



HAAPANIEMENTIEN KATUALUE

Kaavatunnus 68:048
Asemakaavaselostus
Hyväksymisvaihe
15.4.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1	Tiivistelmä	3
1.1	Kaava-alue	3
1.2	Tiivistelmä asemakaavasta.....	3
1.3	Kaavaprosessin vaiheet	4
1.4	Kaavan laatija	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	10
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	14
4.1	Aloitusvaihe	14
4.2	Luonnosvaihe	15
4.3	Ehdotusvaihe.....	16
4.4	Hyväksymisvaihe	18
5	Asemakaavan kuvaus	18
5.1	Kaavaratkaisun yleiskuvaus	19
5.2	Aluevaraukset	21
5.3	Liikenne.....	22
5.4	Kaavaratkaisun perustelut	22
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	22
6	Asemakaavan toteutus	24
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	24
6.3	Toteutuksen seuranta.....	24
7	Kaavatyöhön osallistuneet	24

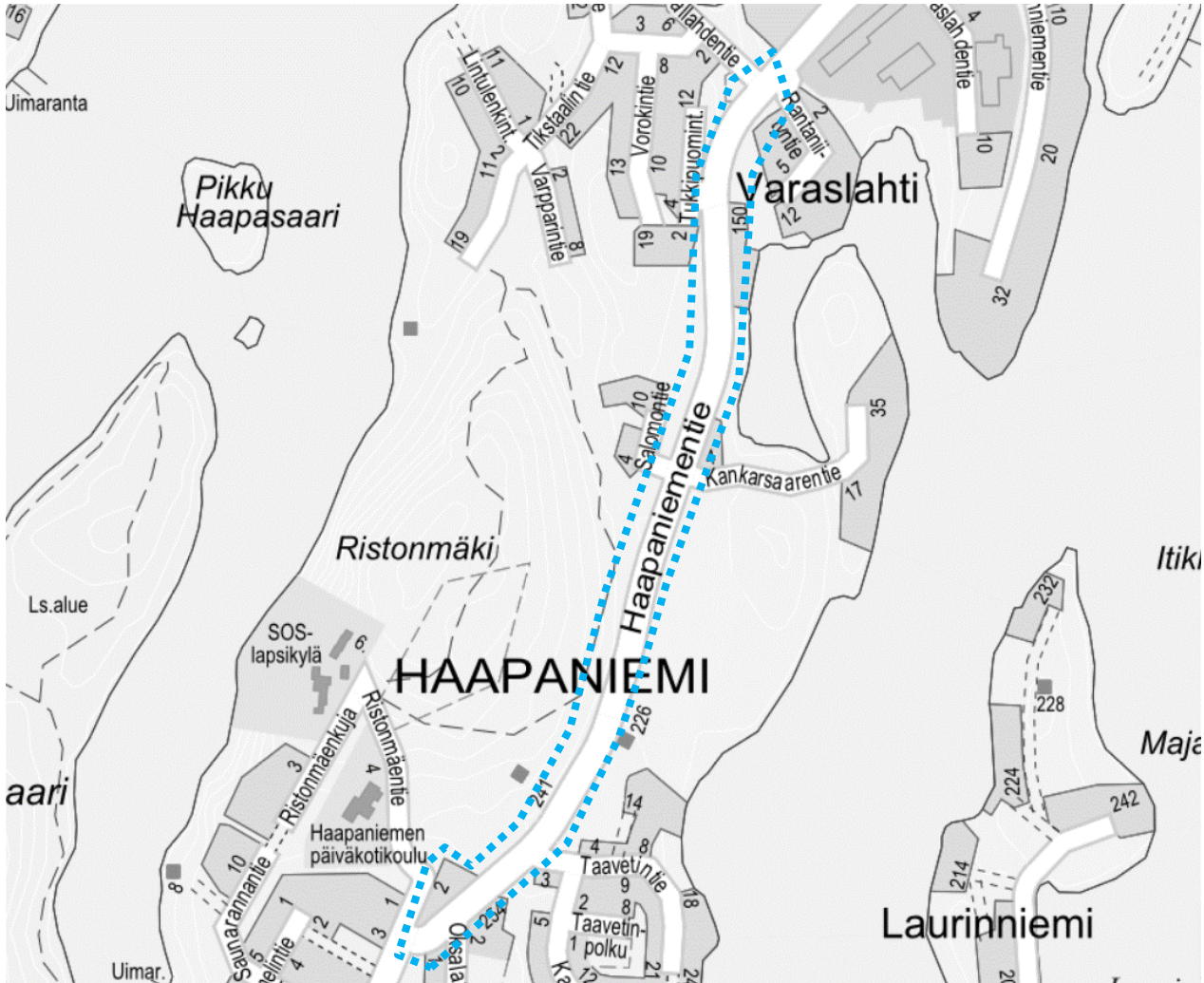
LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 1) osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) ote ajantasa-asemakaavasta
- 3) kaavakartta 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 kuvaan sinisellä katkoviivalla.

Asemakaavan laajennus koskee 68. kaupunginosaa ja asemakaavan muutos 68. kaupunginosan korttelin 30 tontteja 2 ja 3 sekä katualuetta. Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuu 68. kaupunginosan katu- ja virkistysaluetta sekä 68. kaupunginosan korttelin 30 tontti 4.

Asemakaavan toteuttamiseksi on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaavan laajennus ja muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta.

1.2 TIIVISTELMÄ ASEMAKAAVASTA

Asemakaavahankkeeseen on ryhdytty Keski-Suomen Elinvoimakeskukseen ja kaupungin aloitteesta. Sammallahdentien kohdalta Pellonpääntien risteysalueelle ulottuvan noin 1,4 km pitkän suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,3 hehtaaria. Alueella ei ole asemakaavaa lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosassa olevaa ALR-1-korttelialuetta, jolla on asuinrakennus ja talousrakennuksia sekä sen eteläpuoleista katualuetta. Suunnittelualue on pääosin Haapaniementien halkomaa metsä- ja

peltoaluetta. Asemakaavan laajennus ja muutos mahdollistaa katualueiden hallinnollisen muutoksen Keski-Suomen Elinvoimakeskuksesta Jyväskylän kaupungille. Kaavamuutoksen jälkeen kaupunki tekee kadunpito päätökset asemakaavan mukaisista kaduista ja niihin liittyvistä rakenteista.

1.3 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Aloitusvaihe

- Kaavoituksen aloittamisesta / vireilletulosta tiedotettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa 6.6.2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille ja viranomaisille 6.6.2025 luonnosvaiheen nähtävänäolosta tiedottamisen yhteydessä.

Luonnosvaihe

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

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 3.3.2026.
- Asemakaavaehdotus AKL 65§:n mukaisesti nähtävillä 10.3.-24.3.2026.

Hyväksymisvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä xx.x.2026.

1.4 KAAVAN LAATIJA

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

Valmistelija:
Pekka Lassila
kaavoitusarkkitehti
P. 040-6236603
Sähköpostiosoite: pekka.lassila@jyvaskyla.fi

2 TAVOITTEET

2.1 SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN

Asemakaavan laajennukseen ja muutokseen on ryhdytty Keski-Suomen ELY-keskuksen (nykyisin Keski-Suomen elinvoimakeskuksen) ja Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on muuttaa Keski-Suomen elinvoimakeskuksen hallinnassa oleva asemakaavoittamaton tiealue katualueeksi. Asemakaavoittamattomalla alueella olevia tierakenteita sisällytetään asemakaavan laajennukseen. Lisäksi päivitetään ALR-1- korttelin rajoja haltuun otettujen katualueiden mukaisesti.

2.2 TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa Keski-Suomen elinvoimakeskuksen hallinnassa oleva asemakaavoittamaton tiealue Jyväskylän kaupungin katualueeksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue ulottuu Sammallahdentien risteysalueelta lähes Pellonpääntien risteysalueelle. Alueen molemmat puolet, sekä itä- että länsipuoli, ovat pääosin asemakaavoittamattomia. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee asemakaavoitettu ALR-1-korttelialue, johon kuuluu kaksi rekisteröimätöntä tonttia. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 4,3 hehtaaria, ja siihen sisältyvän tieosuuden pituus on noin 1,4 kilometriä.

Alueen länsireunalla kohoaa jylhä ja kallioinen Ristonmäki, jonka laajat virkistysalueet muodostavat merkittävän metsäisen kokonaisuuden. Suunnittelualueen itäpuoli on puolestaan pääosin avointa peltomaisemaa ja järven rantavyöhykettä. Suunnittelualueen pohjoispäässä sijaitsee muutamia asuinkortteleita Haapaniementien molemmin puolin, sekä itä- että länsipuolella.



Ortokuva suunnittelualueesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan sinisellä katkoviivalla.

3.1.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Haapaniementie on kestopäällystetty kaksikaistainen tie, jonka yhteydessä on erillinen jalankulku- ja pyöräliikenteen väylä. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee asemakaavoitettu asuin-, liike- ja yhdistettyjen liike- ja rivitalojen korttelialuetta. Korttelialue (kortteli 30), jolla on kaksi tonttia. Tontteja ei ole rekisteröity tonttirekisteriin. Toisella tontilla on n. 1920-luvulla rakennettu asuinrakennus ja toisella talousrakennus samalta aikakaudelta. Ajoneuvoliittymä pihapiiriin on Haapaniementien puolella ja pihaan ajettaessa pitää ylittää kevyenliikenteenväylä. Asemakaavan suunnittelualueella Haapaniementien lähiympäristö on sen eteläosaa lukuun ottamatta mäkistä ja metsäistä viher- ja virkistysaluetta ja peltoaluetta.



Vasemmallla: Korttelin 30 nykyinen asuinrakennus.



Oikealla: Korttelin 30 talousrakennus

3.1.3 LIIKENNE

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Keski-Suomen elinvoimakeskukseen omistamaa ja hallinnoimaa Haapaniementietä ja siihen välittömästi kytkeytyviä liikennealueita noin 1,4 kilometrin osuudelta Sammalmäentien ja Pellonpääntien välisellä alueella. Yhdystienä toimiva Haapaniementie on ainoa Vaajakosken ja Haapaniemen kaupunginosan yhdistävä tie, joten sen rooli toimivana ja turvallisena yhteytenä alueella on merkittävä.

Keskivuorokausiliikenne Haapaniementiellä on nykyisin n. 3 200 ajoneuvoa vuorokaudessa (Väylävirasto 2024) ja raskaan liikenteen osuus on n. 190 ajoneuvoa vuorokaudessa. Haapaniementien nopeusrajoitus suunnittelualueella on 50 km/h ja heti suunnittelualueen jälkeen Pellonpääntiellä 40 km/h.

Haapaniementien länsipuolella kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka Pellonpääntien katualueella ja asutuksen tiivistyessä muuttuu kulkemaan ajoradan molemmin puolin. Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Vaajakosken suuntaan on järjestetty joko radan ja Vaajakosken moottoritien ylittävän ja Haapatielle johtavan yhteyden tai ajoneuvojen käyttämän Vaajakosken risteyssillan kautta. Haapaniementie ja Pellonpääntien kuuluvat verkollisesti pyöräilyn aluereitistöön.

Joukkoliikenteen tarjonta Haapaniementiellä on kohtalainen. Suunnittelualueella sijaitsee kolme pysäkkiä, joita liikennöivät superlinkki S1 ja kerran vuorokaudessa 1M. Vuoroväli on 1–3 vuoroa tunnissa, suurimman vuorovälin painottuessa aamun huipputunteihin.

Haapaniementiellä ei ole sattunut viimeisen viiden vuoden aikana onnettomuuksia yhtä Vaajakoskentien läheisyydessä sattunutta suistumisonnettomuutta lukuun ottamatta.

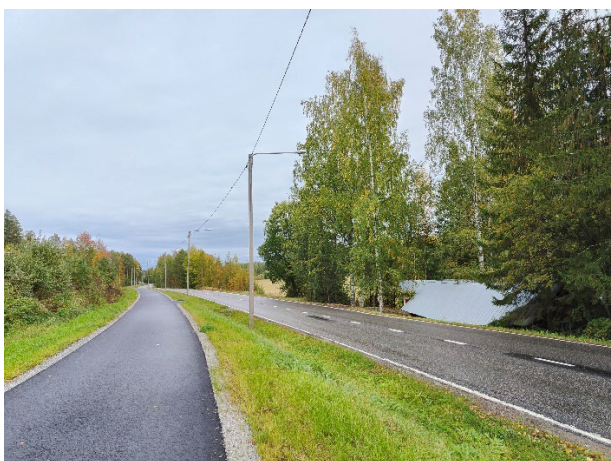


Vasemmalla: Kevyenliikenteenväylä Haapaniemen suuntaan.



Oikealla: Kevyenliikenteenväylä Varaslahden suuntaan.

Haapaniementien kevyenliikenteenväylän molemmin puolin on suuria korkoeroja. Kevyenliikenteenväylän länsipuolella sijaitsee jyrkkä metsäinen rinne, jonka kasvisto on tiheää villiintynyttä taimikkoa. Kauempana kevyenliikenteenväylästä ylempänä rinnettä alkaa Ristonmäen havumetsäinen virkistysalue.



Haapaniementien lähetyvillä on muutamia talousrakennuksia.



3.1.4 LUONNONYMPÄRISTÖ

Suunnittelualueen ympäristö on luonteeltaan lähes maaseutumaista. Haapaniementieltä avautuvat avarat peltonäkymät itään, ja länsipuolella kohoaa metsäinen Ristonmäki. Nämä maisemalliset ominaispiirteet säilyvät asemakaavan laajenuksessa ja muutoksessa ennallaan.

Haapaniementien länsipuolella sijaitseva avohakkuualue siirtyi kaupungin omistukseen vuonna 2024, ja alue on istutettu uudelleen metsäksi. Tulevaisuudessa se muodostaa luontevan jatkumon Ristonmäen metsäiselle luonnonympäristölle, vahvistaen alueen yhtenäistä maisemarakennetta.

3.1.5 MAANOMISTUS

Haapaniementien tiealue on pääosin valtion omistuksessa (Keski-Suomen elinvoimakeskus). Haapaniementien eteläpää kuuluu Jyväskylän kaupungin omistukseen. Kortteli 30 on yksityisessä omistuksessa. Alueella olevien kiinteistöjen nykyiset rajat ulottuvat osittain asemakaavassa osoitetulle katualueelle. Katualueen alle sijoittuvat yksityiset tilukset otetaan huomioon kaavaratkaisussa sekä tontinmuodostuksen yhteydessä siten, että kiinteistöjaotus vastaa uuden asemakaavan mukaista maankäyttöä.



Maanomistus. Violetti väri osoittaa valtion omistuksen. Vihreällä on merkitty kaupungin omistus. Värittömät alueet ovat yksityisessä omistuksessa. Kaava-alue on rajattu likimääräisesti sinisellä.

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.

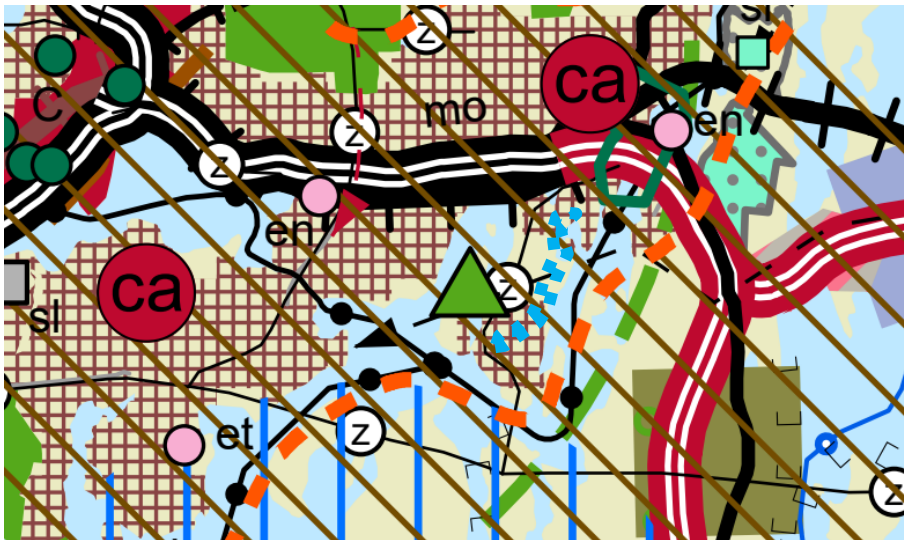
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

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

Maakuntakaavat

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



Ote maakuntakaavasta vasemmalla. Suunnittelualue on seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa, kulttuuriympäristön vetovoima-alueita ja biotalouteen tukeutuvaa aluetta. Alue on merkitty vaaleansinisellä.

Oikealla maakuntakaava 2040 ote.

Yleiskaava

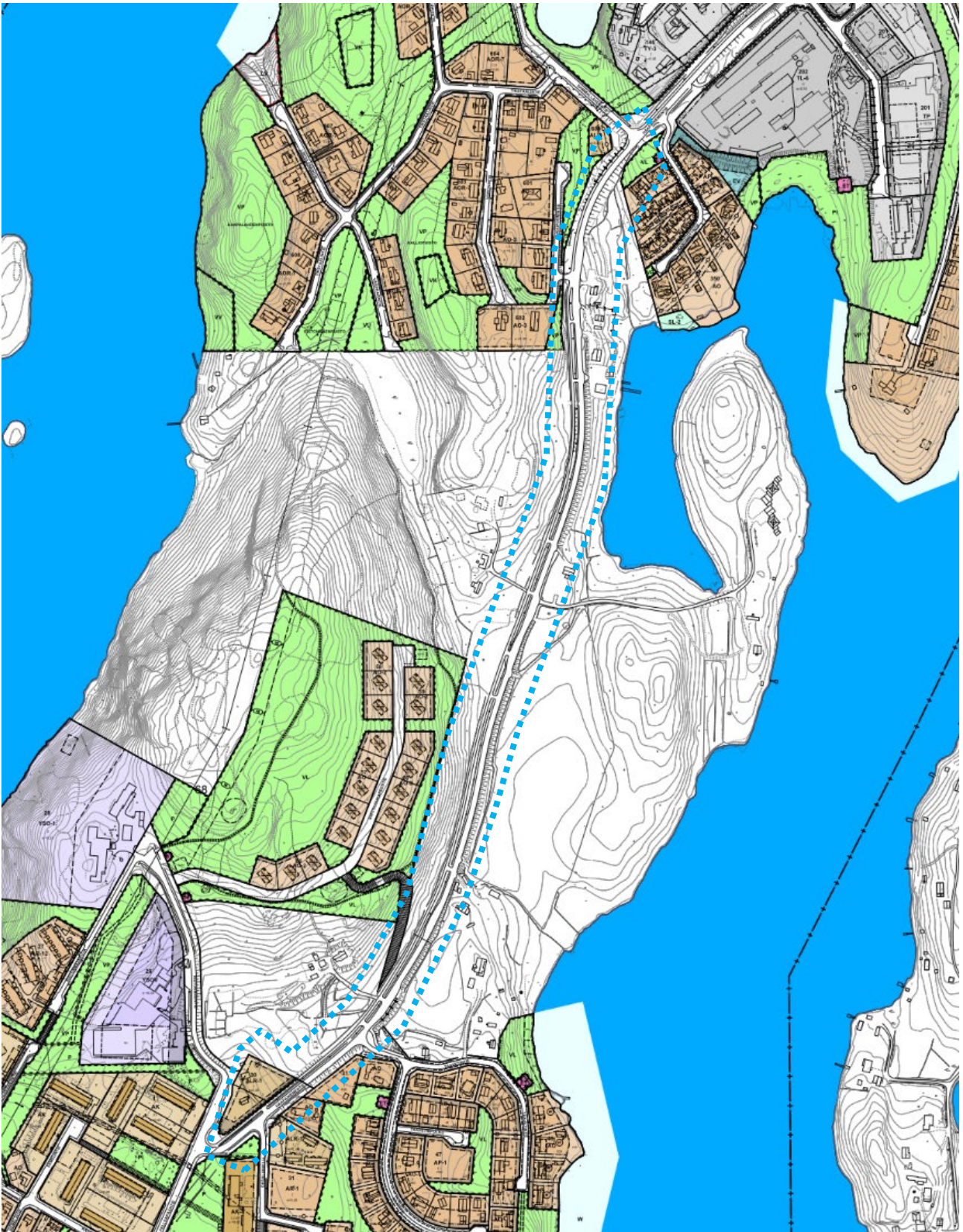
Oikeusvaikutteisessa Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa (Kaupunginvaltuuston hyväksymä 10.11.2014, tullut voimaan 25.11.2016) suunnittelualue on kestävän liikumisen taajamaa ja viheraluetta. Haapaniementien kevyenliikenteenväylä on osa pyöräilyn aluereittiä. Suunnittelualue sijaitsee toissijaisella rakentamisen kohdentamisvyöhykkeellä vyöhyke 2:lla.



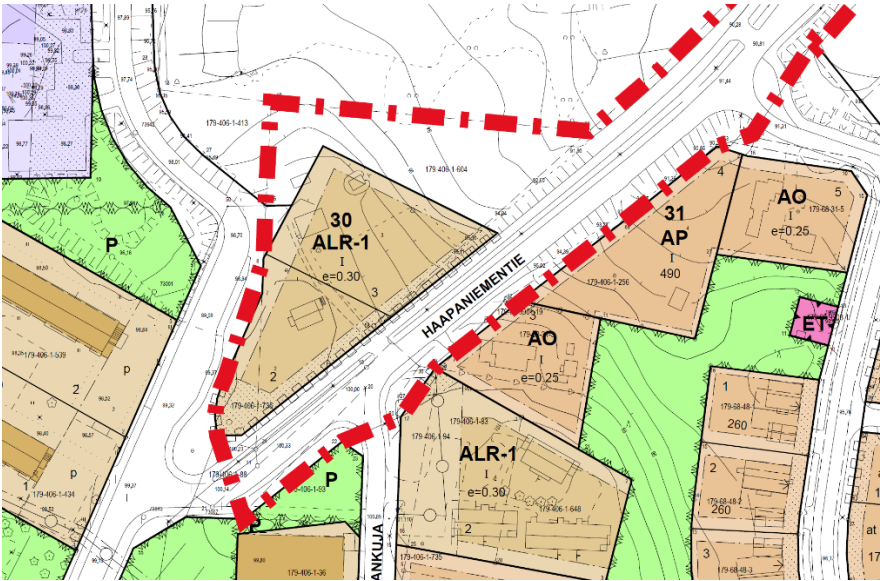
Ote yleiskaavasta. Suunnittelualue kuuluu kestävän liikumisen taajamaan ja viheralueeseen.

Voimassa olevat asemakaavat

Korttelin 30 alueella on voimassa 7.12.1980 vahvistettu asemakaava 68:017, jossa kortteli 30 on yhdistettyjen liike- ja rivitalojen korttelialuetta (ALR-1). Korttelialueelta on varattava yksi autopaikka liikehuoneistoalan 40 m² kohti ja yksi autopaikka jokaista asuntoa kohti. Rakennuspaikka ei saa olla 1000 m² pienempi. Rakennuksen etäisyyden naapurirakennuspaikan rajasta on oltava vähintään viisi (5) metriä. Suunnittelualueen pohjoisosa on asemakaavoittamatonta.



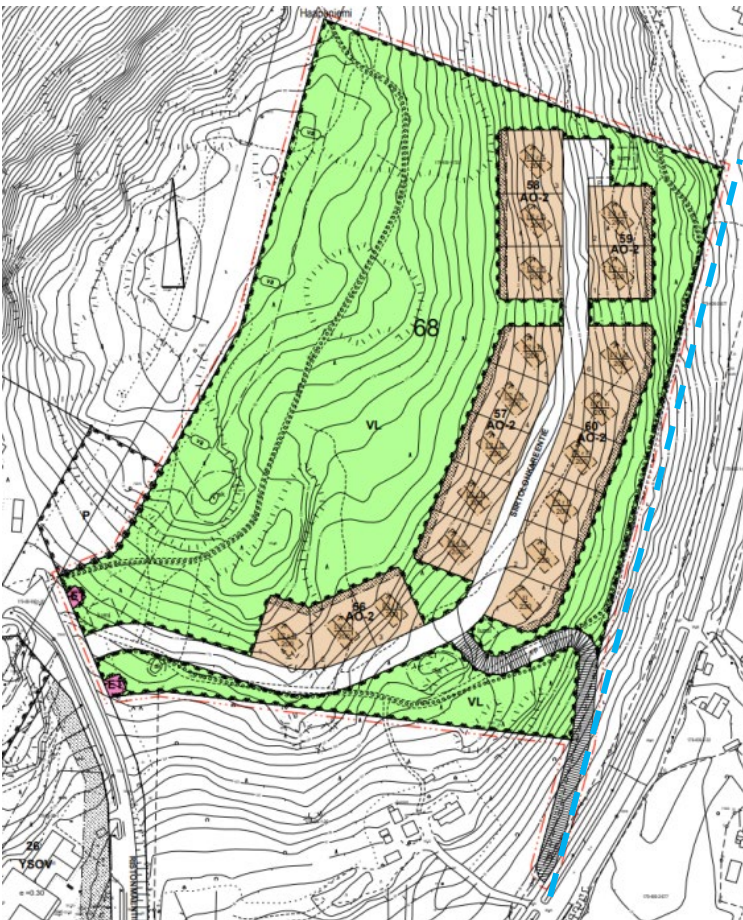
Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti kaavaan sinisellä.



Ote ajantasa-asemakaavasta ALR-1 korttelista. Suunnittelualue on rajattu kaavaan punaisella.

Lähiympäristön kaavatilanne

Suunnittelualueen lähellä ei ole tällä hetkellä vireillä asemakaavoja. Suunnittelualue rajautuu vuonna 2025 lainvoiman saaneeseen Ristonmäen asuinalueen asemakaavaan.



Kuva Ristonmäen lainvoimaisesta asemakaavasta. Asuinalueelta tulee olemaan kevyenliikenteen yhteys Haapaniemientien kevyenliikenteenväylään. Haapaniemientien suunnittelualueen raja rajattu sinisellä katkoviivalla.

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:

- **Aaltojen lailla** rakennamme kaupunkiympäristöä ihmisläheiseksi, huomioimalla maiseman ja historian arvot uudisrakentamisessa sekä teemme laadusta ymmärrettävää.
- **Viihtyisäksi koko kylän voimin** pääsemme luontopohjaisin ratkaisuin, ihmisiä liikuttavalla ja hyvinvointia luovalla ympäristöllä sekä avaamalla kaupunkisuunnittelua asukkaille.
- **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 resurssiviisautensa mukaisesti päästötön, jätteen ja ylikulutuksen kestävän 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

•

Haapaniementien katualueen asemakaavamuutos ja laajennus on yksi *Resurssiviisas Jyväskylä 2040* -ohjelmaa edistävästä suunnitteluhankkeista. Hanke tukee ohjelman tavoitteita erityisesti ilmastokestävän liikkumisen, yhdyskuntarakenteen kestävyiden ja vähähiilisten ratkaisujen näkökulmista.

Alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Alueelle on laadittu meluselvitys, luontoselvitys, liito-oravaselvitys, liikennesuunnitelma, kulttuuriympäristön selvitykset. Nykyisen pyörätien säilyminen ei aiheuta muutoksia alueen luonnonympäristöön ALR-1 korttelin rakennusoikeus säilyy vuoden 1980 asemakaavan mukaisena.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ALOITUSVAIHE

Asemakaavan muutokseen ja laajennukseen on ryhdytty Keski-Suomen Elinvoimakeskuksen ja kaupungin aloitteesta. Tarkoituksena on muuttaa Keski-Suomen elinvoimakeskuksen hallinnassa oleva asemakaavoittamaton tiealue kaupungin katualueeksi. Asemakaava laajennetaan, jotta saadaan

toteutettua Haapaniementien kaavoittamattoman osan hallinnollinen muutos Keski-Suomen elinvoimakeskuksesta kaupungille. Kaavamuutoksen jälkeen kaupunki tekee kadunpitopäätökset asemakaavan mukaisista kaduista ja niihin liittyvistä rakenteista. Lisäksi kaavamuutoksella päivitetään korttelin 30 tonttien rajoja haltuun otettujen katualueiden mukaisesti.

Asemakaavan laajennus ja muutos on ilmoitettu vireille Sanomalehti Keski-suomalaisessa 6.6.2025.

Asemakaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen lupa- ja valvontaviraston kesken tulisi järjestää (AKL 66 § 2 mom.).

4.2 LUONNOSVAIHE

4.2.1 KAAVALUONNOKSEN VALMISTELU

Asemakaavan laajennus ja muutos on luonteeltaan tekninen. Tialue muutetaan katualueeksi ja korttelin rajoja muutetaan vastaamaan nykyisten haltuun otettujen katualueiden rajoja.



Vasemmalla ote asemakaavan luonnosvaiheen kaavakartasta. Oikealla suurennettu eteläosa. Suunnittelualue rajattu punaisella.

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

Kaavaluonnos oli nähtävänä 6.6.–23.6.2025 välisen ajan. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävänäolon aikana kaksi lausuntoa ja yksi mielipide.

Saadussa mielipiteessä esitettiin toive kaavaluonnoksen nähtävänäoloajan pidentämisestä sekä tonttien kokojen tarkistamisesta katualueiden alta vapautuvien alueiden osalta. Lisäksi mielipiteessä tuotiin esiin huoli kaupungin omistamien lähivirkistysalueiden heikosta kunnossapidosta. Tämän perusteella esitettiin, että kaupunki ei kaavoittaisi uusia lähivirkistysalueita ennen kuin nykyisten virkistysalueiden hoitotasoa on parannettu.

Telia Finland Oyj antoi teknisluonteisen lausunnon, jossa ei esitetty huomautuksia kaavaluonnokseen. Keski-Suomen elinvoimakeskus ilmoitti, että sillä ei ole kommentoitavaa kaavaluonnoksen sisältöön.

4.3 EHDOTUSVAIHE

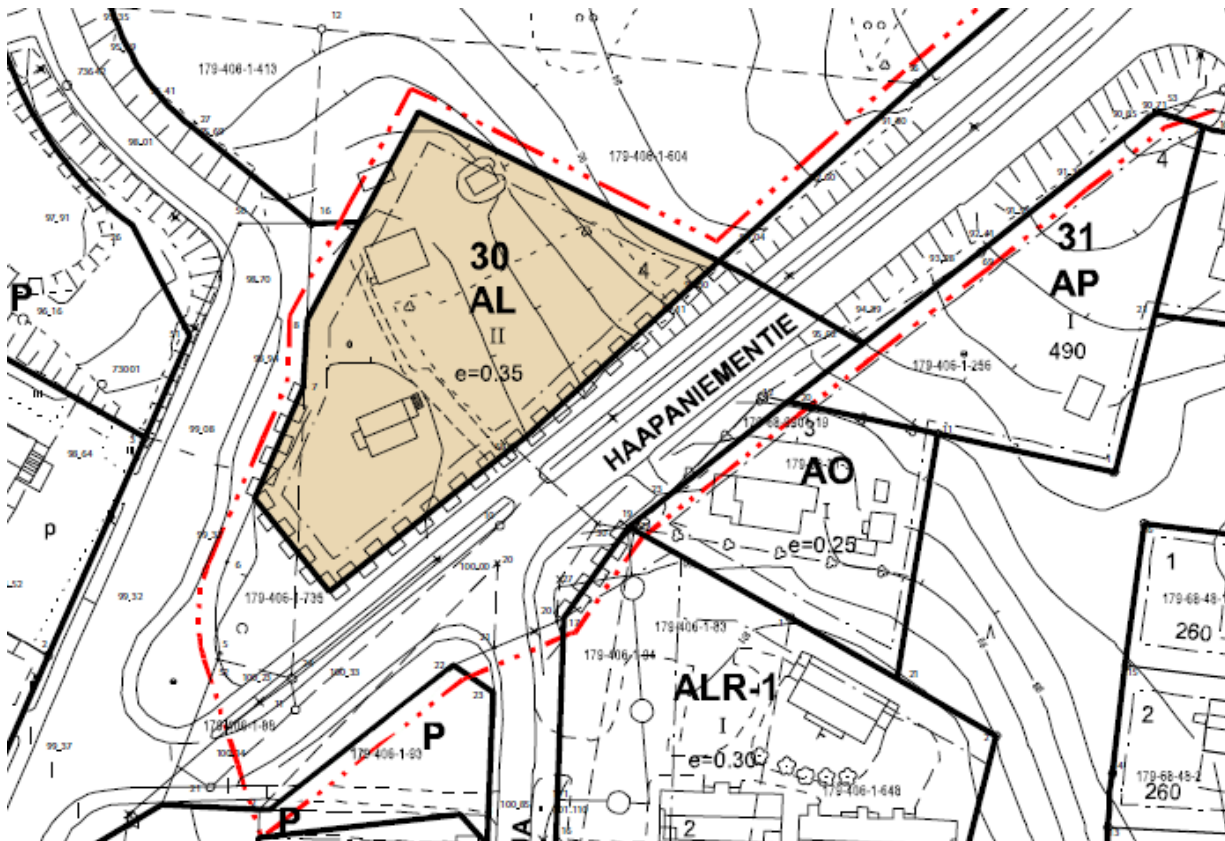
4.3.1 KAAVAEHDOTUKSEN VALMISTELU

Kaavaehdotus on pääosin kaavaluonnoksen mukainen. Luonnosvaiheen jälkeen on ALR-1-korttelialueen käyttötarkoitus muutettu muotoon asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL). Korttelialueen rajoja on tarkennettu tiiviissä vuorovaikutuksessa maanomistajien kanssa. Korttelialueesta laadittiin kaksi vaihtoehtoa.



Vaihtoehtoiset korttelialueet.

Vaihtoehtojen 1 ja 2 jälkeen laadittiin maanomistajilta saatuun palautteeseen ja tarkentuneeseen suunnitteluun perustuen kolmas vaihtoehto, jossa on vain yksi tontti (tontti 4). Ratkaisu perustuu vaihtoehtoihin 1 ja 2, mutta on niitä yksinkertaisempi ja mahdollistaa tontin jakamisen myöhemmin.



Asemakaavaehdotuksen osa, jossa on tehty vähäisiä muutoksia luonnosvaiheen jälkeen. Luonnosvaiheessa ollut korttelin pohjoispuoleinen lähivirkistysalue on poistettu.

Korttelialueen pinta-alan pienentymisestä huolimatta rakennusoikeus säilyy ennallaan, koska korttelialueen tehokkuusluku on nostettu arvoon $e=0,35$ (aiemmin $e=0,30$).

Kaavaluonnoksessa ollut VL-alue on poistettu ja samalla myös kaava-alueetta on supistettu.

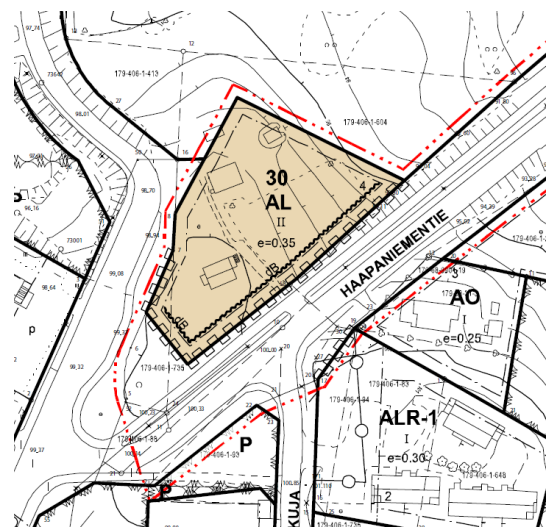
4.3.2 EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE (LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET) JA VASTINEET/HUOMIOON OTTAMINEN

Nähtävilläolo ja saadut lausunnot

- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävänä 10.3.–24.3.2026.
- Nähtävilläolosta tiedotettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä.
- Asemakaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto, jonka antoi Keski-Suomen elinvoimakeskus.
- Lausunnossa esitettiin, että Siirtolohkareentien alapuolella sijaitsevan lähivirkistysalueen (VL) tarkoituksenmukaisuus arvioidaan uudelleen ja harkitaan alueen muuttamista liikennemelun suojavyöhykkeeksi (EV).

4.4 HYVÄKSYMISVAIHE

Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen, lukuun ottamatta Siirtolohkarentien itäpuolisen lähivirkistysalueen muuttamista liikennemelun suojavyöhykkeeksi (EV). Asemakaavan muutosta pidetään vaikutuksiltaan vähäisenä ja hallintosäännön 16 §:n mukaan sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta. Kaavaehdotus on kaupunkirakennelautakunnan hyväksymiskäsittelyssä 29.4.2026.



Keskellä kaavakarttaa näkyy sinisellä muutettu liikennemelun suojavyöhyke (EV).

Osasuurennos eteläosasta oikealla.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVARATKAISUN YLEISKUVAUS

Haapaniementien tiealue on asemakaavoitettu katualueeksi Sammallahdentien ja Pellonpääntien välisellä, aiemmin asemakaavoittamattomalla osuudella. Lisäksi Haapaniementien korttelin 30 rajoja on tarkistettu vastaamaan haltuun otettuja katualueita.

5.1.1 MITOITUS

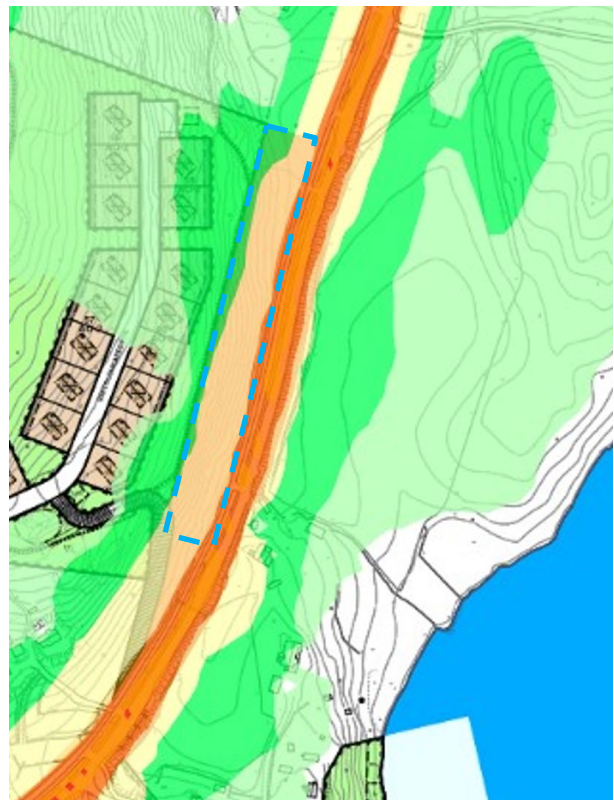
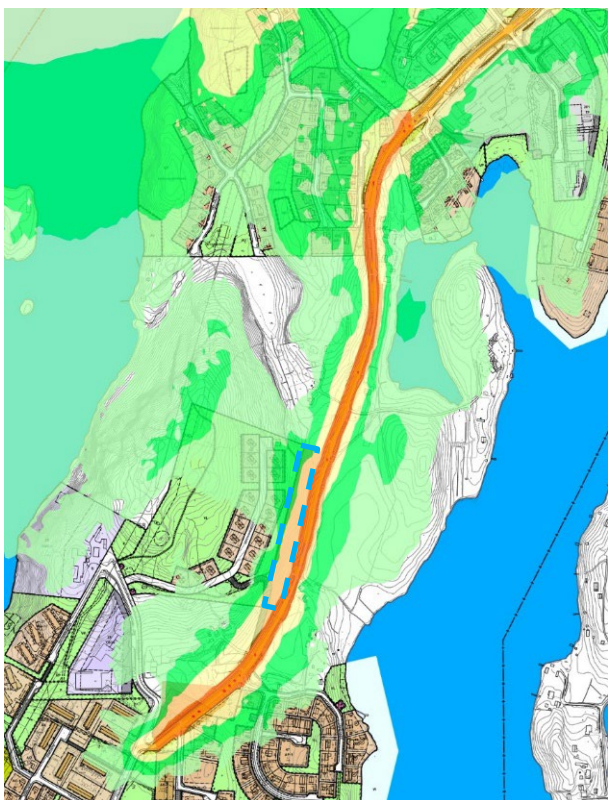
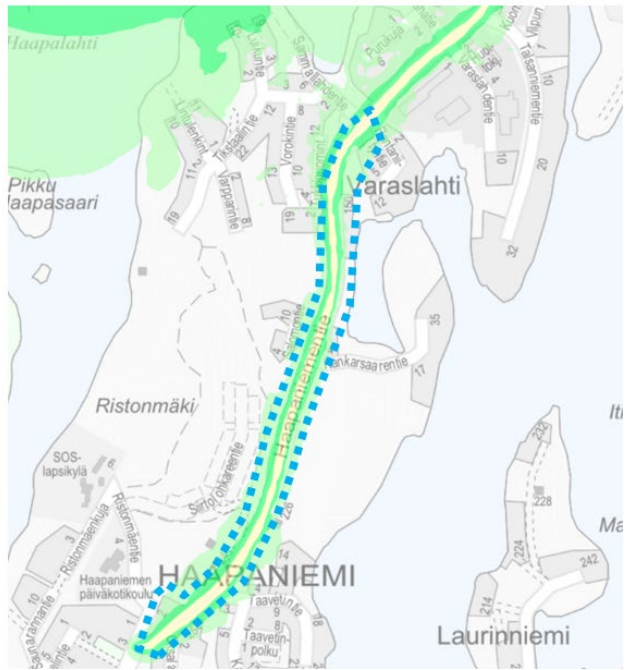
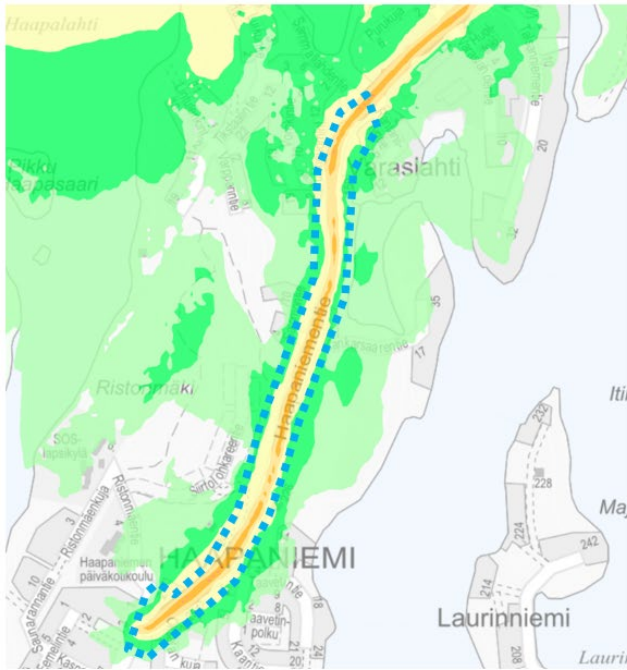
Asemakaavan muutos ja laajennus käsittää yhteensä noin 4,3 hehtaarin alueen. Tästä ennestään asemakaavoitettua aluetta on noin 0,4 hehtaaria ja asemakaavan laajennusta noin 3,6 hehtaaria. Kaavamutoksen myötä katualuetta muodostuu yhteensä noin 3,6 hehtaaria. Asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta muodostuu noin 0,32 hehtaaria, jolle osoitettu rakennusoikeus on tehokkuusluvun $e=0,35$ perusteella yhteensä noin 1132 kerrosneliometriä. Rakennusoikeuden määrä ei muutu kaavamutoksessa.

Asemakaavamutoksella mahdollistetaan työpaikkojen sijoittuminen korttelialueelle. Kaavaratkaisu ei muuta alueen asukasmäärää olennaisesti, sillä asumisen määrä ja rakennusoikeus pysyvät ennallaan vuoden 1980 asemakaavan mukaisena.

5.1.2 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

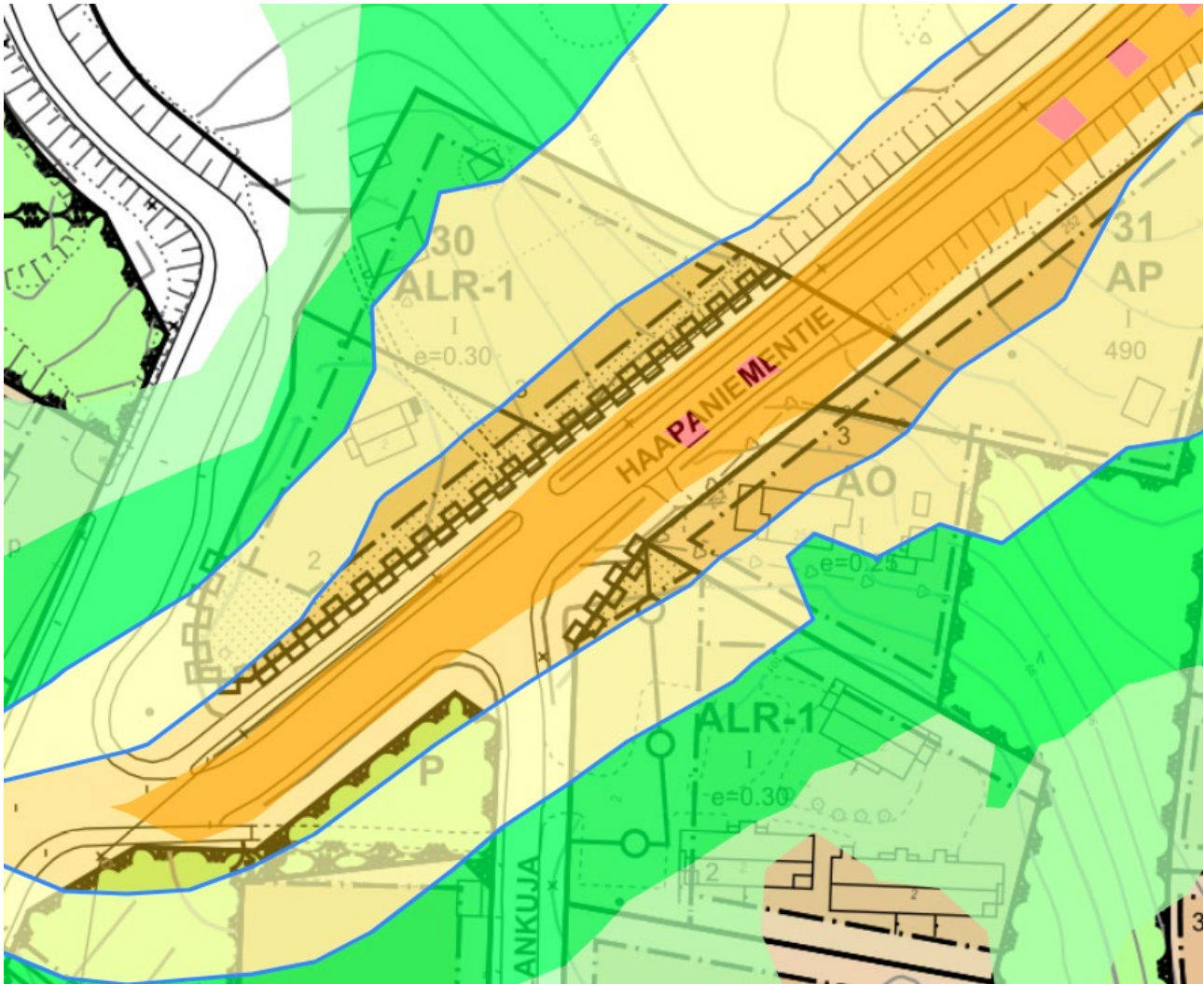
Kansallisen meluselvityksen (2022) mukaan melualue sijoittuu Haapaniementien varteen. Selvityksen perusteella vihreälle alueelle (alle ohjearvojen jäävä meluvyöhyke) voidaan sijoittaa oleskelupihoja ja asumista ilman melusuojaustoimenpiteitä. Jyväskylän kaupungin meluselvityksessä on laskennallisesti tarkasteltu tie- ja raideliikenteen sekä teollisuustoimintojen aiheuttamia ympäristömelutasoja koko kaupungin alueella. Suunnittelualueeseen kohdistuva melu on pääosin tieliikenteen aiheuttamaa, ja yli 55 dB:n ylittävät melutasot rajoittuvat Haapaniementien välittömään läheisyyteen.

Korttelin 30 tarkasteltavalla osalla edellytetään rakennusten toteuttamista riittäväillä ääneneristysratkaisuilla. Rakennusten seinä- ja ikkunarakenteiden tulee tarjota sellainen äänitasoerotus, joka turvaa asuinympäristön viihtyisyyden liikenteen ja muun ulkopuolisen melun vaikutusalueella. Lisäksi oleskelupihat on suunniteltava ja sijoitettava rakennusten länsipuolelle, jolloin ne jäävät suojaisemmalle ja melultaan rauhallisemmalle alueelle.



Elinvoimakeskukseen lausunnossa uudelleen arvioitavaksi pyydetty melualue alhaalla, alue rajattu sinisellä.

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



Lähikuva kortteli 30: kansallinen meluselvitys v. 2022. Yhteismelu päivällä.

Yli 55dB:n melutasoa kuvaavat keltainen ja oranssi väri. Vihreä väri kuvaa alle 55dB:n tasoa.

5.2 ALUEVARAUKSET

5.2.1 KORTTELIALUEET

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL

Kortteliin 30 muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), jonka pinta-ala on 3234 neliometriä. Korttelin tehokkuusluku on $e=0,35$, jolloin rakennusoikeutta korttelialueella on 1132 kerrosalaneliometriä.

5.2.2 MUUT ALUEET

Katualue

Kaavassa muodostuu uutta asemakaavan mukaista katualuetta yhteensä noin 3,67 hehtaaria. Muutoksella varmistetaan edelleen riittävät tilavaraukset katualueen liikenteellisille ja teknisille

järjestelyille sekä jalankulku- ja pyöräliikenteen väylille. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi Pellonpääntien risteyksen näkemäaluetta on kasvatettu. Korttelin 30 tonttiliittymät uudisrakentamiselle säilyvät Pellonpääntien puolella ja liittymäkielto Haapaniementien puolella.

Suojaviheralue (EV)

Haapaniementien pohjoispuolelle suunnilleen suunnittelualueen keskivaiheille Ristonmäen Siirtolohkareentien ja Haapaniementien väliseen rinteeseen muodostuu uusi suojaviheralue (EV). Alue on aiemman maanomistajan aikana päätehakattu, mutta alueelle on istutettu taimikko. Alueen pinta-ala on n. 1,1 ha.

5.3 LIIKENNE

Haapaniementie ei täytä maanteille annettua kriteeriä pitkämatkaista ja/tai seudullista liikennettä välittävänä valtion omistamana maantienä, vaan sopii paikallista liikennettä välittävänä väylänä paremmin kaupungin ylläpitämäksi kaduksi. Haapaniementien liikenteellinen rooli on aikojen saatossa muuttunut enemmän kaupunkia ja sen sisäisiä yhteyksiä palvelevaksi, joten sen rooli maantiemäisenä väylänä ei ole enää perusteltua.

Koska kaavamuutoksen pääasiallinen tarkoitus on Haapaniementien hallinnollinen muutos tiestä kaduksi, olevat liikenneratkaisut säilyvät kaavamuutosalueella pääosin nykyisellään. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi on Pellonpääntien risteyksen näkemäaluetta kasvatettu. Korttelin 30 tonttiliittymät uudisrakentamiselle säilyvät Pellonpääntien puolella ja liittymäkiellot Haapaniementien puolella.

5.4 KAAVARATKAISUN PERUSTELUT

Asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Kaavaratkaisun teknisenä lähtökohtana on ollut tiesuunnitelman mukaisesti toteutettu tie sekä erillinen jalankulku- ja pyöräliikenteen väylä rakenteineen. Kaavaratkaisu mahdollistaa Haapaniementien jalankulku- ja pyöräliikenteen väylän hallinnollisen muutoksen katualueeksi sekä kadunpitopäätöksen toteuttamisen sekä korttelin 30 tontin muodostamisen. Kappaleessa 5.3. kuvataan hallinnollisen muutoksen perusteita.

5.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Rakentamistapa AL-kortteli 30

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

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

Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Harjakatto voi olla epäsymmetrinen, jolloin lyhyempi lape voi olla jyrkempi. Katemateriaalina tulee olla tummanharmaa konesaumattupelti.

Autokatosten kattomuotona voi olla loiva pulpettikatto tai viherkatto. Tiilijäljitelmä peltikattoja ei saa käyttää. Sadevesijärjestelmien sävy tulee olla katon mukainen tummanharmaa.

Piha-alueet ja maastonmuotoilu

Rakennukset tulee sopeuttaa maastonmuotoihin rakentamalla kokonainen tai osittainen kellarikerros tai porrastamalla rakennusta.

Rakennukset tulee sijoittaa korkeusasemiltaan maastoon siten, että rakennukset ja piha-alueet sopeutuvat viereisten tonttien korkeusasemiin.

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

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita.

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

Tonttien rajat tulee aidata pensasaidalla.

Tontille tulee istuttaa vähintään kymmenen kotoperäistä havupuuta. Istutusetäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä rakennuksen seinästä.

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

Melun- ja tärinänsuojaus

Rakennusten Haapaniementienpuoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden tulee ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellaiset, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.

Hulevesimääräykset

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

Yleismääräykset

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

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

Pysäköinti ja liikenne

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 ap/ asunto
- 1 ap/80 liike- ja toimistotilan kerrosneliometriä

Polkupyörrien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliometriä
- 1 pp/100 liike- ja toimistotilan kerrosneliometriä

Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Asemakaavan toteutusta ohjataan asemakaavamääräyksillä. Tonttijako tehdään erillisenä. Rakennusoikeuden määrä on suhteellisen suuri, joten se mahdollistaa monentyyppiset ratkaisut.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Katualueen hallinnollinen muutos ja kadunpitopäätöksen tekeminen voidaan käynnistää kaavamutoksen ja -laajennuksen tultua voimaan.

Korttelin 30 asemakaavan toteuttaminen edellyttää erillisen tonttijaon laatimista. Tonttijaon vahvistamisen jälkeen on mahdollista hakea rakentamislupaa kortteliin 30.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

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

Selvästi kaavan tavoitteista poikkeavista hankkeista on keskusteltava asemakaavoituksen edustajien kanssa.

Asemakaavan toteutuksen seurannassa on erityisesti kiinnitettävä huomiota:

- hulevesien hallintaan

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin työryhmä:

Asemakaavoitus	Pekka Lassila	kaavoitusarkkitehti
	Outi Hänninen	Suunnitteluassistentti
Liikenne	Markus Pasanen	Liikenneinsinööri



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



HAAPANIEMENTIEN KATUALUE

Kaavatunnus 68:048
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Asemakaavan laajennus koskee 68. kaupunginosan kaavoittamatonta tiealuetta Haapaniementiellä välillä Sammallahdentie-Pellonpääntie. Asemakaavan muutos koskee 68. kaupunginosan korttelin 30 tontteja 2 ja 3. Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuu 68. kaupunginosan katualuetta, sekä 68. kaupunginosan korttelin 30 tontti 4. Tontti 4 on jaettavissa tonttijaolla kahdeksi tontiksi. Asemakaavan toteuttamiseksi on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaavan laajennus on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin ja ELY-keskuksen aloitteesta. Tavoitteena on muuttaa Keski-Suomen ELY-keskuksen, nykyisen Keski-Suomen elinvoimakatuksen hallinnassa oleva asemakaavoittamaton tiealue Jyväskylän kaupungin katualueeksi.

Asemakaavan laajennus ja muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta.

YHTEYSHENKILÖ

Pekka Lassila
kaavoitusarkkitehti
p. 040-623 6603

pekka.lassila@jyvaskyla.fi

JYVÄSKYLÄ



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kaavoitustilanne:

- Maakuntakaavassa (hyväksytty 1.12.2017) suunnittelualue on seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa, kulttuuriympäristön vetovoima-aluetta ja biotalouteen tukeutuvaa aluetta. Lisäksi suunnittelualueen poikki on osoitettu siirtoviemärin (j) pitkän aikavälin yhteystarve.

- Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv hyväksynyt 10.11.2014, tullut voimaan 25.11.2016) suunnittelualue on kestävän liikkumisen taajamaa ja viheraluetta. Haapaniementie on osoitettu pyöräilyn aluereitiksi. Suunnittelualue sijaitsee toissijaisella rakentamisen kohdentamisvyöhykkeellä vyöhyke 2:lla (V2).

- Kaavalaajennusalue on pääosin asemakaavoittamatonta.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset:

Suunnittelualueen lähiympäristössä olevassa asemakaavassa Siirtolohkareentien ja Haapaniementien välille on esitetty kevyenliikenteenyhteys. Laadittavana olevan katusuunnitelman aluevaraukset huomioidaan tämän asemakaavan laajennuksen yhteydessä.

Suunnittelualueen nykytilanne:

Kaavamuutosalue käsittää Haapaniementien tieosuuden Sammallahdentien risteyksestä etelään Pellonpääntien risteykseen, sekä korttelin 30. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan pinta-alaltaan noin 4,3 hehtaaria. Suunnittelualueella Haapaniementie on päällystetty kaksikaistainen tie, jonka yhteydessä on erillinen kevyenliikenteenväylä.



Vasemmalla: Näkymä Haapaniemestä Vaajakoskelle päin. Tien reunalla sijaitsee rakennuksia ja taustalla näkyy peltoa. Oikealla: Näkymä Vaajakoskelta Haapaniemeen päin. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on suuria korkeuseroja.

Suunnittelualueen pohjoispäädyn lähiympäristössä sijaitsee Sammallahden ja Varaslahden pientalovaltaiset asuinalueet. Asuinalueille on liittymät Haapaniementieltä. Suunnittelualueen pohjoispäädyn lähiympäristössä sijaitsee yleiskaavassa työpaikka-alueena esitetty pienteollisuuden alue.

Haapaniementien asemakaavoittamattoman alueen lähiympäristö on pääosin mäkistä metsää, tasaista peltoa sekä hoitamattomia taimikkoja kasvavaa hakkuu-aluetta. Suunnittelualueen läheisyydessä kaavoittamattomalla alueella sijaitsee pientaloja, joiden tonttiliittymät yhdistyvät Haapaniementiehen. Osa rakennuksista sijaitsee hyvinkin lähellä Haapaniementietä.

Suunnittelualueen eteläosan lähiympäristössä sijaitsee 1990-luvulla rakennettuja rivitaloja, sekä 1930-luvulla valmistunut omakotitalo. Haapaniementien ja Pellonpääntien risteysalueella sijaitsee 1970-luvun tienoilla rakennettujen elementtikerrostalojen alue. Haapaniementie ja siihen liittyvä Pellonpääntie toimivat ainoana ajoreittinä Haapaniemeen ja sen keskustaan.

Suunnittelualue on pääosin kaupungin ja valtion (Keski-Suomen elinvoimakeskus) 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 elinvoimakeskus
- Loimua Oy / kaukolämpö
- Alva-yhtiöt Oy / Vesi
- Alva Sähköverkko Oy
- Elenia Sähköverkko Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Jyväskylän kaupunki, Liikenne ja viheralueet
- Jyväskylän kaupunki, Rakentaminen ja ympäristö
- Jyväskylän kaupunki, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA LAADITTAVAT LISÄSELVITYKSET

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

Alustavan tarkastelun mukaan asemakaavahanke ei sisällä 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 Elinvoimakeskuksen 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 Keski-suomalaisessa sekä kaavoituksen verkkosivuilla.
- Voit antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjallisesti tai suullisesti kaavan valmistelijoille / yhteyshenkilöille.

Luonnosvaihe (kesä 2025)

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

- Saat tiedon kaavaluonnoksen nähtävillä olosta sanomalehti Keski-suomalaisessa 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 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 Keski-suomalaisessa 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 (kevät 2026)

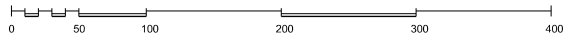
Jos kaavasta on jätetty muistutuksia, tai kaavaehdotusta on merkittävästi muutettu, käsittelee kaupunkirakennelautakunta kaavan uudelleen. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen

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

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



1:2000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Tontin raja.

68

Kaupunginosan numero.

30

Korttelin numero.

4

Tontin numero.

HAAPANIEMENTIE

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

II

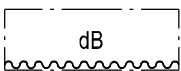
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e = 0.35$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.



Katu.



Ulkoilureitti, sijainti on ohjeellinen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 ap/asunto
- 1 ap/80 liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä
- 1 pp/100 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliömetriä

Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

RAKENTAMISTAPA

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

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

Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Harjakatto voi olla epäsymmetrinen, jolloin lyhyempi lape voi olla jyrkempi. Katemateriaalina tulee olla tummanharmaa konesaumattu pelti.

Autokatosten kattomuotona voi olla loiva pulpettikatto tai viherkatto. Tiilijäljitelmä peltikattoja ei saa käyttää. Sadevesijärjestelmien sävy tulee olla katon mukainen tummanharmaa.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Rakennukset tulee sopeuttaa maastonmuotoihin rakentamalla kokonainen tai osittainen kellarikerros tai porrastamalla rakennusta.

Rakennukset tulee sijoittaa korkeusasemiltaan maastoon siten, että rakennukset ja piha-alueet sopeutuvat viereisten tonttien korkeusasemiin.

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

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

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita.

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

Tonttien rajat tulee aidata pensasaidalla.

Tontille tulee istuttaa vähintään kymmenen kotoperäistä havupuuta. Istutusetäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä rakennuksen seinästä.

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.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Haapaniementien katualue

Asemakaavan laajennus koskee:

68. KAUPUNGINOSAA

Asemakaavan muutos koskee:

68. KAUPUNGINOSAN

KORTTELIA 30

SEKÄ KATUALUETTA

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuu:

68. KAUPUNGINOSAN

KORTTELIN 30 TONTTI 4

SEKÄ ERITYIS- JA KATUALUETTA

Käsittelyt:

MRA 30 näht. 06.06.2025

Näht.olo päättyy 23.06.2025

Ltk 03.03.2026

AKL 65 näht. 10.03.2026

Näht.olo päättyy 24.03.2026

Ltk hyv 29.04.2026

Korjaukset:

18.2.2026

15.4.2026

KAAVOITUS

Suunn. Pekka Lassila

Suunn.avust. Outi Hänninen

Arkisto n:o 68:048

Pvm 15.4.2026

Kaupunginarkkitehti

Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

25.9.2024

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen

HAAPANIEMENTIEN KATUALUE

Kaavatunnus 68:048

KOOSTE LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavan laajennus- ja muutosluonnos oli nähtävillä 6.6.–23.6.2025 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävilläolon aikana kaksi lausuntoa ja yksi mielipide.

Lausunnon antoivat Telia Finland Oyj ja Keski-Suomen ELY-keskus.

Mielipiteen esitti yksi yksityishenkilö.

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset lyhentämättömät lausunnot ja mielipiteet ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa.

LAUSUNNOT

Lausunnonantajan nimi

Telia Finland Oyj

- Teliällä on kaava-alueella käytössä olevaa infraa.
- Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot on tehtävä sulan maan aikana.
- Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja.

Kaavoittajan vastine:

Kaava-alueella ei ole tiedossa siirrettäviä kaapeleita, vaan ne säilyvät nykyisillä sijainneillaan.

Lausunnonantajan nimi

Keski-Suomen ELY-keskus

- K-S ELY:llä ei ole kommentoitavaa Haapaniementien katualueen muutoksesta.

MIELIPITEET

Mielipide 1

- Ei ole saanut kirjettä, joka lähetettiin osallisille toukokuun 2025 aikana, jonka vuoksi toivoo, että kaavaluonnoksen nähtävillä oloaika pidennettäisiin.
- Haluaa muuttaa tonttien rajoja siten että Pellonpääntien ja Haapaniementien risteyksen kulman ns. eteläkärki jäisi pois heidän tontistaan. Aluetta käytetään nykyisin mm. alueen koirien ulkoiluttamiseen.

- Ei kannata lähimetsien muuttamista viheralueiksi, sillä kaupungin järjestämä lähivirkistysalueiden kunnossapito on tällä alueella ollut selvästi puutteellista.

Kaavoittajan vastine:

Nähtävillä oloaikaa ei ole pidennetty, mutta mielipiteet on huomioitu ja mielipiteen esittäjän kanssa on neuvoteltu tonttien lopullisesta muodosta ja rajojen sijainneista.

Uudet rajapyykit on kaupungin toimesta merkitty maastoon.

Kaavaehdotuksessa korttelin 30 pohjoispuoliselta yksityisomisteiselta metsäalueelta on poistettu lähivirkistysaluemerkintä (VL) ja alue on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle.

31.3.2026

HAAPANIEMENTIEN KATUALUE

Kaavatunnus 68:048

KOOSTE EHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINE

Asemakaavan laajennus- ja muutosluonnos oli nähtävillä 10.3.–24.3.2026 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävilläolon aikana yksi lausunto.

Lausunnon antoi Keski-Suomen elinvoimakeskus. Muistutuksia ei jätetty nähtävilläolo aikana.

Alla on tiivistetty kooste lausunnosta sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset lyhentämättömät lausunnot ja mielipiteet ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa.

LAUSUNNOT

Lausunnonantajan nimi

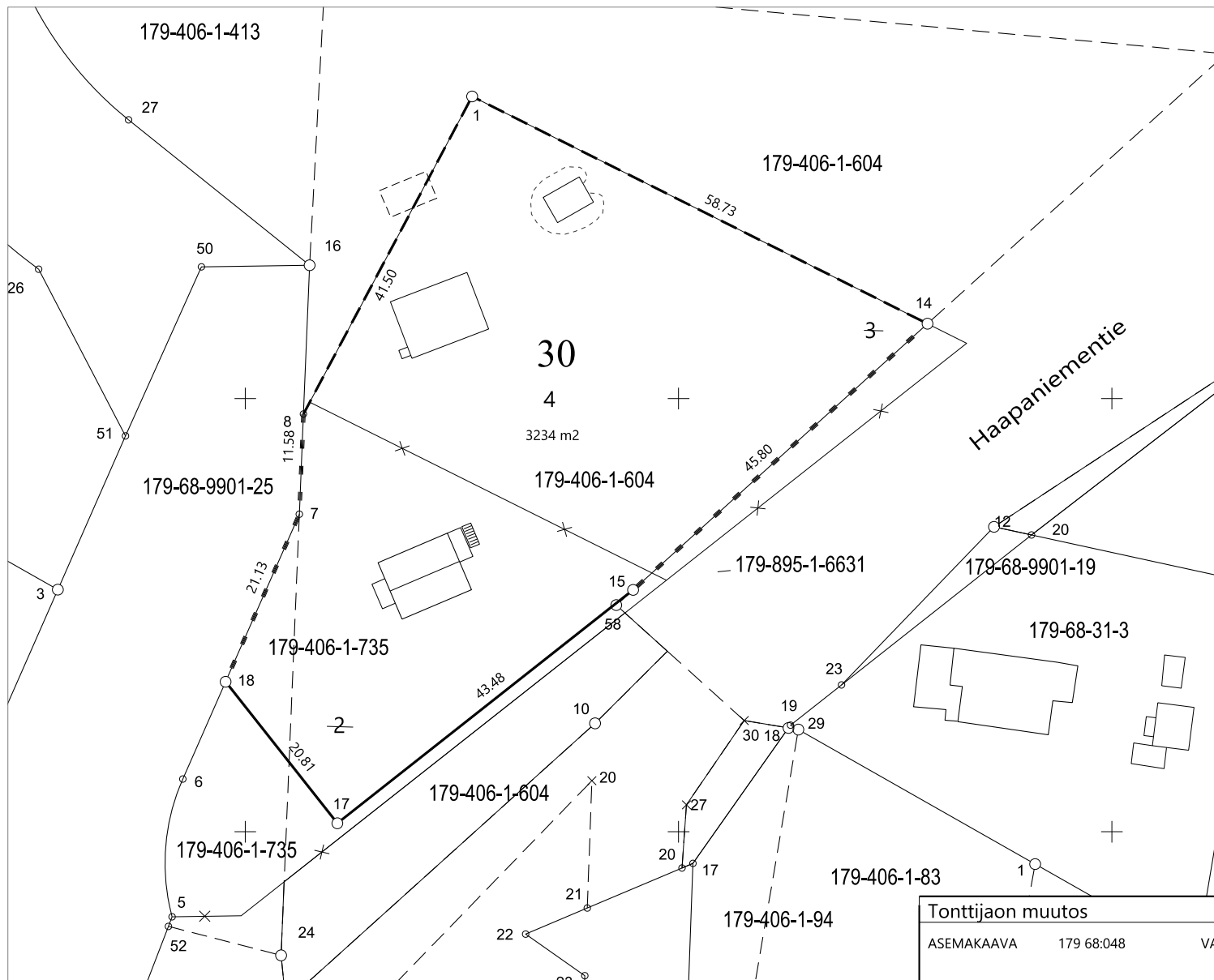
Keski-Suomen elinvoimakeskus:

- Keski-Suomen elinvoimakeskus lausuu:

Haapaniementien katualuetta koskevasta asemakaavaehdotuksesta huomiona, että Siirtolohkareentien asemakaavakorttelien kohdalla on esitetty VL-alueita. Ko. alueella näyttäisi ylittävän taajaman virkistysalueille asetetut melun ohjearvot. Olisiko alue osoitettavissa ennemmin asemakaavatonttien suojaviheralueena?

Kaavoittajan vastine:

Kaava-alue muutettu lähivirkistysalueesta suojaviheralueeksi (EV).



KOORDINAATTILUETTELO

EUREF-FIN-ETRS GK26

N:O	X	Y
1	6902134.871	492426.179
7	6902086.651	492406.239
8	6902098.220	492406.717
14	6902108.637	492478.722
15	6902077.910	492444.753
17	6902050.977	492410.625
18	6902067.313	492397.733

MUODOSTUMISLUETTELO

Muodostettava kiinteistö	Muodostettavan kiinteistön pinta-ala	Muodostaja kiinteistö	Muodostaja määrä-ala	Muodostaja kiinteistön pinta-ala	Muodostaja määrälän pinta-ala	Kiinteistö / Palsta Osa / Kokonaan
179-68-30-4	3234	179-406-1-604 179-406-1-735		3124	110	Osa Osa

Tonttijaon muutos		1:500	JYVÄSKYLÄ
ASEMAKAAVA	179 68:048	VAHVISTETTU	
EDellinen TONTTIIAKO	06.06.2017		TJNRO 68030002
LASKI	TOIMTTIJAJON LAATI	23.01.2026	KAUP. OSA 68
PIIRSI	TOIMITUSINSINÖÖRI		KORTTELI 30
TARK	Marjo Lohikainen		TONTIT 4
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			MUUTT. TONTIT 179-68-30-2,3
			TJ-KARTTA

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Jyväskylä	Täyttämispvm	7.4.2026
Kaavan nimi	Haapaniementien katualue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	3.3.2026
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	6.6.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	179 68:048
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,3938	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	4,7256
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6682

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	5,3938	100,00	0	0,00	4,7256	0
A yhteensä	0,3234	6,0			-0,0535	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,9672	73,6			3,6759	
E yhteensä	1,1032	20,5			1,1032	
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	5,3938	100,00	0	0,00	4,7256	0
A yhteensä	0,3234	6,0			-0,0535	
AL	0,3234	100,0			0,3234	
ALR-1	0,0000	0,0			-0,3769	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,9672	73,6			3,6759	
Kadut	3,9672	100,0			3,6759	
E yhteensä	1,1032	20,5			1,1032	
EV	1,1032	100,0			1,1032	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						