



KELJONKANKAANTIENTEN ETELÄINEN OSA

Kaavatunnus 21:093
Asemakaavaselostus

19.11.2025

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	5
2.1	SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN	5
2.2	TAVOITTEET	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	11
4.1	ALOITUSVAIHE	11
4.2	LUONNOSVAIHE	12
4.3	EHDOTUSVAIHE	12
4.4	HYVÄKSYMISVAIHE	12
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1	KAAVARATKAISUN YLEISKUVAUS	13
5.2	ALUEVARAUKSET	13
5.3	KAAVARATKAISUN PERUSTELUT	14
5.4	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	14
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	15
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	15
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	15

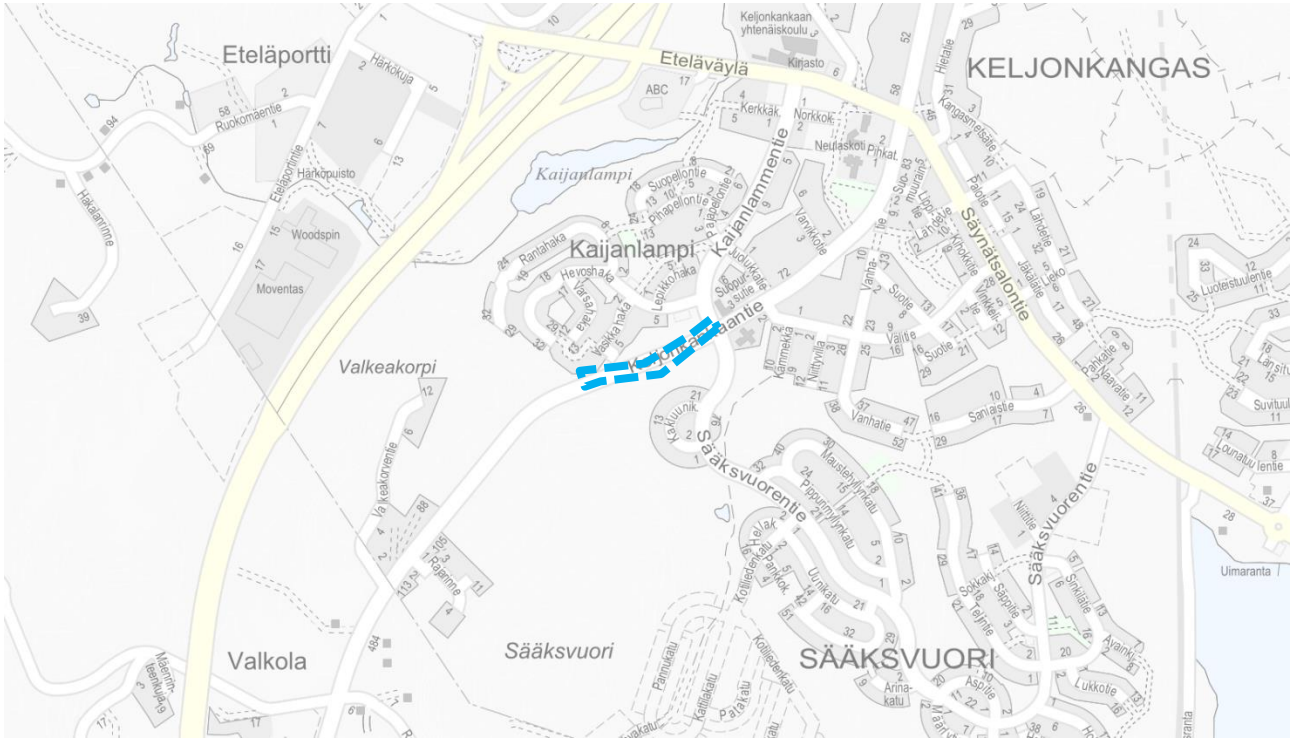
LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 1) osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) ote ajantasa-asemakaavasta
- 3) asemakaavakartta pienennös
- 4) asemakaavan seurantalomake

Kaavan selvitykset on lueteltu kappaleessa 3.1 kaavan selvitykset. Lähdeaineistoon ja tehtyihin selvityksiin/suunnitelmiin on mahdollisuus tutustua asemakaavoituksessa.

1 TIIVISTELMÄ

1.1 KAAVA-ALUE



Suunnittelualue on rajattu kuvaan viitteellisesti sinisellä.

Asemakaavan muutos koskee 21. kaupunginosan lähivirkistysaluetta. Asemakaavan laajennus koskee 21. ja 28. kaupunginosaa.

1.2 TIIVISTELMÄ ASEMAKAAVASTA

Asemakaavassa Keljonkankaantien asemakaavoittamaton tiealue Kaijanlammentien risteyksestä 375 m etelään muutetaan kaupungin katualueeksi ja sitä laajennetaan ympäröiville lähivirkistysalueille (VL). Lisäksi asemakaava luo edellytykset Keljonkankaantien jalankulku- ja pyöräilyväylän katusuunnitelman hyväksymiselle ja toteuttamiselle. Kaavamuutoksen jälkeen kaupunki tekee kadunpitopäätökset asemakaavan mukaisista kaduista ja niihin liittyvistä rakenteista.

1.3 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Aloitusvaihe

- Kaavoituksen aloittamisesta / vireilletulosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa 6.6.2025.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille ja viranomaisille luonnosvaiheen nähtävillä olosta tiedottamisen yhteydessä.

Luonnosvaihe

- Asemakaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 6.6.–23.6.2025 välisen ajan.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 30.09.2025
- Asemakaavan muutosehdotus AKL 65§:n mukaisesti nähtävillä 7.10.-21.10.2025

Hyväksymisvaihe

- Asemakaavan laajennus- ja muutos kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 2.12.2025.

1.4 YHTEYSTIEDOT

Pekka Lassila
kaavoitusarkkitehti

P. 040 623 6603
Sähköpostiosoite: pekka.lassila@jyvaskyla.fi

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

2 TAVOITTEET

2.1 SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN

Asemakaavan laajennukseen ja muutokseen on ryhdytty kaupungin ja Keski-Suomen ELY:n aloitteesta. Asemakaava laajennetaan kattamaan pyöräilyn pääreitit kaavoittamattoman alueen, jotta tie voidaan muuttaa kaupungin katualueeksi. Katualuetta laajennetaan osin virkistysalueelle.

2.2 TAVOITTEET

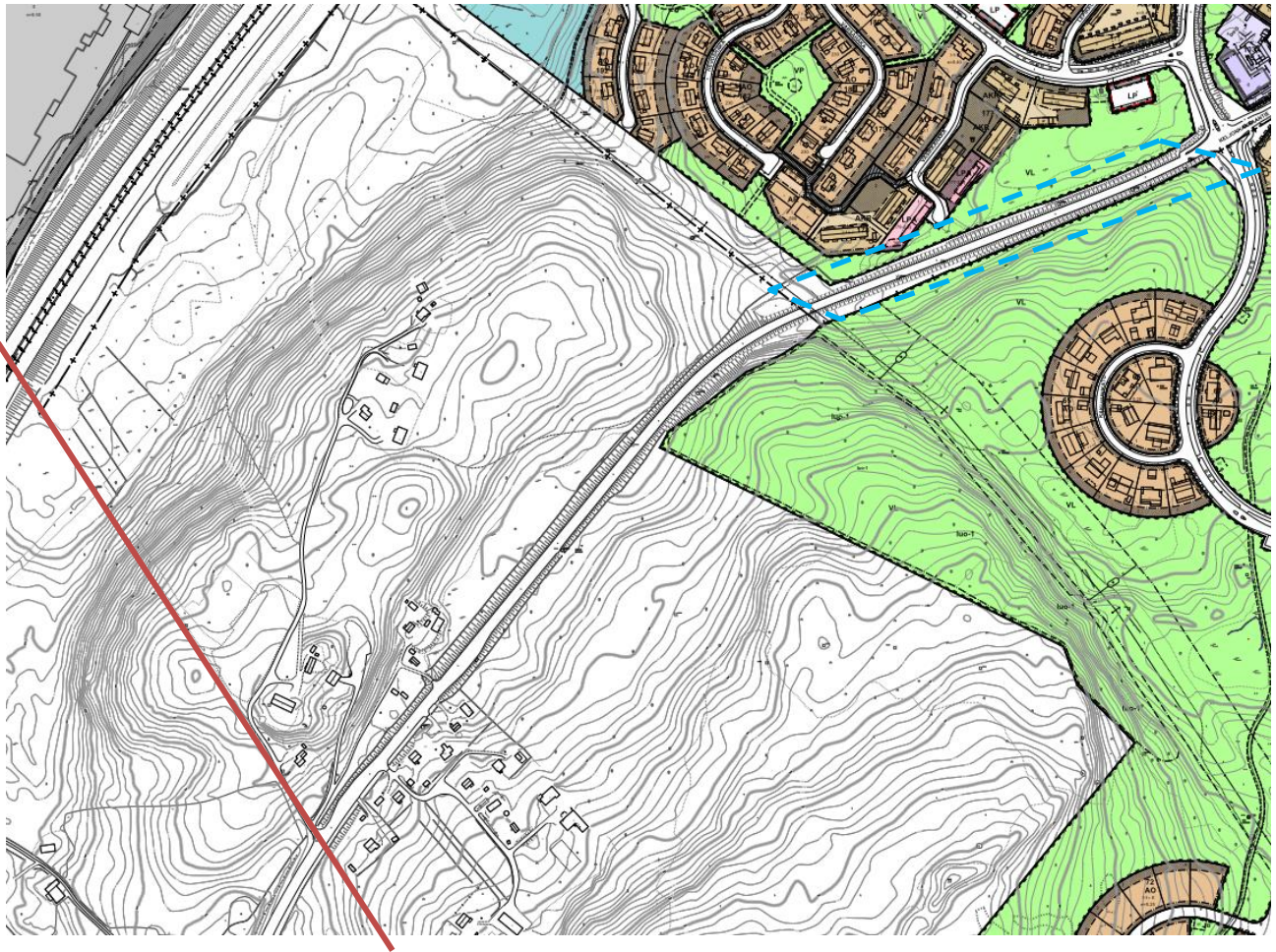
Tien muutos katualueeksi mahdollistaa tienhoidon muutoksen Keski-Suomen ELY:ltä kaupungille. Lisäksi asemakaava luo edellytykset Keljonkankaantien jalankulku- ja pyöräilyväylän katusuunnitelman hyväksymiselle ja toteuttamiselle Kaijanlammentien liittymästä lounaaseen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Kaavalaajennus ja -muutosalue ulottuu Kaijanlammentien risteysalueelta lähivirkistysalueen eteläreunaan. Alueen molemmat puolet ovat pääsääntöisesti lähivirkistysaluetta. Pääosin alue on vaihtelevaa metsäaluetta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan 1,2 hehtaaria ja tieosuus on pituudeltaan 0,375 kilometriä.



Kartta suunnittelualueesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan sinisellä viitteellisesti. Muuramen kuntaraja on esitetty likimääräisesti punaisella.

3.1.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Keljonkankaantien kaavan laajennusosuudella sijaitsee paikallisliikenteen linja-autopysäkkejä. Kaavoittamattomalla alueella pysäkkejä on kaksi, yksi kumpaankin ajosuuntaan.

3.1.3 LUONNONYMPÄRISTÖ

Tie on päällystetty kaksikaistainen vanha valtatie. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee asemakaavoitettu lähivirkistysalue (VL) molemmin puolin muutosaluetta. Kaavoittamaton lähiympäristö on molemmin puolin tietä metsäistä viher- ja virkistysaluetta.

3.1.4 MAANOMISTUS

Kaavanlaajennusalueen tiealue on pääosin valtion (Keski-Suomen ELY-keskus) omistuksessa. Osa Keljonkankaantien suunnittelualueen pohjoispäästä on Jyväskylän kaupungin omistuksessa.



Kokonaiskuva suunnittelualueen (sinisellä likimääräisesti) omistustilanteesta. Violetilla värillä on merkitty valtion (ELY) omistus. Vihreällä on merkitty kaupungin omistus. Valkeat alueet ovat 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:

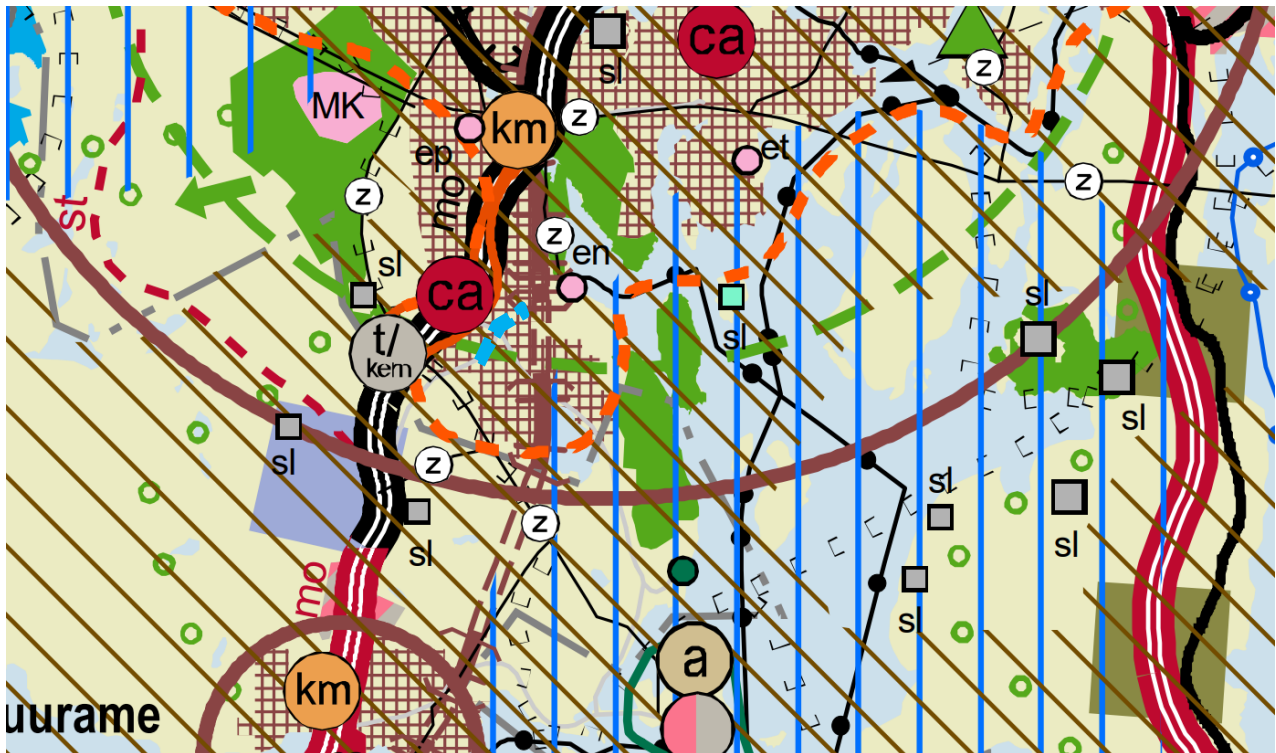
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaava-alueen jalankulku- ja pyöräliikenteen väylä on edistänyt tavoitteita toimivan yhdyskunnan ja kestävästä liikkumisesta sekä turvallisesta elinympäristöstä.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymä Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut voimaan 26.1.2018.

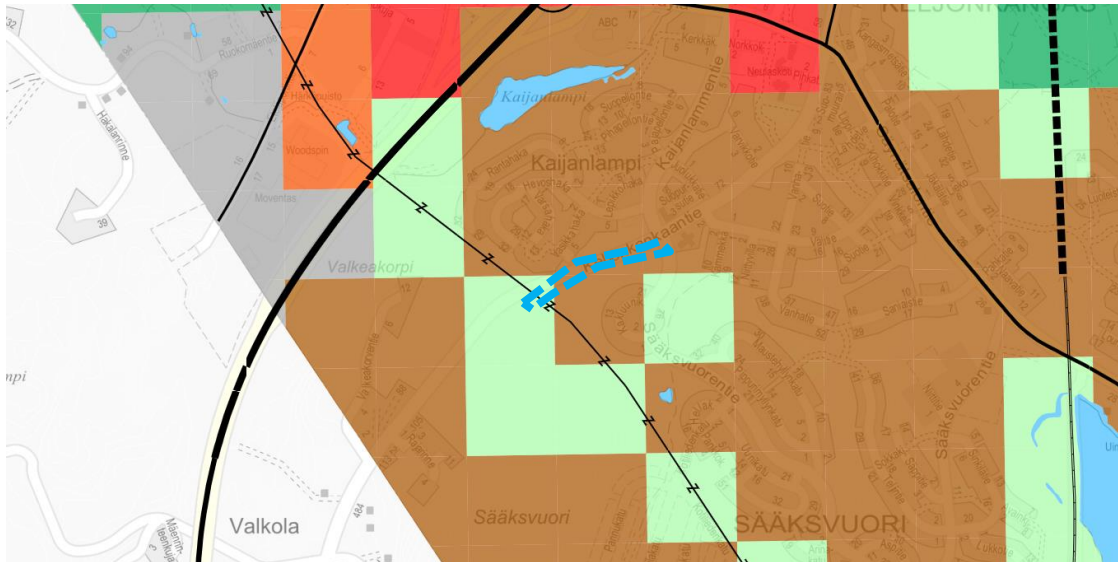
Maakuntakaavassa suunnittelualue on seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa, kulttuuriympäristön vetovoima-aluetta ja biotalouteen tukeutuvaa aluetta.



Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on pääosin seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa. Kaavamuutosalue on esitetty likimääräisesti sinisellä.

Yleiskaavat

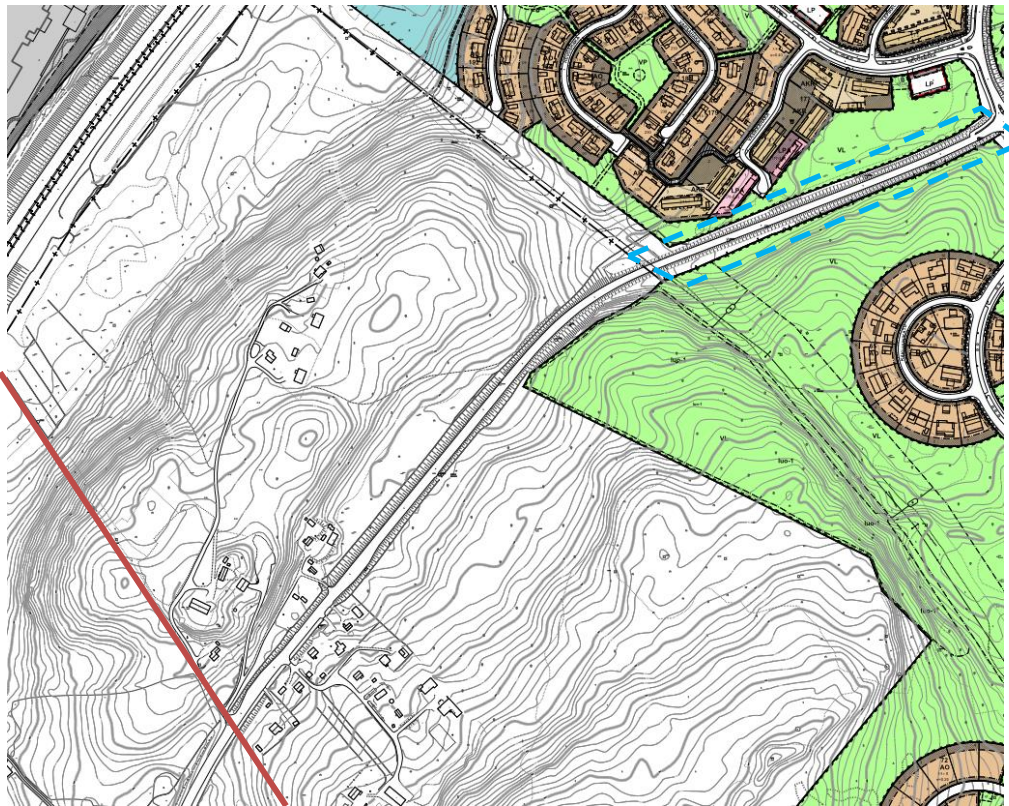
Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kaupunginvaltuuston hyväksymä 10.11.2014, tullut voimaan 25.11.2016) suunnittelualue on kestävä liikunnan taajamaa ja viheraluetta. Keljonkankaantien kevyenliikenteenväylä on osa tulevaa pyöräilyn pääreittiä, joka tarjoaa vaihtoehtoisen reitin Euroopan laajuiselle EuroVelo 11 -polkupyöräreitille. EuroVelo 11 -reitti kiertää Kreikan Ateenasta Muuramen Kinkomaan kautta Norjaan Jäämeren rannalle."



Ote yleiskaavasta. Suunnittelualue kuuluu pääosin kestävän liikumisen taajamaan ja viheralueeseen. Muutosalue likimääräisesti sinisellä.

Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualue on pääsääntöisesti asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee Kaijanlammen pientaloalue ja itäpuolella Sääksvuoren pientaloalue, joiden asemakaavat ovat saaneet lainvoiman vuosina 2001 ja 2009. Keljonkankaantien pohjois- ja eteläpuolinen alue on asemakaavoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Tieläue on muutoin kaavoittamaton.



Ote suunnittelualueen ajantasa-asemakaavasta eteläisen Keljonkankaantien varrelta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan viitteellisesti sinisellä. Kuntaraja on esitetty punaisella.

AVOin kaupunkiympäristö -politiikka (Jyväskylän kaupunginvaltuusto 30.9.2019)

- **Aaltojen lailla** rakennamme kaupunkiympäristöä ihmisläheiseksi, huomioimalla maiseman ja historian arvot uudisrakentamisessa sekä teemme laadusta ymmärrettävää.
- **Viihtyisäksi koko kylän voimin** pääsemme luontopohjaisiin ratkaisuihin, ihmisiä liikuttavalla ja hyvinvointia luovalla ympäristöllä sekä avaamalla kaupunkisuunnittelua asukkailla.
- **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 resurssiviisautsionsa mukaisesti päästötön, jätteen ja ylikulutuseton kestävä hyvinvoinnin kaupunki vuonna 2040 sekä hiilineutraali vuonna 2030. Ohjelma toteuttaa kaupunkistrategiaa 2022–2025 ja toimii Resurssiviisas kaupunki -strategiakärjen toimenpideohjelmaksi. 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

Asemakaavamuutos tukee kestävä kehityksen periaatteita turvaamalla pyöräilyväylien säilymistä.

Alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat

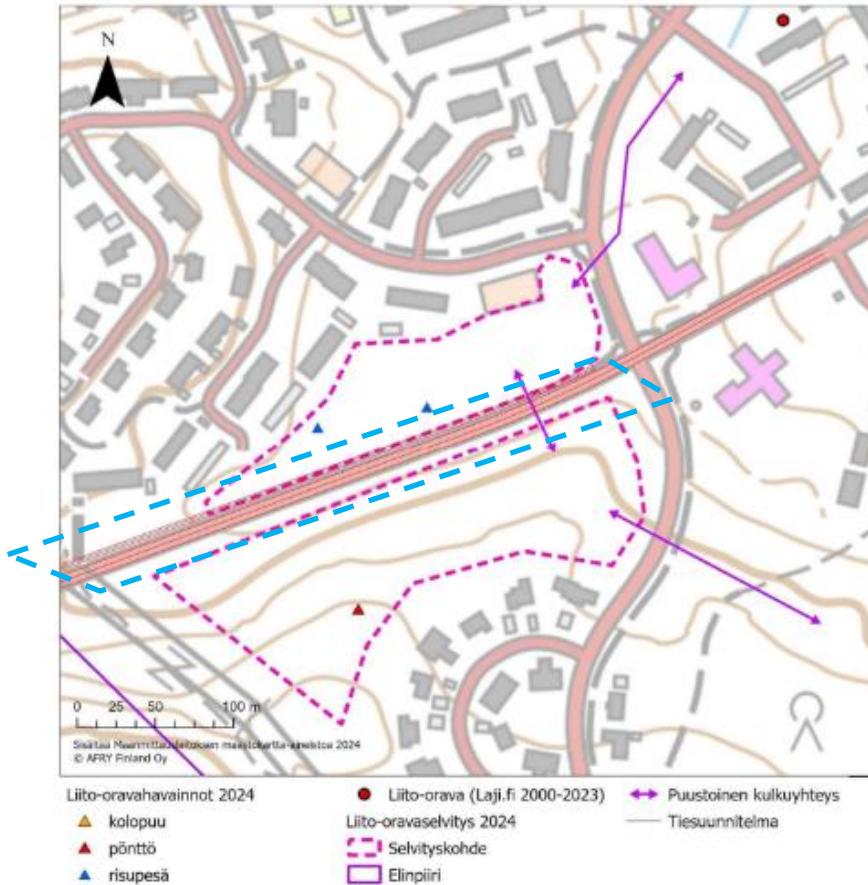
”Keski-Suomen ELY-keskus: AFRY Oy”

Maanteiden 16620 ja 6113 parantaminen sekä jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt välillä Muurame-Keljonkangas, tiesuunnitelman luontoselvitykset 2024”. Sisältää mm. liito-oravien ja saukkojen elinalueista laaditut selvitykset. Nro: 101013119-011.

Lainaus AFRY:Oy:n selvityksestä:

5.3.2 Keljonkangas (kohde 1) Vuoden 2024 selvityksessä Keljonkankaan selvityskohteella ei havaittu merkkejä liito-oravan papanoista. Keljonkankaantien eteläpuolen osa-alueelta löydettiin kaksi kuusessa olevaa risupesää ja havaittiin kaksi pönttöä, mutta papanoita ei havaittu. Talojen pihapiireissä sijaitsee lisää linnunpönttöjä. Alueella ei ole tehty aiempia liito-oravahavaintoja vuosina 2000–2024. Keljonkankaan selvityskohteet sijaitsevat Keljonkankaantien pohjois- ja eteläpuolella. Selvitysalue rajautuu pohjoisessa Neulaskankaan puistoon sekä kauppohen pihan, ja muilta osin talojen pihapiireihin. Pohjoisempi osa-alue on pääosin kuusivaltaista kaupunkiympäristön harvennettua virkistysmetsää, joka ei kovin hyvin sovellu liito-oravalle. Tien eteläpuolella kasvaa kuusi- ja mäntyvaltaista sekapuustoista metsää, jossa osa kuusista on kooltaan varttuneita ja suurikokoisia. Sekapuuna kasvaa haapaa ja koivuja. Puuston perusteella tien eteläpuolinen alue voi soveltua liito-oravan elinympäristöksi, siellä on lajille sopivia pesäpaikkoja ja ruokailupaikkoja lehtipuustoa. Lähin tunnettu liito-oravan vuosina 2006–2008

asuttama (Suomen Lajitietokeskus 2024) elinpiiri sijaitsee noin 350 metrin etäisyydellä selvitysalueen pohjoispuolella, jonne on olemassa selvitysalueelta puustoinen yhteys talojen pihapiirien ja tonttien välisiä puustoisia käytäviä pitkin. Selvitysalueilta on olemassa puustoinen kulkuyhteys myös itään kaapea metsäkaistaletta pitkin ja liito-oravan on myös mahdollista ylittää Keljonkankaantie selvitysalueiden välillä. Tiesuunnitelmahankkeella ei ole vaikutusta alueen nykytilaan, sillä hankealue ei ulotu selvitysalueelle saakka, eikä siitä synny epäsuoria vaikutuksia kohteelle.



Kuva 5-7. Sääksvuoren itäpuoleisen selvitysalueen rajaus ja siellä havaitut risupesät, pönttö ja mahdolliset puustoiset yhteydet, liito-oravahavainto vuodelta 2008 (Suomen Lajitietokeskus 2024) sekä tiesuunnitelman tielinjaus.

Koillinen osa, suunnittelualue likimääräisesti sinisellä. Yksi liito-oravien puustoinen kulkureitti sijaitsee alueella.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ALOITUSVAIHE

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Tarkoituksena on muuttaa Keski-Suomen ELY-keskuksen hallinnassa oleva tiealue kaupungin katualueeksi. Kaavamuutoksen jälkeen kaupunki tekee kadunpitopäätökset asemakaavan mukaisista kaduista ja niihin liittyvistä rakenteista. Lisäksi kaavamuutoksella päivitetään pohjoisosan lähivirkistysalueen rajoja. Asemakaavan muutos on ilmoitettu vireille ja luonnoksena nähtäville Sanomalehti Keskisuomalaisessa 6.6.2025 ja osallisille kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin kaavan verkkosivulla.

Asemakaavan 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.).

4.2 LUONNOSVAIHE

4.2.1 KAAVALUONNOKSEN VALMISTELU

Asemakaavan laajennus ja muutos on luonteeltaan tekninen ja sillä mahdollistetaan pyörätien rakentaminen Keljonkankaantien varrelle. Tiealue muutetaan katualueeksi ja lähivirkistysalueen (VL) rajoja muutetaan.

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

Kaavaluonnos pidettiin nähtävänä 6.6.-23.6.2025 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta jätettiin kolme lausuntoa. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-Keskus, jolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta, sekä Telia Finland Oyj ja Alva Sähköverkko Oy, joiden lausunnot olivat luonteeltaan teknisiä, eikä niissä otettu kantaa kaavaratkaisuun.

4.3 EHDOTUSVAIHE

4.3.1 KAAVAEHDOTUKSEN VALMISTELU

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Asemakaavan muutosehdotus oli kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 30.9.2025, minkä jälkeen se asetettiin julkisesti nähtäville.

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

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 7.-21.10.2025 välisen ajan. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta annettiin kaksi lausuntoa. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-Keskus, jolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta, sekä Telia Finland Oyj, jonka lausunto oli luonteeltaan tekninen, eikä siinä otettu kantaa kaavaratkaisuun.

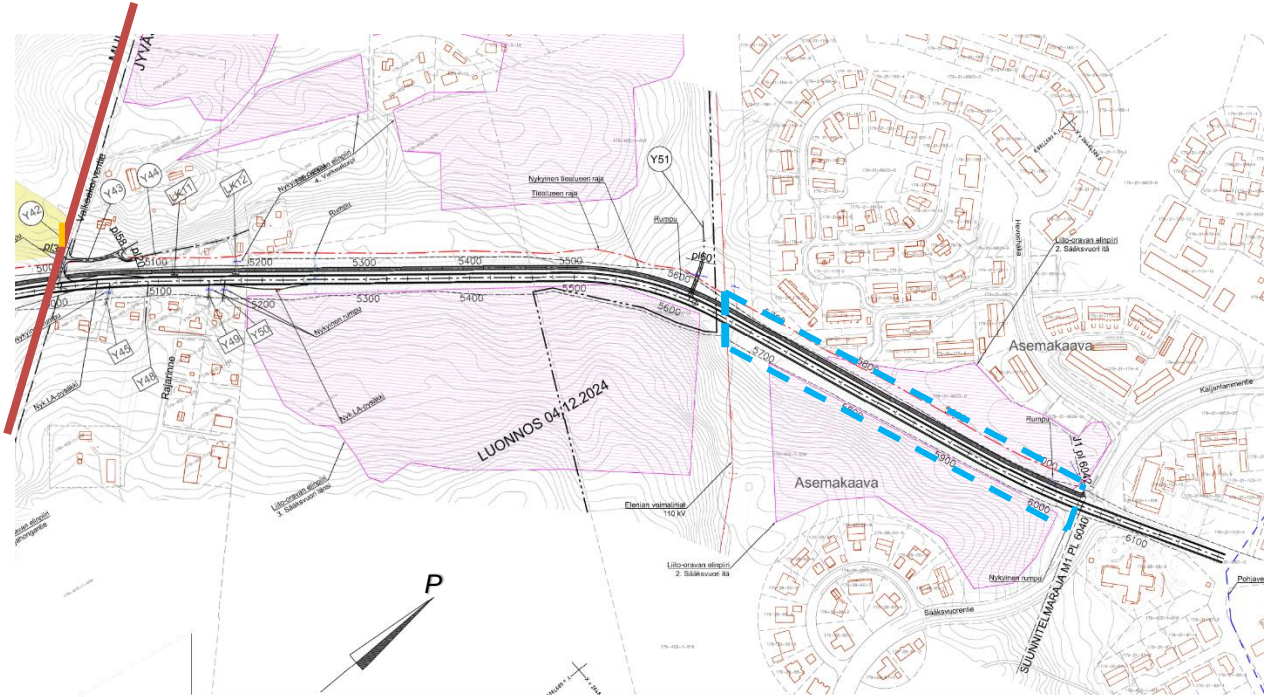
4.4 HYVÄKSYMISVAIHE

Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen. Asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta (hallintosäntö 16 §). Kaavaehdotus on kaupunkirakennelautakunnan hyväksymiskäsittelyssä 2.12.2025.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVARATKAISUN YLEISKUVAUS

Kaavaratkaisussa Keljonkankaantien tiealue muutetaan katualueeksi Kaijanlammentien risteyksestä lounaaseen kaavoittamattomalla tieosuudella. Uusi pyöräilyväylä sijoittuu tien länsipuolelle.



Ote suunnittelualan tiesuunnitelmasta Vanhan Nelostien varrelta. Suunnitteluala on rajattu kuvaan viitteellisesti sinisellä. Kuntaraja on esitetty likimääräisesti punaisella.

5.1.1 MITOITUS

Asemakaavan muutos ja laajennus on pinta-alaltaan 1,2 hehtaaria, josta ennestään asemakaavoitettua aluetta on 0,18 hehtaaria, joka muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) katualueeksi tiesuunnitelman mukaisen jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentamista varten.

5.2 ALUEVARAUKSET

5.2.1 MUUT ALUEET

Katualue

Katualuetta muodostuu 1,2 hehtaaria. Kaavaratkaisussa Keljonkankaantien katualue lisääntyy noin 1,0 hehtaaria ja katuverkon pituus kasvaa noin 375 metriä.

5.3 KAAVARATKAISUN PERUSTELUT

Asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Pyöräilyn pääreititn leventäminen ja eriyttäminen ajoneuvoliikenteestä parantaa oleellisesti jalankulkijoiden turvallisuutta etenkin talvisaikaan. Samalla muodostetaan osa turvallisesta työmatkapyöräilyreitistä Muuramesta Jyväskylään. Reitti palvelee osana mahdollista oikotietä EuroVelo11 -reitille, joka nykyisin kiertää Kinkomaan kautta Kreikan Ateenasta Norjaan Jäämeren rantaan.



Ote EuroVelo11-reitistä, reitti on esitetty mustalla. Suunnittelualue on rajattu kuvaan likimääräisesti sinisellä. Kuntaraja on esitetty likimääräisesti punaisella

5.4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.4.1 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavamuutoksen vaikutukset rajoittuvat Keljonkankaantielle Kaijanlammentien risteyksestä lounaaseen tien välittömään lähiympäristöön. Vaikutusten arvioinnin perusteella asemakaavalla ei ole alueidenkäyttölain mukaisia merkittäviä vaikutuksia. Asemakaava mahdollistaa jalankulun- ja pyöräilyn pääreititn rakentamisen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Asemakaavassa esitetyn pyörätien parantaminen on suunniteltu Keski-Suomen ELY-keskuksen johtamassa tiesuunnitelmaprosessissa (Maanteiden 16620 ja 6113 parantaminen sekä jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt välillä Muurame – Keljonkangas).

Asemakaavassa katualueeksi kaavoitettavat osat hyväksytään myöhemmin nähtäville tulevassa katusuunnitelmassa. Parantamishankkeen toteutuksen aikataulu ei ole tiedossa.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole laadittu muita toteutusta ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista kaavan tultua voimaan ja edellyttää erillisen katusuunnitelman hyväksymistä. Katualueiden hallinnollinen muutos ja kadunpitopäätöksen tekeminen voidaan käynnistää asemakaavan laajennuksen ja muutoksen tultua voimaan.

Parantamishankkeen toteutuksen aikataulu ei ole tiedossa.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

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

Asemakaavan toteutuksen seurannassa on erityisesti huomioitava luonnonympäristön arvojen säilyttäminen.

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

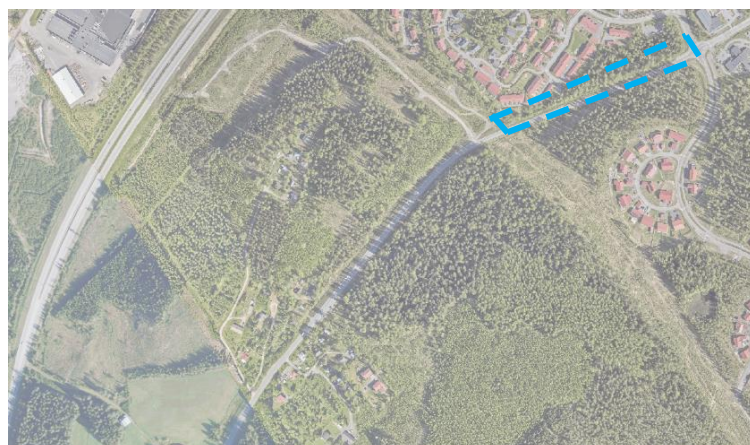


KELJONKANKAANTIENTEN ETELÄINEN OSA

Kaavatunnus 21:093
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Ehdotusvaihe



Karttaote alueesta, alue rajattu likimääräisesti sinisellä.



Ilmakuva alueesta, alue rajattu likimääräisesti sinisellä.

Asemakaavan laajennus ja muutos koskee 21. ja 28. kaupunginosaa. Suunnittelualue sijaitsee Keljonkankaantien varrella Kaijanlammentien risteyksestä lounaaseen n. 375 m osuudella.

Asemakaavan muutos ja laajennus on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa jalankulku- ja pyöräilyn pääreitit toteuttaminen Keljonkankaantien varrella Kaijanlammentien risteyksestä etelään laadittavan katusuunnitelman mukaisesti. Lisäksi asemakaavalla muutetaan nykyiset maantiealueet katualueeksi mahdollistamaan hallinnollinen muutos Keski-Suomen ELY-keskukselta Jyväskylän kaupungille. Asemakaava-alue on rajattu koskemaan vain alueita, joiden puitteissa jalankulku- ja pyöräilyväylän sekä hallinnollisen muutoksen toteuttaminen ei ole asemakaavallisesti mahdollista.

YHTEYSHENKIÖ

Pekka Lassila
kaavoitussarkkitehti
pekka.lassila@jyvaskyla.fi

p. 040 623 6603

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kaavoitustilanne:

- Maakuntakaavassa (hyväksytty 1.12.2017) suunnittelualue on seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa ja kulttuuriympäristön vetovoima-aluetta. Suunnittelualueella länsipuolella kulkee moottoritai moottoriliikennetie. Alueen pohjoispuolelle on merkitty Keljoon vähittäiskaupan suuryksikkö (km).
- Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv hyväksynyt 10.11.2014, tullut voimaan 25.11.2016) Keljonkankaantie on osoitettu olemassa olevaksi tärkeäksi yhdystieksi, paikalliseksi kokoojakaduksi tai muuksi kaupunkirakenteen kannalta tärkeäksi liikenneväyläksi. Alueen länsipuolella kulkeva valtatie 9 on osoitettu olemassa olevaksi valtakunnalliseen pääverkkoon kuuluvaksi vain moottoriajoneuvoliikenteelle tarkoitettu kesrikaistalla varustetuksi tieksi. Keljonkankaan suunnittelualue on pääosin osoitettu kestävän liikkumisen taajamaksi ja voimalinjan varoalueeksi. Kaava-alueen lähiympäristö on osoitettu kestävän liikkumisen taajamaksi, viheralueeksi sekä työpaikkojen alueeksi. Yleiskaavakarttaan 6/7 Täydennysrakentaminen ja kestävä liikkuminen on osoitettu Keljonkankaantien varrelle pyöräilyn alueiksi.
- Suunnittelualue on osin asemakaavoitettu. Suunnittelualueen koillisosassa on lähivirkistysaluetta (VL) jolle pyöräilyn pääreitti sijoitetaan.



Ote asemakaavasta. Alue on rajattu likimääräisesti sinisellä.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset:

- Asemakaavan laajennus ja muutos perustuu Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Jyväskylän kaupungin yhteistyössä laadittavaan Keljonkankaantien jalankulku- ja pyöräilyväylän suunnitelmaan. Katusuunnitelmaa on ryhdytty laatimaan syksyllä 2024 (AFRY Oy), ja sitä valmistellaan yhtäaikaisesti kaavamuutoksen kanssa.

- Suunnittelualueen lähiympäristöön on tehty useita luonto- ja liito-oravaselvityksiä mm.

”Keski-Suomen ELY-keskus Maanteiden 16620 ja 6113 parantaminen sekä jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt välillä Muurame-Keljonkangas, tiesuunnitelman luontoselvitykset 2024”.

Vanhan valtatie molemmin puolin on metsäisillä alueilla havaintoja liito-oravien esiintymisestä ja paikoin risupesistä.

Suunnittelualueen nykytilanne:

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin eteläosassa, noin 6 kilometrin etäisyydellä Jyväskylän keskustasta. Kaava-alueeseen kuuluu alue Keljonkankaantien ja Muurameen johtavan vanhan valtatie varrelta. Suunnittelualue käsittää Keljonkankaantien asemakaavoittamattomat tieosuudet välillä Kaijanlammentien eteläpuolelta sähkölinjalle saakka (maantie 6113). Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä n. 1,19 ha ja tieosan pituus on yhteensä n. 0,375 km. Kuvat Google.



Kuva 1, Kaijanlammentien risteyksestä etelään, päättyvä nykyinen pyörätie oikeassa reunassa.



Kuva 2, Keljonkankaantie voimalinjan kohdalta etelään. Pyörätien linjaus valkoisella oikeassa reunassa.

Suunnittelualue rajautuu itä- ja länsireunoiltaan lähivirkistysalueisiin. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee Keljonkankaan pientalovaltainen asuinalue.

Suunnittelualue on pääosin tiealuetta reuna-alueineen. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevan Keljonkankaantien varrella on erillinen jalankulun- ja pyöräilyliikenteen väylä Jyväskylän keskustasta Kaijanlammentien risteykseen saakka.

Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Keljonkankaan aluekeskuksen alueella, johon Keljonkankaantie yhdistää asuinalueet.

Keljonkankaantiella liikennöi kattavin vuoroin Jyväskylän seudun Linkki-joukkoliikenne. Lisäksi Keljonkankaantie toimii erikoiskuljetusten varareittinä, valtatie 9 rinnakkaistienä ja varareittinä häiriötilanteissa.

Suunnittelualueella on kunnallisteknisiä verkostoja. Suunnittelualue on pääosin valtion (Keski-Suomen ELY-keskus) omistuksessa. Osia suunnittelualueesta on kaupungin omistuksessa.

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
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Alva-yhtiöt Oy / Kaukolämpö
- Alva-yhtiöt Oy / Vesi
- Alva Sähköverkko Oy
- Elisa Oy
- Telia Oy
- Jyväskylän kaupunki, Kadut ja puistot
- Jyväskylän kaupunki, Rakentaminen ja ympäristö
- Jyväskylän kaupunki, Kaupunkisuunnittelu
- Keljonkankaan asukasyhdistys ry

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA LAADITTAVAT LISÄSELVITYKSET

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Kaavaa laadittaessa on selvítettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. 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.

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 (kesä 2025)

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 Keskisuomalaisessa sekä kaavoituksen verkkosivuilla.
- Voit antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjallisesti tai suullisesti kaavan valmistelijoille / yhteyshenkilöille.

Luonnosvaihe (kesä 2025)

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 (syksy 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 (kirjaamo@jyvaskyla.fi tai PL 193, 40101 Jyväskylä) ja osoita se kaupunkirakennelautakunnalle.

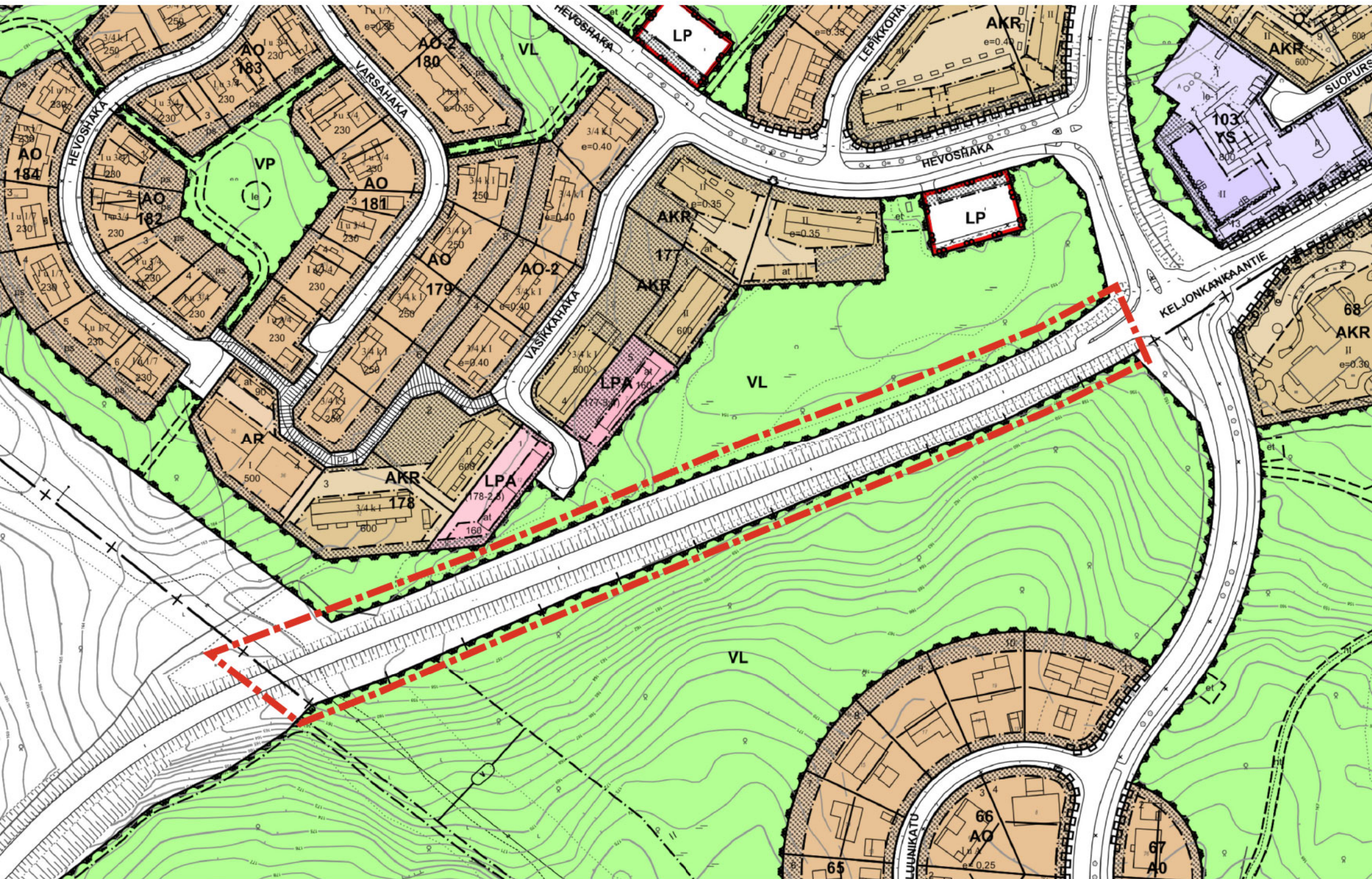
Hyväksymisvaihe (talvi 2025)

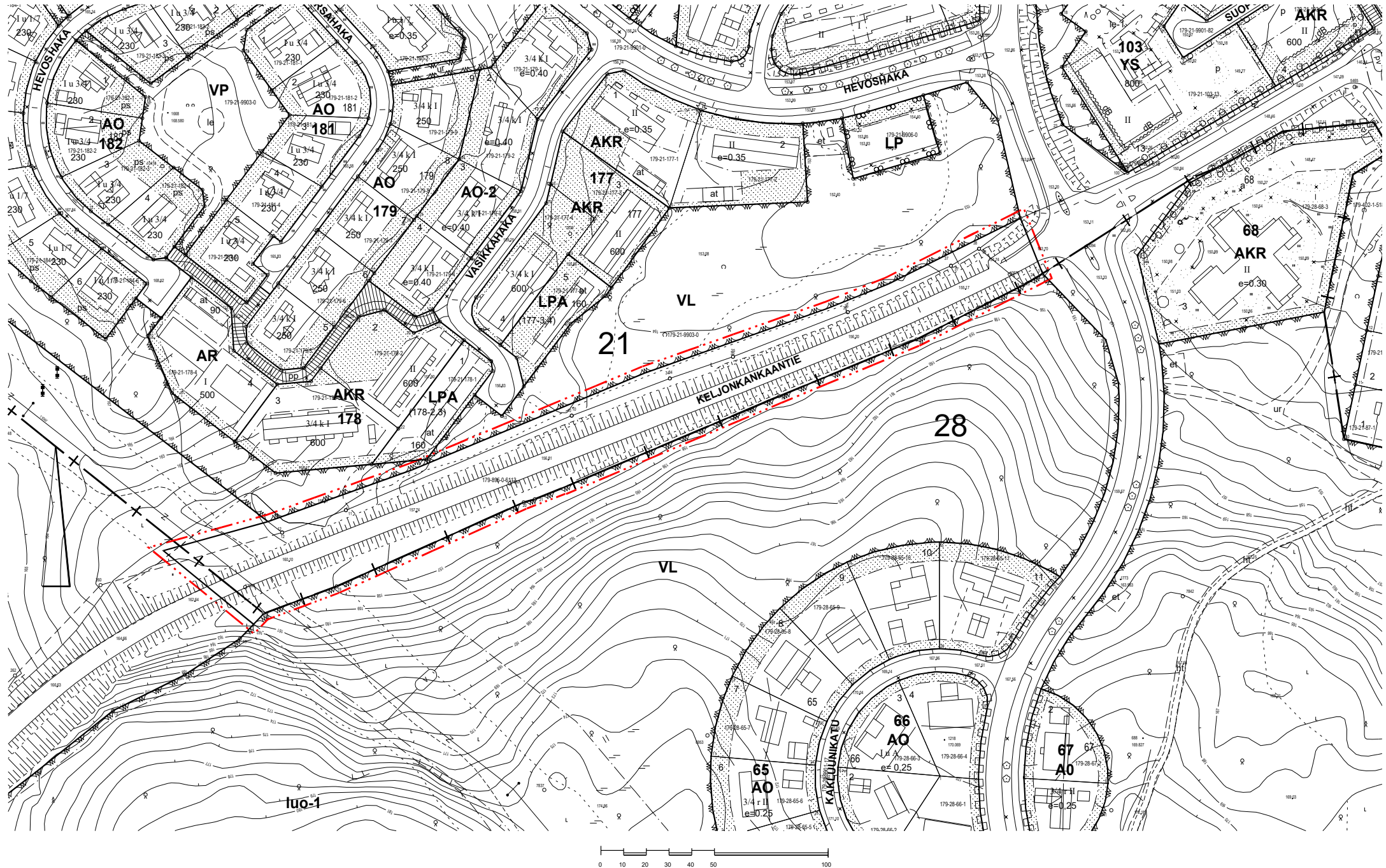
Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen.

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

- Saat tiedon kaavan voimaantulosta sanomalehti Keski-suomalaisessa ja kaupungin verkkosivuilla julkaistavasta kuulutuksesta.

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





—+—

————

21

KELJONKANKAANTIE

————
————

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero.

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

Katu.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Keljonkankaantien eteläinen osa

Asemakaavan laajennus koskee

21. ja 28. KAUPUNGINOSAA

Asemakaavan muutos koskee:

21. KAUPUNGINOSAN VIRKISTYSALUETTA

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuu:

21. JA 28. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA

Käsittelyt:		Korjaukset:
MRA 30 näht. 06.06.2025	Ltk hyv 02.12.2025	
Näht.olo päättyy 23.06.2025		
Ltk 30.09.2025		
AKL 65 näht. 07.10.2025		
Näht.olo päättyy 21.10.2025		

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Pekka Lassila	Arkisto n:o 21:093	
Suunn.avust. Jaana Nyman	Pvm 19.11.2025	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

1.9.2017

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Jyväskylä	Täyttämispvm	4.6.2025
Kaavan nimi	Keljonkankaantie eteläosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	21:093
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,2288	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,0112
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2176

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,2288	100,00	0	0,00	1,0112	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,1776	
R yhteensä						
L yhteensä	1,2288	100,0			1,1888	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
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	1,2288	100,00	0	0,00	1,0112	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,1776	
VL					-0,1776	
R yhteensä						
L yhteensä	1,2288	100,0			1,1888	
Kadut	1,2288	100,0			1,1888	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						