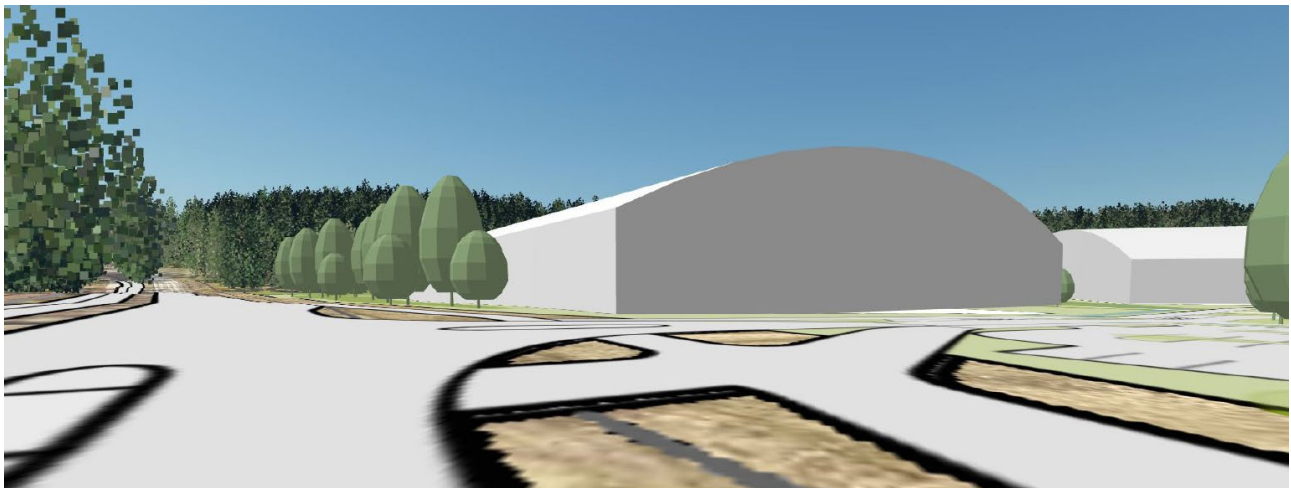




Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristö

Asemakaavaselostus
Kaavatunnus 43:004

28.4.2025

JYVÄSKYLÄ



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	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1	Aloituskvaihe	24
4.2	Luonnosvaihe	24
4.3	Ehdotuskvaihe	25
4.4	Hyväksymiskvaihe	29
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	30
5.1	Kaavaratkaisun yleiskuvauk	30
5.2	Aluevaraukset	31
5.3	Kaavaratkaisun perustelut	36
5.4	Kaavamerkinntät ja -määräykset	36
5.5	Vaikutusten arviointi	36
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	39
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	39
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	39
6.3	Toteutuksen seuranta	39

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 1) osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) ote ajantasa-asemakaavasta
- 3) asemakaavaehdotus, pienennös
- 4) asemakaavan havainnekuvat
- 5) yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet
- 6) yhteenveto ehdotuskvaiheen palautteesta ja vastineet
- 7) tonttijakokartat
- 8) asemakaavan seurantalomake

Kaavaa koskevat selvitykset ja suunnitelmat on lueteltu kappaleessa 3.2 Suunnittelutilanne. Lähteaineistoon ja tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin on mahdollisuus tutustua asemakaavoituksessa.

1 Tiivistelmä

1.1 Kaava-alue



Suunnittelualue on rajattu kuvaan viitteellisesti.

Asemakaavan laajennus koskee 43. ja 44. kaupunginosaa. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan korttelia 200 sekä virkistysaluetta, 43. kaupunginosan virkistysaluetta sekä 44. kaupunginosan katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 42. kaupunginosan kortteli 200 sekä virkistysaluetta, 43. kaupunginosan korttelit 176-178 sekä katu- ja virkistysaluetta, 44. kaupunginosan kortteli 138 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Kaavan tavoitteena on yleiskaavan mukaisesti mahdollistaa alueelle liikuntapuiston toteuttaminen ja asuinrakentamista. Lisäksi alueelle tutkitaan paikka päiväkodille ja mahdollistetaan Saarenmaantien ja Ruokkeentien liikennejärjestelyiden parantaminen erikseen laadittavan katuyleissuunnitelman mukaisesti.

Kaavassa alueelle esitetään uusi liikuntapuisto, johon on mahdollista toteuttaa n. 30000 kerrosalaneliömetriä uutta liikuntapaikkarakentamista, mikä tarkoittaa n. 3-6 uutta liikuntahallia. Ruokkeentien ja Saarenmaantien varteen esitetään monipuolista asuinrakentamista n. 230 asukkaalle. Saarenmaantien varteen esitetään tontti päiväkotia varten. Ruokkeentie ja Saarenmaantie osoitetaan katualueiksi, jotka on mitoitettu mahdollistamaan katuyleissuunnitelman mukaiset liikennetarkaisut.

Asemakaavan toteuttaminen voi käynnistyä asemakaavan tultua voimaan.

1.3 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

- Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa 14.4.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille ja viranomaisille 11.5.2023 luonnosvaiheen nähtävilläolosta tiedottamisen yhteydessä.

Luonnosvaihe

- Asemakaavan muutosluonnos kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 3.5.2023.
- Asemakaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 12.5.–12.6.2023 välisen ajan.
- Luonnosvaiheen esittelytilaisuus järjestetään 22.5.2023.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 11.2.2025.
- Asemakaavan muutosehdotus AKL 65§:n mukaisesti nähtävillä 21.2.–24.3.2025.

Hyväksymisvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 6.5.2025.
- *Asemakaavan muutosehdotus kaupunginhallituksen käsittelyssä 12.5.2025.*
- *Asemakaavan muutosehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa xx.xx.202x.*

1.4 Yhteystiedot

Jussi Sievänen, kaavasuunnittelija

Jyväskylän kaupunki

Asemakaavoitus

Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä

Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17

Puh. 014 569 5053

Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@jyvaskyla.fi

2 Tavoitteet

2.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Kaavan laatiminen on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin aloitteesta ja se on kaavoitusohjelman 2023–2025 mukainen suunnittelukohde, jonka tavoiteaikatauluksi on asetettu v. 2025. Kaavan laatiminen pohjautuu Jyväskylän kaupungin yleiskaavaan aluevarauksiin.

2.2 Tavoitteet

Kaupunki on asettanut asemakaavan laadinnalle seuraavat tavoitteet:

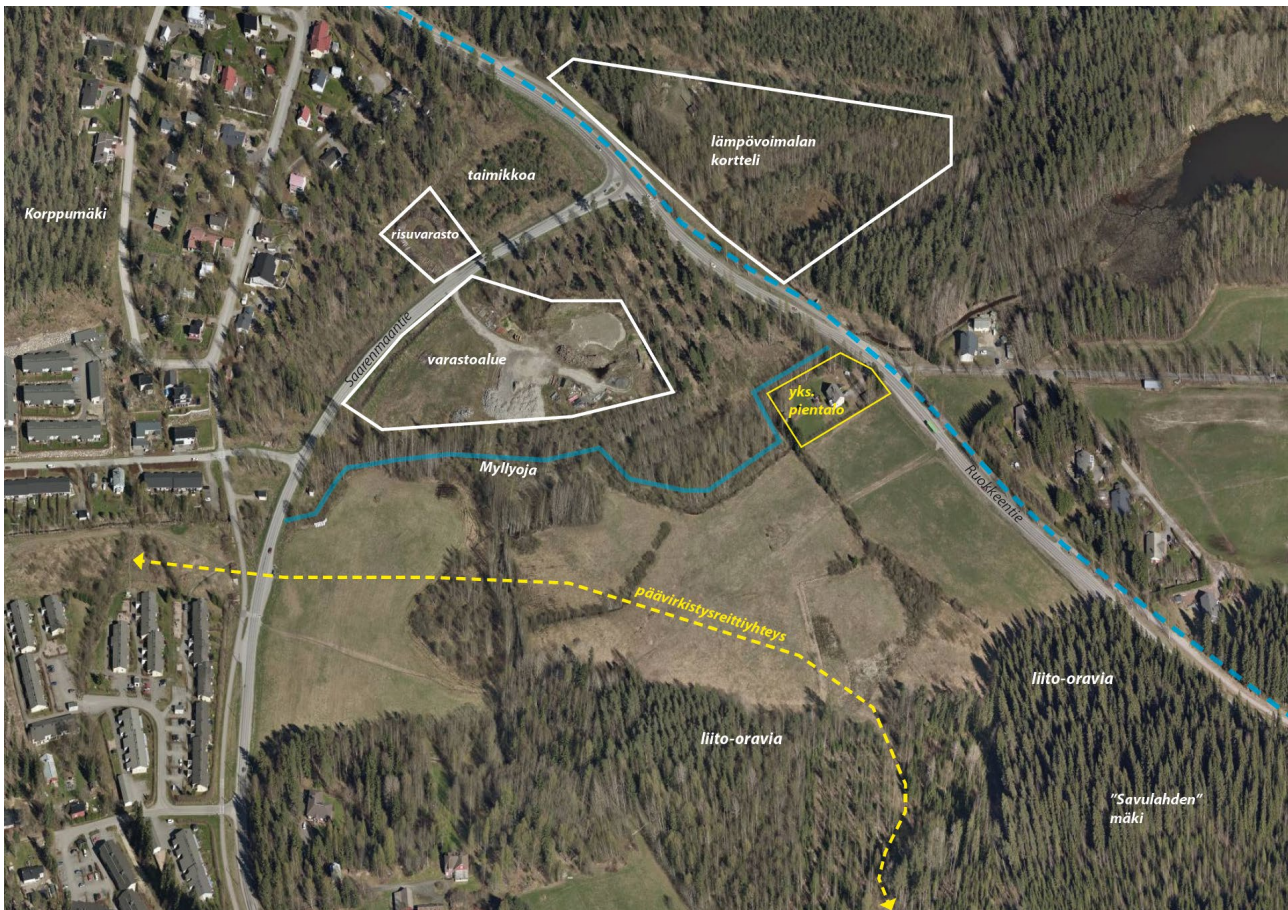
- Mahdollistaa yleiskaavan mukaisesti liikuntapuiston ja suurten, koko kaupungin väestön tarpeita palvelevien, liikuntalaitosten toteuttaminen alueelle.
- Ruokkeentien ja Saarenmaantien risteyksen ympäristöön mahdollistetaan uutta talotyypeiltään monipuolista asuntorakentamista.
- Alueelle osoitetaan paikka uudelle päiväkodille palveluverkkoselvitykseen perustuen.
- Kaavassa mahdollistetaan Ruokkeentien ja Saarenmaantien liikennejärjestelyjen parantaminen aluevaraussuunnitelman ja erikseen laaditun katuyleissuunnitelman mukaisesti varaamalla riittävät aluevaraukset väylärakenteille. Nykyiset maantiet osoitetaan katualueiksi.
- Kaavassa turvataan Tuomiojärven vedenlaatu ja alueella kulkevien hulevesireittien toimivuus.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee läntisessä Palokassa Ruokkeentien ja Saarenmaantien risteyksen ympäristössä. Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 26 hehtaaria ja pääosin kaupungin omistuksessa. Ruokkeentien varressa sijaitsee yksityisomisteinen pientalokiinteistö ja tiealueet omistaa Keski-Suomen ELY-keskus. Alue on pientalokiinteistöä lukuun ottamatta rakentamaton. Alue on suurelta osin tasaista ja alavaa niittyä, jota ympäröivät mäkit metsäalueet. Alueen keskiosassa kulkee tärkeä hulevesireitti Myllyoja, joka johtaa hulevesiä pohjoispuolisilta alueilta Tuomiojärveen. Saarenmaantien eteläpuolella sijaitsee kaupungin varastoalue ja pohjoispuolella rinteiden alla puutavaransäilytykseen käytetty alue kääntöpaikkoineen sekä nuorta mäntytaimikkoa. Alueen lähiympäristö koostuu pien- ja rivitalovaltaisista asuinalueista. Ruokkeentie on vilkasliikenteinen maantie, joka yhdessä Laajavuorentien kanssa on Tuomiojärven länsipuolen asuinalueiden pääasiallinen liikenneväylä keskustan ja Palokankeskuksen välillä. Ruokkeentiehen suunnittelualueella yhdistyvä Saarenmaantie palvelee länsipuolisten Nuutin, Elovainion ja Saarenmaan asutusta sekä Nuutin teollisuusalueen liikennettä. Alue sijaitsee kunnallisteknisten verkostojen äärellä. Ruokkeentiellä kulkee kaukolämpöjohto ja jätevesiviemäri, ja alueen halki talousvesijohto.



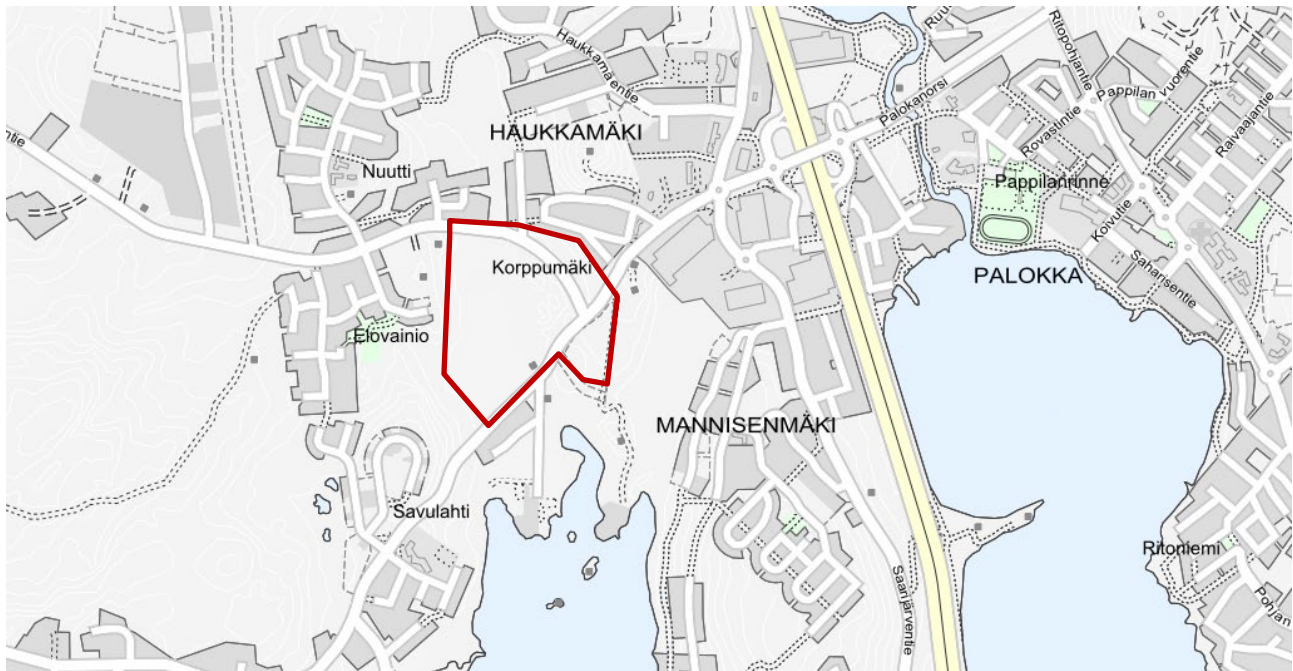
Alueen lähtökohtia viistokuvassa

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen ympäristö on yhdyskuntarakenteeltaan ja yleisilmeeltään hajanaista, rakentamata ja maaseutumaista, mutta alue kuuluu kuitenkin tiiviisti kaupunkitaajamaan. Aluetta ympäröivät pien- ja rivitalovaltaiset asuinalueet Savulahti, Elovainio, Nuutti ja Korppumäki.

Alueen sijainti on hajanaisuudestaan huolimatta keskeinen ja alue liittyy kiinteästi olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Alue sijaitsee olemassa olevien liikenneyhteyksien, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä kunnallisteknisten verkostojen äärellä.



Suunnittelualue sijaitsee maaseutumaisesta yleisilmeestään huolimatta keskeisellä paikalla yhdyskuntarakenteessa.

Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamaton. Ruokkeentien varressa sijaitsee yksityisessä omistuksessa oleva pientalokiinteistö, jossa sijaitsee 1950 -luvulla valmistunut paritalo pihapiireineen. Alueella asuu kaksi asukasta. Alue on kaupunkikuvultaan maaseutumainen ja vihreä. Kaava-alueen ulkopuolella Ruokkeentien varressa sijaitsee kuusi omakotitaloa. Saarenmaantien eteläpuolella sijaitsee kaupungin varastoalue, johon on läjitetty maa-aineksia ja varastoitu rakennustarvikkeita ja puuaineksia.



Kaupungin varastoalueelle on läjitetty maa-aineksia ja varastoitu rakennustarvikkeita ja puuainesta. Taustalla kohoaa Korppumäki. (vasemmalla). Varastoalue on rajattu Saarenmaantien reunassa maavallilla (oikealla).



Varastoaluetta rajaa puustoinen mäki Ruokkeentien risteyksen suuntaan.

Palvelut

Alue sijaitsee kattavien julkisten ja kaupallisten palvelujen äärellä. Julkisista lähipalveluista alueen eteläpuolella n. 1 kilometrin etäisyydellä sijaitsee vuonna 2019 valmistunut Savulahden päiväkotikoulu piha- ja liikunta-alueineen. Pohjoispuolella sijaitsevat Keski-Palokan peruskoulu (1 km) ja Haukkamäen päiväkoti (n. 700 metriä) sekä kaksi yksityistä päiväkotia.

Palokankeskuksen merkittävä kaupallinen keskus sijaitsee n. 1 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Palokankeskuksessa sijaitsee kolme isoa päivittäistavarakauppaa sekä runsaasti muita kaupallisia palveluita.

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita, mutta varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkoselvityksen 2022-2025 mukaan Länsi-Palokan alueelle on arvioitu olevan tarve varata paikka päiväkodille.

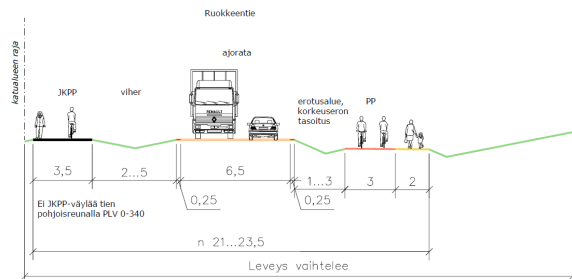
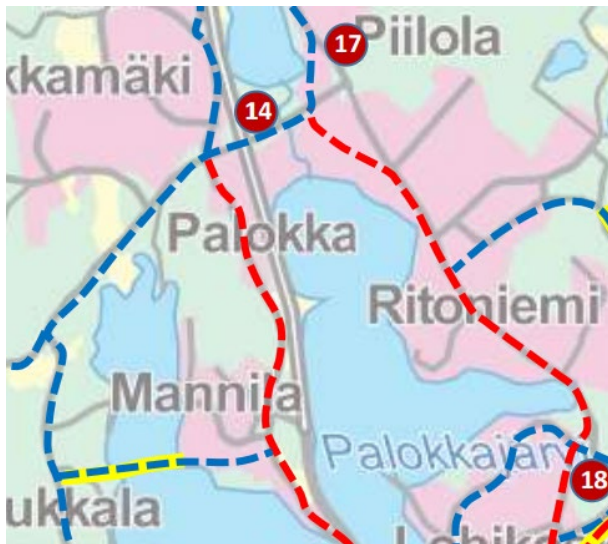
Liikenne

Joukkoliikenne

Alue sijaitsee hyvien ja kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Ruokkeentiellä ja Saarenmaantiellä. Alue sijaitsee Jyväskylän seudun joukkoliikenteen linjastosuunnitelman 2021 mukaisen joukkoliikenteen runkolinjan ns. Superlinkin äärellä, joka liikennöi Ruokkeentietä pitkin Palokan keskustasta Jyväskylän keskustaan ja edelleen Kaakkolamelle. Superlinkkien liikenteellinen palvelutaso on erittäin korkea kaikkina liikennöintiaikoina ja vuoroja kulkee useita tunneissa.

Pyöräily

Ruokkeentie on sekä yleiskaavassa, että pyöräilyn edistämishjelmassa (2015) osoitettu pyöräilyn aluereitiksi. Tällä hetkellä Ruokkeentien itäpuolella kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä. Saarenmaantien varressa ei ole tällä hetkellä pyöräilyväylää, lukuun ottamatta läntisintä osaa. Alueelle laaditussa katuyleissuunnitelmassa on varauduttu toteuttamaan Ruokkeentien eteläpuolelle uusi pyörätie jalkakäytävästä erotettuna.



Pyöräilyn edistämishjelmassa 2015 Ruokkeentie on osoitettu alueraitiksi (sininen katkoviiva). Kатуyleissuunnitelmassa pyörätie on esitetty kolme metriä leveänä ja jalankulusta erotettuna (oikealla).

Ajoneuvoliikenne

Alueelle liikennöidään Ruokkeentietä ja Saarenmaantietä. Ruokkeentie on vilkasliikenteinen maantie, joka yhdessä Laajavuorentien kanssa on Tuomiojärven länsipuolen asuinalueiden pääasiallinen liikenneväylä keskustan ja Palokankeskuksen välillä. Ruokkeentiehen suunnittelualueella yhdistyvä Saarenmaantie palvelee länsipuolisten Nuutin, Elovainion ja Saarenmaan asutusta sekä Nuutin teollisuusalueen liikennettä.

Virkistys

Suunnittelualueella ei sijaitse nykyisin erityisiä virkistysalueita tai -reittejä. Alue on yleiskaavassa varattu liikuntapuistoksi ja alueen halki suunnitellaan virkistysreittiyhteyttä, joka yhdistäisi pohjoisen Haukkamäen virkistysreitit Länsi-Palokan ja Laajavuoren virkistysalueisiin ja -reitteihin.

Alueen länsipuolella sijaitsee leikkipuisto (Elovainionpuisto) ja Savulahden päiväkotikoulun ja Keski-Palokan koulun pihossa on kattavat leikki- ja liikuntapaikat.

Tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee kunnallisteknisten verkostojen äärellä. Ruokkeentien varressa kulkee kaukolämpö-, talousvesi- ja viemärijohtoverkot sekä sähkökaapeleita. Alueen halki kulkee talousvesijohto. Alueen luoteiskulmassa ja Saarenmaantien risteyksessä sijaitsee sähkömuuntamot ja Saarenmaantien pohjoispuolella jätevesipumppaamo. Ruokkeentien ja Saarenmaantien risteyksen itäpuolella on asemakaavavaraus lämpövoimalaa varten. Lämpövoimalan tontti on kaavassa mukana, koska sen rajaa on tarkistettava katualueen laajentamiseksi.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue kuuluu Jyväskylän raakavesilähteenä toimivan Tuomiojärven valuma- ja suoja-alueeseen, mikä tulee ottaa huomioon alueen hulevesien hallinnan suunnittelussa ja toteutuksessa.

Varikkoaluetta ja Saarenmaantien pohjoispuolista risuvarastoa kääntöpaikkoineen voidaan pitää muutoin melko vehreässä ympäristössä lievänä maisemahäiriönä. Vilkasliikenteisiltä Saarenmaantietä ja Ruokkeentietä kantautuu liikennemelua lähiympäristöön.

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on suurelta osin tasaista, alavaa ja avointa niittyä, jota ympäröivät mäkkiset metsä-alueet. Alue nousee koilliseen Korppumäen suuntaan ja Ruokkeentien ja Saarenmaantien ympäristössä kasvaa varttuneempaa ja harvennettua puustoa. Alueen alavimmalla keskivaiheilla kulkee tärkeä hulevesireitti Myllyoja, joka johtaa hulevesiä suunnittelualueen pohjoispuolisilta alueilta Tuomiojärveen. Alueella kulkevien ojien ympäristöt ovat pusikoituneita. Alavat niittyalueet ovat maaperältään hiesua ja osin saraturvetta, pohjoisessa maaperä muuttuu sora- ja hiekkamoreeniksi. Saarenmaantien pohjoispuolinen tienreuna ja risteyksen ympäristö on toiminut risuvarastona. Liikuntapuiston alueelle on tehty maaperäselvitys ja varikkoalueelle on tehty koekairauksia v. 2022.

Suunnittelualue on suurelta osin ihmisen muovaamaa (niityt/pellot, ojat, taimikot, varastoalue, tieympäristöt) eikä varsinaisia luonnontilaisia alueita juurikaan ole. Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu useita luontoselvityksiä lähivuosina. Alueelta ei ole havaittu erityisiä maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia luontoarvoja luoteis- ja länsireunalla sijaitsevan tunnetun liito-oravan ydinalueen lisäksi.

Alue kuuluu Tuomiojärven valuma-alueeseen. Alueella syntyvät ja sen halki valuvat hulevedet Tuomiojärveä kohti alueen halki kulkevia ojia pitkin. Tuomiojärvi toimii kaupungin raakavesilähteenä ja on myös virkistyksellisesti tärkeä kaupunkitaajaman sisään sijoittuva vesistö. Alueelle on laadittu v. 2015 hulevesien hallinnan yleissuunnitelma Länsi-Palokan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Maaperä

Alavat niittyalueet ovat maaperältään hiesua ja osin saraturvetta, pohjoisessa maaperä muuttuu sora- ja hiekkamoreeniksi. Saarenmaantien pohjoispuolinen tienreuna ja risteyksen ympäristö on toiminut risuvarastona. Liikuntapuiston alueelle on tehty maaperäselvitys ja varikkoalueelle on tehty koekairauksia v. 2022.

Varastoalueelle ja täyttöalueen ympäristöön on tehty v. 2024 kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen tarkempia maaperätutkimuksia perustamisolosuhteiden ja rakennettavuuden selvittämiseksi. Rakennettavuusselvityksen perusteella alueelta havaittiin kolme rakennettavuuden kannalta haasteellista aluetta; pohjoinen täyttöalue, savialue ja eteläinen täyttöalue. Alueilla rakennusten perustaminen tulisi paaluille tai merkittävien massanvaihtojen varaan. Täyttöalueella täytön maa-ainekset osoittautuivat heterogeenisiksi ja melko syviksi. Täytön alta havaittiin myös paikoin paksuja turvekerroksia lähempänä Myllyojaa. Savialueella osa savikerroksesta osoittautui liejuiseksi, mikä tekee rakennettavuudesta haasteellista. Rakennettavuusselvityksen tuloksia on kerrottu kappaleessa 3.2.1.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Jyväskylän kaupungin omistuksessa. Ruokkeentien ja Saarenmaantien tiealueet omistaa Keski-Suomen ELY-keskus ja kaukolämpövoimalalle osoitetun korttelialueen (ET-6) omistaa Loimua Oy. Ruokkeentien varressa sijaitseva pientalokiinteistö on 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. Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristön kaavoitusta koskevat erityisesti alla avatut tavoitekokonaisuudet:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

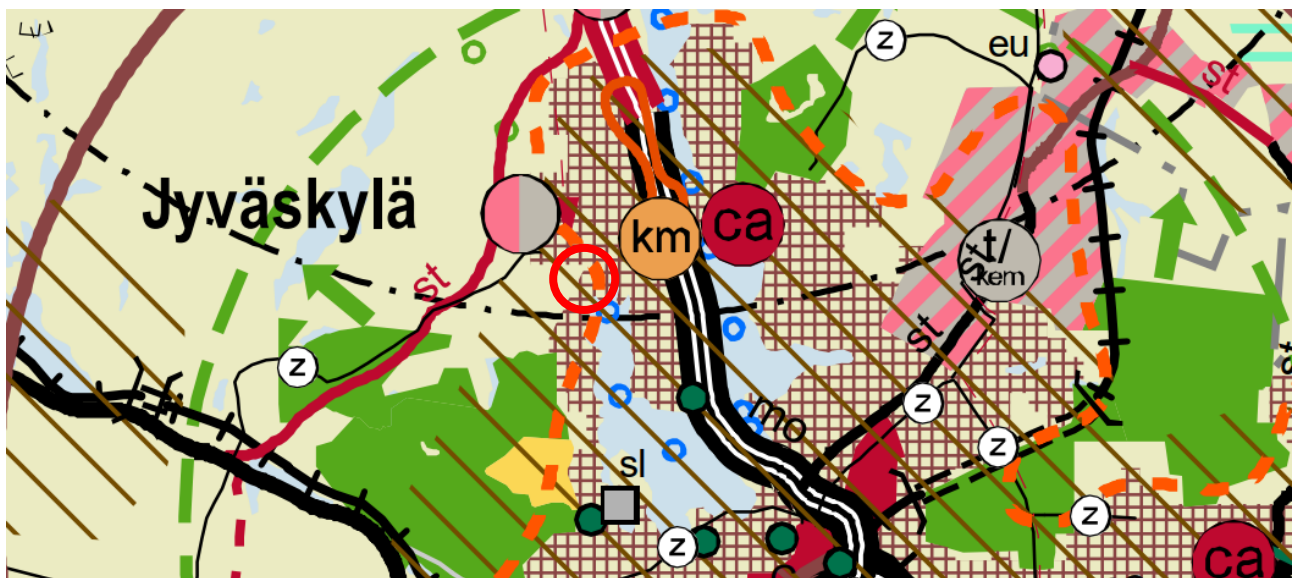
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

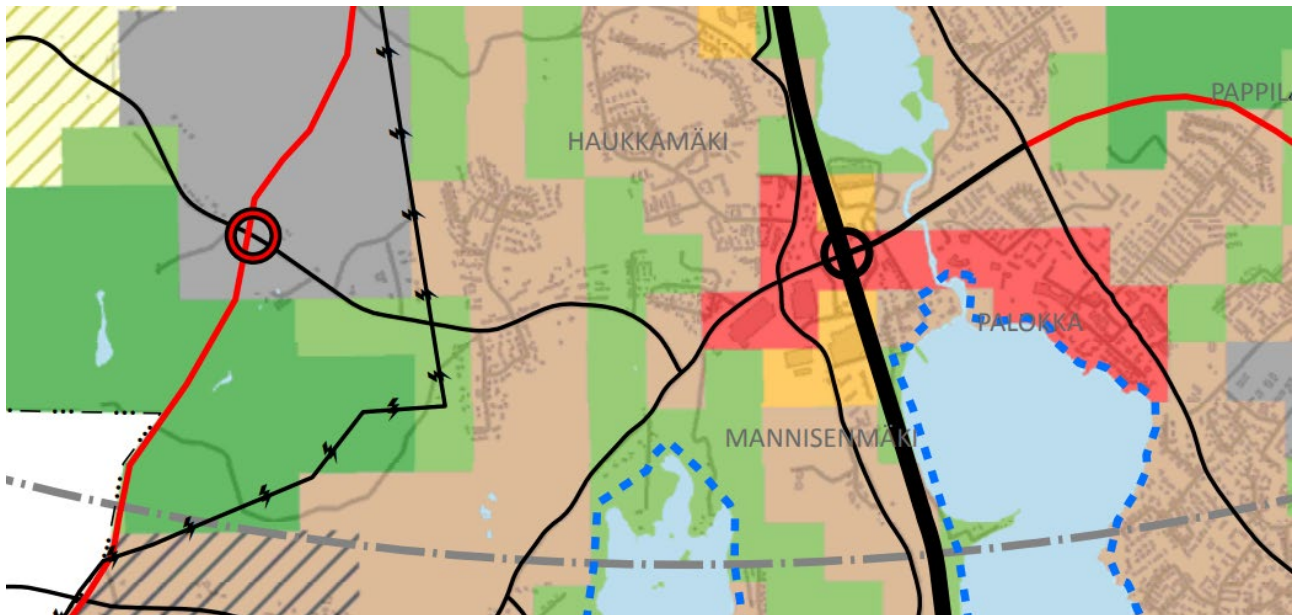
Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymä Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut voimaan 26.1.2020. Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu seudullisesti merkittävään tiivistettävään taajamaan ja kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen.



Karttaote maakuntakaavasta, suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan viitteellisesti punaisella ympyrällä.

Yleiskaavat

Jyväskylän yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.11.2014 oikeusvaikutteisena (kaava on tullut voimaan 25.11.2016). Alla on otteet yleiskaavan kartoista ja määräyksistä, joissa suunnittelualueen ympäristöön kohdistuu merkintöjä tai määräyksiä.



Kartta 1/7, Yhdyskuntarakenteen ohjaus:

Jyväskylän kaupungin yleiskaavan pääkartassa suunnittelualue on osittain kestävän liikkumisen taajamaa ja osittain viheraluetta.



Kestävän liikkumisen taajama: Tiivistävä, toiminnoiltaan monipuolinen taajamarakenteen alue, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavakarttojen 2-6 merkintöjä ja määräyksiä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota myös joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin.

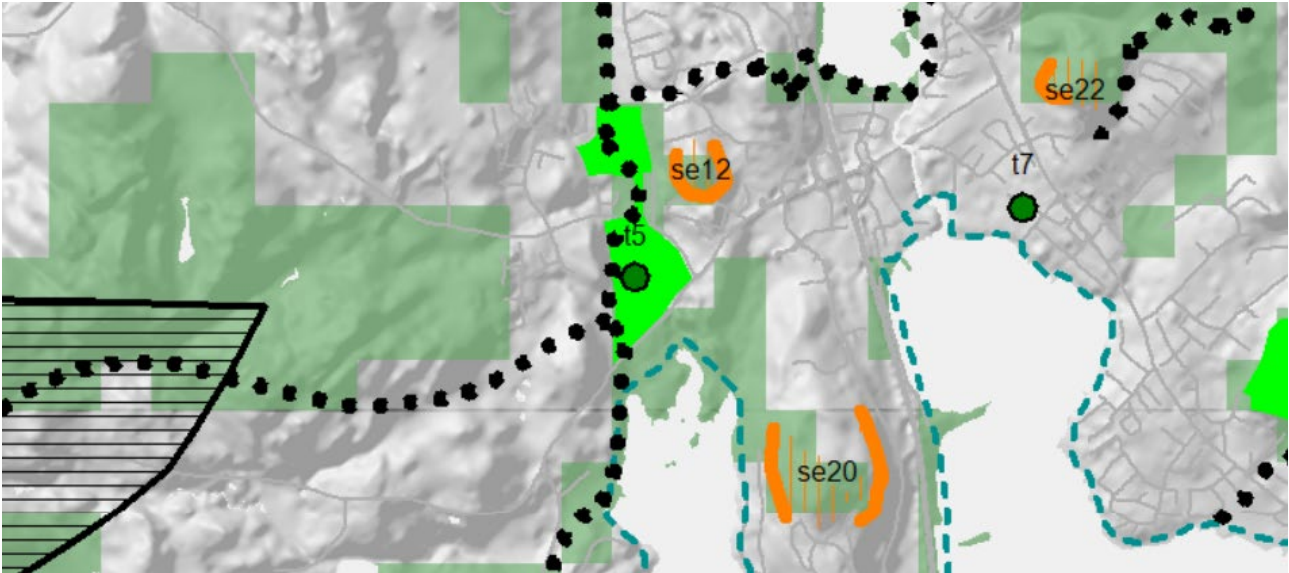
Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakseen asemakaavan. Ennen asemakaavoitusta alueella voidaan sallia ympäristön ominaispiirteisiin soveltuva, myöhempää kaavoitusta haittaamaton, olemassa olevien rakennuspaikkojen korjaus- ja täydennysrakentaminen.



Viheralue: Ulkoilua ja virkistystä varten varattu alue, jolle voi sijoittua virkistysreitit ja liikuntapaikkoja. Alueella on voimassa ehdollinen rakentamisrajoitus (MRL 43.1 §). Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä virkistystä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakentamisen sijoittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryhteydet. Myös maanlajitystointi on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksyttyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle tai ympäristön erityisarvoille.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle sijoittuvien palvelujen saavutettavuus sekä viherverkon ja virkistysreittien jatkuvuus alueelta toiselle.

Seututie tai pääkatu, Ruokkeentie ja Saarenmaantie: Liikenteen välityskyvyn kannalta keskeinen tieyhteys tai pääkatu, jolta suorat liittymät pyritään mahdollisuuksien mukaan poistamaan. Risteävä liikenne pyritään keskittämään maaseudulla alempiasteisiin teihin ja yksityisteihin sekä asemakaava-alueilla alempiasteiseen katuverkkoon. Yleiskaavan strategiset viheryhteudet tulee turvata jatkosuunnittelussa sopivin teknisin ratkaisuin.



Kartta 3/7 Maisema ja virkistys:

Maisema ja virkistys -teemakartassa suunnittelualue on osoitettu ulkoilupuistoksi ja toiminnallisesti merkittäväksi virkistyspalvelukohteeksi, jolle on annettu lisäksi kohdekohtainen määräys. Alueen halki on esitetty ohjeellinen päävirkistysreitti.

Ulkoilupuisto: Ulkoiluun ja lähivirkistykseen varattu alue, jolle voi sijoittaa erilaisia reittejä sekä liikuntaa ja virkistystä palvelevia toimintoja. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus. Alueelle saa tämän estämättä sijoittaa sen luonteeseen sopivia, virkistystä ja liikuntaa palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakenteita ja laitteita. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueille sijoittuvien reittien muodostaman verkon jatkuvuuteen sekä siihen, että nämä yhdistävät ulkoilupuistoja asuinalueille ja päävirkistysalueille. Toimintojen ja ulkoilureittien sijoittelussa sekä metsänhoidossa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä viheryhteysien jatkuminen.

t1



Toiminnallisesti merkittävä virkistyspalvelukohde: Liikunta- ja virkistysalue, jonka tarkka sijainti ja rajausta määräytyvät osayleiskaavoituksessa ja asemakaavoituksessa. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kohteiden saavutettavuuteen kävellen, pyöräillen ja julkista liikennettä käyttäen sekä läheisiltä asuinalueilta että kaupungin muista osista. Alueen luonteeseen ja ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen sopiva, liikuntaa ja muita virkistystoimintoja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakentaminen on sallittua. Suunnittelussa tulee pyrkiä monipuolisten ja korkeatasoisten liikuntapaikkojen synnyttämiseen sekä sujuvien ja esteettömien reittien

muodostumiseen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet.

Kohde Korppumäki t5, kohdekohtainen määräys: Suurten, koko kaupungin väestön tarpeita palvelevien liikuntalaitosten rakentaminen on sallittua Korppumäessä (t5). Rakentamisen määrä ja koko sekä liikenneyhteydet ja pysäköintitarpeet tulee selvittää asemakaavoituksella.

• • • •

Ohjeellinen päävirkistysreitti: Tärkeimmät virkistysreitit, jotka yhdistävät toisiinsa erityisesti päävirkistysalueita sekä Kehä Vihreää ja Kehä Sinisiä. Reitit ovat kartalla ohjeellisina ja ne tulee pyrkiä sijoittamaan virkistys- ja viheralueille. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon reittien jatkuvuus, turvallisuus ja sujuvuus sekä sopeuttaa ne mahdollisimman hyvin maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon erityispiirteisiin. Paikat, joissa virkistysreitti risteää pääkatujen, tärkeiden yhdysteiden ja muiden rakenteiden tai niitä merkittävämpien liikenneväylien kanssa, on pyrittävä toteuttamaan eritasoratkaisuna. Rautatien ja virkistysreitin risteämisen tulee tapahtua aina eri tasossa.



Kartta 4/7, Vesitalouden suojele

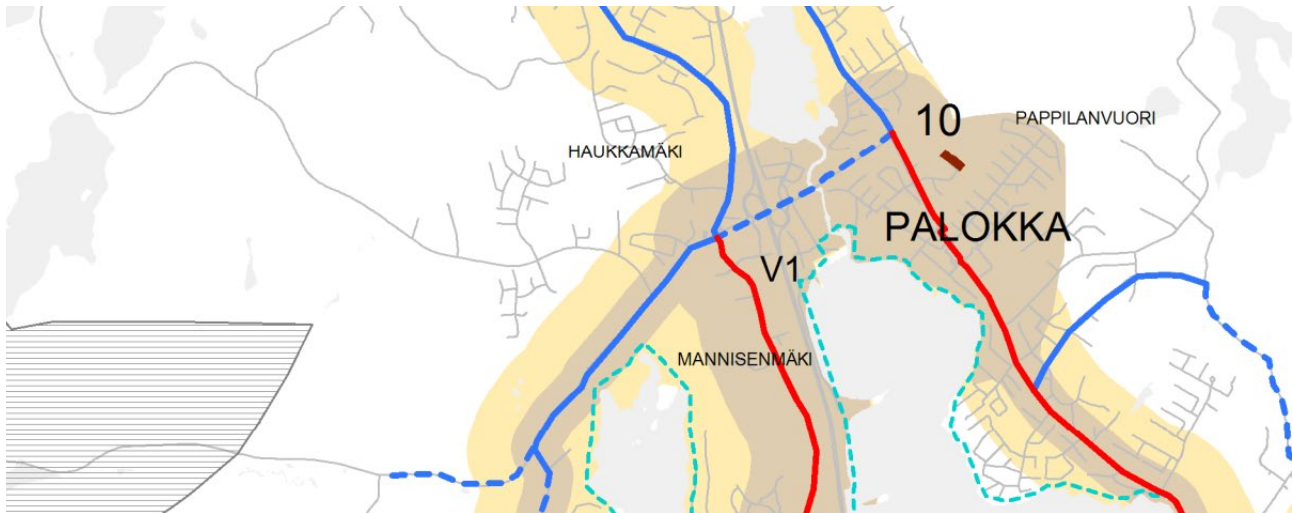
Suunnittelualue kuuluu Tuomiojärven valuma-alueeseen ja suoja-alueeseen.



Tuomiojärven valuma-alue: Alueen maankäyttö on suunniteltava siten, ettei Tuomiojärven veden käyttö raakaveden lähteenä vaarannu.



Tuomiojärven suoja-alue: Alueen maankäyttö on suunniteltava siten, ettei Tuomiojärven veden käyttö raakaveden lähteenä vaarannu. Uusia alueita kaavoitettaessa on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja huolehdittava siitä, että kaava ohjaa tehokkaaseen hulevesien synnyn ehkäisyyn. Jos alueella tulee syntymään johtamista vaativia hulevesiä, ne tulee käsitellä mahdollisimman luonnonmukaisesti. Alueellisesti laajoissa hankkeissa on laadittava rakentamisvaiheen hulevesisuunnitelma, jossa määritellyt toimet tulee toteuttaa ennen alueen rakentamista ja sen aikana.



Kartta 6/7, Täydennysrakentaminen ja kestävä liikkuminen:

Suunnittelualueen Ruokkeentien reuna-alue kuuluu ensisijaiselle ja toissijaiselle rakentamisen kohdentamisvyöhykkeelle. Ruokkeentie on osoitettu pyöräilyn aluereitiksi:



Vyöhyke 1 (V1): Ensisijainen rakentamisen kohdentamisvyöhyke, jolla tehokas ympäristöönsä sopiva täydennysrakentaminen ja uudisaluerakentaminen on erityisen suotavaa. Toiminnot tukeutuvat helposti saavutettavaan joukkoliikenteeseen, laadukkaisiin pyöräilyreitteihin ja keskustassa sekä aluekeskuksissa myös kävelyyn.

Täydennysrakentamisen laatu ja laajuus tulee ratkaista asemakaavalla. Yleiskaavan kartat 2-5 tulee ottaa suunnittelun lähtökohdaksi sekä yksittäisten kohteiden että niiden muodostamien kokonaisuuksien asemakaavoituksessa, yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa.



Vyöhyke 2 (V2): Toissijainen rakentamisen kohdentamisvyöhyke, jolla ympäristöönsä sopiva täydennysrakentaminen ja uudisaluerakentaminen on suotavaa. Toiminnot tukeutuvat joukkoliikenteeseen, pyöräilyreitteihin ja mahdollisuuksien mukaan kävelyyn.

Täydennysrakentamisen laatu ja laajuus tulee ratkaista asemakaavalla. Yleiskaavan kartat 2-5 tulee ottaa suunnittelun lähtökohdaksi sekä yksittäisten kohteiden että niiden muodostamien kokonaisuuksien asemakaavoituksessa, yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa.



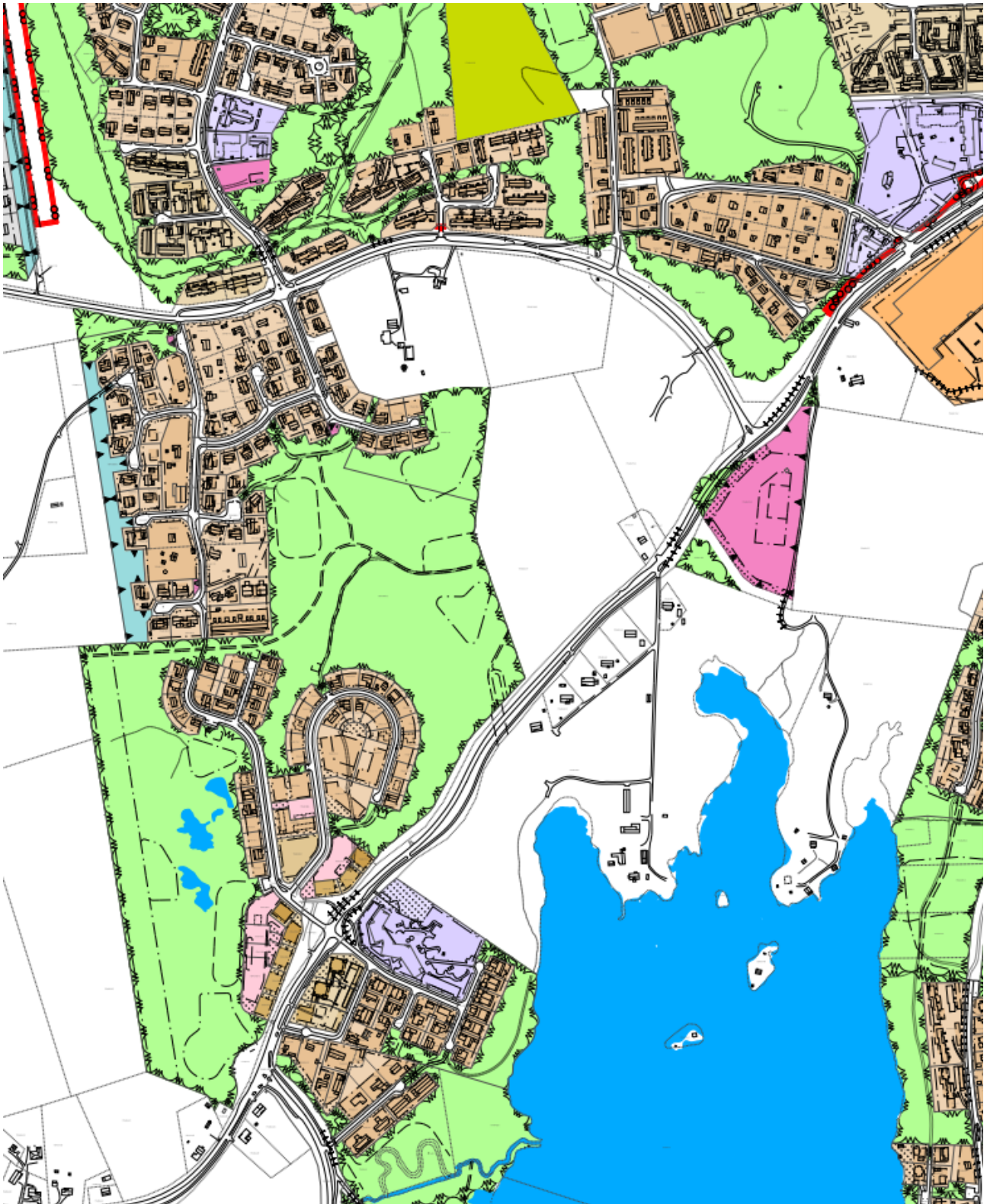
Pyöräilyn aluereitti: Jalankulkuvyöhykkeellä pyöräily erotetaan jalankulusta nopeuden, jatkuvuuden ja näkyvyyden sekä väylähierarkian erottuvuuden vuoksi. Pyöräilyn aluereitti laatu on jonkin verran pääreitit laatutasoa alempi, mutta se on silti olosuhteiden mahdollistaessa samoilla jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden määrillä yleensä paikallisreittejä korkeatasoisempi.

Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Saarenmaantien pohjoispuolinen alue ja osa Ruokkeentiestä on osoitettu asemakaavoissa (hyväksytty vuonna 1992 ja 2001) puistoalueeksi (VP). Kaavassa on mukana myös toteutumaton yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa lämpövoimalan Et-6 -korttelialue, jonka Ruokkeentien puoleista rajaa tulee tarkistaa Ruokkeentien katualueen tilavaruksen vuoksi.

Lähiympäristön kaavatilanne

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevat 1980- ja 1990 -luvulla kaavoitetut ja rakentuneet Korppumäen ja Nuutin pien- ja rivitalovaltaiset asuinalueet (AO, AOR ja AR) virkistysalueineen. Länsipuolella sijaitsee vuonna 2008 asemakaavoitettu Elovainion pientaloalue (AO), joka on myös pääosin toteutunut. Lähialueen tuoreimmat asemakaavoitetut alueet, Savulahti I ja II, sijaitsevat suunnittelualueen etelä- ja lounaispuolella. Savulahden I- ja II-alueen kaavat ovat vuosilta 2016 ja 2020, jotka ovat monipuolista asuinalueita laajoine virkistysalueineen. Savulahti I-alueella sijaitsee lisäksi Länsi-Palokan asuinalueita palveleva päiväkotikoulu (YL-1 -kortteli). I-alue on pääosin toteutunut. II-alueen tontit on suurelta osin luovutettu ja alue on parhaillaan rakentumassa.



Ote lähiympäristön ajantasa-asemakaavasta.

AVOin kaupunkiympäristö -politiikka (Jyväskylän kaupunginvaltuusto 30.9.2019)

Politiikka sisältää periaatteet kaupunkiympäristön suunnitteluun ja rakentamiseen koskien erityisesti arkkitehtuuria, viherympäristöä ja osallistumista. Periaatteet ovat nivottu kolmeen teemaan:

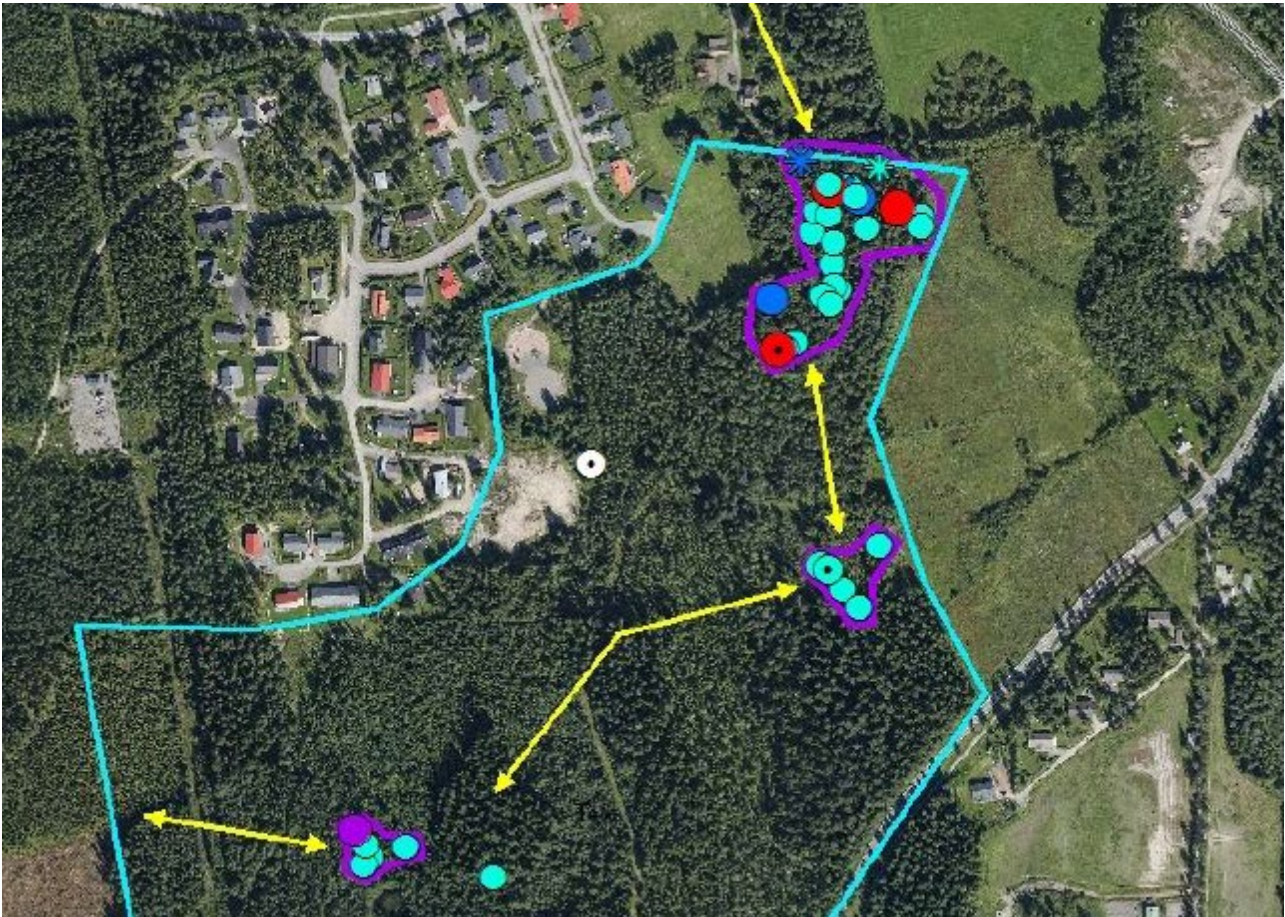
- 1) Aaltojen lailla rakennamme kaupunkiympäristöä ihmisläheiseksi, huomioimalla maiseman ja historian arvot uudisrakentamisessa sekä teemme laadusta ymmärrettävää.
- 2) Viihtyisäksi koko kylän voimin pääsemme luontopohjaisiin ratkaisuihin, ihmisiä liikuttavalla ja hyvinvointia luovalla ympäristöllä sekä avaamalla kaupunkisuunnittelua asukkaille.
- 3) Oppien, tehden, unelmoiden luomme tulevaisuutta rohkeilla kilpailuilla ja kunnianhimoisilla kokeiluilla, ideoimalla yhdessä ja kannustamalla toisiamme parempaan.

Alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Luontoselvitykset

Savulahti II liito-oravaselvitys 2017 (Jyväskylän kaupunki)

Vuonna 2017 laadittu liito-oravaselvitys laadittiin Savulahti II -asuinalueen asemakaavoituksen lähtötiedoksi ja ulottui pohjoiseen suunnittelualueen länsireunalle. Alueelta havaittiin aikaisempien selvitysten tapaan liito-oravan elinalue, joista tärkein ydinalue sijaitsee selvitysalueen pohjoisosassa nyt kaavoitettavan suunnittelualueen länsipuolella.



Ote vuoden 2017 Savulahti II -alueen liito-oravaselvityksestä, jossa alueelta havaittiin suunnittelualueen länsipuolella olevat hyvin tunnetut liito-oravan elinalueet.

Korppumäen liito-oravaselvitys 2019 (Jyväskylän kaupunki)

Vuonna 2019 kesällä laadittu liito-oravaselvitys koski Saarenmaantien ja Ruokkeentien lounaispuolelle sijoittuvaa aluetta. Liito-oravan lisäksi alueelta etsittiin arvokkaaksi luokiteltavia luontokohteita

ja pidettiin silmällä uhanalaisia kasvi- ja eläinlajeja. Alueelta ei havaittu liito-oravan jätös- tai pesäpuita, eikä alueen maankäytölle ole esteitä liito-oravan näkökulmasta.

Länsi-Palokan Korppumäen liito-oravaselvitys (Jyväskylän kaupunki, 2022)

Vuonna 2022 keväällä laadittu liito-oravaselvityksen selvitysalueena olivat kaava-alueen Saarenmaantien varren ja Ruokkeentien risteuksen ympäristön alue. Selvityksen tarkoituksena oli osoittaa alueelta mahdolliset liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueet pesä- ja jätöshavaintojen perusteella sekä mahdollisten uhanalaisten tai muuten huomionarvoisten lintulajien esiintyminen. Selvityksen yhteydessä huomioitiin myös muut mahdolliset luontoarvot, kuten suuret laho- ja kolopuut, ja arvioitiin alueen luonnontilaa ja sen merkitystä monimuotoisuudelle.

Selvitysalueelta ei tehty havaintoja liito-oravan jätös- tai pesäpuista, eikä alueella sijaitse säilytettäviä liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, eikä alueen maankäytön muutoksille ole liito-oravan näkökulmasta estettä. Selvityksen mukaan vuosi 2022 oli liito-oravan kannalta huono, mahdollisesti luontaisen populaatiovaihtelun vuoksi. Alue ei kuitenkaan ollut liito-oravalle erityisen soveltuvaa, eikä sitä alueella hyvänäkään vuonna todennäköisesti esiinny.



Kuva 2. Selvitysalue ilmakuvasa (2018).

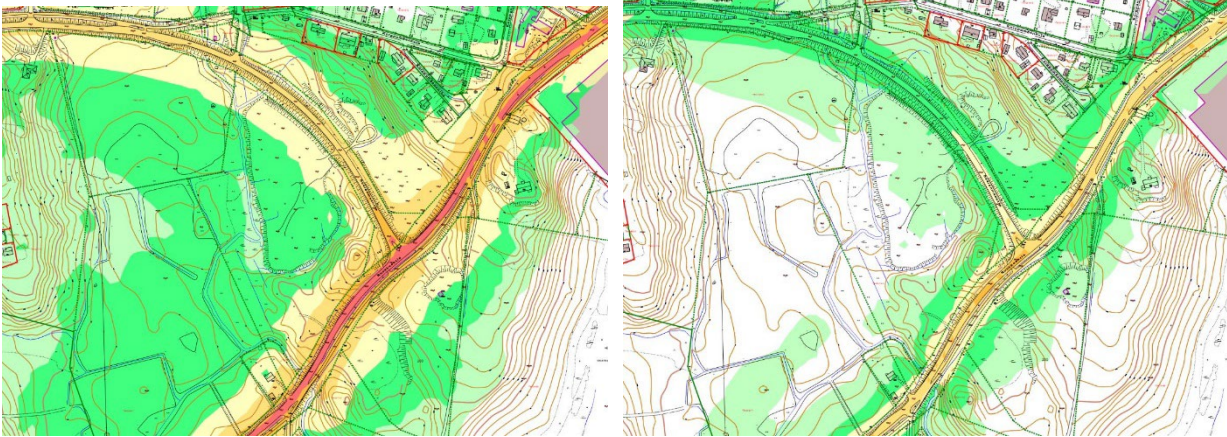


Kuva 1. Selvitysalue maastokartalla.

Vuoden 2019 liito-oravaselvitysalue 2019 vasemmalla ja vuoden 2022 selvitysalue oikealla

Jyväskylän kaupungin meluselvitys 2022 (WSP Finland)

Jyväskylän kaupungin meluselvityksessä on tarkasteltu laskennallisesti tie- ja raideliikenteen sekä teollisuustoimintojen aiheuttamia ympäristömelutasoja koko kaupungin alueella. Suunnittelualueella melulähteitä ovat Ruokkeentie ja Saarenmaantie, joilta kantautuu liikennemelua alueelle.



Otteet meluselvityksestä. Vasemmalla on päiväajan ja oikealla yöajan meluvyöhykekartat, joissa esitetään keskiäänitasot liikenneväylien ympäristössä. Yli 55 dB melutasot (vaalean keltainen vyöhyke) ulottuvat päiväaikaan keskimäärin 50 metrin etäisyydelle liikenneväyliltä.

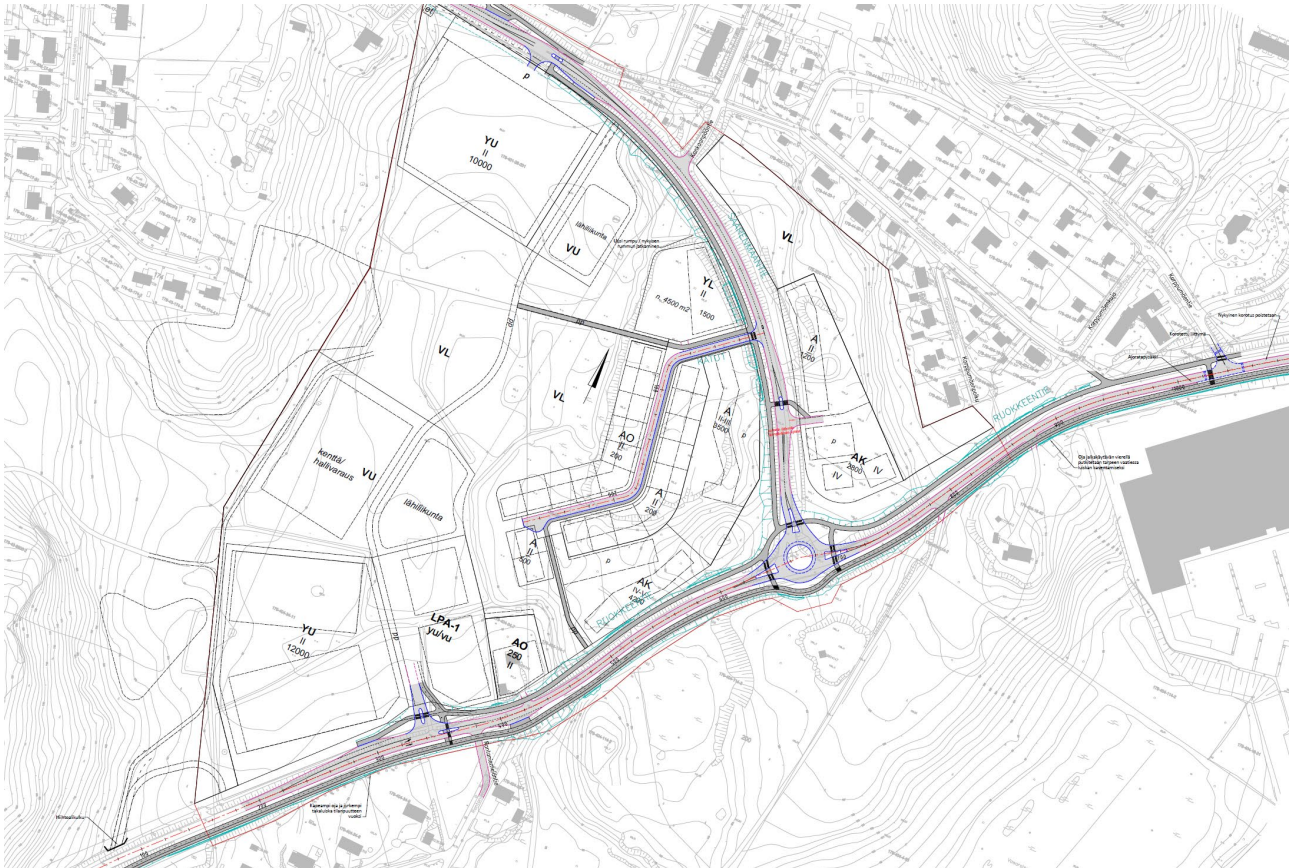
Meluselvityksen perusteella suunnittelualueelle kohdistuu valtioneuvoston ohjearvot ylittäviä melutasoja päivisin ja öisin lähinnä liikenneväylien läheisyydessä (keskimäärin 50 metrin etäisyydellä teistä), mikä tulee ottaa huomioon toimintojen sijoittelussa ja rakennusten suunnittelussa.

Katuyleissuunnitelma (2022)

Suunnittelualueelle on laadittu katuyleissuunnitelma alustavaan kaavaluonnokseen ja aiempiin suunnitelmiin pohjautuen. Katuyleissuunnitelma on laadittu sillä tarkkuudella, että voidaan määrittää aluevaraukset asemakaavaan sekä varmistaa toimenpiteiden toteutettavuus ja kustannustaso. Hankkeen kokonaiskustannusten on arvioitu olevan n. 4,4 M€.

Katuyleissuunnitelman keskeiset ratkaisut:

- pyöräliikenteen pääreitti toteutetaan Ruokkeentien eteläpuolelle jalkakäytävästä erotettuna
- Ruokkeentien ja Saarenmaantien liittymä toteutetaan kiertoliittymänä ja sen haaroihin esitetään saarekkeelliset suojatieylitykset.
- Ruokkeentien pohjoispuolelle toteutetaan yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä liikuntapuiston liittymästä Palokkaan päin.
- Ruokkeentien nopeatrajoitus esitetään muutettavaksi 50 km/h nykyisestä 60 km/h liikuntapuiston kohdalla, jolloin nopeatrajoitus on yhtenäinen Palokankeskukselta Laajavuorentielle.



Ote katuyleissuunnitelmasta.

Länsi-Palokan liikennetarkastelu (WSP 2022)

Suunnittelualueelle on laadittu alustava liikennetarkastelu, jossa on tutkittu Saarenmaantien ja Ruokkeentien risteyskysen liikenteellistä toimivuutta suunnitellulla kiertoliittymällä ja uudella maankäytöllä. Lähtötietoina ovat olleet vuonna 2022 tehty liikennelaskenta ja vuoden 2040 liikenne-ennusteet. Lisäksi tarkastelussa arvioitiin vaikutuksia Palokanorteen.

Aamuhuipputunti

- Asuminen: **1** saapuu, **21** lähtee
- Päiväkoti: **84** saapuu, **44** lähtee
- Liikuntapuisto: **80** saapuu, **80** lähtee
- Uuden maankäytön lisäliikenne yhteensä: **165** saapuu, **145** lähtee

Iltahuipputunti

- Asuminen: **19** saapuu, **9** lähtee
- Päiväkoti: **61** saapuu, **123** lähtee
- Liikuntapuisto: **80** saapuu, **80** lähtee
- Uuden maankäytön lisäliikenne yhteensä: **160** saapuu, **212** lähtee

Liikennetarkastelun perusteella kiertoliittymän välityskyky kestää vuoden 2040 arvioidun liikennemäärän uusi maankäyttö mukaan lukien. Kiertoliittymän toimivuus on luokiteltu hyväksi vuoden 2040 liikennemäärillä aamu- ja iltaruuhkatunneilla. Kiertoliittymä on suositeltava ratkaisu liittymän liikenteellisen toimivuuden parantamiseksi tulevaisuudessa.

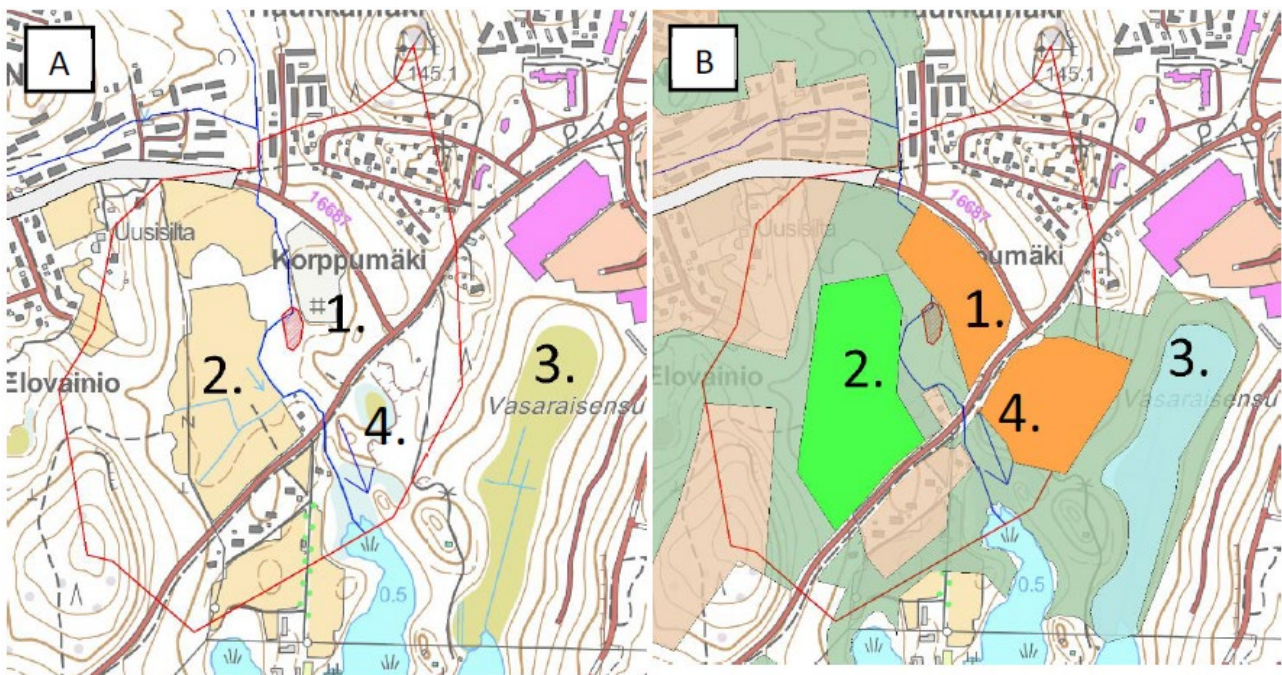
Palokanorren liikenteellistä toimivuutta on tarkasteltu aikaisemmin vuonna 2021 eritasoliittymän parantamissuunnitelman ja Jokelantien maankäyttösuunnitelmien yhteydessä. Aiemman selvityksen ja tämän selvityksen liikennelaskentojen tiedot vastaavat toisiaan (635 ja 646 ajon./h)

Aiemmissa tarkasteluissa tuloksena on ollut, että vuoden 20240 tilanteessa Palokanorrella on ongelmia hypermarkettien kiertoliittymissä Palokanorren suunnitelluista lisäkaistoista huolimatta (1+2 kaistaa). Sen sijaan lähitulevaisuuden liikenne toimii lisäkaistojen ansiosta.

Saarenmaantien varren lisämaankäyttö tuottaa osaltaan lisää liikennekuormitusta Palokanorrelle, mikä voi jonkin verran aikaistaa ylikuormittumista lähestyttäessä vuotta 2040.

Länsi-Palokan hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (Vapo Oy, 2015):

Länsi-Palokan osayleiskaavatyön pohjaksi on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma vuonna 2015. Selvityksen tavoitteena on ollut selvittää mallintamalla miten hulevesien virtaamat ja laatu tulevat muuttumaan uusien maankäyttömuotojen myötä, ja kuinka paljon alueen pinta-alasta pitäisi varata keskitetyille hulevesien hallintajärjestelmille, jotta tilanne pysyy rakentamisen myötä samana virtaamien osalta. Työssä ei oletettu hulevesien viivytysvaatimusta kiinteistöille.



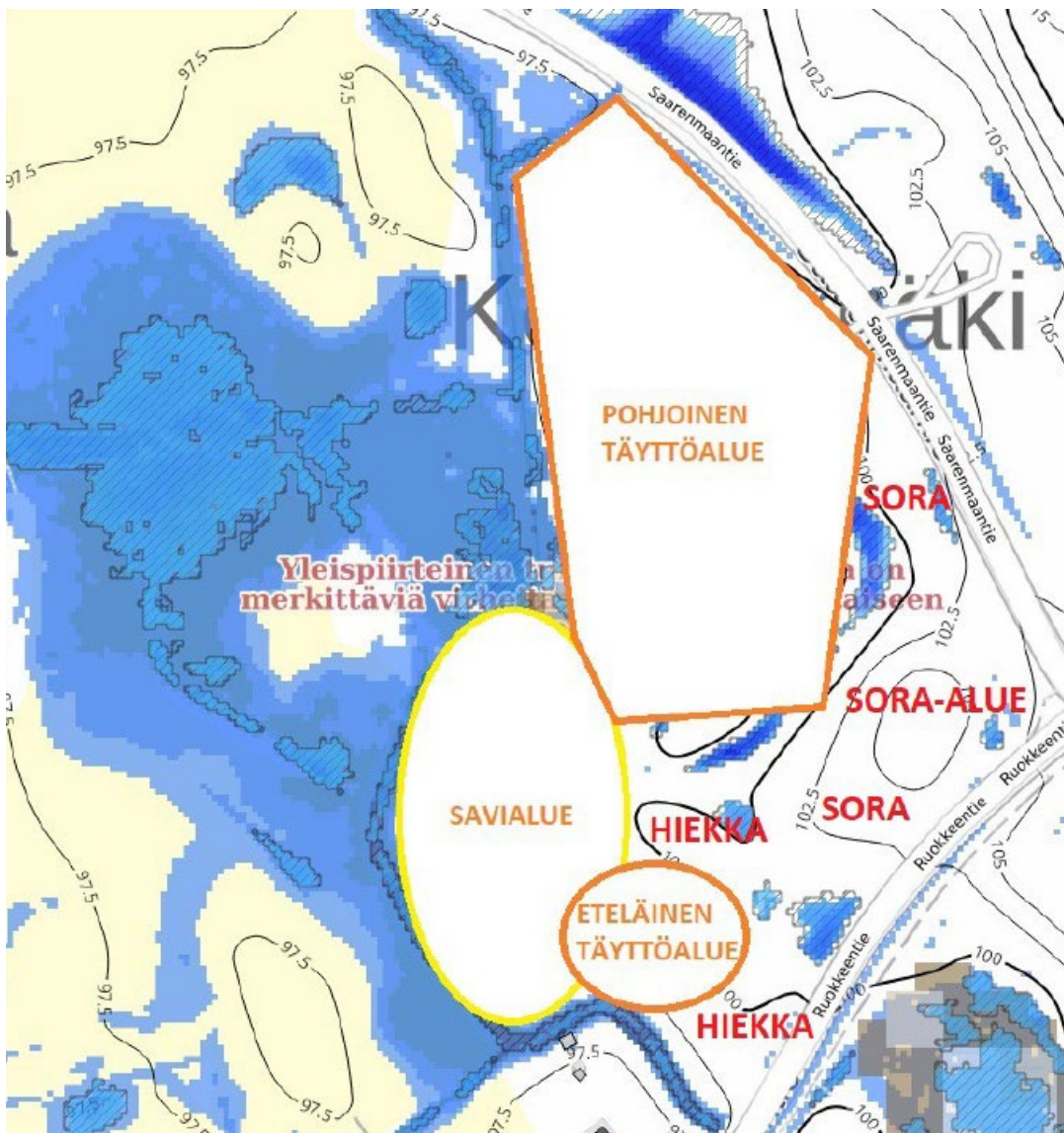
Kuva 25. Alueelle 3 suositeltavat hulevesiin liittyvät kaavavaraukset tai toimenpiteet (A) ja alueelle kaavaluonnoksessa suunnitellut aluevaraukset (B).

Suunnittelualue sijaitsee valuma-alueen alaosalla ja Myllyojassa liikkuvat vesimäärät ja vaihtelu ovat suurimmillaan. Läntiseen Eerolanpuron uomaan ei suositella kosteikkoa. Liikuntapuiston alueelle voidaan tarpeen mukaan rakentaa viivytysallas tai pieni kosteikko, jolle voidaan kerätä

Nykyisen varikkoalueen lounaiskulmassa on painanne, joka soveltuu pienimuotoiseksi pintavalutuskentäksi asuinalueen hulevesille. Hulevesiä voidaan viivyttää mahdollisuuksien mukaan. Myllyojan padottamista ja tulvittamista ei suositella, koska painanne on pienialainen ja sijaitsee alavalla maalla.

Rakennettavuusselvitys (Jyväskylän kaupunki, 2024)

Varastoalueelle ja täyttöalueen ympäristöön on tehty v. 2024 kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen tarkempia maaperätutkimuksia perustamisolosuhteiden ja rakennettavuuden selvittämiseksi. Selvitys tehtiin kaivamalla alueelle koekuoppia. Rakennettavuusselvityksen perusteella alueelta havaittiin kolme rakennettavuuden kannalta haasteellista aluetta; pohjoinen täyttöalue, savialue ja eteläinen täyttöalue. Alueilla rakennusten perustaminen tulisi paaluille tai merkittävien massanvaihtojen varaan. Täyttöalueella täytön maa-ainekset osoittautuivat heterogeenisiksi ja melko syviksi. Täytön alta havaittiin myös paikoin paksuja turvekerroksia lähempänä Myllyojaa. Savialueella osa savikerroksesta osoittautui liejuiseksi, mikä tekee rakennettavuudesta haasteellista. Alueiden painumaominaisuudet voivat olla vaikeasti ennakoitavissa. Jätteisyyttä täyttöalueella ei havaittu, mutta täytön seassa on myös maatuivia aineksia kuten risuja. Täyttöalueet olivat välillä hyvinkin kivisinä hitaita kaivettavia, minkä vuoksi esimerkiksi turpeen sijainteja ei kaikilta osin pystytty selvittämään.



Ote rakennettavuusselvityksestä, johon on rajattu yleispiirteisesti rakennettavuuden kannalta vaikeat kohteet; savialue sekä pohjoinen ja eteläinen täyttöalue.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Aloitusvaihe

Kaavan laatiminen on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin aloitteesta ja se on kaavoitusohjelmassa ajoitettu vuodelle 2023. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa alueelle liikuntapuiston ja liikunta- paikkarakentamisen toteuttaminen ja asuinrakentamista. Alueelle tutkitaan paikka päiväkodille ja mahdollistetaan Saarenmaantien ja Ruokkeentien liikennejärjestelyjen parantaminen. Suunnittelu- alue on lähes kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa, joten kaupunki vastaa alueen kunnal- listekniikan toteuttamisesta ja uusien tonttien luovuttamisesta asuin- ja liikunta- paikkarakentami- seen.

Asemakaava on ilmoitettu vireille 12.4.2022 sanomalehti Keskisuomalaisessa julkaistulla kuulutuk- sella.

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi tulisi järjestää viranomaisneuvottelu. Ruokkeentien ja Saarenmaantien aluevaraus- suunnitelma on laadittu yhteistyössä Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa. Liikenneväylien suun- nittelua jatketaan tarvittavilta osin yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa jatkossakin.

4.2 Luonnosvaihe

4.2.1 Kaavaluonnoksen valmistelu

Asemakaavaratkaisua ovat ohjanneet voimakkaasti alueen suunnittelun tunnetut reunaehdot ja yleiskaavan tavoitteet ja aluevaraukset. Asuinrakentamisen ja liikuntapuistolle varatut alueet ovat suurelta osin määritelty yleiskaavatasolla, joten vaihtoehtoisten ratkaisujen tutkiminen on käsittänyt lähinnä erilaisten korttelirakenteiden ja toimintojen luonnostelua näiden aluevarausten sisällä.

Liikuntapuiston osalta kaavaratkaisu pohjautuu suurelta osin alueelle aiemmin laadittuihin yleis- suunnitelmiin ja selvityksiin. Varsinainen liikunta- paikkarakentaminen sijoittuu pääasiassa rakennet- tavuudeltaan edullisimmille ja tasaisimmille alueille. Asuinkortteleiden ja päiväkodin suunnitteluun varattu alueet ovat reunaehdoiltaan tiukasti rajattuja, mikä on ohjannut korttelirakenteen tiiviiseen ja katuverkoltaan mahdollisimman tehokkaaseen ja taloudelliseen muotoon. Erilaisten rakennus- tyyppien suhde on muotoutunut kaupungin tavoitteista muodostaa alueelle rakennuskannaltaan ja asuinmuodoiltaan monipuolinen ja sosiaalisesti kestävä asuinalue sekä vastata erityisesti pien- ja rivitalotonttivarannon tarpeisiin.

Asemakaavaluonnos on kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 3.5.2023. Asemakaavan luon- nosvaiheessa järjestetään esittelytilaisuus.

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

Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.5.-12.6.2023 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana pidettiin asukastilai- suus 22.5.2023 Savulahden päiväkotikoululla. Nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta saatiin kaksi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Lausunnon antoivat Alva Yhtiöt Oy ja Keski-Suomen ELY-keskus. Mielipiteen antoivat yksityishenkilö ja Palokka-Seura ry.

Lausunnoissa esille nostetut asiat:

- Alueen nykyisille ja suunnitelluille vesijohto- ja jätevesiviemäreiden painelinjoille tulee osoittaa kaavassa maanalaisen johdon aluevaraukset.
- Korttelissa 179 kulkevat vesi- ja viemärijohdot tulee siirtää uuteen paikkaan ennen kerrostalojen rakentamista.
- Ruokkeentie ja Saarenmaantie tulisi esittää kaavassa katuna.
- Kaavaluonnoksen katualueen ja Nuutin kaavan katualueen väliin jäävä kaavoittamaton osuus tulisi ottaa mukaan kaavaan katualueena.
- Liikenteellisten vaikutusten arviointia on syytä täsmentää Palokanorren toimivuuden osalta.
- Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien parantaminen ovat olennainen keino turvallisen ympäristön luomisessa eri väestöryhmille, joten niiden toteutumisesta oikea-aikaisesti tulisi vahvistaa ajoitusmääräyksellä.
- Korttelin 176 kulkuyhteys on esitetty nykyisen linja-autopysäkin kohdalle, joten tältä osin kaavaratkaisun toteutettavuutta tulee tutkia tarkemmin.
- ET-1 alueen kulkuyhteyttä on hyvä vielä arvioida ja tarkentaa.

Mielipiteissä esille nostetut asiat:

- Liikuntapuisto ja uusi rakentaminen pilaa alueen nykyisen luonnon maalaismaiseman.
- Alueelle tulisi laatia vaihtoehtoinen suunnitelma, jossa otetaan huomioon vapaamuotoisen ulkoliikunnan harrastamisen mahdollisuudet
- Kaavaan tulisi varata nykyistä enemmän ulkoliikuntaan sopivaa puistoaluetta jättämällä asuinalueen rakentaminen ehdotetussa laajuudessa pois kaavasta.

Luonnosvaiheen palautteesta ja niiden vastineista on koottu erillinen yhteenveto, joka on asian liitteenä. Myös alkuperäiset palautteet ovat asian liitteenä.

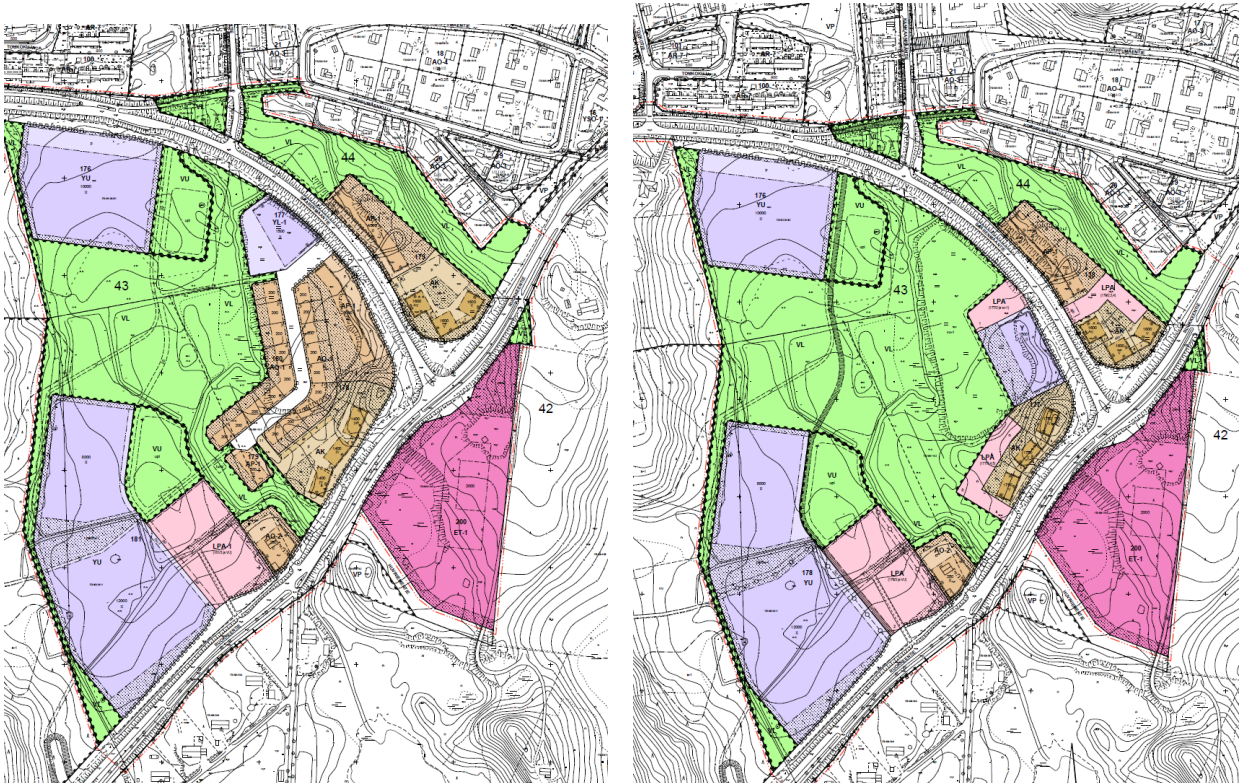
4.3 Ehdotusvaihe

4.3.1 Kaavaehdotuksen valmistelu

Asemakaavaehdotus on perusratkaisultaan kaavaluonnoksen mukainen. Alueelle laaditun rakennettavuusselvityksen perusteella alueelta havaitut täyttöalueet ja savikko ovat osoittautuneet rakennettavuudeltaan ennakoitua heikommaksi, minkä vuoksi uusia asuinkortteleita ei osoiteta kyseisille alueille. Tarkentuneiden selvitysten ja suunnitelmien sekä palautteen perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

- Täyttö- ja savikkoalueille sijoittuneet pientalokorttelit ja niitä palveleva asuntokatu on poistettu kaavasta vaikeiden perustamisolosuhteiden vuoksi.
- Päiväkodille varattu tontti sekä Ruokkeentien varteen sijoittuva kerrostalokortteli on siirretty lähemmäs risteysaluetta rakennettavuudeltaan edullisempaan paikkaan.
- Varastoalueena toiminut täyttöalue on osoitettu virkistysalueeksi, johon voidaan toteuttaa liikunta- ja virkistyspalveluita, jotka eivät edellytä erityisiä perustamisolosuhteita.
- Kortteleiden kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty tarkistuksia muuttuneen suunnitteluratkaisun myötä.

- Saarenmaantien kaavoittamaton osuus on otettu mukaan asemakaavaan ja se osoitetaan katualueeksi ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti
- Kaava-alueen halki Tuomiojärven rannassa sijaitsevalle kiinteistölle johtava ajoyhteys on merkitty kaavaan (VL-alueelle ja ET-1 -kortteli)
- Nykyiset ja suunnitellut vesi- ja viemärijohdot on merkitty kaavaan johtovarausmerkinnöillä Alva yhtiöt Oy:n lausunnon mukaisesti.
- Kerrostalokorttelit on jaettu rakennuskohtaisesti omiksi tonteiksi ja pysäköinti on osoitettu keskitetysti pysäköintikortteleihin (LPA).
- Rivitalokortteli (AP-1) on jaettu pienemmiksi tonteiksi.
- Asuinkortteleiden rakennusoikeuksiin, kaavamääräyksiin ja -merkintöihin on tehty tarkistuksia tarkentuneeseen suunnitteluun pohjautuen.



Kaavaehdotus (vas.) on perusratkaisultaan kaavaluonnoksen (oik.) mukainen. Merkittävimmät muutokset on tehty alueen keskiosan pientalokortteleihin ja asuntokatuun, jotka on poistettu vaikeiden perustamisolosuhteiden vuoksi. Aluetta voidaan käyttää liikunta- ja virkistyspalveluihin osana liikuntapuistoa.

Kaavaehdotus oli kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 11.2.2025. Kaupunkirakennelautakunta päättää kaavaehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon nähtäville asettamisesta.

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

Asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus oli nähtävänä 21.2.-24.3.2025 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin nähtävänäolon aikana kolme lausuntoa ja kolme muistutusta. Keski-Suomen ELY-keskus ilmoitti, että sillä ei ole lausuttavaa kaavaehdotukseen. Lausunnon antoivat Alva-yhtiöt Oy, Telia Finland Oy ja DNA Tower Finland Oy. Muistutuksen antoivat Kensu ry ja Suomen luisteliitto ry, Jyväskylän Kauppalaissseuran Säätiö sekä yksityishenkilö.

Lausunnoissa esille nostetut asiat:

- Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, niistä on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin. Siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.
- DNA Towers pyytää mahdollistamaan televiestintätukiaseman sijoittamisen kaava-alueelle. Tuki-asema käsittää putkimaston ja laitilarakennuksen.
- Saarenmaantien pohjoispuolen kerrostalon toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja.

Muistutuksissa esille nostetut asiat:

- Ruuhkien ja liikenneonnettomuuksien arvellaan lisääntyvän liikuntapuiston rakentamisen ja liikennemäärien kasvamisen vuoksi.
- Saarenmaantien risteykseen on rakennettava kiertoliittymä.
- Ruokkeentiellä 40 km/h nopeusrajoitus tulisi aloittaa jo Rantaniemeläntien länsipuolelta.
- Asuinkerrostalojen tontit tulisi poistaa risteysalueen vierestä.
- Toivomme, että kaava mahdollistaisi laaja-alaisen liikuntahallin rakentamisen YU-korttelialueelle, että liikuntahalli sisältäisi 400 metrin pikaluisteluradan sekä muita rakennukseen sopivia liikunta-paikkoja.
- Kaavan käsittelyn yhteydessä tulee varmistaa, että kulku Tuomiojärven rannassa sijaitsevalle Jyväskylän Kauppalaissseuran Säätiön omistamalle kiinteistölle on jatkossakin mahdollista nykytasoisena sekä kaavaan merkityllä rasitteella. Huviniementie -nimisen katualuevarauksen toteuttaminen helpottaisi kiinteistölle kulkua ja mm. jätehuollon järjestämistä.

Kooste ehdotusvaiheen palautteesta ja niihin annetuista vastineista on tämän selostuksen liitteenä (liite 6).

Palautteen huomioon ottaminen ja kaavaehdotukseen tehdyt muutokset

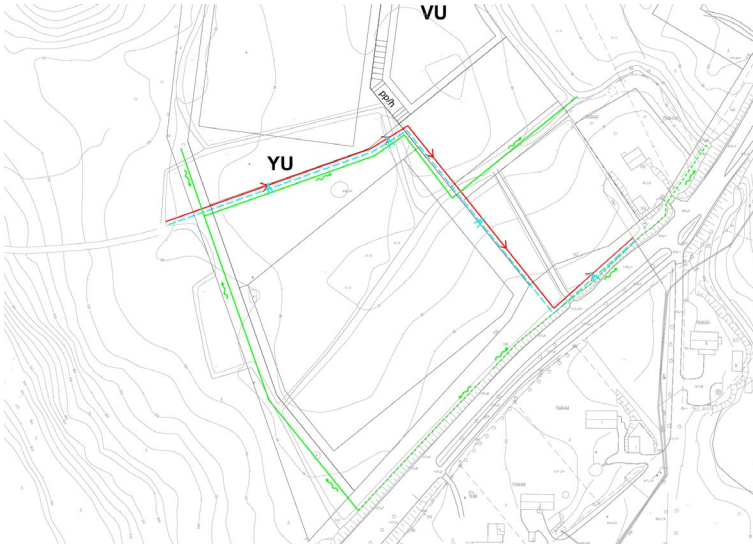
YU-kortteli 178, mitoitustarkastelu

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon yhteydessä tarkasteltiin liikuntapuiston YU-korttelien mitoitusta ja toteuttamista yhteistyössä Liikuntapalvelujen ja Tilapalvelun kanssa. Esille nousi seuraavia näkökohtia:

- YU-korttelin 178 rakennusalojen olisi hyvä olla yhtenäiset ja rakennusoikeus olisi hyvä esittää korttelikohtaisena erillisten rakennusalojen sijaan, jotta liikuntahalleja voidaan sijoittaa alueelle joustavammin ja monipuolisemmin.
- Mikäli on teknisesti mahdollista, korttelin halkaisevat johto- ja hulevesireittivaraukset voisi esittää ohjeellisina. Tällöin niiden sijainti voidaan suunnitella tarkemmin korttelin toteutuksen yhteydessä.
- YU-korttelin 178 pohjoisosan rakennusala olisi hyvä levittää ja pidentää siten, että sinne mahtuisi tarvittaessa harjoitusjalkapallohalli (n. 130x80 m).

Hulevesien käsittelyratkaisut ja johtovaraukset

YU-kortteleiden kaavan taustaselvityksenä laadittiin yleissuunnittelutasoinen tarkastelu hulevesien johtamisesta liikuntapuiston kortteleiden halki. Samassa yhteydessä tarkasteltiin vesi- ja viemärijohtovarausten sijoittumista alueella.



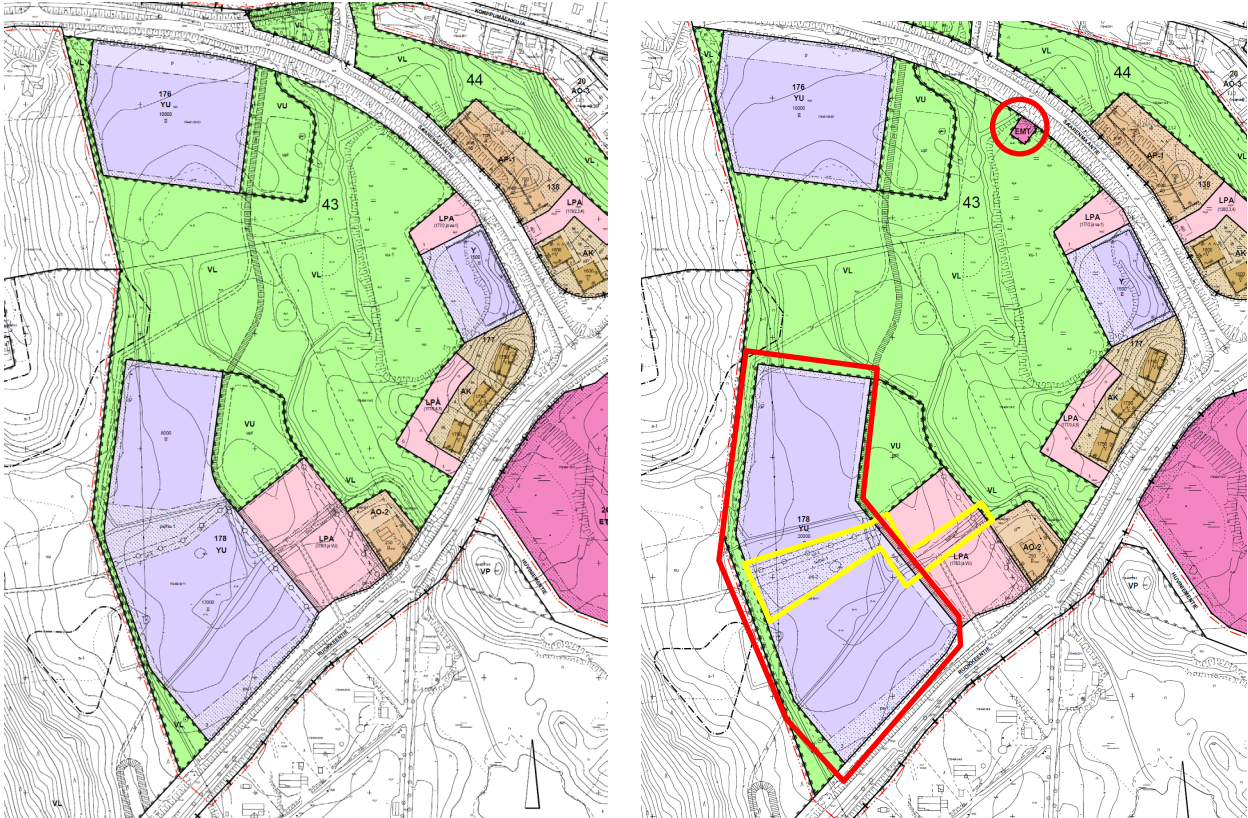
Viitteellinen suunnitelma hulevesien johtamisesta YU-korttelin halki sekä johtovarausten sijainti. Hulevesiojat on merkitty vihreällä ja johtovaraukset syaanilla ja punaisella.



Esimerkkiratkaisu hulevesien hallinnan, ulkoilureittien ja liikuntapaikkarakentamisen yhteensovittamisesta on esitetty kaavan viitesuunnitelmassa (liite 4). Tavoiteltavaa on, että hulevesien hallinta voitaisiin toteuttaa avo-ojina osana alueen puistomaista ympäristörakentamista.

Asemakaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia tarkentuneeseen suunnitteluun ja palautteeseen pohjautuen:

- Saarenmaantien varteen on lisätty aluevaraus televiestintätukiasemalle (EMT).
- Virkistysaluetta on levennetty YU-korttelin länsipuolella hulevesiojaa varten.
- Liikuntapaikkarakentamisen edellytyksiä on parannettu leventämällä YU-korttelia pohjoisosasta sekä yhdistämällä aiemmin erilliset rakennusalat yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
- YU-korttelin hulevesireitti- ja johtovarausten määräyksiä on tarkistettu. Johtovaraukset esitetään sijainniltaan ohjeellisina.



Kaavaehdotukseen tehtyt korjaukset koskevat pääasiassa eteläistä YU-korttelin ympäristöä ja sen sisäisiä järjestelyjä. Saarenmaantien varteen on lisätty varaus televiestintätukiasemalle (EMT). Varsinalla nähtävänä ollut kaavaehdotus ja oikealla tarkistettu kaavaehdotus.

4.4 Hyväksymisvaihe

Asemakaava on kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 6.5.2025. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavaratkaisun yleiskuvaus

Asemakaava mahdollistaa alueelle liikuntapuiston, uuden asuinalueen ja päiväkodin toteuttamisen sekä Ruokkeentien ja Saarenmaantien liikennejärjestelyjen parantamisen alueelle laaditun katu-yleissuunnitelman mukaisesti.

Liikuntapuistoon esitetään uutta liikuntapaikkarakentamista n. 30 000 kerrosalaneliömetriä, mikä tarkoittaa arviolta kolmesta kuuteen uutta liikuntahallia, riippuen hallien käyttötarkoituksesta ja koosta. Lisäksi osoitetaan ulkoalueita lähiliikuntaan ja virkistyspalveluille n. 2 hehtaaria tulevaisuuden tarpeisiin.

Uutta monipuolista asuinrakentamista osoitetaan Ruokkeentien ja Saarenmaantien risteyskysen ympäristöön yhteensä n. 300 asukkaalle. Uusi asuinrakentaminen käsittää monipuolisesti erilaisia rakennustyypppejä kerros- ja rivitaloista pientaloihin. Päiväkodille osoitetaan korttelivaraus Saarenmaantien varteen liikenteellisesti luontevaan paikkaan.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alue on laajuudeltaan n. 26,7 hehtaaria, josta asemakaavan laajennusta on n. 21,5 hehtaaria.

Liikuntapaikkarakentamiselle varataan korttelialuetta 5 hehtaaria ja rakennusoikeutta 30000 kerrosalaneliömetriä, mikä tarkoittaa n. 3–6 uutta liikuntalaitosta.

Kerros- ja rivitalomaista asuntorakentamista (AK ja AP) muodostuu yhteensä 11530 kerrosalaneliömetriä. Asuinrakentamisen toteutuessa alueelle tulee noin 230 uutta asukasta.

Päiväkodille osoitetaan n. 5200 m² suuruinen tontti, jolla on rakennusoikeutta 1500 kerrosalaneliömetriä.

5.1.2 Palvelut

Asemakaavassa alueelle varataan tontti uudelle päiväkodille. Liikuntapuiston alueelle on mahdollista toteuttaa mittavasti uusia virkistys- ja liikuntapalveluja, erityisesti isoja, koko kaupunkia palvelevia liikuntalaitoksia.

Muiden julkisten ja kaupallisten palvelujen osalta uusi asuinalue tukeutuu olemassa oleviin länsi- ja keski-Palokan palveluihin.

5.1.3 Ympäristön häiriötekijät

Alueen keskeisimpiä häiriötekijöitä on Ruokkeentien ja Saarenmaantien vilkas ajoneuvoliikenne, joka aiheuttaa meluhäiriötä ympäristöönsä. Asemakaavassa on esitetty asianmukaiset määräykset julkisivujen ääneneristävyydestä, parvekkeiden lasittamisesta sekä leikki- ja oleskelualueiden suojaamisesta liikennemelulta. AP- kortteleissa kaikkien asuntojen tulee avautua väylien vastakkaiselle puolelle ja asutopihat, parvekkeet ja terassit tulee toteuttaa liikennemelun kannalta suojaiselle puolelle rakennusta.

5.2 Aluevaraukset

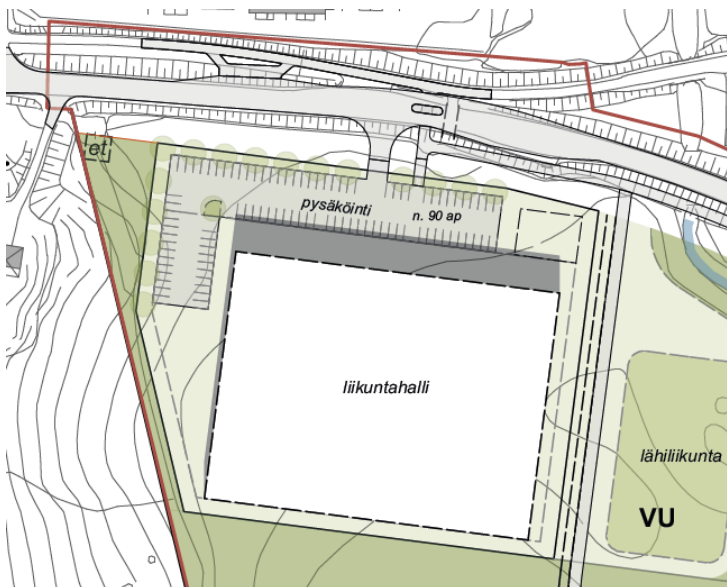
5.2.1 Korttelialueet

YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueet

Liikuntapuiston alueelle on osoitettu kaksi urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Toinen kortteleista sijoittuu Ruokkeentien varteen ja toinen pienempi Saarenmaantien varteen.

Saarenmaantien YU-kortteli:

Korttelin pysäköinti on osoitettu tontille keskitetysti Saarenmaantien varteen ja liittymän paikka on määriteltä katuyleissuunnitelman mukaiseen paikkaan. Rakennusoikeutta on osoitettu 10000 kerrosalaneliömetriä ja se on mahdollista toteuttaa yhtenä tai useampana liikuntapaikkarakennuksena.



Viitesuunnitelmassa Saarenmaantien ja Ruokkeentien YU-kortteleihin on esitetty kolme isoa liikuntahallia.

Ruokkeentien YU-kortteli:

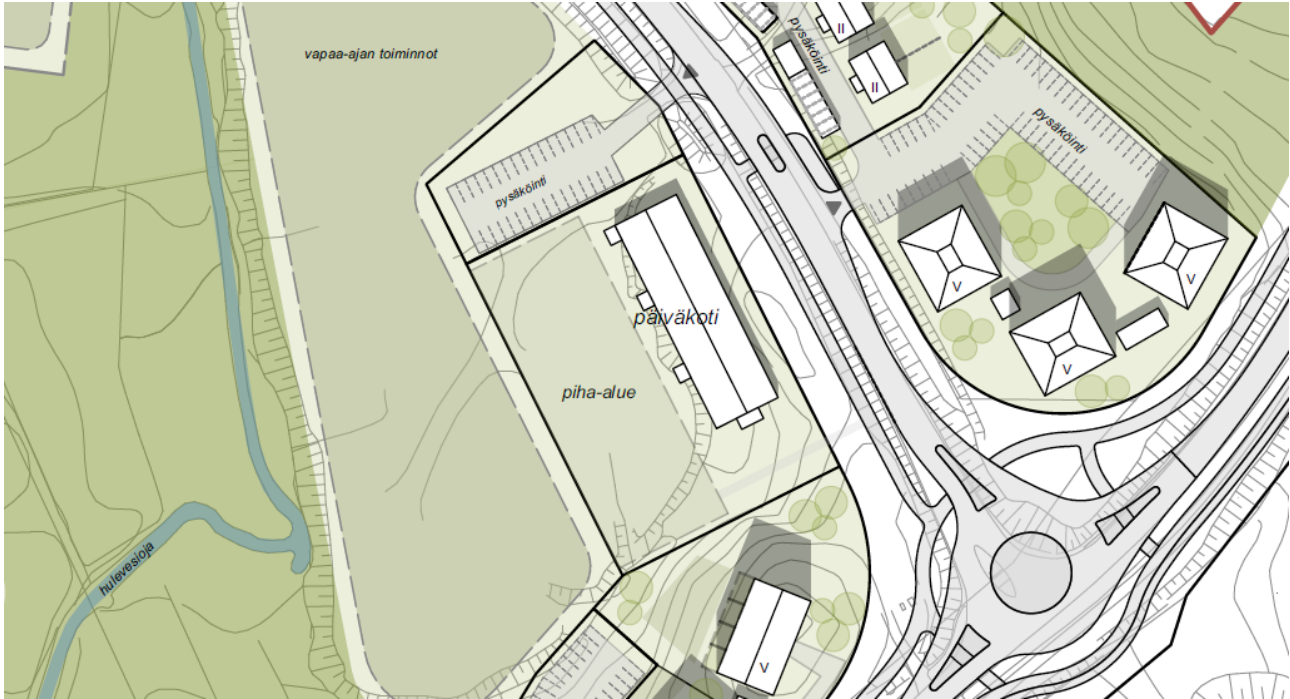
Rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 20000 kerrosalaneliömetriä. Rakennusala halkoo sijainniltaan ohjeellinen puistomainen tontin osa, jolle sijoittuu aluevaraukset ulkoilureittiyhteydelle, hulevesireitille ja Elovainiosta suunnitelluille vesi- ja viemärijohdoille. Koko korttelin käsittävälle rakennusalueelle voi sijoittua joustavasti suuria ja pienempiä liikuntahalleja em. varaukset huomioon ottaen. Korttelin pysäköinti on osoitettu keskitetysti viereiselle autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Ruokkeentien varteen on määriteltä istutettava alue, johon tulee istuttaa suurikokoisiksi kasvavia puita. Määräyksen tavoitteena on pehmentää mahdollisten suurten rakennusten tai hallien mitta-kaavaa Ruokkeentien katuymppäristössä ja kaupunkikuvassa.



Liikuntapuiston alueen rakentamista jäsennetään puistomaisilla ja puustoisilla alueen osilla.

Y Yleisten rakennusten korttelialue

Saarenmaantien varteen esitetään yleisten rakennusten tontti uutta päiväkotia varten. Päiväkoti on liikenteellisesti (saattoliikenne) hyvin saavutettavissa erillisen pysäköintikorttelin sekä suunniteltujen jalankulku- ja pyöräilyväylien kautta. Tontille sallitaan lisäksi erillinen huoltoajoliittymä Saarenmaantieltä huoltoliikenteen eriyttämiseksi. Päiväkotirakennus tulee sijoittaa tontin Saarenmaantien puoleiselle osalle, jolloin piha-alueet voidaan sijoittaa suojaisemmalle eteläpuoleiselle tontin osalle.



Saarenmaantien varteen osoitetaan tontti suunniteltua päiväkotia varten.

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavaratkaisussa alueelle esitetään kaksi kerrostalokorttelia Ruokkeentien varteen. Ruokkeentien varteen pyöräilyn aluereitin ja joukkoliikenteen ääreen on osoitettu kolme viisikerroksista pitkänomaista asuinkerrostaloa. Rakennukset muodostavat Ruokkeentien varteen hienovaraisesti polveilevan nauhamaisen asuinkokonaisuuden, joka toimii samalla luontevana liikennemeluesteenä asuinalueen suuntaan vaimentamalla Ruokkeentieltä aiheutuvaa meluhäiriötä. Pysäköinti on osoitettu omalle LPA-tontilleen keskitetysti ja ajoyhteys tontille tapahtuu yhden liittymän kautta Ruokkeentieltä. Leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat rakennusten länsipuolelle suojaan liikennemelulta.



Ruokkeentien varren kerrostalot muodostavat ketjumaisen ja polveilevan kokonaisuuden, joka samalla muodostaa suojaa liikennemelulta.

Saarenmaantien ja Ruokkeentien risteuksen pohjoispuolelle sijoittuu kolmen viisikerroksisen asuin-kerrostalon korttelikokonaisuus, joka muodostaa polveilevan kaupunkikuvallisen kiintopisteen katu-
jen risteykseen. Kerrostalot ja niiden väliin sijoittuvat talousrakennukset kietoutuvat korttelin sisälle sijoittuvien leikki- ja oleskelupihojen ympärille ja muodostavat suojaa kadulta kantautuvalta liikennemelulta. Pysäköinti on osoitettu keskitetysti LPA-tontille ja ajoyhteys kortteliin toteutetaan yhteisenä viereisen AP-1 korttelin kanssa.



Kolmen kerrostalon kokonaisuus muodostaa Saarenmaantien risteykseen kaupunkikuvallisen kiintopisteen.

AP-1 Asuinpientalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialueet

Saarenmaantien varteen esitetään rivitalojen tai kytkettyjen pientalojen korttelialue, joka koostuu kahdesta tontista. Asuinrakennukset rajaavat kaksikerroksisina ja ketjumaisina Saarenmaantien katutilaa ja osaltaan torjuvat liikennemelun leviämistä piha-alueille. Saarenmaantien varressa

asuinrakennukset tulee toteuttaa vähintään neljänä erillisenä ja kaksikerroksisena pientalomaisena rakennuksena. Asuinrakennusten asunnot eivät saa avautua ainoastaan Saarenmaantien puolelle. Asuntojen terasseja, parvekkeita, yhteisiä ja asuntokohtaisia piha-alueita ei saa sijoittaa Saarenmaantien puoleiselle tontin osalle, vaan ne tulee toteuttaa asuinrakennusten liikennemelulta suojaisemmalle ja viihtyisämmälle puolelle.



Kytkeytyjen pientalojen ja rivitalojen korttelialue rajaa Saarenmaantietä pohjoispuolelta. Piha-alueet sijoittuvat asuinrakennusten vastakkaiselle puolelle tietä, suojaisemmalle ja viihtyisämmälle puolelle.

AO-2 Erillispientalojen korttelialue

Ruokkeentie varressa sijaitseva olemassa oleva asuinkiinteistö (paritalo) on osoitettu omaksi pientalotontiksi, jolle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta (AO-2).

Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva korttelialue (ET-1)

Lämpövoimalaa varten varatun korttelin Ruokkeentien rajaa tarkistetaan katualueen laajentamiseksi, jotta katuyleissuunnitelman mukaiset ratkaisut mahtuvat katualueelle. Korttelin käyttötarkoitukseen tai asemakaavamääräyksiin ei esitetä muita erityisiä muutoksia. Tontille tehdään uusi tonttijako

Mastoalue (EMT)

Saarenmaantien varteen on osoitettu mastoaluevaraus televiestintätukiasemaa varten. Tyypillisesti televiestintätukiasema käsittää 42-48 metriä korkean putkimaston sekä 10 m² laitetilarakennuksen.

5.2.2 Muut alueet

Virkistysalueet

Asemakaavassa muodostuu n. 10 hehtaaria virkistysalueita (VL- ja VU-alueet). Liikuntapuiston keskiosa, Myllyojan varsialueet ja varastoalueena toiminut täyttöalue osoitetaan lähivirkistysalueiksi. Myös alueen pohjoisosan Korppumäen asuinalueeseen rajautuva puustoinen rinnealue säilytetään virkistysalueena ja se osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Täyttöalueelle voidaan sijoittaa

liikunta- ja virkistyspalveluita, joille on varattu pysäköintikapasiteettia Saarenmaantien varressa sijaitsevalta LPA-tontilta. Liikuntapuiston alueelle osoitetaan kaksi VU-aluetta, johon voi sijoittua urheilu- ja virkistyspalveluita, kuten leikki-, urheilu- tai liikuntakenttiä.

Katualueet

Asemakaavassa Ruokkeentie ja Saarenmaantie esitetään katualueiksi. Katualueet on mitoitettu katuyleissuunnitelman ratkaisujen mukaisesti.

5.3 Kaavaratkaisun perustelut

Asemakaava on Jyväskylän yleiskaavan mukainen ja vastaa kaupungin sille asettamia tavoitteita. Kaava mahdollistaa yleiskaavan mukaisesti liikuntapuiston ja suurten, koko kaupungin väestön tarpeita palvelevien, liikuntalaitosten toteuttamisen alueelle. Kaavassa on osoitettu varaus päävirkistysreitille alueen halki. Uusi asuinrakentaminen sijoittuu yleiskaavan mukaiselle pääosin ensisijaiselle rakentamisen kohdentamisvyöhykkeelle sekä kestävän liikkumisen taajama-alueelle. Tuomiojärven vedenlaatua turvataan hulevesien hallintaa koskevilla kaavamääräyksillä. Kaava mahdollistaa Ruokkeentien ja Saarenmaantien liikenneolojen parantamisen ja pyöräilyn aluereitin toteuttamisen.

Asemakaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa ja kaavaratkaisu luovat edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavaratkaisu edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Sään ääri-ilmiöihin on varauduttu hulevesien hallintaa koskevin aluevarauksin ja kaavamääräyksin.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavan määräykset ja merkinnot on esitetty kaavakartassa. Kappaletta täydennetään tarvittaessa ehdotusvaiheessa, mikäli kaavan liittyy erityisiä kaavakohtaisia määräyksiä, joita on tarpeen perustella tarkemmin.

5.5 Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arvioinnissa arvioidaan erityisesti kaavan merkittäviä vaikutuksia.

5.5.1 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat merkittäviä. Kaava mahdollistaa uuden liikuntapuiston ja merkittävän liikuntapaikkarakentamisen keskittymän toteuttamisen Länsi-Palokan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja joukkoliikenteen ääreen. Lisäksi alueelle osoitetaan uutta asuinrakentamista n. 230 asukkaalle, paikka päiväkodille ja mahdollistetaan liikenneolosuhteiden parantaminen.

Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteessa siten, että alueelle on mahdollista luoda edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskunnalle, joka tukeutuu olemassa olevaan

rakenteeseen vahvistaen sen eheyttä. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla lähes rakentamaton alue muuttuu suurelta osin rakennetuksi ja kaupunkimaiseksi. Rakentamistapamääräyksillä, korttelirakenteella ja rakennusten sijoittelulla ohjataan rakentamista siten, että alueesta muodostuu ympäristöönsä ja maisemaan sopeutuvaa uutta ja omaleimaista rakennettua kaupunkiympäristöä. Asuinrakentamisen korttelirakenne ja rakennusten sijoittelu muodostaa vahvasti katu ympäristöjä rajaavaa, risteysalueita korostavaa sekä yhtenäistä kaupunkikuvaa, joka hakee viitteitä eteläpuolisesta Savulahden alueen arkkitehtuurista ja kaupunkikuvasta.

Liikuntapaikkarakentaminen, erityisesti suuret liikuntalaitokset, ovat luonteeltaan suurimittakaavaisia. Liikuntapuisto sijoittuu alavalle metsäisten mäkien ympäröimälle alueelle, mikä lieventää rakentamisen mittakaavaa ja maisemallisia vaikutuksia lähiympäristössä. Maastonmuotojen ja ympäröivien metsäalueiden vuoksi alue ei erotu korostuneesti kaukomaisemassa.

Kaavaratkaisussa liikuntapaikkarakentamisen korttelialueita ja pysäköintialueita on jäsennetty puistomaisina ja puustoisina toteutettavilla istutettavilla alueilla, johon tulee istuttaa suurikokoisiksi kasvavia puita. Määräysten tavoitteena on pehmentää mahdollisten suurten rakennusten ja hallien mittakaavaa Ruokkeentien katu ympäristössä ja kaupunkikuvassa ja lisäksi muodostaa liikuntapuistosta vehreä ja viihtyisä palveluympäristö.

Vaikutukset luontoon

Kaavan toteutuessa alue muuttuu suurelta osin rakennetuksi. Uusi maankäyttö on sijoitettu pääasiassa jo ennestään muokatuille alueille, kuten varastoalueelle, avoimille niityille, risuvarastoalueelle ja istutettuun mäntytaimikkoon. Alueen länsipuolella sijaitsevan liito-oravien elinpiiri turvataan kaavamerkinnöillä ja aluevarauksilla. Suunnittelualue kuuluu kaupungin raakavesilähteen Tuomiojärven valuma-alueeseen. Uudelle maankäytölle ja rakentamiselle on määritelty hulevesien hallintaa koskevat määräykset Tuomiojärven veden laadun turvaamiseksi.

Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin

Asemakaavan vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin ovat kohtalaisia. Asemakaavalla muodostuu n. 10 hehtaaria uusia viher- ja virkistysalueita sekä mahdollistetaan uusien virkistys- ja liikuntapalvelujen toteuttaminen. Kaavassa esitetään varaus yleiskaavan päävirkistysreitille alueen halki. Uudet virkistyskäyttöön varatut alueet sijoittuvat mm. liikennemelun ja liikenteen kannalta rauhallisille alueille suunnittelualueen keskiosiin.

Liikenteelliset vaikutukset

Toteutuessaan kokonaisuudessaan uusi maankäyttö lisää liikennettä lähiympäristön liikenneverkossa merkittävästi. Uuden maankäytön aamu- ja iltahuipputuntien liikenteen kokonaisuus on arvioitu olevan n. 300–400 ajoneuvoa, josta liikuntapaikkarakentamisen ja päiväkodin osuus huipputuntien liikennemääristä on yli 90%.

Asemakaavan pohjaksi laaditun katuyleissuunnitelman ratkaisulla liikenneolosuhteet paranevat merkittävästi kaikille liikennemuodoille. Liikennetarkastelun perusteella Ruokkeentien ja Saarenmaantien risteykseen suunnitellun kiertoliittymän toimivuus ja välityskyky säilyy hyvänä ruuhka-aikoina myös vuoden 2040 ennustetuilla liikennemäärillä uusi maankäyttö mukaan lukien.

Uuden maankäytön synnyttämä autoliikenne lisää osaltaan myös alueen pohjoispuolella sijaitsevan Palokanorren liikennekuormitusta ja liikennemäärän lisäys aikaistaa Palokanorren

ylikuormittumista lähestyttäessä vuotta 2040. Palokanorren ylikuormittumista voidaan ehkäistä ajoittamalla ja vaiheistamalla alueen asuin- ja liikuntapaikkarakentamisen toteutusta pääosin Palokanorren parantamisen jälkeiseen aikaan.

Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteessa keskeisellä paikalla erinomaisten ja kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien varressa sekä kävely- ja pyöräilyetäisyydellä kattavista julkisista ja kaupallisista palveluista, mikä vähentää yksityisautoilun tarvetta ja mahdollistaa vaihtoehtoisia, sujuvia ja kestäviä liikkumistapoja asukkaille.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavalla on merkittäviä yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Kaupungille aiheutuu kustannuksia Ruokkeentien ja Saarenmaantien liikennejärjestelyjen parantamisesta, kunnallistekniikan ja katujen rakentamisesta ja mahdollisesti tonttien esirakentamisesta. Tarve liikennejärjestelyjen parantamiselle alueella on olemassa ilman uuttakin maankäyttöä, joten taloudelliset investoinnit eivät aiheudu pelkästään uudesta maankäytöstä. Kaavassa yleiset tiet muutetaan katualueiksi, joten parannustoimenpiteiden kustannuksista on sovittava Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa. Tuloja kaupungille syntyy asuintonttien ja mahdollisesti liikuntapaikkarakentamisen tonttien myymisestä tai vuokraamisesta.

Ilmastovaikutukset

Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteessa siten, että alueelle on mahdollista luoda edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskunnalle, joka tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa sen eheyttä. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alue tukeutuu vahvasti jo rakennettuun palveluverkkoon ja liikenneväyliin sekä sijaitsee kunnallisteknisten verkostojen äärellä. Alueen rakenne on suunniteltu tiiviiksi ja kokonaistaloudelliseksi myös resurssiviisauden näkökulmasta. Sään ääri-ilmiöihin on varauduttu hulevesien hallintaa koskevilla määräyksillä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueen toteutusta ohjataan lähtökohtaisesti asemakaavan määräyksillä ja merkinnöillä. Alueelle laaditaan tarpeen mukaan muita toteutusta ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi kaavan edetessä. Asemakaavan pohjaksi on laadittu alustava maankäytön viitesuunnitelma ja katuyleissuunnitelma. Maankäytön viitesuunnitelma toimii asemakaavan havainnekuva-aineistona ja on tämän selostuksen liitteenä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua voimaan.

Maankäytön toteuttamisohjelman mukaan (KymppiR 2022) Läntisen Palokan uusien laajempien asuinalueavausten edellytyksenä on Palokanorren parannus eri liikennemuotojen sujuvuuden mahdollistamiseksi. Varhaiskasvatus- ja perusopetuspalvelujen riittävyyden turvaamiseksi isommat pientaloalueavaukset ajoitetaan vuoden 2027 jälkeen. Alueen asuintonttien luovuttamiselle tai markkinoinnille ei ole määritetty lähivuosille tavoiteaikataulua. Asuinalueisiin liittyvän kunnallistekniikan ja katujen rakentamisen on arvioitu käynnistyvän aikaisintaan 2027. Asuinrakentamisen toteuttamisesta vastaavat yksityiset rakentajat tai rakennusliikkeet.

Liikuntapuiston ja liikuntapaikkarakentamisen toteuttamiselle ei ole tiedossa tarkempaa aikataulua. Alue toteutuu todennäköisesti vaiheittain hanke kerrallaan pidemmällä aikavälillä. Tonttien luovutuksesta tai vuokraamisesta vastaa kaupunki. Liikuntapaikkojen toteutuksesta vastaa kaupunki tai muu taho esim. urheiluseurat. Liikuntapaikkarakentamista ohjelmoidaan Jyväskylän työpaikka-alueiden toteuttamisohjelman (TYKKI -ohjelma) yhteydessä.

Ruokkeentien ja Saarenmaantien parantamistoimenpiteille ei ole tiedossa toteuttamisaikataulua, mutta katuja ja liikennejärjestelyjä on tarkoitus parantaa ainakin osittain vaiheittain ottaen huomioon alueen tonttien luovutusaikataulu sekä rakennushankkeiden ja liikenteenjärjestämisen tarpeet. Kaavassa yleiset tiet muutetaan katualueiksi, joten parannustoimenpiteiden aikataulusta ja kustannuksista on sovittava Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa.

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.



**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.

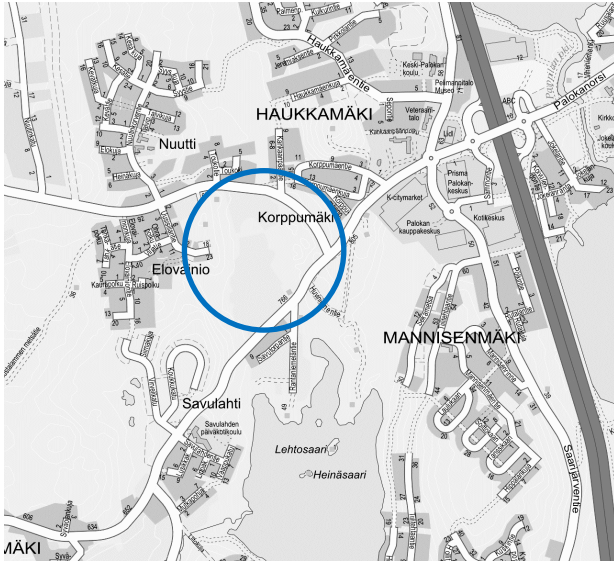
www.jyvaskyla.fi/avoinkaupunkiymparisto

JYVÄSKYLÄ



Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristö

Kaavatunnus 43:004 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Asemakaavan laajennus koskee 43 ja 44. kaupunginosaa ja muutos koskee 42. kaupungiosan korttelia 200 ja virkistysaluetta sekä 43. ja 44. kaupunginosan virkistys- ja katualueita. Suunnittelualue sijaitsee Palokassa Ruokkeentien ja Saarenmaantien ympäristössä.

Kaavan laatiminen on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin aloitteesta ja se on kaavoitusohjelmassa ajoitettu vuodelle 2023. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle liikuntapuiston toteuttaminen ja asuinrakentamista. Lisäksi alueelle tutkitaan paikkaa päiväkodille ja mahdollistetaan Saarenmaantien ja Ruokkeentien liikennejärjestelyjen parantaminen aluevaraussuunnitelman mukaisesti.

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

Suunnittelija

Jussi Sievänen
kaavasuunnittelija

etunimi.sukunimi@jyvaskyla.fi

P. 014 569 5053



Suunnittelun lähtökohdat

Kaavoitustilanne:

- Maakuntakaavassa (hyväksytty 1.12.2017) suunnittelualue kuuluu seudullisesti merkittävään tiivistettävään taajamaan ja kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen.
- Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (hyväksytty 10.11.2014) suunnittelualue on osoitettu osittain viheralueeksi ja osittain kestävän liikkumisen taajamaksi. Ruokkeentie ja Saarenmaantie on osoitettu olemassa olevaksi seututieksi/pääkaduksi. Alue on osoitettu ulkoilupuistoksi ja toiminnallisesti merkittäväksi virkistyspalvelukohteeksi, joka on varattu suurille, koko kaupungin väestön tarpeita palveleville liikuntalaitoksille (t5, Korppumäki). Alueen halki kulkee ohjeellinen päävirkistysreitti etelä-pohjoissuunnassa. Suunnittelualue kuuluu Tuomiojärven valuma- ja suoja-alueeseen. Suunnittelualue on osin ensisijaista ja osin toissijaista rakentamisen kohdentamisvyöhykettä. Ruokkeentien on osoitettu pyöräilyn aluereitiksi.
- Asemakaava: Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Saarenmaantien pohjoispuolinen alue ja osa Ruokkeentiestä on osoitettu asemakaavoissa puistoalueeksi (VP). Lisäksi kaavassa on mukana lämpövoimalalle varattu korttelialue (ET-1).

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset:

- Länsi-Palokan osayleiskaavaluonnos (2014, keskeytetty)
- Länsi-Palokan liikuntapuiston ja päävirkistysalueen ideasuunnitelma (WSP Finland, 2019)
- Ruokkeentien aluevaraussuunnitelma (Keski-Suomen ELY-keskus, Ramboll Finland Oy, 2018)
- Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, Länsi-Palokan osayleiskaava (Vapo Oy, 2015)
- Meluselvitys (koko kaupunki), Jyväskylän kaupunki (WSP Finland, 2017)
- Keski-Palokan oyk-alueen luontoselvitys (FCG, 2012)
- Liito-oravaselvitys, Savulahti II (Jyväskylän kaupunki, 2017)

Suunnittelualueen nykytilanne:

Suunnittelualue on suurelta osin tasaista, alavaa ja avointa niittyä, jota ympäröivät mäket metsäalueet. Alue nousee koilliseen Korppumäen suuntaan ja Ruokkeentien ja Saarenmaantien ympäristössä kasvaa varttuneempaa puustoa. Alueen alavimmalla keskivaiheilla kulkee tärkeä hulevesireitti Myllyoja, joka johtaa hulevesiä suunnittelualueen pohjoispuolisilta alueilta Tuomiojärveen. Alavat niittyalueet ovat maaperältään hiesua ja osin saraturvetta, pohjoisessa maaperä muuttuu sora- ja hiekkamoreeniksi. Ruokkeentie on vilkasliikenteinen maantie, joka yhdessä Laajavuorentien kanssa on Tuomiojärven länsipuolen asuinalueiden pääasiallinen liikenneväylä keskustan ja Palokankeskuksen välillä. Ruokkeentiehen suunnittelualueella yhdistyvä Saarenmaantie palvelee länsipuolisten Nuutin, Elovainion ja Saarenmaan asutusta sekä Nuutin teollisuusalueen liikennettä. Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolen metsissä on havaittu liito-oravan elinympäristöjä. Suunnittelualue on yksityisomisteista pientalokiinteistöä lukuun ottamatta rakentamaton.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 23,2 hehtaaria. Alue on pääosin Jyväskylän kaupungin omistuksessa. Ruokkeentien ja Saarenmaantien tiealueet ovat Keski-Suomen ELY-keskuksen omistuksessa. Ruokkeentien varressa sijaitseva pientalokiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

Alueen ympäristössä on pien- ja rivitalovaltaista asuinalueita (Elovainio, Savulahti, Haukkamäki ja Nuutti). Savulahden päiväkotikouluun ja Haukkamäen päiväkotiin on etäisyyttä n. 0,5 km ja Keski-Palokan kouluun n. 1 km. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat n. 0,5 km:n etäisyydellä Palokankeskuksen kaupallisessa keskittymässä.

Alue sijaitsee kunnallisteknisten verkostojen äärellä. Ruokkeentiellä kulkee kaukolämpöjohto ja jätevesiviemäri, ja alueen halki talousvesijohto.

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
- Loimua Oy
- Jyväskylän kaupunki, Liikenne ja viheralueet
- Jyväskylän kaupunki, Rakentaminen ja ympäristö
- Jyväskylän kaupunki, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö
- asukasyhdistykset
- YRVA-työryhmä

Kaavan vaikutusten arviointi ja laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä paneudutaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

- vaikutukset luontoon
- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset virkistysalueisiin ja -yhteyksiin
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen

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

- luontoselvitys, liikenneselvitys, katuyleissuunnitelma

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 (2022)

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 kaavoittajalle kirjallisesti tai suullisesti.

Luonnosvaihe (kevät 2023)

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

- Saat tiedon kaavaluonnoksen nähtävilläolosta sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä kaavoituksen verkkosivuilla. Kaupunki lähettää osallisille tiedon myös kirjeitse.
- Voit tutustua kaavaluonnokseen palvelupiste Hannikaisessa ja kaavan verkkosivuilla.
- Ilmoita mielipiteesi joko kaupungin kirjaamoon tai suoraan suunnittelijalle.
- Voit osallistua esittelytilaisuuteen.

Ehdotusvaihe (syksy 2023)

Suunnittelija laatii kaavaehdotuksen, jossa otetaan huomioon saatu palaute sekä muut lisäselvitykset. Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 30 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 palvelupiste Hannikaisessa ja kaavan verkkosivuilla.
- Toimita muistutuksesi kirjallisena kaupungin kirjaamoon ja osoita se kaupunkirakennelautakunnalle.

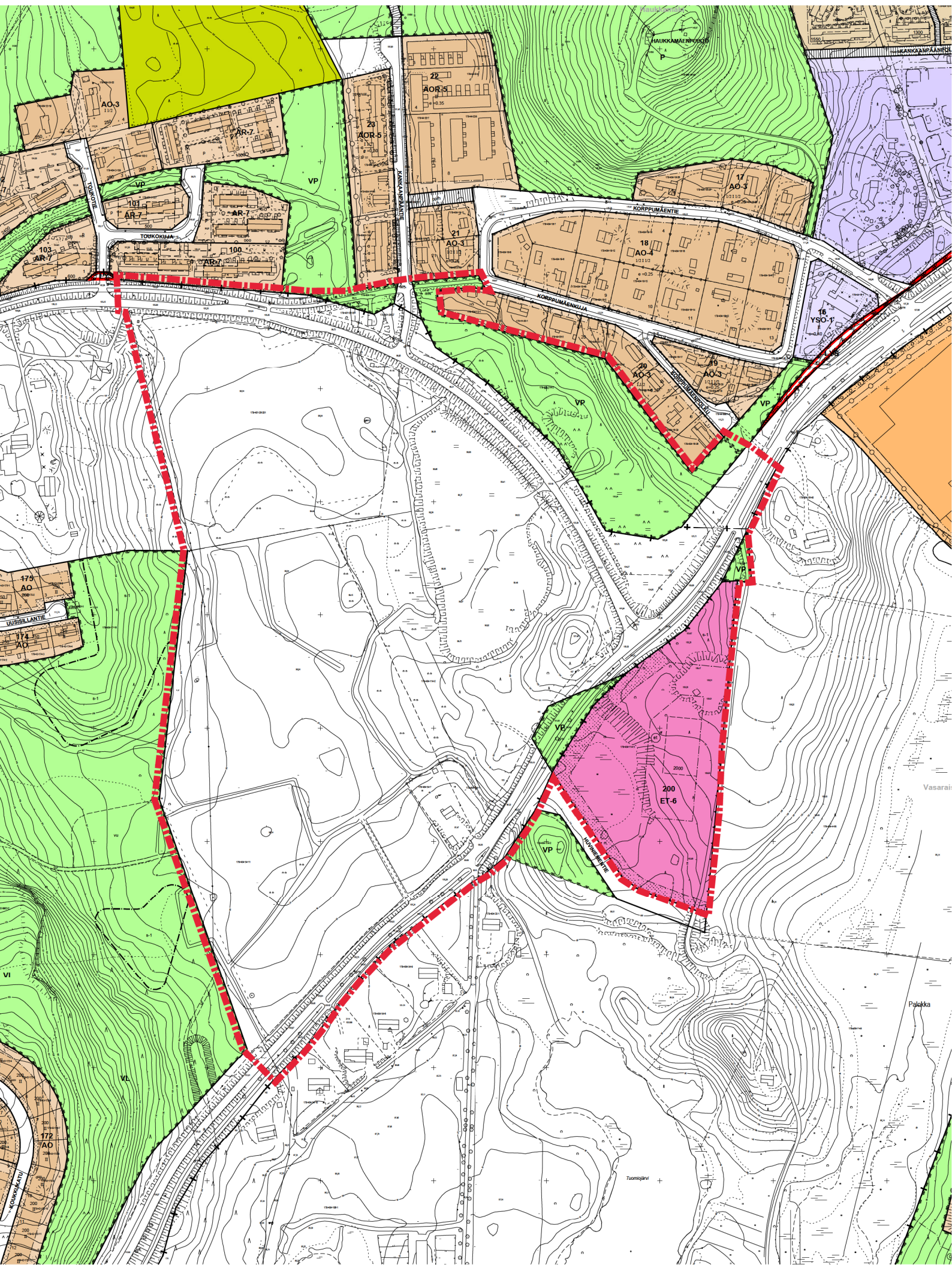
Hyväksymisvaihe (talvi 2023-2024)

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

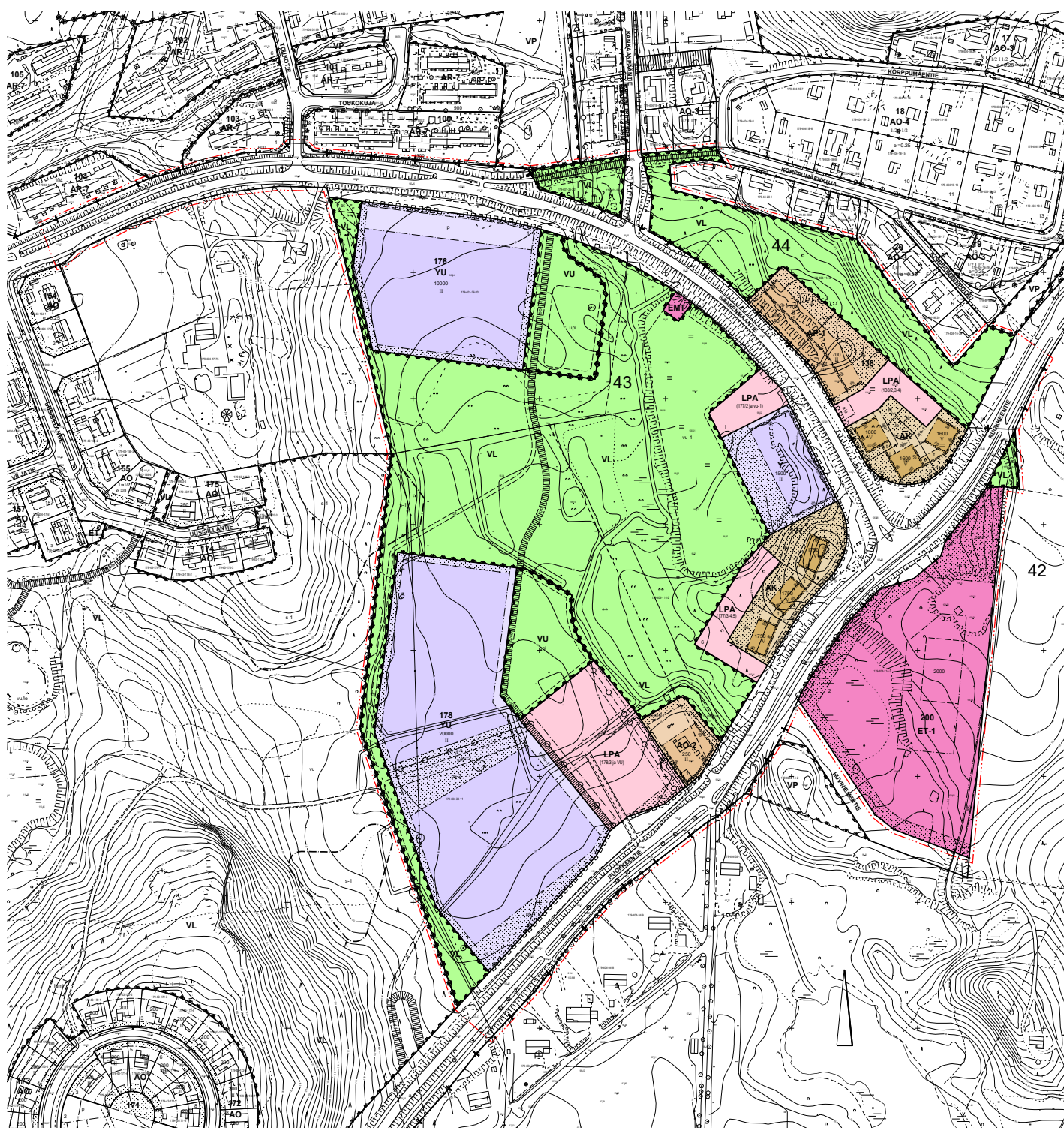
- Saat tiedon kaavan hyväksymisestä kaupungin verkkosivuilla julkaistavasta kuulutuksesta.
- Voit hakea muutosta hyväksymispäätökseen valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.
- Saat tiedon kaavan voimaantulosta sanomalehti Keski-suomalaisessa ja kaupungin verkkosivuilla julkaistavasta kuulutuksesta.

Jyväskylän kaupunki
Asemakaavoitus
PL 233, 40101 Jyväskylä
Palvelupiste Hannikainen: Hannikaisenkatu 17
www.jyvaskyla.fi/kaavoitus

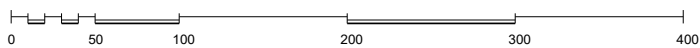
Mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kaupungin kirjaamoon
kirjaamo@jyvaskyla.fi
PL 193, 40101 Jyväskylä



asemakaavan muutosehdotus, pienennös



1:2000



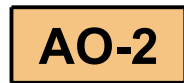
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuinpientalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelualue.



Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot ja lyhenteet osoittavat korttelit ja alueet, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa lämpövoimalan. Varsinaisen kerrosalan lisäksi korttelialueelle saa rakentaa polttoaineen vastaanottoon tarvittavia tiloja ja syötössä tarvittavia kuljettimia.



Mastoalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Tontin raja.

43

177

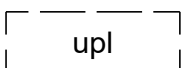
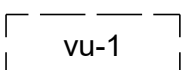
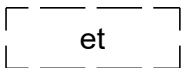
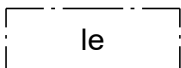
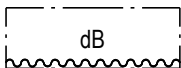
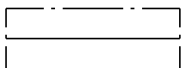
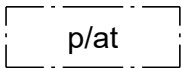
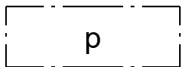
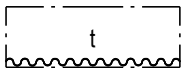
1

RUOKKEENTIE

20000

II

II



Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Alleviivattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Melusuojarakenteen ja/tai talousrakennuksen rakennusala. Melusuojarakenteen ääneneristävyyden tulee olla sellainen, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot piha-alueella alittuvat. Talousrakennuksen saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Pysäköimispaikka.

Pysäköintiin varattu alueen osa, johon saa rakentaa autokatoksia ja talousrakennuksia.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

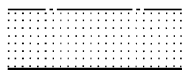
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

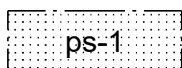
Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

Ohjeellinen urheilu-, liikunta- ja virkistyspalveluille varattu alueen osa.

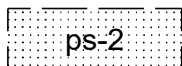
Ohjeellinen urheilu-, liikunta- ja leikkikentälle varattu alueen osa.



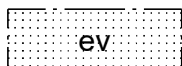
Istutettava alueen osa.



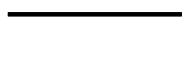
Istutettava alueen osa, joka tulee toteuttaa yleisilmeeltään puustoisena. Alueelle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavia puulajeja ja kerroksellista kasvillisuutta.



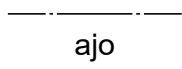
Istutettava alueen osa, joka tulee toteuttaa yleisilmeeltään puistomaisena ja puustoisena. Alueelle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavia puulajeja ja kerroksellista kasvillisuutta käyttäen kotimaisia luonnonlajeja. Alueen tulee olla leveydeltään vähintään 20 metriä. Sijainti on ohjeellinen.



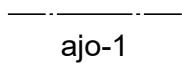
Istutettava alueen osa, joka tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan, puustoltaan ja/tai maastonmuotoilultaan tiheänä suojaviheralueena, joka rajaa pysäköintialuetta AO-2 -korttelin suuntaan.



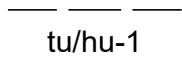
Katu.



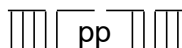
Ajoyhteydelle varattu alueen osa.



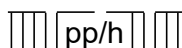
Korttelin sisäiselle kulkuyhteydelle varattu alueen osa, joka palvelee pelastus- ja huoltoajoa sekä jalankulkua ja pyöräilyä.



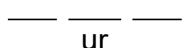
Alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen. Korttelin toteutuksessa tulee varmistaa, että hulevesi- ja pintatulvareitillä vesi pääsee virtaamaan esteettä korttelin tonttien läpi virkistysalueella sijaitsevaan ojaan.



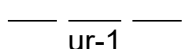
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.



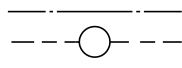
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Sijainti on ohjeellinen.



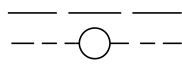
Ulkoilureitti, sijainti on ohjeellinen.



YU-korttelin halki kulkeva ulkoilureittiyhteys, joka tulee toteuttaa yhtenäisenä VU-alueen jalankululle ja pyöräilylle varatulta alueen osalta (pp/h) länteen virkistysalueelle. Sijainti on ohjeellinen.



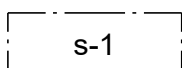
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 pykälän perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 ap/asunto erillispientaloissa, paritaloissa ja kytketyissä pientaloissa
- 1 ap/100 rivitalojen ja kerrostalojen asuinkerrosalaneliömetriä
- 1 ap/200 yleisten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaneliömetriä.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä AK- ja AP -kortteleissa
- 1 pp/30 yleisten rakennusten kerrosalaneliömetriä
- 1 pp/90 urheilutoimintaa palvelevien rakennusten 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.

Yleisten rakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle.

Y-tontille (177/2) saa toteuttaa huoltoajoa palvelevan ajoneuvoliittymän Saarenmaantieltä.

Korttelin 138 tonttien ajoyhteys Saarenmaantieltä tulee järjestää kaikkien tonttien yhteisenä LPA -tontin ajoyhteydelle varatun alueen kohdalta (ajo).

Ajoyhteys korttelin 138 AK-tonteille 2-4 tulee järjestää LPA-tontin 138-1 ja ajoyhteydelle varatun alueen osan (ajo-1) kautta.

Ajoyhteys korttelin 177 AK-tonteille 3-5 tulee järjestää LPA-tontin 177-6 kautta.

Ajoyhteys AP-1-tontille 138-6 tulee järjestää tontin 138-5 pysäköintialueen (p/at) kautta.

RAKENTAMISTAPA

AK -korttelit:

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan ja väriykseltään yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusuhtaisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia.

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla rappaus tai puuverhous. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Rakennusten tulee olla värikkäitä, ei valkoisia. Väreinä tulee käyttää murrettuja harmaan, ruskean tai maavärien sävyjä. Julkisivuissa mahdollisesti käytettävien tehosteiden tulee muodostaa selkeä yhtenäinen aihe (esim. sisäänveto, parvekkeiden taustaseinä ja sisäänkäynnit). Erillisiä tehostekenttiä tai kirkkaita tehostevärejä ei sallita.

Korttelissa 138 asuinrakennusten kattomuotona tulee olla aumakatto kaltevuudella 20-40 astetta. Katemateriaalina tulee olla sileä konesaumattu pelti.

Korttelissa 177 asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto kaltevuudella 20-40 astetta. Katemateriaalina tulee olla sileä konesaumattu pelti.

Parvekkeet tulee toteuttaa yhtenäisinä parvekevyöhykkeinä, sisäänvedettyinä tai ns. ripustettuina. Ruokkeentien ja Saarenmaantien puoleisilla julkisivulla parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Parvekkeet tulee lasittaa.

AK-tontilla 179-44-138-4 sijaitsevat vesi- ja viemärijohdot tulee siirtää ennen tontin rakentamista.

AP-1 -kortteli:

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan ja värykseltään yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusuhtaisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia.

Asuinrakennukset tulee toteuttaa tontikohtaisesti vähintään kahtena (2) erillisenä rakennuksena. Rakennukset voivat olla kytkettyjä toisiinsa talusrakennuksella tai autokatoksella.

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla puuverhous. Julkisivumateriaalia ja -väriä tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen. Rakennusten tulee olla värykseltään hillittyjä ja maanläheisiä tai murrettuja valkoisia.

Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto kaltevuudella 1:2-1:3. Katemateriaalina tulee olla sileä konesaumattu pelti.

Asunnot eivät saa avautua pelkästään Saarenmaantien puolelle. Asuntojen parvekkeita, terasseja ja asuntokohtaisia oleskelupihoja ei saa toteuttaa asuinrakennuksen Saarenmaantien puoleiselle tontin osalle.

AO-2 -kortteli:

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa tonttikohtaisesti yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusuhtaisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia.

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla puuverhous. Julkisivumateriaalia ja -väriä tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen. Rakennusten tulee olla värykseltään hillittyjä ja maanläheisiä tai murrettuja valkoisia.

Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto kaltevuudella 1:2-1:3. Katemateriaalina tulee olla sileä konesaumattu pelti.

Y-tontti:

Rakennusten ja rakennelmien tulee sopia materiaaleiltaan ja värykseltään asuinympäristöön sekä muodostaa keskenään yhtenäinen kokonaisuus.

YU -korttelit:

Korttelissa olevien rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja kaupunkikuvallisesti edustavia. Rakennusten tulee olla muotokieleltään moderneja ja ilmentää käyttötarkoitustaan liikunta- ja urheilutoimintaa. Korttelin rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa keskenään yhtenäinen kokonaisuus.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliometriä 100 asuinkeuhosalaneliometriä kohti.

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

Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että vältetään turhia leikkauksia ja pengerryksiä ja että naapuritonttien korkeusasemat otetaan huomioon. Yli metrin korkeata maanpäällistä sokkeliä ei saa rakentaa.

Istutettavaksi määrättyt sekä muut rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen kotimaisia luonnonlajeja ja kerroksellista kasvillisuutta (esim. suuria, keskikokoisia ja pieniä puita, pensaita ja maanpeitekasveja).

AK- ja AP-1 -tonteilla tulee istuttaa/säilyttää vähintään 1 puu tontin alkavaa 500 m² pinta-alaa kohti. Vähintään puolet puista tulee olla suurikokoisia lajikkeita.

HULEVESI

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.

Johdettaessa korttelialueella AK, AP-1, Y, YU, LPA tai ET-1 olevalta tontilta tai VU-alueelta hulevesiä yleiselle alueelle saa hulevesiä purkavan putken koko olla enintään 160 mm. Viivytyksrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa kyseessä olevalle tontille tai alueelle. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosioaurioita. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristö

Asemakaavan laajennus koskee:

43. JA 44. KAUPUNGINSAA

Asemakaavan muutos koskee:

42. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 200 SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

43. KAUPUNGINOSAN LIIKENNE- JA VIRKISTYSALUETTA

44. KAUPUNGINOSAN KATU- JA VIRKISTYSALUETTA

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuu:

42. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 200 SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

43. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 176-178 SEKÄ KATU-, ERITYIS- JA VIRKISTYSALUETTA

44. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 138 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:

Ltk 03.05.2023

MRA 30 näht. 12.05.2023

Näht.olo päättyy 12.06.2023

Ltk 11.02.2025

AKL 65 näht. 21.02.2025

Näht.olo päättyy 24.03.2025

Ltk 06.05.2025

Kh 12.05.2025

Kv 26.5.2025

Korjaukset:

20.10.2023

30.1.2025

22.4.2025

KAAVOITUS

Suunn. Jussi Sievänen

Suunn.avust. Outi Hänninen

Arkisto n:o 43:004

Pvm 23.02.2023

Kaupunginarkkitehti

Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

23.02.2023

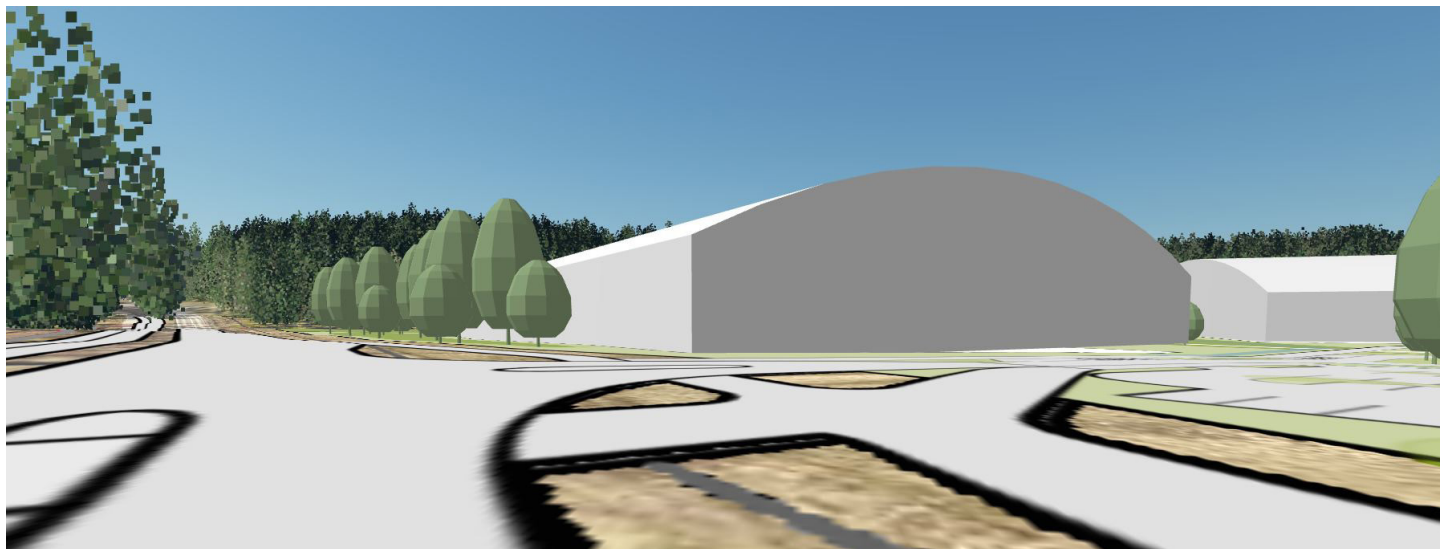
Mittauspäällikkö

Ari Heinonen



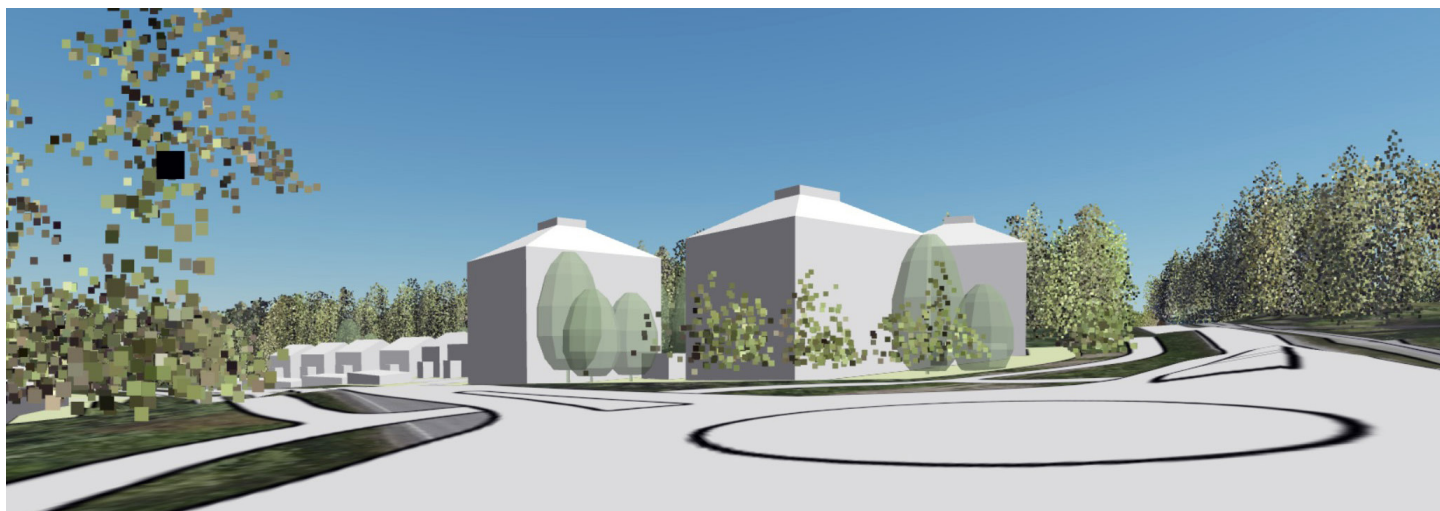
LÄNSI-PALOKAN LIIKUNTAPUISTON YMPÄRISTÖ

Asemakaavaehdotuksen havainnekuvat ja viitesuunnitelma, Jyväskylän kaupunki 2025

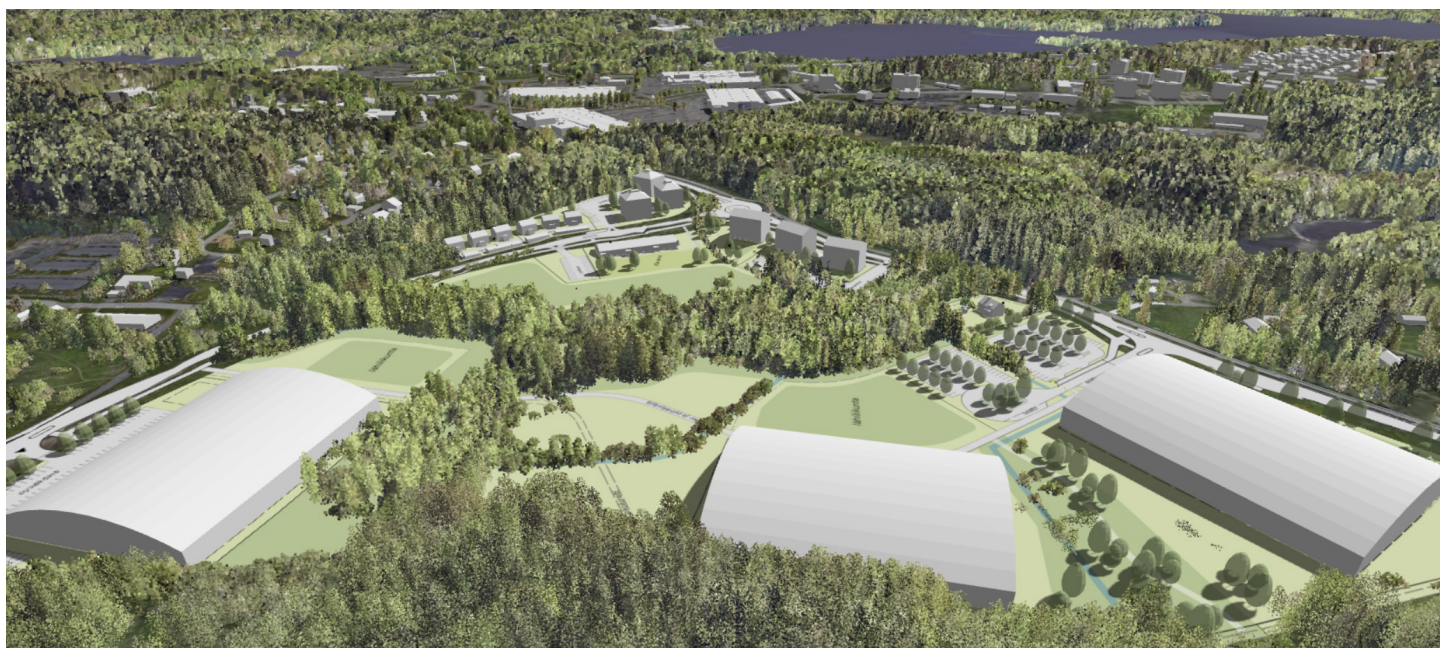


Näkymä Ruokkeentieltä liikuntapuiston risteyksestä

Näkymät ovat otteita Jyväskylän 3D-kaupunkimallista.
Uudet rakennukset ja hallit ovat viitteellisiä.



Näkymä Ruokkeentien ja Saarenmaantien risteyksestä Palokankeskuksen suuntaan



Yleisnäkymä ilmasta lounaasta

LÄNSI-PALOKAN LIIKUNTAPUISTON YMPÄRISTÖ

Asemakaavaehdotuksen havainnekuvat ja viitesuunnitelma, Jyväskylän kaupunki 2025



Yleisnäkymä ilmasta kaakosta



Yleisnäkymä ilmasta koillisesta

LIITE 5. YHTEENVETO LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA VASTINEET

43:004, LÄNSI-PALOKAN LIIKUNTAPUISTON YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA

Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristön asemakaava oli nähtävillä 12.5.-12.6.2023 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin kaksi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Alla on kooste palautteesta sekä kaavoittajan vastineet niihin. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat saatavilla asemakaavoituksesta.

LAUSUNNOT:

Alva-yhtiöt Oy:

- Kaava-alueen vesihuoltolinjat rakennetaan lausunnon liitekartan mukaisiin paikkoihin.
- Korttelin 200 ET-1 -alueen länsipuolella kulkee vesijohto- ja jätevesiviemärin painelinja, joille kaavassa tulee osoittaa johtovarausalue 5 metriä johtolinjan molemmin puolin.
- Korttelin 181 YU -alueelle tulee varata johtovarausalue mahdollista Elovainiosta tulevaa linjaa varten.
- Korttelin 181 LPA-1 vesijohtolinja liitetään rengasyhteytenä nykyiseen vesijohtolinjaan. Nykyiselle ja uudelle vesihuoltolinjalle tulee varata "Maanvaraiselle johdolle varattu alue"
- Korttelissa 179 AK-alueella kerrostalolle osoitetulla rakennusalueella kulkee vesijohto- ja jäteveden paineviemäri. Johtolinjat tulee siirtää tiealueelle uuteen paikkaan. Ennen alueen rakentamista johtolinjojen siirroista ja niiden aiheuttamista siirtokustannuksista tulee sopia Alva-yhtiöt Oy:n kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Olemassa oleville ja säilytettävälle vesijohto- ja jätevesiviemärijoille on osoitettu kaavaehdotukseen maanalaista johtoa koskevat aluevaraukset lausunnon mukaisesti ET-1, YU ja LPA -korttelialueille. Liitekartan mukaiset vesihuoltolinjojen suunnitellut rakentamispaidat merkitään tiedoksi. Korttelin 179 vesi- ja viemärijohdon siirtotarve otetaan huomioon alueen toteutuksessa yhteistyössä Alva-yhtiöt Oy:n kanssa.

Keski-Suomen ELY-keskus:

Ruokkeentien ja Saarenmaantien ei voida katsoa olevan MRL:n 83§:n mukaisia pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä välittäviä yhteyksiä, joille voisi osoittaa asemakaavoissa liikennealuetta vaan ne tulee esittää kaavoissa katuna. Ruokkeentien ympäröivä maankäyttö on viime vuosina kehittynyt merkittävästi niin Palokanorren kuin Savulahden kohdalla ja varsinaista kadunpito päätöksellä tehtävää hallinnollista muutosta tulee edistää. Hallinnollinen muutos on toteutettavissa lyhyempinä, mutta johdonmukaisina osuuksina. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Saarenmaantie-Laaajavuorentie välillä hallinnollista muutosta tulee aktiivisesti edistää kaavan vahvistuttua.

Saarenmaantietä on Nuutin ja Nuutin teollisuusalueen asemakaavoissa osoitettu jo katualueeksi. Liikuntapuiston kaavaluonnoksen katualueen ja Nuutin asemakaava-alueen väliin jää lyhyt kaavoittamaton osuus Saarenmaantietä. ELY-keskus esittää, että kyseinen osuus otetaan mukaan tähän kaavaan katuna, jolloin Saarenmaantien alkuosa on n. 1,3 km:n matkalta yhtäjaksoisesti kaavoitettu kaduksi.

Ruokkeentie palvelee myös pitkämatkaista liikennettä poikittaisreitteinä valtateiden 4 ja 18 välillä. Tätä poikittaisyhteyttä tulee korvaamaan tavoiteverkossa Jyväskylän Läntinen kehätie Lintukankaan eritasoliittymästä valtatielle 18. Uuden yhteyden toteuttaminen voi olla pitkällä tulevaisuudessa, minkä vuoksi Ruokkeentie tulee edelleen säilyttää sujuvana ja toimivana väylänä pitkämatkaiselle ja erityisesti raskaalle liikenteelle. Kaavassa osoitetaan Ruokkeentielle useita uusia tasoliittymiä, joiden osalta vaikutusta pääsuunnan liikenteeseen tulee arvioida ja määrittää tarvitaanko liittymiin järjestelyitä (esim. mahdolliset kaistatarpeet). Vaikutuksia voidaan minimoida myös mm. pysäköintialueiden (mm. LPA-1 alue) sisäisellä suunnittelulla.

Kaavalla lisätään toteutuessaan merkittävästi paikallisen liikenteen määrää alueella. Toiminnot laajamittaisesti toteutuessaan palvelevat myös asukkaita paljon Palokkaa laajemmalti. Kaavaselostuksessa on nostettu esiin, että kaavan liikenteelliset vaikutukset vaikuttavat osaltaan Palokanorren kuormittumiseen ja aikaistavat ylikuormittumista lähestyttäessä vuotta 2040. Palokanorren toimivuus ruuhkatunteina on jo nykyisellään vaarantunut, joten vaikutusten arviointia on syytä tältä osin täsmentää. Kaavan toteuttamisen ja vaiheistuksen osalta on hyvä tarkentaa parannustarpeiden ajoittumista suhteessa alueiden rakentumiseen niin kaava-alueelle suunniteltujen parannusten kuin laajemman liikenneverkon (esim. Palokanorsi, Laajavuorentien liittymä) osalta. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin ja liittymiin liittyvät parannusinvestoinnit ovat olennainen keino turvallisen ympäristön luomisessa eri väestöryhmille kaava-alueella, joten niiden toteutuminen oikea-aikaisesti alueen rakentumisen kanssa tulee vahvistaa ajoitusmääräyksellä.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen YU 176 kulkuyhteys Saarenmaantielle on esitetty suoraan linja-autopysäkin kohdalle, mikä ei ole liikenneturvallisuuden kannalta hyväksyttävä ratkaisu. Onko korttelin kulkuyhteys toteutettavissa muulta kohdista tai kootusti esimerkiksi kortteliin yhdistettynä vai muutetaanko olemassa olevia pysäkki- ja ylitysjärjestelyitä. Tältä osin kaavaratkaisun edellytyksiä ja toteutettavuutta tulee tutkia tarkemmin.

Kaavan havainnekuviissa Saarenmaantien liittymään sijoittuva kiertoliittymä on kolmihaarainen, mutta kaavaluonnoksessa, mutta kaava mahdollistaa kulkuyhteyden ET-1 kortteliin myös suoraan kiertoliittymästä.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavaa on laajennettu käsittämään Saarenmaantien asemakaavoittamaton osuus. Saarenmaantie osoitetaan kaavaehdotuksessa yhtäjaksoisesti katualueeksi Ruokkeentien risteyksestä Nuutin asemakaava-alueeseen asti lausunnon mukaisesti.

Ruokkeentien ja siihen suunniteltujen uutta maankäyttöä palvelevien liittymien toimivuutta ja tilatarpeita on tarkasteltu katuyleissuunnitelman laatimisen yhteydessä. Liittymien järjestelyt, kuten mahdolliset ryhmittymiskaistat tutkitaan katujen tarkemmassa toteutussuunnittelussa.

YU-korttelin 176 liittymän sijainti on osoitettu asemakaavassa katuyleissuunnitelman mukaisesti. Katusuunnitelmassa on esitetty myös liittymä- ja pysäkkijärjestelyt ja niihin tehtävät muutokset. Korttelin toteutuessa Saarenmaantien pohjoispuolista pysäkkiä siirretään länteen n. 40 metriä, jolloin se ei ole suoraan liittymän kohdalla. Eteläpuolinen pysäkki sijoittuu pääosin nykyiselle paikalleen n. 20 metrin etäisyydelle liittymästä. Liittymän ja pysäkin väliin on esitetty suojatie, jonka turvallisuutta parannetaan keskisaarekkeella. Liittymän, pysäkkien ja suojatien järjestelyt ovat kaupungin näkemyksen mukaan turvalliset ja toimivat. Pääasiallisten ajoneuvojen liikennevirtojen kortteliin on arvioitu suuntautuvan Ruokkeentien suunnasta.

Kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointi perustuu laadittuun katuyleissuunnitelmaan ja sen yhteydessä tehtyihin matkatuotoslaskelmiin, liikenne-ennusteisiin ja toimivuuden arviointiin. Vaikutusten arviointia on tehty sillä laajuudella kuin se on ollut mahdollista, ottaen huomioon Palokan ympäristön moninaiset liikenteelliset järjestelyt ja lähivuosien kehittämistoimenpiteet. Kaava-alue on pääasiassa kaupungin omistuksessa, joten kaupunki ajoittaa ja vaiheistaa alueen toteutusta maankäytön toteuttamisohjelmaan pohjautuen sekä tonttien luovutusta säätelämällä. Maankäytön toteuttamisohjelmassa on otettu huomioon kaava-alueen katujen ja Palokanorren liikenteelliset kysymykset ja parantamistoimenpiteiden aikataulu. Edellä mainituista syistä erilliselle asemakaavaan kirjatulle toteutuksen ajoitusmääräykselle ei katsota olevan perustetta.

Kaavaratkaisussa lähtökohtana on, että ajoyhteys ET-1 kortteliin on mahdollista toteuttaa kiertoliittymän kohdalta neljäntenä haarana. ET-1 -korttelin liikennemäärien ei arvioida olevan niin merkittäviä, etteikö liittymää voitaisi toteuttaa myös kiertoliittymän kautta. Liittymän luonteva ja tarkoituksenmukainen sijainti tulee ratkaistavaksi korttelin toteutussuunnittelun yhteydessä. Huviniementien katualueetta ei ole lähtökohtaisesti tarkoitus toteuttaa, vaan Ruokkeentien länsipuolen nykyinen vähäinen maankäyttö tukeutuu olemassa oleviin ajoyhteyksiin, jotka on huomioitu kaavaehdotuksessa. Alue on pääosin asemakaavoittamatonta ja maankäytön kehittämismahdollisuudet ovat yleiskaavan ja ympäristön olosuhteiden perusteella hyvin rajalliset. Alueen liikenteelliset ratkaisut on tarkoituksenmukaista tutkia tarkemmin tulevaisuudessa mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä.

MIELIPITEET:

Mielipide 1:

Kukapa haluaisi, että ihana luonnon maalaismaisema pilataan liikuntapuistolla ym. rakennuksilla. Kaikki kaavoitetaan vieri viereen ja ahtaasti. Miksi? Suomessa on metsää ja lääniä kuinka paljon, jonne voisi levittäytyä eikä tehdä kaikesta urbaania kaupunkialuetta.

Kaavoittajan vastine:

Kaava-alue sijoittuu keskeiselle paikalle yhdyskuntarakenteessa liikenneyhteyksien ja palveluiden ääreen, joten alueen maankäytön tiivistäminen ja toimintojen sijoittaminen alueelle on erityisen perusteltua. Alue on Jyväskylän yleiskaavassa varattu liikuntapuistolle ja tiivistettäväksi taajamaksi juuri keskeisen sijaintinsa ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien vuoksi.

Uuden maankäytön myötä aiemmin maaseutumainen ympäristö muuttuu väistämättä suurelta osalta rakennetuksi. Kaavaratkaisussa on kuitenkin säilytetty myös runsaasti virkistysalueita rakentamisen ulkopuolelle, joten alueen yleisilme tulee tulevaisuudessakin olemaan vehreä. Lisäksi uuden rakentamisen ja toimintojen sijoittelussa on otettu huomioon laaksomaisen alueen maisemalliset erityispiirteet ja luontonäkökohdat.

Mielipide 2 (Palokka-Seura ry):

Kaavaluonnoksessa korostuu asuinalueen ja päiväkodin rakentaminen alueelle, joka yleiskaavassa on varattu ennen muuta ulkoilupuistoksi ja toiminnallisesti merkittäväksi virkistyspalvelukohteeksi. Liikuntarakentamisen lähtökohtana kaavaluonnoksessa on 3-6 eri liikuntalajeille suunniteltavan liikuntahallin rakentaminen parkkialueineen ja liikennejärjestelyineen. Kaavaluonnoksen liikuntahallirakentaminen vastaa ennen kaikkea kilpaurheilun tilatarpeisiin eikä tavoitteiltaan vastaa monipuolisen ulkoilu- ja virkistysalueen syntymistä alueelle.

Suunnitteilla olevan liikuntapuiston sijainti antaisi mahdollisuuksia parantaa lasten ja nuorten vapaamuotoisen liikuntaharrastuksen ja ylipäänsä omaehtoisen kuntourheilun ja luontoliikunnan harrastusedellytyksiä, joilla olisi merkitystä liikunnallisen elämäntavan omaksumiselle lapsuudessa ja sen ylläpitämiselle myöhemmin elämässä.

Palokka-Seura esittää mielipiteenään:

1. Ennen kaavan hyväksymistä laaditaan vaihtoehtoinen suunnitelma, jossa kaavaluonnosta paremmin otetaan huomioon vapaamuotoisen ulkoliikunnan harrastamisen mahdollisuudet rakentamalla ja sijoittamalla alueelle urheilukenttiä, ulkoliikuntatelineitä, monenlaisia liikuntaratoja (esim. frisbeegolf), latuja, kävely- ja pyöräilyreittejä ja luontopolkuja.

2. Laadittavassa vaihtoehtosuunnitelmassa johtavana teemana pitäisi olla: enemmän luontoa vähemmän rakentamista. Liikuntapuiston kaavaan tulee varata nykyistä enemmän puistoaluetta jättämällä asuinalueen rakentaminen ehdotetussa laajuudessa pois kaavasta ja varaamalla alue puistomaiselle ulkoliikuntaan sopivalle rakentamiselle.

Kaavoittajan vastine:

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu kestävän liikkumisen taajamaksi, toiminnallisesti merkittäväksi virkistyspalvelukohteeksi sekä sen lisäksi ensi- ja toissijaiseksi rakentamisen kohdentamisvyöhykkeeksi. Yleiskaavan mukaisten toimintojen sijoittelu, laajuus ja aluevaraukset määritellään tarkemmassa maankäytön suunnittelussa eli asemakaavoituksessa.

Ottaen huomioon kaavalle asetetut tavoitteet, lähtökohdat ja lukuisat reunaehdot, ei alueelle ole ollut tarkoituksenmukaista laatia vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia. Asemakaavassa ei ole tarpeen määritellä yksityiskohtaisesti alueelle sijoittuvia liikunta- tai virkistyspalveluita, vaan asemakaavassa on joustavasti varauduttu erilaisiin toteutusmahdollisuuksiin.

Liikuntahalleille varattujen kortteleiden lisäksi kaavaehdotuksessa on varattu lähes 8 hehtaaria alueita ulkoiluun, lähiliikuntaan ja virkistyspalveluille (VU ja VL). Näille alueille on mahdollista sijoittaa mm. palautteessa ehdotettuja toimintoja. Asemakaavassa on otettu huomioon olemassa olevat ja suunnitellut virkistysreittiyhteydet Länsi-Palokan virkistysmetsien, Laajavuoren ja pohjoisen suuntaan, mikä osaltaan laajentaa ja parantaa virkistysreittiverkostoa myös kaava-alueen ulkopuolella. Liikuntahalleille varatuille korttelialueille (n. 5 ha) on mahdollista toteuttaa liikuntapuistoa tukevia ulkoliikuntapaikkoja, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi.

Kaavaehdotuksessa asuinrakentamista on vähennetty suurelta osin rakennettavuussyistä. Virkistysalueeksi jäävä jo osittain muokkautunut ja tasainen alue soveltuu maisemoituna hyvin palautteessa esiin nostetuille vapaamuotoisen ulkoilun, virkistysten ja liikunnan toiminnoille. Alue on kaavaehdotuksessa varattu liikunta- ja virkistyspalveluille kaavamerkinnällä.

LIITE 6. YHTEENVETO EHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA VASTINEET

43:004, LÄNSI-PALOKAN LIIKUNTAPUISTON YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA

Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristön asemakaavaehdotus oli nähtävillä 21.2.-24.3.2025 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin kolme lausuntoa ja kolme muistutusta. Keski-Suomen ELY-keskus ilmoitti, että sillä ei ole lausuttavaa kaavaehdotukseen. Alla on kooste palautteesta sekä kaavoittajan vastineet niihin. Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset ovat saatavilla asemakaavoituksesta.

LAUSUNNOT:

Telia Finland Oy

Telialla on infraa asemakaava-alueella. Mikäli rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja. Telialla on alustavasti kiinnostusta laittaa putkitusta kaivuiden yhteydessä.

Kaavoittajan vastine:

Merkittää lausunto tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

DNA Tower Finland Oy:

Suunnittelualue on nykyisellään pääosin rakentamatonta, eikä mobiiliverkkojen kattavuus ole riittävä nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin. Pyydämme huomioimaan televiestintätukiaseman sijoittamismahdollisuuden kaava-alueelle. Tyypillinen televiestintätukiasema käsittää 42-48 metriä korkean putkimaston, sekä sen juurelle asennettavan n. 10 m² laitetarakennuksen. Tukiaseman tarvitsema maa-alue on n. 100-150 m².

Kaavoittajan vastine:

Sopiva paikka televiestintätukiasemalle on selvitetty yhteistyössä DNA Tower Finland Oy:n kanssa. Televiestintätukiasemalle on osoitettu kaavaehdotukseen aluevaraus (emt) Saarenmaantien varteen.

Alva-yhtiöt Oy:

Saarenmaantien risteys pohjoispuolen kerrostalo sijoittuu osittain talousvesi- ja jätevesijohdon päälle ja edellyttää johtojen siirtämistä. Kaava-alueen vesihuoltolinjat rakennetaan yleissuunnitelman mukaisiin paikkoihin.

Kaavoittajan vastine:

Yleissuunnitelman mukaiset vesihuoltolinjat on otettu huomioon kaavassa. Kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset vesihuoltolinjoihin on käyty läpi yhteistyössä Alvan kanssa. Kaavaan on lisätty määräys johtojen siirtämisestä ennen kerrostalotontin 179-44-138-4 toteuttamista.

MUISTUTUKSET:

Muistutus 1:

Ruokkeentien ja Saarenmaantien risteys on ajoittain ruuhkainen. Peltikolareita tapahtuu usein. Saarenmaan suunnasta tulevan liikenteen jono on pitkä ruuhka-aikoina. Ruuhkien ja liikenneonnettomuuksien voi arvata vain lisääntyvän, kun liikuntapuisto rakennetaan ja liikennemäärät kasvavat risteyksessä.

Risteykseen on rakennettava kiertoliittymä ja nopeusrajoitus 40 km/h on aloitettava jo Rantaniemeläntien liittymän länsipuolelta. Risteysalueen viereen on kaavoitettu asuinrakennusten tontteja, jotka tulisi poistaa.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on laadittu katuyleissuunnitelma, jossa on esitetty Ruokkeentien ja Saarenmaantien parantamistoimenpiteet. Katuyleissuunnitelma perustuu liikenteentoimivuustarkasteluun, jossa on otettu huomioon myös uuden maankäytön (liikuntapuiston, asumisen ja päiväkodin) aiheuttama liikenteenlisäys. Katuyleissuunnitelmassa on suunniteltu mm. kiertoliittymä Saarenmaantien ja Ruokkeentien risteykseen. Asemakaavassa on otettu huomioon parantamistoimenpiteiden vaatimat katutilavaraukset. Katuyleissuunnitelmassa on myös tarkasteltu alueen nopeusrajoitusten yhtenäistämistä.

Muistutuksessa ei perustella, miksi kaavassa esitetyt asuinrakentamisen tontit tulisi poistaa.

Asuinrakentamisen tontit eivät estä suunniteltujen liikennejärjestelyjen toteuttamista, eivätkä muutoinkaan haittaa liikenteen sujuvuutta alueella.

Muistutus 2 (Luisteluliitto ja KENSU):

Toivomme, että kaavan valmistelussa varauduttaisiin riittävän suuren laaja-alaisen liikuntahallin rakentamiseen YU -korttelialueelle Ruokkeentien varteen. Toiveemme on, että liikuntahalli sisältäisi 400 m mittaisen pikaluisteluradan ja lisäksi muita rakennukseen sopivia liikuntapaikkoja, kuten esimerkiksi jääkiekkokaukaloita ja juoksuradan. Pikaluisteluradan sisältävän rakennuksen pituus tulisi olla noin 200 metriä ja rakennusoikeutta tulisi varata n. 20 000 kerrosalaneliömetriä.

Suomessa ei ole yhtäkään katettua pikaluistelurataa ja Helsingin Myllypuroon valmisteltu hanke peruuntui v. 2024. Jääurheilukeskus voisi tarjota kaupunkilaisille ympärivuotisen harrasteluistelumahdollisuuden ja suomalaisille pikaluistelijoille mahdollisuuden harjoitella kotimaassa ympärivuotisesti. Jääurheilukeskus vastaisi pikaluistelun lisäksi myös jäätilan tarpeeseen muille jäälajeille.

Kaavoittajan vastine:

Kaava-alueen liikuntapaikkarakentamiselle varatut korttelialueet on mitoitettu mahdollisimman suuriksi ja toteutettavuudeltaan joustaviksi alueen erilaiset reunaehdot ja lähtökohdat huomioon ottaen (mm. maaperän rakennettavuus, liikenneyhteydet, pysäköinti, luontoarvot, hulevesien hallinta).

Muistutuksessa toivottu täysimittaisen pikaluisteluradan sisältävä liikuntahalli olisi poikkeuksellisen mittava rakennuskokonaisuus, eikä se todennäköisesti mahdu kaavaehdotuksen mukaisille YU-korttelialueille muistutuksessa esitetystä laajuudesta. Asemakaavassa kuitenkin ei oteta kantaa siihen, minkälaisia liikuntahalleja alueelle kaavan puitteissa voi sijoittua, joten alueelle voi sijoittaa esimerkiksi jääurheilua käsittäviä liikuntarakennuksia pienemmässä laajuudessa.

Muistutus 3 (Jyväskylän Kauppalaisseuran Säätiö):

Kaava-alueelle on osoitettu ajorasite Ruokkeentieltä ET-1- ja VL-alueille. Merkintä ja siihen liittyvä liittymä Ruokkeentielle on välttämätön. Kyseessä on ainoa ajoreitti kiinteistöllemme. Kaavan käsittelyn yhteydessä tulee varmistaa, että kulku kiinteistöllemme on jatkossakin mahdollista vähintään nykyisellä tasolla sekä kaavaan merkityllä rasitteella.

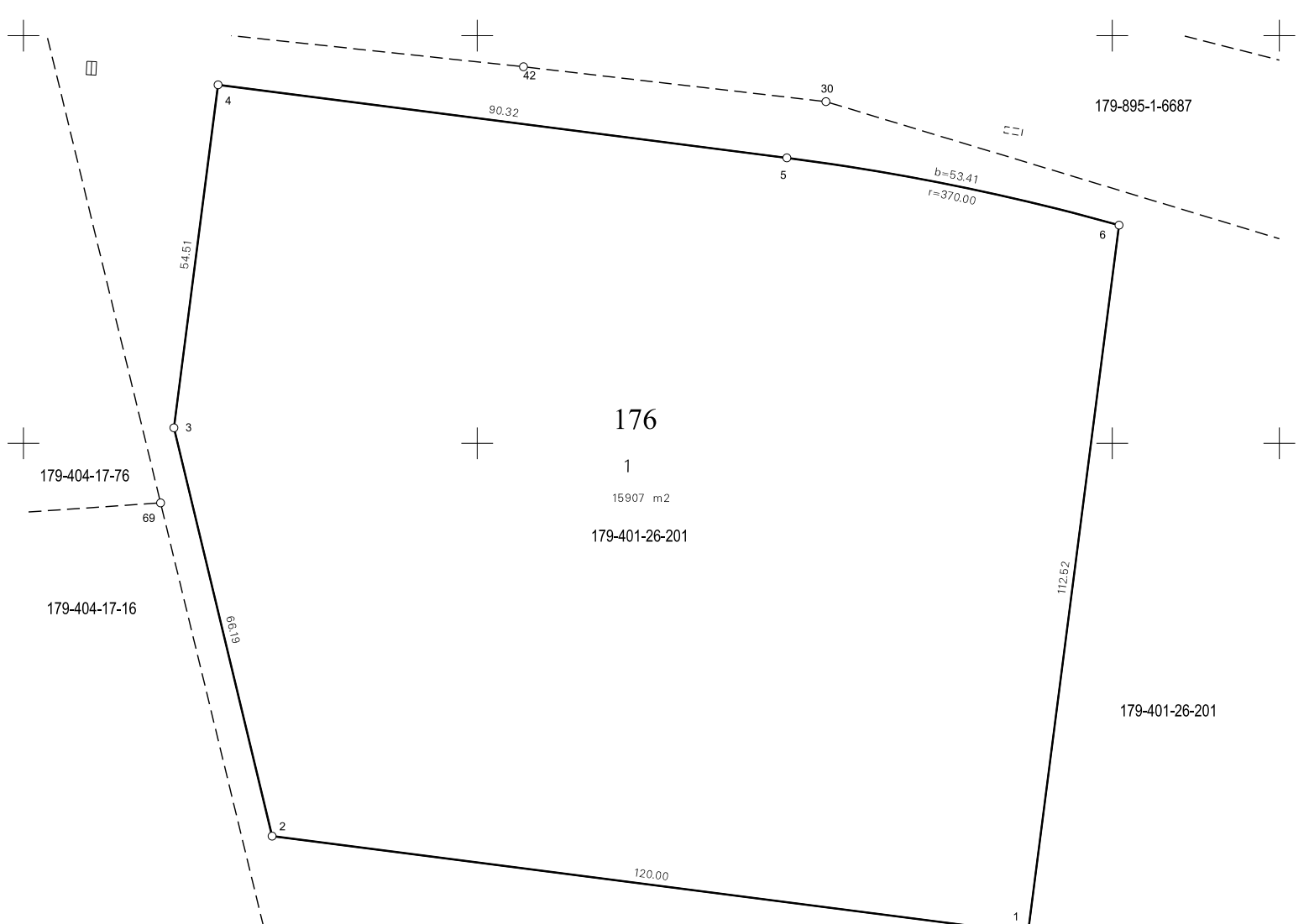
Asemakaavassa esiintyy Huviniementie -niminen katualuevaraus, jonka säilymistä pidämme välttämättömänä. Mikäli kaupunki toteuttaisi tämän kadun, kulku kiinteistöllemme voitaisiin tulevaisuudessa ohjata tämän kadun kautta. Ratkaisu helpottaisi mm. jätehuollon järjestämistä kiinteistöllemme.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaava ei aiheuta muutoksia kiinteistön nykyiseen ajoyhteyteen. Ajoyhteys on merkitty myös kaavaan (ajo). Ajoyhteyden liittymä Ruokkeentielle säilyy ja se otetaan huomioon Ruokkeentien ja Saarenmaantien liikenneväylien suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kaupungilla ei ole suunnitelmia toteuttaa Ruokkeentieltä Huviniementie -nimistä katualuetta, koska sille ei ole maankäytön näkökulmasta tarvetta. Alueen liikennejärjestelyjä on selvitettävä kokonaisuutena, mikäli alueelle kohdistuu tulevaisuudessa laajempia maankäytön kehittämistarpeita.

Tonttijako		1:1000	Jyväskylä		
ASEMAKAAVA	43:004	VAHVISTETTU			
EDELLINEN TONTTIJAKO			TJNRO	42200001	
		TONTTIJAON LAATI	27.1.2025	KAUP. OSA	42
LASKI	TOIMITUSINSINÖÖRI			KORTTELI	200
PIIRSI				TONTIT	2
TARK			Marjo Lohikainen		MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA	42-200/1	



COORDINAATTILUETTELO

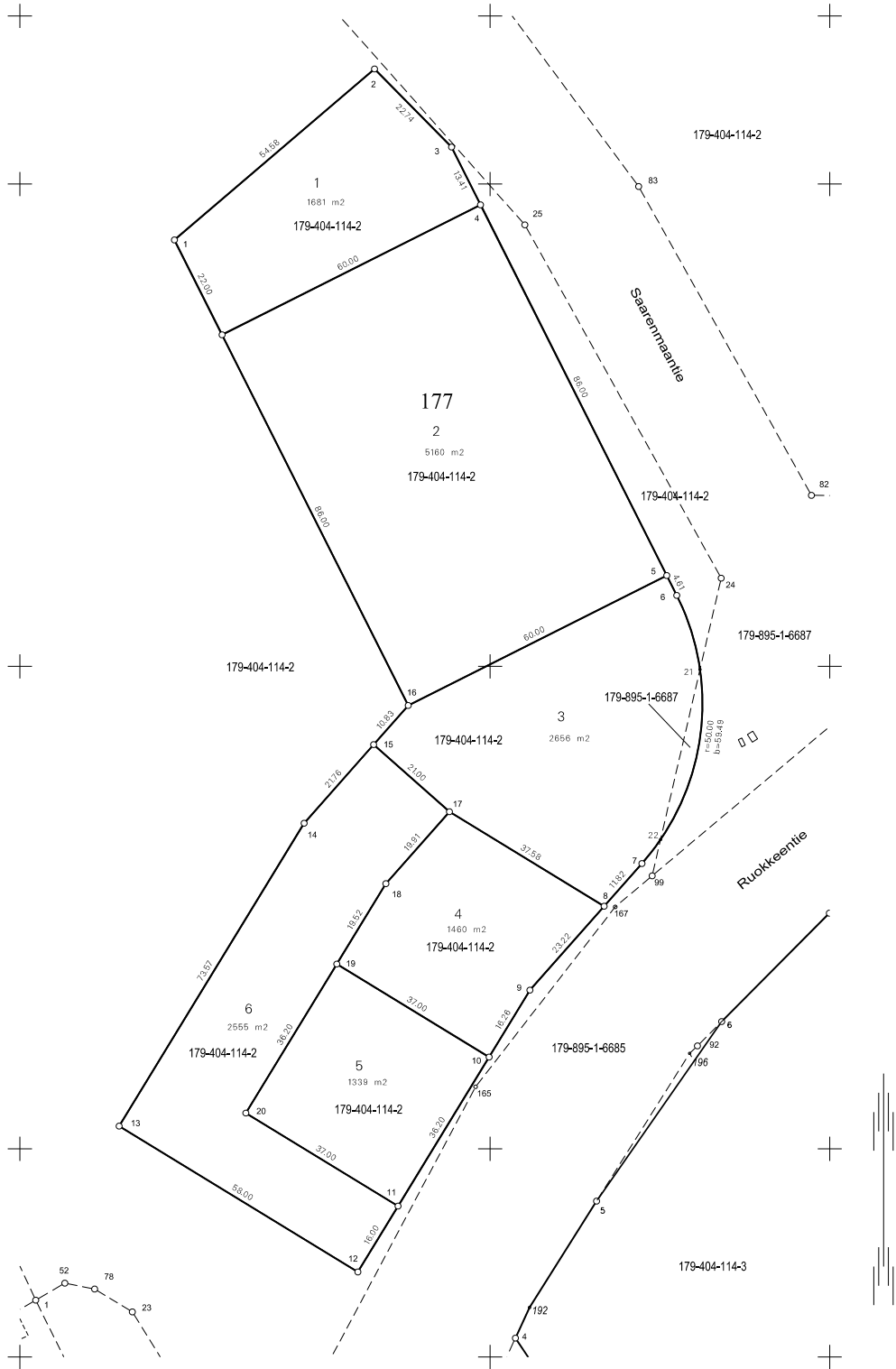
EUREF-FIN-ETRS GK26

N:O	X	Y
1	6908922.805	484486.717
2	6908938.103	484367.696
3	6909002.457	484352.232
4	6909056.521	484359.181
5	6909045.007	484448.762
6	6909034.405	484501.061

MUODOSTUMISLUETTELO

Muodostettava kiinteistö	Muodostettavan kiinteistön pinta-ala	Muodostaja kiinteistö	Muodostaja määrä-ala	Muodostaja kiinteistön pinta-ala	Muodostaja määräälan pinta-ala	Kiinteistö / Palsta Osa / Kokonaan
43-176-1	15907	401-26-201		15907		Osa

Tonttijako		1:1000	Jyväskylä
ASEMAKAAVA	43:004	VAHVISTETTU	
EDELLINEN TONTTIJAKO			TJNRO 43176001
LASKI PIIRSI TARK TONTTIJAON LAATI TOIMITUSINSINÖÖRI Marjo Lohikainen			KAUP. OSA 43
			KORTTELI 176
			TONTIT 1
			MUUTT. TONTIT
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA 43-176/1



MUODOSTUMISLUETTELO

Muodostettava kiinteistö	Muodostettavan kiinteistön pinta-ala	Muodostaja kiinteistö	Muodostaja määrä-ala	Muodostaja kiinteistön pinta-ala	Muodostaja määräalan pinta-ala	Kiinteistö / Palsta Osa / Kokonaan
43-177-1	1681	404-114-2		1681		Osa
43-177-2	5160	404-114-2		5160		Osa
43-177-3	2656	404-114-2		2574		Osa
		895-1-6687		82		Osa
43-177-4	1460	404-114-2		1460		Osa
43-177-5	1339	404-114-2		1339		Osa
43-177-6	2555	404-114-2		2555		Osa

KOORDINAATTILUETTELO

EUREF-FIN-ETRS GK26

N:O	X	Y
	6908868.742	484644.403
1	6908888.400	484634.525
2	6908923.848	484676.024
3	6908907.663	484691.994
4	6908895.681	484698.015
5	6908818.836	484736.628
6	6908814.715	484738.699
7	6908759.139	484731.473
8	6908750.284	484723.641
9	6908732.890	484708.255
10	6908719.012	484699.777
11	6908688.120	484680.907
12	6908674.466	484672.566
13	6908704.701	484623.070
14	6908767.488	484661.424
15	6908783.788	484675.842
16	6908791.898	484683.015
17	6908769.875	484691.572
18	6908754.961	484678.380
19	6908738.300	484668.203
20	6908707.408	484649.332
21	6908799.356	484743.516
22	6908764.103	484735.335

Tonttijako		1:1000	Jyväskylä	
ASEMAKAAVA	43:004	VAHVISTETTU		
EDELLINEN TONTTIIAKO			TJNRO	43177001
TONTTIIAON LAATI		27.1.2025	KAUP. OSA	43
LASKI	TOIMITUSINSINÖÖRI		KORTTELI	177
PIIRSI			TONTIT	1-6
TARK	Marjo Lohikainen		MUUTT. TONTIT	
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA	43-177/1

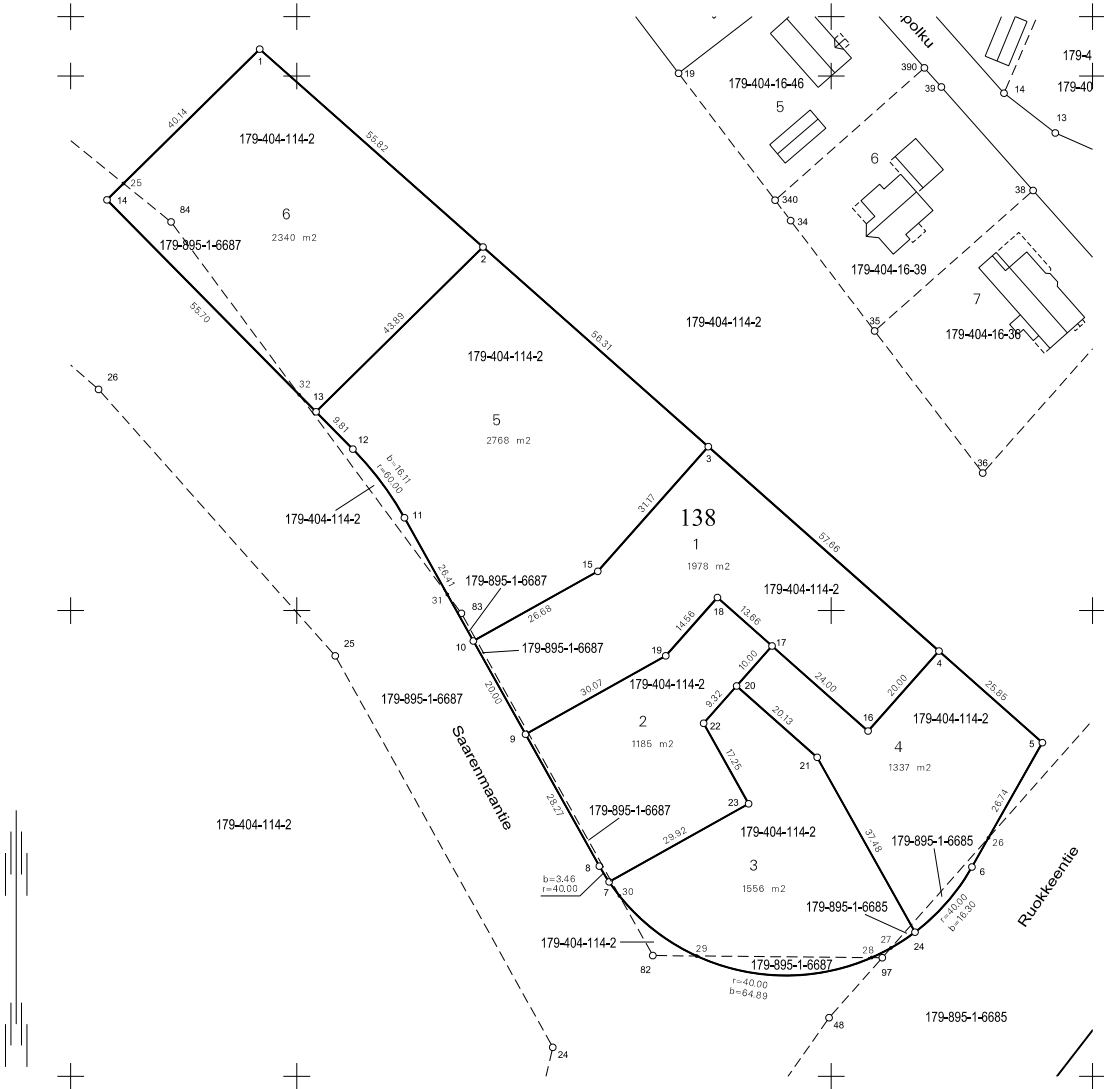
MUODOSTUMISLUETTELO

Muodostettava kiinteistö	Muodostettavan kiinteistön pinta-ala	Muodostaja kiinteistö	Muodostaja määrä-ala	Muodostaja kiinteistön pinta-ala	Muodostaja määrääalan pinta-ala	Kiinteistö / Palsta Osa / Kokonaan
44-138-1	1978	404-114-2		1967		Osa
		895-1-6687		11		Osa
44-138-2	1185	404-114-2		1167		Osa
		895-1-6687		18		Osa
44-138-3	1556	404-114-2		1474		Osa
		895-1-6685		4		Osa
		895-1-6687		78		Osa
44-138-4	1337	404-114-2		1302		Osa
		895-1-6685		35		Osa
44-138-5	2768	404-114-2		2764		Osa
		895-1-6687		4		Osa
44-138-6	2340	404-114-2		2171		Osa
		895-1-6687		169		Osa

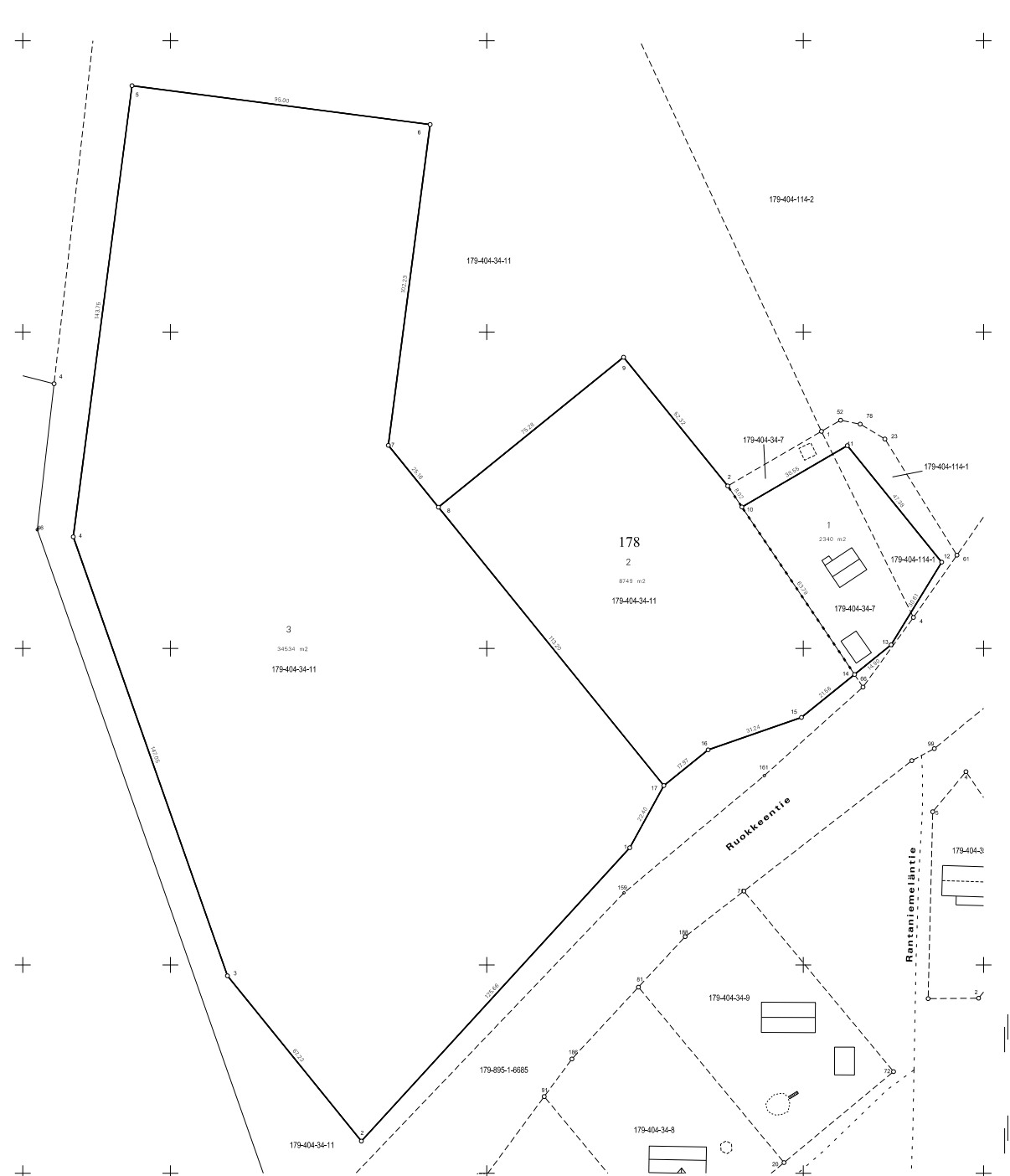
KOORDINAATTILUETTELO

EUREF-FIN-ETRS GK26

N:O	X	Y
1	6909005.025	484693.060
2	6908968.008	484734.846
3	6908930.670	484776.995
4	6908892.434	484820.158
5	6908875.293	484839.506
6	6908852.021	484826.333
7	6908849.249	484758.436
8	6908852.192	484756.617
9	6908876.859	484742.813
10	6908894.312	484733.046
11	6908917.359	484720.148
12	6908930.201	484710.497
13	6908937.183	484703.607
14	6908976.828	484664.486
15	6908907.341	484756.328
16	6908877.463	484806.896
17	6908893.377	484788.931
18	6908902.438	484778.703
19	6908891.542	484769.051
20	6908885.892	484782.300
21	6908872.543	484797.369
22	6908878.914	484776.118
23	6908863.859	484784.544
24	6908839.838	484815.671
25	6908979.894	484667.592
26	6908857.495	484829.431
27	6908836.887	484811.176
28	6908835.079	484807.552
29	6908835.384	484774.814
30	6908846.636	484760.371
31	6908903.014	484728.176
32	6908940.366	484700.466



Tonttijako		1:1000	Jyväskylä	
ASEMAKAAVA	43:004	VAHVISTETTU		
EDELLINEN TONTTIJAKO			TJNRO	44138001
TONTTIJAON LAATI TOIMITUSINSINÖÖRI 27.1.2025			KAUP. OSA	44
			KORTTELI	138
			TONTIT	1-6
			MUUTT. TONTIT	
			Marjo Lohikainen	
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ				



KOORDINAATTILUETTELO			
EUREF-FIN-ETRS GK26			
N:O	X	Y	
1	6908537.042	484545.176	
2	6908444.328	484460.349	
2	6908651.371	484576.136	
3	6908496.571	484418.042	
4	6908635.305	484369.304	
5	6908777.851	484387.865	
6	6908765.584	484482.070	
7	6908664.210	484468.870	
8	6908644.657	484484.703	
9	6908692.034	484543.207	
10	6908644.715	484580.611	
11	6908664.108	484613.925	
12	6908627.281	484643.742	
13	6908601.158	484627.784	
14	6908591.781	484616.203	
15	6908578.214	484599.447	
16	6908567.974	484569.930	
17	6908556.687	484555.943	

MUODOSTUMISLUETTELO

Muodostettava kiinteistö	Muodostettavan kiinteistön pinta-ala	Muodostaja kiinteistö	Muodostaja määrä-ala	Muodostaja kiinteistön pinta-ala	Muodostaja määrään pinta-ala	Kiinteistö / Palsta Osa / Kokonaan
179-43-178-1	2340	179-404-114-1		564		Osa
		179-404-34-7		1776		Osa
179-43-178-2	8749	179-404-34-11		8749		Osa
179-43-178-3	34534	179-404-34-11		34534		Osa

Tonttijako		1:1000	Jyväskylä	
ASEMAKAAVA		43:004	VAHVISTETTU	
EDELLINEN TONTTIAJO			TJNRO	43178001
LASKI			KAUP. OSA	43
PIIRSI			KORTTELI	178
TARK			TONTIT	1-3
			MUUTT. TONTIT	
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA	43-178/1

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Jyväskylä	Täyttämispvm	28.4.2025
Kaavan nimi	43. JA 44. KAUPUNGINOSAN LAAJENNUS, 42. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 200 SEKÄ VIRKISTYSALUEEN, 43. KAUPUNGINOSAN VIRKISTYSALUEEN SEKÄ 44. KAUPUNGINOSAN KATU- JA VIRKISTYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS (Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristö)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	11.2.2025
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	12.4.2022
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	179 43:004
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	26,6943	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	21,4518
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,2425

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	26,6943	100,00	45280	0,17	21,4518	43280
A yhteensä	1,6981	6,4	11780	0,69	1,7053	11780
P yhteensä						
Y yhteensä	5,5601	20,8	31500	0,57	5,5601	31500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	10,0790	37,8			7,5265	
R yhteensä						
L yhteensä	6,7387	25,2			6,6749	
E yhteensä	2,6184	9,8	2000	0,08	-0,0150	0
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	26,6943	100,00	45280	0,17	21,4518	43280
A yhteensä	1,6981	6,4	11780	0,69	1,7053	11780
AP-1	0,5108	30,1	1480	0,29	0,5180	1480
AO-2	0,2340	13,8	250	0,11	0,2340	250
AK	0,9533	56,1	10050	1,05	0,9533	10050
P yhteensä						
Y yhteensä	5,5601	20,8	31500	0,57	5,5601	31500
YU	5,0441	90,7	30000	0,59	5,0441	30000
Y	0,5160	9,3	1500	0,29	0,5160	1500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	10,0790	37,8			7,5265	
VU	1,0807	10,7			1,0807	
VL	8,9983	89,3			8,9983	
VP					-2,5525	
R yhteensä						
L yhteensä	6,7387	25,2			6,6749	
Kadut	5,2424	77,8			5,1921	
LPA	1,4963	22,2			1,4963	
LYS					-0,0135	
E yhteensä	2,6184	9,8	2000	0,08	-0,0150	0
ET-6					-2,6334	-2000
ET-1	2,5906	98,9	2000	0,08	2,5906	2000
EMT	0,0278	1,1			0,0278	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						