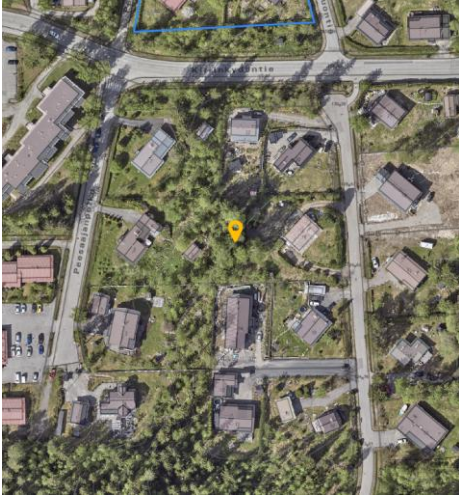




Sireenitie 18

Asemakaavaselostus
Kaavatunnus 66:072

12.8.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	3
1.1	Kaava-alue	3
1.2	Tiivistelmä asemakaavasta	3
1.3	Kaavaprosessin vaiheet	4
1.4	Yhteystiedot	4
2	TAVOITTEET	4
2.1	Suunnittelun tarve ja käynnistäminen	4
2.2	Tavoitteet ja lähtökohdat	4
2.3	Suunnittelutilanne	7
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1	Aloitus- ja luonnosvaihe	9
3.2	Ehdotusvaihe	11
3.3	Hyväksymisvaihe	11
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
4.1	Kaavaratkaisun yleiskuvaus	11
4.2	Aluevaraukset	13
4.3	Kaavaratkaisun perustelut	13
4.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
4.5	Vaikutusten arviointi	14
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	14
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus	14
5.3	Toteutuksen seuranta	14

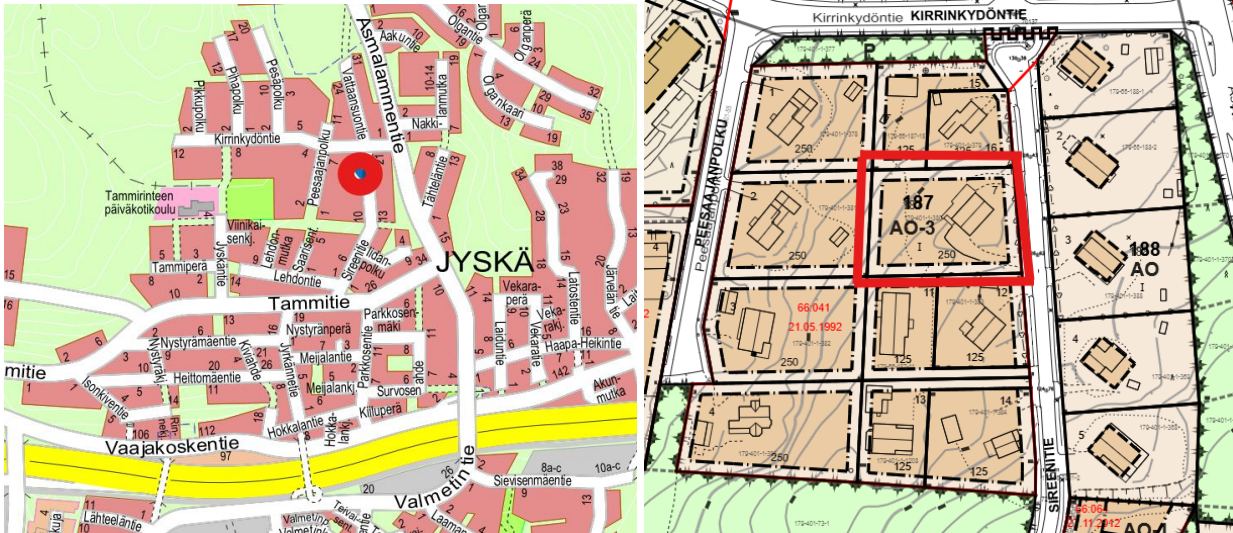
LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 1) osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) asemakaavan muutosehdotus, pienennös
- 3) yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet
- 4) tonttijakokartta
- 5) asemakaavan seurantalomake

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

1 Tiivistelmä

1.1 Kaava-alue



Suunnittelualueen sijainti merkitty karttaan punaisella pallolla. Suunnittelualue eli kaavamutosalue on rajattu asemakaavakarttaotteeseen punaisella viivalla.

Asemakaavan muutos koskee 66. kaupunginosan korttelin 187 tonttia 7

Asemakaavan muutoksella muodostuu 66. kaupunginosan korttelin 187 tontit 16 ja 17

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Yksityinen maanomistaja on hakenut asemakaavamuutosta omistamalleen erillispientalotontille, jolla on 1960-luvulla rakennettu omakotitalo. Talo on tarkoitus purkaa ja jakaa nykyinen tontti kahdeksi omakotitontiksi, joilla olisi riittävästi rakennusoikeutta paritalon rakentamiseen. Muodostettaville tontille tulisi yksi paritalo tai kaksi asuntoa. Asemakaavatyön yhteydessä tarkastellaan erilaisia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Asemakaava voidaan laatia myös siten, että olemassa oleva talo voitaisiin korjata ja säilyttää.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Maankäytösopimus laaditaan, mikäli se katsotaan kaavanlaadinnan yhteydessä tarpeelliseksi.

Asemakaavaa voi ryhtyä toteuttamaan kaavan saatua lainvoiman. Toteuttamisajankohdan ratkaisee kiinteistön omistaja. Yleisellä tasolla toteuttamisajankohtaan vaikuttavat mm. pientalomaisen asumisen kysyntä ja yleinen taloudellinen toimeliaisuus.

1.3 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitus- ja luonnosvaihe

- Kaavoituksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävänä olosta tiedotettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa 19.5.2026.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille ja viranomaisille 19.5.2026 luonnosvaiheen nähtävilläolosta tiedottamisen yhteydessä.
- Asemakaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 19.5.–2.6.2026 välisen ajan.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 17.6.2026.
- Asemakaavan muutosehdotus AKL 65§:n mukaisesti nähtävillä 26.6.–10.7.2026.

Hyväksymisvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 25.8.2026.

1.4 Yhteystiedot

Reijo Teivaistenaho, asemakaava-arkkitehti

Jyväskylän kaupunki

Asemakaavoitus

Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä

Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17

Puh. 040 566 2457

Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@jyvaskyla.fi

2 Tavoitteet

2.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Yksityinen maanomistaja on hakenut kaavamuutosta omistamalleen erillispientalotontille, jolla on 1960-luvulla rakennettu omakotitalo. hakijan tarkoitus on, että vanha talo puretaan ja nykyinen tontti jaettaisiin kahdeksi pientalotontiksi, joilla olisi riittävästi rakennusoikeutta paritalon rakentamiseksi.

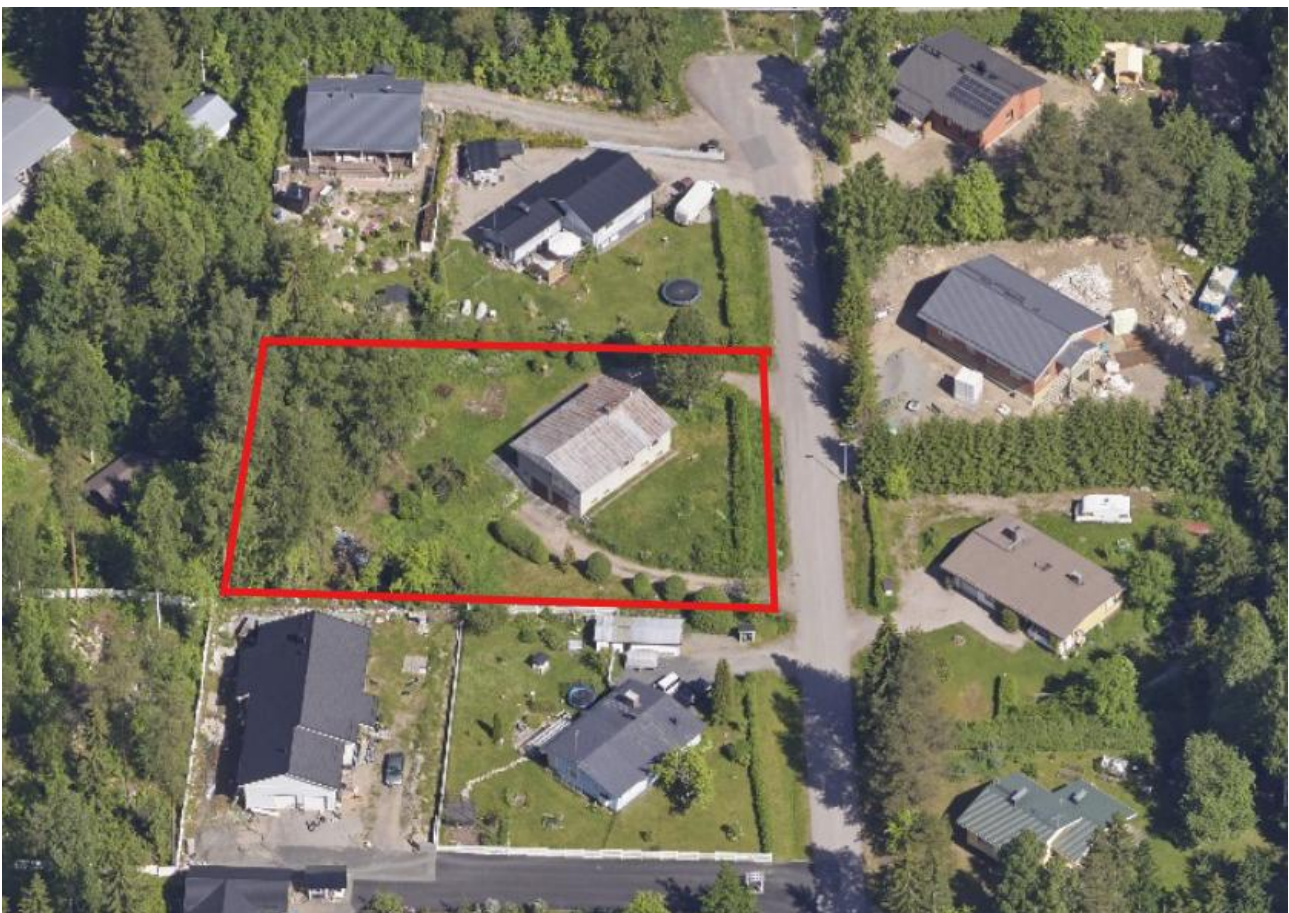
2.2 Tavoitteet ja lähtökohdat

Suunnittelualueella ei ole tunnistettuja rakennushistoriallisia arvoja tai luontoarvoja. Korttelissa on aiemmin tapahtunut tonttien täydennysrakentamista tonttien takaosiin, joillain tonteilla merkittävästikin. Alueen sijainti hyvien joukkoliikennesyhteyksien ja kevyenliikenteen yhteyksien äärellä on otollinen täydennysrakentamiselle, varsinkin kun lähistöltä löytyvät kattavat julkiset palvelut.

Kaava-alueella on vuonna 1966 rakennettu omakotitalo, jossa on osittainen maanlainen kerros. Korttelialueelta on vuosien saatossa tehty kolme tonttijakoa, joiden yhteydessä on tilalle toteutettu arkkitehtonisesti ja kooltaan hyvin erilaisia suurehkojakin omakotitaloja. Sireenitie on tavallinen kestopäällystetty valaistu tonttikatu ja alueella on muutenkin kattava infra. Tontin omistaa yksityinen maanomistaja.

Korttelialueella kasvaa korkeaa, näyttävää puustoa, joka pyritään ottamaan huomioon rakentamiselle osoitetuissa alueissa. Koska korttelialueen ja sen lähialueen rakennuskanta on moninaista ei erityistä syytä arkkitehtuurin laadulliseen ohjaamiseen ole. Tärkeintä on, että täydennysrakentaminen sopii mittakaavansa puolesta ympäristöönsä.

Omakotitalo on ollut kauan tyhjiään. Tarkoitus on, että rakennus puretaan uuden tieltä. Asemakaavaratkaisu ei kuitenkaan tähän pakota, vaan rakennus voidaan myös säilyttää.



Suunnittelualueena oleva tontti sijoittuu vanhaan rakennettuun ympäristöön, jossa on merkittävää puustoa. Sireenitien varren rakennukset on alun perin sijoitettu tiettyyn koordinaatistoon. Tämä on kuitenkin osin menetetty vuosien saatossa. Tontti on rajattu katualueesta pensailla, jotka ovat kasvaneet vuosien saatossa niin suuriksi, ettei rakennusta voi kunnolla havaita kadulta päin.



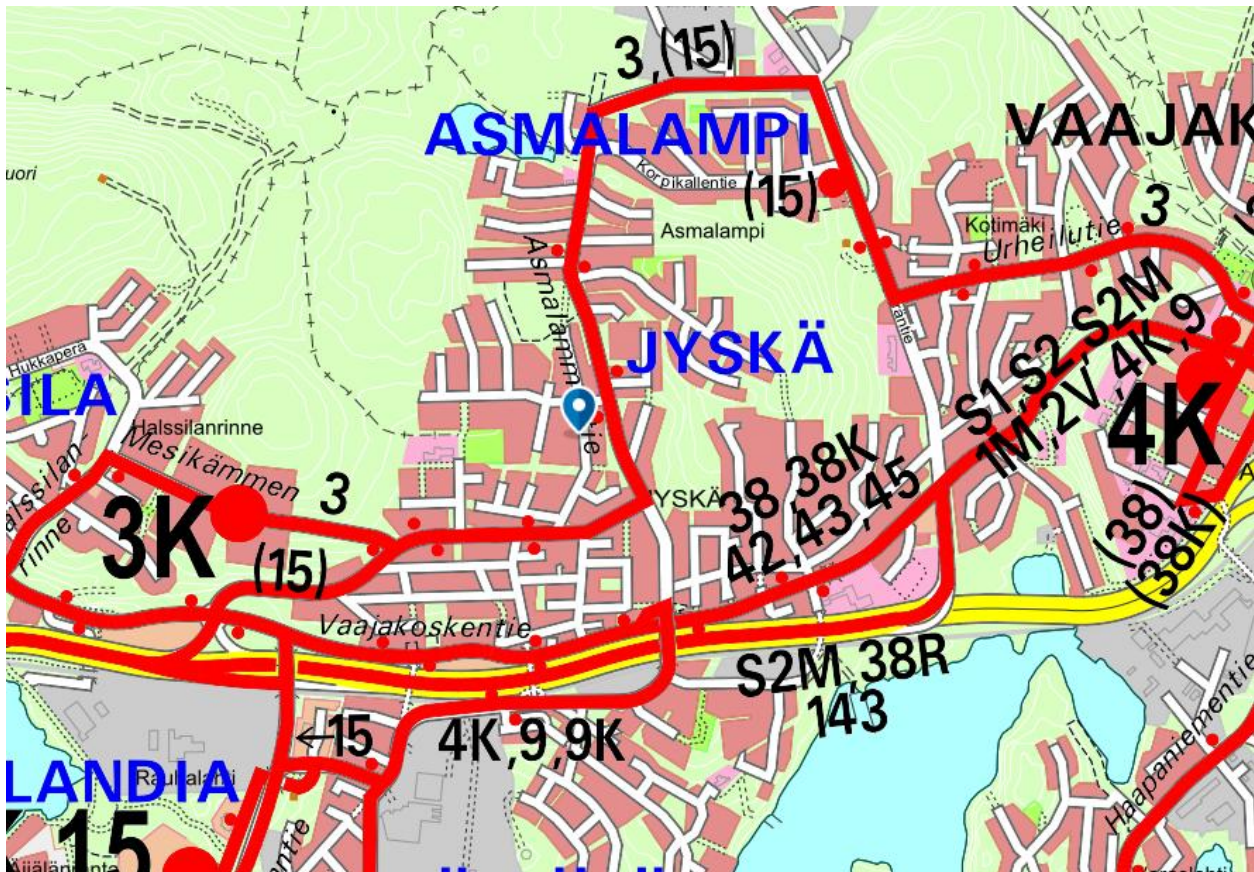
Kunnallistekniset järjestelmät.



Maaperä on laajalla alueella hiekkamoreenia (punainen väri).



Ajo Sireenitieltä Kirrinkyöntielle on katkaistu muulta kuin kevyeltä liikenteeltä.



Joukkoliikennedytykset. Asmalammentien varressa kulkee linja 3, jonka lähin pysäkki on 160 metrin päässä Sireenitie18:sta. Laadukas ja turvallinen pyöräilyn pääreitti kulkee Asmalammentien länsipuolella.

2.3 Suunnittelutilanne

2.3.1 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:

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

Tehokas ympäristöön sopiva täydennysrakentaminen on VAT:n tavoitteiden mukaista.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa (tullut voimaan 28.1.2020) suunnittelualue on seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajama-aluetta, kulttuuriympäristön vetovoima-aluetta.

Yleiskaavat

Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv hyväksynyt 10.11.2014, tullut voimaan 25.11.2016) suunnittelualue on Kestävän liikkumisen taajamaa (kartta 1/7) ja ensisijaista rakentamisen kohdentamisvyöhykettä, jolla tehokas ympäristöönsä sopiva täydennysrakentaminen ja uudisalueraikentaminen on erityisen suotavaa.

Voimassa olevat asemakaavat

Asemakaavassa (66:041 Vaajakoski-Jyskä alueella rakennuskaavan muutos korttelit 187 ja 176 (osa) sekä rakennuskaavatalueutta) suunnittelualue on erillispientalojen korttelialuetta (AO-3).

Kaavamääräys: Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuksen etäisyyden naapurin rakennuspaikan rajasta on oltava vähintään neljä (4) metriä, mikäli rakennuskaavassa ei ole toisin osoitettu tai rakennuslautakunta naapuria kuultuaan anna lupaa rakennuksen sijoittamiselle lähemmäs mainittua rajaa. Rakennuspaikka ei saa olla 600 m² pienempi.

Resurssiviisas Jyväskylä 2040 -ohjelma (Jyväskylän kaupunginvaltuusto 31.10.2022)

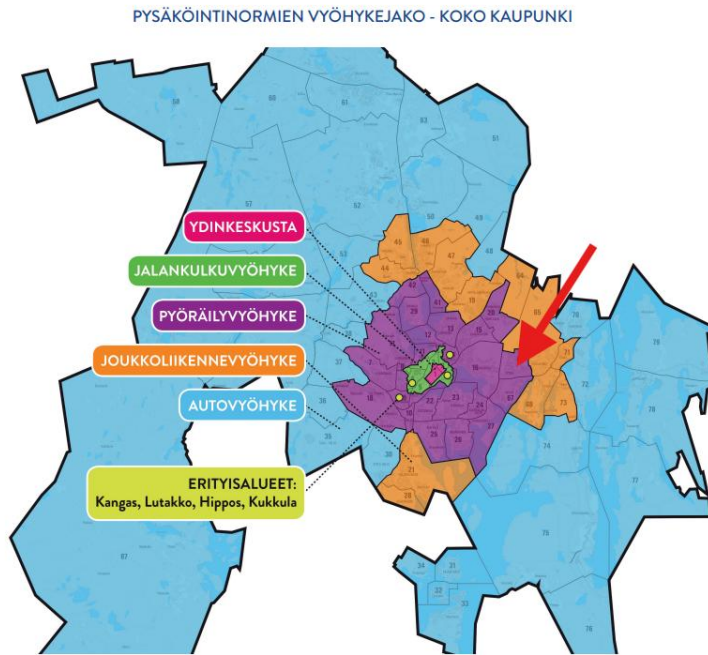
Ohjelmaa toteuttamalla Jyväskylä pyrkii olemaan resurssiviisautsionsa mukaisesti päästötön, jätteen ja ylikulutuksen kestävä hyvinvoinnin kaupunki vuonna 2040 sekä hiilineutraali vuonna 2030. Ohjelma toteuttaa kaupunkistrategiaa 2022–2025 ja toimii Resurssiviisas kaupunki -strategiakärjen toimenpideohjelmana. 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

Täydennysrakentaminen joukkoliikennereittien läheisyyteen on resurssiviisasta.

Muut aluetta koskevat päätökset (rakennuskiellot, suojelupäätökset, poikkeamiset, rakennusluvat, purkuluvat, päätetyt linjaukset jne.)

Jyväskylän kaupungin pysäköintinormien vyöhykejaon mukaan Jyskä ja samalla Sireenitie 18 on pyöräilyvyöhykettä.



Tontti sijoittuu pyöräilyvyöhykkeen itäreunaan (violetti).

Alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat

-

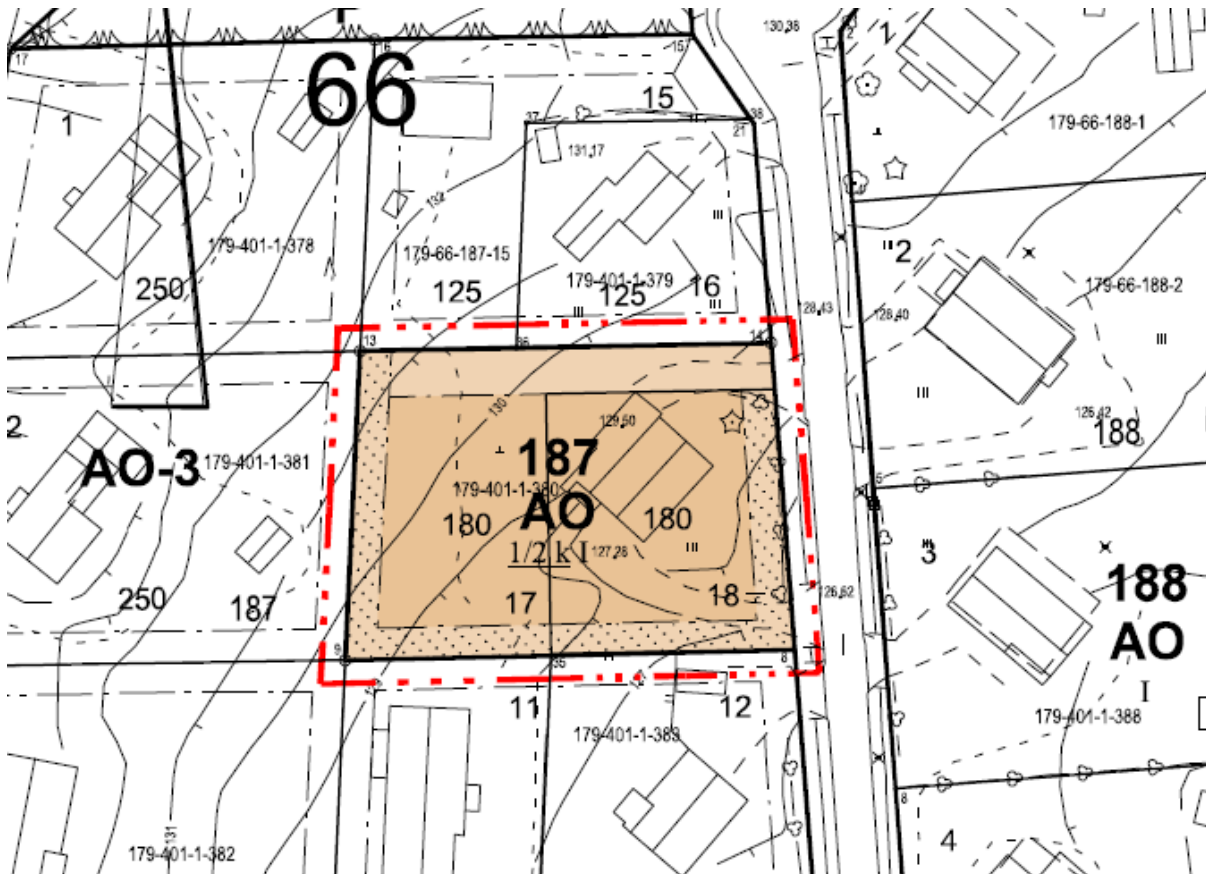
3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Aloitus- ja luonnosvaihe

Asemakaavanmuutoksen vireille tulosta ja kaavaluonnoksen nähtävänä olosta on kuulutettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 19.5.2026. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä 19.5.-2.6.2026, jonka aikana saatiin Lupa- ja valvontaviraston ja Alva Oy:n lausunnot sekä Keski-Suomen elinvoimakeskuksen tiedoksianto. Mielenpitoja ei saatu. K-S elinvoimakeskus ei katsonut tarpeelliseksi antaa lausuntoa. Lupa- ja valvontavirastolla ei ollut huomauttamista asemakaavaan, Alva Oy:n lausunto oli luonteeltaan tekninen.

3.1.1 Kaavaluonnoksen valmistelu

Kaavamuutoksen alkuperäisenä tavoitteena on ollut merkittävämpi täydennysrakentaminen, kuin mitä kaavan luonnosvaiheessa esitetään. Kaavaluonnoksen pohjaksi on laadittu havainnekuvia ja mallinnuksia.



Ote asemakaavan luonnosvaiheen kaavakartasta.

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

Lupa- ja valvontavirasto, ylitarkastaja Eero Manerus

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan valmisteluvaiheen aineistoon. Mikäli kaavaratkaisuun ei ehdotusvaiheessa tule oleellisia muutoksia, ei asemakaavaehdotuksesta ole tarpeen pyytää Lupa- ja valvontaviraston lausuntoa.

Alva-yhtiöt Oy, Juha Kettunen

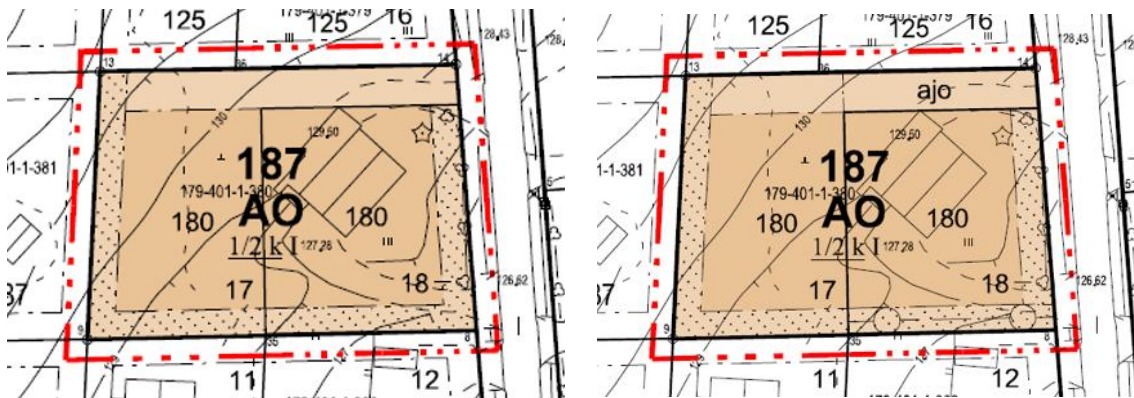
Kaavoissa tulee käyttää mitoitussateena 216 l/s/ha, 10 min kesto. Nykyinen vesijohtoliittymä poistetaan käytöstä ja uusi vesijohtoliittymä rakennetaan nykyisen jätevesiviemäriinliittymän kohdalle. Kun tontti lohkotaan, nykyiselle tontille jää aiemmin rakennetut liittymät ja lohkotulle tontille haaroitetaan uudet liittymät. Molempien tonttien vesijohdon ja jätevesiviemäriin liittymispisteet ovat nykyisen kiinteistön rajalla Sireenitiellä. Takimmaisen tontin liittämiseksi vesihuoltoverkostoon on kiinteistölle lohkomisen yhteydessä perustettava johtorasite. Rasite koskee vesijohdon, jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriinlinjan viemistä tontin läpi Sireenitielle.

3.2 Ehdotusvaihe

3.2.1 Kaavaehdotuksen valmistelu

Asemakaavaehdotus on pääosin samanlainen kuin asemakaavaehdotus. Hulevesimääräyksen mitoitusasteen luku on muutettu lausunnossa ilmoitetun mukaiseksi (216 l/s/ha). Tontille 187-17 on lisätty ajorasite ja tontille 187-18 johtorasite.

Asemakaavaehdotus on käsitelty kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 17.6.2026, jossa se hyväksyttiin asetettavaksi nähtäville.



Asemakaavaluonnos ja asemakaavaehdotus. Rasitemerkinnät lisätty kaavakarttaan.

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

Asemakaavan muutos on ollut nähtävänä 26.6.-10.7.2026. Lausuntoja tai mielipiteitä ei saatu.

3.3 Hyväksymisvaihe

Asemakaavaehdotusta ei ole muutettu nähtävänä olon jälkeen. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta (hallintosäntö 16 §). Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

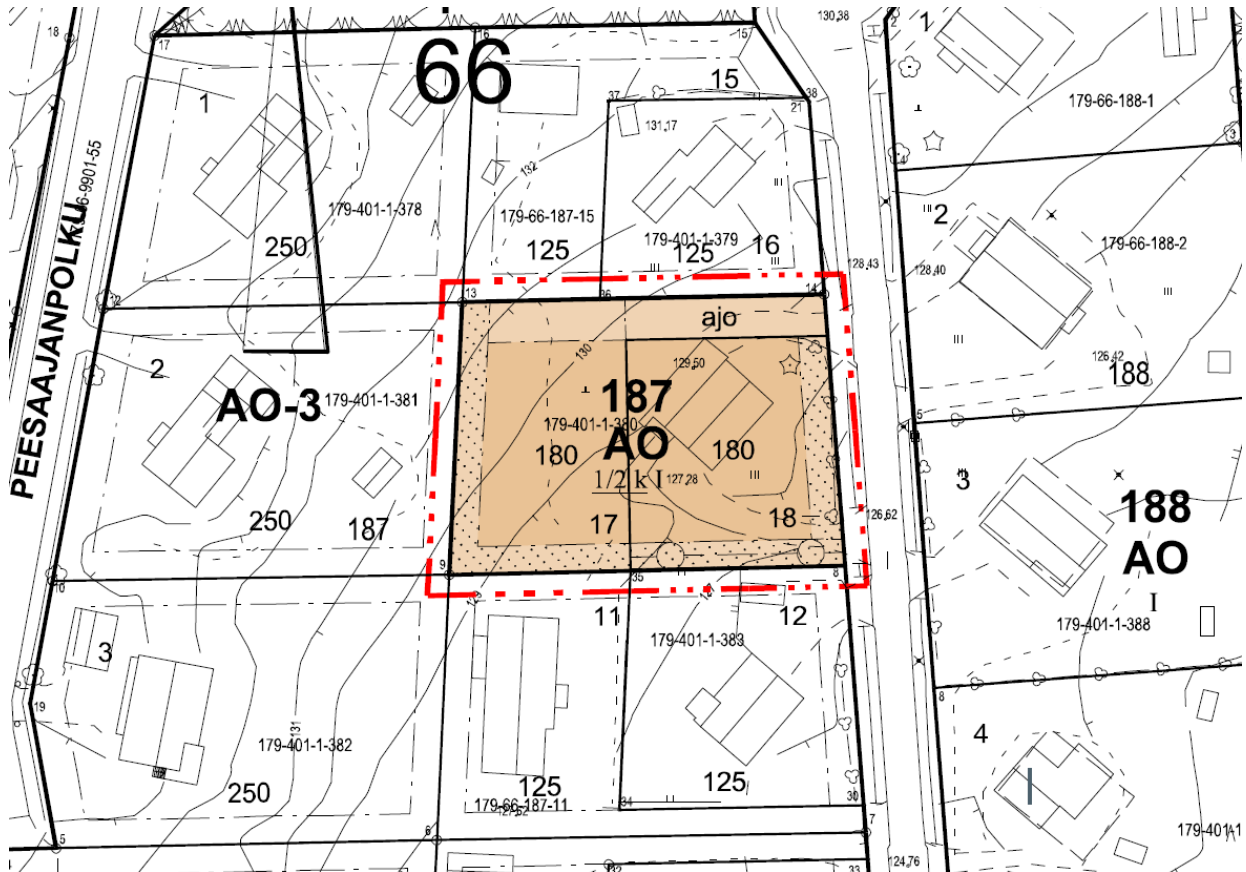
4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavaratkaisun yleiskuvaus

Asemakaavamutoksessa erillispientalotontti jaetaan kahdeksi tontiksi. Molemmille tonteille esitetään rakennusoikeutta 180 kerrosalaneliömetriä. Tarkoitus on, että molemmille tonteille rakennettaisiin paritalot, joissa olisi osittainen kellarikerros. Toinen tonteista olisi ns. kirvesvarsitontti ja

molemmilla toteilla olisi omat liittymät Sireenitielle. Asemakaava mahdollistaa tontilla olevan rakennuksen säilyttämisen tai sen purkamisen.

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa sen, että molemmille tonteille voi olla sama liittymä suunnittelualueen pohjoisosassa olevan ”kirvesvarren” kautta. Tontin 18 kautta voidaan ohjata maanalaisen putken avulla tontilla 18 syntyviä hulevesiä ja jätevesiä kunnalliseen verkostoon.



Ote ehdotusvaiheen asemakaavakartasta.



Havainnekuva. Rakennukset ”uppoavat” osittain rinteeseen. Ote mallinnuksesta (mallinnus Minna Rovio).

4.2 Aluevaraukset

4.2.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue AO.

Rakennusten sijoittelua ei ohjata erityisen tarkkaan, vaan rakennusalat ovat joustavat. Rakennukset eivät kuitenkaan saa sijoittua neljää metriä lähemmäksi tontin rajaa. Piha-alueet ja pysäköinnit ovat sijoitettavissa melko vapaasti. Rakennusten arkkitehtuuria ei erikseen ohjata. Kerrosluku tontilla on 1/2kl, mikä mahdollistaa tonttien joustavan käytön ja erilaiset rakennusyhdistelmät.

4.3 Kaavaratkaisun perustelut

Kaavaratkaisu eli tontin jakaminen kahteen osaan ts. korttelin täydennysrakentaminen on maakuntakaavan, yleiskaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista. Kohde on lisärakentamiselle monin tavoin perusteltua.

4.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

-2 ap/asuinrakennus

Määräyksen kuvaus: Sireenitie 18 sijaitsee Jyväskylän kaupungin pysäköintinormien mukaisella pyöräilyvyöhykkeellä, jossa asemakaavoissa osoitettujen erillispientalojen ja paritalojen pysäköintinormi on 2 autopaikkaa rakennusta kohti.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Pengerrykset tulee maisemoida kasvillisuudella tai istutuksin. Lajikevalinnoissa on hyvä huomioida niiden houkuttelevuus pölyttävien hyönteisten ravinnonlähteenä.

HULEVEDET

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

Mikäli korttelialueella olevalta tontilta tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s) tulee hulevesiä viivyttaa tontilla. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tonteilla saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

4.5 Vaikutusten arviointi

4.5.1 Kaavan vaikutukset

Asemakaavalla ei ole merkittäviä muutoksia. Korttelialueen sisäosa tiivistyy entisestään ja samalla maankäyttö tehostuu omakotialueelle sopivalla tavalla.

5 Asemakaavan toteutus

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjataan asemakaavakartalla, asemakaavamääräyksillä ja asemakaavaselostuksella. Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestystä tulee noudattaa.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan mahdollistaman rakentamisen toteuttaa yksityinen maanomistaja omien resurssiansa puitteissa. Tähän vaikuttavat mm. pientaloasuntojen yleinen kysyntä.

5.3 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.

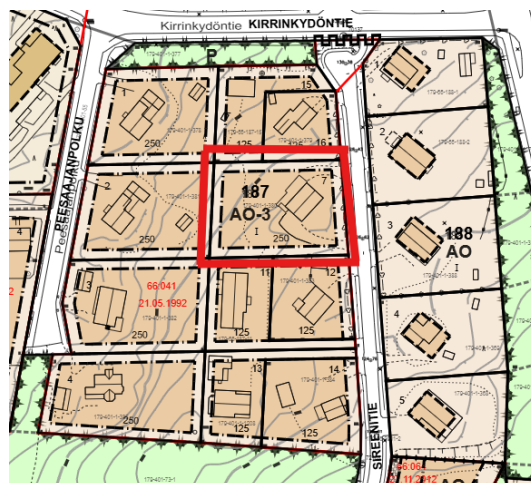
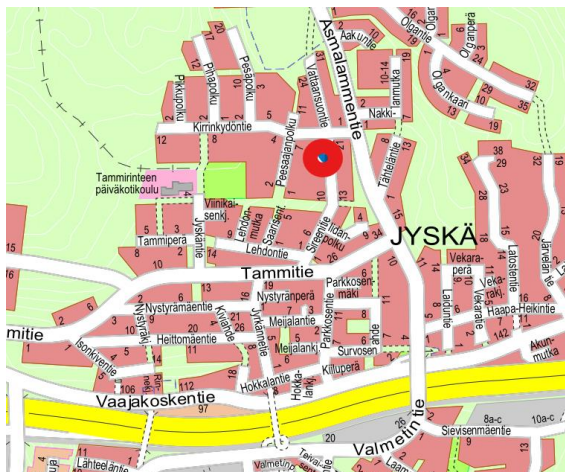
www.jyvaskyla.fi/avoinkaupunkiymparisto

JYVÄSKYLÄ



Sireenitie 18

Kaavatunnus 66:072 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Asemakaavan muutos koskee 66. kaupunginosan korttelin 187 tonttia 7. Kaava-alue sijaitsee Jyskässä osoitteessa Sireenitie 18.

Yksityinen maanomistaja on hakenut kaavamuutosta omistamalleen erillispientalotontille, jolla on 1960-luvulla rakennettu omakotitalo. Vanha talo on tarkoitus purkaa ja jakaa nykyinen tontti kahdeksi omakotitontiksi, joilla molemmilla olisi riittävästi rakennusoikeutta paritalon rakentamiseen.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Maankäyttösopimus laaditaan, mikäli se katsotaan kaavanlaadinnan yhteydessä tarpeelliseksi.

Suunnittelija

Reijo Teivaistenaho
Asemakaava-arkkitehti

etunimi.sukunimi@jyvaskyla.fi

p. 040 566 2457



Suunnittelun lähtökohdat

Kaavoitustilanne:

- Maakuntakaavassa (tullut voimaan 28.1.2020) suunnittelualue on seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajama-aluetta, kulttuuriympäristön vetovoima-aluetta.
- Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv hyväksynyt 10.11.2014, tullut voimaan 25.11.2016) suunnittelualue on Kestävän liikkumisen taajamaa (kartta 1/7) ja ensisijaista rakentamisen kohdentamisvyöhykettä, jolla tehokas ympäristöönsä sopiva täydennysrakentaminen ja uudisaluerakentaminen on erityisen suotavaa.
- Asemakaavassa (66:041 Vaajakoski-Jyskä alueella rakennuskaavan muutos korttelit 187 ja 176 (osa) sekä rakennuskaavatietaluetta) suunnittelualue on erillispientalojen korttelialuetta (AO-3).

Kaavamääräys: Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuksen etäisyyden naapurin rakennuspaikan rajasta on oltava vähintään neljä (4) metriä, mikäli rakennuskaavassa ei ole toisin osoitettu tai rakennuslautakunta naapuria kuultuaan anna lupaa rakennuksen sijoittamiselle lähemmäs mainittua rajaa. Rakennuspaikka ei saa olla 600 m² pienempi.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset:

Ei tiedossa olevia tätä aluetta koskevia suunnitelmia tai selvityksiä.

Suunnittelualueen nykytilanne:

Kaava-alueella on vuonna 1966 rakennettu omakotitalo, jossa on osittainen maanlainen kerros. Korttelialueelta on aiemmin tehty kolme tonttijakoa, joiden yhteydessä on vuosien saatossa tilalle toteutettu vuosien saatossa hyvin erilaisia suurehkojakin omakotitaloja. Sireenitie on tavallinen kestopäällystetty valaistu tonttikatu ja alueella on muutenkin kattava infra. Tontin omistaa yksityinen maanomistaja.

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
- Alva-yhtiöt Oy / Kaukolämpö
- Alva-yhtiöt Oy / Vesi
- Alva Sähköverkko Oy
- Jyväskylän kaupunki, Kadut ja puistot
- Jyväskylän kaupunki, Rakentaminen ja ympäristö
- Jyväskylän kaupunki, Kaupunkisuunnittelu

Kaavan vaikutusten arviointi ja laadittavat lisäselvitykset

Alustavan tarkastelun perusteella asemakaavan muutoksella ei ole alueidenkäyttölain 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

Täydennysrakentamisen sopivuutta ympäristöön havainnollistetaan havainnekuvin ja mahdollisesti myös 3D-mallilla.

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.

Aloitus- ja luonnosvaihe (kevät 2026)

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

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

- Saat tiedon kaavan vireille tulosta ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta sanomalehti Keski-suomalaisessa sekä kaavoituksen verkkosivuilla. Kaupunki lähettää postituslistalle liittyneille tiedon myös kirjeitse.
- Voit antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavoittajalle kirjallisesti tai suullisesti.
- Voit tutustua kaavaluonnokseen Kaupunkirakenteen neuvonnassa ja kaavan verkkosivuilla.
- Ilmoita mielipiteesi joko kaupungin kirjaamoon tai suoraan suunnittelijalle.

Ehdotusvaihe (syksy 2026)

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.

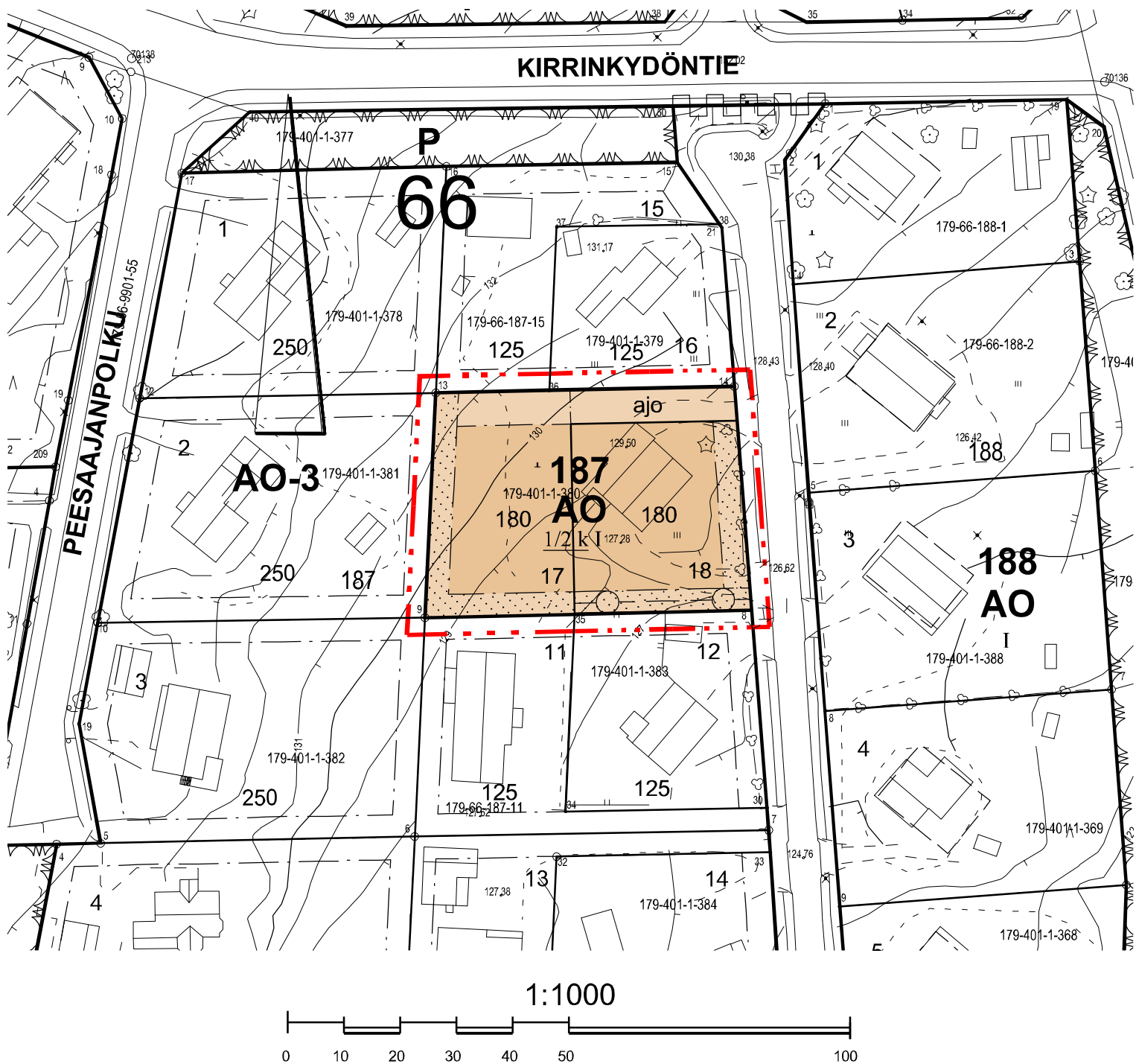
Hyväksymisvaihe (syksy 2026)

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



AO

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Ajoyhteydelle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 2 ap/asuinrakennus

RAKENTAMISTAPA

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Asuinrakennusten kattoväriin tulee olla harmaa.

Rakennusten tulee muodostaa keskenään yhtenäinen moderni kokonaisuus.

HULEVEDET

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 korttelialueen tontilta johdetaan hulevesiä yleiselle alueelle, saa yksittäisen hulevesiä purkavan putken koko olla enintään 160 mm. Mikäli viivytystratkaisu 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).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tonteilla saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Sireenitie 18

Asemakaavan muutos koskee:

66. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 187
TONTTIA 7

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

66. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 187
TONTIT 17 JA 18

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:		Korjaukset:
MRA 30 näht. 19.05.2026	Ltk hyv 25.08.2026	3.6.2026
Näht.olo päättyy 02.06.2026		
Ltk 17.06.2026		
AKL 65 näht. 26.06.2026		
Näht.olo päättyy 10.07.2026		

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Reijo Teivaistenaho	Arkisto n:o 66:072	
Suunn.avust. Noora Kokkinen	Pvm 12.8.2026	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

18.3.2026

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen

Sireenitie 18 asemakaavan muutos, lyhennetty kooste luonnosvaiheen palautteesta

Keski-Suomen elinvoimakeskus Projektipäällikkö Soili Katko

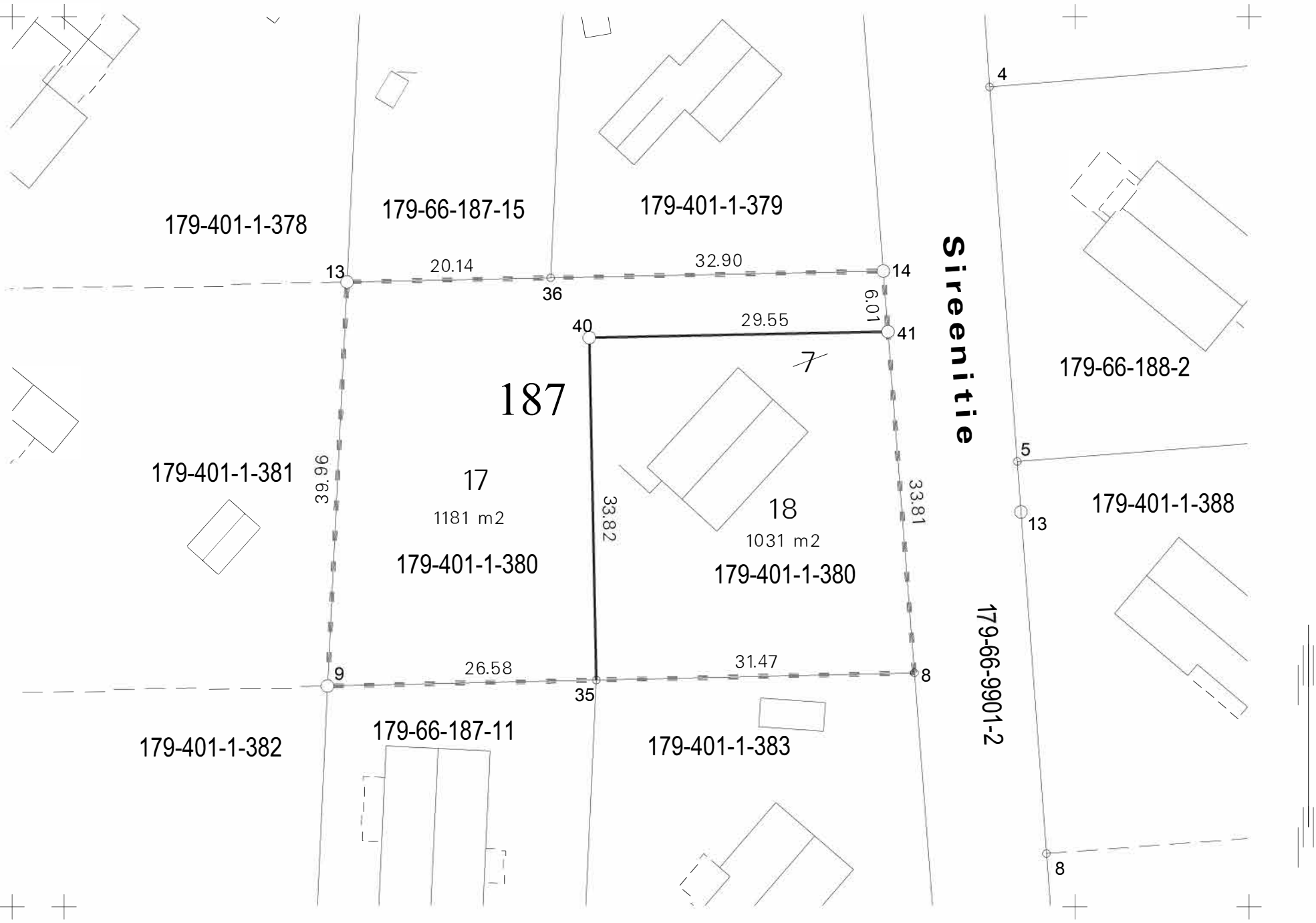
Keski-Suomen elinvoimakeskuksesta ei ole lausuttavaa Sireenitie 18 asemakaavan muutosluonnokseen.

Lupa- ja valvontavirasto, ylitarkastaja Eero Manerus

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan valmisteluvaiheen aineistoon. Mikäli kaavaratkaisuun ei ehdotusvaiheessa tule oleellisia muutoksia, ei asemakaavaehdotuksesta ole tarpeen pyytää Lupa- ja valvontaviraston lausuntoa.

Alva-yhtiöt Oy vanhempi asiantuntija Juha Kettunen

Kaavoissa tulee käyttää mitoitussateena 216 l/s/ha, 10 min kesto. Nykyinen vesijohtoliittymä poistetaan käytöstä ja uusi vesijohtoliittymä rakennetaan nykyisen jätevesiviemäri liittymän kohdalle. Kun tontti lohkotaan, nykyiselle tontille jää aiemmin rakennetut liittymät ja lohkotulle tontille haaroitetaan uudet liittymät. Molempien tonttien vesijohdon ja jätevesiviemäriin liittymispisteet ovat nykyisen kiinteistön rajalla Sireenitiellä. Takimmaisena tontin liittämiseksi vesihuoltoverkostoon on kiinteistölle lohkomisen yhteydessä perustettava johtorasite. Rasite koskee vesijohdon, jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin viemistä tontin läpi Sireenitielle.



KOORDINAATTILUETTELO

EUREF-FIN-ETRS GK26		
N:O	X	Y
8	6904325.759	491284.286
9	6904324.461	491226.243
13	6904364.378	491228.173
14	6904365.457	491281.208
35	6904325.055	491252.819
36	6904364.788	491248.312
40	6904358.864	491252.132
41	6904359.465	491281.672

MUODOSTUMISLUETTELO

Muodostettava kiinteistö	Muodostettavan kiinteistön pinta-ala	Muodostaja kiinteistö	Muodostaja määrä-ala	Muodostaja kiinteistön pinta-ala	Muodostaja määräalan pinta-ala	Kiinteistö / Palsta Osa / Kokonaan
179-66-187-17	1181	179-401-1-380		1181		Osa
179-66-187-18	1031	179-401-1-380		1031		Osa

Tonttijaon muutos		1:500	JYVÄSKYLÄ			
ASEMAKAAVA	179 66:072	VAHVISTETTU				
EDELLINEN TONTTIJAKO			23.12.2009	TJNRO	66187004	
LASKI PIIRSI TARK			TONTTIJAON LAATI TOIMITUSINSINÖÖRI Simo Dromberg	15.06.2026	KAUP. OSA	66
					KORTTELI	187
					TONTIT	17,18
					MUUTT. TONTIT	179-66-187-7
					HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ	

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 5

Kunta	Jyväskylä	Täyttämispvm	14.8.2026
Kaavan nimi	Sireenitie 18		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	17.6.2026
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	19.5.2026
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	179 66:072
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2212	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2212

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	0,2212	100,00	360	0,16	0,0000	110
A yhteensä	0,2212	100,0	360	0,16	0,0000	110
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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

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	0,2212	100,00	360	0,16	0,0000	110
A yhteensä	0,2212	100,0	360	0,16	0,0000	110
AO	0,2212	100,0	360	0,16	0,2212	360
AO-3					-0,2212	-250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						