

AIRANTEENTIE

Kaavatunnus 41:046

Asemakaavaselostus

21.10.2026

JYVÄSKYLÄ

SISÄLLYSLUETTELO

1 Tiivistelmä ... 3
1.1 Kaava-alue ... 3
1.2 Tiivistelmä asemakaavasta ... 3
1.3 Kaavaprosessin vaiheet ... 3
1.4 Kaavan laatija ... 4

2 Tavoitteet ... 4
2.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen ... 4

3 Lähtökohdat ... 4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 4
3.2 Suunnittelutilanne ... 7

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 8
4.1 Aloitusvaihe ... 8
4.2 Luonnosvaihe ... 8
4.3 Ehdotusvaihe ... 10
4.4 Hyväksymisvaihe ... 11

5 Asemakaavan kuvaus ... 11
5.1 Kaavaratkaisun yleiskuvaus ... 11
5.2 Aluevaraukset ... 12
5.3 Liikenne ... 12
5.4 Kaavaratkaisun perustelut ... 12
5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset ... 12
5.6 Vaikutusten arviointi ... 13

6 Asemakaavan toteutus ... 14
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 14
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus ... 14
6.3 Toteutuksen seuranta ... 14

7 Kaavatyöhön osallistuneet ... 14

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

1) osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2) ote ajantasa-asemakaavasta
3) asemakaavan muutosluonnos, pienennös
4) yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet
5) ~~yhteenveto ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineet~~
6) tonttijakokartta
7) asemakaavan seurantalomake

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

1 TIIVISTELMÄ

1.1 KAAVA-ALUE





Suunnittelualue on rajattu kuviin viitteellisesti. Ilmakuvassa näkyvä päiväkoti on purettu kesällä 2026.

Asemakaavan laajennus koskee 41. kaupunginosan asemakaavaa. Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan korttelia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 41. kaupunginosan kortteli1.

1.2 TIIVISTELMÄ ASEMAKAAVASTA

Asemakaavan laajennuksen ja muutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen Jokelan päiväkodin kiinteistölle edelleen päiväkodin rakentaminen. Rivitalokorttelin osalta tarkistetaan asemakaavan mukaiset kiinteistö- ja tonttirajat. Korttelin käyttötarkoitus merkintää muutetaan siten, että korttelialueelle voidaan rakentaa rivitalojen lisäksi myös muita pientaloasumisen muotoja.

Alue on toteutunut kaavamuutosta laadittaessa. Sisäilmaongelmainen Jokelan päiväkoti on purettu ja korvattu toisesta paikasta siirretyllä viipalepäiväkodilla kesällä 2026. Uusi pysyvä päiväkoti rakennettaneen lähivuosina, mikäli se nähdään tarpeelliseksi.

1.3 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Aloitusvaihe

- Kaavoituksen aloittamisesta / vireilletulosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa 19.5.2026.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille ja viranomaisille luonnosvaiheen nähtävilläolosta tiedottamisen yhteydessä.

Luonnosvaihe

- Asemakaavan muutosluonnos kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 25.8.2026.
- Asemakaavaluonnos Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30§:n mukaisesti nähtävillä 4.9.–5.10.2026 välisen ajan.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 3.11.2026.
- Asemakaavan muutosehdotus Alueidenkäyttölain (AKL) 65§:n mukaisesti nähtävillä xx.11.–xx.12.2026.

Hyväksymisvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä xx.xx.2026.
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginhallituksen käsittelyssä xx.xx.2026.
- Asemakaavan muutosehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa xx.xx.2026.

1.4 KAAVAN LAATIJA

Jyväskylän kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä
Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17

Valmistelija:
Reijo Teivaistenaho
Asemakaava-arkkitehti
P. 040 566 2457
Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@jyvaskyla.fi

2 TAVOITTEET

2.1 SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle Jyväskylän kaupungin Tilapalvelun ja yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kiinteistö, jolla oli kesään 2026 saakka Jokelan päiväkoti, kaavoitetaan yleisen palvelurakennuksen rakentamisen mahdollistavaksi asemakaavatontiksi.

Rivitalokorttelialueella tarkistetaan korttelialueen tontti- ja korttelialuerajat kiinteistörajojen mukaisiksi. Myös korttelialueen käyttötarkoitusmerkintä tarkistetaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Jokelan päiväkoti oli 1980-luvulla rakennettu matala, punatiilinen päiväkotirakennus. Rivitalokortteliin on rakennettu punatiilisiä rivitalorakennuksia pihapiireineen. Rivitalokortteleiden keskelle on jäänyt Vanha-Paavolan tilan talo, jonka piha-alue on rajattu istutuksin.

Alue on entistä maastoltaan tasaista peltoaluetta. Alueella on kattavat kunnallistekniset järjestelmät ja aivan lähialueelta löytyvät erinomaiset kaupalliset ja julkiset palvelut, linja-autopysäkit, urheilukentät, koulut sekä kevyenliikenteenväylät. Suunnittelualueen vieressä sen länsipäässä on tietoliikenneinfraa.

Jyväskylän kaupunki omistaa päiväkodin kiinteistön, muut suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.



Suunnittelualue idästä päin katsottuna. Vasemmanpuoleisessa kuvassa erottuu kesällä 2026 purettu Jokelan päiväkoti mustakattoisena. Yksikerroksiset rivitalot päiväkodin itäpuolella. Vanha-Paavolan talo erottuu kooltaan pienempänä ja valkoseinäisenä. Kaksikerroksinen rivitalo kuvan oikeassa alakulmassa. Oikeanpuoleisessa kuvassa tilanne elokuussa 2026. Päiväkodin tilalla on hiekkakenttä.

3.1.1 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA MUUT LÄHTÖKOHDAT

Pappilanrinteen pientaloalue sijaitsee Palokan keskustan luoteisreunalla. Alue rajoittuu etelässä Palokan kirkon ja liikuntapuiston alueeseen, kaakossa Pappilanrinteen kerrostaloalueeseen, idässä Ritopohjantiehen ja pohjoisessa Palokanorsi-nimiseen tiehen.

Pientaloalueen pohjoisreunalla, Airantieentiellä on kuusi yksikerroksista rivitaloa. Kadun päässä on yksi rivitalo, joka on puoliksi yksikerroksinen ja puoliksi kaksikerroksinen. Sen länsipuolella rivitaloyhtiön keskellä jälleenrakennuskauden lautavuorattu, valkoiseksi maalattu omakotitalo, joka on Pappilanrinteessä sijainneen Paavolan asutustilan päärakennus. Airanteentien alkupäässä kadun varressa sijaitsee punatiilinen Jokelan pappilan viljamakasiini. Airanteentien katutila on kapea. Pihoissa on korkeat pensasaidat ja puistoalueet lisäävät osaltaan alueen vehreää yleiskuvaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueella ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita eikä selvitystarpeita niiden osalta. Alue on maankäytössä muokkautunutta eikä muinaisjäännöspotentiaalia ole. Muinaisjäännösrekisterin mukaan lähin tunnettu kiinteä muinaisjäännös on kivikauden asuinpaikka Kaijalanniemi (179010001) n. 1,3 km kaava-alueesta etelään.

Purettu Jokelan päiväkoti, Keski-Suomen museon inventointi

Vuonna 1982 valmistunut Jokelan päiväkoti oli edustava, varhainen esimerkki 1980-luvulla yleistyneestä moni-ilmeisesti postmodernista arkkitehtuurista. Jyväskylän alueella rakennustyyliä hyödynnettiin paljon julkisessa rakentamisessa, erityisesti 1980-luvun lopulla ja 1990-luvulla päiväkotirakentamisessa.



Kesällä 2026 purettu Jokelan päiväkoti, kuva Hanna Tyvelä, Keski-Suomen museo

Jokelan päiväkoti oli säilynyt julkisivujen osalta täysin alkuperäisasussaan. Monipuoliset julkisivumateriaalit olivat postmodernismille tyypillisesti osa rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria. Jokelan päiväkoti on edustava esimerkki 1980-luvun päiväkotirakentamisesta ja postmodernismin rakennustyylin varhaisvaiheesta. Rakennus oli alkuperäiset tyylipiirteet säilyttäneenä kohteena yksi parhaiten säilyneistä aikakauden päiväkotirakennuksista Jyväskylässä.

Jokelan päiväkoti purettiin kesällä 2026. Rakennuksessa oli todettu sisäilmaongelmia, jotka todennäköisesti johtuivat rakennusaikakaudelle tyypillisistä rakennusvirheistä ja niistä seuranneista kosteusongelmista.

Jokelan päiväkodin kiinteistölle rakennetaan elo-lokakuun 2026 aikana tilapäinen päiväkoti (ns. viipalepäiväkoti). Rakentamislupa on voimassa enintään 10 vuotta.



Rakenteilla oleva viipalepäiväkoti elokuun lopussa 2026.

Suunnittelualueella on rivitaloja, joissa asuu noin 100 henkilöä. Alueella ei ole työpaikkoja eikä erityisiä virkistyspalveluja. Airanteentie on tavallinen tonttikatu, jonka alla kulkee kattava infra vesihuoltoineen. Sähköverkon ja katuvalaistuksen laitteita ja johtoja on myös rivitaloyhtiöiden kiinteistöjen alueella.

3.1.2 MAANOMISTUS

Kaupungin omistuksessa olevia Jokelan päiväkodin kiinteistöä ja katualuetta lukuun ottamatta alue on yksityisessä omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 KAAVA-ALUETTA 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:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tätä kaavahanketta koskeva tavoite on toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- Maakuntakaavassa (hyväksytty 1.12.2017, lainvoimaisuus 28.1.2020) tämän kaavamuutosalueen asiayhteydessä merkittävä kaavamerkintä ja -määräys on: Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama.

- Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv hyväksynyt 10.11.2014, tullut voimaan 25.11.2016) suunnittelualueen määräävät merkinnät ovat: Kestävän liikkumisen taajama (kartta 1/7) ja Ensisijainen rakentamisen kohdentamisvyöhyke, jolla tehokas ympäristöönsä sopiva täydennysrakentaminen ja uudisaluerakentaminen on erityisen suotavaa (kartta 6/7).

Voimassa olevat asemakaavat

Kaavamuutosalueella on voimassa kaksi eri rakennuskaavaa: Pappilanrinteen rakennuskaava vuodelta 1971 ja Pappilarinteen rakennuskaavan muutos korttelissa 1 ja tiealueella vuodelta 1972. Molemmissa kaavoissa korttelialueen käyttötarkoitus on AR, jonka kaavamääräys on: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka kutakin asuntoa kohti.



Karttaote ajantasa-asemakaavasta. Korttelin 1 käyttötarkoitus on AR. Jokelan päiväkodin kiinteistöllä ei ole asemakaavaa.

Lähiympäristön kaavatilanne

Suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella ei ole asemakaavaa. Itäpuolella on vireillä Pappilanrinteen asemakaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.1.2026. pappilanrinteen alue on laajalti kaavoitettu pienataloalueeksi.

Muut aluetta koskevat päätökset

Palokanorren tiesuunnittelu on edennyt toteutussuunnitteluun. Tarkoitus on, että päiväkodin ja asumisen olosuhteet huomioidaan tiesuunnittelussa ja erityisesti meluntorjunnassa. Palokanorren rakentaminen käynnistyy alkuvuodesta 2027.

Alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Vuoden 2022 meluselvityksen mukaan lähes koko suunnittelualue on yli 55 dB:n melualuetta. Vanha-Paavolan piha-alue on alle 55 dB:n aluetta.

Palokanorren alueelle on laadittu tiesuunnitelma, joka on lainvoimainen. Tiesuunnitelma sivuaa asemakaavan suunnittelualuetta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ALOITUSVAIHE

Asemakaava on kuulutettu vireille sanomalehti keskisuomalaisessa 19.5.2026. Aloitusvaiheessa ei ole saatu palautetta. Viranomaisneuvottelua ei tarvitse järjestää.

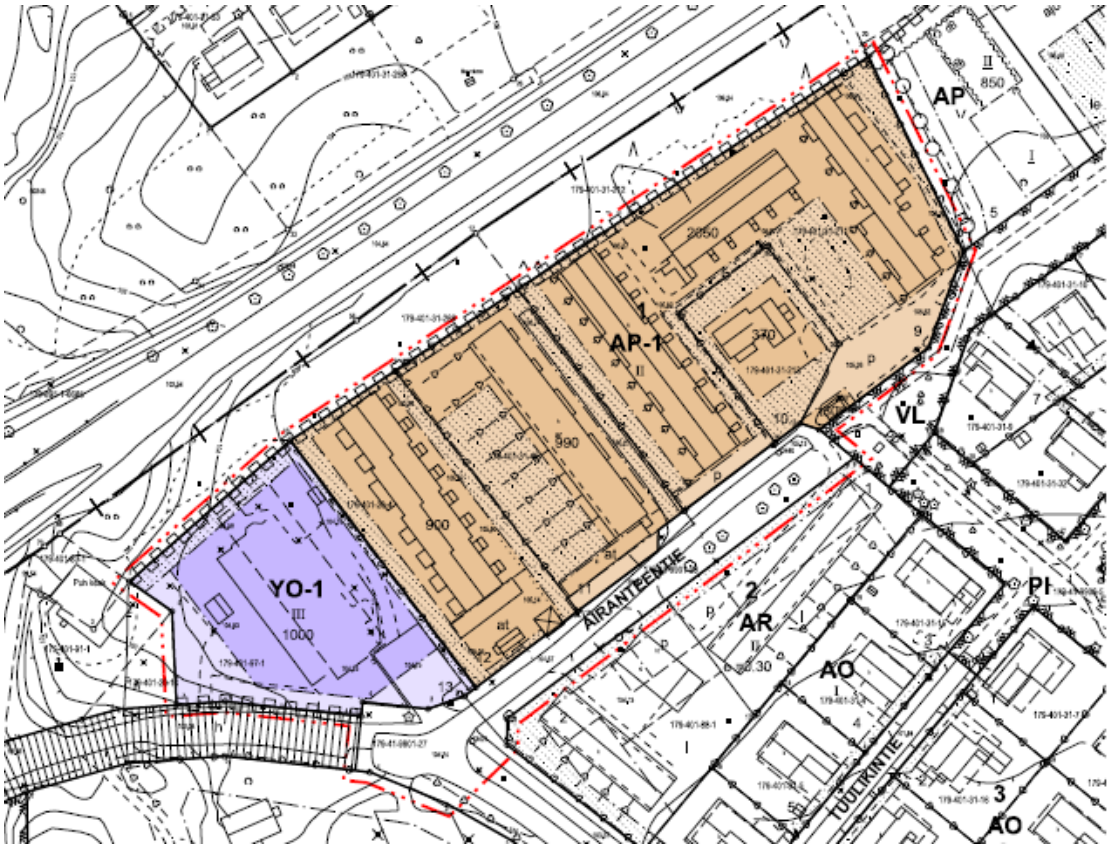
4.2 LUONNOSVAIHE

4.2.1 KAAVALUONNOKSEN VALMISTELU

Asemakaavaluonnoksen valmistelussa ei ole ollut vaihtoehtoisia kaavaluonnossuunnitelmia. Kaavaluonnos perustuu esimerkiksi rakennusoikeuksien suhteen voimassa olevien asemakaavojen rakennustehokkuuksiin. Kerrosluvut säilyvät samoin entisinä.

Päiväkodin kiinteistön kohdalla asemakaava on ensimmäinen. Tarkoitus on, että rakennusoikeuden määrä on optimaalinen uuden pysyvän ja/tai tilapäisen päiväkodin rakentamisen mahdollistamiseksi. Päiväkodin tontin kerrosluku on verrattain korkea suhteessa ympäristöönsä, mutta kaupungissa on toteutettu viime vuosina jopa kolmikerroksinen päiväkotirakennus.

Asemakaavaluonnos käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa 25.8.2026. Lautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäväksi 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä lausunnot.



Ote luonnosvaiheen asemakaavakartasta.

4.2.2 LUONNOSVAIHEEN PALAUTE (LAUSUNNOT JA MIELIPITEET) JA VASTINEET/HUOMIOON OTTAMINEN

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 4.9.–5.10.2026. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Nähtävänäolon aikana asemakaavan muutosluonnoksesta annettiin viisi lausuntoa. Mielipiteitä ei annettu. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo, Keski-Suomen elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Alva-yhtiöt Oy/vesi ja Telia Finland Oyj. Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Suomen elinvoimakeskus ja Alva-yhtiöt/vesi ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta. Telia Finland Oyj:n lausunto oli teknisluonteinen.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

-Kaavaselostusta tulee täydentää muinaisjäännösten tilanteen kuvauksen osalta.

-On suositeltavaa siirtyä mahdollisimman pian käyttämään Katja-asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmää.

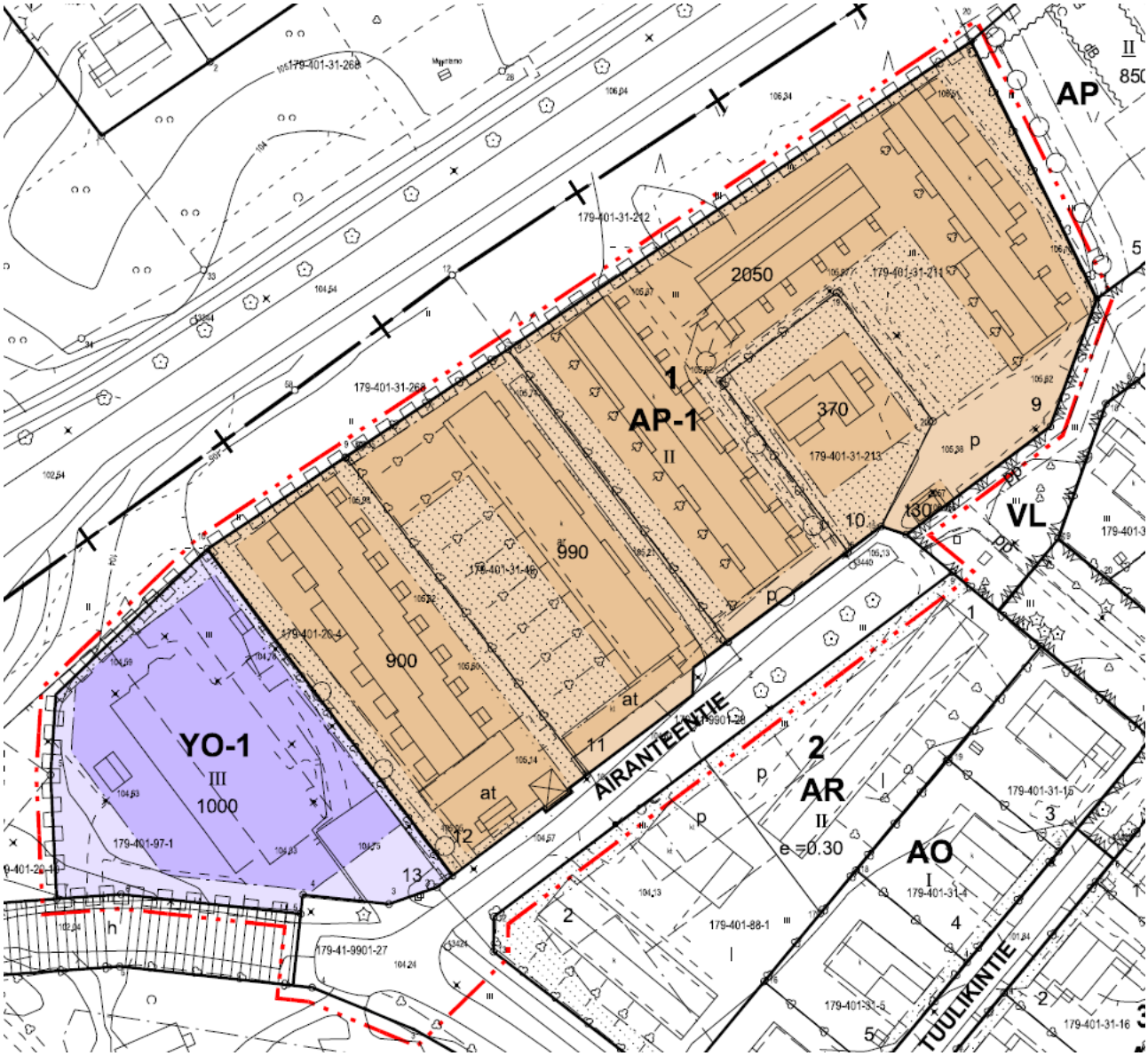
Luonnosvaiheen palautteesta ja kaavoittajan vastineista on koottu erillinen yhteenveto, joka on asian liitteenä.

4.3 EHDOTUSVAIHE

4.3.1 KAAVAEHDOTUKSEN VALMISTELU

Asemakaavaratkaisuun on luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehty yksi muutos. YO-1 -korttelialueen rajaus on muutettu Palokanorren lainvoimaisen tiesuunnitelman tiealueen mukaiseksi.

Asemakaavaehdotus käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa 3.11.2026. Mikäli lautakunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen, asetetaan se nähtäväksi 30 vuorokauden ajaksi.



Ote ehdotusvaiheen asemakaavakartasta.

4.3.2 EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE (LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET) JA VASTINEET/ HUOMIOON OTTAMINEN

- lyhyesti – voi kopioida listatekstistä ranskalaiset viivat jne. tähän

- maininta erillisestä liitteestä, jossa vastineet

4.4 HYVÄKSYMISVAIHE

- Asemakaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

- jos muutokset merkittäviä, niin ennen–jälkeen kuvapari

- Käsittely lautakunnassa, hallituksessa ja valtuustossa

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVARATKAISUN YLEISKUVAUS

Asemakaavalla muodostetaan asuinpientalojen korttelialue (AP-1), jolle saa rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Asemakaavalla muodostetaan yleisten rakennusten korttelialue (YO-1), jolle saa rakentaa rakennuksia opetustoimintaa, päiväkotia ja lähipalveluita varten.

AP-1 -korttelialueella rakentamisen tehokkuus on määritelty tonttikohtaisesti lukuina (2050+990+900+370), jolloin koko AP-1 -korttelialueella rakennusoikeutta on yhteensä noin 4310 kerrosalaneliömetriä. Korttelialueen kerrosluku on II, mikä rakennusoikeuden ohella mahdollistaa erilaisia asuinpientaloratkaisuja. Korttelialueella on kaksikerroksisia rakennuksia.

YO-1 -korttelialueella rakennusoikeutta on 1000 kerrosalaneliömetriä. Kerrosluku on III. Kerrosluku mahdollistaa suhteellisen ahtaalla tontilla myös totutusta poikkeavan useampikerroksisen tai osittain useampikerroksisen päiväkotirakennuksen.

Kokonaisuudessaan asemakaavassa on rakennusoikeutta 5310 kerrosalaneliömetriä, josta on rekisterin mukaan toteutettu 4514 kerrosalaneliömetriä.

Asukkaita alueella olisi noin 120-150 henkilöä ja työpaikkoja 10-20 kappaletta.

5.1.1 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Palokanorren liikennemäärät ovat huomattavat ja tämä aiheuttaa suunnittelualueelle merkittävän meluhaitan. Melua tullaan torjumaan Palokanorren eteläpuolelle rakennettavilla meluvallilla ja meluseinillä.



Ote Palokanorren tiesuunnitelman tieympäristökartasta. Vasemmassa laidassa näkyy suunniteltu meluseinä. Tiealue on kuvattu punaisella pistekatkoviivalla. Tiealue leikkaa päiväkodin tontista osan, mutta piha-alueen olosuhteet paranevat meluolosuhteiden osalta.

5.2 ALUEVARAUKSET

5.2.1 KORTTELIALUEET

Asuinpientalojen korttelialue AP-1. Korttelialueelle saa rakentaa erillispientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja.

Yleisten rakennusten korttelialue opetustoimintaa, päiväkotia ja lähipalveluita varten YO-1

5.2.2 MUUT ALUEET

Katualue.

Airanteentie.

5.3 LIIKENNE

Airanteentie on tavallinen päättyvä tonttikatu. Päiväkoti on hyvin ajoneuvoliikenteen saavutettavissa, joskin ajoneuvoliikenteen ja kevyenliikenteen mahdollinen sekoittuminen voi tuottaa vaaratilanteita.

5.4 KAAVARATKAISUN PERUSTELUT

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan ja Jyväskylän kaupungin yleiskaavan mukainen.

5.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap/100 asuinkerrosalaneliömetriä

- 1 ap/150 päiväkotipalveluiden kerrosalaneliömetriä

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä (ei erillispientalot

- 1 pp/90 päiväkodin kerrosalaneliömetriä

Pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle. Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasossa helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

YO-1 -korttelialueen rakentamislupa-asiakirjoihin tulee liittää pihasuunnitelma, jonka laatinut maisemarakentamisen suunnittelija on pätevyysluokitukseltaan vähintään vaativa.

Päiväkodin piha-aluetta tulee varata vähintään 20 neliömetriä yhtä hoitopaikkaa kohti.

Piha-alueiden valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua.

HULEVEDET JA ENERGIA

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.

Mikäli AP-1 tai YO-1 -korttelialueen tonteilta johdetaan hulevesiä yleiselle alueelle, saa yksittäisen hulevesiä purkavan putken koko olla enintään 160 mm. Mikäli viivytysratkaisu edellyttää useamman purkupaikan, tulee ne hajauttaa. Viivytysrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa tontille. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

Kaikilla korttelialueilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten tai piharakennelmien arkkitehtuuria. Varautuminen tulee esittää rakennuslupakuvissa, mutta toteutuksen voi jättää myöhempään vaiheeseen.

MELUNSUOJAUS

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

5.6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.6.1 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia. Rivitalokorttelin (AR) käyttötarkoituksen laajentaminen muotoon AP-2 mahdollistaa erilaisia pientaloasumisen muotoja korttelialueella. Mikäli rakennuksia joskus tulevaisuudessa joudutaan purkamaan, voidaan mahdolliset

uudet rakennukset suunnitella ja toteuttaa nykyistä joustavammin. Keski-Suomen museon näkemyksen mukaan kaavahankkeella ei ole vaikutuksia myöskään arkeologiseen kulttuuriperintöön.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Toteutusta ohjataan asemakaavakartalla, asemakaavamääräyksillä sekä asemakaavaselostuksella.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Jokelan päiväkoti puretaan kesän 2026 aikana. Uusi päiväkoti aloitetaan väliaikaisella päiväkodilla ja uusi pysyvämpi päiväkoti toteutetaan mahdollisesti myöhemmin.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan toteutumista seurataan tiiviissä yhteistyössä Jyväskylän kaupungin asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan ja yhdyskuntatekniikan asiantuntijoiden sekä muiden asiassa oleellisten viranomaisten kanssa.

Asemakaavan toteutuksen seurannassa on erityisesti kiinnitettävä huomiota:

- kaupunkikuvan ja rakennusten arkkitehtuurin korkealaatuisuuteen

- hulevesien hallintaan

- tonttien piha-alueiden suunnittelun ja toteutuksen korkealaatuisuuteen

Selvästi kaavan tavoitteista poikkeavista hankkeista on keskusteltava asemakaavoituksen edustajien kanssa.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin työryhmä:

Asemakaavoitus	Reijo Teivaistenaho	Asemakaava-arkkitehti
	Noora Kokkinen	Suunnitteluassistentti

AVOin
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

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