



Haapaniemen Ristonmäki

Asemakaavaselostus
Kaavatunnus 68:046

03.12.2024

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	3
1.1	Asemakaava-alue	3
1.2	Tiivistelmä asemakaavasta.....	3
1.3	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
1.4	Yhteystiedot	4
2	TAVOITTEET	5
2.1	Tavoitteet	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2	Suunnittelutilanne	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1	Aloitusvaihe	15
4.2	Luonnosvaihe	16
4.3	Ehdotusvaihe	16
4.4	Hyväksymisvaihe	17
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
5.1	Kaavaratkaisun yleiskuvaus	17
5.2	Aluevaraukset	19
5.3	Kaavaratkaisun perustelut	19
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	19
5.5	Nimistö.....	21
5.6	Vaikutusten arviointi.....	21
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	24
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	24
6.3	Toteutuksen seuranta	24

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 1) osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) ote ajantasa-asemakaavasta
- 3) asemakaavan muutosehdotus
- 4) asemakaavan havainnekuva
- 5) yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet
- 6) yhteenveto ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineet
- 7) tonttijakokartat
- 8) asemakaavan seurantalomake

Kaavan selvitykset on lueteltu kappaleessa 3.2. Suunnittelutilanne. Lähdeaineistoon ja tehtyihin selvityksiin/suunnitelmiin on mahdollisuus tutustua asemakaavoituksessa.

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Asemakaava-alue



Suunnittelualue on rajattu kuvaan viitteellisesti sinisellä.

Asemakaavan laajennus koskee 68. kaupunginosaa ja muutos koskee 68. kaupunginosan korttelin 29 tontteja. Suunnittelualue sijaitsee Vaajakosken Haapaniemessä Ristonmäellä Ristonmäentien koillispuolella.

Asemakaavatyön laatiminen on aloitettu alueen maanomistajan Jyväskylän kaupungin toimesta. Tavoitteena on mahdollistaa pientalorakentamista alueelle. Alueella toteutetaan puurakentamisen suunnitteluperiaatteita.

Tonttijako vahvistetaan asemakaavan yhteydessä.

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on uuden omakotialueen ja siihen liittyvän kunnallistekniikan sekä katujen rakentaminen Ristonmäen alueelle lähivirkistysalueen itäreunalle. Asemakaavalla muodostetaan 19 uutta Ok-tonttia ja katualue sekä siitä itään johtava kevyenliikenteen väylä. Asemakaavalla muodostetaan myös lähivirkistysaluetta. Alueella olevat virkistysreitit ja luontokohteet pääosin säilytetään. Osa alueesta jää pientalotonttien alle ja siihen liittyvät

ulkoilupolut joudutaan uudelleen reitittämään. Asemakaavan lähtökohtia on tarkasteltu alueen asukkaiden kanssa järjestetyssä työpajassa ja kaavakävelyllä.

1.3 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

- Kaavoituksen aloittamisesta / vireille tulosta tiedotettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa 17.2.2023.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille luonnosvaiheen nähtävillä olosta tiedottamisen yhteydessä.
- Kaavoituksen asukastilaisuus ja metsäkävely pidettiin 27.9.2023 Haapaniemen päiväkotikoululla.

Luonnosvaihe

- Asemakaavan muutos- ja laajennusluonnos kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 6.2.2024
- Asemakaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 16.2.–18.3.2024 välisen ajan.
- Luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 21.2.2024 Teams- kokouksena.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 18.6.2024.
- Asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus MRL 65§:n mukaisesti nähtävillä 28.6.2024–12.8.2024.

Hyväksymisvaihe

- Asemakaavan muutos- ja laajennus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 17.12.2024.
- Asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus kaupunginhallituksen käsittelyssä 20.1.2025.
- Asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa xx.xx.2025.

1.4 Yhteystiedot

Pekka Lassila, kaavoitusarkkitehti

Jyväskylän kaupunki

Asemakaavoitus

Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä

Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17

Puh. 040- 6236603

Sähköpostiosoite: pekka.lassila@jyvaskyla.fi

2 Tavoitteet

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Tavoitteena on varmistaa kaupungin omakotitonttien riittävyys ja tarjonta. Haapaniemen alue on ollut pitkään kerrostalovaltainen, mutta viime vuosina suosituille ja luonnonläheiselle asuinalueelle on kaavoitettu useita pientaloalueita.

Asemakaavan laatiminen on aloitettu lokakuussa 2022 ja kaavoituksen vireille tulosta on kuulutettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 17.2.2023.

2.1 Tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

- laatia alueelle asemakaavamuutos, joka mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön muodostumisen.
- muodostaa omaleimainen asuinaluekokonaisuus, joka sopeutuu lähiympäristöönsä.
- edistää kestävien liikkumismuotojen (kevyt liikenne, joukkoliikenne) käyttöä ja mahdollisuuksia sekä varmistaa sujuvat ja turvalliset liikenteelliset yhteydet ajoneuvoliikenteelle.
- muodostaa tiivis ja yhdyskuntataloudellisesti toteuttamiskelpoinen aluekokonaisuus.
- varmistaa kaupungin pientalotonttivarantoa hyvien palveluiden, infrastruktuurin ja liikenneverkon äärellä.
- turvata alueen virkistysyhteydet ja riittävät virkistysalueet
- huomioida mahdollisuudet uuden asuinalueen ilmastovaikutusten vähentämiseen
- toteuttaa yksi AVOin kaupunkiympäristö -politiikkaa, niin että keskiössä ovat erityisesti yhteinen ideointi erilaisin osallistumisen menetelmin sekä ihmisläheisen kaupunkiympäristön suunnittelu maiseman ja historian arvot huomioiden.

Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet

- suunnittelualue on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaista ensisijaista täydennysrakentamisen kohdentamisvyöhykettä, jolla täydennysrakentaminen on erityisen suotavaa.
- suunnittelualue sijoittuu rakennetun infrastruktuurin ja palveluiden äärelle. Alueen hyödyntäminen tehokkaaseen asuinrakentamiseen on siten yhdyskuntataloudellisesti erityisen järkevää ja suotavaa.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet

- otetaan huomioon alueelta aukeavat näkymät Päijänteelle.
- säilyttää mahdollisimman suuri yhtenäinen virkistysalue mäen laella ulottuen molemmin puolen mäen lakea. Tonttien sijainti on haettu yhteisellä kaavakävelyllä mahdollisimman vähän alueen virkistyskäyttöä haittaavaksi sijoittuen rinteeseen alas lähelle Haapaniemen tietä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos ja laajennusalue sijaitsee Haapaniemen korkealla kallioisella mäellä, kolmen kilometrin päässä Vaajakosken keskustasta Päijänteen tuntumassa. Suunnittelualueita rajaavat Haapaniementie ja voimalinja. Suunnittelualueen lähiympäristö on asuinpainotteinen.

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi harvennettua metsää. Alueen länsirajalla on 110kV voimalinja, jonka suojaetäisyydet on otettu huomioon alueen suunnittelussa.



Ortokuva suunnittelualueesta: Itäreunalla Haapaniementie, keltaisella katkoviivalla osoitettu suunnittelualueen likimääräinen rajaus.

Asemakaava-alue sijoittuu rinnealueelle, joka laskee kohden Haapaniementietä. Alueen pinta-ala on noin 9 hehtaaria. Alueen itä-, etelä- ja länsireunalla sijaitsee kuntopolku- ja latu.



Näkymä hiihtoladulta.

Alueelle tyypilliset siirtolohkareet suojellaan ja niiden ympäristö säilytetään. Katu nimetään Siirtolohkareentieksi.



Suunnittelualueella on avokallioita, jotka erottuvat maastosta talvellakin.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on asuinpainotteisten alueiden ja luonnon ympäröimä osa Haapaniemen aluetta. Eteläpuolella aluetta rajaavat kerrostalo- ja omakotitaloalueet. Vaajakosken keskusta on n. 3 km päässä. Siellä sijaitsee suurehkot päivittäistavarakaupat, kauppoja ja ravintoloita sekä terveyskeskus ja uimahalli. Haapaniemi on hyvin luontopainotteinen ja se on osaltaan vaikuttanut alueen suunnitteluun.

Kaupunkikuva ja rakennukset

Suunnittelualue sijoittuu Haapaniementien varteen mäen rinteeseen. Mäen laelta avautuu näkymät Päijänteelle itään. Suunnittelualue on jo osin harvennettua kalliopohjaista havumetsää, jonka puiden lomitse aukeaa näkymä Päijänteelle.



Näkymä alueen eteläkulmasta pohjoiseen. Alueen korkein kohta sijoittuu suunnittelualueelle, josta maasto laskee molempiin suuntiin Päijänteelle.

Asuminen, sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Haapaniemen mäellä asumispainotteisen alueen pohjoisreunalla. Väestörakenne vaihtelee lapsiperheistä eläkeläisiin. Suunnittelualueella ei ole omia palveluja, vaan se tukeutuu noin 3 kilometrin päässä sijaitsevan Vaajakosken keskustan palveluihin. Leikkipuisto ja päiväkotikoulu sijaitsee n. 100 m päässä Ristonmäentien varressa. Pelikenttä sijaitsee n. 800 m päässä etelään Pellonpääntien päässä.

Virkistys

Suunnittelualue sijaitsee Päijänteen tuntumassa. Lähiympäristössä kulkee kattava kevyen liikenteen reittiverkosto, jota pitkin on yhteydet niin alueen palveluihin kuin laajemmille viher- ja virkistys-alueille. Länteen avautuva metsäinen maasto tarjoaa mahdollisuuksia ulkoiluun. Lisäksi veneilyyn alue tarjoaa monia mahdollisuuksia. Uimaranta sijaitsee lähellä alueen lounaiskulmaa Kasperintien länsipäässä.

Liikenne

Haapaniementie on suhteellisen vilkkaasti liikennöity. Sillä kulkevat paikallisliikenteen linja-autovuorot. Lähimmät bussipysäkit ovat suunnittelualueen itäpuolella tien varressa, johon kaavamuutoksessa on esitetty jalankulun ja pyöräilyn väylä.

Melu

Jyväskylän kaupungin vuonna 2017 laatima meluselvitys tulevasta Vaajakosken moottoritiestä osoittaa, että moottoritien melualue ei ulotu suunnittelualueelle asti.

Maanomistus

Kaavamuutosalueen maan omistaa pääosin Jyväskylän kaupunki. Jalankulku ja pyörätien itäinen reunakaistale on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

3.1.3 Luonnonympäristö

Haapaniemen selvitysalue on rakentamatonta metsäistä aluetta. Luontoselvitykset on tehty v. 2021 (30.07.2021 Biologi Matti Häkkinen / Jyväskylän kaupunki).

Luontoselvitysten yhteenvetona todetaan, että harvennushakkuiden takia alueen kasvillisuuden tila on muuttunut, ja erityisesti kenttäkerroksessa heinäkasvit ja toisaalta lehtipuiden taimet ovat vallanneet alaa. Mitään harvinaisia, uhanalaisia tai rauhoitettuja kasveja ei alueelta selvityksessä löydetty. Myöskään liito-oravia ei alueella todettu. Puusto on nykyisellään melko harvaa ja mäntyvaltaista, mikä ei suosi liito-oravan esiintymistä. Myöskään alueen linnustossa ei ole rauhoitettuja tai uhanalaisia lajeja. Tämän selvityksen perusteella alueen maankäytölle tai sen muutokselle ei luontoarvojen puolesta ole estettä. Alueen avokalliot ja siirtolohkareet säilytetään pääosin.

Haapasaaren luonnonsuojelualue sijaitsee Haapalahdessa n.400 metriä kaavamuutosalueesta länteen.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018 ja se korvaa aiemmat (2000 ja 2008) päätökset valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen. Haapaniemen kaavoitusta koskevat alla avatut tavoitekokonaisuudet:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

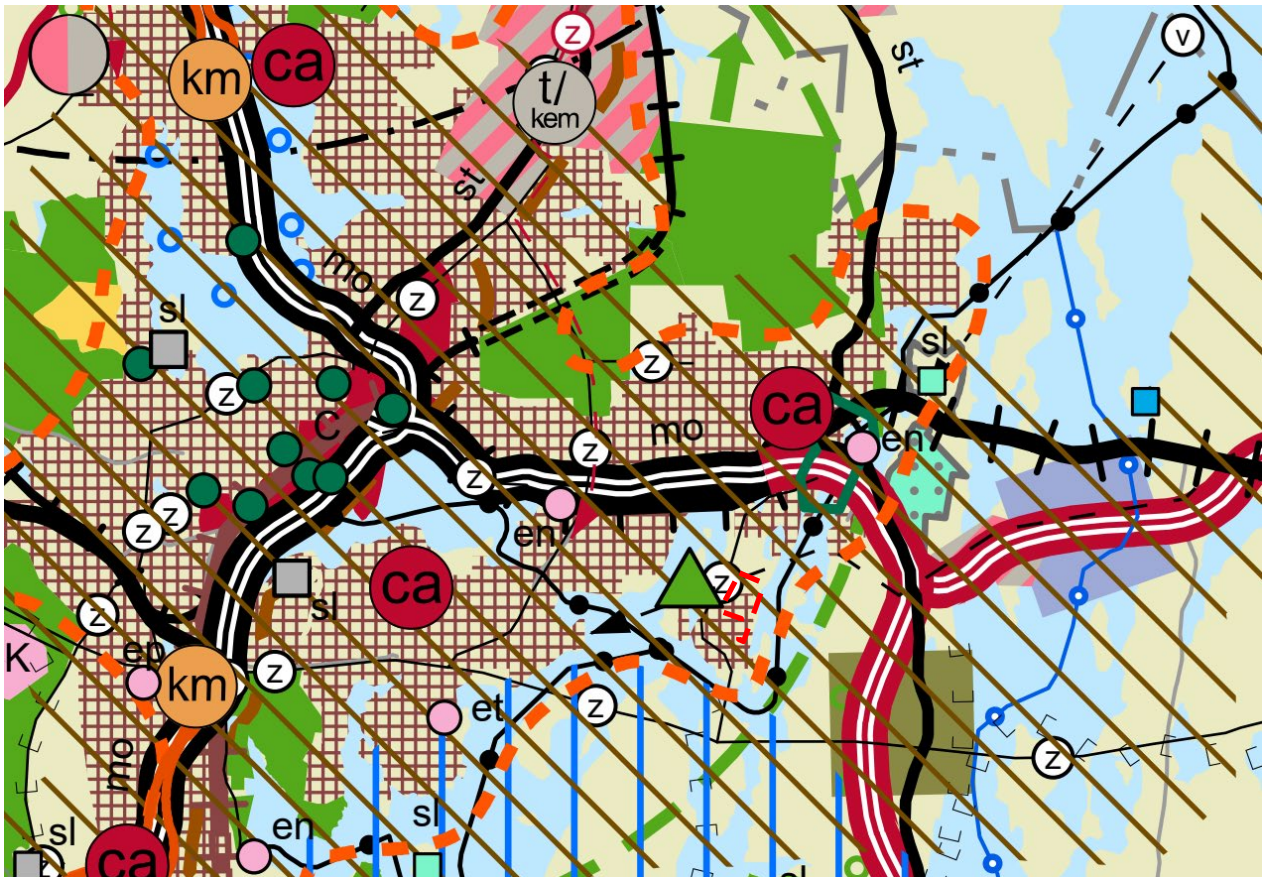
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

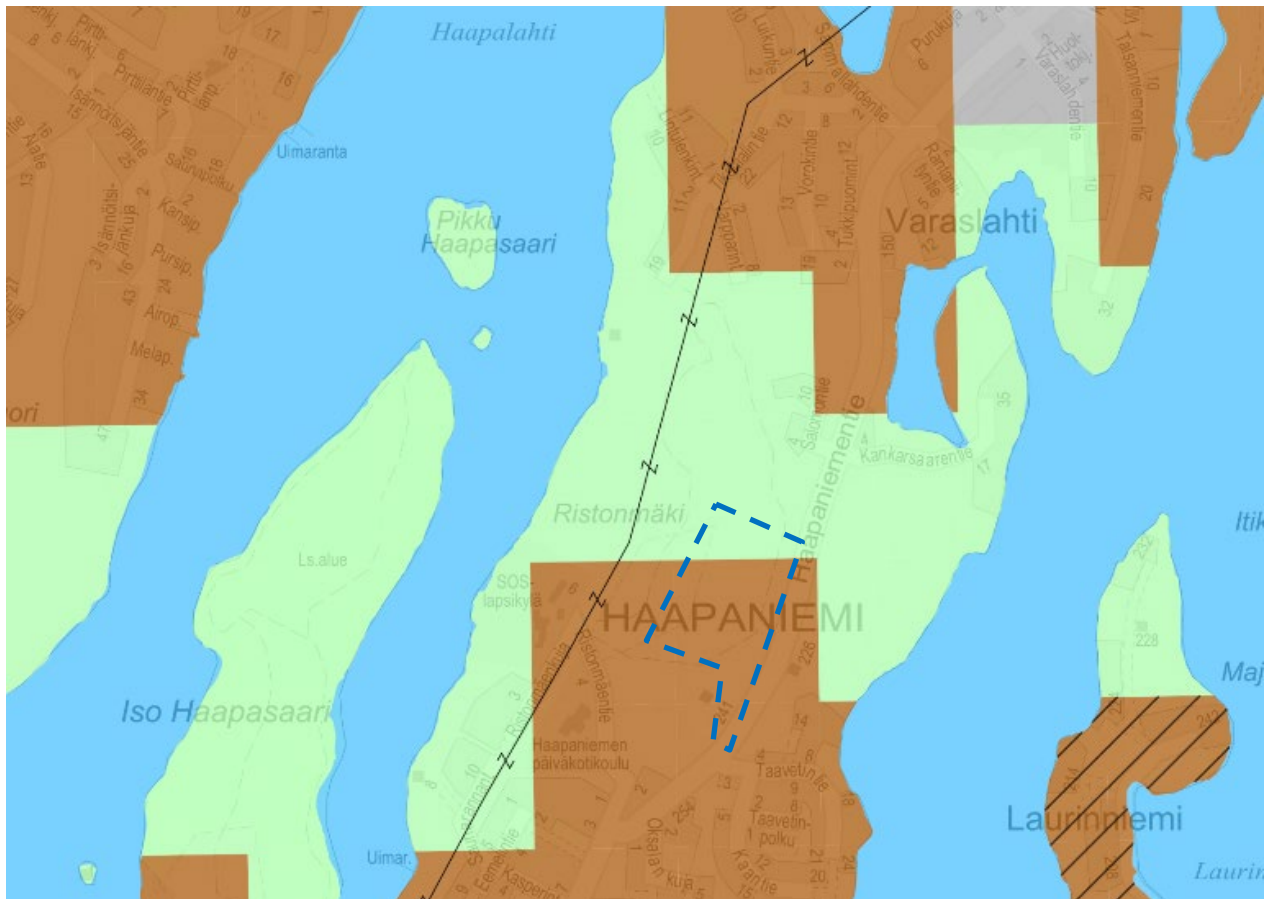
Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymä Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut voimaan 26.1.2018. Alue on seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajama- aluetta.



Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta. Kaava-alueen rajausta likimääräisesti punaisella.

Yleiskaavat

Jyväskylän yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.11.2014 oikeusvaikutteisena (kaava on tullut voimaan 25.11.2016). Alla on otteet yleiskaavan kartoista ja määräyksistä, joissa suunnittelualueen ympäristöön kohdistuu merkintöjä tai määräyksiä.



Ote Jyväskylän kaupungin pääkartasta 1/7 Yhdyskuntarakenteen ohjaus, kaavamuutosalue on esitetty likimääräisesti sinisellä.

Jyväskylän kaupungin yleiskaavan pääkartassa suunnittelualue on osittain kestävän liikkumisen taajamaa ja osittain viheraluetta.



Kestävän liikkumisen taajama: Tiivistyvä, toiminnoiltaan monipuolinen taajamarakenteen alue, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua

asemakaavoitukseen. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavakarttojen 2-6 merkintöjä ja määräyksiä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota myös joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin.

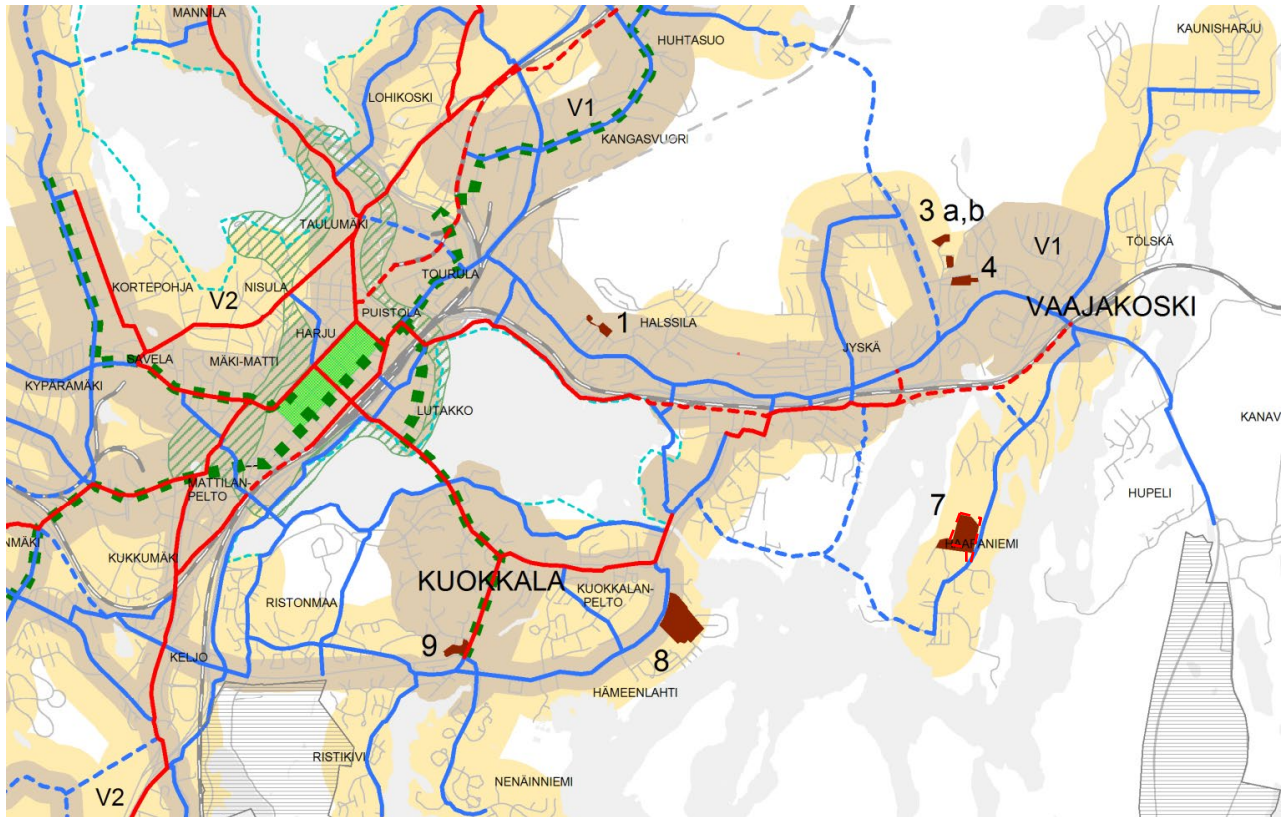
Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjaksi asemakaavan. Ennen asemakaavoitusta alueella voidaan sallia ympäristön ominaispiirteisiin soveltuva, myöhempää kaavoitusta haittaamaton, olemassa olevien rakennuspaikkojen korjaus- ja täydennysrakentaminen.



Viheralue: Ulkoilua ja virkistystä varten varattu alue, jolle voi sijoittua virkistysreitit ja liikuntapaikkoja. Alueella on voimassa ehdollinen rakentamisrajoitus (MRL 43.1 §). Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä virkistystä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakentamisen sijoittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryhteydet. Myös

maanlajitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksyttyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle tai ympäristön erityisarvoille.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle sijoittuvien palvelujen saavutettavuus sekä viherverkon ja virkistysreittien jatkuvuus alueelta toiselle.



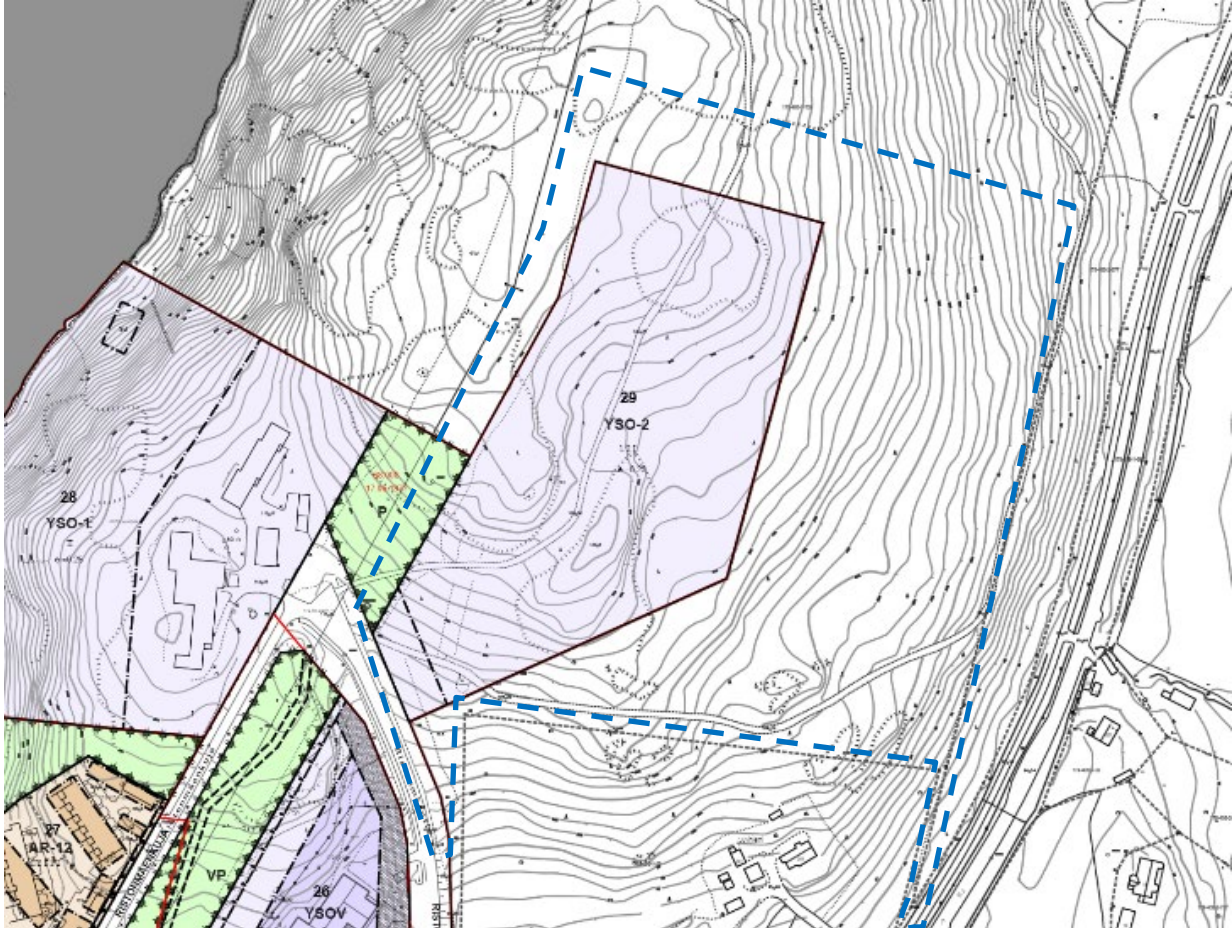
Ote Jyväskylän kaupungin yleiskaavan kartasta 6/7 Täydennysrakentaminen ja kestävä liikkuminen. Ristonmäen alueelle on esitetty täydennysrakentamisen kohdealue n:ro 7 Ristonmäki. Kaava-alueen sijainti on esitetty likimääräisesti punaisella.

Vyöhyke 2 (V2): Toissijainen rakentamisen kohdentamisvyöhyke, jolla ympäristönsä sopiva täydennysrakentaminen ja uudisalueen rakentaminen on suotavaa. Toiminnot tukeutuvat joukkoliikenteeseen, pyöräilyreitteihin ja mahdollisuuksien mukaan kävelyyn.

Täydennysrakentamisen laatu ja laajuus tulee ratkaista asemakaavalla. Yleiskaavan kartat 2-5 tulee ottaa suunnittelun lähtökohdaksi sekä yksittäisten kohteiden että niiden muodostamien kokonaisuuksien asemakaavoituksessa, yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa.

Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 17.07.1977 hyväksytty asemakaava (kaavatunnus 68:008). Asemakaavassa alue on sosiaalista- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka voidaan käyttää kokonaan myös vanhusten asuntotarvetta palvelevaan asuntotuotantoon (YSO-2). Alueelle saa siis rakentaa n. 7700 kerrosalaneliömetrin kokoisen vanhusten palvelutalon.



Ote ajantasa-asetmakaavasta. Huomattava osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta metsää.

Lähiympäristön kaavatilanne

Korttelialueet lounaan ja etelän suunnassa ovat päiväkotikoulun (YSOV) sosiaalista-, opetus- ja viihdetoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue ja lastenkodin (YSO-1) Sosiaalista- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten sekä korttelialuerivitalojen (AR-12) aluetta. Lisäksi lähialueella on puistoja (P ja VP) ja katualuetta. Suunnittelualueen pohjoispuolella on kaavoittamatonta lähimetsää ja eteläpuolella kaavoittamaton tila ja idässä avohakkuuaukko.

AVOin kaupunkiympäristö -politiikka (Jyväskylän kaupunginvaltuusto 30.9.2019)

Politiikka sisältää periaatteet kaupunkiympäristön suunnitteluun ja rakentamiseen koskien erityisesti arkkitehtuuria, viherympäristöä ja osallistumista. Periaatteet ovat nivottu kolmeen teemaan:

- 1) Aaltojen lailla rakennamme kaupunkiympäristöä ihmisläheiseksi, huomioimalla maiseman ja historian arvot uudisrakentamisessa sekä teemme laadusta ymmärrettävää.

- 2) Viihtyisäksi koko kylän voimin pääsemme luontopohjaisiin ratkaisuihin, ihmisiä liikuttavalla ja hyvinvointia luovalla ympäristöllä sekä avaamalla kaupunkisuunnittelua asukkaille.
- 3) Oppien, tehden, unelmoiden luomme tulevaisuutta rohkeilla kilpailuilla ja kunnianhimoisilla kokeiluilla, ideoimalla yhdessä ja kannustamalla toisiamme parempaan.

Resurssiviisas Jyväskylä 2040 -ohjelma (Jyväskylän kaupunginvaltuusto 31.10.2022)

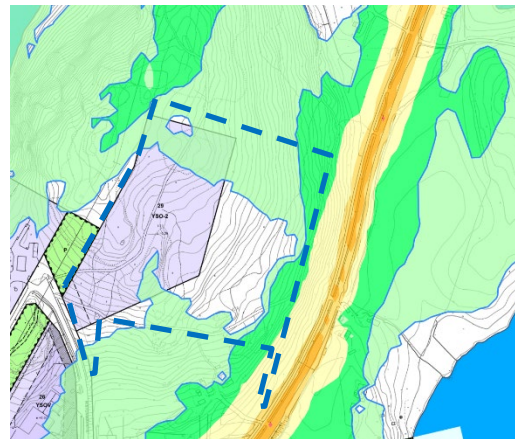
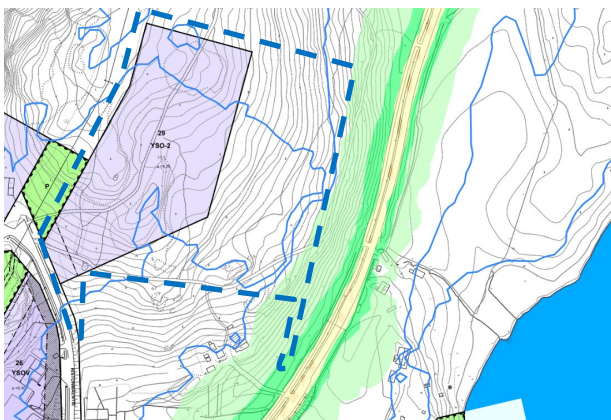
Ohjelmaa toteuttamalla Jyväskylä pyrkii olemaan resurssiviisaisusvisionsa mukaisesti päästötön, jätteen ja ylikulutuksen kestävä hyvinvoinnin kaupunki vuonna 2040 sekä hiilineutraali vuonna 2030. Ohjelma toteuttaa kaupunkistrategiaa 2022–2025 ja toimii Resurssiviisas kaupunki -strategiakärjen toimenpideohjelmana. Resurssiviisas Jyväskylä 2040 -ohjelma rakentuu seitsemästä teemasta. Asemakaavoituksen kannalta ohjelman merkittävimmät teemat ovat:

- kestävä yhdyskuntarakenne ja vähähiilinen rakentaminen
- ilmastokestävä liikennejärjestelmä
- ilmastonmuutoksen vaikutuksiin varautuminen ja sopeutuminen
- viihtyisä ja monimuotoinen ympäristö

Alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Jyväskylän kaupungin meluselvitys 2022 (WSP Finland Oy)

Jyväskylän kaupungin meluselvityksessä on tarkasteltu laskennallisesti tie- ja raideliikenteen sekä teollisuustoimintojen aiheuttamia ympäristömelutasoja koko kaupungin alueella. Suunnittelualueeseen kohdistuvia melulähteitä on itäosassa sijaitseva Haapaniementie, jolta kantautuu lievää liikennemelua alueen itäreunaan. Yli 55 dB:n ylittävät melutasot ulottuvat päiväaikaan n. 40 metrin etäisyydelle Haapaniementien reunasta. Alueen tontit sijaitsevat kokonaan vihreällä alueella.



Kuvat kansallinen meluselvitys v. 2022. Vasemmalla yhteismelu yöllä ja oikealla yhteismelu päivällä (Kaava-alue likimääräisesti sinisellä) Yli 55 dB:n melutasoa kuvaavat keltainen ja punainen väri. Vihreä väri kuvaa alle 55 dB:n tasoa

Liito-oravaselvitykset (Jyväskylän kaupunki)

Alueelle on tehty liito-oravaselvitys vuonna 2021 (Matti Häkkinen/Jyväskylän kaupunki). Selvityksessä ei havaittu merkkejä liito-oravasta. Lausunnossaan ELY (2024) on pyytänyt tarkistamaan hankealueella paikan, jossa on vuonna 2012 tehty yksittäinen liito-oravahavainto. Kaupungin suunnittelubiologi on käynyt tarkistamassa tilanteen huhtikuussa 2024. Puustoa on harvennettu

alkuperäisen havainnon jälkeen, eikä alue mäntyvaltaisena ole nykyisin liito-oravalle erityisen soveltuvaa elinympäristöä, eikä alkuperäisen havaintopisteen paikalla ole pesintään soveltuvia paikkoja. Merkkejä liito-oravan esiintymisestä ei tarkastuskäynnillä havaittu.

Luontoselvitys 2021 (Jyväskylän kaupunki)

Haapaniemen selvitysalue on rakentamatonta metsäistä aluetta. Luontoselvitykset on tehty v. 2021 (30.07.2021 Biologi Matti Häkkilä / Jyväskylän kaupunki). Luontoselvitysten yhteenvedona todetaan, että harvennushakkuiden takia alueen kasvillisuuden tila on muuttunut, ja erityisesti kenttäkerroksessa heinäkasvit ja toisaalta lehtipuiden taimet ovat vallanneet alaa. Mitään harvinaisia, uhanalaisia tai rauhoitettuja kasveja ei alueelta selvityksessä löydetty. Myöskään alueen linnustossa ei ole rauhoitettuja tai uhanalaisia lajeja. Luontoselvitysten perusteella alueen maankäytölle tai sen muutokselle ei luontoarvojen puolesta ole estettä. Alueen avokalliot ja siirtolohkareet säilytetään pääosin. Haapasaaren luonnonsuojelualue sijaitsee Haapalahdessa n. 400 metriä kaavamuutosalueesta länteen.

Maaperätutkimus, Jyväskylä

Maaperä on peruskalliota. Paikoin kallion päällä on humuskerros, joka mahdollistaa puuston ja marjojen kasvamisen alueella.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Aloitusvaihe

Asemakaavan laadinta on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Asemakaava on Jyväskylän kaupungin kaavoitusohjelman 2022–2024 kohde, joka on ajoitettu vuosille 2023–2024. Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 1.11.2022, jonka jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kaavan verkkosivuilla. Kaavamuutosta on käsitelty eri viranomaistahojen kanssa kaavoituksen aloitusvaiheessa.

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi tulisi järjestää viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kesken.

- vireilletulo kuulutus 17.2.2023

- yleisötilaisuus ja kaavakävely pidettiin Haapaniemen päiväkotikoululla 27.9.2023

Aloitusvaiheessa saatu palaute:

Asukkaat toivoivat luonnon ja polkujen säilyttämistä. Lähivirkistysalueet koettiin tärkeiksi. Tarkempi muistio aloitusvaiheen asukastilaisuudesta on nähtävissä kaavan verkkosivuilla. Tilaisuudessa laadittiin neljä ehdotusta, joissa oli keksimäärin 11 AO-tonttia.

4.2 Luonnosvaihe

4.2.1 Kaavaluonnoksen valmistelu

Asemakaavaratkaisu perustuu Jyväskylän kaupungin yleiskaavaan. Suunnitteluratkaisua on tarkennettu paremmin alueen olosuhteet huomiovaksi. Asemakaavan tavoitteita on selvitetty avoimessa työpajamuotoisessa yleisötilaisuudessa 27.9.2023, johon liittyi myös kaavakävely suunnittelualueella. Kaavaluonnos oli kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 6.2.2024.

4.2.2 Luonnosvaiheen palaute (lausunnot ja mielipiteet) ja vastineet/huomioon ottaminen

Neljä lausuntoa jätettiin nähtävilläoloaikana. Mielipiteitä jätettiin viisi, joista viimeisimmän yleisöadressin allekirjoitti 182 henkilöä. Osa adressin allekirjoittaneista ei asu paikkakunnalla.

Asukastilaisuuden muistio on kaavan verkkosivuilla. Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet siihen liitteessä. Asukastilaisuudessa keskeisiä keskustelun aiheita olivat alueen nykyiset ja tulevat liikennejärjestelyt sekä alueen luonto- ja virkistysarvot.

Kaavaluonnoksesta annettiin kolme lausuntoa ja neljä mielipidettä. Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja kaavoittajan vastineista ovat tämän selostuksen liitteenä (liite 5).

Lausunnon antoivat ALVA- Yhtiöt Oy, DNA Tower Oy, ELY sekä Telia Finland Oy.

Lausunnoissa esille nostetut asiat:

- Alueelta aiemmin tehty liito-oravahavainto tulee tarkistaa ja varmistaa, ettei alueella ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.
- Matkapuhelinmastolle on osoitettava paikka.

Mielipiteissä esille nostetut asiat: katso erillinen liite 5

4.3 Ehdotusvaihe

4.3.1 Kaavaehdotuksen valmistelu

Kaavaluonnoksen pohjalta valmisteltiin kaavaehdotus, joka oli pääosin kaavaluonnoksen mukainen. OKT-tonttien lukumäärää vähennettiin 28:stä 19:n. Luontoreittejä ja polkuyhteyksiä lisättiin alueelle sekä matkapuhelinpylväälle varattiin ET-korttelialue. Kaavaehdotus on kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 18.6.2024.

4.3.2 Ehdotusvaiheen palaute (lausunnot ja muistutukset) ja vastineet/ huomioon ottaminen

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 28.6.-12.8.2024 välisen ajan. Nähtävilläolon aikana asemakaavan muutosehdotuksesta annettiin yksi muistutus ja yksi lausunto. Lausunnon antoi Järvi-Suomen Energia Oy ja muistutuksen antoivat kaksi yksityishenkilöä yhteisesti.

Lausunnossa esille nostetut asiat:

- Riittävät suojaetäisyydet voimalinjaan tulee huomioida.

Muistutuksessa esille nostetut asiat:

- Pyörätie on osoitettu osittain yksityisen omistamalle maalle. Pyörätielle tulee suunnitella uusi reitti.

Ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineista niihin on koottu erillinen yhteenveto, joka on kaava-selostuksen liite 6.

4.4 Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty julkisen nähtävänäolon jälkeen seuraavat muutokset:

- Siirtolohkareentietä Haapaniementielle osoitettua jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua (pp) on suunniteltu tarkemmin. Katualueita on laajennettu siten, että katu mahtuu rakenteineen aluevarauksen sisään.
- Katualueen muutoksen vuoksi myös kaava-alueita on laajennettu vähäisesti (n. 120 m²).

Asemakaavaan tehdyt muutokset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä ja asemakaavan toteutusta tarkentavia. Muutokset eivät edellytä asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

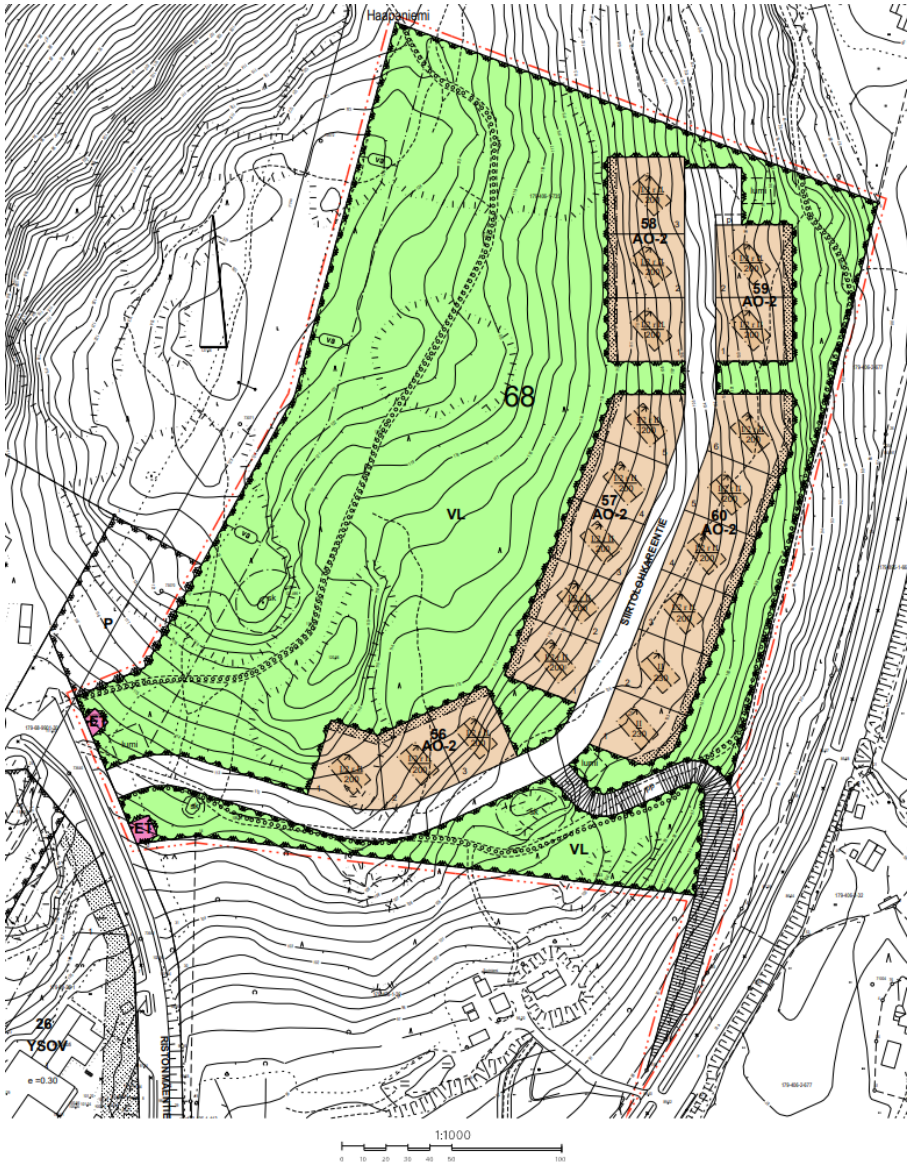
5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavaratkaisun yleiskuvaus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 9 ha. Asemakaavalla muodostuu kaksi erillispientalojen korttelialuetta (AO), katualuetta ja lähivirkistysaluetta (VL). Rakennusoikeutta asemakaavaluonnoksessa on yhteensä noin 3860 kerrosalaneliömetriä ja uutta katua n.400 metriä. Uusia AO-tontteja on 19 kappaletta.

Alue yhdistyy kevyenliikenteenväylällä Haapaniementiehen. Alueella olevat virkistysreitit pääosin säilytetään. Vanhat reitit kiertävät uuden asutuksen itäpuolella lähempänä asuinkortteleita ja länsipuolella asutuksen ja reitin väliin jää enemmän luonnontilaista metsäaluetta.

AO-tonteille 1/2rII - II kerroksisia puurakenteisia ja puuverhottuja omakotitaloja. Ilmansuunnat pyritään huomioimaan pääosin lounaaseen aurinkopaneelien suuntaamisen helpottamiseksi.



Ote ehdotusvaiheen kaavakartasta. Rakentaminen sijoittuu rinteeseen alaosaan. Alueella olevat polut on lisätty karttaan. Alueelle esitetään uutta tonttikatua ja kevyenliikenteenväylää, jota pitkin pääsee oikaisemaan Haapaniementielle mm. bussipysäkeille.

5.1.1 Mitoitus

Alueelle muodostuu AO-korttelialuetta n. 1,9 hehtaaria, VL-alueita n. 6,1 hehtaaria sekä ET-alueita 0,01 ha ja katualuetta 0,7 ha sekä pyörätietä 0,225 ha. Koko alue yhteensä n. 9,02 hehtaaria.

Rakennusoikeutta asemakaavaluonnoksessa on osoitettu yhteensä n. 3860 kerrosalaneliömetriä, mikä jakautuu 19:lle eri tontille. Tonttikoot ovat 1000–1200 m². Alueen rakennusoikeus vähenee 7700 kerrosalaneliömetristä 3860 kerrosalaneliömetriin. Rakennusoikeus vähenee 3840 kerrosalaneliömetriä.

5.1.2 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristössä ei läheistä voimalinjaa lukuun ottamatta ole erityisiä häiriötekijöitä. Haapaniementien nopeustaso on 50 km/h, joten melutaso ei nouse korkeaksi.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue AO

Rakennusoikeutta asemakaavaluonnoksessa on osoitettu yhteensä n. 3860 kerrosalaneliömetriä, mikä jakautuu 19:lle eri tontille. Tonttikohtainen rakennusoikeus on 200–230 kerrosalaneliömetriä. AO-korttelit yhteensä n.1,9 hehtaaria.

Tonttien kadunpuoleisella osalla on autokatosrakennusten sijoitusmahdollisuus rakennusalan sisällä. Ylärinteen puolella kellaritasossa ja alarinteeseen ylätasossa katos. Kattamattomat autopaiikat sijaitsevat rakennuksen ja tien välissä.

Korttelialueille merkitty kerrosluku on II tai 1/2rII.

5.2.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue VL

Lähivirkistysalue. Aluetta ei saa rakennusaikana käyttää tie- ja rakennusaineiden varastointiin, koska metsän aluskasvillisuutta ei saa vaurioittaa.

Katualueet

Siirtolohkareentie ja siihen liittyvä kevyenliikenteenväylä muodostaa uuden katualueen.

5.3 Kaavaratkaisun perustelut

Kaavaratkaisun suhde yleiskaavaan

Asemakaavaratkaisu on Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen täydennysrakentamisalue hyvien joukkoliikennedyhteyksien ja kevyenliikenteenyhteyksien varrella.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavamääräyksillä ohjataan rakennusten rakentamistapaa, piha-alueiden rakentamista, maastonmuotoilua ja pysäköinnin vähimmäismääriä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

-AO-tonteilla 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

RAKENTAMISTAPA

AO-korttelit:

Rakennusten tulee tonttikohtaisesti muodostaa keskenään yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusointuisia ja muotokieleltään moderneja ja selkeälinjaisia. Rakennusten tulee muodostaa moderni kokonaisuus, josta mikään väri ei korostu liikaa.

Rakennusten pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee olla puu ja julkisivumateriaalina tulee olla yhdensuuntainen puuverhous. Värit tulee olla murrettuja maavärejä kuten punamulta, keltamulta, sammaleenvihreä tai harmaa. Mustaa eikä valkoista sallita. Rakennusten nurkkalautojen ja ikkunalaudoitusten sävy on oltava pääjulkisivun sävyn mukainen.

Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Harjakatto voi olla epäsymmetrinen, jolloin lyhyempi lape voi olla jyrkempi. Katemateriaalina tulee olla tummanharmaa konesaumattu pelti. Piharakennusten, autokatosten ja -tallien kattomuotona voi olla loiva pulpettikatto tai viherkatto. Tiilijäljitelmä peltikattoja ei saa käyttää.

Auma- ja mansardikattoja ei sallita. Katon harjan suunta on osoitettu tonteilla asemakaavassa. Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkoenergiaa kerääviä järjestelmiä.

Piharakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa ilmeeltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja korkeussuhteiltaan yhtenäinen kokonaisuus. Talousrakennuksen tulee olla alisteinen päärakennukselle (koko, massa, muoto). Harjakorkeus ei saa ylittää 4 metriä.

Terasseissa ja erkkerissä tulee käyttää pilariperustusta maastonmuotojen saavuttamiseksi.

Sadevesijärjestelmien sävy tulee olla katon mukainen tumma harmaa.

HULEVESIMÄÄRÄYKSET

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Rakennukset tulee sopeuttaa maastonmuotoihin rakentamalla kokonainen tai osittainen kellarikerros tai porrastamalla rakennusta. Rakennukset tulee sijoittaa korkeusasemiltaan maastoon siten, että ne ja piha-alueet sopeutuvat viereisten tonttien korkeusasemiin. Pihan materiaalit tulee olla vettä läpäisevää materiaalia. Piha-alueelle tulee laatia pihasuunnitelma rakennuslupavaiheessa.

Terassirakenteet on tehtävä pilariperusteisina, jolloin kaltevat maastonmuodot saadaan säilymään mahdollisimman luonnontilaisena.

Leikki- ja oleskelutilaa tulee varata vähintään 10 neliömetriä asuntoa kohti.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita. Avokallio ja muilla luonnonkauniilla tontin osalla pyritään säilyttämään alkuperäistä metsäpohjaa ja kasvillisuutta. Sisääntulo pihalla, enintään 15 % tontin pinta-alasta, saa kivetä betoni-/ kivilaatoituksella, joka läpäisee pintavesiä.

AO- kortteleissa tonttien väliset rajat tulee aidata pensasaidalla. Pensasaidan reunalla voi käyttää enintään 1,2 m korkeaa tumman vihreää verkkoaitaa esim. lemmikkieläinten takia.

Jokaiselle tontille tulee istuttaa vähintään 2 kpl vähintään 2 m korkeaa puun tainta. Huomioitava istutusetäisyys oltava vähintään 4 m rakennuksen seinästä.

Pihan materiaalit tulee olla vettä läpäisevää materiaalia. Piha-alueelle tulee laatia pihasuunnitelma rakennuslupavaiheessa.

Tontille on istutettava auringolta suojaavia lehtipuita asuinrakennuksen eteläpuolelle välttämään jäähydyksen tarvetta asunnoissa.

Pihaa jakavia ja pehmentäviä havupuu- tai havupensasistutuksia tulee istuttaa tontin pohjoispuolelle luomaan tontille suojaisampaa makroilmastoa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tonteilla saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa. Julkisivuihin ja kattoihin saa asentaa seinä- ja kattopinnan suuntaisia rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

Viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

5.5 Nimistö

Uuden asemakaavan mukaisen kadun nimeämiseen osallistuu Jyväskylän kaupungin nimistötoimikunta. Asemakaavan luonnosvaiheessa katu on nimetty Siirtolohkareentiekseksi.

5.6 Vaikutusten arviointi

5.6.1 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa 7700 kerrosalaneliömetrin laajuisen sosiaalista- ja opeustustoimintaa palvelevien rakennusten rakentamisen. Rakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan myös vanhusten asuntotarvetta palvelevaan asuntotuotantoon. Suurehkoa laitosta ei ole koskaan toteutettu. Kaavamuutoksen myötä alueen käyttötarkoitus muuttuu ja rakennusoikeus vähenee 3840 kerrosalaneliömetriä. Osalla aluetta ei ole asemakaavaa. Erillispientalokorttelialueet (AO) siioittuvat pääosin aiemmin kaavoittamattomalle alueelle.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja näkymiin

Kaavamuutos- ja laajennusalue sijaitsee Haapaniemen luonnonkauniissa maastossa. Kehittämisperiaatteiden mukaisesti kaavaratkaisun tulee istua uusiutuvaan kokonaisuuteen, niin lähi- ja kaukomaisemassa, mikä on huomioitu kaavamääräyksissä mm. mittakaavan, mitoituksen ja rakentamistavan osalta.

Sosiaaliset vaikutukset

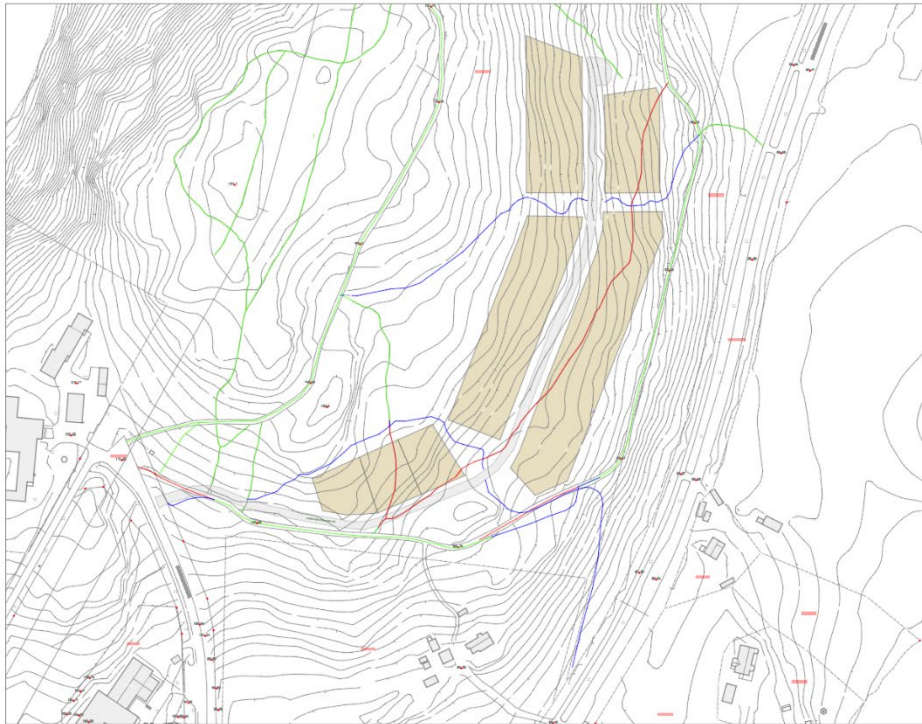
Toteutuessaan kaava tuo alueelle noin 65 uutta asukasta, joten asukasmäärän lisäys on vähäinen suhteessa suuralueen asukasmääriin. Haapaniemessä asukkaista on lapsia, 1- 17 vuotiaita 21%, aikuisia 18-64 vuotiaita 61% ja yli 65 vuotiaita 18 %. Yhteensä Haapaniemessä asuu 1055 asukasta. Kaavamuutos ei sinällään muuta alueen sosiaalista rakennetta. Alueen nykyisille asukkaille muutos voi olla merkittävä. Täydennysrakentaminen ja olemassa olevien olosuhteiden muuttuminen on normaalia kaupungin kehittymisestä johtuvaa muutosta. Asumisen lisääntyminen elävöittää aluetta myös ilta-aikana ja lisää muun muassa julkisten ulkoalueiden viihtyisyyttä ja parantaa palveluiden säilymistä alueella, mm. päiväkotikoulu.

Vaikutukset luonnonoloihin

Asemakaavaratkaisu osoittaa rakentamista nykyisellään metsäiselle alueelle noin 2 hehtaarin verran. Rakentamiseen osoitetulla alueella esiintyy harvennushakattua, uudistuskypsää mustikkatyyppin rinnenännikköä. Metsän rakenne on kuitenkin yksipuolinen, eikä siinä ole todettu huomionarvoisia luontoarvoja. Alueella ei ole myöskään havaittu esiintyvän huomionarvoisia lajeja (linnusto, kasvilajisto, liito-orava). Uhanalaisten lajien päivitetty tilanne on tarkistettu Laji.fi -tietojärjestelmästä 6.11.2023. Alueen pohjoispuolelta, alueen välittömästä läheisyydestä, on tehty havainto liito-oravasta vuonna 2013. Tällä alueella ei ole kuitenkaan selvityksen mukaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, eikä asemakaava myöskään katkaise liito-oravan pohjois- eteläsuuntaisia kulkuyhteyksiä.

Polkujen uudelleen reitittäminen ja säilyvien polkujen sijainnit

Pohjakarttaan on inventoitu nyt olevat pienet polut alueelta ja ne on esitetty seuraavassa kaaviossa.



**RISTONMÄKI ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS,
POLKUKAAVIO, kaavio perustuu pohjakartan uudelleen mittaukseen**

—	nykyinen polku
—	poistuva polku
—	uusi polku / jk/pp

Vaikutukset ilmastoon

Asemakaava tukee Jyväskylän kaupungin resurssiviisausohjelman tavoitteita. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydennysrakentaminen mahdollistaa rakennetun palveluverkon hyödyntämisen. Alueen rakenne tekee kävelystä ja pyöräilystä helppoa ja houkuttelevaa. Alueen rakenne on suunniteltu niin, että rakennusten sijoittelu, etelään suuntautuvat kattolapheet ja kattokulmat mahdollistavat aurinkoenergian hyödyntämisen. Asemakaavassa on määräyksiä aurinkoenergian hyödyntämisestä, esimerkiksi aurinkopaneelien ja -keräimien sijoittamisesta.

Alueen rakennusten ja infran rakentamisesta syntyy päästöjä. Rakentamisen päästöjä ohjataan tarkoituksenmukaisin kaavamääräyksiin, kuten tutkimalla alueelle puurakentamisen mahdollistamista.

Alueen vieressä on laaja viheralue. Metsäiselle alueelle sijoittuu rakentamista, joka vaikuttaa alueen hiilitaseeseen. Alueen rakenteen suunnittelussa on pyritty säästämään yhtenäisiä viheralueita ja huomioimaan maaston muodot ja maaperän rakennettavuus. Tavoitteeksi on asetettu mahdollisimman suuren yhtenäisen virkistysalueen säilyttäminen ulottuen molemmien puolen mäen lakea. Hankkeessa poistuvan kasvillisuuden (hiilivarasto) ja sen hiilensitomispotentiaalin (hiilinielu) määrä selvitetään hankkeen edetessä ja arviointityökalujen kehittyessä.

Asemakaavassa on varattu tiealuille avo-ojat, joihin hulevedet johdetaan. Hulevesien hallinnassa varaudutaan sään ääri-ilmiöihin muun muassa järjestelmän riittävällä mitoituksella ja viivytysjärjestelmillä. Asemakaavassa edellytetään rakennuslupa-asiakirjoihin liitettäväksi, rakennushankkeen hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma sisältäen myös suunnitelman rakentamisaikaisesta hulevesien hallinnasta.

Asemakaava on Jyväskylän kaupungin resurssiviisausohjelman periaatteiden mukainen mahdollistaen muun muassa resurssiviisaan, autoriippumattoman ja yhdyskuntarakennetta eheyttävän aluekokonaisuuden. Alue on suunniteltu reunaehdot huomioon ottaen tehokkaaksi ja tiiviiksi. Kaavamääräyksillä edistetään ja mahdollistetaan kestävien energiaratkaisujen käyttöä (kattomuodot, rakennusten suuntaus ja määräykset aurinkoenergian hyödyntämisestä). Ilmastonmuutokseen sopeudutaan alueellisella hulevesien hallinnalla ja vihertehokkuutta edistävillä kaavamääräyksillä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakartan lisäksi kaavaluonnoksesta on laadittu havainnekuvia, jotka esittävät esimerkinomaisesti tavoitellun aluerakenteen ja kortteleiden toteutuksen.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Jyväskylän maankäytön toteuttamishjelman KymppiR 2020 arvion mukaan Ristonmäen alueen tontit olisivat rakennettavissa vuosina 2025–2026. Alueen kunnallistekniikka ja kadut on osittain toteutettu ennen tonttien luovuttamista. Rakentamisen on arvioitu käynnistyvän loppuvuodesta 2024.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutumista seurataan tiiviissä yhteistyössä Jyväskylän kaupungin asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan ja yhdyskuntatekniikan sekä muiden asiassa oleellisten viranomaisten kanssa. Selvästi kaavan tavoitteista poikkeavista hankkeista on keskusteltava asemakaavoituksen edustajien kanssa.



**Aaltojen lailla
Viihtyisäksi koko kylän voimin
Oppien, tehden, unelmoiden**

AVOin kaupunkiympäristö -politiikka yhdistää ihmiset, luonnon ja arkkitehtuurin toimivaksi kokonaisuudeksi.

Tähtäämme sopusointuun ja elämyksellisyyteen, ympäristön ja ihmisten tarpeet huomioiden.

Yhdessä luomme tulevaisuuden Jyväskylää – arvoja, ympäristöä ja ihmistä kunnioittaen.

www.jyvaskyla.fi/avoinkaupunkiymparisto

JYVÄSKYLÄ



Haapaniemen Ristonmäki

Asemakaavan muutos ja laajennus

Kaavatunnus 68:046
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Alueen sijainti opaskartalla ja ilmakuvassa. Suunnittelualueen raja on viitteellinen.

Asemakaavan laajennus koskee 68. kaupunginosaa ja muutos koskee 68. kaupunginosan korttelia 29 sekä puistoaluetta. Suunnittelualue sijaitsee Haapaniemessä. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä.

Asemakaava on Jyväskylän kaupungin kaavoitusohjelmassa. Tavoitteena on mahdollistaa omakotirakentamista metsäalueelle. Talot on tarkoitus toteuttaa puurakenteisina.

Tonttijako vahvistetaan asemakaavan yhteydessä.

Suunnittelija

Pekka Lassila
Kaavoitusarkkitehti

pekka.lassila@jyvaskyla.fi

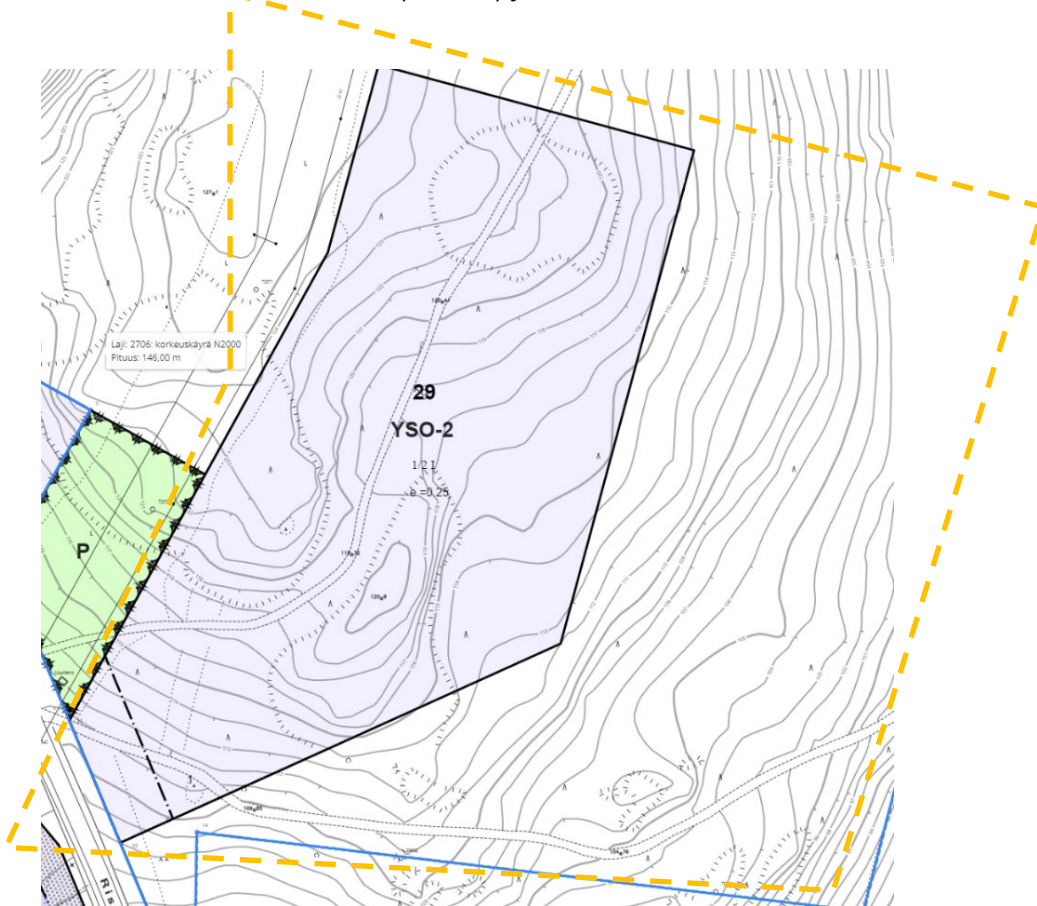
P. 040 623 6603



Suunnittelun lähtökohdat

Kaavoitustilanne:

- Maakuntakaavassa (hyväksytty 1.12.2017) suunnittelualue on seudullisesti merkittävän tiivistettävä taajama- merkinnällä alueella
- Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (KV hyväksynyt 10.11.2014, tullut voimaan 25.11.2016). suunnittelualue on kestävän liikkumisen taajamaa (kartta 1/7). Alue sijoittuu toissijaiselle rakentamisen kohdentamisvyöhykkeelle (kartta 6/7) ja on Kivat naapurit- kohdealue nro 7. Pyöräilyn aluereitti sivuaa suunnittelualueetta.
- Ajantasa- asemakaavassa (KV hyväksynyt 17.07.1977) suunnittelualue on osittain yleisille rakennuksille tarkoitettua aluetta (YSO-2) ja osin asemakaavoittamatonta.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset:

- Luontoselvitys on tehty, selvityksessä ei ilmennyt erityisiä lajeja.

Suunnittelualueen nykytilanne:

Kaava-alue on puustoinen ja kalliainen metsä. Suunnittelualue on maastonmuodoltaan itään paikoin jyrkästi laskeva rinne. Sen maaperä on rakentamiseen hyvin soveltuvaa kalliota. Alueilla on suoritettu harvennushakkuuta. Alueen länsipuolella sijaitsee toimiva 110kV ilmajohto. Jyväskylän seudun

joukkoliikenteen linjan 1 päätepysäkki on noin 800 metrin päässä suunnittelualueesta. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Vaajakosken aluekeskuksessa noin 3 km etäisyydellä. Vesi- ja viemäriverkosto ulottuu suunnittelualueen viereen. Jyväskylän kaupunki omistaa suunnittelualueen, jonka pinta-ala on n. 7 hehtaaria.



Kuvakaappaus Haapaniemen 3D Sova mallista (2021)

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
- Kaavamuutoksen hakija, Jyväskylän kaupunki/ Toma
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Loimua, Kaukolämpö
- Alva-yhtiöt Oy / Vesi
- Alva Sähköverkko Oy
- Elenia Oy
- Jyväskylän kaupunki, Liikenne ja viheralueet
- Jyväskylän kaupunki, Rakentaminen ja ympäristö
- Jyväskylän kaupunki, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö
- Yhdistys Elävä Kylä ry

Kaavan vaikutusten arviointi ja laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Asemakaavan vaikutus ympäristöön on merkittävä. Kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä paneudutaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön
- vaikutukset liikenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arviointia tehdään yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on oikeus osallistua kaavan vaikutusten arviointiin.

Viranomaisneuvottelu

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kesken tulisi järjestää. (MRL 66 § 2 mom.)

Kaavaprosessin kulku ja osallistuminen

Osalliset voivat ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot. Aikataulu on alustava ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Aloitusvaihe (kevät 2023-talvi 2024)

Suunnittelija kokoaa lähtötietoja ja neuvottelee osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa. Samalla asetetaan kaavalle tavoitteet ja laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

- Saat tiedon kaavan vireille tulosta sanomalehti Keskisuomalaisessa ja kaavoituksen verkkosivuilta.
- Voit antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavoittajalle kirjallisesti tai suullisesti.
- Voit osallistua asukastilaisuuteen.

Luonnosvaihe (kevät 2024)

Suunnittelija laatii kaavaluonnoksen, jonka kaupunkirakennelautakunta käsittelee. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta. Suunnittelija laatii mielipiteistä koosteen kaavaselostukseen.

- Saat tiedon kaavaluonnoksen nähtävillä olostä sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä kaavoituksen verkkosivuilta. Kaupunki lähettää osallisille tiedon myös kirjeitse.
- Voit tutustua kaavaluonnokseen Kaupunkirakenteen neuvonnassa tai kaavan verkkosivuilla.
- Ilmoita mielipiteesi joko kaupungin kirjaamoon tai suoraan suunnittelijalle.

Ehdotusvaihe (kevät-kesä 2024)

Suunnittelija laatii kaavaehdotuksen, jossa otetaan huomioon saatu palaute sekä muut lisäselvitykset. Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtävillä vähintään 30 päiväksi, jona aikana osalliset voivat jättää kaavasta muistutuksen.

Muistutuksista ja kaupungin vastineista niihin laaditaan kooste kaavaselistukseen. Jos muistutuksen jättäjä on ilmoittanut osoitteensa, hän saa kaupungilta perustellun kannanoton kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen.

- Saat tiedon kaavaehdotuksen nähtävillä olostä sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä kaavoituksen verkkosivuilta. Kaupunki lähettää maanomistajille tiedon myös kirjeitse.
- Voit tutustua kaavaehdotukseen Kaupunkirakenteen neuvonnassa ja kaavan verkkosivuilla.
- Toimita muistutuksesi kirjallisena kaupungin kirjaamoon ja osoita se kaupunkirakennelautakunnalle.

Hyväksymisvaihe (kesä-syky 2024)

Jos kaavasta on jätetty muistutuksia, tai kaavaehdotusta on merkittävästi muutettu, käsittelee kaupunkirakennelautakunta kaavan uudelleen.

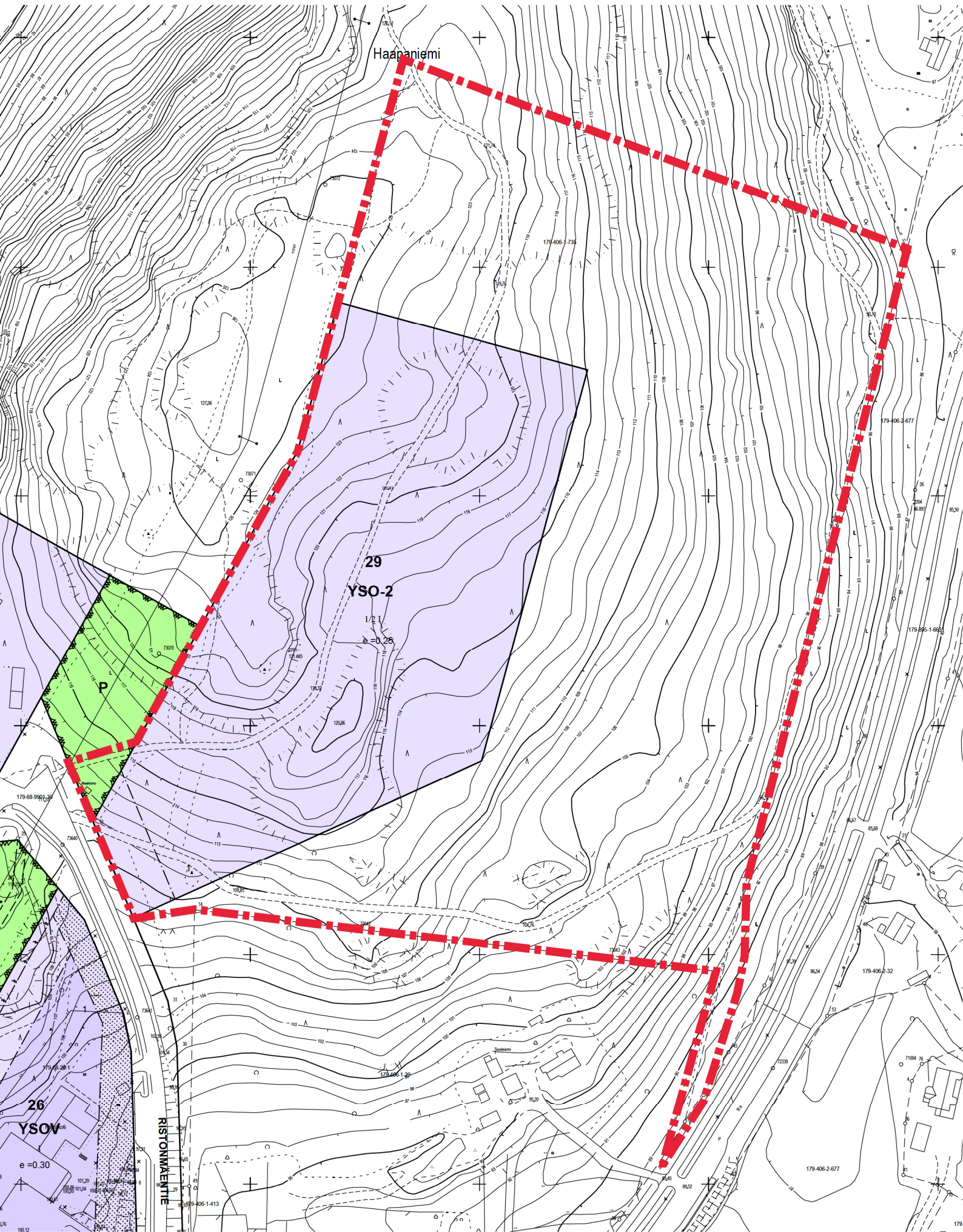
Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen esityksestä.

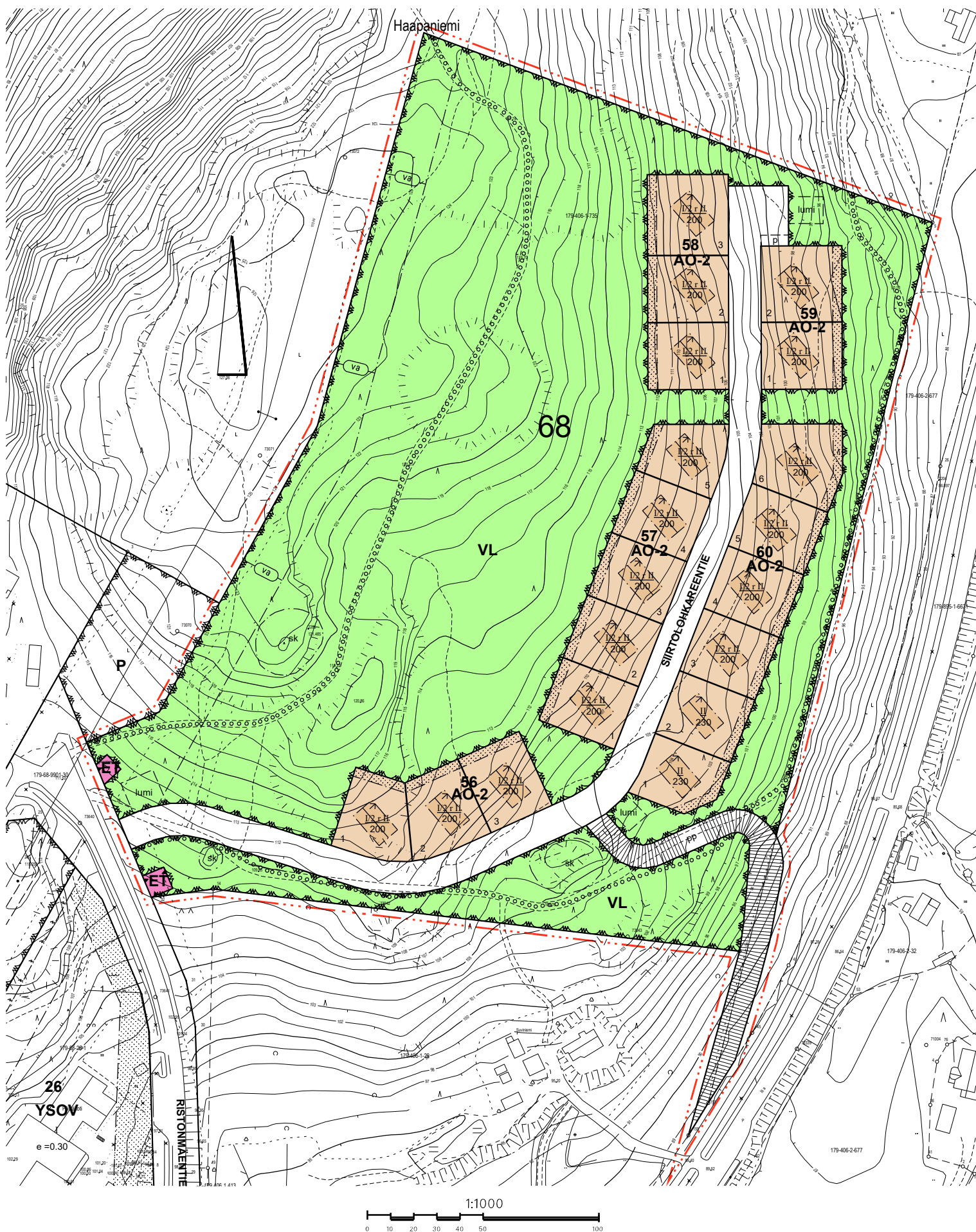
- Saat tiedon kaavan hyväksymisestä kaupungin verkkosivuilla julkaistavasta kuulutuksesta.
- Voit hakea muutosta hyväksymispäätökseen valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.
- Saat tiedon kaavan voimaantulosta sanomalehti Keskisuomalaisessa ja kaupungin verkkosivuilla julkaistavasta kuulutuksesta.

Jyväskylän kaupunki
Asemakaavoitus
PL 233, 40101 Jyväskylä
Kaupunkirakenteen neuvonta: Hannikaisenkatu 17
www.jyvaskyla.fi/kaavoitus

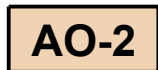
Mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kaupungin kirjaamoon
kirjaamo@jyvaskyla.fi
PL 193, 40101 Jyväskylä

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Autokatokset tulee sijoittaa rakennusalueelle.



Lähivirkistysalue.



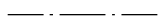
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



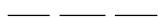
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Tontin raja.

68

Kaupunginosan numero.

56

Korttelin numero.

1

Tontin numero.

SIIRTOLOHKAREENTIE

Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

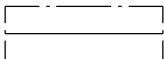
Alleviivattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

1/2 r II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.



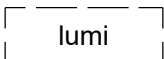
Rakennusala.



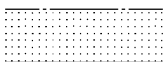
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Ohjeellinen lumen lähisiirtoon varattu alueen osa.



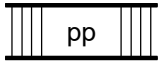
Istutettava alueen osa.



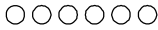
Säilytettävä kivi/luonnon muodostelma.



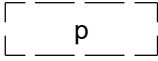
Katu.



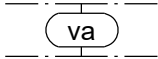
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ulkoilureitti, sijainti on ohjeellinen.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Vaara-alue.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 2 ap/asunto.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee muodostaa keskenään yhtenäinen moderni kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusuhtaisia ja muotokieleltään moderneja ja selkeälinjaisia.

Rakennusten pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee olla puu ja julkisivumateriaalina tulee olla yhdensuuntainen puuverhous. Värit tulee olla murrettuja maavärejä kuten punamulta, keltamulta, sammaleenvihreä tai harmaa. Mustaa tai valkoista ei tule käyttää. Rakennusten nurkkalautojen ja ikkunalaudoitusten sävy on oltava pääjulkisivun sävyn mukainen.

Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Harjakatto voi olla epäsymmetrinen, jolloin lyhyempi lape voi olla jyrkempi. Katemateriaalina tulee olla tummanharmaa konesaumattu pelti. Autokatosten kattomuotona voi olla loiva pulpettikatto tai viherkatto. Tiilijäljitelmä peltikattoja ei saa käyttää. Sadevesijärjestelmien sävy tulee olla katon mukainen tummanharmaa.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Rakennukset tulee sopeuttaa maastonmuotoihin rakentamalla kokonainen tai osittainen kellarikerros tai porrastamalla rakennusta. Rakennukset tulee sijoittaa korkeusasemiltaan maastoon siten, että ne ja piha-alueet sopeutuvat viereisten tonttien korkeusasemiin. Terrassirakenteet on tehtävä pilariperusteisina, jolloin kaltevat maastonmuodot saadaan säilymään mahdollisimman luonnontilaisena.

Leikki- ja oleskelutilaa tulee varata vähintään 10 neliometriä asuntoa kohti.

Tonttien leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita. Avokallio ja muilla luonnonkauniilla tontin osalla pyritään säilyttämään alkuperäistä metsäpohjaa ja kasvillisuutta. Sisääntulo pihalla, enintään 15 % tontin pinta-alasta, saa kivetä betoni / kivilaatoituksella joka läpäisee pintavesiä.

AO-kortteleissa tonttien väliset rajat tulee aidata pensasaidalla. Jokaiselle tontille tulee istuttaa vähintään kuusi kotoperäistä havupuuta. Istutusetäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä rakennuksen seinästä.

HULEVESI

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tonteille saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa. Julkisivuihin ja kattoihin asennettavien laitteiden ja rakenteiden tulee olla seinä- ja kattopinnan suuntaisia.

Viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

68:046 Haapaniemen Ristonmäki
Havainnekuva, LIITE 4



LIITE 5. YHTEENVETO LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA VASTINEET (2024)

68:046/ Haapaniemen Ristonmäki

Ristonmäen asemakaavan asemakaavaluonnos oli nähtävillä 16.2.–18.3.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin 4 lausuntoa ja jätettiin 4 mielipidettä. Alla on kooste palautteesta sekä kaavoittajan vastineet niihin. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat saatavilla asemakaavoituksesta.

LAUSUNNOT:

Alva-yhtiöt Oy:

Alue liitetään Ristomäentien rakennettuihin vesihuoltolinjoihin ja Haapaniementien päävesijohtolinjaan.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksessa on huomioitu vesihuoltolinjojen rakentaminen.

DNA Tower Oy:

Pyydämme huomioimaan alueelle kaavoituksessa televiestintätukiaseman sijoitukset vireillä olevaan kaavarunkoon. Ehdotamme tukiasemapaikaksi liitteen kartan mukaista ohjeellista varausta tehtäväksi EMT-merkinnällä asemakaava ehdotuksessa näkyvän ET- merkinnällä varatun alueen yhteyteen tai läheisyyteen huomioiden sähköverkkojen asettamat turvaetäisyydet olemassa olevaan Elenian puistomuuntamoon sekä Järvi-Suomen Energian 110kV ilmalinjaan. Tällöin alueella välttämätön tekninen infra saataisiin sijoitettua mahdollisimman keskitetysti alueelle.

Ehdotetun sijaintipaikan soveltuvuudesta mastolle tulee pyytää lausunnot Elenialta sekä Järvi-Suomen Energialta.

Tukiasema palvelisi mahdollisimman hyvin myös täydentäen kokonaisuutena nykyistä olemassa olevaa mobiili infraa alueellisesti. Palvellen kokonaisvaltaisesti kaikkia Haapaniemen alueen asukkaita ja alueella liikkuja mahdollisimman kattavasti ja laadukkaasti. Tukiasema kohteemme on mahdollista sovittaa soveltuvaksi myös tukemaan alueellisen rakentamisen suunnitteluperiaatteita mahdollisimman hyvin.

Tyypillinen kyseisen tyyppiselle alueelle tarkoitettu Televiestintä tukiasema käsittää 42 metriä korkean putkimaston sekä sen juurelle asennettavan n. 8,5 m² kokoisen laitetarakennuksen, jotka ovat sovitettavissa lähiympäristöönsä tukemaan alueellisia puurakentamisen suunnitteluperiaatteita. Televiestintätukiaseman tarvitsema maa-alue n. 100–150 m².

Kohteita voidaan tarvittaessa hyödyntää myös alueellisen kiinteän johtoverkon tarpeisiin. DNA:n oman radioverkkosuunnittelumme tekemän selvityksen perusteella alueelle tullaan tarvitsemaan uutta televiestintätukiasemaa riittävän alueellisen kapasiteetin turvaamiseksi.

Uudet alueet, rakennusten parantunut lämmöneristys, aiempaa suuremmat tiedonsiirtomäärät, nopeudet ja käytettävä teknologia edellyttävät uusien tukiasemapaikkojen rakentamista tiheämpään. Tukiasemapaikkojen määrän, tiheyden ja sijainnin kehitys seuraa myös pitkälti sekä asiakasmäärää, että sen tiheyden ja sijainnin kehitystä. Uusien tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden. Onkin hyvin tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan mm. asutuksien keskelle osaksi muuta infrastruktuuria. Toisin sanoen palvelua tehdään sinne, missä asiakkaatkin ovat. Tukiasemien signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, joten tukiasemat rakennetaan lähelle asukkaita. Myös valtiovalta on nähnyt asian tarpeelliseksi ja huomionut laadukkaiden mobiiliverkkojen tärkeyden. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää

kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia. Lain tavoitteena on myös turvata sähköisen viestinnän luottamuksellisuuden ja yksityisyyden suojan toteutuminen.

Kaavoittajan vastine:

Kaavakarttaan on lisätty matkapuhelinmaston ja sen laiterakennusta varten yhdyskuntateknistä huoltopalvelevien alue (ET) lausunnossa esitettyyn paikkaan.

Keski-Suomen ELY:

Kaava-alueen koilliskulmalta on tiedossa liito-oravahavainto kuudesta vuodelta 2012, johon luontoselvityksessä ei ole otettu kantaa. Havainto on syytä tarkistaa ja varmistaa, ettei siellä ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Havaintopaikka löytyy Lajitietokeskuksen laji.fi -järjestelmästä. Muilta osin alueen luontoarvot ovat vaatimattomia.

Keski-Suomen ELY-keskus pitää hyvänä ratkaisuna puurakentamisen suosimista alueella. Lisäksi rakennusten kattojen suuntaaminen etelän suuntaan mahdollistaa rakennuskohtaisen aurinkoenergian tuottamisen tehokkaasti.

Kaavoittajan vastine:

Puisten omakotirakennusten suuntausta on tarkennettu kaikkien rakennusten pääjulkisivun osalta avautumaan lounaaseen, joka on otollinen aurinkoenergian hyödyntämiseen ja AO-tonttien lukumäärää on vähennetty 28:stä 19:n.

Em. havainto on tehty ennen alueella suoritettuja harvennushakkuita, joiden takia alueen elinympäristö on muuttunut huomattavasti. Havaintopisteen tuntumassa metsä on nykyisin mäntyvaltaista ja hyvin harvaa. Suurempia kuusia on vain muutamia, eikä kolopuita ole käytännössä lainkaan. Elinympäristö ei ole liito-oravalle erityisen soveltuvaa. Selvityksessä, tai tämänkeväisellä tarkistuskäynnillä (18.4.2024) ei havaittu merkkejä liito-oravasta. Maastaselvitysten perusteella ja alueen elinympäristön muuttumisen takia kaava-alueella ei ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.

Telia Finland Oy:

Telian putkitus ja kuitu kulkevat Haapaniementie varressa, länsipuolella. Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä vähintään 12 viikkoa ennen siirtotarvetta. Siirrot menevät lähtökohtaisesti tilaajan kustannettaviksi.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa mainittujen kaapeleiden siirto on otettu huomioon asemakaavassa ja tullaan ottamaan huomioon katujen ja muun infran rakentamisessa.

MIELIPITEET:

Mielipide 1:

Kyseiset alueet ovat erittäin tärkeitä ulkoilu- ja retkeilypaikkoja lapsiperheille Haapaniemessä. Nämä virkistysalueet olivat myös yksi syy sille, miksi me ja moni muu lapsiperhe on aikoinaan muuttanut Haapaniemeen. Miksi kaikki alueet tulee rakentaa täyteen?

Virkistysalue tulee säilyttää rakentamattomana alueen veto- ja pitovoiman lisääjänä. Kyseinen kaavoitusalue on myös päivittäin päiväkotikoulun retkeilypaikka.

Virkistysalueita tulee jättää myös liikuntarajoitteisten asukkaiden käyttöön.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaratkaisu on maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimusten sekä maakuntakaavan ja Jyväskylän oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräysten ja tavoitteiden mukainen. Kaava on laadittu siten, että se luo edellytykset terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön muodostumiseksi. Alueen todetut luontoarvot on otettu huomioon ja kaava-alueen lähiympäristössä on riittävästi puistoja ja lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Alue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Alueelle on lisätty luonnosvaiheesta viheralueita ja polkuja sekä kuntopolun sijoitusta on tarkennettu.

Mielipide 2:

Nähtävillä ollut asemakaavaluonnos on parempi kuin aiemmin aloitusvaiheessa esitetty.

Alue kokonaisuutena on kylän ainut jäljellä oleva lähes esteetön lähimetsä, jonka alle on jäämässä lähes kaikki alueella risteävät polut sekä marja- ja sieniapajat. Päiväkotikoulu retkeilee tällä kaava-alueella ja lähimetsä monimuotoisena on oiva oppimisympäristö.

marjastuspolut jäävät AO-tonttien alle ja luonnonläheisyyden ja mm. oman päiväkotikoulun pito- ja vetovoiman säilymisestä Haapaniemessä.

Ristonmäki tulee säilyttää kokonaan virkistyskäytössä.

Mielipide sisältään 182 henkilön allekirjoittaman adressin: Haapaniemen Ristonmäki säilytettävä virkistyskäytössä.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaratkaisu on maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimusten sekä maakuntakaavan ja Jyväskylän oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräysten ja tavoitteiden mukainen. Kaava on laadittu siten, että se luo edellytykset terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön muodostumiseksi. Alueen todetut luontoarvot on otettu huomioon ja kaava-alueen lähiympäristössä on riittävästi puistoja ja lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Alue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla.

Kaava-alueesta suuri osa osoitetaan lähivirkistysalueeksi, aiemman hoivakodin korttelialueen paikalle. Lähivirkistysalueen pohjois- ja länsipuolella on kaavoittamatonta metsää, joka mahdollistaa monipuolisen virkistyskäytön edelleen liittyen pohjoiseen Vaajakosken suuntaan jatkuvaan jalankulku- ja pyörätie verkostoon. Luontoliikuntamahdollisuudet ovat koko kaupungin tasolla erinomaiset ja hyvin saavutettavissa niin uusille kuin nykyisillekin asukkaille.

Suunnitellut jalankulku- ja pyöräilyväylät Siirtolohkareentieltä Haapaniementielle sekä uusien asuinalueiden välillä nopeuttavat ja sujuvoittavat jalankulkua ja pyöräilyä merkittävästi pyöräilyn aluereitin ja Haapaniementien joukkoliikennepysäkkien suuntaan, mikä osaltaan edistää kestävästä liikkumisesta mahdollisuuksia ja resurssiviisautta. Väylät suunnitellaan tarkemmin erillisen katusuunnitelman yhteydessä.

Olemassa olevat merkittävimmät polut sekä kuntopolku on merkitty asemakaavaan ohjeellisinä, jotta niiden linjaukset uudelleen ohjataan kaavan toteutuessa ja niitä on mahdollista tulevaisuudessa ylläpitää ja edelleen kehittää lähivirkistystä palvelevina ulkoilureitteinä.

Kaavaratkaisu on laadittu tiiviiksi ja nykyistä katuverkostoa mahdollisuuksien mukaan hyödyntäen, jotta uuden katualueen määrä on uuteen rakentamiseen suhteutettuna maltillinen. Virkistysalueiksi osoitetut alueet ovat luonnonympäristöltään monipuolisia.

Päiväkotikoulun säilymiselle on tärkeää lisätä alueen asukasmäärää, jotta koulun oppilasmäärät säilyvät riittävinä, kun ikäluokat pienenevät.

Mielipide 3:

Vastustaa asemakaavan muutosta ja laajennusta suosittaen 17.7.1977 voimassa olevan kaavan pitämistä ennallaan perustuen väestön ikääntymiseen ja hoivatarpeen lisääntymiseen. Miksi laaditun asemakaavan myötä menetettävälle hoivarakentamiselle ei ole kaavoitettu uutta sijaintia muualle Jyväskylään.

Kaavaluonnos pienentää merkittävästi Haapaniemen viimeistä kookasta ja yhtenäistä metsäaluetta sekä supistaisi paljon virkistysmahdollisuutta. Eläinten elinmahdollisuudet heikkenisivät myös. Asukkaat ovat kertoneet metsän runsaasta käytöstä aloitusvaiheen Teams- kokouksessa, asukaskyselyssä sekä molemmissa asukastilaisuuksissa. Se, että kaupunki omistaa alueen ei ole peruste kaavoittaa se asunnoiksi. Viher-, puisto- ja metsäalueet kuuluvat myös kaupunkikuvaan. Metsän terveysvaikutukset ovat yleisesti tiedossa ja paikalliset arvostavat niitä asuinalueellaan. Kaupungintalolla on herätty ihmisten metsiin liittyvään kiintymykseen, tontin rajautuminen puistoon tai metsään korottaa yhteiskunnan myymien tonttien hintaa.

Aloitusvaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, kaavakartassa sekä kaavaselostuksessa on runsaasti puutteita sekä virheellisyyksiä. Asukastilaisuuden tehdyn sommittelutyön keskiarvon 11 AO-tontin sijaan on luonnoksessa esitetty 28 AO-tonttia. Lisäksi maaperää on kuvattu aloitusvaiheessa moreeniksi.

Puutteet asiakirjoissa eivät anna päättäjille sekä muille asianosaisille oikeaa kuvaa valmistelijoiden ja asukkaiden eriävistä näkemyksistä. Muistiossanne 8.3.2024 on kerrottu sivulta 2 todellinen syy tonttien lukumäärään. Mahdolliselle ostajalle tontin yksikköhinta tulee olla kohtuullinen. Lisäksi Kaupungin ei pidä rakentaa uutta katuja, koska entisiä ei kyetä pitämään kautta vuoden henkilöautolla ajettavina.

Kaavaselostuksessa ei ole mainintaa asukkaiden hanketta vastustavista mielipiteistä. Kaupunginvaltuutetut edustavat kaupunkilaisia. Näin ollen heille tulisi kertoa myös asukkaiden vastustuksesta eikä ummistaa silmiä niiltä ja osoittaa päättäjille erheellisesti kaavan nauttivan laajaa hyväksyntää. Kaavaselostukseen tulee lisätä kohta, jossa kerrotaan asukkaiden vastustavan asemakaavan laajennusta ja muutosta. Lisäksi alueen polut eivät säily vaan tuhoutuvat kun niiden päälle rakennetaan AO-tontteja ja katu.

Muutos vähentää asuinympäristön viihtyisyyttä pirstomalla Haapaniemen viimeisen yhtenäisen virkistyskäytössä olevan alueen. Metsäluonnon myönteisistä vaikutuksista nauttimisen mahdollisuus vähenee merkittävästi. Lisääntyvä liikenne heikentää turvallisuutta. Kustannusten osalta muodostaa tiivis ja yhdyskuntataloudellisesti toteuttamiskelpoinen aluekokonaisuuden taloudellisuutta ei voi arvioida, koska kustannuksista ei ole kirjattu mitään. Kaavakävelyn yhteydessä laaditussa aineistossa kiinnitettiin huomio myös alueen kunnallistekniikan ja rakennusten kustannuksiin. Kirjoittajan mielestä kunnallistekniikan ja kadun rakentaminen on kustannuksiltaan kallista kallioiseen mäkeen. Kaavaselostuksessa kerrotaan uutta tietä rakennettavan n. 400 metriä. Tämän vuoden Teams- kokouksessa kerrottiin yhden kadun varteen

kaavoittamisen perusteena olevan kahden kadun kalliit kunnallistekniikan rakennuskustannukset. Siitä voi päätellä kustannusten olevan suuret Ristonmäessä. Kasvattamalla tonttien määrää niiden yksikköhinta pienenee.

Aineistosta puuttuu kevyenliikenteenväylän pituus. Se sijaitsee asiakirjoissa esitetyn kaavoitettavan alueen ulkopuolella. Hän arvioi kevyenliikenteenväylän käytön jäävän vähäiseksi. Liikenteen valtavirta jalan ja polkupyörillä suuntautuu Vaajakoskelle, eivätkä asukkaat lähde kiertämään päinvastaiseen suuntaan kulkevalle väylälle matkan pidentyessä huomattavasti verrattuna heti oikeaan suuntaan menevään reittiin. Käytettävä väylä Vaajakoskelle tulee muodostumaan kartasta puuttuvalle nykyiselle polulle Siirtolohkareen tien pohjoispäästä Haapaniementielle.

Kaavoittajan vastine: Kevyenliikenteen väylä on sijoitettu pääosin kaupungin omistamalle maakaistaleelle, jossa tulee päävesilinja Haapaniementieltä kaava-alueelle. Sen sijoittaminen pohjoiseen kulkisi yksityisten maanomistajien maiden läpi.

AVOin kaupunkiympäristö-politiikka ei ole toteutunut kaavaluonnoksessa. Asukastilaisuuden yhteinen ideointi tonttien määrässä ei ole toteutunut. ”Tonttien sijainti on haettu yhteisellä kaavakävelyllä mahdollisimman vähän alueen virkistyskäyttöä haittaavaksi sijoittuen rinteeseen alas lähelle Haapaniemen tietä” on mielipiteen mukaan vastoin enemmistön näkemyksiä.

Kaavoittajan vastine: Kaupunginvaltuuston ja kaupunkirakennelautakunnan jäseniä oli paikalla yleisötilaisuudessa, ja he kuulivat asukaspalautteen. Mielipiteessä mainittu 11 omakotitonttia on asukastilaisuudessa esillä olleiden vaihtoehtojen keskiarvo.

Paikallinen sanomalehti Keskisuomalainen julkaisi kaavakävelystä artikkelin 29.9.2023 otsikolta ”Tämähän on ihan järkyttävä suunnitelma”. Toimittaja on tulkinut mielestäni osuvasti ja totuudenmukaisesti paikallisten tuntemuksia. Toimittaja on kirjoittanut mm seuraavaa: ”Asukkailla oli hyvin erilainen näkemys kuin keskiviikkona paikalla olleilla Jyväskylän kaupungin virkailijoilla.

Pururadan säilymistä ja polkujen säilymistä retkeily- ja ulkoilukäytössä painotettiin. Latukäyttöä liian jyrkkien ala- ja ylämäkien vuoksi pidettiin hankalana.

Kaupungin tieverkon laajennuksen katuverkon pyörateineen kustannukset tulee avata kaava-asiakirjoissa. Vertailuhinta on mielipiteen esittäjän mukaan haettavissa Haapaniemen puukortteleiden tienrakentamisesta.

Asukastilaisuuden 11 talon keskiarvo tulee kirjata asiakirjoihin.

Säilyttää mahdollisuus rakentaa hoivakoti nykykaavan mukaisesti, koska väestö Jyväskylässä vanhenee. Hyvinvointialue suunnittelee pienten hoivakotien lakkautuksia parhaillaan. Järkevää kokonaisvaltaista suunnittelua olisi, ettei kaavoitusoikeuden omaava supistaisi koordinoivan tahon mahdollisuuksia uusien hoivakotien rakentamista kaavan muutoksella. Kaikkia toimintoja kehitetään eri tahojen yhteistoiminnalla yli hallintorajojen. Ei kannattaisi kaventaa hyvinvointialueen toimintamahdollisuuksia. Vasta runsaan vuoden toimineet hyvinvointialueet ovat alkutaipaleellaan ja joutuvat muokkaamaan perinnöksi saamiaan rakenteita. Asukastilaisuudessa kaavoittaja kertoi hoivakoteja rakennetun lähelle sairaaloita, jotta asuntoalueella asukkaat eivät häiriintyisi hälytysajoneuvojenäänistä. Jyväskylässä on kaksi sairaalaa. Kertokaa minne Sairaala Novan tai Kyllön sairaalan lähelle mahdollistatte hoivakotien toiminnan kaavoituksessa. Nyt tarvitaan konkreettisia paikkoja yleisperiaatteiden sijaan. ”

Liikenneturvallisuuden heikkeneminen auto- ja polkupyöräliikenteen lisääntymisen, johdosta myös nelostielle kääntymisen yhteydessä. Vaara Nelostielle kääntyvän liikennevirran lisääntymisestä sekä moottoriajoneuvoilla ajamisen lisääntymisestä metsässä ja pururadalla.

Kaavoittajan vastine:

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on merkitty asumiselle jo vuonna 2012, jolloin asukkaat eivät ole vastustaneet asuinalueen rakentamista.

Kaavaselostukseen on täydennetty kallioisen alueen tiedot ja pohjatutkimuksen tiedot.

Kaavaehdotukseen on tarkennettu luontopolkujen sijainteja ja vähennetty okt-tonttien määrää. Tämä mahdollistaa VL- alueiden laajentamisen ja jättää enemmän tilaa koirien ulkoiluttamiselle ja marjastamiselle. Alueen tonttien ja katualueen alle jää joitakin pienempiä kartoittamattomia polkuja ja niitä korvaaville poluille on lisätty viherkatkot kortteliväleihin mitkä mahdollistavat länsi-itä suuntaisen polkuverkoston uudelleen reitittämisen.

Asukastilaisuudessa aloitusvaiheen kaavakävelyllä keskusteltiin alueesta ja sen yksityiskohdista. Kaavoitusprosessin myötä avoimiin kysymyksiin on tullut tarkennuksia ja vastauksia. Luonnosvaiheen edeltävällä aloitusvaiheen tilaisuudella oli tarkoitus saada asukailta tietoja heille tärkeistä paikoista ja asioista. Nyt esillä olevaan pohjakarttaan on polut kartoitettu. Virallinen virkistysreitti ns. pururata säilytetään pienin muutoksin, mm. uuden kevyenliikenteen ylityskohta muotoillaan turvallisuussyistä mutkaisemmaksi, jolla lisätään ylittämisen turvallisuutta.

Kaavaselostukseen on lisätty asukastilaisuudessa esille nousseita asioita.

Alueen metsissä tapahtuvaa moottoriajoneuvoilla ajoa tulisi valvoa paremmin ja asentaa mm. puomeja maastoautojen ja mönkijöiden ajamisen estämiseksi. Kaavamuutos ei vaikuta ajamisen helpottamiseen, pikemminkin valvovien silmäparien määrän kasvaessa, valvomatonta ajelutilaa jää vähemmän.

Liikennemäärien kasvaminen huolestuttaa asukkaita.

Liittyminen 4-tielle tulee liikennesuunnittelussa uuden ohitustien osalta turvallisemmaksi. Valtatie 4 ohjataan uudelle ohitustielle Vaajakosken ohitustiehankkeen myötä.

Mielipide 4

Hienoa, että pururata saadaan säilymään, mutta talojen alle jää suurin osa Ristonmäen alueen polkuverkostosta.

Haapaniemi on niemi, jossa alueen laajeneminen väistämättä kaventaa alueen lähimetsää ja asukkaiden virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia.

Haapaniemi on jo kovin täyteen rakennettu ja rakentuu parasta aikaa.

Ristonmäki on käytännössä viimeinen lähivirkistykseen ja metsässä poluilla ulkoiluun mahdollinen alue. Haapasaaren luontopolulle on toiselta puolelta niemeä kuitenkin matkaa. 182 henkilön allekirjoittama adressi tulee ottaa huomioon. Palveluiden turvaamista, ja tarkoitusta ja käytäntöä tulee selvittää. Toivotaan kauppaa Haapaniemeen. Myös teiden kunnossapidosta ja aurauksesta on herännyt huoli, kun nykyisiä ei ehditä hoitamaan.

Kaavoittajan vastine: Uusien asukkaiden myötä pk-koulun toimintaa voidaan perustella, kun lapsiperheitä muuttaa lisää alueelle. Mikäli alue ikääntyy tarvetta pk- koululle liene ei ole.

Kaupan tilavaraus ei ole kaavamuutosalueella. Se pitäisi sijoittaa Vaajakoskentien ja Ristonmäentien risteyksen läheisyyteen.

Keskusteluissa on usein tuotu esille, että alueen laajentuminen ja asukkaiden lisääntyminen turvaa palvelut. Mitähän palveluita tällä tarkoitetaan. Haapaniemessä niitä ei juurikaan ole, enkä ole kuullut esim. suunnitelmia vaikkapa kaupasta. Kun alueelle tulee asukkaita lisää, tulisi huomioida alueen muu kehittyminen ja olemassa olevien ns. välttämättömien palveluiden turvaaminen. Tässä kohtaa tarkoitan esimerkiksi aurausta autoteiden osalta ja jätehuoltoa.

Yleisen kierrätyspisteen poistuminen huoletti ja koirankakkaroskiksien lisäämistä toivottiin asukkaiden määrän lisäämisen takia.

Liikenne Haapaniemen tiellä tulee lisääntymään entisestään uuden alueen myötä ja valitettavasti ajonopeudet eivät aina ole ihan rajoitusten mukaisia. Liikenne lisääntyy myös koulun kohdalla, erityisesti rakennusaikana. Liikenneturvallisuuteen olisi hyvä kiinnittää huomiota ainakin suojateiden kohdilla.

Linja-autopysäkkien tarkennus jalankulku- ja pyörätien päätteeksi. Nykyisin joutuvat kävelemään ajoradan reunalla turvattomasti pysäkillä.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotukseen on tarkennettu luontopolkujen sijainteja ja vähennetty okt-tonttien määrää. Tämä mahdollistaa VL- alueiden laajentamisen ja jättää enemmän tilaa koirien ulkoiluttamiselle ja marjastamiselle. Alueen tonttien ja katualueen alle jää joitakin pienempiä kartoittamattomia polkuja ja niitä korvaaville poluille on lisätty viherkatkot kortteliväleihin mitkä mahdollistavat länsi-itä suuntaisen polkuverkoston uudelleen reitittämisen.

Virallinen virkistysreitti säilytetään pienin muutoksin, mm. uuden kevyenliikenteen ylityskohta muotoillaan turvallisuussyistä mutkaisemmaksi. Alueen tonttien ja katualueen alle jää joitakin pienempiä kartoittamattomia polkuja.

Linja-autopysäkkien sijaintia tarkastellaan. ELY hallinnoi Haapaniementietä ja sen linja-auto pysäkkejä. Kaavoitus on pyytänyt ELY: ltä tähän vastausta.

Uuden asuinrakentamisen tuottama liikennemäärä ei merkittävästi vaikuta Ristonmäentien liikenteen sujuvuuteen tai toimivuuteen, eikä edellytä katujärjestelyjen muutoksia kadulla. Ristonmäentien päällyste todennäköisesti uusitaan kaava-alueen kadun toteutuksen yhteydessä. Mahdollisia toimenpiteitä ei ratkaista asemakaavan puitteissa, vaan katusuunnittelun yhteydessä.

Käyttötarkoitukseltaan nykyiset ja uudet korttelit edustavat pientalotyyppistä asuinrakentamista, eikä niiden väliin ole maankäytön suunnittelun näkökulmasta tarvetta osoittaa suojavyöhykettä.

Kaavassa on esitetty jalankulku- ja pyörätieyhteys Haapaniementielle. Toteutettava jalankulku- ja pyöräily-yhteys on suunniteltu kaavan katuyleissuunnitelmassa ja esitetty myös kaavan havainnekuivissa.

LIITE 6. YHTEENVETO EHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA VASTINEET (2024)

68:046/ Haapaniemen Ristonmäki

Ristonmäen asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 28.6.-12.8.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin nähtävilläolon aikana yksi lausunto ja yksi muistutus. Lausunnon antoi Järvi-Suomen Energia Oy. Muistutuksen esitti yhteisesti kaksi yksityishenkilöä. Alla on tiivistetty kooste lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäinen lyhentämätön lausunto ja muistutus ovat saatavilla asemakaavoituksesta.

LAUSUNTO:

Järvi-Suomen Energia Oy:

Haapaniemen Ristonmäen asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksessa muutosalueen läheisyydessä kulkee Järvi-Suomen Energia Oy:n 110 kV suurjännitejohto. Rakennuksien ja työskentelyn osalta on huomioitava vaadittavat turvaetäisyydet.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksessa turvaetäisyydet on varmistettu kaavoittamalla AO-tontit mahdollisimman kauaksi voimalinjasta ja kaavoittamalla väliin laaja VL-alue. Etäisyys lähimpään AO-tonttiin on vähintään 109 m voimalinjan keskilinjasta.

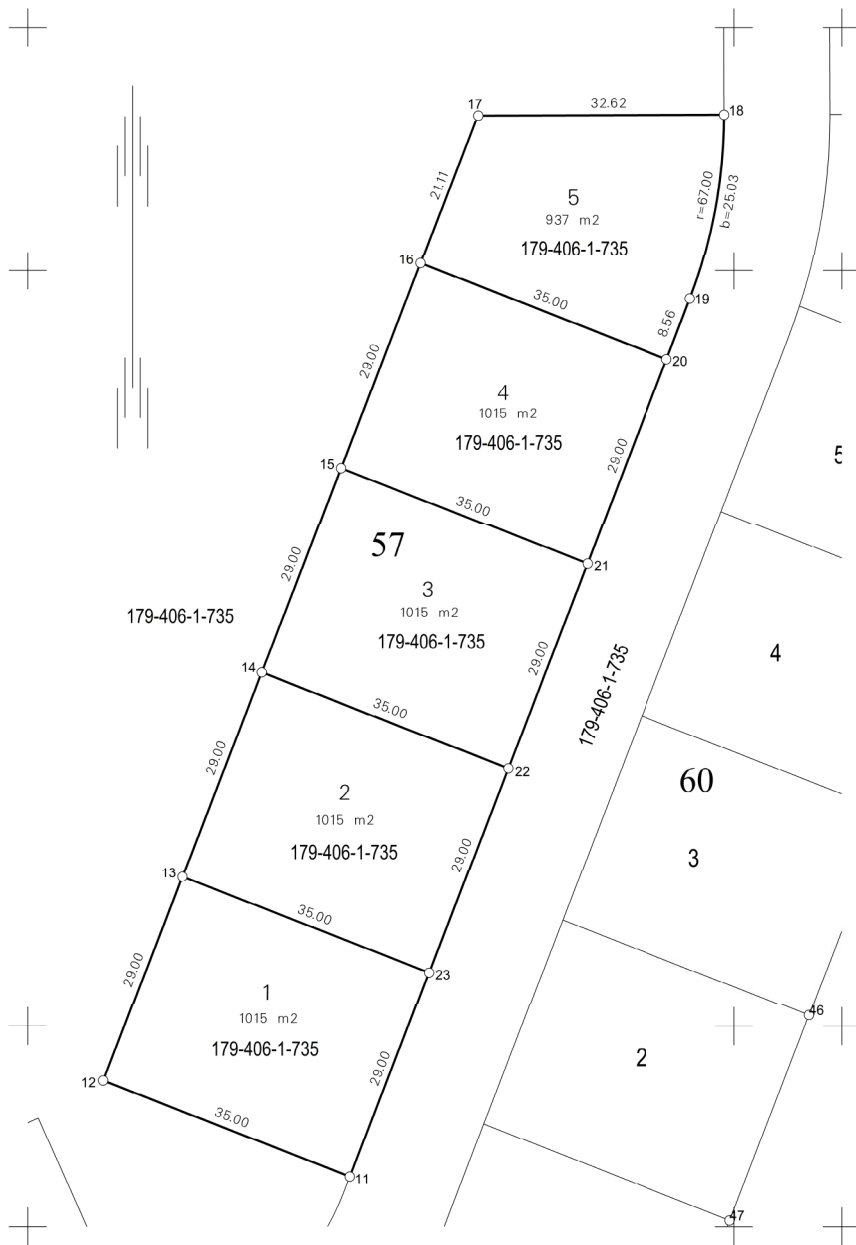
MUISTUTUS

Muistutus 1:

Asemakaavaehdotuksessa pyörätie on osoitettu osittain yksityisen omistamalle maalle. Pyörätielle tulee suunnitella uusi reitti.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavaehdotuksessa jalankululle ja pyöräilylle on varattu katuosuus Siirtolohkareentieltä Haapaniementielle. Reitti on tarpeellinen muun muassa koululaisten turvalliseksi yhteydeksi linja-autopysäkille. Reitin linjaus perustuu muun muassa yhteystarpeeseen, maastollisesti sopiviin olosuhteisiin ja kaupungin osittaiseen maanomistukseen. Kadulle on osoitettu yhteensä 2246 m² suuruinen aluevaraus. Katualueen aluevaraus on mitoitettu siten, että kaikki kadun rakenteet mahtuvat alueelle. Ehdotusvaiheen jälkeen katualueetta on laajennettu tarkentuneen suunnittelun perusteella. Katualueesta 778 m² on yksityisomisteista asemakaavoittamatonta maata. Maanhankinnasta on käyty neuvotteluja Jyväskylän kaupungin ja yksityisen maanomistajan kesken, ja maa-alueen kaupasta on sovittu erillisessä palaverissa syksyllä 2024.



KOORDINAATTILUETTELO

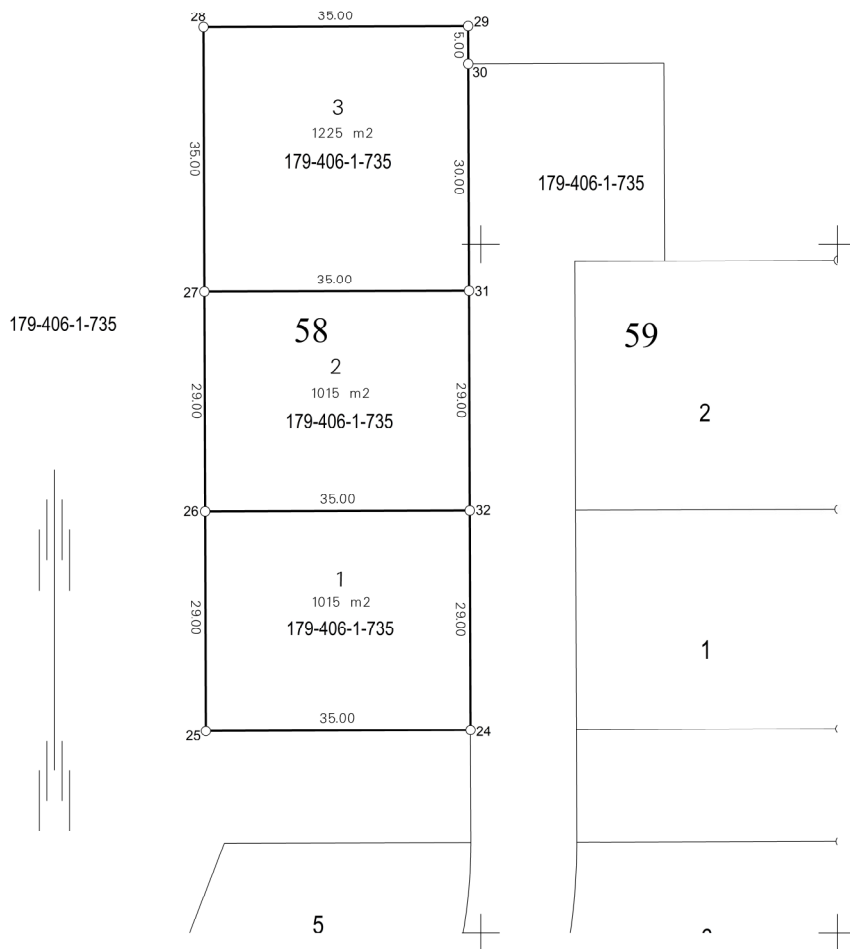
EUREF-FIN-ETRS GK26

N:O	X	Y
11	6902380.155	492549.083
12	6902392.818	492516.455
13	6902419.854	492526.947
14	6902446.889	492537.440
15	6902473.924	492547.933
16	6902500.959	492558.426
17	6902520.635	492566.076
18	6902520.744	492598.691
19	6902496.278	492594.152
20	6902488.295	492591.054
21	6902461.260	492580.562
22	6902434.225	492570.069
23	6902407.190	492559.576

MUODOSTUMISLUETTELO

Muodostettava kiinteistö	Muodostettavan kiinteistön pinta-ala	Muodostaja kiinteistö	Muodostaja määrä-ala	Muodostaja kiinteistön pinta-ala	Muodostaja määräalan pinta-ala	Kiinteistö / Palsta Osa / Kokonaan
179-68-57-1	1015	179-406-1-735		1015		Osa
179-68-57-2	1015	179-406-1-735		1015		Osa
179-68-57-3	1015	179-406-1-735		1015		Osa
179-68-57-4	1015	179-406-1-735		1015		Osa

Tonttijako		1:1000	JYVÄSKYLÄ	
ASEMAKAAVA		179 68:046	VAHVISTETTU	
EDELLINEN TONTTIJAKO			TJNRO	68057001
TONTTIJAON LAATI 07.06.2024 TOIMITUSINSINÖÖRI Simo Dromberg			KAUP. OSA	68
			KORTTELI	57
			TONTIT	1-5
			MUUTT. TONTIT	
			HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ	

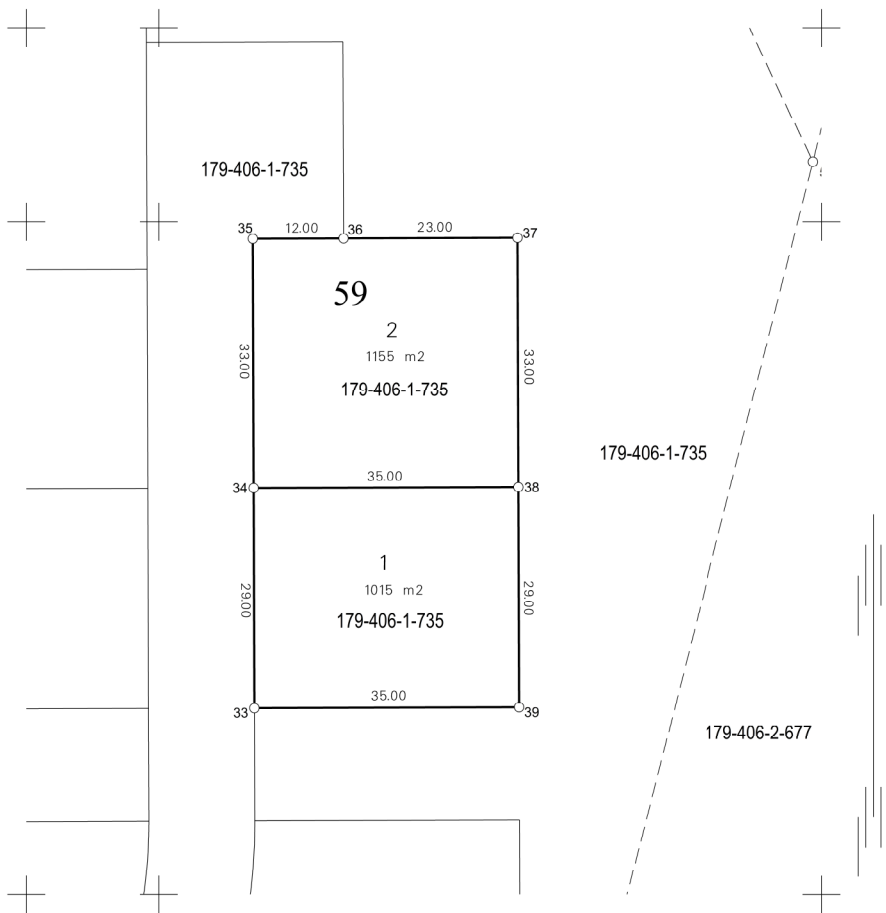


KOORDINAATTILUETTELO		
EUREF-FIN-ETRS GK26		
N:O	X	Y
24	6902535.744	492598.641
25	6902535.627	492563.641
26	6902564.627	492563.544
27	6902593.626	492563.447
28	6902628.626	492563.330
29	6902628.744	492598.330
30	6902623.744	492598.346
31	6902593.744	492598.447
32	6902564.744	492598.544

MUODOSTUMISLUETTELO

Muodostettava kiinteistö	Muodostettavan kiinteistön pinta-ala	Muodostaja kiinteistö	Muodostaja määrä-ala	Muodostaja kiinteistön pinta-ala	Muodostaja määrääalan pinta-ala	Kiinteistö / Palsta Osa / Kokonaan
179-68-58-1	1015	179-406-1-735		1015		Osa
179-68-58-2	1015	179-406-1-735		1015		Osa
179-68-58-3	1225	179-406-1-735		1225		Osa

Tonttijako		1:1000	JYVÄSKYLÄ		
ASEMAKAAVA	179 68:046	VAHVISTETTU			
EDELLINEN TONTTIJAKO			TJNRO	68058001	
TONTTIJAON LAATI TOIMITUSINSINÖÖRI Simo Dromberg			10.06.2024		
			KAUP. OSA	68	
			LASKI	KORTTELI	58
			PIIRSI	TONTIT	1-3
			TARK	MUUTT. TONTIT	
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA	68-58/1	



KOORDINAATTILUETTELO

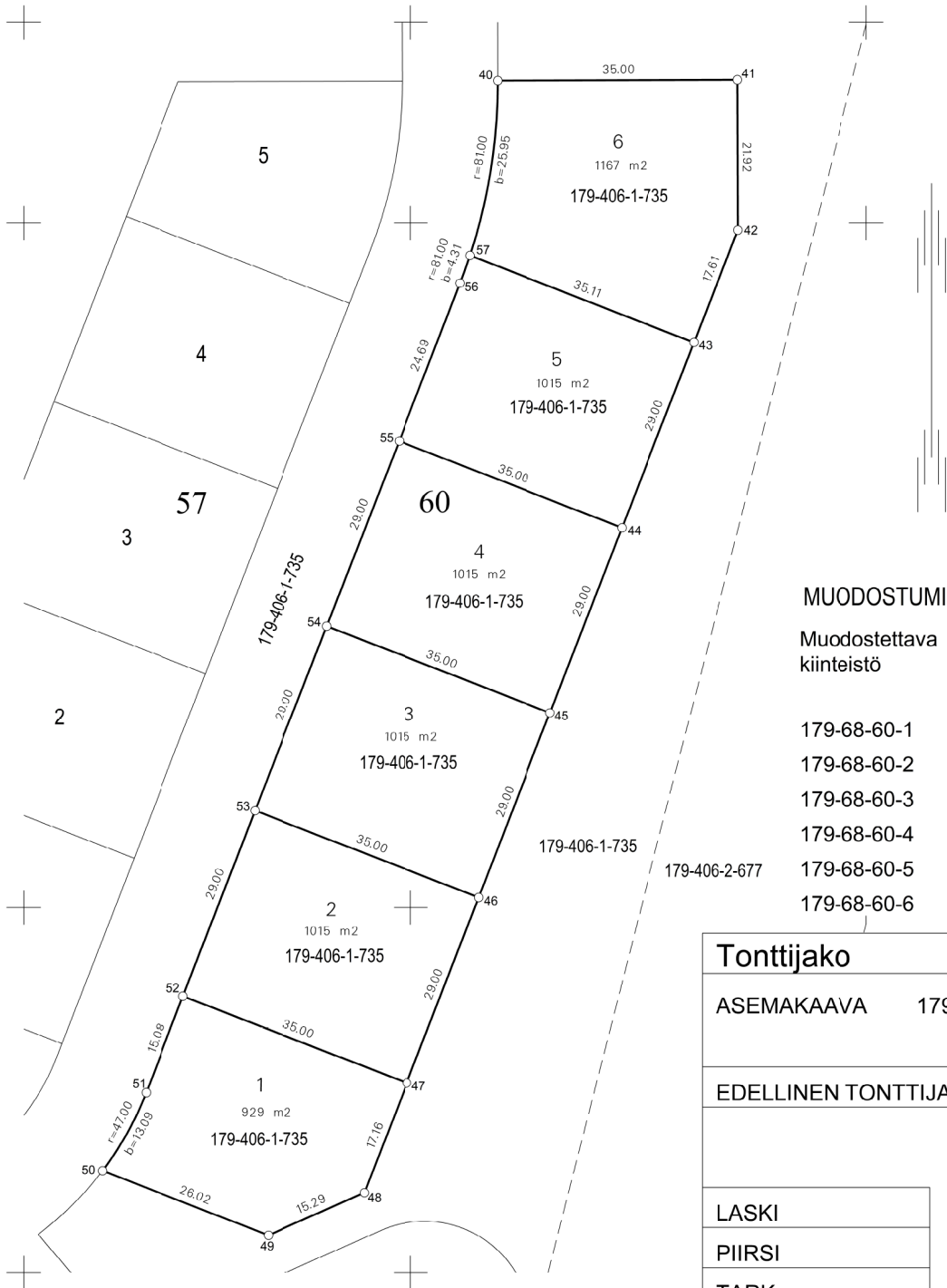
EUREF-FIN-ETRS GK26

N:O	X	Y
33	6902535.791	492612.641
34	6902564.791	492612.544
35	6902597.791	492612.433
36	6902597.831	492624.433
37	6902597.908	492647.433
38	6902564.908	492647.544
39	6902535.908	492647.641

MUODOSTUMISLUETTELO

Muodostettava kiinteistö	Muodostettavan kiinteistön pinta-ala	Muodostaja kiinteistö	Muodostaja määrä-ala	Muodostaja kiinteistön pinta-ala	Muodostaja määräalan pinta-ala	Kiinteistö / Palsta Osa / Kokonaan
179-68-59-1	1015	179-406-1-735		1015		Osa
179-68-59-2	1155	179-406-1-735		1155		Osa

Tonttijako		1:1000	JYVÄSKYLÄ		
ASEMAKAAVA		179 68:046	VAHVISTETTU		
EDELLINEN TONTTIJAKO			TJNRO	68059001	
		TONTTIJAON LAATI	10.06.2024	KAUP. OSA	68
LASKI	TOIMITUSINSINÖÖRI			KORTTELI	59
PIIRSI			TONTIT	1,2	
TARK			Simo Dromberg		MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA	68-59/1	



MUODOSTUMISLUETTELO

Muodostettava kiinteistö	Muodostettavan kiinteistön pinta-ala	Muodostaja kiinteistö	Muodostaja määrä-ala	Muodostaja kiinteistön pinta-ala	Muodostaja määrälän pinta-ala	Kiinteistö / Palsta Osa / Kokonaan
179-68-60-1	929	179-406-1-735		929		Osa
179-68-60-2	1015	179-406-1-735		1015		Osa
179-68-60-3	1015	179-406-1-735		1015		Osa
179-68-60-4	1015	179-406-1-735		1015		Osa
179-68-60-5	1015	179-406-1-735		1015		Osa
179-68-60-6	1167	179-406-1-735		1167		Osa

Tonttijako		1:1000	JYVÄSKYLÄ	
ASEMAKAAVA	179 68:046	VAHVISTETTU		
EDELLINEN TONTTIJAKO			TJNRO	68060001
TONTTIJAON LAATI TOIMITUSINSINÖÖRI Simo Dromberg			10.06.2024	KAUP. OSA 68
				KORTTELI 60
				TONTIT 1-6
				MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA	68-60/1

KOORDINAATTILUETTELO

EUREF-FIN-ETRS GK26		
N:O	X	Y
40	6902520.791	492612.691
41	6902520.908	492647.691
42	6902498.986	492647.765
43	6902482.565	492641.391
44	6902455.530	492630.899
45	6902428.494	492620.406
46	6902401.459	492609.913
47	6902374.424	492599.420
48	6902358.427	492593.212
49	6902352.224	492579.232
50	6902361.640	492554.973
51	6902373.027	492561.335
52	6902387.088	492566.792
53	6902414.123	492577.284
54	6902441.158	492587.777
55	6902468.193	492598.270
56	6902491.212	492607.204
57	6902495.270	492608.656

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta Jyväskylä Täyttämispvm 3.12.2024
Kaavan nimi 68. KAUPUNGINOSAN LAAJENNUS JA 68. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 29 TONTIN 1 SEKÄ PUISTOALUEEN MUUTOS
(Haapaniemen Ristonmäki)

Hyväksymispvm Ehdotuspvm 18.6.2024
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 17.2.2023
Pysyvä kaavatunnus Kunnan kaavatunnus 179 68:046
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 9,0132 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 5,9542
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 3,0590

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	9,0132	100,00	3860	0,04	5,9542	-3840
A yhteensä	1,9690	21,8	3860	0,20	1,9690	3860
P yhteensä					-0,0459	
Y yhteensä					-3,0131	-7700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	6,0779	67,4			6,0779	
R yhteensä						
L yhteensä	0,9493	10,5			0,9493	
E yhteensä	0,0170	0,2			0,0170	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	9,0132	100,00	3860	0,04	5,9542	-3840
A yhteensä	1,9690	21,8	3860	0,20	1,9690	3860
AO-2	1,9690	100,0	3860	0,20	1,9690	3860
P yhteensä					-0,0459	
P					-0,0459	
Y yhteensä					-3,0131	-7700
YSO-2					-3,0131	-7700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	6,0779	67,4			6,0779	
VL	6,0779	100,0			6,0779	
R yhteensä						
L yhteensä	0,9493	10,5			0,9493	
Kev.liik.kadut	0,2246	23,7			0,2246	
Kadut	0,7247	76,3			0,7247	
E yhteensä	0,0170	0,2			0,0170	
ET	0,0170	100,0			0,0170	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						