



Aika 09.09.2026, klo 15:00

Paikka Sähköinen kokous (Teams)

Käsiteltävät asiat

- § 150 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 151 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 152 Ilmoitusasiat karltk 9.9.2026**
- § 153 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 154 Kaupunkirakennelautakunnan talousarvioehdotus vuodelle 2027**
- § 155 Kunnallistekniikan alustava investointiohjelma vuodelle 2027**
- § 156 Ylistönmäentie 24-26 -asemakaavan muutos sekä sitovan tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 157 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



§ 150

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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

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



§ 151

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Hanna Kiviranta ja Katri Savolainen, varalle Aimo Asikainen ja Tarja Hyötyläinen.

Pöytäkirja tarkastetaan 10.9.2026.



§ 152

Ilmoitusasiat karltk 9.9.2026

JyväskyläDno-2025-5220

Kokouksen alussa seuraava esittely:

- Talvihoidon kilpailutuksen tulokset, katupäällikkö Tuula Smolander ja kehittämispäällikkö Teemu Liimatainen

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Merkitään tiedoksi.



§ 153

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Katumestari

Viranhaltijapäätös:

§ 2 Yksityistieavustukset vuonna 2026, 24.08.2026

Katupäällikkö

§ 75 Päijänteentien suojatien poisto, 18.08.2026

§ 76 Mikroliikenneluvan tilapäiset rajoitukset Vauhti kiihtyy -festivaalin vuoksi 28.-30.8.2026, 19.08.2026

Kaupungininsinööri

§ 38 Magneettikuvausrekan sijoittaminen Harjukadun katualueelle, 19.08.2026

Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

§ 4 Huuhanperä haja-asutusalueen tielle nimeksi, 18.08.2026

Tonttipäällikkö

§ 115 Määräalan ostaminen kiinteistöstä 179-406-1-148 liitettäväksi asemakaavan mukaiseen katualueeseen, 21.08.2026

§ 116 AO-1-tontin 179-68-6-11 varaaminen, os. Hakasenraitti 20, Haapaniemi, 01.09.2026

§ 117 AP-2 -tontin 179-30-48-2 varaaminen Rakennus Kellosaari Oy:lle, Kauramäki, 01.09.2026

§ 118 AO-2-tontin 179-18-228-2 varaaminen, os. Sulkasammal 7, Ylä-Mäyrämäki, 01.09.2026

§ 119 AO-2-tontin 179-65-413-6 varaaminen, os. Hohkasuonpolku 3, Sulunperä, 01.09.2026

§ 120 AO-1-tontin 179-68-4-6 varaaminen, os. Hakasenraitti 9, Haapaniemi, 01.09.2026

§ 121 AO-1-tontin 179-68-6-8 varaaminen, os. Hakasenraitti 14, Haapaniemi, 01.09.2026

§ 122 AO-1-tontin 179-68-6-4 varaaminen, os. Hakasenraitti 6, Haapaniemi, 01.09.2026

§ 123 TL-4 -tontin 179-48-12-3 maanvuokrasopimuksen muuttaminen, os. Rattikatu 3, Seppälänkangas., 01.09.2026

§ 124 AO-21-tontin 179-73-32-6 varaaminen, os. Majavuorenkuja 4, Hupeli, 01.09.2026

§ 125 E-1 -tontin 179-7-116-1 maanvuokrasopimuksen päättäminen, os. Kavioura 10, Killeri., 01.09.2026

Alueen tilapäinen vuokraaminen jätekatoksen sijoittamista varten, Halssilanrinne

Alueen tilapäinen vuokraaminen pysäköintiä varten, Kangas

Viherpalvelupäällikkö

§ 5 Huhtasuon koulun viereisen puiston istutusaltaiden muutossuunnitelman hyväksyminen, 01.09.2026

§ 6 Tuomiojärven harjun ennallistaminen paahdeympäristöksi, 02.09.2026

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja



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



§ 154

Kaupunkirakennelautakunnan talousarvioehdotus vuodelle 2027

JyväskyläDno-2026-2112

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaupunkirakennepalvelujen käyttötalouden talousarvio 2027
- 2 Kaupunkirakennepalvelujen irtaimen käyttöomaisuuden investoinnit 2027
- 3 Kaupunkirakennepalvelujen henkilöstösuunnitelma 2027

Jyväskylän kaupungin taloudellinen tilanne ja talousarviokehys 2027

Kaupunginhallitus antoi talousarviokehysten vuodelle 2027 kokouksessaan 1.6.2026 /§186. Talousarviokehysten asettaminen käynnisti kaupungin talousarvion 2027 ja taloussuunnitelman 2028-2029 laatimisen. Talousarviokehys vuodelle 2027 on valmisteltu vuoden 2025 tilinpäätöksen, kevään 2026 talousraportointitietojen sekä vuotta 2027 koskevien talousennusteiden pohjalta.

Jyväskylän kaupungin talous kääntyi tilikauden 2025 aikana alijäämäiseksi viiden edellisen ylijäämäisen vuoden jälkeen, tilikauden tuloksen ollessa 7,7 miljoonaa euroa alijäämäinen ja kaupungin ylijäämäkertymän ollessa tilikauden lopussa 110,2 miljoonaa euroa. Viiden edeltävän vuoden positiivinen tulos johtui kertaluonteisista (ns. satunnaisista) eristä, jotka peittivät alleen kaupungin taloudessa vallinneen rakenteellisen käyttötalouden alijäämän. Kaupungin käyttötalouden menot olivat jo vuodesta 2019 alkaen ylittäneet vuotuiset tulot noin 20-30 miljoonalla eurolla ja summa kasvoi merkittävästi vuosien 2022-2023 inflaatiokehityksen ja kunta-alan palkkaratkaisujen myötä.

Vuoden 2023 talousarvion valmistelun yhteydessä käynnistettiin talouden tasapainottamistyö ja vuoden 2024 talousarvion yhteydessä hyväksyttiin sopeutussuunnitelma vuosille 2024-2026. Vaikka vuosien 2024-2026 merkittävien sopeutustoimenpiteiden kautta aiempi käyttötalouden rakenteellinen alijäämä saatiin katettua, kaupungin talouden liikkumavara on todella pieni. Kaupungin taloutta ei saada vielä tehdyillä toimilla tasapainoon, mikäli talouskasvu jatkuu heikkona, valtionosuusjärjestelmää ei uudisteta ja/tai velkajarrutoimenpiteet aiheuttavat kunnille valtionosuusleikkauksia tulevana vuosina. Erityisesti investointitasoa ja lainakannan kasvua on tarkasteltava kriittisesti. Vastuullinen ja tarkka taloudenpito korostuvat jatkossakin ja kaupungin käyttötalouden ja investointien menot saavat kasvaa enintään tulojen kasvun verran vuosittain.

Heikentyneiden verorahoitusarvioiden seurauksena vuodelle 2027 asetettavaan talousarviokehykseen sisältyy taloutta vakauttavia toimia yhteensä 8 miljoonan euroa, joista 5 miljoonaa euroa kohdistuu toimialojen toimintakatteisiin ja 3 miljoonaa euroa kaupungin rahoituseriin. Asetetusta tasapainotustasosta huolimatta kaupungin talous jää vuonna 2027 noin 11,5 miljoonaa euroa alijäämäiseksi ja tulossuunnitelmakauden lopussa vuonna 2029 kaupungin tulos on 2,8 miljoonaa euroa alijäämäinen.



Kaupungin taloustilanne edellyttää siten tiukkaa taloudenpitoa myös tulevana vuosina.

Vuoden 2027 talousarvion kehyksen pohjana on kuluva vuoden muutettu talousarvio. Toimialojen esittämistä yhteensä noin 15 miljoonan euron lisäkehystarpeista kehyksessä on huomioitu noin 8 miljoonaa euroa. Lähtökohtaisesti kehystarpeina on hyväksytty vain lainsäädäntöön perustuvat vaatimukset sekä kaupungin sopimuksiin ja sitoumuksiin perustuvat hinnoittelumuutokset. Lisäyksiä kehyksessä on huomioitu myös palkkojen sopimuskorotuksia voimassa olevien työ- ja virkaehtosopimusten mukaisesti 8,6 miljoonaa euroa. Kehykseen sisällytettävät mahdolliset lisä- ja kehittämistarpeet toimialojen ja Tilapalvelu-liikelaitoksen tulee rahoittaa asetettujen kehyksien sisältä, jotta kaupungin taloutta saadaan vakautettua taloussuunnitelmakaudella.

Perustelut

Hallintosäännön 62 §:n mukaisesti kaupunginhallitus hyväksyy talouden suunnittelukehykset ja talousarvion laadintaohjeet, joiden mukaisesti toimielimet laativat talousarvioehdotuksensa. Talousarviokehys vuodelle 2027 on valmisteltu vuoden 2025 tilinpäätöksen, kevään 2026 talousraportointitietojen sekä vuotta 2027 koskevien talousennusteiden pohjalta. Vuoden 2027 talousarvion kehyksen pohjana on kuluva vuoden muutettu talousarvio. Talousarviokehysten asettaminen käynnistää kaupungin talousarvion 2027 ja taloussuunnitelman 2028-2029 laatimisen.

Talousarvioprosessi

Talousarvion 2027 aikataulut on laadittu Jyväskylän kaupungin aiemman toimintatavan sekä Kestävä kuntatalous- verkostohankkeen myötä uudistuvan toimintatavan mukaisesti.

Kaupunkirakennepalveluiden talousarviosta päättää viisi eri lautakuntaa, kukin oman toimivaltansa osalta. Lautakunnat ja johtokunnat antavat omat talousarvioesityksensä 11.9.2026 mennessä siitä, mitä toimenpiteitä niille määritellyn talousarviokehysten toteuttaminen vaatii. Kaupunginjohtajan talousarvioesitys esitellään kaupunginhallituksessa ja julkaistaan 19.10.2026. Kaupunginvaltuusto käy lähetekeskustelun talousarvioesityksestä 2.11.2026 ja päättää samalla veroproositit vuodelle 2027. Kaupunginhallitus käsittelee talousarvioesitystä seminaarissaan 5.-6.11.2026 ja talousarvio hyväksytään kaupunginvaltuuston kokouksessa 23.11.2026. Lautakunnat ja Tilapalvelu-liikelaitoksen johtokunta vahvistavat oman tehtäväalueensa käyttösuunnitelmat talousarvion hyväksymisen jälkeen joulukuun 2026 aikana.

Kaupunkirakenne toimialan talousarvio

Kaupunkirakenteen toimialalle oli annettu raami, joka parantaa toimialan katetta 0,9 miljoonaa euroa vuoden 2026 muutettuun talousarvioon verrattuna eli rahoitusta on käytössä noin 5,5 % tämänvuotista vähemmän. Talousarvio on laadittu niin, että se sisältää sopeutustoimet raamiin pääsemiseksi. Euromääräisesti suurimpia menoihin vaikuttavia toimenpiteitä ovat leikkaukset asiantuntijapalveluiden ostomenoihin.



Rakentamisen suhdanteen arvioidaan jatkuvan vielä hiljaisena. Rakennuslupatulot ja maanmyyntivoiton talousarvio on pidetty kuitenkin vuoden 2026 talousarvion tasolla. Maanmyynnissä ennuste sisältää Hippoksen etenemisen mahdollistaman maanmyynnin. Talousarvio sisältää palkankorotuksista johtuvat kohonneet henkilöstökustannukset. Talousarvio sisältää myös tulolisäyksiä, mm. maankäyttösopimusmaksut nousevat noin 1,5 miljoonaa euroa, maanvuokratulot noin 170 000 euroa ja hulevesien maksutuotot noin 300 000 euroa.

Käyttötalouden talousarvio sisältää riskejä, kuten talvikunnossapidon sääriskin ja rakentamisen suhdanneriskin sekä riskin joukkoliikenteen kysyntävaihtelusta.

Merkittävä osa toimialan taloudesta liittyy investointeihin. Toimiala investoi kunnallistekniikkaan noin 23 miljoonalla eurolla. Tämä on noin 5 miljoonaa euroa kuluva vuotta vähemmän. Kunnallistekniikan investoinnit esitetään lautakunnalle omana asiakohdanaan.

Lisäksi valmisteluraamissa on annettu maa- ja vesialueiden investointimenoksi 6 miljoonaa euroa. Tästä maa- ja vesialueiden hankintaan eli raakamaan ostoon, käytöstä poistettujen kiinteistöjen purkukustannuksiin, pilaantuneiden maa-ainesten puhdistuskuluihin ja kiinteistöjen liittymämaksuihin on osoitettu 4,5 miljoonaa euroa. Valmisteluraamissa maaomaisuuden tasemyyntiin eli investointituloksi on osoitettu 1,5 miljoonaa euroa.

Irtaimen käyttöomaisuuden kehys on miljoona euroa ja sen jakautuminen on esitetty irtaimen käyttöomaisuuden investoinnit liitteessä.

Talousarviossa esitetään myös henkilöstösuunnitelma, jonka tarkempi sisältö on esitetty liitteessä. Henkilötyövuosien määrä laskee hiukan vuoden 2026 talousarvioon verrattuna.

Toiminnan painopisteet

Toimialan perustehtävänä on suunnitella ja toteuttaa sujuvaa kaupunkiympäristöä kuntalaisille ja yrityksille mahdollistaen kaupungin kestävästä kasvusta. Tässä tehtävässä painotetaan käyttäjille sopivien yritys- ja asuinalueiden suunnittelua ja toteuttamista, kaupungin saavutettavuudesta huolehtimista, resurssiviisaan toiminnan kehittämistä, joukkoliikenteen kehittämistä ja kaupunkikeskustan Täyden ympin keskusta -hankkeiden edistämistä. Vuoden 2027 osalta perustehtävän toteutumista seurataan talousarviokirjassa tarkemmin esiteltyjen toiminnallisten tavoitteiden kautta.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää oman toimivaltansa osalta kaupunginhallitukselle vuoden 2027 talousarvioon

- liitteiden mukaisen Kaupunkirakennepalveluiden käyttötalouden talousarvioesityksen, henkilöstösuunnitelman ja irtaimen käyttöomaisuuden



investoinnit.

- 6,0 miljoonan euron investointimäärärahan maa- ja vesialueisiin.
- 1,5 miljoonan euron myyntitavoitteen maaomaisuuden tasemyyntiin.



§ 155

Kunnallistekniikan alustava investointiohjelma vuodelle 2027

JyväskyläDno-2026-3173

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kunnallistekniikan invohjelma vuodelle 2027 alustava

Osana investointien karsintaa kunnallistekniikan investointeja on leikattu vuosille 2027-2029 yhteensä noin 12 milj.€, josta vuoden 2026 osuus on noin 5,6 milj.€.

Kaupungin kasvu ja elinkeinoelämän investoinnit edellyttävät uusien asunto- ja työpaikka-alueiden rakentamista. Vuonna 2027 uusia asunto- ja työpaikka-alueita toteutetaan KymppiR – ja Tykki-ohjelmaan perustuen. Lähtökohtana on, että nykyisten alueiden laajentumisiin liittyvät kunnallistekniset hankkeet voidaan toteuttaa. Lisäksi muiden tahojen (esim. Väylävirasto ja EVK) yhteishankkeisiin sekä erilaisten sopimusten, mm. maankäyttösopimusten, velvoitteisiin tulee varautua.

Erillisinvestointien osuutta edellisvuodesta kasvattaa merkittävästi Palokanorren ja Hippoksen alueen hankkeet. Pelkkien katusaneerausten varaukset ovat merkittävästi edellisvuotta alhaisemmat. Katuverkon osuus investointiohjelmasta on 21,1 milj.€.

Viherpalvelujen investoinnit pienenevät huomattavasti edellisvuoden tasosta, johtuen Tourujoki hankkeen valmistumisesta ja ne kohdistetaan KymppiV-ohjelman mukaisesti. Viherpalveluiden osuus investointiohjelmasta on 1,742 milj.€.

Satamapalvelujen investoinneissa varaudutaan soutuvenepaikkojen ja venelaitureiden pieniin kunnostuksiin.

KEHYS	19 442 000
TULOT	3 500 000
Investointitulot	0
Käyttötaloustulot	3 500 000

KUNNALLISTEKNIikka YHTEENSÄ	22 942 000
Katupalvelut	21 100 000
Viherpalvelut	1 720 000
Satamapalvelut	100 000

Alustava ohjelma on esityslistan liiteaineistona.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja



Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy liitteen mukaisen vuoden 2027 alustavan kunnallistekniikan investointiohjelman ja esittää kaupunginhallitukselle, että vuoden 2027 talousarvioon varataan kunnallistekniikan investointimäärärahaa 22 942 000 euroa, josta 3 500 000 katetaan tuloilla.



§ 156

Ylistönmäentie 24-26 -asemakaavan muutos sekä sitovan tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2026-167

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Lassila, kaavoitusarkkitehti, pekka.lassila@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Ylistönmäentie 24-26 (ehdotusvaihe, ltk 9.9.2026)
- 2 Kaavaselostus, Ylistönmäentie 24-26 (ehdotusvaihe, ltk 9.9.2026)

Asemakaavan muutos koskee 22. kaupunginosan korttelin 65 tontteja 1 ja 2.

Suunnittelualue sijaitsee Ylistönmäellä Kuokkalassa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi liike- ja toimistorakennusten korttelialueella olevaa vierekkäistä tonttia yhdeksi tontiksi ja tutkia alueen käyttötarkoituksen laajentamista työpaikka- ja varastotoiminnoille.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa tonttien tehokkuusluvut ovat $e=0,6$ ja $e=0,65$. Suunnittelualue on pääosin jo rakentunut ja piha-alueet ovat suurelta osin asfaltoituja pysäköintialueita. Alueella sijaitsee kaksi liike- ja toimistorakennusta, jotka ovat valmistuneet vuosina 1988 ja 1989. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on korvata eteläisempi rakennus työ- ja varastotilat mahdollistavalla uudisrakennuksella.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnos oli nähtävänä 3.7.–7.8.2026, jona aikana saatiin kaksi lausuntoa. Mielipiteitä ei esitetty. Alva-yhtiöt Oy:n ja Telia Finland Oyj:n lausunnot olivat teknisluontoisia.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksella muodostuu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-1). Korttelialueelle sallitaan myös pääkäyttötarkoitusta palvelevaa työtila- ja varastorakentamista. Rakennusoikeutta on yhteensä 6800 kerrosalaneliömetriä. Rakennusoikeuden määrä ei muutu kaavamuutoksessa.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

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



§ 157
Kyselyt

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