Aika 24.11.2026, klo 15:00

Paikka Sähköinen kokous, Teams

Käsiteltävät asiat

§ 187 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

§ 188 **Pöytäkirjan tarkastus**

§ 189 **Ilmoitusasiat (karltk. 24.11.2026)**

§ 190 **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**

§ 191 **Kaupunkirakennepalvelut toimialan määrärahamuutokset vuoden 2026 talousarvioon**

§ 192 **Yritystonttien hinnoittelun määrittäminen**

§ 193 **Määräalan ostaminen kiinteistöstä 179-403-14-33, Puuppola**

§ 194 **Pyöräilijän kaatumista koskeva oikaisuvaatimus**

§ 195 **Säynätsalon sataman yritysalueen asemakaavan laajennus- ja muutos**

§ 196 **Tähtiniemen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**

§ 197 **Teletie 1:n asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**

§ 198 **Cygnaeuksenkatu 1 -asemakaavan muutos**

§ 199 **Lehtokadun pysäköintialue katusuunnitelma**

§ 200 **Kirrinkydöntien katusuunnitelman muutoksen hyväksyminen**

§ 201 **Rantakujan katusuunnitelman muutos**

§ 202 **Tilkunlammentie plv 1740–2140 katusuunnitelman muutoksen hyväksyminen**

§ 203 **Kyselyt**

Osallistujat

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

§ 187
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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

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

§ 188
Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Ira Vainikainen ja Ilona Helle, varalle Katri Savolainen ja Aimo Asikainen.

Pöytäkirja tarkastetaan 26.11.2026.

§ 189
Ilmoitusasiat (karltk. 24.11.2026)

JyväskyläDno-2025-5220

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kuntalaisaloite Venevalkama Alvajärven itärannalle
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja
2 Kuntalaisaloite Venevalkama Alvajärven itärannalle (verkkojulkinen)
3 Vastaus kuntalaisaloitteeseen Venevalkama Alvajärven itärannalle
4 Kuntalaisaloite: Pysäköinnin järjestämiseksi Tammitiellä
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja
5 Kuntalaisaloite Pysäköinnin ärjestämiseksi Tammitiellä (verkkojulkinen)
6 Vastaus kuntalaisaloitteeseen Pysäköinnin järjestäminen Tammitiellä
7 Kuntalaisaloite: Ajonopeutta hidastavien rakenteiden saaminen Haperontielle (verkkojulkinen)
8 Kuntalaisaloite: Ajonopeutta hidastavien rakenteiden saaminen Haperontielle
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja
9 Vastaus kuntalaisasoitteeseen ajonopeutta hidastavien rakenteiden saaminen Haperontielle
10 Kuntalaisaloite: Aloite kaikenikäisille suunnatun leikkipuiston perustamiseksi Jyväskylään
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja
11 Kuntalaisaloite: Aloite kaikenikäisille suunnatun leikkipuiston perustamiseksi Jyväskylään (verkkojulkinen)
12 Vastaus kuntalaisaloitteeseen kaikenikäisille suunnatun leikkipuiston perustamiseksi Jyväskylään
13 Jyväskylän kaupungin neljännesvuosikatsaus 9/2026

1. Kuntalaisaloite Venevalkama Alvajärven rannalle ja aloitteeseen annettu vastaus
2. Kuntalaisaloite Pysäköinnin järjestäminen Tammitiellä ja aloitteeseen annettu vastaus
3. Kuntalaisaloite: Ajonopeutta hidastavien rakenteiden saaminen Haperontielle ja aloitteeseen annettu vastaus
4. Kuntalaisaloite: Aloite kaikenikäisille suunnatun leikkipuiston perustamiseksi Jyväskylään ja aloitteeseen annettu vastaus
5. Neljännesvuosikatsaus 9/2026
6. Kaupunginvaltuusto on 28.9.2026 hyväksynyt Seppälän pohjoinen kortteli I:n asemakaavan muutoksen sekä kaavaan liittyvän sitovan tonttijaon. Kaavaa koskeva kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on lainvoimainen ja tulee voimaan 20.11.2026 julkaistavalla kuulutuksella.

Kokouksen alussa seuraavat esittelyt:

- Korjausvelan tilanne ja ennustettu kehitys, katupäällikkö Tuula Smolander

- Yritystonttien hinnoittelu, tonttipäällikkö Paula Hartman

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Merkitään tiedoksi.

§ 190
Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Katupäällikkö
Viranhaltijapäätös:
§ 105 Piipputorille liikkumisesteisen pysäköintipaikka, 28.10.2026
§ 109 Pysäköintikielto Kakaravaaraan ja Oikotielle, 12.11.2026

Kaupungininsinööri
§ 49 Lumenajon ja lumenvastaanottopaikkojen hoidon hankinta Kadut ja puistot -palvelualueelle. Kone- ja kuljetuspalveluiden dynaamisen hankintajärjestelmän sisäinen kilpailutus, 04.11.2026
§ 50 Kone- ja kuljetuspalveluiden dynaamisen hankintajärjestelmän osallistumishakemuksien hyväksymistä koskeva päätös, 16.11.2026
§ 52 Asema-aukiosta uudeksi toriksi taidehankinta kaupunkirakennepalveluille, 17.11.2026

Kiinteistönmuodostuksen päällikkö
§ 7 Tien nimeäminen Katajapoluksi, 17.11.2026

Toimialajohtaja, kaupunkirakennepalvelut
§ 14 Waltti Solutions Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 2.11.2026, 27.10.2026
§ 15 Waltti Solutions Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 2.12.2026, 17.11.2026

Tonttipäällikkö
§ 160 AO-tontin 179-30-20-10 varaaminen, os. Pyrstötiaisentie 5, Kauramäki, 02.11.2026
§ 161 AO-tontin 179-50-12-4 varaaminen, os. Kehrääjäntie 4, Matinmäki, 02.11.2026
§ 162 AO-1 -tontin 179-18-210-7 maanvuokrasopimuksen purkaminen, Sammalmäentie 40, Ylä-Mäyrämäki, 03.11.2026
§ 163 LPA-1 tontin 179-15-13-35 myyminen Miilun Liiketilat Oy:lle, Seppälä, 09.11.2026
§ 164 AO-tontin 179-21-43-6 maanvuokrasopimuksen uusiminen, os. Tapiolantie 13, Keljonkangas, 10.11.2026
§ 165 Tontin 179-65-411-9 ostaminen, os. Tallilantie 15, Sulunperä, 10.11.2026
§ 166 Kiinteistöllä 179-430-18-7 sijaitsevien peltoalueiden vuokraaminen, 13.11.2026
§ 167 Kiinteistöillä 179-401-26-201 ja 179-403-7-20 sijaitsevien peltoalueiden vuokraaminen, 13.11.2026
§ 168 Kiinteistöillä 179-402-2-241, 179-402-2-38, 179-402-2-30 ja 179-21-9901-80 ja 179-30-9903-1 sijaitsevien peltoalueiden vuokraaminen, 17.11.2026
§ 169 Määräalan ostaminen kiinteistöstä 179-401-12-428 liitettäväksi asemakaavan mukaiseen katualueeseen, 17.11.2026
§ 170 Kiinteistöllä 179-430-8-123 sijaitsevien peltoalueiden vuokraaminen, 17.11.2026
§ 171 Kiinteistöillä 179-433-7-189 ja 179-433-8-334 sijaitsevien peltoalueiden vuokraaminen, 17.11.2026
§ 172 Kiinteistöillä 179-403-15-67 ja 179-403-15-17 sijaitsevien peltoalueiden vuokraaminen, 17.11.2026
§ 173 Kiinteistöllä 410-411-4-575 sijaitsevien peltoalueiden vuokraaminen, 17.11.2026
§ 174 Kiinteistöllä 179-430-6-333 sijaitsevien peltoalueiden vuokraaminen, 17.11.2026
§ 175 Kiinteistöllä 179-404-71-41 sijaitsevien peltoalueiden vuokraaminen, 17.11.2026

§ 176 Kiinteistöillä 179-404-1-43, 179-404-3-124 , 179-404-4-33 ja 179-404-7-43 sijaitsevien peltoalueiden vuokraaminen, 17.11.2026
§ 177 Kiinteistöillä 179-403-4-44 ja 179-403-16-1, 179-403-18-68 ja 179-61-9901-2 sijaitsevien peltoalueiden vuokraaminen, 17.11.2026
§ 178 Kiinteistöllä 179-430-7-376 ja 179-430-7-354 sijaitsevien peltoalueiden vuokraaminen, 17.11.2026
§ 179 Kiinteistöllä 179-411-2-43 sijaitsevien peltoalueiden vuokraaminen, 17.11.2026
§ 180 AKR-tontin 179-17-153-10 ostaminen, Korteniitty, 17.11.2026
§ 181 Kiinteistön 179-10-12-6 myyminen asemakaavan mukaisen AO-tontin 179-10-12-21 muodostamiseksi, 18.11.2026
Alueen tilapäinen vuokraaminen talviaktiviteetteihin, Ladun Majan maasto
Alueen tilapäinen vuokraaminen työmaavarastointiin, Korkeakoskentie
Alueen tilapäinen vuokraaminen työmaavarastointiin, Heinälampi
Alueen tilapäinen vuokraaminen maa-ainesten varastointiin, Killeri
Alueen ja rakennuksen tilapäinen vuokraaminen, Taitoniekantie 19

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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

§ 191
Kaupunkirakennepalvelut toimialan määrärahamuutokset vuoden 2026 talousarvioon

JyväskyläDno-2025-2258

Valmistelijat / lisätiedot:

Mari Karppi, talous- ja hallintopäällikkö, mari.karppi@jyvaskyla.fi

Vuoden 2026 talousarviossa maan myyntivoittojen tavoite on 10,0 miljoonaa euroa. Rakentamisen heikon suhdannetilanteen vuoksi maanmyyntivoitot ovat toteutumassa alkuperäistä talousarviota pienempänä. Tämän hetken arvion mukaan maan myyntivoittoa kertyy noin 4,8 miljoonaa euroa. Kaupunkirakenteen muiden palvelujen, erityisesti katupalvelujen, tulojen arvioidaan toteutuvan jonkin verran talousarviota suurempina. Maan myyntivoittojen ennustettua 5,2 miljoonan euron vajetta ei kuitenkaan pystytä täysin kattamaan Kaupunkirakenteen muista palveluista. Kokonaisuudessaan muutokset heikentävät Kaupunkirakennepalveluiden talousarvion tulojen toteumaa 3,9 miljoonalla eurolla.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kaupunkirakennepalveluiden määrärahaa muutetaan vähentämällä maan myyntivoitoista 3,9 miljoonaa euroa. Muutoksen jälkeen toimintakate on n. –20 680 800 euroa.

§ 192
Yritystonttien hinnoittelun määrittäminen

JyväskyläDno-2026-4558

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Mensala, maankäyttöinsinööri, mikko.mensala@jyvaskyla.fi
Kirsi Kautola, maankäyttöinsinööri, kirsi.kautola@jyvaskyla.fi
Paula Hartman, tonttipäällikkö, paula.hartman@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Teollisuustonttien perushinnat

Yritystontteja pyritään tarjoamaan monipuolisesti eri puolilta Jyväskylää rakennushankkeiden toteuttamisedellytysten parantamiseksi. Tontteja on tällä hetkellä tarjolla kahdeksalla eri yritysalueella. Lokakuun 2026 lopussa markkinoinnissa oli yhteensä 36 yritystonttia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala oli noin 60 hehtaaria. Tarjonta pyritään pitämään mahdollisimman monipuolisena erilaisten hankkeiden mahdollistamiseksi.

Voimassa oleva yritystonttien aluekohtainen hinnoittelu on otettu käyttöön vuonna 2019. Hintojen tarkistaminen ja hinnoitteluperusteiden selkeyttäminen on koettu tarpeelliseksi. Ulkopuolisella asiantuntijalla teetetyssä selvityksessä syksyllä 2024 todettiin, että yritystonttien hintataso on viime vuosien aikana ollut oikealla tasolla. Toimintaympäristössä ei ole syksyn 2024 ja vuoden 2026 välisenä aikana tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden perusteella nykyisiä tonttien hintoja tai hinnoitteluperusteita olisi tarpeen muuttaa.

Yritystonttien hintaan vaikuttavat maanhankinnan lisäksi infran rakentaminen ja tonttien tasaaminen. Kustannukset huomioidaan tonttien hinnan määrittelyssä siten, että hintataso pysyy kohtuullisena. Kaupungin tavoitteena on, ettei se omalla hinnoittelullaan nosta maan yleistä hintatasoa paikkakunnalla. Hinnoittelussa otetaan lisäksi huomioon valtiontukisäännökset.

Jyväskylän liike- ja toimistotonttien sekä teollisuus- ja varastotonttien hintatasot vastaavat suuruusluokaltaan vertailukaupunkien (Oulu, Kuopio ja Lahti) alueilla toteutuneiden kiinteistökauppojen hintatasoja.

Elinkustannusindeksin ja rakennuskustannusindeksin kehitys on viimeisimmän hintatarkastelun jälkeen ollut maltillista. Lisäksi yritystonttien markkinatilanne ja yleinen taloudellinen epävarmuus puoltavat tonttien nykyisen hintatason säilyttämistä.

Esitetään, että yritystonttien hinnat säilytetään nykyisellä tasolla ja määritellään seuraavasti:

Teollisuustonttien (T tai vastaava) ja toimitilatonttien (KTY, KLT tai vastaava) pääasiallisena hinnoittelumenetelmänä on maapohjan hinta. Liike- ja toimistotonttien (esimerkiksi K tai KM) osalta hinta perustuu pääsääntöisesti rakennusoikeuden määrään ja asuntotonttien vyöhykehinnoitteluun. Tarvittaessa tonttipäällikön päätöksen tueksi teetetään kiinteistöarvio ulkopuolisella arvioitsijalla.

Teollisuustonttien perushinta on alueesta ja sijainnista riippuen 8-22 euroa /maaneliömetri ja toimitilatonttien perushinta on 20-40 euroa/maaneliömetri. Hintaan vaikuttavat korottavasti mahdolliset tonttien tasaamisesta aiheutuvat kustannukset, normaalia suurempi rakennusoikeuden määrä sekä hyvillä ja näkyvillä liikepaikoilla sijaitsevien tonttien liikerakennusoikeus. Mikäli luovutettavaan tonttiin kohdistuu käyttörajoituksia, kuten asemakaavan johtovarauksia tai vaara-alueita, voidaan ne ottaa huomioon tontin hintaa alentavina tekijöinä.

Erityisen hyvällä sijainnilla liike- ja toimistotonttien hinta määritellään asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella käyttäen asuinrakennusoikeuden vyöhykehintaa kertoimella 1-2.

Hinnoittelu kattaa kaupungin nykyisten asemakaavojen mukaiset liitekartassa esitetyt yritystonttialueet sekä lähivuosina suunnitteilla olevat alueet. Muiden kuin liitekartassa esitetyillä yritystonttialueilla sijaitsevien tonttien hinta määritellään vertaamalla kohdetta tapauskohtaisesti vastaavalla yritystonttialueella sijaitsevien tonttien hintoihin.

Vanhojen vuokratonttien vuokriin tällä hinnoittelulla ei ole vaikutusta. Vuokrasopimuksessa määritelty perusvuokra tarkistetaan edelleen vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti vuokrasopimuksessa määriteltynä ajankohtana.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että yritystonttien hinnat pidetään esityksen mukaisesti ennallaan.

§ 193
Määräalan ostaminen kiinteistöstä 179-403-14-33, Puuppola

JyväskyläDno-2026-4587

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Mensala, maankäyttöinsinööri, mikko.mensala@jyvaskyla.fi
Paula Hartman, tonttipäällikkö, paula.hartman@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Liitekartta

Jyväskylässä on suuri tarve uusille maa-ainesten käsittely-, välivarastointi- ja loppusijoitusalueille. Tulevaisuudessa myös purku- ja uusiomateriaaleille tarvitaan välivarastointiin ja käsittelyyn käytettäviä alueita.

Jyväskylän kaupungin maankäyttö on neuvotellut noin 39,2 hehtaarin suuruisen määräalan ostamisesta kiinteistöstä 179-403-14-33 Puuppola. Alue sijaitsee pääosin lainvoimaisen yleiskaavan mukaisella maaseutuelinkeinojen alueella ja viheralueella. Luonnosvaiheessa olevan Jyväskylän yleiskaava 2050 mukaisesti alue on tunnistettu potentiaalisena maa-ainesten kiertotalousalueena.

Neuvotteluissa on päästy sopimukseen määräalan ostamisesta yhteensä 626 500 euron kauppahinnalla. Kauppahintaan sisältyy alueen puusto.

Hallintosäännön 69 §:n mukaan toimivalta asiassa kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että kaupunki ostaa 626 500 euron kauppahinnalla määräalan kiinteistöstä 179-403-14-33 Puuppola puustoineen.

Lisäksi lautakunta valtuuttaa maankäytön sopimaan kauppakirjan tarkemmista ehdoista.

§ 194
Pyöräilijän kaatumista koskeva oikaisuvaatimus

JyväskyläDno-2026-4230

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Katupäällikön päätös
2 Oikaisuvaatimus
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 25
3 Oikaisuvaatimuksen täydennys
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 25

A kertoi kaatuneensa 20.10.2026 kello 20.55 polkupyörällä kevyen liikenteen väylällä Siltakadun ja Lehtorannantien risteyksessä. Henkilövahingot korvattiin työantajan tapaturmavakuutuksesta. Jyväskylän kaupunkia hän vaati maksamaan korvauksena pyörän korjauskustannuksista korjaamon arvion mukaan 60-70 euroa sekä korvaamaan rikkoutuneen takin.

Saadun selvityksen mukaan kevyen liikenteen väylän kitka-arvo on ollut standardin mukainen eikä Jyväskylän kaupunki siten ollut aiheuttanut vahinkoa tuottamuksellaan. Katupäällikkö hylkäsi vahingonkorvaushakemuksen päätöksellään JyväskyläDno-2026-4230.

Oikaisuvaatimus

A on tehnyt katupäällikön päätöksestä seuraavan oikaisuvaatimuksen:

Vaadin kaupunkirakennelautakuntaa oikaisemaan viranhaltijan tekemän hylkäämispäätöksen ja korvaamaan:

1. Kaatumisessa rikkoutuneen takin nykyarvon mukaisen korvauksen: 160,00 euroa.

2. Sitoutumaan polkupyörän vaurioituneen osan vaihtokustannuksiin (noin 60-70 euroa) myöhemmin, mikäli pyöräliikkeen arvioima riski osan lopullisesta pettämisestä realisoituu onnettomuudessa tulleen voimakkaan iskun ja ohjaustangon 180 asteen pyörähtämisen seurauksena.

Perustelut

1. Mittaustulosten ja onnettomuushetken olosuhteiden eroavaisuus

Hylkäämispäätöksessä vedotaan Cleanosol Oy:n tekemään kitkamittaukseen samana päivänä (20.10.2026 klo 11.48-14.00). Mittaus on suoritettu päivänvalossa ja täysin eri kellonaikaan kuin kaatuminen, joka tapahtui klo 20.55. Illalla pimeyden, ilman suuren kosteuden ja lämpötilan muutosten myötä pinnoitteen kitkaominaisuudet muuttuvat merkittävästi verrattuna päiväsaikaan.

Onnettomuuspaikka sijaitsee sillan päädyssä, vesistön (järven) välittömässä läheisyydessä ja siltarakenne ja järven läheisyys vaikuttavat tienpinnan liukkauteen.

Vesistöstä nouseva kosteus tiivistyy iltaisin lämpötilan laskiessa nopeasti tien pintaan. Lisäksi silta viilenee alapuolisen ilmatilan vuoksi huomattavasti ympäröivää maaperää nopeammin. Tämä aiheuttaa sen, että maalatulle massapinnalle muodostuu iltaisin erittäin liukas kaste- tai kuurakalvo, vaikka muualla katuverkossa olisi kuivaa. Kaupungin keskellä päivää teettämä pistokoemainen mittaus ei kuvaa eikä todista väylän todellista turvallisuutta ilta-aikaan näissä erityisolosuhteissa.

2. Mittauskohdan epätarkkuus

Päätöksessä ei eritellä, onko kitka mitattu täsmälleen siitä kaarteen ja risteyksen kohdasta, jossa polkupyörän rengas lähti alta, vai yleisesti Siltakadun suoralta osuudelta. Risteysalueilla ja kaarteissa renkaaseen kohdistuu merkittäviä sivuttaisvoimia, jolloin pinnoitteen todellinen liukkaus korostuu.

3. Käyttäytymisnäyttö paikan vaarallisuudesta

Kyseisen Siltakadun ja Lehtorannantien risteyksen pinnoite on pyöräilijöille tunnetusti vaarallinen. Kyseisessä kaarteessa pyöräilijät eivät uskalla ajaa punaisen pyöräkaistan päällä sen liukkauden vuoksi. Tästä on olemassa selkeä fyysinen ja kiistaton todiste tapahtumapaikalla: punaisen pinnoitteen vieressä oleva nurmialue on pyöräilijöiden jatkuvan väistämiskäyttäytymisen vuoksi kulunut laajalta alueelta kokonaan mudalle. Pyöräilijät ajavat pientareen kautta välttääkseen liukasta massapinnoitetta ja selvitäkseen mutkasta turvallisesti. Kunnossapitovelvollisen tulisi havaita tämä maastossa näkyvä poikkeama ja ryhtyä toimenpiteisiin, sillä pelkkä standardin täyttyminen teoreettisessa testitilanteessa ei poista todellista vaaratilannetta.

4. Kaupungin oma myöntäminen vaaran tietoisuudesta ja valkoisten massamerkintöjen vaarallisuus

Olen lähettänyt paikan liukkaudesta heti onnettomuuden jälkeen palautteen kaupungille. Kaupungin asiakaspalvelu (Kadut ja puistot) vastasi palautteeseeni seuraavasti: "Olemme saaneet useita mainintoja punaisen massamerkinnän liukkaudesta. Tämän johdosta teetimme erillisen kitkamittauksen, jossa vertailimme eri kohteiden pintojen materiaa/ien kitkaeroja. Todetun tutkimuksen mukaan liukkain materiaali oli valkoinen massamerkintä."

Kaupunki myöntää vastauksessaan suoraan kaksi vakavaa seikkaa:

- Se on ollut tietoinen väylän liukkaudesta useiden aiempien ilmoitusten perusteella.
- Sen itse teettämän tutkimuksen mukaan kyseisellä väylällä käytetty valkoinen massa merkintä on todettu kaikkein liukkaimmaksi materiaaliksi.

Kyseisessä Siltakadun ja Lehtorannantien risteysalueen kaarteessa on punaisen pohjamassan päällä laajalti valkoisia suojatiemerkintöjä sekä pyörätiesymboleita. Kaupunki toteaa hylkäämispäätöksessään vain *punaisen* massan täyttäneen kitkamittauksen raja-arvot, mutta jättää kokonaan mainitsematta, täyttivätkö alueen valkoiset merkinnät vaatimuksia. Koska polkupyörän rengas joutuu kaarteessa alttiiksi sivuttaisvoimille ja osuu samanaikaisesti kaupungin itsekin liukkaimmaksi toteamaan valkoiseen massa merkintään, on kyseessä selkeä kaupungin vastuulla oleva kunnossapidollinen ja rakenteellinen vaaratekijä. Tienpitäjä vastaa maalausten turvallisuudesta kokonaisuutena riippumatta siitä, minkä värisestä maalista

liukastuminen on aiheutunut. Siitä huolimatta, että kaupunki on ollut tietoinen ajoväylä n vaarallisuudesta, kaupunki ei ole asettanut alueelle varoitusmerkintöjä tai ryhtynyt toimenpiteisiin pinnan karhentamiseksi, vaan on laiminlyönyt kunnossapidon turvallisuusvelvoitteensa luottaen pelkkiin viitearvoihin. Kaupungilla on siten asiassa tuottamus.

5. Julkinen näyttö ja muiden pyöräilijöiden vastaavat onnettomuudet samalla alueella

Alueen punaisen pinnoitteen vaarallisuudesta on laajaa näyttöä, ja aihe on noussut myös paikalliseen mediaan. Sanomalehti Keskisuomalainen julkaisi 4.11.2026 uutisen (saatavilla osoitteessa: https://www.ksml.fi/paikalliset/9927014), jossa käsitellään täsmälleen vastaavanlaista kaatumista saman sillan alueella uusilla maalatuilla pyöräkaistoilla. Se, että useat pyöräilijät kaatuvat samassa kohteessa ja samasta syystä (pinnoitteen liukkaus), osoittaa aukottomasti, että kyseessä on rakenteellinen ja kunnossapidollinen ongelma, johon ei ole reagoitu ajoissa.

6. Aiempi vahinkohistoria

Vastaavalla pinnoitteella on historian saatossa tapahtunut vakavia, jopa aivovammaan ja työkyvyttömyyteen johtaneita kaatumisia. Kaupunki on tietoinen pinnoitteen riskialttiudesta polkupyörille, mutta ei ole asettanut paikalle varoitusmerkintöjä tai muuttanut pintamateriaalia turvalliseksi.

7. Vakuutusyhtiön kanta ja syy-yhteyden vahvistaminen

Työnantajan lakisääteinen tapaturmavakuutusyhtiö LähiTapiola on ottanut henkilövahingon käsittelyyn työtapaturmana ja myöntänyt asiassa jo virallisen maksusitoumuksen tapaturmasta aiheutuneisiin lääkekuluihin. Oheisesta liitteestä (tekstiviesti-ilmoitus maksusitoumuksesta) käy ilmi vakuutusyhtiön virallinen kanta, joka vahvistaa onnettomuuden syy-yhteyden ja tapahtumakuvauksen. Toimitan vakuutusyhtiön lopullisen kirjallisen korvauspäätöksen lautakunnalle lisänäyttönä myöhemmin, mikäli vakuutusyhtiön jatkokäsittely sitä vaatii.

Yhteenveto

Kaupunki on tieliikennelain 18 §:n ja kadunpidon yleisten periaatteiden mukaisesti korvausvelvollinen, koska se ylläpitää väylää, jonka pinnoite muodostaa todistetun ja kaupungin tiedossa olevan liukastumisvaaran normaaleissa ajo-olosuhteissa. Pyörässä ilmenneet vaihteistovauriot (ohjaustangon pyörähtäminen 180 astetta, sekä takavaihtajan korvakkeen vääntyminen, minkä seurauksena vaihteet hyppivät ja takkuilevat) sekä takin vauriot ovat suoraa seurausta tästä kaatumisesta.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Suomen vahingonkorvausoikeuden perusperiaatteen mukaan jokaisen on itse kärsittävä vahinko, joka hänelle sattuu. Jotta vahingon kärsinyt voisi vaatia jotain toista korvaamaan vahingon, on siihen oltava erityinen oikeusperuste. Kaupungilla kadunpitäjänä ei ole kulkuväylillä tapahtuneista vahingoista ankaraa eli tuottamuksesta riippumatonta vastuuta. Vahingonkorvausvastuun syntymisen edellytyksenä on tuottamus, eli väylän hoidon laiminlyöminen.

Kitkamittaus on suoritettu samana päivänä kuin A kaatui. Mittaukset tehtiin kello 11.48 -14.00. Jyväskylän lentoasema säähavaintojen mukaan lämpötila oli tuona aikana 5.1-7.8 astetta. A on vahingonkorvaushakemuksessaan nimenomaan maininnut, ettei vahingon sattuessa ollut pakkasta. Lämpötilaero ei siis ole ollut kovin suuri. Valaistuksella ei ole vaikutusta liukkauteen.

Kitka mitattiin myös märällä ja täysin märällä pinnalla, joten kosteuden vaikutus on huomioitu mittauksissa. Kevyen liikenteen väylillä SFS-EN 1436:2018 -standardin mukainen kitka-arvovaatimus PFT-arvona (dynaaminen kitkakerroin) on 0,58. Siltakadulla punaisilla massapinnoilla PFT-arvo oli märkänä 0,83 ja täysin märkänä 0,74. Mitatut kitka-arvot ylittävät standardin mukaisen vähimmäisvaatimuksen niin selvästi, ettei lämpötilassa tapahtunut muutos tai mahdollinen pieni ero mittauspaikassa muuta tulosta minimiarvon alittavaksi.

Jalankulkijoilla ja pyöräilijöillä on yleinen tapa oikaista jyrkissä käännöskohdissa täysin riippumatta siitä, millainen pinnoite jalkakäytävällä tai pyörätiellä on. Oikaisujälkien perusteella ei voi tehdä johtopäätöksiä pinnan liukkaudesta.

Kaupunki ei vastannut pinnoitteen olevan liukas, vaan kertonut saaneensa tällaista palautetta. Keskustelun kohteena ollut nimenomaan punainen pinnoite. Kaupunki on reagoinut palautteeseen mittauttamalla pyöräteiden kitka-arvot, mikä osoittaa sen toimineen vastuullisesti.

Kaupungin tietoon on tullut A:n kaatumisen lisäksi vain yksi konkreettinen vahinkotapaus, jossa pyöräilijä loukkaantui lievästi. Oikaisuvaatimuksessa mainitusta vahinkohistoriasta ja vakavista loukkaantumisista ei ole tietoa. Kysymys ei ole ainakaan Jyväskylässä sattuneista vahingoista. Koska pinnan ei ole voitu todeta olevan normien mukaista liukkaampi, ei varoitusmerkkien asettamiseen ole ollut aihetta.

Vakuutusyhtiö korvaa henkilövahingot tapaturmavakuutuksen perusteella vakuutusehtojen mukaisesti riippumatta tapaturmaan syistä. Kaupungin vahingonkorvausvastuu on sen sijaan tuottamusvastuusta. Vakuutusyhtiön myönteinen korvauspäätös ei ole kannanotto Jyväskylän kaupungin tuottamukseen.

Ajoneuvon kuljettajalla on myös itsellään vastuu ajamisen turvallisuudesta. Tieliikennelain 3 § velvoittaa kuljettajan noudattamaan olosuhteiden edellyttämä huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Tieliikennelain 5 § velvoittaa huomioimaan olosuhteet ja pitämään nopeuden sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan.

Pyöräilijän kaatuminen ei ole mitenkään epätavallinen tapahtuma. Pelkästään se seikka, että vahinko on tapahtunut, ei osoita tienpitäjän laiminlyöntiä. Cleanosol Oy:n tekemä kitkamittaus on ainoa tutkittuun tietoon perustuva selvitys pyöräteiden pinnoitteen liukkaudesta. Vahingon ei ole osoitettu johtuneen Jyväskylän kaupungin tuottamuksesta.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Kaupunkirakennelautakunta, § 132,11.08.2026
Kaupunkirakennelautakunta, § 195, 24.11.2026

§ 195
Säynätsalon sataman yritysalueen asemakaavan laajennus- ja muutos

JyväskyläDno-2019-8

Kaupunkirakennelautakunta, 11.08.2026, § 132

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kaavan aiemmat käsittelyt 11.8.2020 Säynätsalon sataman yritysalueen asemakaavan laajennus ja muutos
2 Kaavakartta, Säynätsalon sataman yritysalue (ehdotusvaihe, ltk11.8.2026)
3 Kaavaselostus, Säynätsalon sataman yritysalue (ehdotusvaihe, ltk11.8.2026)
4 Havainnekuva, Säynätsalon sataman yritysalue (ehdotusvaihe, ltk11.08.2026)
5 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Säynätsalon sataman yritysalue

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavan laajennus- ja muutosluonnos oli nähtävänä 18.8.–16.9.2020. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana kaksi lausuntoa ja yhdeksän mielipidettä. Lausunnon antoivat Alva yhtiöt Oy ja Keski-Suomen museo. Mielipiteen jättivät Saurus Oy, Säynätsatama Oy, Jyväskylän veneseura, Säynätsalo-seura sekä viisi yksityishenkilöä.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Rakentamistapamääräykset eivät ohjaa riittävästi uudisrakennusten toteuttamista yhtenäiseksi ja hillityksi kokonaisuudeksi, eivätkä riittävästi ota huomioon läheisiä arvokkaita kuitulevytehtaan rakennuksia.
- Suojaviheralue turvaa puustoisen siluetin säilymistä maisemassa.
- Esitetty tonttijako edellyttää vesihuoltolinjan toteuttamista satama-alueen päähän asti. Alueelle tarvitaan jätevedenpumppaamo, jos aluetta ei toteuteta kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Mielipiteissä käsiteltiin seuraavia asioita:

- Alueelle tulisi mahdollistaa pelastusajoneuvojen koeajotila
- satama-alueen nykyiset kulkuyhteydet tulee säilyttää
- Suojaviheralue vaikeuttaa satamatoimintojen toteuttamista
- huoltorakennukset ja varastot tulisi sijoittaa laitureiden tuntumaan
- Satamaan tulisi mahdollistaa mm. veneilijöiden huoltotiloja ja ravintolatoimintaa
- vesialueelle on hyvä varata mahdollisuus täyttöihin
- alue palvelisi parhaiten luonto- ja virkistysmatkailua, satamapalveluita ja kalastusta
- ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet rannassa tulee turvata
- puustoisten rantanäkymien säilyminen on tärkeää

- alue voisi palvella veneilijöiden lisäksi myös leirintä- ja matkailuautoja
- raskas liikenne tulisi ohjata tehdasalueen kautta keskustan sijaan

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

Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset perustuvat alueelle luonnosvaiheen jälkeen tehtyihin suunnitelmiin ja selvityksiin sekä palautteeseen. Lisäksi suunnittelualueella on tehty kiinteistöjaon muutoksia ja tonttivaraus, jotka vaikuttavat kaavaratkaisuun. Kaavaan on tehty seuraavat keskeiset muutokset:

- T-1-korttelia on laajennettu kaavaprosessin aikana muodostetun uuden tontin mukaiseksi
- Kiinteiden aallonsuojausrakenteiden sijoittelua on tarkistettu
- Alueen eteläosaan on osoitettu TV-1 varastorakennusten korttelialue
- Kaavaan on lisätty ajoyhteyksiä ja johtovarauksia
- Rakentamisen paikkoja on tarkistettu LS-1-alueella
- Suojaviheralueelle (ev-1) sallitaan kulkuyhteyksiä ja satamatoimintoja
- Satama-alueelle on osoitettu paikka pintamaiden läjitykseen (maa-1)
- Nykyiselle telemastolle on osoitettu mastoalue (EMT)
- Kaavamääräyksiä on tarkistettu ja täydennetty

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa:

https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/saynatsalon-sataman-yritysalue

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

- päättää asettaa asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksen sekä 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 asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset edellytä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaista uudelleen nähtäville asettamista, esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus sekä siihen liittyvä sitova tonttijako hyväksytään.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 24.11.2026, § 195

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kaavakartta, Säynätsalon sataman yritysalue (hyväksymisvaihe ltk 24.11.2026)
2 Tonttijakokartat, Säynätsalon sataman yritysalue
3 Kaavaselostus liitteineen, Säynätsalon sataman yritysalue (hyväksymisvaihe ltk 24.11.2026)
4 Palaute ja vastineet, (ehdotusvaihe), Säynätsalon sataman yritysalue

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Asemakaavaehdotus oli nähtävänä 21.8.–21.9.2026. Kaavaehdotuksesta jätettiin nähtävänäolon aikana kaksi muistutusta. Lausuntoja ei annettu. Muistutuksen jättivät alueen yrittäjät sekä yksityishenkilö.

Muistutuksissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Satama-alueen nostopaikan yhteyteen tulisi mahdollistaa n. 250 kerrosalaneliömetrin suuruisen huoltohallin toteuttaminen mm. erikoisajoneuvojen testausta varten.
- Satama-alueelle suunnitellaan alustavasti nostopaikkaa, joka palvelisi myös suurten risteilyalusten telakointia.
- Satamatoimintojen toteuttamiseksi matalaa ranta-aluetta tulisi voida täyttää laajemmin ruoppaamisen välttämiseksi
- Satama-alueen huoltorakennuksille tarvitaan enemmän rakennusoikeutta ja niitä pitäisi voida sijoittaa rannan ja laitureiden tuntumaan.
- Alueelle tulisi laatia vihersuunnitelma.
- Paikallisten yritysten suunnitelmia ei ole kuultu.
- Satama-alueen venelaiturit vaativat paikoitusalueen.
- Viherreuna ei ole realistinen. Sataman pitäisi näkyä tulijoille.

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

Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotukseen on saadun palautteen perusteella tehty seuraavat muutokset:

- Satama-alueelle (LS-1) on määritetty kokonaisrakennusoikeus 1200 kerrosalaneliömetriä rakennusalakohtaisten rakennusoikeuksien sijaan. Yksittäinen rakennus voi olla kooltaan enintään 300 kerrosalaneliömetriä.
- Satama-alueen rakennusoikeuden määrää on lisätty 880 kerrosalaneliömetriä.
- Satama-alueen rakennusalat on osoitettu ohjeellisina, jotta rakentamisen sijoittelu on joustavampaa toteutusvaiheessa.
- T-1-korttelialueen vedenotolle on varattu vesialuetta (vo-1) LS-1-alueelta.
- Sataman vesialueen rajaa on tarkistettu rantatäyttöjen mahdollistamiseksi.
- Suojaviheralueiden (ev-1) rajauksia ja kaavamääräystä on selkeytetty.
- Kaavamääräyksiin on tehty vähäisiä tulkintaa selkeyttäviä tarkistuksia.

Kaavaan tehdyt tarkistukset ovat teknisluonteisia sekä kaavan toteutusta ja toimintojen yhteensovittamista helpottavia. Muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa:

https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/saynatsalon-sataman-yritysalue

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus hyväksytään 11.11.2026 tarkistetussa muodossa sekä asemakaavaan liittyvä sitova tonttijako korttelin 41 tonteille 18-21 ja korttelin 82 tontille 1 hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaupunkirakennelautakunta, § 120,17.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta, § 196, 24.11.2026

§ 196
Tähtiniemen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2025-4826

Kaupunkirakennelautakunta, 17.06.2026, § 120

Valmistelijat / lisätiedot:

Virva Hannula, virva.hannula@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Kaavaselostus, Tähtiniemi (luonnosvaihe, ltk 17.6.2026)
2 Kaavakartta uusi, Tähtiniemi (luonnosvaihe, ltk 17.6.2026)

Asemakaavan muutos koskee 85. kaupunginosan kortteita 204, 205, 207 ja 208 sekä vesi-, katu- ja viheralueita. Suunnittelualue sijaitsee Korpilahden aluekeskuksessa, Päijänteen Kirkkolahden etelärannalla.

Asemakaavan muutoksella laajennetaan Tähtiniemen huvilan käyttötarkoitusta, osoitetaan pihapiiriin täydennysrakentamista sekä määrätään rakennuksien suojelusta. Päivänvarjontiellä tarkistetaan toteutumattomien pientalotonttien jako ja rakentamistapamääräyksiä alueen rakentumisen edistämiseksi. Kaavamuutoksessa muodostetaan myös lähivirkistysaluetta.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajien eli Jyväskylän kaupungin ja yksityisen maanomistajan aloitteesta. Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 5.5.2026. Kaavamuutosta esiteltiin Korpilahden kaavapäivystyksessä 11.2.2026.

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Tähtiniemen huvilan tontti, jolla on vuonna 1902 rakennettu päärakennus, eri-ikäisiä piharakennuksia ja metsäisiä ranta-alueita. Tähtiniemen tontti on maisemallisesti merkittävä niemi Päijänteen rannalla. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Päivänvarjontien toteutumattomat pientalotontit ja niitä ympäröivät lähivirkistysalueet. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 7,7 hehtaaria.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on kestävän liikkumisen taajamaa ja ensisijaista täydennysrakentamisen kohdentamisvyöhykettä. Suunnittelualueen itäosa on yleiskaavassa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Korpilahden kirkkoranta). Lisäksi suunnittelualueella kulkee rantaa myötäillen viheryhteystarve ja aluetta sivuaa päävirkistysreitti.

Voimassa olevassa asemakaavassa Tähtiniemen tontti on liikerakennusten korttelialue (AL), jolle saa rakentaa ravintolatiloja, lomailuun ja matkailuun liittyviä motelli- ja majoitustiloja ja niihin liittyviä aputiloja sekä asuintiloja laitoksen henkilökuntaa varten. Voimassa olevassa asemakaavassa Tähtiniemeen on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 5000 kerrosalaneliömetriä ja rakennuksia ei ole suojeltu. Asemakaava on toteutumaton ja ohjausvaikutukseltaan vanhentunut, sillä se ei

riittävällä tavalla turvaa valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Päivänvarjontien alue on voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä lähivirkistysaluetta (VL, VL-1). Korttelialueella on 15 toteutumatonta pientalotonttia, joista seitsemän on omarantaisia. Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on rakennusoikeutta yhteensä 3975 kerrosalaneliömetriä.

Asemakaavan muutosluonnos

Tähtiniemen pihapiirissä kaavaratkaisu sallii alueen monipuolisen kehittämisen ja huomioi rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Tähtiniemen huvilan iso tontti jaetaan kolmeksi tontiksi sekä virkistysalueeksi. Huvilan pihapiiristä muodostetaan asuin-, liike ja yleisten rakennusten tontti (ALY/s), jolla ympäristö ja vanhat rakennukset tulee säilyttää. Pihapiirin itäpuolelle, rakennetun kulkureitin (pp/t) varteen muodostetaan asuin-, liike- ja yleisten rakennusten tontti (ALY). Tontteja on mahdollista kehittää niin matkailun kuin asumisenkin lähtökohdista. Kaavaratkaisussa on huomioitu Tähtiniemen pihapiirissä olleiden purettujen rakennusten sijaintia ja rakennustapaa. Uuden rakentamisen tulee olla väreiltään ja mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön sopivaa, harjakattoista ja puuverhoiltua. Kaavaluonnoksessa rakentamista osoitetaan yhteensä 1360 kerrosalaneliömetriä, ja voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna rakennusoikeus vähenee 3640 kerrosalaneliömetriä.

Päivänvarjontiellä parannetaan pientalotonttien rakentumisen edellytyksiä. Alueelle muodostetaan suurempia tontteja, mikä helpottaa rakentamista paikoin jyrkässä rinnemaastossa. Alueelle muodostuu 10 erillispientalojen tonttia (AO) ja yksi tontti, jolla sallitaan erillispientalo, kytketyt pientalot ja rivitalot (AP). Yksi erillispientalojen omarantainen tontti muodostuu Tähtiniemen nykyiselle tontille, ja uudelle tontille kulku on Päivänvarjontien kautta. Kaavaluonnoksessa rakentamisoikeutta osoitetaan yhteensä 2650 kerrosalaneliömetriä. Tonttien vähentämisen takia rakentamisen määrä pienenee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Päivänvarjontien rakennusten julkisivumateriaali on peittomaalattu puu ja asuinrakennuksissa tulee olla tumma harjakatto. Julkisivuväritys on punaisen, ruskean ja harmaan sävyistä. Jyrkässä rantamaastossa sijaitseville omarantaisille tonteille kaava määrää rinneratkaisuun ohjaavan kerrosluvun sekä rakennusten harjan suunnan, jolloin muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Alueelle kohdistuu valtatien liikennemelua, joka on huomioitu rakennusten sijoittelussa, niin että pihoille muodostuu melulta suojassa olevia oleskelualueita.

Alueen asukasmääräarvio on kaavan toteutuessa noin 60–70 asukasta. Toteutuma riippuu liikerakennusten ja yleisten rakennusten osuudesta.

Alueen kunnallistekniikka, kadut ja reitit on rakennettu. Kaavamuutoksessa virkistysalueiden määrä lisääntyy, kun Tähtiniemen tontista noin puolet muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL/s), jolla ohjataan säilyttämään maisemallisesti merkittävää puustoa. Myös tonteilla määrätään säilyttämään rannan puustoa ja kookkaita puita. Tähtiniementien varressa virkistysalueella oleva Tähtiniemen riihi merkitään suojelluksi, mutta rakennus on mahdollista säilyttää paikallaan tai siirtää muodostuville tonteille.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen sivuilla osoitteessa https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/tahtiniemi.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 24.11.2026, § 196

Valmistelijat / lisätiedot:

Virva Hannula, virva.hannula@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Kaavakartta, Tähtiniemi (ehdotusvaihe, ltk 24.11.2026)
2 Kaavaselostus, Tähtiniemi (ehdotusvaihe, ltk 24.11.2026)
3 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Tähtiniemi

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 26.6.–14.8.2026. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Asemakaavan muutosluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana seitsemän lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnon antoivat Alva yhtiöt Oy, Telia, Keski-Suomen elinvoimakeskus, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Yrva-ryhmä, Keski-Suomen museo ja Lupa- ja valvontavirasto. Mielipiteen jätti Alkio-opiston kannatusyhdistys.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Tähtiniemen tontilla on liito-oravan levähdyspaikka. Levähdyspaikka tulisi merkitä kaavaan ja tarkistaa lähivirkistysalueiden määräykset niin, että liito-oravan kulkuyhteydet säilyvät.
- Uudisrakentaminen on ohjattu etäälle Tähtiniemen pihapiiristä, mikä on kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisen ja kokonaisuuden kehittämisen kannalta erittäin hyvä ratkaisu. Rakennusten suojelumerkinnät ovat riittävät. Määräyksiä rakennustavasta, pihan rakennelmista ja lausuntotarpeesta tulisi täydentää.
- Riihen osalta on tarpeen muuttaa kaavamääräystä. Lähtökohtaisesti asemakaavassa suojelluksi osoitettuja (sr) rakennuksia ei saa purkaa, eikä siten myöskään siirtää, koska rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo muodostuu sen

alkuperäisessä sijaintipaikassa. Jos tavoitetilana on jo lähtökohtaisesti rakennuksen siirtäminen, tulee se ratkaista asemakaavassa toisin kuin luonnoksessa.
- Tähtiniemen rakennuksissa toimii yritys, joka järjestää tiloissa erilaisia perhe- ja yritysjuhlia. Lähiympäristö tulisi pitää vapaana pientaloasumiselta muun muassa meluhaittojen vuoksi.
- Alkio-opiston teettämässä Tähtiniemen masterplan-suunnitelmassa on alueelle osoitettu matkailu- ja majoitustoimintaa sekä kuntoportaat, joiden paikalle on kaavaluonnoksessa esitetty omakotitontti. Tontti tulisi poistaa ja alue osoittaa lähivirkistysalueeksi, jolloin kuntoportaat olisivat mahdolliset.
- Maanalaisia johtoja koskevia merkintöjä on täydennettävä.
- Kaavaluonnoksessa on määrätty lattiakorkeudesta. Olisi suositeltavaa määrätä sen sijaan rakentamiskorkeudesta, jolloin määräys olisi yhtenevä rakennusjärjestyksen kanssa.

Mielipiteessä käsiteltiin seuraavia asioita:

- Tähtiniemen masterplan-suunnitelma tulisi huomioida kaavan lähtökohtana, ja alueella tulisi varautua palvelujen kehittämiseen.
- Kaavasta tulisi poistaa Tähtiniemen nykyisen tontin alueelle osoitettu yksityishenkilöiden asuminen.

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

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan pääosin kaavaluonnoksen mukainen. Saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

- Tähtiniemen tontille esitetty omakotitontti (AO) on poistettu ja alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolle on mahdollista sijoittaa kuntoportaat.
- ALY-tontilla toinen rakennusala on osoitettu vain talous- tai liikerakennukselle, jolloin mahdollinen asuminen sijoittuu kauemmas Alkio-opiston alueesta.
- ALY/s-tontille on lisätty liito-oravan lailla suojellun levähdyspaikan merkintä.
- Päivänvarjontiellä asuinpientalojen tonttia (AP) on pienennetty eteläosasta, niin että lähivirkistysalue laajenee ja varmistaa liito-oravan puustoisen kulkuyhteyden levähdyspaikalle.
- ALY/s-tontille on lisätty ohjeellinen maanalaisen johdon merkintä nykyisen johdon paikalle ja määräyksiä on täydennetty niin, että johtojen asennus- ja korjaustöissä tulee ottaa huomioon liito-oravan suojelu.
- ALY/s tontilla rakentamistapa- ja suojelumerkintöjä on tarkennettu.
- Riiheltä on poistettu suojelumerkintä (sr-3). ALY/s- ja ALY-tonteilta on rakennusaloilta poistettu riihen siirtämiseen liittyvät merkinnät (si-sr). Riihi on edelleen mahdollista joko säilyttää paikallaan tai siirtää Tähtiniemen tonteille.
- Katualuetta sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta on tarkennettu.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/tahtiniemi

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

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

Kaupunkirakennelautakunta, § 78,29.04.2026
Kaupunkirakennelautakunta, § 197, 24.11.2026

§ 197
Teletie 1:n asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2026-273

Kaupunkirakennelautakunta, 29.04.2026, § 78

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kaavakartta, Teletie 1 (luonnosvaihe, ltk 29.4.2026)
2 Kaavaselostus, Teletie 1 (luonnosvaihe, ltk 29.4.2026)

Asemakaavan muutos koskee 81. kaupunginosan korttelin 216 tontteja 2 ja 3 sekä katualuetta. Suunnittelualue sijaitsee Korpilahden aluekeskuksessa.

Asemakaavamuutoksella yleisten rakennusten kortteli muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakentamiselle. Alueelle on mahdollista toteuttaa palveluasumista ja asuinpientaloja. Korttelin muodostetaan myös lähivirkistysaluetta.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajan eli Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 3.2.2026. Kaavamuutosta esiteltiin Korpilahden kaavapäivystyksessä 11.2.2026.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue kuuluu rakentamisen ensisijaiseen kohdentamisvyöhykkeeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Korttelissa on rakennusoikeutta yhteensä 3 370 kerrosalaneliömetriä.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,6 hehtaaria. Se sisältää korttelin ja ympäröivät katualueet. Korttelissa ei ole lähtötilanteessa rakennuksia eikä juurikaan kasvillisuutta lukuun ottamatta korttelin länsiosaa. Paikalla ollut päiväkoti ja teletalo on purettu 2010- ja 2020-lukujen vaihteessa.

Kortteliin on kolme ajoneuvoliittymää, kaksi Teletieltä ja yksi Martinpolulta.

Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavan muutosluonnoksessa alueelle muodostuu asuinpientalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue (AP), asuin-, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue (ALY-1) sekä lähivirkistysalue (VL). Kortteliin on osoitettu yhteensä 2 400 kerrosalaneliömetriä rakennusoikeutta, josta 1 500 kerrosalaneliömetriä on alustavasti palveluasumista varten. Väestömäärä lisääntyy enintään noin 45–50 asukkaalla, mikäli koko kortteli toteutuu asuinrakentamisena. Asuinpientalojen korttelialueen osuus arviosta on noin 15–20 asukasta.

Uuden rakentamisen tulee olla väreiltään ja mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön sopivaa. Rakennusten julkisivumateriaali on peittomaalattu puu. Asuinrakennuksissa tulee olla tumma harjakatto. Rakennusalat mahdollistavat muutamia vaihtoehtoisia toteutusratkaisuja. Korttelin läpi muodostuvia näkymiä maisemallisesti paikallisesti arvokkaalle Pappilanpellolle ei saa estää rakennuksin tai rakennelmin.

Korttelin rajoja on tarkistettu katualueiden eduksi kunnallistekniikan takia. Korttelin pinta-alaa on pienennetty. Tonteille ajo tapahtuu Teletien ja Martinpolun kautta. Martinpolulla oleva, ainoastaan jalankululle ja pyöräilylle varattu osuus on lisätty asemakaavan muutosluonnokseen toteutuneen mukaisesti.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/teletie-1

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 24.11.2026, § 197

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kaavakartta, Teletie 1 (ehdotusvaihe, ltk 24.11.2026)
2 Kaavaselostus, Teletie 1 (ehdotusvaihe, ltk 24.11.2026)
3 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Teletie 1

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 12.5.–11.6.2026. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäoloaikana viisi lausuntoa. Lausunnon antoivat Alva-yhtiöt Oy /verkot/vesi, Keski-Suomen elinvoimakeskus, Keski-Suomen museo, Lupa- ja valvontavirasto ja Telia Finland Oyj. Keski-Suomen museolla ja Lupa- ja valvontavirastolla oli asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa. Mielipiteitä ei annettu.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Uudisrakentamisen mitoituksen ja julkisivujen sovittamiseen historiallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Puurakentaminen ja peittomaalaus sopivat alueen ominaispiirteisiin. Uudisrakennuksia ei tule korostaa käyttämällä poikkeuksellisen tummia värejä.
- Tavoitteen, jonka mukaan rakennelmilla ei saa estää Martinpolulta muodostuvia näkymiä korttelin läpi, toteutumisen varmistamista kaavamerkinnöin tulee tutkia.
- Hulevesien käsittelyä suositellaan tutkittavaksi jo kaavatyön aikana.
- Uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään ja Katja-asetuksen mukaisten kaavamääräysten laadintaan tulee siirtyä mahdollisimman pian.

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

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavaehdotus on ratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Kaava-aineistoon on tehty tarkentuneen suunnittelun ja saadun palautteen myötä seuraavat muutokset:

- Rakentamistapaa ohjaavia kaavamääräyksiä on täydennetty.
- Kaavaselostusta on muokattu museoviranomaisen lausunnon mukaisesti.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavan verkkosivulla osoitteessa https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/teletie-1

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

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

§ 198
Cygnaeuksenkatu 1 -asemakaavan muutos

JyväskyläDno-2024-353

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kaavakartta, Cygnaeuksenkatu 1 (ehdotusvaihe, ltk 24.11.2026)
2 Kaavaselostus, Cygnaeuksenkatu 1 (ehdotusvaihe ltk 24.11.2026)
3 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Cygnaeuksenkatu 1

Perustelut

Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan korttelin 5 tonttia 14.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee keskustassa Hannikaisenkadun varrella. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa entisen virastotalon uudelleenkäyttö liike- ja toimistotiloina sekä asuintiloina.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 19.5.2026.

Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on strategista keskustatoimintojen aluetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on yleisten rakennusten korttelialuetta hallinto- ja virastorakennuksille (Y-1). Alueelle saa sijoittaa muuta toimistotilaa enintään 50 prosenttia kokonaisrakennusoikeudesta. Rakennusoikeus 9615 kerrosalaneliömetriä (k-m^2) ja kerrosluvut II ja IV on merkitty alueella sijaitsevan entisen virastotalon mukaisesti. Rakennusta ei ole suojeltu, mutta julkisivuarkkitehtuurin ominaispiirteet tulee kaavamääräyksen mukaan säilyttää.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnos oli nähtävänä 19.5.–2.6.2026. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana viisi lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnon antoivat Väylävirasto, Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Suomen museo, Alva-Yhtiöt Oy/verkot ja vesi sekä Telia. Vain Väylävirastolla oli lausunnossaan huomautettavaa. Mielipiteen esitti As Oy Vapaudenkatu 20.

Lausunnoissa ja mielipiteessä tuotiin esiin seuraavat asiat:

- Junaliikenteen melu-, runkomelu- ja tärinävaikutukset tulee huomioida suunnittelussa.
- Rakennuksen käyttötarkoituksen laajentamista pidetään yleisesti hyvänä ja rakennuksen säilymistä edistävänä ratkaisuna. Kaavaratkaisu tukee myös rakennuksen kulttuuriympäristö- ja arkkitehtonisten arvojen säilymistä.

- Kaavamuutoksessa ei tule mahdollistaa rakennuksen korottamista, lisärakentamista ja oleskelutiloja katolle tai melua ja häiriöitä ilta-aikaan aiheuttavaa toimintaa. Viereisten tonttien läpi kulkeminen tulisi estää korttelin alueella.

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

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa alue osoitetaan liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (KLY-1). Kokonaisrakennusoikeudesta saa enintään 50 % käyttää asumiseen. Osa asumisesta voi olla ympärivuorokautista palveluasumista, kuitenkin enintään 15 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Muut kaavamääräykset säilyvät pitkälti voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Pysäköinti- ja pyöräpysäköintimääräykset päivitetään nykyisiä normeja noudattaen. Meluntorjuntaa ja istutuksia koskevia määräyksiä tarkistetaan suunniteltuja asuntoja ja niiden tarvitsemaa oleskelupihaa varten.

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan kaavaluonnoksen kaltainen. Saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia luonnosvaiheen jälkeen:

- Rakennusoikeus on merkitty tarkistuslaskennan perusteella 9140 kerrosalaneliömetriksi.
- Kaavaehdotuksesta on poistettu asuntokokoa ohjaava määräys, jota käytetään keskustan uudisrakentamisen kaavoissa. Tarkoituksena on edistää olemassa olevien rakennusten uudelleenkäyttöä.
- Liikennemelun, runkomelun ja tärinän huomioimista koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu. Julkisivujen ääneneristävyydestä sekä runkomelusta ja tärinästä on laadittu selvitykset, joiden perusteella rakennus soveltuu asumiseen.
- Hulevesiä ja kasvillisuutta koskevia määräyksiä on tarkennettu.
- Aitaamiskielto on muutettu koskemaan vain kadun puoleisia tontin rajoja.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla:

https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/cygnaeuksenkatu-1

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

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

§ 199
Lehtokadun pysäköintialue katusuunnitelma

JyväskyläDno-2026-3180

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka Lankinen, suunnitteluinsinööri, jukka.lankinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 3-1944 asemapiirustus
2 Sijaintipaikkakartta Lehtokadun pysäköintialue
3 Muistutus Lehtokadun pysäköintialueen katusuunnitelmaa koskien
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

Suunnittelukohde sijaitsee Jyväskylän 7. kaupunginosassa, Kypärämäki. Suunnittelukohde sijaitsee Vesangantien ja Lehtokadun risteysalueen läheisyydessä, joka rajautuu puistoalueeseen, sekä läheisten asuntokerrostalojen ja liikerakennuksen korttelialueeseen. Asemakaavassa (179 07:095 hyväksymisvuosi 1993) suunnittelukohde on merkitty yleisen pysäköinninalueeksi. Lehtokadulla on liikennemerkillä osoitettu pysäköintikieltoalue. Vieraspysäköintipaikat on väliaikaisesti järjestetty Lehtokadun alussa sijaitsevan liikekiinteistön yhteyteen.

Katusuunnitelma

Suunnitelmassa esitetään 4 autopaikan pysäköintialueen rakentamista Lehtokadun varteen. Pysäköintialue rakennetaan päällystettynä ja valaistuna. Pysäköintialue on noin 11 metriä pitkä ja 12 metriä leveä. Pysäköintialueen pintakuivatus hoidetaan avo-ojalla ja Lehtokadun varteen lisättävällä hulevesikaivolla, sekä rakenteiden kuivatusta varten tehdään salaojitus.

Pysäköintialueen reuna-alueet nurmetetaan tarvittavalla laajuudella. Läheisyydessä olevat suurikokoiset männyt säilytetään ja suojataan rakentamisen ajaksi. Pysäköintialueen valaistusta varten rakennetaan 1 valaisinpylväs ja liikennemerkit lisätään suunnitelman mukaisesti. Pysäköintiajan alkamisen osoittamisvelvollisuus klo 8–18 välillä ja aikarajoitus on 4 tuntia. Pysäköintialueen maisemallisia vaikutuksia lievennetään istuttamalla asuinkerrostalon väliselle puistokaistalle puita ja pensaita.

Aikataulu ja kustannukset

Pysäköintialue on suunniteltu rakennettavaksi vuoden 2027 aikana. Nähtävilläolon suunnitelman kustannusarvio on noin 22 000 euroa. Suunnitelmaan on nähtävilläolon jälkeen täydennetty vihersuunnitelmalla. Muistutuksen perusteella suunnitelmaan lisättävän maisemallisen toimenpiteen vuoksi kustannusarvio on noin 25 000 euroa.

Nähtävilläolo

Suunnitelma oli julkisesti nähtävillä kaupunkirakenteen neuvonnassa os. Hannikaisenkatu 17, I-kerros 8.9.–22.9.2026 välisenä aikana. Katusuunnitelma on nähtävillä myös kaupunkirakenteen verkkosivuilla: www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla.

Suunnitelmasta jätettiin 1 kpl muistutuksia

Muistutus 1:

Muistutuksessa ilmoitetaan vastustavan suunnitelmaa ja perustellaan aiheuttavan huomattavaa maisemahaittaa niille Lehtokadun asukkaille, joilla on ikkunoita Vesangantien suuntaan. Lisäksi parkkialue voi aiheuttaa meluhaittaa öiseen aikaan ja nykyinen ilmiö on jo ajoittain ollut havaittavissa nykyisellä liikerakennuksen pihalla olevalla pysäköintipaikalla.

Vastine:

Lehtokadun pysäköintialue on asemakaavassa osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi. Pysäköintipaikat on suunniteltu siten, että ajoneuvojen keulat ja ajovalot suuntautuvat poispäin asuinrakennuksista. Alueen valaistus toteutetaan niin, ettei siitä aiheudu häiritsevää häikäisyä pysäköintialueen suuntaan avautuvien asuntojen ikkunoihin.

Pysäköintialueen autopaikkojen määrät ovat varsin maltilliset, minkä vuoksi alueen liikennemäärät jäävät vähäisiksi eikä toiminnasta arvioida aiheutuvan merkittävää häiriötä ympäröivälle asutukselle. Pysäköintialueen sijoittuminen näkyvälle ja valaistulle paikalle voi myös osaltaan lisätä alueen valvottavuutta sekä ehkäistä yöaikaisia häiriöitä ja rauhatonta oleskelua alueella. Näin ratkaisu voi edistää ympäristön turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Muistutuksessa esitetty maisemallista haittaa koskeva näkemys huomioidaan ja suunnitelmaan lisätään maisemavaikutuksia lieventävä toimenpide. Alueen puistomaista ilmettä ja viihtyisyyttä parannetaan istuttamalla pysäköintialueen ja asuinkerrostalon väliselle viherkaistalle puita ja pensaita. Istutukset toimivat myös näkösuojana sekä pehmentävät pysäköintialueen vaikutusta asuinympäristöön.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katusuunnitelman piirustusnumero 3-1944. Lautakunta päättää, että alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

§ 200
Kirrinkydöntien katusuunnitelman muutoksen hyväksyminen

JyväskyläDno-2025-4591

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Muistutus, Jyväskylän Pyöräilyseura JYPS ry
2 Muistutus
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja
3 1-0986 Pituusleikkaus
4 74-1071 Asemapiirustus

Kohde

Kirrinkydöntie on paikallinen kokoojakatu Jyskässä. Kadusta erkanee 6 tonttikatua, joista viisi katua pohjoispuolelle ja yksi eteläpuolelle. Alueen rakennuskanta on omakoti- ja rivitaloja. Alueen voimassa oleva kaava on hyväksytty 1990. Kadun pituus on 540 m ja leveys 6,5 m. Kadun eteläreunassa on 2,5 m leveä reunakivellä erotettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Katu on 30 km/h nopeusrajoitusalueella. Suunnittelussa on otettu huomioon mahdollinen tulevaisuudessa toteutettava Tammirinteen kaava-alueen rakentaminen. Erityisesti huomioon otettu seikka on liikenteen rauhoittaminen ja turvallisuuden lisääminen.

Suunnitelmaratkaisut

Kadun ajorata mitoitetaan 6,0 metriin, jolloin eteläreunan yhdistetyn pyörätie ja jalkakäytävän leveydeksi saadaan 3,0 m. Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä korotetaan ajoradasta 12 cm reunakivellä. Tonttiliittymissä reunakivi madalletaan 6 cm:n. Liittymää Asmalammentielle muokataan siten, että ajolinja on kohtisuoraan risteävälle kadulle, joka parantaa liikenteen havaittavuutta risteyksessä. Asmalammentien suuntainen suojatie voidaan samalla lyhentää. Samankaltainen liittymämuutos tehdään Peesaajanpolun liittyessä Kirrinkydöntiehen, jolloin yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän ajolinja saadaan mahdollisimman suoraviivaiseksi. Liikenteen rauhoittamiseksi rakennetaan korotettuja liittymiä Peesaajanpolun, Pesäpolun ja Pikkupolun liittymiin. Korotetulle osalle merkitään suojatie. Suojatiemerkintä tehdään kaikkiin liittymiin.

Suunnitelmassa esitetään alueen pysäköintiin muutoksia. Asmalammentiestä alkaen asetetaan aluepysäköintikielto. Tällöin Pihapolun vuoropysäköinti loppuu. Pysäköintipaikkoja rakennetaan pysäköintitaskuina Vattaansuontien, Peesaajanpolun ja Pihapolun välisille osuuksille yhteensä 9 henkilöautolle. Lisäksi Kirrinkydöntien päässä olevalle levikkeelle on suunniteltu 5 auton pysäköintipaikka. Peesaajanpolulle osoitetaan kadunvarsipysäköintiä. Pysäköinnille osoitetaan 4 tunnin aikarajoitus aikavälillä 8-18. Saneerauksen yhteydessä Alva uudistaa olevaa kunnallistekniikan putkistoa. Uutta hulevesien runkolinjaa, hulevesikaivoja ja hulevesien tonttiliittymiä rakennetaan.

Kustannukset

Kustannusarvio hankkeelle kadun rakentamisen osalta on 450 000 € (alv 0%).

Aikataulu

Hanke on vuoden 2027 investointiohjelmassa.

Nähtävilläolo

Suunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä kaupunkirakenteen neuvonnassa os. Hannikaisenkatu 17, I-kerros 18.11.2025 – 2.12.2025 välisen ajan. Katusuunnitelmaan on voinut tutustua myös kaupunkirakenteen verkkosivuilla: www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla

Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmasta jätettiin kaksi muistutusta.

Muistutus: Vattaansuontien kohdan suojatietä toivotaan tehtäväksi korotettuna ajoneuvojen nopeuksien hillitsemiseksi Kirrinkydöntiellä. Aiemmin 20 m Asmalammentien suuntaan sijaitseva suojatie ja korotus poistettiin siitä lähitaloihin kantautuneen melun vuoksi.
Vastine: Kirrinkydöntielle on liikenteen rauhoittamiseksi esitetty tässä suunnitelmassa kolme risteysalueen korotusta. Näiden katsotaan riittävän hillitsemään nopeudet kadulla. Tähän ratkaisuun vaikuttaa myös aiemmasta hidasteesta aiheutuneet haitat.

Muistutus: Sireenitien jatkeena oleva yhdistetty pyörätien ja jalkakäytävä olisi syytä johtaa suunnitellun Kirrinkydöntien suojatien kohdalle oikomisen estämiseksi Vattaansuontielle.
Vastine: Suunnitelmaa muutetaan tältä osin. Sireenitien jatkeen yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä linjataan suojatien kohdalle.

Muistutus: Peesaajanpolun kohdalla yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä tulisi linjata suoraviivaisemmaksi, jotta Kirrinkydöntiellä ajava autoilija ei erehtyisi suoraan etenevän pyöräilijän olevan kääntymässä Peesaajanpolulle.
Vastine: Tähän kiinnitettiin huomioita jo katusuunnitelmaa laadittaessa ja linjausta korjattiin suoremmaksi. Jos linjausta vielä oikaistaisiin, suojatien pituus kasvaisi ohjearvoa (7,0 m) suuremmaksi.

Muistutus: Kirrinkydöntien alussa, ajoradan ja jkpp:n välissä olevan kiveyksen eteläpuolen reunalinjaa tulisi muokata pyöristäen sitä Asmalammentielle pohjoiseen ohjaavaksi.
Vastine: Kiveyksen reunalinjaa muutetaan pyöristäen terävää kulmaa.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Kirrinkydöntien katusuunnitelman muutoksen piirustusnumerot 74-1071 ja 1-0986. Lautakunta päättää, että alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

§ 201
Rantakujan katusuunnitelman muutos

JyväskyläDno-2026-3179

Valmistelijat / lisätiedot:

Janne Jormalainen, rakennuttajainsinööri, janne.jormalainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 34-3646_Rantakuja_asemapiirustus
2 34-3647_Rantakuja_pituusleikkaus
3 Muistutus 1
Verkkojulkisuus rajoitettu, sis. henkilötietoja
4 Muistutus 2
Verkkojulkisuus rajoitettu, sis. henkilötietoja
5 Sijaintipaikkakartta

Suunnittelualue sijaitsee Kukkumäen eteläosassa, noin kolme kilometriä Jyväskylän keskustasta lounaaseen. Suunnittelualueen asemakaavat on hyväksytty vuosina 1988 ja 2005.

Katusuunnitelma

Katusuunnitelmassa on muutettu Köyhänojan uoman sekä sen ylityksen sijaintia tulvahallinnan vuoksi. Uuteen ylityspaikkaan rakennetaan silta nykyisten rumpujen sijaan. Ratkaisulla saadaan muodostettua yhtenäinen patovalli radan ja Köyhänojan väliin ja poistettua tulvimisesta aiheutuvat riskit. Hankkeessa tutkittiin useita vaihtoehtoisia ratkaisuja, joista esitetty vaihtoehto arvioitiin ympäristö- ja kustannusvaikutuksiltaan parhaaksi.

Rantakujan pohjoisosa säilyy nykyisen kaltaisena ajoneuvoliikenteelle sallittuna katuosuutena. Kiinteistöjen ajoneuvoliittymistä etelään Rantakuja siirretään uuteen linjaukseen, jossa se toteutetaan 4 metriä leveänä jalankulun ja pyöräilyn väylänä. Moottoriajoneuvoliikenne väylällä kielletään, mutta radanpidon huoltoliikenne sallitaan. Tasoristeys, turvalaitteet ja valaistus siirretään uuteen linjaukseen.

Vanha pyörätien linjaus metsitetään ja väylän reuna-alueet maisemoidaan niittyverhouksella. Nykyistä kasvillisuutta poistetaan rakentamisen vaatimalta laajuudelta. Kadun pintakuivatus hoidetaan avo-ojin, jotka puretaan maastoon.

Aikataulu ja kustannukset

Rakentamistyöt on suunniteltu aloitettavaksi kesällä 2027. Katusuunnitelman alustava kustannusarvio on katu-, silta-, hulevesi- ja ratatöineen 360 000 euroa. Hanke toteutetaan yhteistyössä Väyläviraston kanssa.

Nähtävilläolo

Katusuunnitelmaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 8.9.–22.9.2026 kaupunkisuunnittelun verkkosivuilla www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla. Sähköiseen katusuunnitelma-aineistoon oli mahdollista tutustua myös Kaupunkirakenteen neuvonnassa, Hannikaisenkatu 17.

Nähtävilläoloaikana suunnitelmasta jätettiin kaksi muistutusta.

1) Muistutuksessa toivottiin Rantakujan linjausta nykyisen linjauksen mukaiseksi. Mikäli linjaus sijoittuu nykyisestä linjauksesta syvemmäs metsikköön, muistutuksessa edellytettiin mahdollisimman laaja näkö- ja äänisuoja astutusten ja rata-alueen väliin. Näkö ja äänisuojan tulisi toimia jo istutusten kasvuvaiheessa. Lisäksi muistutuksessa toivotaan tiedottamaan työmaasta riittävän ajoissa ja riittävällä laajuudella.

2) Muistutuksessa toivottiin Rantakujan päällystämistä ja huomautettiin sen olevan osa pääpyöräilyreittejä.

Vastineet:

1) Korkeuserojen, uoman linjauksen ja tulvahallinnan vuoksi siltapaikka jouduttiin sijoittamaan pois nykyiseltä sijainnilta. Myös nykyisten järjestelmien sijainti vaikutti uoman suunniteltuun linjaukseen. Linjausta ei siirretty lähemmäs nykyistä geometriaa jyrkentämällä, koska silloin olisi poikettu suunnitteluohjeiden mukaisesta turvallisesta geometriasta eikä puustoa olisi saatu säästettyä yhtään enemmän. Suunnitelmaan lisättiin korvaavia istutuksia. Toki melua nykyinen tai uusi kasvillisuus ei vaimenna merkittävästi. Näkö- ja melusuojaa toivottiin jo istutusten kasvuvaiheessa, mutta raskaita rakenteita ei nähty tarkoituksen mukaiseksi katu- tai puistoalueelle. Kaupunki tiedottaa yleisesti Rantakujalla käynnistyvistä töistä. Lisäksi urakoitsija edellytetään sopimuksilla tiedottamaan työmaasta.

2) Rakennettava alue pohjataan niin, että päällystäminen on mahdollista tulevaisuudessa. Pohjaolosuhteet ovat paikoin haastavat ja odotettavissa on pitkäaikaisia painumia, joten päällystäminen ei ole tässä yhteydessä mahdollista. Rantakuja on tärkeä pyöräily-yhteys, mutta tässä vaiheessa sitä ei ole mahdollista toteuttaa pääreittitasoisena.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Rantakujan katusuunnitelman muutoksen, piirustusnumerot 34-3646 ja 34-3647. Lautakunta päättää, että alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

§ 202
Tilkunlammentie plv 1740–2140 katusuunnitelman muutoksen hyväksyminen

JyväskyläDno-2026-4100

Valmistelijat / lisätiedot:

Janne Jormalainen, rakennuttajainsinööri, janne.jormalainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 44-3469_asemapiirustus_plv_1150-1372
2 54-3037_asemapiirustus_plv_750-1150
3 R-3255_pituusleikkaus_tyyppipoikkileikkaus
4 sijaintipaikkakartta

Tilkunlammentie plv 1740–2140 katusuunnitelma on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 2.6.2026. Katusuunnitelma asettiin uudestaan nähtäville, koska tasaukseen tehtiin muutoksia kaavoitettujen kiinteistöjen rakentamisen helpottamiseksi.

Suunnittelualue sijaitsee Kauramäen alueella, Etelä-Keljon kaupunginosassa, noin viisi kilometriä Jyväskylän keskustasta etelään. Suunnittelualueen asemakaava (Kauramäki II) on hyväksytty 18.3.2024 ja tullut voimaan 24.10.2025. Suunnitelma kattaa kaava-alueen kadun Tilkunlammentien Mäkitilkuntiestä pohjoiseen. Katualueen leveys Tilkunlammentiellä on 34 m.

Katusuunnitelma

Katusuunnitelmassa Tilkunlammentietä jatketaan aikaisemman poikkileikkauksen mukaisesti. Tilkunlammentiellä ajoradan leveys on 7,0 m ja yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien 3,5 m. Kadulle on suunniteltu pysäkkipari ja suojatiesaarekkeet varauksena mahdollista linja-autoliikennettä varten. Tilkunlammentiellä on jatkossakin 40 km/h nopeusrajoitus.

Suunnittelualueen alimpaan pisteeseen, Kuusikkolammesta purkavan noron kohdalle tehdään matala, valaisematon, teräksinen holvikaarisilta. Noro ennallistetaan sillan alla ja ympäristössä. Työalue ei ole luonnontilaista. Kadun pintakuivatus hoidetaan avo-ojin, joista vesiä ohjataan kasvillisuudelle sekä puretaan hulevesikaivojen kautta maastoon. Alueen puroja, lampia ja kosteikoita suojellaan haitallisilta kiintoainepäästöiltä työnaikaisilla hulevesien hallintaratkaisuilla. Välikaistalle sijoitetaan valaisimia sekä istutetaan katupuita ja pensaita. Kadun reuna-alueet maisemoidaan niittyverhouksella. Nykyistä kasvillisuutta on poistettu rakentamisen vaatimalta laajuudelta.

Aikataulu ja kustannukset

Kadunrakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi pian. Valmistelevat työt on jo aloitettu. Kauramäki II kaava-alueelle on varattu 1,2 miljoonaa euroa vuoden 2026 investointiohjelmassa**.** Tilkunlammentien plv 1740–2140 alustava kustannusarvio on noin miljoona euroa.

Nähtävilläolo

Katusuunnitelmaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 20.10.–3.11.2026 kaupunkisuunnittelun verkkosivuilla www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla. Sähköiseen katusuunnitelma-aineistoon oli mahdollista tutustua myös Kaupunkirakenteen neuvonnassa, Hannikaisenkatu 17. Nähtävilläoloaikana suunnitelmasta ei jätetty muistutuksia.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Tilkunlammentien katusuunnitelman muutoksen, piirustusnumerot 54-3037, 44-3469 ja R-3255. Lautakunta päättää, että alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

§ 203
Kyselyt

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