

Revontie 10

Asemakaavaselostus
Kaavatunnus 41:045

13.1.2025

JYVÄSKYLÄ



SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	3
1.1	Kaava-alue.....	3
1.2	Tiivistelmä asemakaavasta.....	3
1.3	Kaavaprosessin vaiheet.....	3
1.4	Yhteystiedot	4
2	TAVOITTEET	4
2.1	Suunnittelun tarve ja käynnistäminen	4
2.2	Tavoitteet	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	4
3.2	Suunnittelutilanne	5
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1	Aloituskvaihe.....	7
4.2	Luonnosvaihe	7
4.3	Ehdotuskvaihe	8
4.4	Hyväksymiskvaihe	8
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	9
5.1	Kaavarakaisun yleiskuvaus	9
5.2	Aluevaraukset	9
5.3	Kaavarakaisun perustelut	10
5.4	Vaikutusten arviointi.....	10
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	10
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	10
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	10
6.3	Toteutuksen seuranta	10

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 1) osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) asemakaavan muutosluonnos, pienennös
- 3) tonttijakokartta
- 4) asemakaavan seurantalomake

Lähdeaineistoon ja tehtyihin selvityksiin on mahdollisuus tutustua asemakaavoituksessa.

1 Tiivistelmä

1.1 Kaava-alue



Suunnittelualue on rajattu kuvaan viitteellisesti.

Kaava-alue sijaitsee Ritoniemessä Revontien ja Saikkosentien kulmassa käsittäen yhden asuontontin ja katualuetta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,12 ha.

Asemakaavan muutos koskee 19. kaupunginosan korttelin 38 tonttia 4 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 38 tontti 7.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Asemakaavamuutoksella tarkistetaan korttelialueen ja tontin rajat vastaamaan alueelle laadittuja katusuunnitelmia ja kiinteistönomistusta.

1.3 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

- Kaavoituksen aloittamisesta / vireilletulosta tiedotettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa 1.11.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille ja viranomaisille 1.11.2024 luonnosvaiheen nähtävilläolosta tiedottamisen yhteydessä.

Luonnosvaihe

- Asemakaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 1.11.–14.11.2024 välisen ajan.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 17.12.2024.
- Asemakaavan muutosehdotus MRL 65§:n mukaisesti nähtävänä 27.12.2024–10.1.2025.

Hyväksymisvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 21.01.2025.

1.4 Yhteystiedot

Nana Pentti, Asemakaava-arkkitehti

Jyväskylän kaupunki

Asemakaavoitus

Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä

Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17

Puh. 014 569 5043

Sähköpostiosoite: nana.pentti@jyvaskyla.fi

2 Tavoitteet

2.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt yksityisen kaavamuutoksen hakijan aloitteesta.

2.2 Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on selkeyttää asemakaava vastaamaan alueen maanomistuksen nykytilannetta ja kiinteistönomistusta tontin 179-41-38-4 osalta. Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

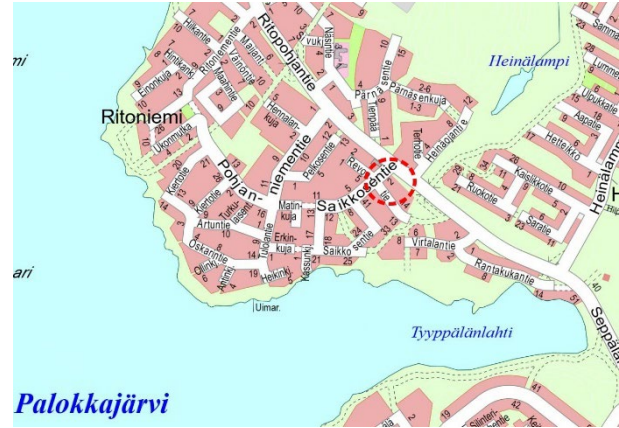
Suunnittelualue käsittää yhden asuintontin sekä katualuetta. Suunnittelualueen ympäristö on monella eri vuosikymmenellä rakentunutta pientalo- ja rivitaloaluetta. Alue on pääosin rakennettua ympäristöä eikä luonnontilaisia alueita juuri ole.

Alueen korkeuserot ovat maltillisia. Saikkosentie nousee Ritopohjantien suuntaan muutamia metrejä. Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä lukuun ottamatta kaukolämpöverkostoa. Saikkosentiellä ja Revontieellä on tehty katujen perusparannusta kesällä 2018.

Suunnittelualueeseen kuuluvat yksityisomistuksessa oleva asuintontti ja määräala, joka on tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta.



Saikkosentien ja Revontien risteys.



Kaava-alueen sijainti.

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:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

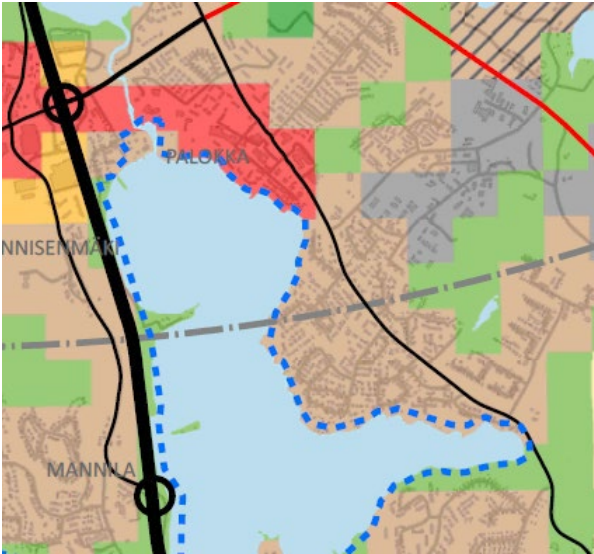
Tämän kaavamuutoksen osalta tarkastellaan lähinnä toimivan yhdyskunnan, kestävä liikkumisen sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymä Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut voimaan 26.1.2018. Maakuntakaavassa alue on osoitettu *Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama* –merkinnällä.

Yleiskaavat

Alueella on voimassa Jyväskylän kaupungin yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 25.11.2016. Yleiskaavassa (kartta 1) alue on osoitettu kestävän liikkumisen taajamaksi (ruskea väri).

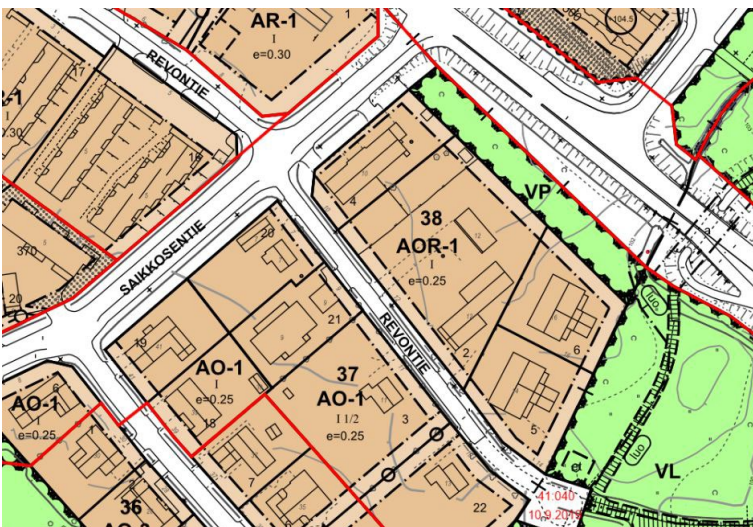


Ote yleiskaavasta

Voimassa olevat asemakaavat

- Asemakaavan muutos alue sijoittuu asemakaavan 41:040 alueelle (kartta 2). Voimassa olevassa asemakaavassa (lainvoimainen 7.8.2019) alueelle on osoitettu katualue ja korttelialue. Korttelialueen käyttötarkoituksmerkintä korttelissa 38 on AOR-1 (Erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Rakennuspaikka ei saa olla 600 m² pienempi) ja kerrosluku I.

Tehokkuusluku kortteleissa on $e = 0,25$.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Lähiympäristön kaavatilanne

Suunnittelualue sijoittuu Ritoniemen asuinalueelle. Lähiympäristön korttelialueet on osoitettu asuimiseen. Lähiympäristön asemakaava-alueet ovat pääosin toteutuneita.

Alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Saikkosenttielle ja Revontielle on laadittu katusuunnitelmat vuonna 2016.
- Jyväskylän kaupungin meluselvitys on valmistunut vuonna 2017.
- Alueen luontoarvoja on käyty kartoittamassa keväällä 2019. Selvityksessä on tarkasteltu alueen luontoarvoja ja liito-oravatilannetta. Kaavamuutoksen alueelta ei löydetty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

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

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Aloitusvaihe

Asemakaavan muutos on käynnistynyt yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Kaavamuutos on kuulutettu vireille tiedotuslehdessä 1.11.2024.

4.2 Luonnosvaihe

4.2.1 Kaavaluonnoksen valmistelu

Asemakaavan muutosluonnos on valmisteltu maanomistajan hakemuksen sekä katusuunnitelma- ja maanomistustilanteen perusteella. Luonnos asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30§:n mukaisesti, jolloin osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavasta.

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

Asemakaavaluonnos pidettiin MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 1.11.–14.11.2024 välisen ajan. Nähtävänäolon aikana ei jätetty lausuntoja eikä mielipiteitä.

4.3 Ehdotusvaihe

4.3.1 Kaavaehdotuksen valmistelu

Asemakaavan muutosehdotuksessa tontin Saikkosentien puoleinen raja tarkistetaan maanomistuksen ja katusuunnitelman mukaiseksi. Tontin rakennusoikeus esitetään numeerisena (280k-m²). Rakennusoikeus on säilytetty voimassa olevan asemakaavan tasolla. Kaava mahdollistaa tontille yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Asemakaavan muutosehdotus on luonteeltaan tekninen, ja on kaavaratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen.

Tarkentuneen suunnittelun johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset luonnosvaiheen jälkeen:

- Käyttötarkoitus on tarkennettu sallimaan yksi, enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus.
- Tontille on Saikkosentien reunaan lisätty aluevaraus olemassa olevan avo-ojan säilyttämiseksi ja kadun rakenteiden kunnossapitoa varten

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

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

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

Asemakaavaehdotus oli nähtävänä 27.12.2024–10.1.2025 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta ei saatu lausuntoja tai muistutuksia.

4.4 Hyväksymisvaihe

Kaava-aineistoa ei ole muutettu ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen.

Asemakaavamuuotos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta (hallintosääntö 16 §).

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavaratkaisun yleiskuvaus

Asemakaavalla todetaan nykytilanteen maanomistuksen ja katusuunnitelman mukainen tilanne, ja voimassa olevan kaavan mukaista katualuetta liitetään osaksi asuintonttia. Liitettävä katualueen osa on asuintontin omistajan omistuksessa.

Korttelin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus noudattavat voimassa olevan asemakaavan periaatteita.

Kaavaan on merkitty ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueenosa sekä osoitettu alueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Lisäksi kaavamääräyksellä on osoitettu alue avo-ojaa kadun rakenteita varten.

Asuintontille voidaan rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, jossa on enintään kaksi asuntoa. Tonttia ei voi jakaa.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavoitettavan alueen koko on noin 1200m², joka on merkitty asuinrakentamisen korttelialueeksi (AOR-1). Rakennusoikeus ilmoitetaan kaavassa numeerisena (280k-m²). Kaava sallii yksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosluvulla 1.

5.1.2 Ympäristön häiriötekijät

Jyväskylän kaupungin meluselvityksessä (2017) on selvitetty laskennallisesti Ritopohjantien melua. Selvityksen mukaan kaavamuutosalueella melutason ohjearvo (55 dB asumiseen käytettävä alue) allittuu pääosin kaava-alueella. Korttelissa 38 ohjearvo ylittyy laskennallisesti tonttien itäosassa.



Päivä-ilta-yömelutaso,
Lden [dB]

> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB

Ote meluselvityskartasta, suunnittelualue osoitettu punaisella nuolella

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Kaavassa on osoitettu korttelin 38 tontti 7, jonka käyttötarkoitus on erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AOR-1). Käyttötarkoitus pysyy voimassa olevaan kaavaan nähden ennallaan. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä (280). Asuintontille voidaan rakentaa enintään yksi asuinrakennus, jossa on enintään kaksi asuntoa.

Alueelle on osoitettu aluevaraus maanalaisia johtoja varten. Revontien ja Saikkosentien varteen on osoitettu aluevaraus olevan avo-ojan säilyttämiseksi ja kadun rakenteiden kunnossapitoa varten.



Ote asemakaavaehdotuksesta

5.3 Kaavaratkaisun perustelut

Kaavaratkaisu vastaa kaavalle asetettuja tavoitteita. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Jyväskylän kaupungin yleiskaavaan mukainen.

5.4 Vaikutusten arviointi

5.4.1 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutos on luonteeltaan tekninen eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia suhteessa voimassa olevaan kaavaan tai olemassa olevaan maankäytön tilanteeseen.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Tontti on toteutettu voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Selvästi kaavan tavoitteista poikkeavista hankkeista on keskusteltava asemakaavoituksen edustajien kanssa.



AVO*in*
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



Revontie 10

Kaavatunnus 41:045 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan korttelin 12 tonttia 4 ja katualuetta Alue sijaitsee Ritoniemessä, noin 4,5 kilometrin etäisyydellä keskustasta.

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt yksityisen hakijan aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on selkeyttää asemakaava vastaamaan alueen nykytilannetta ja kiinteistönomistusta yhden asuintontin osalta. Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Suunnittelija

Nana Pentti

Asemakaava-arkkitehti

etunimi.sukunimi@jyvaskyla.fi

p. 014 569 5043

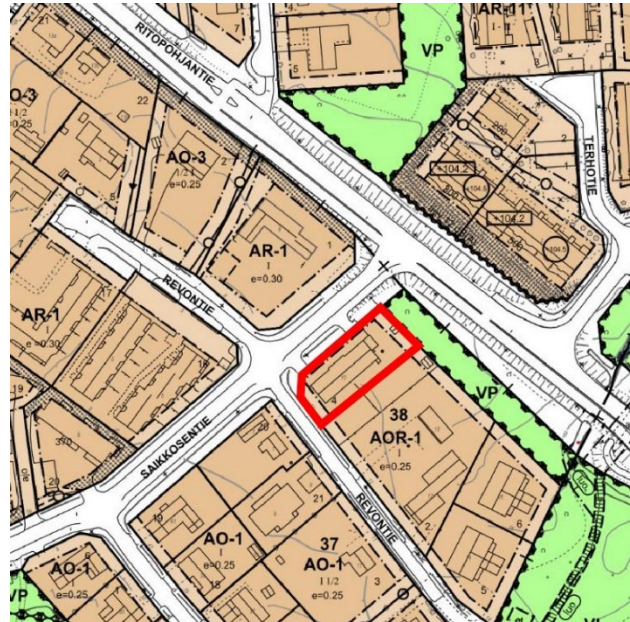
Suunnittelun lähtökohdat

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa (hyväksytty 1.12.2017) suunnittelualue on seudullisesti merkittävää, tiivistettävää taajamaa ja kuuluu kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen.

Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.11.2014, tullut voimaan 25.11.2016) suunnittelualue sijaitsee rakentamisen ensisijaisella kohdentamisvyöhykkeellä, jolla ympäristöönsä sopiva täydennys- ja uudisaluerakentaminen on erityisen suotavaa.

Asemakaavassa (179 41:040 Saikkosentie; kaupunkirakennelautakunta hyväksynyt 10.9.2019, tullut voimaan 29.10.2019) suunnittelualue on erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AOR-1). Rakennuspaikka ei saa olla 600 m² pienempi.



Ote ajantasa-asemakaavasta; suunnittelualue rajattu punaisella.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset:

- Saikkosenttielle ja Revontielle on laadittu katusuunnitelmat vuonna 2016.
- Jyväskylän kaupungin meluselvitys on valmistunut vuonna 2017.
- Alueen luontoarvoja on käyty kartoittamassa keväällä 2019. Selvityksessä on tarkasteltu alueen luontoarvoja ja liito-oravatilannetta. Suunnittelualueelta ei löydetty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Suunnittelualueen nykytilanne:

Suunnittelualue sijaitsee Ritoniemen kaupunginosassa, noin 4,5 kilometrin päässä keskustasta. Alue sijoittuu Revontien ja Saikkosentien itäpuoliseen kulmaukseen, rajautuen koillisosaltaan puistokaitaleeseen. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee lähietäisyydellä Ritopohjantie ja sen vierellä kulkeva kevyen liikenteen väylä.

Suunnittelualueen ympäristö on pääosin monella eri vuosikymmenellä rakentunutta pientaloaluetta. Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä lukuun ottamatta kaukolämpöä, jonka verkostoa ei ole Ritoniemessä. Luonnontilaisia alueita ei ole.

Alueen korkeuserot ovat maltillisia. Saikkosentie nousee Ritopohjantien suuntaan muutamia metrejä.

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
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Alva-yhtiöt Oy / Vesi
- Elenia Oy
- Jyväskylän kaupunki, Kadut ja puistot
- Jyväskylän kaupunki, Rakentaminen ja ympäristö
- Jyväskylän kaupunki, Kaupunkisuunnittelu

Kaavan vaikutusten arviointi ja laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Kaavaa laadittaessa on selvittettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Alustavan tarkastelun perusteella asemakaavan muutoksella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia merkittäviä vaikutuksia.

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.

Laadittavat lisäselvitykset

Laadittavien lisäselvitysten tarve selviää kaavaprosessin edetessä.

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 Syksy 2024

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

- Saat tiedon kaavan vireille tulosta sanomalehti Keski-suomalaisessa sekä kaavoituksen verkkosivuilla.

- Voit antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavoittajalle kirjallisesti tai suullisesti.

Luonnosvaihe Syksy 2024

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

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

Ehdotusvaihe Kevät 2025

Suunnittelija laatii kaavaehdotuksen, jossa otetaan huomioon saatu palaute sekä muut lisäselvitykset. Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 14 päiväksi, jonka aikana osalliset voivat jättää kaavasta muistutuksen. Muistutuksista ja kaupungin vastineista niihin tehdään kooste kaavaselostukseen. Jos muistutuksen jättäjä on ilmoittanut osoitteensa, hän saa kaupungilta perustellun kannanoton kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen.

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

Hyväksymisvaihe Kevät 2025

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

- 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

AOR-1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Tontin raja.

41

Kaupunginosan numero.

38

Korttelin numero.

7

Tontin numero.

REVONTIE

Kadun nimi.

280

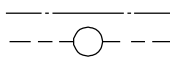
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

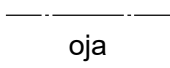
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Avo-ojaa ja kadun rakenteita varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

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

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, väreiltään sekä mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön sopivia.

Yli 100 cm korkeaa maanpäällistä sokkeliä ei saa rakentaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tonttia ei saa jakaa.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Revontie 10

Asemakaavan muutos koskee:

41. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 38 TONTTIA 4
SEKÄ KATUALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

41. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 38 TONTTI 7

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:

MRA 30 näht. 01.11.2024

Näht.olo päättyy 14.11.2024

Ltk 17.12.2024

MRL 65 näht. 27.12.2024

Näht.olo päättyy 10.01.2025

Ltk hyv 21.01.2025

Korjaukset:

28.11.2024

KAAVOITUS

Suunn. Nana Pentti

Suunn.avust. Noora Kokkinen

Arkisto n:o 41:045

Pvm 9.10.2024

Kaupunginarkkitehti

Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

9.10.2024

Mittauspäällikkö

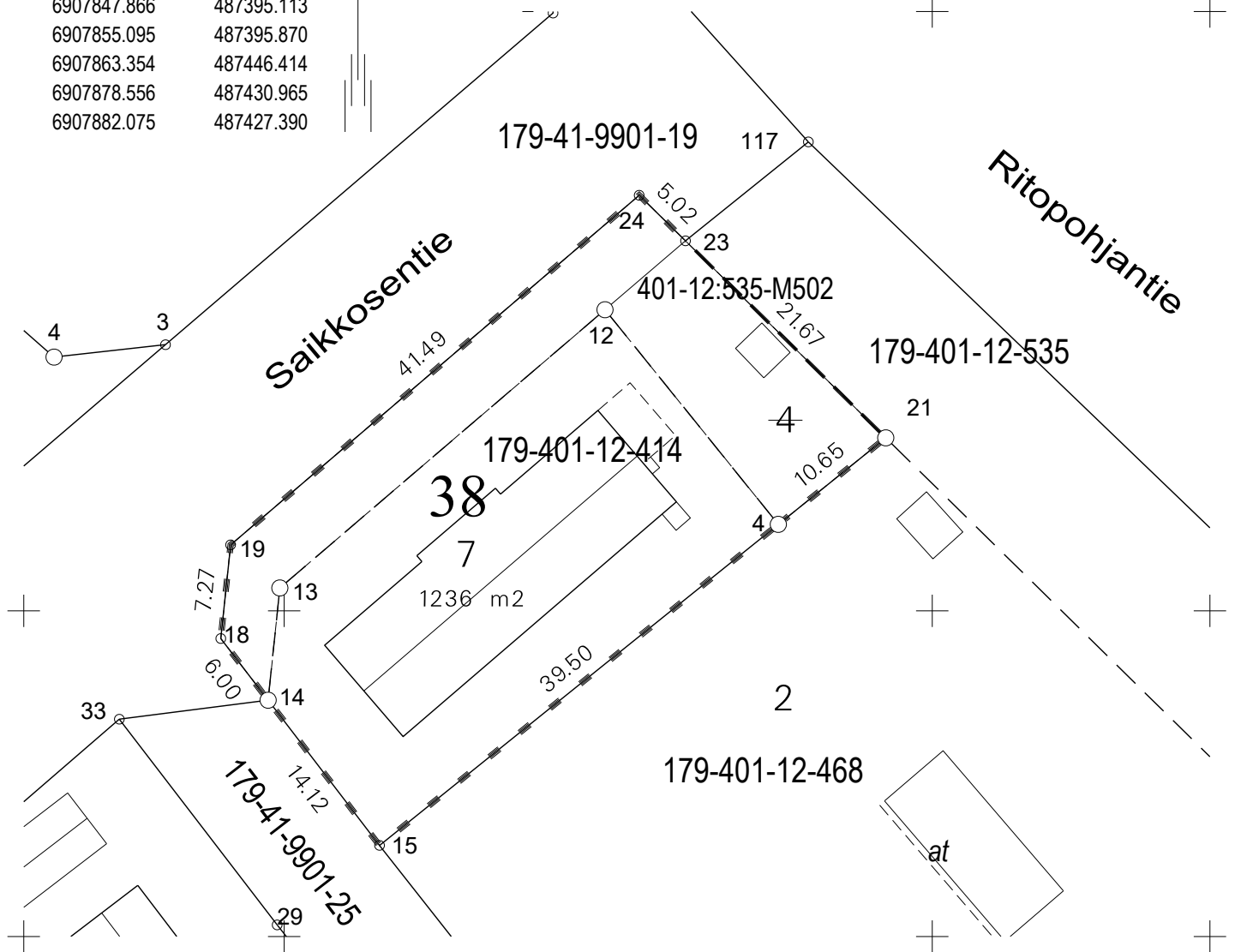
Ari Heinonen

KOORDINAATTILUETTELO

EUREF-FIN-ETRS GK26

N:O	X	Y
4	6907856.676	487438.123
14	6907843.107	487398.764
15	6907831.900	487407.361
18	6907847.866	487395.113
19	6907855.095	487395.870
21	6907863.354	487446.414
23	6907878.556	487430.965
24	6907882.075	487427.390

LIITE 3



MUODOSTUMISLUETTELO

Muodostettava kiinteistö	Muodostettavan kiinteistön pinta-ala	Muodostaja kiinteistö	Muodostaja määrä-ala	Muodostaja kiinteistön pinta-ala	Muodostaja määräalan pinta-ala	Kiinteistö / Palsta Osa / Kokonaan
41-38-7	1236	401-12-414		795		Kokonaan
		401-12-535	M502			441 Kokonaan

Tonttijaon muutos		1:500	Jyväskylä	
ASEMAKAAVA	41:045	VAHVISTETTU		
EDELLINEN TONTTIJAKO		10.09.2019	TJNRO	41038004
LASKI	TONTTIJAON LAATI TOIMITUSINSINÖÖRI Marjo Lohikainen	14.11.2024	KAUP. OSA	41
PIIRSI		KORTTELI	38	
TARK		TONIT	7	
		MUUTT. TONTIT	4	
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA	41-38/4

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Jyväskylä	Täyttämispvm	4.11.2024
Kaavan nimi	Revontie 10		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	1.11.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	179 41:045
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1236	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	0,1236	100,00	280	0,23	0,0000	31
A yhteensä	0,1236	100,0	280	0,23	0,0240	31
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0240	
E yhteensä						
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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,1236	100,00	280	0,23	0,0000	31
A yhteensä	0,1236	100,0	280	0,23	0,0240	31
AOR-1	0,1236	100,0	280	0,23	0,0240	31
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0240	
Kadut					-0,0240	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						