tarpeen mukaan laatia myös lisääntymis- ja levähdyspaikkaselvitys.
- Maiseman ja luonnonmukaisempaa arkkitehtuuria voisi tutkia.

Mieli-piteissä esille nostetut asiat:

- Suunnitelma täydentää alueen rakennetta. Massoittelu on kohtuullista.



- Salmirantaan tulee kaavoittaa enemmän laadukkaita omakotitontteja ja vähemmän kytkettyjen pientalojen tontteja.
- Omarantaiset tontit eivät ole perusteltuja. Ranta tulee osoittaa yleiseen virkistyskäyttöön.
- Väistökoulun koripallo- ja jalkapallokentän poistaminen heikentää liikuntamahdollisuuksia. Alueelle tulee esittää korvaavia toimintoja.
- Luonnonsuojelualueen ja asuinalueen väliin tulee osoittaa suojavyöhyke.
- Salmirannan kautta tulee esittää turvallinen ja katkeamaton jalankulun ja pyöräilyn yhteys Kuokkalanpeltoon ja Kuokkalan keskusta. Esitetty jalankulun ja pyöräilyn reittiratkaisu ei ole toimiva.
- Polastien ja Salmirannantien välinen yhdystie on katkaistava. Läpikulku tulee mahdollistaa vain jalankulkijoille ja pyöräilijöille.
- Kulku lintutornille tulee turvata.

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

Asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus

Asemakaavaehdotus on kaavaratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

- Särmatien katualuetta on kavennettu kolmella metrillä.
- LPA-1 ja ALY-1 -alueilla on tarkistettu rakennusaloja ja istutusalueita.
- Maanalaisten johtojen aluevaraus on poistettu asuinrakennusten korttelialueilta. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusalojen lukumäärää, sijaintia ja mitoitusta on tarkistettu.
- Hulevesijärjestelmää varten osoitettua puistoaluetta (VP-1) on laajennettu puiden ja avo-ojan säilyttämiseksi.
- Uimarannan läheisyydessä oleva lähivirkistysalue (VL) on muutettu puistoksi (VP).
- Luonnonsuojelualueeseen rajautuvat asuntopihat on määrätty aidattaviksi.
- Selostusta on täydennetty linnuston ja lepakoiden selvitystilanteen osalta. Kaava-aineistoon on lisätty liito-oravan elinympäristöanalyysi.
- Rannan puusto on esitetty säilytettäväksi sä-merkinnällä tai palautettavaksi is-merkinnällä.
- Omakotitonteille on lisätty talousrakennusten rakennusalat.
- Omakotitonteilla sallitaan harjakaton ohella muitakin kattomuotoja.
- Laitureiden rakentamista koskeva määräys on lisätty.
- Jalankulun ja pyöräilyn reittien linjausta on tarkistettu.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta



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

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Äänestykset

Peltosen esitys JAA, Helteen esitys EI

Jaa

Mika Nousiainen
Kaisa Peltonen
Marianne.K Aho
Jaana Hakanen
Juha Suonperä
Markku Aarnos
Mikko Rätty
Jarno Kemiläinen
Karoliina Saraste
Aimo Asikainen

Ei

Ilona Helle
Akseli Hiltunen

Tyhjä

Kimmo Suomi

Asian käsittelyä jatketaan JAA Peltosen esitys EI

Jaa

Mika Nousiainen
Karoliina Saraste
Aimo Asikainen
Mikko Rätty
Jarno Kemiläinen
Markku Aarnos
Marianne.K Aho
Jaana Hakanen
Juha Suonperä

Ei

Kimmo Suomi



Ilona Helle
Kaisa Peltonen
Akseli Hiltunen

Kokouskäsittely

Keskustelun aikana Ilona Helle ehdotti Akseli Hiltusen kannattamana että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi niin, että rantatonttien omarantaisuus poistetaan.

Keskustelun aikana Kaisa Peltonen ehdotti Ilona Helteen ja Akseli Hiltusen kannattamana että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi niin, että yksi rantatontti poistetaan ja tilalle muodostetaan kaikille avoin rantapuisto.

Koska oli tehty kaksi palautusehdotusta sisällöllisesti erilaisin perusteluin, puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä. Hän esitti, että tehdyt palautusehdotukset äänestetään ensin vastakkain. Tämän jälkeen tässä äänestyksessä voittanut palautusehdotus laitetaan vastakkain asian käsittelyn jatkamisen kanssa. Äänestysmenettely hyväksyttiin.

Puheenjohtaja esitti, että Kaisa Peltosen ehdotuksen kannattajat äänestävät JAA ja Ilona Helteen ehdotuksen kannattajat äänestävät EI. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestys toteutetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Äänestysmenettely hyväksyttiin. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että Kaisa Peltosen ehdotus tuli äänin 10-2-1 tältä osin kaupunkirakennelautakunnan päätökseksi.

Puheenjohtaja ehdotti, että toisessa äänestyksessä ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi, äänestävät EI. Puheenjohtaja ehdotti että äänestys toteutetaan sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Äänestysmenettely hyväksyttiin. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että äänin 9-4 asian käsittelyä jatketaan tässä kokouksessa. Koska keskustelun aikana ei tehty muita muutosehdotuksia, puheenjohtaja totesi toimialajohtajan ehdotuksen tulevan kaupunkirakennelautakunnan päätökseksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Kaupunkirakennelautakunta, § 12, 21.01.2025
Kaupunkirakennelautakunta, § 51, 04.03.2025

§ 51

Tikkakosken kortteli 5 vaiheasemakaava

JyväskyläDno-2025-155

Kaupunkirakennelautakunta, 21.01.2025, § 12

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan selostus, Tikkakosken kortteli 5 vaiheasemakaava (ehdotusvaihe karltk 21.1.2025)
- 2 Asemakaavakartta, Tikkakosken kortteli 5 vaiheasemakaava (ehdotusvaihe, karltk 21.1.2025)

Asemakaavan muutos koskee 62. kaupunginosan korttelin 5 tontteja 13-19.

Vaiheasemakaavalla tarkistetaan maanalaista johtoa varten varatun alueen osan rajaa.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutostarve kohdistuu vain yhteen asiakokonaisuuteen, joten muutokset voidaan tehdä 1.5.2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölain) 50.2 § mukaisella vaiheasemakaavalla.

Vaiheasemakaavalla muutetaan 12.4.2024 voimaan tullutta asemakaavaa (62:040) siten, että maanalaista johtoa varten varatun alueen osan rajausta tarkistetaan tonteilla 5-15 ja 5-16. Tämän lisäksi aluerajaus merkitään myös tonteille 5-17 ja 5-18.

Rakennusoikeudet ja asemakaavamääräykset säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Vaihe-asemakaavan yhteydessä ei laadita maankäyttösopimusta. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Vaiheasemakaavaluonnos oli nähtävänä 27.12.2024–10.1.2025 välisen ajan. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Lausuntoja tai mielipiteitä ei jätetty.

Asemakaavan muutosehdotus

Vaiheasemakaavaehdotus on kaavaratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen.

Vaiheasemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 14 päivää. Kaava on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta (hallintosäntö 16 §).



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

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 04.03.2025, § 51

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Tikkakosken korttelin 5 vaiheasemakaava (hyväksymisvaihe, Itk 4.3.2025)
- 2 Kaavaselostus liitteineen, Tikkakosken korttelin 5 vaiheasemakaava (hyväksymisvaihe, Itk 4.3.2025)
- 3 Lausunto, Tikkakosken korttelin 5 vaiheasemakaava (ehdotusvaihe, Itk 4.3.2025)

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Vaiheasemakaavaehdotus oli nähtävänä 28.1.–11.2.2025. Nähtävänä olostä tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa. Muistutuksia ei saatu. Loimua Oy antoi sisällöltään teknisluonteisen lausunnon. Vaiheasemakaavassa huomioidaan lausunnossa esiin tuodut maanalaisen kaukolämpöjohdon aiheuttamat rakentamisrajoitteet.

Asemakaavan muutosehdotus

Vaiheasemakaavaehdotusta ei ole muutettu ehdotusvaiheen jälkeen.

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

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy vaiheasemakaavan.



Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 52

Palokankaantie 22 -asemakaavamuutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2025-459

Valmistelija / 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-aluetta 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 kaavamuuoksessa. 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 väritykseltään yhtenäinen ja laadukas kokonaisuus. Rakennusten tulee ilmentää pelkistetyn 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.



§ 53

Keljonkankaantien katualueen asemakaavan laajennus ja muutos

JyväskyläDno-2024-266

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Keljonkankaantien katualue (ehdotusvaihe, Itk 4.3.2025)
- 2 Kaavaselostus, Keljonkankaantien katualue (ehdotusvaihe, Itk 4.3.2025)

Asemakaavan laajennus koskee 21. kaupunginosaa. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan liikennealuetta.

Asemakaavan muutokseen kuuluu kaksi aluetta Keljonkankaantien varrelta Lotilantie-Kylmälahdentie välillä. Kaavamuutoksella Keljonkankaantien ja Keljonrannan asemakaavoittamattomat tiealueet muutetaan katualueiksi. Kaavamuutoksella mahdollistetaan hallinnollisen muutoksen tekeminen Keski-Suomen ELY-keskukselta kaupungille. Lisäksi asemakaavalla mahdollistetaan jalankulku- ja pyöräilyväylän katusuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen Keljonkankaantien välille Åströminkatu-Kylmälahdentie.

Lähtökohdat

Asemakaavan laajennukseen ja muutokseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 15.11.2024. Alue on pääosin Keski-Suomen ELY-keskuksen sekä osittain kaupungin, Väyläviraston ja yksityisessä omistuksessa.

Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Keljonkankaantie on osoitettu olemassa olevaksi tärkeäksi yhdystieksi, paikalliseksi kokoojakaduksi tai muuksi tärkeäksi liikenneväyläksi. Lisäksi suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu luonnonsuojelulain mukaisesti perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu alue tai kohde.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 4 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Alueen pohjoisosa on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa yleisen tien alueeksi (LT).

Kaavamuutoksen aluerajaukset sekä mitoitus pohjautuu pääosin Keski-Suomen ELY-keskuksen hallinnassa oleviin, toteutuneisiin tiealueisiin ja niiden rakenteisiin. Asemakaava laaditaan vastaamaan rakennettuja liikennejärjestelyitä. Lisäksi kaavamuutoksella parannetaan liikenneturvallisuutta mahdollistamalla jalankulku- ja pyöräilyväylän katusuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen.

Keljonkankaantien tiealueelle, Jokpakannotkon kohdalle, on tehty luontoarvoja ja liito-oravia koskeva maastokatselmus keväällä 2024.



Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnos oli nähtävänä 15.11.–29.11.2024 välisen ajan. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana kaksi lausuntoa. Mielipiteitä kaavaluonnoksesta ei jätetty. Lausunnot antoivat Telia Finland Oyj ja Alva Sähköverkko Oy, joilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Keski-Suomen ELY-keskus ilmoitti, ettei se lausu kaavaluonnoksesta.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaehdotuksella muodostuu Keljonkankaantien ja Keljonrannan katualueet sekä lähivirkistysalue, jossa on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä arvoja (VL /s). Alue tai sen osa voidaan myöhemmän tarkastelun pohjalta rauhoittaa luonnonsuojelulain mukaisena luonnonsuojelualueena. Katualueen mitoitus on tehty pääosin toteutuneiden katujen ja niiden rakenteiden mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Tarkentuneen suunnittelun perusteella asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset luonnosvaiheen jälkeen:

- Kaava-aluetta on laajennettu katualueen laajennuksen verran kaavoittamattomalla alueella sijaitsevan linja-autoliikenteen pysäkkikatoksen kohdalla 125 m².

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

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta

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

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 54

Vapaudenkatu 39–41 (Kaupunginkirjasto) -asemakaavan muutos

JyväskyläDno-2024-317

Valmistelija / lisätiedot:

Mauri Hähkiöniemi, asemakaavasuunnittelija, mauri.hahkioniemi@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Vapaudenkatu 39-41 (luonnosvaihe, ltk 4.3.2025)
- 2 Kaavaselostus, Vapaudenkatu 39-41 (luonnosvaihe, ltk 4.3.2025)

Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan korttelin 7 tonttia 10 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella Kaupunginkirjaston tontti Vapaudenkadun ja Cygnaeuksenkadun risteyksessä muutetaan keskustatoimintojen alueeksi, johon nykyisten julkisten toimintojen lisäksi voi sijoittua esimerkiksi liike-, toimisto- ja tapahtumatilaa. Kirjastorakennus suojellaan asemakaavalla maakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön kohteena.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt Jyväskylän tilapalvelun aloitteesta. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 1.11.2024. Kaava-alueen pinta-ala on noin 6700 m².

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on strategista keskustatoimintojen aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), jolla rakennusoikeutta on 12000 kerrosalaneliömetriä.

Suunnittelualueella sijaitsee 1980 valmistunut kaupunginkirjasto-kansalaisopisto-rakennus, joka on maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Suunnittelualueen lähiympäristössä on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: Kirkkopuisto ja hallintokeskus, Cygnaeuksen puisto, Yläkaupungin korttelit, Kauppakatu ja Vanha Pappila.

Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavan muutosluonnoksessa alue on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C-1) ja osin Vapaudenkadun katualueeksi. Käyttötarkoitus mahdollistaa laajasti erilaisten keskustahakuisten toimintojen sijoittamisen rakennukseen esimerkiksi liike-, toimisto-, hotelli-, kirjasto-, opetus-, tapahtuma- ja kulttuuritilojen muodossa. Asumista ei sallita kahden olemassa olevan asunnon lisäksi. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 15500 kerrosalaneliömetriä toteutuneen tilanteen mukaisesti sisältäen noin 600 kerrosalaneliömetriä rakennusoikeutta mahdollisille tilamuutoksille.

Kirjastorakennus on osoitettu asemakaavassa suojelluksi (sr). Suojelumääräys turvaa rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä käyttötarkoituksesta



riippumatta. Tontille on toteutettu pysäköintiä rakenteellisesti maanalaiseen pysäköintitilaan sekä maantasoon, jotka säilyvät. Tontti on lähes täyteen rakennettu, joten istutettuja piha-alueita ei juurikaan ole. Tontin luoteisosassa kasvavat lehtipuut edellytetään säilytettäväksi.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosluonnoksen alueidenkäyttölain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n säännösten mukaisesti nähtäville, jotta osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 55

Rakennuskiellon jatkaminen Kortepohjan suojelukaavan alueella

JyväskyläDno-2025-942

Valmistelija / lisätiedot:

Paula Julin, projektipäällikkö, paula.julin@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Rakennuskiellon aikaisemmat käsittelyt (ltk 7.2.2023, Kh 6.3.2023)
- 2 Rakennuskieltoalueen kartta, Kortepohjan suojelukaava

Alueidenkäyttölain 53 §:n mukaan alueelle, jolle asemakaavan laatiminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon enintään kahdeksi vuodeksi, minkä jälkeen kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 10 §:n mukaan rakennuskiellosta päättää kaupunginhallitus. Jyväskylän kaupunginhallitus on asettanut rakennuskiellon Kortepohjan rivitaloalueelle [8.3.2021/59](#) ja jatkanut sitä 6.3.2023/46. Alueen rakennuskielto päättyi 16.3.2025.

Kortepohjan 1960- ja 1970-lukujen vaihteessa rakennetulla rivi- ja pienkerrostaloalueella on käynnissä asemakaavan muutostyö, jolla turvataan valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen. Asemakaavamuutos on tullut vireille 19.1.2021. Alue on kansallisesti ja kansainvälisesti tunnettu modernin arkkitehtuurin alue sekä Museoviraston RKY 2009 -inventoinnin mukainen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueeseen kuuluvat Kortepohjan keskustan pohjoispuolella sijaitsevat rivi- ja pienkerrostalovaltaiset korttelit 13 ja 15 sekä korttelin 16 tontti 1. RKY-alueiden suunnittelua ohjaavat alueidenkäyttölakiin perustuvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Kortepohjan asuma-alueen valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu Keski-Suomen maakuntakaavassa ja Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Yleiskaavan mukaan "aluetta koskevissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti."

Alueen asemakaavat on laadittu ennen RKY-inventoinnin valmistumista. Kortepohjan rakentamista varten laadittu asemakaava vuodelta 1967 on yhä laajalti voimassa. Alueen pohjoisosan ja Emännäntien pistetalojen asemakaavat ovat vuosilta 1983, 1984 ja 1997.

RKY-alueelle leimallisia ovat vuosina 1968–1973 rakennetut tasakattoiset rivi- ja pienkerrostalot, joissa pääjulkisivut on tehty puuelementeistä ja päädyt kevytbetonista tai betonista. Ne on rakennettu Kortepohjan asemakaavakilpailun voittaneen arkkitehti Bengt Lundstenin ja Esko Kahrin sekä arkkitehti Antti Eskelisen laatimien tyyppitalosuunnitelmien pohjalta. Rakennukset asettuvat Lundstenin asemakaavan



mukaisesti tiiviiseen ruudukkoon muodostaen yhteisöllisiä pihapiirejä. Yhtenäisestä yleisilmeestä huolimatta jokainen pihapiiri on yksilöllinen muun muassa rakennusten asettelun, yksityiskohtien ja värityksen ansiosta.

Alueen rakennukset ovat tulleet peruskorjausikään. Niiden korjaussuunnittelu on osoittautunut vaativaksi tehtäväksi etenkin julkisivujen osalta. Voimassa olevat asemakaavat eivät tue rakennusten korjaamista alueen arvot säilyttävällä tavalla. Korjaukset voivat olennaisesti muuttaa rakennusten ominaispiirteitä ja heikentää alueen arvoa, jos rakennusvalvonnalla ei ole käytössään riittäviä keinoja suunnittelun ohjaamiseen.

Rakennuskielto ei estä eikä vaikeuta rakennusten tavanomaista kunnossapitoa eikä rakennusvalvonnan kannalta muuta vähäistä toimenpidettä. Rakentamislupaa vaativissa hankkeissa tulee käydä rakennusvalvonnan ennakko-ohjauksessa. Poikkeamislupien käsittelyssä tulee varmistaa, että hanke on linjassa alueen suojelutavoitteiden kanssa.

Alueen kaavaluonnos ja siihen liittyvä julkisivujen korjaustapaohje ovat valmistumassa keväällä 2025. Asemakaavatyö on kuitenkin edelleen kesken, joten rakennuskieltoa on tarpeellista jatkaa kahdella vuodella. Rakennuskielto päättyy aiemmin, mikäli asemakaavan mahdollinen hyväksymispäätös saa lainvoiman.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että liitekartasta ilmenevä alue määrätään alueidenkäyttölain 53 §:n nojalla rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi. Rakennuskielto määrätään alueidenkäyttölain 202 §:n nojalla tulemaan voimaan ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 56

Poikkeamispäätös 179-2025-49, 179-44-92-1 (Palokka)

JyväskyläDno-2025-822

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 179-2025-49 sijaintikartta ja asemakaavaote.pdf
- 2 179-2025-49 päätösehdotus ja asemapiirros

Haetaan lupaa rakennuksen osittaiseen käyttötarkoituksen muuttamiseen. Olemassa olevan liikerakennuksen (11849 m²) kerrosalasta noin 1695 m² esitetään muutettavaksi liikuntakäyttöön.

Alueella on voimassa 8.5.2007 voimaan tullut asemakaava 179 44:018. Asemakaavassa tontti on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KM-1). Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Päivittäistavarakaupan myymäläpinta-ala saa olla enintään 2000 kem². Tontin rakennusoikeudeksi on merkitty 16 000 m² ja sallituksi kerrosluvuksi II.

Poikkeamista haetaan asemakaavassa sallitusta käyttötarkoituksesta. Tontin kaavamääräys ei mahdollista liikuntahallin sijoittamista rakennuspaikalle. Urheilu- ja palloiluhallit tulisi sijoittaa asemakaavassa urheilutoimintaa palveleville rakennuksille varatulle korttelialueelle (YU).

Asemakaavoitus on antanut hankkeesta 24.1.2025 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Liikerakennus sijoittuu Palokan kaupunginosaan Palokan vanhan keskuksen ja Palokankeskuksen väliselle alueelle valtatie 4:n viereen. Lähimmät julkiset sisäliikuntapaikat ovat Palokan vanhassa keskustassa. Liikerakennuksen naapurina on suuri liikennemyymälä polttoainejakelupisteineen ja pysäköintialueineen. Liikerakennuksen tontin lisäksi koko alueella on runsaasti lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja.

Alueelle on hyvät liikenneyhteydet kaikilla liikennemuodoilla, vaikkakin liikenne ruuhkautuu Palokanorrella ajoittain. Lisäksi liittymä Palokanorrelle on jyrkkyytensä takia ongelmallinen.

Sisäliikuntatoiminta sopii hyvin niin toiminnan luonteen, kohteen sijainnin ja paikan olosuhteiden puolesta alueelle. Toiminnan liikennevaikutukset ovat alustavasti arvioiden vähäisemmät kuin liiketoiminnan. Suurten mahdollisesti tyhjilleen jäävien tilojen muuttaminen liikuntaharrastustiloiksi on kestävän myös kehityksen periaatteiden mukainen toimenpide.

Asemakaavoitus puoltaa asemakaavasta poikkeamista.



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

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

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

Hallintosäännön 16 §:n mukaan toimivalta asiassa kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy hakemuksen liitteenä olevan poikkeamispäätösehdotuksen mukaisesti.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 57

Poikkeamispäätös 179-2025-48, 179-66-39-4 (Jyskä)

JyväskyläDno-2025-831

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 179-2025-48 Poikkeamispäätösehdotus ja asemapiirros
- 2 sijaintikartta ja asemakaavaote

Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaus ja koulun asuntolasiiven purkaminen ja uuden erillisen korvaavan väestönsuojarakennuksen rakentaminen urheilukentän viereen. Koulurakennus muutetaan osittain esikouluksi / päiväkodiksi.

Rakennuspaikka sijaitsee Jyskässä osoitteessa Vaajakoskentie 111.

Alueella on voimassa 5.12.2001 hyväksytty asemakaava 179 66:048, jossa alue on merkitty Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOU). Alueella on meneillään asemakaavan muutos (73:007), joka sijoittuu Jyskän, Vaajakosken, Varassaaren, Kanavuoren ja Ruokosaaren alueille. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 28.6.-19.8.2022. Tarkoitus on luoda asemakaavalliset edellytykset valtatieparantamiseksi. Sitä varten laaditaan tiesuunnitelmaa ja tutkitaan tien liittymistä katuverkkoon.

Rakennushanke sijoittuu kaavaluonnoksessa YL-1 -alueelle, joka tarkoittaa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta koulua ja lasten päiväkotia varten.

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja kesken olevasta asemakaavamuutoksesta johtuvasta rakennuskiellosta sekä rakennusalan ylityksestä.

Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus on antanut hankkeesta 27.12.2025 päivätyn lausunnon, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Rakennuspaikka on asemakaavan mukainen tontti 179-66-39-4, joka on voimassa olevassa asemakaavassa Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOU). Korttelialueelle saa sijoittaa rajoitetusti asuntoja.

Korttelialue sisältyy laajempaan Vaajakosken ohitustien pohjoisosan asemakaavamuutokseen. Kaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.8.2024. Rakennuskielto on aina automaattisesti voimassa alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (MRL § 53 mom 3).

Keski-Suomen ELY-keskuksen ympäristövastuualue on jättänyt oikaisukehotuksen kaavan hyväksymispäätöksestä Jyväskylän kaupungille. YOU-kortteli on rakennuskiellossa. Jyväskylän kaupunki ja Keski-Suomen ELY-keskuksen liikennevastuualue ovat ryhtyneet oikaisukehotuksen edellyttämiin toimenpiteisiin. Asemakaavamuutos sekä korjattu aineisto on tarkoitus viedä uudelleen



kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn maaliskuussa 2025. Mahdollisen uuden hyväksymispäätöksen jälkeen kaavamuutosalue on edelleen rakennuskiellossa niin kauan, kunnes asemakaavan hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Asemakaavamuutoksessa tontin käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja rakennusalat eivät muutu vaan osa tontista muutetaan yleisen tien alueeksi (LT), jotta mm. tiesuunnitelman mukaiset meluntorjuntaratkaisut Jyskän koulunkin kohdalla voidaan toteuttaa.

Lupaa haetaan olemassa olevan rakennuksen osan purkamiseksi ja uudisrakennuksen rakentamiseksi purettavan rakennuksen kohdalle. Tähän rakennettaisiin päiväkotitiloja. Päiväkotitoiminta ei ole asemakaavan käyttötarkoituksen mukaista. Tontin itäosaan esitetään rakennettavaksi erillinen väestönsuoja sekä pukuhuone- ja varastotiloja käsittävä uudisrakennus. Edellä mainitun rakennuksen pohjoiskulma ylittäisi rakennusalan rajan vähäisesti.

Haetaan rakennusluvan yhteydessä poikkeaminen korttelin käyttötarkoituksesta, rakennuskiellosta ja rakennusalan ylityksestä.

Tontti ja korttelialue tulevat vireillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä muuttumaan mutta haettavat toimenpiteet eivät aiheuta haittaa asemakaavan muutoksen laatimiselle tai toteuttamiselle. Kaavamuutoksella parannetaan tontin käyttöolosuhteita liikenteen aiheuttaman melun osalta tulevaisuudessa. Rakennuskielto ei johdu tontin olosuhteista vaan on syntynyt automaationa Maankäyttö- ja rakennuslain (Alueidenkäyttölaki) perusteella.

Käyttötarkoituksesta poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennuksen osan käyttötarkoituksen muutos päiväkodiksi ei aiheuta olennaista muutosta maankäyttöön tai ympäristöön. Tulevan toiminnan luonne soveltuu alueelle. Tulevan toiminnan laadun ei katsota vaikuttavan merkittävästi ympäristöön eikä hanke johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakennusalan ylitys on vähäinen. Uusi väestönsuojan, varasto- ja pukusuojatiloja käsittävä rakennus sijoittuu siten, ettei siitä ole haittaa asemakaavamuutoksen toteuttamiselle.

Edellä oleva selvitys huomioon ottaen Jyväskylän kaupungin asemakaavoitus puoltaa poikkeamishakemusta.

Hankkeen yhteydessä on kuultu naapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Poikkeamiseen esitetyllä tavalla on katsottava olevan erityinen syy.



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

Hallintosäännön 16 §:n mukaan toimivalta asiassa kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle.

Ehdotus

Esittelijä: Mari Pitkänen, talous- ja hallintopäällikkö

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy hakemuksen liitteenä olevan poikkeamispäätösehdotuksen mukaisesti.

Kokouksessa edellä esitetyn päätösehdotuksen teki toimialajohtaja Hannu Kantonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 58
Kyselyt

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

Selvitys koskien 11.2.2025 § 32 tehtyä päätöstä Poikkeamispäätös 179-2024-1040, 179-9-37-3 Kukkula

Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennepalvelut on hyväksynyt MRL 171 §:n mukaiseen poikkeamislupahakemuksenne poiketa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (§ 32 Poikkeamispäätös 179-2024-1040, 179-9-37-3. Kukkula). Käsittelyn yhteydessä päätöksestä äänestettiin. Asioiden äänestysjärjestyksessä tapahtui menettelyvirhe, äänestys tapahtui hallintosäännön 108 § vastaisesti. Hallintosäännön 108 §:n mukaan mikäli on tehty kannatettu ehdotus asian pöydällepanosta, palauttamisesta valmisteltavaksi tai jokin muu ehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian käsittelyn, puheenjohtajan on esitettävä toimielimen päätettäväksi, jatketaanko asian käsittelyä. Jos ehdotus hyväksytään yksimielisesti tai äänestämällä, puheenjohtaja keskeyttää asian käsittelyn. Jos ehdotus hylätään, asian käsittely jatkuu. Näin ei nyt tapahtunut, vaan äänestyksessä oli virheellisesti vastakkain palautusesitys ja muutosesitys.

Hallintolain 50 §:ssä on säädetty asiavirheen korjaamisesta. Sen nojalla viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksen ja ratkaista asian uudelleen, jos 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen, 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen, 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe tai 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen. Päätös voidaan korjata 1-3 kohdassa tarkoitettussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Kohdassa 4 tarkoitettussa tilanteessa päätös voidaan korjata ainoastaan asianosaisen eduksi. Asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös.

Asianosaista (hakijaa) on kuultu asiassa. Hakija on ilmoittanut, ettei anna hallintolain 50 §:n mukaista suostumustaan menettelyvirheen korjaamiseen. Näin ollen viranomainen ei voi ryhtyä asiavirheen korjaamiseen edellä esitetyn perusteella huomioiden, että päätöksen pohjaesitys on kielteinen.



Hallintovalitus

§56, §57

Hallintovalitus

Valitusviranomainen ja valitusoikeus

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

Valituksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia;
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

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).

Valitusaika

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. 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.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille.

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
- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan
- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa

Valitukseen on **liitettävä**

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle 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.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
Puhelin: 029 56 42210
Faksi: 029 56 42269
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Virka-aika: 8.00-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>



Kunnallisvalitus

§51

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

§34, §35, §36, §37, §38, §44, §45, §47, §48, §49, §50, §52, §53, §54, §55, §58

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 §)



Oikaisuvaatimus

§39, §40, §41, §42, §43, §46

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen 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. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä **kirjallisena**.

Oikaisuvaatimuksessa on **ilmoitettava**

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

Oikaisuvaatimukseen on **liitettävä** asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.



Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen 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 tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla. Jyväskylän kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Jyväskylän kaupunki
PL 193
Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite)
40101 Jyväskylä
kirjaamo@jyvaskyla.fi
Puhelin: 014 569 0888, faksi: 014 617 117
Aukioloaika: klo 8.00–15.00

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.