

Revontie 10 -asemakaavamuutos

D/8396/10.02.03.01/2021

Asian valmistelija Nana Pentti, puh. 014 569 5043

Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan korttelin 38 tonttia 4 sekä katualuetta.

Asemakaavamuutoksella tarkistetaan Ritoniemessä sijaitsevan asuintontin rajat vastaamaan maanomistusta ja alueelle laadittua katusuunnitelmaa.

Lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 1.11.2024. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa oleva asuintontti, jonka pinta-ala on noin 1200 neliometriä.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on kestävän liikkumisen taajama-alueita. Alue kuuluu ensisijaiseen rakentamisen kohdentamisvyöhykkeeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AOR-1). Tontin kerrosluku on 1 ja rakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.25$.

Tontilla sijaitsee 1970-luvulla valmistunut paritalo. Tontti rajautuu virkistysalueeseen, jonka vieressä kulkee Ritopohjantie. Alueen lähiympäristössä on rivitaloja ja erillispientaloja.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 1.11.–14.11.2024 välisen ajan. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Nähtävänäolon aikana ei jätetty lausuntoja eikä mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa AOR-tontin Saikkosentien puoleinen raja tarkistetaan maanomistuksen ja katusuunnitelman mukaiseksi. Tontin rakennusoikeus, 280 kerrosalaneliometriä säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Asemakaavan muutosehdotus on luonteeltaan tekninen ja kaavaratkaisultaan asemakaavaluonnoksen mukainen. Saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun perusteella muutosehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

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

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

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

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa <https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/revontie-10>

Liitteet:

- asemakaavan muutosehdotus
https://www2.jkl.fi/kaavakartat/41_045/41_045_kaavaehdotus_ltk1.pdf
- asemakaavan selostus
https://www2.jkl.fi/kaavakartat/41_045/41_045_selostus_liitteineen_ltk1.pdf

Toimialajohtaja Kantosen ehdotus

Kaupunkirakennelautakunta

- päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä -asetuksen 27 §:n säännösten mukaisesti julkisesti nähtäville
- pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.