



Aika 17.03.2026, klo 15:00

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

Käsitteltävät asiat

- § 44 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 45 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 46 Ilmoitusasiat (karltk 17.3.2026)**
- § 47 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 48 Huhtakeskuksen ja lähialueen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
- § 49 Löylykatu 5-7:n asemakaavamuutos**
- § 50 Lähteeläntie ja Heimolantie, Väinölä katusuunnitelmien hyväksyminen**
- § 51 Vihertie katusuunnitelman hyväksyminen**
- § 52 Lehtisaaren alueen kadun Koulutie välillä Opettajantie-Paukkutie katusuunnitelman muutoksen hyväksyminen**
- § 53 Lehtisaaren alueen kadun Pesulatie katusuunnitelman hyväksyminen**
- § 54 Kyselyt**

Lisäpykälät

- § 55 Jyväskylän kaupungin satama- ja venepaikkamaksut 1.4.2026 alkaen**
- § 56 Jyväskylän kaupungin venepaikkojen vuokrausehtojen vahvistaminen**



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



§ 44

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.



§ 45

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Ira Vainikainen ja Jarno Kemiläinen, varalle Hanna Kiviranta ja Tarja Hyötyläinen.

Pöytäkirja tarkastetaan 19.3.2026.



§ 46

Ilmoitusasiat (karltk 17.3.2026)

JyväskyläDno-2025-5220

Valmistelijat / lisätiedot:

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

1. Kaupunginvaltuusto on 9.12.2024 hyväksynyt Majajärven osayleiskaavan ja Majajärven asemakaavan. Päätöksistä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka on 30.1.2026 antamallaan päätöksillä hylännyt valitukset. Päätöksiin voi hakea muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta, mikäli se myöntää valituslupan. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 30.1.2026 antamista päätöksistä on haettu valituslupaa / valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. (JyväskyläDno-2025-440 ja JyväskyläDno-2025-441)

2. Kokouksen alussa seuraava esittely:

- Laajavuoren liikunta- ja matkailualue, projektipäällikkö Ora Nuutinen ja kaavoitusarkkitehti Oona Peuhkuri

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Merkitään tiedoksi.



§ 47

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Katupäällikkö

Viranhaltijapäätös:

§ 16 Hikipolun pysäköintikielto, 24.02.2026

Kaupungininsinööri

§ 9 Väylien vierustojen niiton hankinta viimeistelytöineen 2026-2028 + optio 2029

Kadut ja puistot -palvelualueelle, 03.03.2026

§ 10 Ulkovalaistuksen erilliskohteiden rakennusurakan 2026-2027 hankinta 9.10.2026

Kiinteistöinsinööri

§ 5 Tonttijaon hyväksyminen 47. kaupunginosan korttelin 42 tonteille 1-2
(Hirvenpolku, Riekonpolku/Pappilanvuori), 26.02.2026

§ 6 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen 47. kaupunginosan korttelin 83 tonteille 10-11 (Heinäojantie / Heinämäki), 26.02.2026

§ 7 Tonttijaon hyväksyminen 61. kaupunginosan korttelin 216 tonteille 1-8
(Simeoninkuja/Tunnelinmäki), 05.03.2026

Tonttipäällikkö

§ 29 AO-tontin 179-50-12-5 varausajan jatkaminen, os. Kehrääjantie 6, Matinmäki, 23.02.2026

§ 30 Kiinteistön 179-401-22-49 ostaminen liitettäväksi asemakaavan mukaiseen puistoalueeseen, 24.02.2026

§ 31 AK-tontin 179-27-45-3 ja LPA-1 -tontin 179-27-45-5 varausajan jatkaminen yhtiölle Pohjola Rakennus Oy Suomi, Samulinniitty, 26.02.2026

§ 32 Suostumuksen antaminen rakentamattoman AO-tontin 179-43-173-2 vuokraoikeuden osittaiseen siirtoon, 03.03.2026

§ 33 AO-1-tontin 179-68-6-7 varaaminen Nitalo Oy:lle, os. Hakasenraitti 12, Haapaniemi, 02.03.2026

§ 34 AO-2-tontin 179-65-413-6 varaaminen, os. Hohkasuonpolku 3, Sulunperä, 02.03.2026

§ 35 Yksittäisten asuintonttien hintojen tarkistukset 1.4.2026-31.3.2027, 02.03.2026

§ 36 Maanvuokrasopimusten laatiminen yhtiötettäville sote- ja pelastustoimen kiinteistöille Leppälähdellä, Kuohulla, Säynäsalossa ja Korpilähdellä, 03.03.2026

§ 37 AO-tontin 179-61-228-3 varaaminen Kotix Oy:lle, os. Kreetantie 11, Tikkakoski, 03.03.2026

§ 38 AO-tontin 179-61-228-5 varaaminen Kotix Oy:lle, os. Kreetantie 15, Tikkakoski, 03.03.2026

§ 39 AO-tontin 179-61-228-2 varaaminen Kotix Oy:lle, os. Kreetantie 9, Tikkakoski, 03.03.2026

§ 40 KTY-1 -tontin 179-64-28-3 varaaminen os. Huletie 5, Seppälänkangas, 03.03.2026

§ 41 Määräalan myyminen kiinteistöstä 179-21-154-2 vireillä olevan asemakaavan mukaisen KLH-1 tontin muodostamiseksi, 9.3.2026

Alueen tilapäinen vuokraaminen padelkenttäalueeksi, Kangas

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja



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



Kaupunkirakennelautakunta, § 117, 27.05.2025

Kaupunkirakennelautakunta, § 48, 17.03.2026

§ 48

Huhtakeskuksen ja lähialueen asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2022-186

Kaupunkirakennelautakunta, 27.05.2025, § 117

Valmistelijat / lisätiedot:

Virva Hannula, virva.hannula@jyvaskyla.fi

Liitteet

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

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

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

Lähtökohdat

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

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

Suunnittelualueella on vuonna 1979 pääosin valmistunut Huhtakeskus, jossa on liiketiloja ja julkisten palveluiden tiloja. Alueella on monipuolisesti palveluja: vähittäistavarakauppa, kirjasto, nuorisotila, kampaamo, pizzeria, terveysasema, apteekki, seurakunnan tilat, toimistotiloja sekä kylätoimisto. Huhtakeskuksen rakennukset ja ulkotilat tarvitsivat peruskorjausta. Korjauksien toteuttaminen on taloudellisesti erittäin haastavaa huomioiden, että keskuksessa on paljon tyhjiä



liiketiloija, runsaasti korjausvelkaa ja Huhtakeskus Oy:n omistuspohja on hajanainen. Huhtakeskuksen ilme viestii korjaustarpeesta ja alueen käyttäjät kokevat ympäristön turvattomaksi.

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

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

Asemakaavan muutosluonnos

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

Suunnittelualueen rakennusoikeus vähenee 1580 kerrosalaneliömetriä.

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

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

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

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



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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen sivuilla osoitteessa

<https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/huhtakeskus-ja-lahialue>. Asemakaavan muutosluonnosta esitellään avoimessa asukastilaisuudessa keskiviikkona 21.5.2025 kello 17-18:30 Huhtasuon yhtenäiskoulun ruokalassa, Huhta 3.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 17.03.2026, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Virva Hannula, virva.hannula@jyvaskyla.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Huhtakeskus ja lähialue (ehdotusvaihe, Itk 17.3.2026)
- 2 Kaavaselostus, Huhtakeskus ja lähialue (ehdotusvaihe, Itk 17.3.2026)
- 3 Havainnekuvat, Huhtakeskus ja lähialue (ehdotusvaihe, Itk 17.3.2026)
- 4 Rakentamistapaohje katos ja pergola, Huhtakeskus ja lähialue (ehdotusvaihe, Itk 17.2.2026)
- 5 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Huhtakeskus ja lähialue

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 6.6.-31.7.2025. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Kaavaluonnosta esiteltiin asukastilaisuudessa Huhtasuon yhtenäiskoululla 21.5.2025. Kaavaluonnoksesta oli mahdollista jättää palautetta myös verkkokyselyn kautta.

Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana 4 lausuntoa ja 9 mielipidettä. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo, Alva-Yhtiöt Oy/vesi, Alva Sähköverkko Oy ja Telia Finland Oy. Verkkokyselyn kautta saatiin palautetta noin 45 vastaajalta.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Huhtakeskuksen rakennuksilla on paikallista kulttuurihistoriallista arvoa.
- Keskuspihan säilyttäminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaana alueena on hyvä ratkaisu ja turvaa riittävästi arvot. Kaavamääräykset ovat niukat ja niiden perusteella kaavan vaikutusten arviointi on vaikeaa.
- Kunnallistekniikkaan liittyviä kaavamääräyksiä on tarkennettava.

Mielipiteissä ja verkkokyselyn kautta jätetyssä palautteessa käsiteltiin seuraavia asioita:



- Alueen kehittäminen on hyvä ratkais
- Alueen nykyiset palvelut tulisi säilyttää. Monet alueen iäkkäät ja vähävaraiset tarvitsevat palvelut lähelle. Mihin nykyiset yhteisö-, seurakunta- ja hävikkiruuan jakelun tilat voisivat sijoittua?
- Osa nykyisistä rakennuksista voitaisiin korjata purkamisen sijasta.
- Avoimuus ja parempi valaistus on tärkeitä keinoja turvallisuuden parantamiseksi.
- Huhtakeskuksessa esiintyy päihteiden käyttöä ja häiriökäyttäytymistä. Ongelmat liitetään lähistöllä olevan Kankitien yksikön asiakkaiden tilanteisiin sekä päihde- ja mielenterveyspalvelujen heikkoon saatavuuteen. Pelkona on, ettei Huhtakeskuksen muutokset riitä vähentämään häiriökäyttäytymistä, koska kaavoitus ei vaikuta häiriökäytöksen todellisiin syihin.
- Onko Huhtakeskus houkutteleva asuinympäristö
- Rakentaminen on liian tiivistä ja korkeaa
- Lähivihreä ja olemassa oleva puusto tulee säilyttää
- Pysäköintipaikkojen määrä koetaan riittämättömäksi. Alueella on jo nyt paljon autoilijoita, ja palvelut tarvitsevat helposti saavutettavaa pysäköintiä.
- Pyöräilyn sujuva reitti tulisi toteuttaa Huhtasuonpuiston läpi eikä Nevakadulle
- Asukastilaisuuden ajankohta oli huono

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

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotus on perusratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Palautteen perusteella ehdotusvaiheessa on päivitetty keskusaukion merkintöjä, laadittu aukion ideasuunnitelma ja rakentamistapaohje sekä pidetty eri asukasryhmille osallistumistilaisuuksia.

Saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Asuinkerrostalotonttien (AK, AK-1) rakennusoikeuksia on vähentynyt noin 1300 kerrosalanelimetriä. Tonteille on lisätty talousrakennusten rakennusalat.
- Rivitalotontin (AR) muotoa ja rakennusalojen sijaintia on muutettu.
- Palveluille varattu tontti (YKL) on jaettu kahdeksi tontiksi, joista toisella on sallittu myös palveluasuminen. Rakennusaloja on tarkennettu ja rakennusoikeus on vähentynyt 1600 kerrosalaneliömetriä.
- Pysäköintialueiden (LPA) merkintöjä on tarkennettu. Määräyksissä on edellytetty myös yleiseen pysäköintiin varattavia paikkoja.
- Eteläisen LPA-4 -alueella sallitaan myös jätehuolto, jolloin nykyisin alueen pohjoisosassa olevan kierrätyspisteen on mahdollista sijoittua pysäköintialueelle. Alueen länsirajalla olevat kookkaat männyt on merkitty säilytettäväksi, samoin alueen eteläosassa oleva kookas kuusi.
- Pihojen meluntorjunnan vuoksi Suluntien varrella olevilla tonteilla on lisätty autojen säilytyksen rakennusalat ja merkintä meluntorjunnan tarpeesta
- Rakentamistapaa koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu, esimerkiksi lisätty värejä sekä aukotusta koskevat määräykset. Kattomuotoina sallitaan tasakaton lisäksi myös loiva pulpettikatto.



- Aukion suojelumerkintää (s-1) on muokattu. Aukiolta on poistettu yksi rakennusala, mikä tarkoittaa, että kolmas pieni liikerakennus aukiolla puretaan. Kaavamääräykset katosten ja pergoloiden rakentamistapaohjeen noudattamisesta on lisätty.
- Huhtasuonpuistoon on lisätty merkinnät uutta muuntamoa ja olemassa olevaa muuntamoa varten. Pyöräilynreittien merkintä on muutettu vastaamaan yleiskaavaluonnoksen mukaisen pyöräilyn aluereitin sijaintia.
- Uusi katualue (Hetekuja) on esitetty leveämpänä ja kadun päähän on esitetty osa, johon on mahdollista toteuttaa kääntöpaikka.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa <https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/huhtakeskus-ja-lahialue>.

Jos lautakunta päättää asettaa muutosehdotuksen nähtäville, sitä esitellään avoimessa asukastilaisuudessa.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

- päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen sekä siihen liittyvät sitovan tonttijaon ja rakentamistapaohjeen 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.



§ 49

Löylykatu 5-7:n asemakaavamuutos

JyväskyläDno-2026-78

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Löylykatu 5-7 (luonnosvaihe, ltk 17.3.2026)
- 2 Kaavaselostus, Löylykatu 5-7 (luonnosvaihe, ltk 17.3.2026)

Asemakaavan muutos koskee 6. kaupunginosan korttelin 89 tonttia 11 sekä katualuetta. Suunnittelualue sijaitsee Mäki-Matissa, Jyväskylän esikaupungissa.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan purkava täydennysrakentaminen Mäki-Matin päiväkodin toiminnan päättyessä ja siirtyessä muihin tiloihin vuosien 2026 ja 2027 vaihteessa.

Kaavaratkaisu sallii kahden neljäkerroksisen asuinkerrostalon sekä liike-, toimisto- ja työtilojen rakentamisen.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajan eli Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 16.1.2026. Aloitustilaisuuden asukastilaisuus pidettiin 27.1.2026. Aloitustilaisuudessa annettiin kaksi mielipidettä, jotka käsitellään osana luonnosvaiheen palautetta.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue kuuluu kestävän liikkumisen taajama-alueeseen sekä rakentamisen ensisijaiseen kohdentamisvyöhykkeeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Tehokkuusluku on $e=0.45$, jonka mukaan rakennusoikeutta on 1 992 kerrosalaneliömetriä.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,6 hehtaaria. Alueella on vuonna 1962 valmistunut päiväkotirakennus. Huoltoajo tontille on Pitkädulta ja Löylykadulta. Katualueilla on autopaikkoja päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteelle.

Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavan muutosluonnoksessa tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1). Korttelialueen rakennusoikeus on 3 500 kerrosalaneliömetriä, joka vastaa tehokkuuslukua $e=0.79$. Rakennusoikeus jakautuu kahdelle rakennusalueelle. Liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja saa sijoittaa rakennusten katutasoon. Niiden yhteenlaskettu pinta-ala on enintään noin 600 kerrosalaneliömetriä kokonaisrakennusoikeudesta. Uudet kerrostalot mahdollistavat laskennallisesti asuntoja noin 60–70 asukkaalle.



Neljäkerroksisen, harjakattoisen lamellitalon rakennusala on sijoitettu Pitkäkadun varteen. Aumakattoinen pistetalo on myös neljäkerroksinen. Sen alin kerros on osittainen, rinteeseen sijoittuva kerros. Molempien rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla rappaus selkeänä ja yhtenäisenä pintana, ja väri rakennettuun ympäristöön sopiva. Parvekkeiden tulee olla katujen puolella sisään vedetyt. Sisäpihan puolella sallitaan ulokeparvekkeet. Parveketorneja ei sallita.

Tontille ajo tapahtuu Pitkäkadulta. Pysäköinti osoitetaan tontille maan tasoon. Löylykadun jalankululle ja polkupyöräilylle varattua osaa jatketaan Kenttäkatuun saakka. Löylykadun kautta sallitaan edelleen välttämätön tonteille ajo, mukaan lukien huoltoajo ja pelastusajo.

Kaavamuuotosalueella on voimassa aiemmin hyväksytty sitova tonttijako. Tonttia ei saa jakaa.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavan verkkosivuilla osoitteessa <https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/loylykatu-5-7>

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.



§ 50

Lähteeläntie ja Heimolantie, Väinölä katusuunnitelmien hyväksyminen

JyväskyläDno-2026-385

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 R-3229 Lähteeläntie ja Heimolantie asemapiirustus
- 2 54-3018 Lähteeläntie ja Heimolantie pituusleikkaukset

Kohde

Väinölän kaupunginosassa sijaitsevat kadut ovat kapeita, sorapintaisia tonttikatuja. Asemakaava osoittaa alueen pientalojen ja rivitalojen korttelialueiksi. Lähteeläntien ja Heimolantien länsipuolella on liike-, toimisto- ja pienteollisuusrakennusten korttelialue. Alueet erottaa 13 metriä leveä viheralue. Suunniteltavien katujen länsi- ja pohjoispuolella on tekeillä kaavamuutos pyöräilyverkon (KymppiL) toteuttamiseksi välille Lutakko-Haapalahti.

Katualueella sijaitsevat kunnallistekniikan putkistojen runkolinjat ovat rakennettu 1980-luvulla. Hulevedet kaduilta on johdettu avo-ojissa. Sähkö- ja valaisinkaapelit ja valaisimet ovat Lähteeläntiellä ja Heimolantiella avolinjoissa. Telekaapelit sijaitsevat maakaivannossa.

Suunnitelmaratkaisut

Kadut suunnitellaan kaavan mukaiselle katualueelle voimassa olevien suunnitteluohjeitten mukaan. Jäteveden ja vesijohtojen runkolinjoja ei uusita. Tonttien alueella olevat tonttiliitokset siirretään katualueen puolelle. Hulevesiviemäri ja tonttiliitokset rakennetaan, joka antaa kiinteistöille mahdollisuuden liittyä hulevesiverkostoon.

Katujen leveys on 5,0 metriä. Kadun päällyste on asfaltti ja pintakuivatusta varten tehdään sivuojat kadun molemmille puolille. Tonttiliittymissä olevat rummut asennetaan suunnitelman mukaan. Uudemmat rummut on pyritty suunnitelmassa huomioimaan ja ne voivat jäädä olevalle kohdalle. Olevat, yhteiskäytössä olevat puupylväät valaisimineen puretaan. Uudet valaisimet sijoitetaan suunnitelman mukaan.

Kustannukset

Kustannusarvio hankkeelle on 195 000 € (alv 0%).

Aikataulu

Hanke on tarkoitus toteuttaa vuonna 2026. Nähtävillä oloaikana suunnitelmasta ei jätetty muistutuksia.

Heimolantien ja Valmetintien liittymäaluetta muutettiin asianosaisen otettua yhteyttä puhelimitse. Muutoksen jälkeen Heimolantielta tulevalla autoilijalla on parempi



odotustila ja näkyvyys molempiin suuntiin ennen Valmetintien yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Lähteeläntien ja Heimolantien katusuunnitelman piirustusnumerot R-3229 ja 54-3018. Lautakunta päättää, että alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.



§ 51

Vihertie katusuunnitelman hyväksyminen

JyväskyläDno-2026-467

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sijaintipaikkakartta Vihertie
- 2 3-1928 Vihertie pituus- ja poikkileikkaukset
- 3 3-1927 Vihertie asemapiirustus
- 4 Muistutus 1
- Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja

Suunnittelukohde sijaitsee Jyväskylän 16. kaupunginosassa, Halssila. Suunnittelukohde on nykyisellään sorapintainen tonttikatu, jonka ympäristössä on asuinpientalojen ja rivitalojen korttelialuetta, sekä suojaviheralue. Suunnitelma on asemakaavan 179 16:122/1 (hyväksymisvuosi 2011) alueella.

Katusuunnitelma

Suunnitelmassa esitetään nykyisen sorapintaisen tonttikadun uudelleen rakentamista ja sijoittumista keskemälle katualuetta. Katu rakennetaan päällystettynä ja päättyy kääntöpaikkaan. Kadun pituus on noin 92 metriä. Asemakaavan mukainen katualueen leveys on 14 metriä ja suunnitellun kadun päällysteen leveys on 4,5 metriä, sekä kääntöpaikan leveys on 11,5 metriä. Kadun tasaus noudattelee nykyistä maastonpintaa, joten korkeusasema tonttiliittymissä ei muutu merkittävästi.

Kadun rakenteiden kuivana pysyminen hoidetaan salaojilla, sekä pintakuivatus avo-ojin ja rummuin. Hulevesiä johdetaan Tahvosentien avo-ojaan ja kadun päädyssä nykyiseen imuputkeen, joka sijoitetaan rakennustöiden yhteydessä katualueen pätyyn ja varustetaan kaivolla.

Katualueelta poistetaan vähäisesti puita ja pensaita rakentamisen vaatimalta laajuudelta. Kadun reuna-alueet tasataan ja nurmetetaan, sekä istutetaan lehti- ja havupuu rivi kadun oikealle puolelle. Istutettavat kasvilajit on lueteltu suunnitelmassa.

Nykyinen katuvalaistus on uusittu hiljattain Vihertielle ja nämä siirretään uuden rakennettavan kadun varteen, sekä lisätään yksi valaisinpylväs.

Aikataulu ja kustannukset

Katu on suunniteltu rakennettavaksi vuoden 2026 aikana. Suunniteltu kustannusarvio on noin 85 000 euroa.

Nähtävilläolo

Suunnitelma oli julkisesti nähtävillä kaupunkirakenteen neuvonnassa os. Hannikaisenkatu 17, I-kerros 17.2.–3.3.2025 välisenä aikana. Katusuunnitelma oli nähtävillä myös kaupunkirakenteen verkkosivuilla: www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla.



Suunnitelmasta jätettiin 1 kpl muistutuksia

Muistutus 1:

Muistutuksessa pyydetään mahdollisuutta sopia rakentamisen yhteydessä tai tarkistamaan nykyisen tontin hulevesien purun suunnitellun kääntöpaikan viereen, johon kertyy keväisin sulamisvesiä ja hetkellinen tulva puutteellisen huleveden poiston vuoksi.

Vastine:

Vihertie on suunniteltu avo-ojalliseksi kaduksi, jossa ojat sijaitsevat molemmin puolin katua, sekä liittymät varustetaan rummuilla. Hulevedet johdetaan kadun kääntöpaikan päässä sijaitsevaan hulevesikaivoon. Kadun rakenteiden kuivatus varmistetaan lisäksi salaojilla, jotka liitetään samaan hulevesikaivoon.

Nykytilanteessa olemassa olevat rummut ja ojat saattavat olla tukkeutuneet, minkä lisäksi huleveden imeytyminen on ollut heikkoa maaperän saviisuuden vuoksi. Otetaan suunnitelmassa huomioon nykyiset ojat sekä tonttien hulevesien purkuyhteydet.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katusuunnitelman piirustusnumerot 3-1927 ja 3-1928. Lautakunta päättää, että alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.



§ 52

Lehtisaaren alueen kadun Koulutie välillä Opettajantie-Paukkutie katusuunnitelman muutoksen hyväksyminen

JyväskyläDno-2026-510

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sijaintipaikkakartta Koulutie
- 2 44-3439 koulutie KS pituusleikkaus
- 3 54-3438 Koulutie KS asemapiirustus

Suunnittelualue sijaitsee Jyväskylän 32. kaupunginosassa, Lehtissaarella, entisen koulun läheisyydessä. Alueen asemakaava on hyväksytty 17.2.2025. Suunnittelualue rajautuu myös vuosina 1949, 1983 ja 2003 kaavoitetuille alueille. Asemakaavan mukainen katualueen leveys Koulutiellä on 12 metriä. Entisen koulun alueelle on uusimmassa kaavassa osoitettu asuinrakentamista.

Katusuunnitelma

Nykyinen huonokuntoinen Koulutien osuus Opettajantien ja Kaaponkujan välillä saneerataan. Kadun rakennekerrokset uusitaan, salaojitusta parannetaan ja katu päällystetään. Kaaponkujan ja Paukkutien välillä uusitaan vain kadun pintakerroksia. Kaaponkujan risteykseen on suunniteltu uusi hidaste ja Hannantien risteyksen hidaste siirtyä hieman lähemmäs Opettajantietä.

Koulutien ajorataa on kavennettu puoli metriä, jotta on saatu suojeltua nykyistä puustoa. Katu on suunniteltu 5,5 m leveäksi. Kadunvarsipysäköinti kielletään välillä Hannantie–Löylytie. Koulutiellä on voimassa 30 km/h aluenopeusrajoitus.

Katualueen kuivatus toteutetaan ritaläkaivoilla, joista vedet ohjataan nykyiseen hulevesiverkkoon. Nykyiset valaisimet siirretään noin metrin etäisyydelle ajoradan reunasta. Kadun taseus on suunniteltu lähelle nykyistä.

Nykyistä kasvillisuutta poistetaan rakentamisen vaatimalta laajuudelta. Kadun reuna-alueet nurmetetaan.

Alva yhtiöt Oy toteuttaa alueella vesihuoltotöitä kadunrakentamisen yhteydessä.

Kustannukset ja aikataulu

Hankkeen toteutus on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2026 loppupuolella. Katutöiden kustannusarvio on 250 000 euroa.

Nähtävilläolo

Suunnitelmat asetettiin julkisesti nähtäville kaupunkirakenteen neuvontaan os. Hannikaisenkatu 17, I-kerros 17.2.–3.3.2026 väliseksi ajaksi. Katusuunnitelmat olivat nähtävillä myös kaupunkirakenteen verkkosivuilla: www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla.

Suunnitelmista ei jätetty muistutuksia nähtävilläoloaikana.



Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Koulutien katusuunnitelmien muutokset, piirustusnumerot 54-3438 ja 44-3439. Lautakunta päättää, että alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.



§ 53

Lehtisaaren alueen kadun Pesulatie katusuunnitelman hyväksyminen

JyväskyläDno-2026-511

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Sijaintipaikkakartta Pesulatie
- 2 44-3440 Pesulatie KS

Suunnittelualue sijaitsee Jyväskylän 32. kaupunginosassa, Lehtissaassa, Muuratsaloon johtavan Lemmensillan eteläpuolella. Suunnittelualueen asemakaava on hyväksytty 23.10.2024. Asemakaavan mukainen katualueen leveys Pesulatiellä on 12 metriä. Kadun varrelle on kaavassa osoitettu asuinpientaloja.

Katusuunnitelma

Nykyiseen venerantaan johtavalle väylälle saneerataan kadun rakennekerrokset, salaojitus ja katu päällystetään. Kadun ajorata on suunniteltu 4,5 m leveäksi. Kadulle rakennetaan 12 m levyinen kääntöpaikka ja neljä pysäköintipaikkaa. Pesulatiellä on voimassa 30 km/h aluenopeusrajoitus.

Katualueen kuivatus toteutetaan sivuojilla. Nykyiset valaisimet siirretään noin metrin etäisyydelle ajoradan reunasta. Kadun taseus on suunniteltu lähelle nykyistä, kadun keskiosassa taseus laskee noin 20 cm.

Katu on suunniteltu säilyttämään nykyistä puustoa, mutta kasvillisuutta poistetaan rakentamisen vaatimalta laajuudelta. Kadun reuna-alueet nurmetetaan.

Alva yhtiöt Oy toteuttaa alueella vesihuoltotöitä kadunrakentamisen yhteydessä.

Kustannukset ja aikataulu

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi kesällä 2026. Kadulle on varattu 50 000 euroa vuoden 2026 kunnallistekniikan investointiohjelmassa.

Nähtävilläolo

Suunnitelmat asetettiin julkisesti nähtäville kaupunkirakenteen neuvontaan os. Hannikaisenkatu 17, I-kerros 17.2.–3.3.2026 väliseksi ajaksi. Katusuunnitelmat olivat nähtävillä myös kaupunkirakenteen verkkosivuilla: www.jyvaskyla.fi/kadut/nahtavilla.

Suunnitelmasta ei jätetty muistutuksia nähtävilläoloaikana.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Pesulatie katusuunnitelman, piirustusnumeron 44-3440. Lautakunta päättää, että alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.





§ 54

Kyselyt

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



§ 55

Jyväskylän kaupungin satama- ja venepaikkamaksut 1.4.2026 alkaen

JyväskyläDno-2026-1023

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville-Markus Savolainen, aluevastaava, ville-markus.savolainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Jyväskylän kaupungin satama- ja venepaikkamaksut 1.4.2026 alkaen

Veneiden talvisäilytyshintojen hintoja (maalla) nostetaan kasvaneiden kulujen kattamiseksi. Samalla kesäsäilytysten hinnat (maalla) yhdenmukaistetaan talvisäilytyspaikkojen hinnoittelun kanssa. Kesäsäilytyksen hinnat jaetaan siis paikkojen koon mukaisesti kolmeen eri luokkaan eli myös kesäsäilytyksessä isompi paikka maksaa enemmän. Louhunsalmen talvisäilytyspaikat pidetään kuitenkin samanhintaisina niiden koosta riippumatta, johtuen alueella olevan tilan määrästä sekä syrjäisestä sijainnista.

Talvisäilytyspaikkojen ja niiden kesäsäilytyksen hintojen muutokset koskevat Korpilahden, Harakkasaaren ja Haapalahden talvisäilytyspaikka-alueita. Hintoja nostetaan seuraavasti:

- Paikat, joiden pituus on alle 9m: 110 €/kausi (talvisäilytys) ja 210 €/kausi (kesäsäilytys)
- Paikat, joiden pituus on 9-12m: 130 €/kausi (talvisäilytys) ja 230 €/kausi (kesäsäilytys)
- Paikat, joiden pituus on yli 12m: 150 €/kausi (talvisäilytys) ja 250 €/kausi (kesäsäilytys)

Korpilahden ja Lutakon satamissa vierasveneilijöille tarjottavien nykyisten palvelujen määrien perusteella vierasvenepaikkojen vuorokausihintaa nostetaan 20 euroon. Korpilahden vierasvenelaituri on myös kunnostettu viime vuonna (2025).

Louhunsalmen laiturissa olevien alusten talvisäilytysmaksuksi asetetaan 94 euroa. Laituria on kunnostettu keväällä 2025 mutta se ei kuitenkaan täysin vastaa puitteiltaan Lutakon tai Korpilahden satamien huvialuslaitureita, jolloin Louhunsalmen talvisäilytysmaksu on määritelty edellä mainittujen satamien hintaa pienemmäksi.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta vahvistaa liitteenä olevat satama- ja venepaikkamaksut ja määrää ne tulemaan voimaan 1.4.2026.



§ 56

Jyväskylän kaupungin venepaikkojen vuokrausehtojen vahvistaminen

JyväskyläDno-2026-778

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville-Markus Savolainen, aluevastaava, ville-markus.savolainen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Venepaikkojen vuokrausehdot 1.4.2025 alkaen

2 Venepaikkojen vuokrausehdot 1.4.2026 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 ehdotetaan seuraavia muutoksia:

- Tekstin rakennetta ja järjestystä on muokattu selkeämmäksi.
- Tarkennettu, että huvialus- ja lauttalaitureista ei ole mahdollista varata erikseen paikkaa pelkkää talvisäilytystä varten. Edellä mainituissa laitureissa oikeus talvisäilytykseen on vain veneilykauden aikaisella varaajalla.
- Veneeseen, joka on toistuvasti sijoitettuna luvattomasti Jyväskylän kaupungin satama- ja venepaikkojen alueelle, voidaan tarvittaessa kiinnittää välitön siirtokehotus, jolloin kyseinen vene voidaan jatkossa siirtää ilman ennakkotiedon antamista. Välittömän siirtokehotuksen antamista harkitaan vasta, kun havaitaan, että vene on toistuvasti sijoitettuna vastoin vuokrausehtoja aiemmista siirtokehotuksista ja mahdollisista yhteydenotoista huolimatta.
- Tarkennettu, että varatulla paikalla saa säilyttää vain yhtä venettä. Laiturissa olevaan veneeseen ei siis saa olla samanaikaisesti kiinnitettynä esim. vesijettiä.
- Soutuveneeseen, kanootin tai kajakin saa kiinnittää vain varatulla paikalla olevaan numeroituun tolppaan/paaluun. Veneen kiinnitystä ei saa siis tehdä esim. alueella oleviin puihin.
- Veneiden talvisäilytyspaikkojen käyttäminen pelkän tavaran varastointiin on kielletty. Talvisäilytyspaikat on tarkoitettu ensisijaisesti veneen ja sen trailerin säilyttämiseen. Suuret määrät tavaraa kasvattavat myös huomattavasti paikan palokuormaa.
- Korostettu, että satama-alueiden sähköt on tarkoitettu vain paikkojen varaajien käytettäväksi ja lisätty maininta, että luvattomat sähköjohdot poistetaan.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja



Kaupunkirakennelautakunta vahvistaa liitteenä olevat venepaikkojen vuokrausehdot ja määrää ne tulemaan voimaan 1.4.2026.