



## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

17. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 141 SEKÄ KATU- RYHMÄPUUTAR-  
HA- JA PALSTAVILJELY JA VIRKISTYSALUEIDEN ASEMAKAAVAN  
MUUTOS

**PIKKU-HAUKKALA**

KAAVATUNNUS 17:091

Selostuksen päiväys 22.12.2010

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan korttelia 141 sekä katu- ryhmäpuutarha- ja paltaviljely- ja virkistysaluetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu 17. kaupunginosan korttelit 160 - 165 sekä katu- ja virkistysalueet

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaavan nimi	<b>PIKKU-HAUKKALA</b>
Kaavan tunnus	<b>17:091</b>
Kaavan päiväys	1.2.2010
Kaavan laatija	Reijo Teivaistenaho, kaavoitusarkkitehti Jyväskylän kaupunki Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17 Puh. 014-266 5057 email: reijo.teivaistenaho@jkl.fi
Kaavan vireilletulo	Jyväskylän kaupungin tiedotuslehti 29.8.2007
Hyväksymispäivämäärät	Ltk 23.2.2010, 11.1.2011 Kh 31.1.2011, 26.4.2011 Kv 16.5.2011

### Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 5 km päässä kaupungin keskustasta ns. Haukkalanrannan asuinalueen pohjoispuolella Haukkalassa. Suunnittelualueella toimii Haukkalan sairaalakoulu.

### Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty Keski-Suomen sairaanhoitopiirin aloitteesta. Tavoitteena on suunnitella nykyisen asuinalueen lähituntumaan nykyiselle sairaala-alueelle ympäristöönsä so-piva asuinalue. Sairaalan rakennukset on tarkoitus purkaa, koska niissä on todettu pitkäaikaisia homeongelmia.

Asemakaavatyön aikana tutkitaan rakentamistehokkuudeltaan toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja.

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>5</b>
1.1	ASEMAKAAVA.....	5
1.2	KAAVAPROSESSIN VAIHEET.....	5
1.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	5
<b>2</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>6</b>
2.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	6
2.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus</i> .....	6
2.1.2	<i>Luonnonympäristö</i> .....	8
2.1.3	<i>Rakennettu ympäristö</i> .....	10
2.1.4	<i>Maanomistus</i> .....	13
2.2	SUUNNITTELUTILANNE.....	14
2.2.1	<i>Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</i> .....	14
<b>3</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	<b>17</b>
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	17
3.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	17
3.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	17
3.3.1	<i>Osalliset</i> .....	17
3.3.2	<i>Vireilletulo</i> .....	17
3.3.3	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt</i> .....	17
3.3.4	<i>Viranomaisyhteistyö</i> .....	18
3.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	18
3.4.1	<i>Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet</i> .....	18
3.4.2	<i>Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen</i> .....	19
3.5	ASEMAKAAVALUONNOSVAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET.....	20
3.5.1	<i>Asemakaavaluonnosvaihtoehtojen kuvaus</i> .....	20
3.5.2	<i>Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu (mikäli niitä on)</i> .....	22
3.5.3	<i>Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta</i> .....	28
3.5.4	<i>Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet</i> .....	28
3.5.5	<i>Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset</i> .....	38
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>39</b>
4.1	KAAVAN RAKENNE.....	39
4.1.1	<i>Mitoitus</i> .....	39
4.1.2	<i>Palvelut</i> .....	41
4.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	41
4.3	ALUEVARAUKSET.....	42
4.3.1	<i>Korttelialueet</i> .....	42
4.3.2	<i>Muut alueet</i> .....	43
4.4	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	44
4.4.1	<i>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön</i> .....	44
4.4.2	<i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</i> .....	48
4.4.3	<i>Muut vaikutukset</i> .....	48
4.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	49
4.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET.....	49
4.7	NIMISTÖ.....	49
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b> .....	<b>49</b>
5.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	49
5.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS.....	49
5.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA.....	50

## LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- luontoselvitys
- liito-oravaselvitys
- viheralueiden tavoitteellinen käyttöluokitus ja reitit
- Haukkalan sairaalan dokumentointi
- Haukkalan sairaalan rakennusinventointi
- asemakaavakartta tai sen pienennös (pvm)
- asemakaavahavainne
- asemakaavan havainnepiirroksia
- asemakaavan seurantalomakkeet
- tonttijakokartat

# 1 TIIVISTELMÄ

## 1.1 ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Haukkalan sairaalakoulun ja sen lähiympäristöön ympäröivään asutukseen ja ympäristöön sopivan asuinalueen rakentaminen. Kysymyksessä on alueen täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos. Suunnittelualueella olevaa rakennuskantaa ei säilytetä.

## 1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaavoituksen aloittamisesta tiedotettiin Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 29.8.2007.

Asemakaavahanke käsiteltiin viranomaisneuvottelussa 29.8.2007 ja 20.1.2010.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille ja viranomaisille 22.11.2007.

Kaupunkirakennelautakunta käsitteli asemakaavaluonnoksen 23.2.2010.

Asemakaavaluonnos oli MRL 30§:n mukaisesti nähtävillä 2.3 - 6.4.2010 välisen ajan.

Luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin palvelupiste Hannikaisessa 18.3.2010.

Kaavamuutosehdotus oli kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 11.1.2011.

Kaavamuutosehdotus oli kaupunginhallituksen käsittelyssä 31.1.2011.

Kaavamuutosehdotus oli MRL 65§:n mukaisesti nähtävillä 15.2. – 17.3.2011.

Asemakaava oli kaupunginhallituksen käsiteltävänä 26.4.2011

Asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.5.2011.

## 1.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Alueen omakotitontit toteuttavat omatoimirakentajat. Osa-alueella, jossa on purettavia sairaalarakennuksia, tontit toteuttaa rakennusliike tai muu rakentajien yhteenliittymä.

Alueen rakentamisen aloitus on ohjelmoitu Jyväskylän kaupungin KymppiR –maankäytön toteutusohjelmassa vuodelle 2013 mutta se voi alkaa aikaisemminkin. Sairaalarakennusten purkaminen voidaan aloittaa jo vuoden 2011 aikana. Toteuttamisen lopullinen aikataulu riippuu ennen kaikkea rakentamissuhdanteista. Suositulla Haukkalan alueella ovat tontit menneet suhteellisen hyvin kaupaksi.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

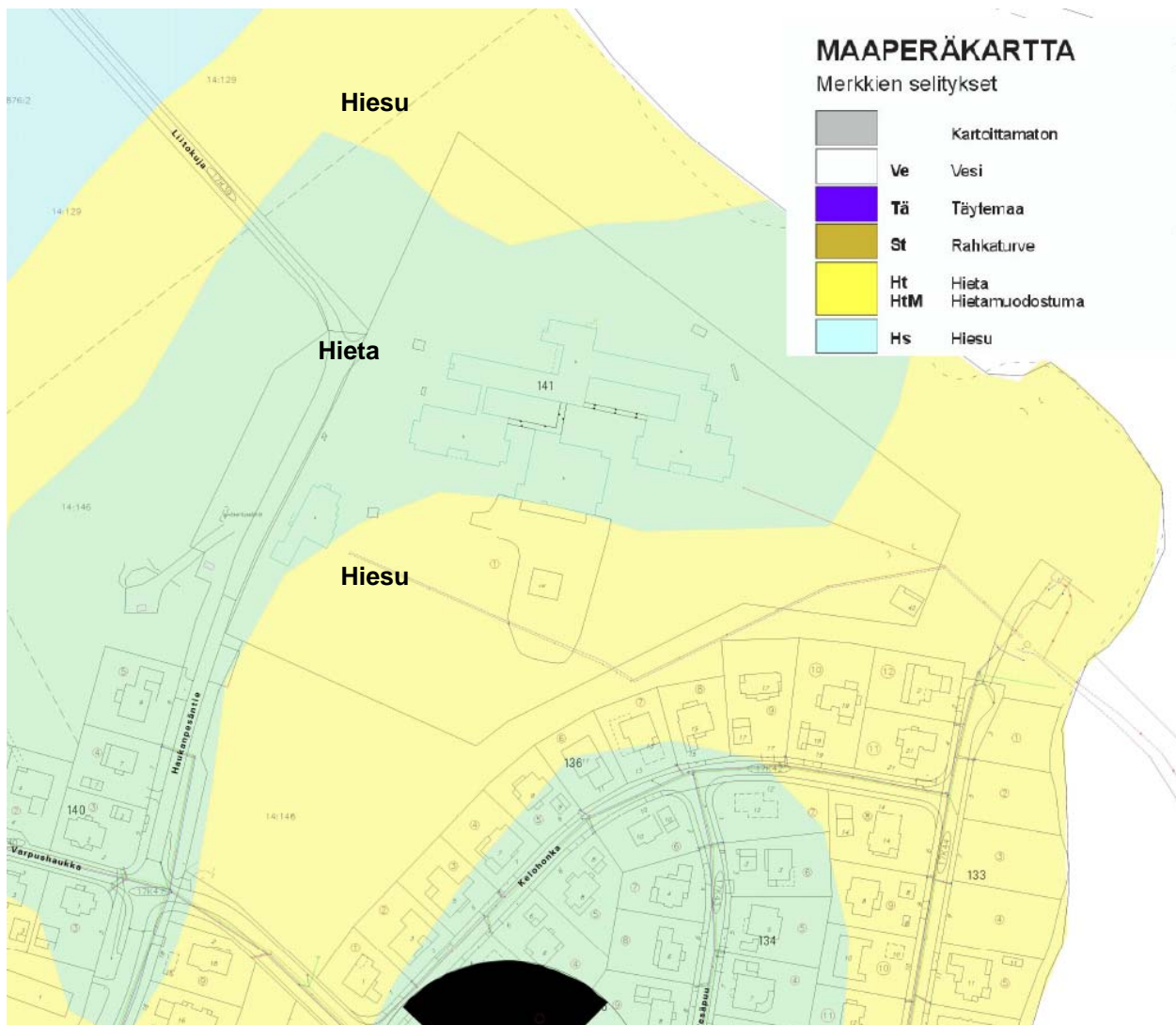
### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Haukkalan sairaalakoulu on Jyväskylän kaupungin erityiskoulu, jonka vastuualueena on sairaalaopetus. Sairaalan rakennukset muodostavat suuren rakennuskompleksin kestopäällystettyine pihoineen sekä leikki- ja urheilualueineen. Sairaalan yhteydessä on pieni lahjoituksena saatu rantasauna.

Suunnittelualueen vieressä sen etelä- ja koillispuolella on uusi Haukkalan omakotialue. Suunnittelualueella olevalle palstaviljelyalueelle on vuonna 2009 rakennettu pieni lasten leikkipuisto. Alueen koilliskulmassa olevaa uimarantaa on kohennettu vuoden 2010 syksyllä.

Alueen maaperä koostuu hiekka- ja hietamuodostumista. Alueen metsät ovat pääosin varttunutta havumetsää. Suunnittelun ydinalueelta ei ole löytynyt erityisiä luontoarvoja, mutta metsät on arvioitu luonto- ja virkistysarvoiltaan hyviksi. Alueella on valmista kunnallistekniikkaa ja tiestöä.



Haukkalan maaperäkarta. Suunnittelualue on hietaa ja hiesua.



Ilmakuva Haukkalan alueesta. Sairaala erottuu kenttineen ja rakennuksineen alueen pohjoisosassa. Tuomiojärven ja sairaala-alueen väliin jää tiheä männikkö. Kuvan yläreunassa on Syväojan suisto.



Sairaala-alueen 1960-luvulta peräisin olevaa rakennuskantaa.



Sairaalan pysäköintialuetta.



Sairaalan 1970-luvun rakennuskantaa. Taustalla näkyy sairaalan ja Tuomiojärven välistä puustoa.

## 2.1.2 Luonnonympäristö

### Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualue sijoittuu Tuomiojärven rantamaisemiin. Järveä ei näy sankan puuston takia. Haukkalan sairaala on pienilmastollisesti edullisesti ”taskussa”. Suunnittelualueen länsireunan harjanteen puusto näkyy Laajavuorentielle Palokan suunnasta tultaessa.

### Luonnonolot

Luontoselvityksessä todetaan, että iäkkäämmät metsät sijaitsevat pääosin Haukkalan sairaalan pohjoispuolella ja enimmäkseen ne ovat ruohoisia ja heinäisiä käenkaali-mustikkatyypin (OMT) lehtomaisia kankaita.

Liito-oravaselvityksessä vuodelta 2008 kaavoitusbiologi Taru Heikkinen kertoo, että tutkimusalueen metsät ovat pääasiassa varttuneita tuoreen ja lehtomaisen kankaan sekametsiä, joissa valtapuuna esiintyy mänty. Tuomiojärven rannan tuntumassa kasvaa paikoin hyvin jykeviä kuusia. Kuusi on valtapuuna virkistysreitillä itäpuolisella kuviolla. Nuorta lehtipuustoa selvitysalueella esiintyy yleisesti. Selvitysalueelta ei löytynyt liito-oravan jätöksiä tai mahdollisia pesäpaikkoja, kuten kolopuita. Jätöksien puuttuessa risupesä ei aktiivisesti etsitty. Alue ei ole metsänpiirteiltään erityisen potentiaalista liito-oravan elinalueeksi.



Haukkalan sairaalan komeaa männikköä.

### Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi rakennettu mutta siellä on myös metsämaata.

### Pienilmasto

Lakialue on muodostaa pienilmaston. Kesällä se on lämmin, koska se on mäen laella tehokkaasti auringon säteitten tavoitettavissa.

### Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue on suurin piirtein vedenjakajalla. Alueen eteläreunassa kulkee oja, johon laajahkon alueen hulevedet ohjautuvat. Oja hyödynnetään myös Pikku-Haukkalan hulevesien johtamiseksi Tuomiojärveen.

## Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella on vankkaa mäntymetsää, joka olisi sopivaa vaikkapa puutavaratuotantoon. Jyväskylän kaupungin metsäsuunnitelman mukaan se on virkistysmetsää. Jonkin verran puustoa hakataan uuden rakentamisen tieltä. Maatalousharrastusta on ollut pienessä määrin palstaviljely-alueella.

## Luonnonsuojelu

Ydinsuunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita tai suojeltavia lajeja. Alueen pohjoisosassa on Syväoja, jonka varsi on jo suojeltu asemakaavalla. Kaavastatusta ei tulla muuttamaan. Haukkalan eteläpuolelta, läheltä hotelli Laajavuorta, löytyy luonnonsuojelualue.

### **2.1.3 Rakennettu ympäristö**

#### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueella ei ole vakinaista asutusta. Viereisellä Haukkalanrannan asuinalueella on yli 100 omakotitaloa ja 8 rivitaloa, joissa asukkaita vuonna 2010 oli lähes 400. Perhekunnat ovat aktiiviväestöä ja lapsiperheiden osuus on suuri.

Asukkaiden ikäjakauma Haukkalanrannassa (1.2.2010):

<b>Luokka</b>	<b>lkm</b>	<b>osuus</b>
Tänä vuonna (2010) syntynyt	2	0.505 %
1-6 vuotiaat	73	18.434 %
7- 14 vuotiaat	49	12.374 %
15-64 vuotiaat	268	67.677 %
65-74 vuotiaat	4	1.010 %
yli 75 -vuotiaat	0	0.000 %

Yhteensä 396 asukasta.

## Yhdyskuntarakenne

Haukkalanrannan alue on tiivis omakotitalovaltainen asuinalue. Alueelle on rakennettu kunnallistekniset verkostot ja kadut.

## Kaupunki-/taajamakuva

Haukkalan sairaala on 1960- ja -70-luvun laitusrakentamista. Sen eteläpuolella on pieni palstaviljelyalue, jonne on rakennettu vuonna 2009 lasten leikkipuisto. Haukkalanrannan alue on tyypillinen jyväskyläläinen 2000 –luvun pientalovaltainen asuinalue. Sen erikoisuus on omarantaiset omakotitontit.

## Asuminen

Varsinaisella suunnittelualueella ei asu ketään vakituisesti.

## Palvelut

Haukkalan sairaala on 1970-luvun laitusrakentamista. Sen eteläpuolella on pieni palstaviljelyalue,

jonne on rakennettu lasten leikkipuisto. Kauempana alueen etelä puolella on valtion ylläpitämä Haukkarannan koulu, joka on tarkoitettu kuulovammaisille lapsille.

Suunnittelualueen julkiset palvelut, kuten koulu ja päiväkotit ovat Kortepohjassa ja kaupungin keskustassa. Myös Palokan kauppakeskukseen on suhteellisen lyhyt etäisyys.

### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Asemakaava-alueella toimii Haukkalan sairaala. Sairaala toiminta siirtyy vuonna 2011 Keski-Suomen keskussairaalan yhteyteen. Läheisessä Haukkarannan koulussa on ainakin toistaiseksi opetus- ja hoitoalan työpaikkoja.

### Virkistys

Suunnittelualueen lähellä on valtakunnallisesti tärkeä talviurheilun keskus Laajavuori laskettelumäkinen ja hiihtolatuverkostoinen. Aluetta kehitetään edelleen ja sinne on tarkoitus rakentaa lähitulevaisuudessa mm. vesipuisto.

Laajavuoren yhteydessä on hotelli Laajavuori, jossa toimii vuonna 2009 valmistunut kylpylä. Hotellin pohjoispuolella kulkee maakuntaura, johon Haukkalasta pääsee kätevästi jäätä tai virkistysalueita pitkin hiihtäen. Maakuntauraa myöten pääsee hotellille, Laajavuoren ulkoilualueelle ja kauemmaksikin.

Suunnittelualueella on uimapaikka, joka on kunnostettu syksyllä 2010. Kunnostuksen yhteydessä uimapaikan viereenrakennettiin pieni pysäköintialue uimareiden käyttöön. Tämän ansiosta uimapaikkaa voivat käyttää jossain määrin myös liikuntarajoitteisetkin. Tuomiojärven rannassa on useita pieniä epävirallisia uimapaikkoja, joita voi käyttää. Kaikki pääsevät onkimaan yleisiltä ranta-alueilta ja talvella Tuomiojärven jäällä voi kävellä, pilkkiä, hiihtää ja luistella.

Jyväskylän kaupunki on aloittanut vuoden 2010 syksyllä Tuomiojärven alueellinen virkistysreitit. Pikku-Haukkalan kohdalla Tuomiojärven rantaan on tarkoitus mahdollistaa polun rakentaminen siten, että se jatkuu rantaa myötäillen Savulahden alueelle, jossa se myös kulkisi rannan tuntumassa. Luontoarvoiltaan arvokkaan Syväojan kohdalla joudutaan rakentamaan kevytrakenteinen silta. Reitti kulkisi pehmeikköalueilla pitkospuilla.

### Liikenne

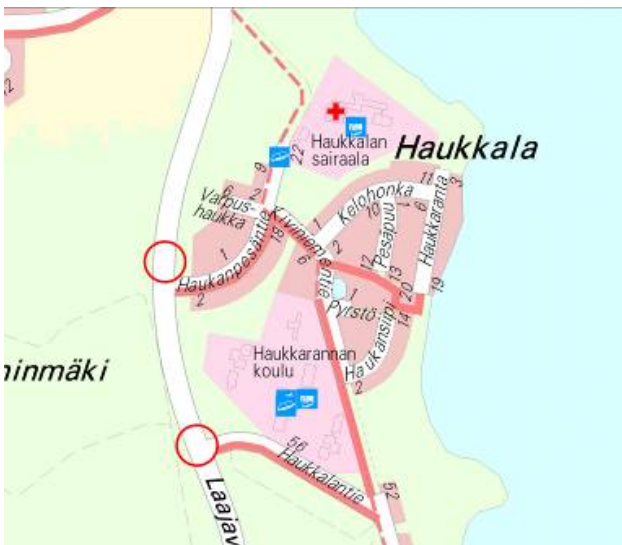
Suunnittelualueelle pääsee Haukanpesäntietä. Tie jatkuu kevyenliikenteenväylänä pohjoissuuntaan. Haukanpesäntien varressa kulkee kevyenliikenteenväylä Kiviniementien risteyksestä lähtien.

Haukkalan alueelle tulee yksi linja-autovuoro (25) Viereistä Laajavuorentietä kulkevat vuorot 25K, 37 ja 39.

Kymppi<sup>R</sup> 2010 –ohjelman selvitysliitteen tausta-aineiston mukaan joukkoliikenteen palvelutaso Pikku-Haukkalan alueella on hyvä. Linja-autojen vuoromäärä talviarkipäivisin on 40 kpl/vrk.



Linja-autot. Linja 25 tulee Pikku-Haukkalan viereen. Haukanpesäntielle ja Laajavuorentielle on rakennettu bussipysäkit (pienet pisteet). Linjan 25 päätepysäkki Haukkalan sairaalan vieressä on merkitty suuremmalla pisteellä.



Pyöräilyreitit ja kevyenliikenteenväylät. Laajavuorentien alikulkutunnelit on merkitty karttaan ympyröin. Pikku-Haukkalankin osalta selvitetään Tuomiojärven ympäri kulkevan virkistysreitin muoto.

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Keski-Suomen museo on dokumentoinut Haukkalan sairaalan rakennukset, kulttuuriympäristön ja sairaalan toimintaa keväällä 2008. Selvitys on julkaistu nimellä Haukkalan sairaalan dokumentointi (Elina Flyktman). Tämän lisäksi Keski-Suomen museo on tehnyt alueelle rakennusinventoinnin (Elina Flyktman).

Sairaala on toiminut Haukkalan tilan mailla 1960-luvun alusta lähtien. Haukkalan laitospöydien alueella vanhin potilasrakennus (rakennus 2) on valmistunut vuonna 1962 Jyväskylän kaupunginarkkitehti Erkki Kantosen suunnittelemana. Pääosin sairaalan rakennukset on rakennettu Arkkitehtitoimisto Niilo Hartikaisen ja Erkki Kantosen suunnitelmien mukaan vuosina 1962, 1965 ja 1972 - 1973. Alueella on matalia yksikerroksisia tiilirakennuksia, joissa on toiminut poliklinikka- ja hoito-

osastoja sekä asuntola. Lähistöllä on lisäksi erityiskoulurakennuksena toiminut tillitalo. Haukkalan sairaalan laitosrakennuksilla on ollut oma paikallishistoriallinen merkityksensä jyvaskyläläisen psykiatrisen sairaanhoidon kehityksen kannalta. Rakennukset muodostavat yhtenäisen arkkitehtonisen ja maisemallisen kokonaisuuden.

Keski-Suomen museon mukaan Haukkalan sairaalan tyypillisillä 1960- ja 1970-luvun laitoserakennuksilla ei kuitenkaan ole tavanomaisuutensa takia sellaisia erityisiä arkkitehtonisia ja maisemallisia arvoja, että ne tulisi suojella asemakaavassa.

### Tekninen huolto

Suunnittelualueella on kunnallisteknistä verkostoa rakennettuna: kaukolämpö, vesi- ja viemäriverkosto, katuja ja valaistusta. Suunnittelualueen ulkopuolella lounaiskulmassa, on tietoliikennemasto ja sen vieressä vuonna 2009 rakennettu alueellinen jätteiden yhteiskeräyspiste syväkeräyssäiliöineen.

### Erityistoiminnot

Alueella ei ole voimalinjoja tms. vaaratekijöitä. Sairaalan länsipuolella oleva tietoliikennemasto on ympäröity aidalla. Haukanpesäntien päästä, sairaala-alueen vieressä on kaupungin ylläpitämä jätteenkeräyspiste syväkeräyssäiliöineen ja linja-auton päätepysäkki.

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Laajavuorentieltä kantautuu liikenteen ääniä, mutta ajonopeus on siellä rajoitettu 40 km/h:n ja etäisyys tielle on yli 160 m joten meluarvot eivät nouse yli suositusten.

### Sosiaalinen ympäristö

Haukkalan sairaala on ollut asuinalueen naapurina. Tiedossa ei ole esim. konflikteja asutuksen ja sairaalan potilaiden välillä. Alueelle rakennettiin leikkipuisto asukkaiden toivomuksesta.

## **2.1.4 Maanomistus**

Maanomistajia ovat Jyvaskylän kaupunki ja Keski-Suomen sairaanhoitopiiri.



Maanomistuskartta. Valkoinen osa-alue keskellä on Keski-Suomen sairaanhoitopiirin omistama alue. Harmaa/vihreä vyöhyke ympärillä on Jyvaskylän kaupungin omistuksessa. Omakotitontit ovat yksityisessä omistuksessa.

## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päättämässä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VAT) on yhtenä erityistavoitteena eheytyvä yhdyskuntarakenne, jolla tarkoitetaan, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Pikku-Haukkalan alue on tämän tavoitteen mukainen.

#### Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 16.5.2007 hyväksymä maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 14.4.2009. Vahvistettu maakuntakaava kumoaa aiemman seutukaavan. Ympäristöministeriö on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201§:n 1 momentin nojalla maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaavassa suunnittelualue on asuintointojen aluetta A.

#### Yleiskaavat

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen ympäristöministeriön 17.9.1985 vahvistama Laajavuoren osayleiskaava, jossa alue on esitetty julkisten palvelujen alueeksi ja virkistysalueeksi. Asemakaavan muutos on osittain osayleiskaavan vastainen mutta yleiskaava on 25 vuotta vanha. 1980-luvun jälkeen Jyväskylän asukasluku ja asumisväljyys on kasvanut ja palveluille kaavoitettujen alueiden tarve vähentynyt. Omakotiasumisesta on tullut yhä suosittumaa ja yhä useammille taloudellisesti mahdollista. Yleiskaavan mukaista palvelutoimintaa Haukkalaan jää toistaiseksi Haukkarannan kuulovammaisten erityiskoulun muodossa.

Jyväskylän kaupunki on aloittanut koko Jyväskylän kaupungin yleiskaavan laatimisen. Työ on käynnistetty laajoilla perusselvityksillä.



Ote Laajavuoren osayleiskaavasta. Haukkalan sairaala sijoittuu Y-alueen pohjoispäähän.

## Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa 6.6.2005 hyväksytty asemakaava 17:079. Asemakaavassa alue on YS-1 – aluetta (Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa asuntoja laitoksen hoidon kannalta välttämättömästi henkilökuntaa varten.), VL -aluetta (Lähi-virkistysalue) ja RP –aluetta (Ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue.) ja. Sairaalakorttelissa 141 tehokkuusluku on e=0,50.

Haukkalanrannan asemakaavan suunnittelun aloitusvaiheessa v. 2004 käytiin keskustelua Keski-Suomen sairaanhoitopiirin kanssa sairaala-alueen jatkosta. Tuolloin sairaanhoitopiiri katsoi, että sairaalatoiminta alueella jatkuu toistaiseksi. Kuitenkin v. 2007 nähtiin sairaalan kunnossapito sel-laisena, että se soveltuisi laitostyttöön liian kalliiksi. Toiminta päätettiin siirtää keskussairaalan yhteyteen ja haettiin asemakaavan muutosta, jotta aluetta voitaisiin kehittää asumiselle.



Karttaote ajantasa-asetakaavasta.

## KymppiR –ohjelma

Maankäytön ja palveluiden yhteensovittamiseksi Jyväskylässä laaditaan kerran vuodessa KymppiR -ohjelma, joka sisältää maankäytön toteuttamisohjelman kymmeneksi vuodeksi. <http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/kymppiohjelma>

Jatkuva, yhteistoiminnallinen ohjelmatyö varmistaa, että kaupungissa on vuosittain riittävästi tontteja asuntorakentamiselle ja että tontit sijaitsevat alueellisesti tasapainoisesti eri puolilla kaupunkia ja mahdollistavat monipuolisen asuntotuotannon. Samalla turvataan sosiaalinen eheys ja huomioidaan eri kaupunginosien erityispiirteet. Näin varmistetaan, että uusia asuntoalueita toteutettaessa palveluihin on varauduttu ja että olemassa olevaa palveluverkkoa hyödynnetään mahdollisimman hyvin.

KymppiR 2009 ohjelma valmistui syyskuussa 2009. Ohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 26.10.2009. Valmistelutyö on jatkuvaa. Ohjelma kiertää kerran vuodessa luottamushenkilöiden käsittelyssä. Näin pyritään varmistamaan valmistelutyön ja poliittisen päätöksenteon yhtenäinen suunta.

KymppiR –ohjelmassa Pikku-Haukkalan rakentaminen on ohjelmoitu alkavaksi vuonna 2013 mutta aloitusvuosi voi aikaistua. Pikku-Haukkalaan muutettaneen vuosien 2013 - 2015 aikana. Tulijat ovat pääasiassa lapsiperheitä ja he tarvitsevat koulu- ja päivähoitopalveluita. On todennäköistä, että koulukkaista ainakin osa käy koulua Mankolan uudessa yhtenäiskoulussa.

### Rakennusjärjestys

Jyväskylän kaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden rakennusjärjestyksen 8.12.2009 (97§). Rakennusjärjestys tuli voimaan 1.1.2009.

### Tonttijako- ja rekisteri

Jyväskylän kaupungin tonttituotannon vastuualue pitää yllä tonttirekisteriä.

### Pohjakartta

Pohjakartta (kaavanpohjakartta) on Jyväskylän kaupungin tonttituotannon laatima ja se täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

### Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

### Suojelupäätökset

Alueella ei ole tehty suojelupäätöksiä.

### Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähiympäristössä on voimassa 6.6.2005 hyväksytty asemakaava 17:079. Laajavuoren alueella on aloitettu asemakaavamuutos alueen kehittämiseksi edelleen matkailu- ja urheilualueena.

### Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset, muun muassa tehdyt inventoinnit

Keski-Suomen museo on tehnyt alueelle rakennusinventoinnin vuonna 2008.

## **3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE**

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty kaupunkirakennelautakunnan hyväksymän kaavoitusohjelman mukaisesti. Asemakaavan muutostarve on syntynyt Keski-Suomen sairaanhoitopiirin päätöksestä siirtää Haukkalan sairaalan toiminta keskussairaalan yhteyteen.

Kaavoitusohjelmassa asemakaavatyö ajoittuu vuosille 2010 - 2011.

### **3.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET**

Kaavan laatimisen aloitteen on tehnyt Keski-Suomen sairaanhoitopiiri 14.6.2007 päivätyllä kirjeellä. Haukkalan alueelle on vuonna 2005 tehty asemakaava, jonka aloitusvaiheessa kaupunki katsoi tarkoituksenmukaiseksi suunnitella sairaala-alue osaksi Haukkalanrannan asuinalueetta. Sairaanhoitopiiri ei vielä ollut kiinnostunut muuttamaan alueen käyttötarkoitusta.

Asemakaavahanke on käsitelty kaupunkirakennepalveluiden sisäisessä palaverissa 9.6.2007.

### **3.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**

#### **3.3.1 Osalliset**

Osallistumisryhmiä ovat mm. maanomistajat, asukkaat ja viranomaiset.

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat. Tiedot on saatavissa tarvittaessa kaavoituksesta.

Kaavamuutoksen hakija: Keski-Suomen sairaanhoitopiiri.

Viranomaiset: Keski-Suomen ELY –keskus, Keski-Suomen museo, Jyväskylän Energia Oy / Kaukolämpö, Jyväskylän Energia Oy / Vesi, JE-Siirto Oy, Yhdyskuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Tonttituotanto, Ympäristötoimi

#### **3.3.2 Vireilletulo**

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 29.8.2007 sekä 20.1.2010 ja maanomistajille 22.11.2007 päivätyllä kirjeellä.

#### **3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

##### Aloitusvaihe:

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 29.8.2007 sekä 20.1.2010 ja maanomistajille 22.11.2007 päivätyllä kirjeellä.

Aloitusvaiheessa saatiin palautetta Jyväskylän Energia Siirto Oy:ltä ja Seija Takaselta. Takanen toi esiin näkökantanaan mm., ettei alueelle saa kaavoittaa liian suurimittakaavaista rakentamista.

### Luonnosvaihe:

Haukkalan sairaalan eli Pikku-Haukkalan asemakaavaluonnosvaihtoehdot 1, 2a, 2b ja 3 ovat olleet nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa 2.3. – 6.4.2010. Asemakaavaluonnokset olivat nähtävänä myös kaavoituksen internet-sivuilla. Asemakaavaluonnoksista saatiin määräaikaa mennessä 5 lausuntoa ja 14 mielipidettä.

Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY -keskus, Keski-Suomen museo, Jyväskylän Energia Oy – vesiliiketoiminta, Jyväskylän Energia Oy -Siirto ja Jyväskylän kaupungin yhdyskuntatekniikka. JE Oy –Siirrolla ei ollut huomauttamista asemakaavaluonnoksiin.

Mielipiteensä antoivat: Keski-Suomen sairaanhoitopiiri, Jarmo Suomela, Juha Kaihovirta, Jukka Mononen ja Ursula Kaari, Elina ja Tapani Jokela, Juha ja Tuija Tammelin, Outi ja Jussi Härkönen, Mika Ässämäki, Raila Peltola ja Markku Malste, Sari Ässämäki, Markus Rekonen, Mikko Kontinen, Mikael Kastikainen ja Heidi ja Mika Luukkainen.

Asemakaavan luonnosvaiheen yleisötilaisuus, johon osallistui 7 henkilöä, järjestettiin palvelupiste Hannikaisessa 18.3.2010.

### **3.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Asemakaavan aloitusvaiheessa on asemakaavaa käsitelty viranomaisneuvottelussa 23.10.2007 ja 20.1.2010. Heli-Maija Voutilainen kertoi 23.10.2007 kokouksessa, että Keski-Suomen museo laatii rakennusinventoinnin. Kokouksessa 20.1.2010 keskusteltiin kaavan uudelleen vireille laittamisesta. Keskustelun aikana todettiin, että asemakaavaa ei tarvitse laittaa uudelleen vireille vaan se voidaan viedä luonnosvaiheeseen.

## **3.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET**

### **3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 6.1.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

#### Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on Haukkalan alueen täydennysrakentaminen ympäristöönsä sopivalla ja suurempaa aluekokonaisuutta tukevalla tavalla. Sairaalarakennukset eivät ole muutettavissa muuhun käyttöön vakavien homevaurioiden takia. Alueelle on tarkoitus mahdollistaa erityyppisten asuimuotojen toteuttaminen.

Alueelle ei kaavoiteta uusia työpaikkoja tai palveluja. Olemassa olevat työpaikat siirtyvät Keski-Suomen keskussairaalan yhteyteen. Alue tukeutuu olemassa oleviin liikenne- ja kunnallisteknisiin järjestelmiin.

### Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa tärkeä tavoite on taajamien tiivistäminen olemassa olevan rakenteen sisään ja äärelle.

Asemakaavan muutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan (vuodelta 1985) vastainen. Alueella olevat palvelutoiminnot poistuvat ja alue muuttuu asuinalueeksi. Asemakaavan muutostarve on syntynyt toimijoiden aloitteesta ja tähän reagoidaan..

Vuoden 1985 yleiskaavassa esitetyt ja toteutetut palvelutoiminnot ovat rakentamisen volyymin puolesta mittavia. Suunniteltu asuminen on mittakaavallisesti vastaavaa mutta asumisen ja palvelujen liikenteelliset, ympäristölliset ja sosiaaliset vaikutukset ovat erilaisia.

Voimassa oleva asemakaava toteaa alueella olevan sairaalatoiminnan. Sairaalan ympärillä asemakaavassa on lähivirkistysaluetta ja palstaviljelytoimintaa. Sairaalan tontilla (36 620m<sup>2</sup>) on rakennusoikeutta (e=0,50) 18 310 k-m<sup>2</sup> ja siitä on käytetty 5564 k-m<sup>2</sup>. Kaava siis mahdollistaisi mittavan lisärakentamisen.

### Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualueella ei ole erityisiä luontoarvoja lukuun ottamatta Syväojan vartta. Tavoitteena on säilyttää riittävästi ulkoiluun sopivaa metsää virkistysalueena. Alueen ekologiset yhteydet, kuten liito-oravan kulkuyhteydet säilyvät.

## **3.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

### Osallisten esittämät tavoitteet

Asemakaavan aloitusvaiheessa osalliset toivat suullisesti ja kirjeitse kaavoittajan tietoon suunnittelun tavoitteita. Palstaviljelyalueen säilyttämistä toivottiin. Alueelle ei haluttu massiivista lisärakentamista, eikä uusia asuinrakennuksia tai katuja liian lähelle olemassa olevaa asutusta.

Osallisten esittämät tavoitteet ja vaikutusten arviointi tarkentui asemakaavan luonnosvaiheessa.

Useat alueen asukkaat olivat sitä mieltä, että Haukanpesäntien liikennemäärät olivat suuria jo valmiiksi. Haukanpesäntien varren pysäköinti katsottiin ongelmalliseksi erityisesti talvella. Monet esitivät, että Haukanpesäntietä tulisi jatkaa pohjoissuuntaan, jotta alueelle saataisiin toinen liittymä Laajavuorentielle. Asemakaavaluonnosvaihtoehdoista hyväksyttävimpänä pidettiin rakentamis-, asukas- ja liikennemäärältään kevyintä ns. omakotilovaihtoehtoa (VE 1). Alueelle toivottiin pelikenttää ja uimarantaa.

### Muut tavoitteet

Haukkalan alue on Savulahden, Palokankeskuksen ja Mannisenmäen kanssa muodostamassa aluekokonaisuuden Tuomiojärven pohjoisosaan. Kaupungin keskustaa ja Palokan keskusta suhteellisen lähellä olevalle alueelle on rakentamispaineita ja tontteja kysellään. Vaikka Haukkalanrannan pientalovaltainen asuinalue on tiivis, oli alueen sijainnin johdosta syytä tutkia tehokkaampaa aluerakennetta. Siksi yhdessä luonnosvaihtoehdossa esitettiin kerrostaloja.

### 3.5 ASEMAKAAVALUONNOSVAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan luonnosvaihetta varten laadittiin neljä asemakaavaratkaisua. Ratkaisut perustuvat perusratkaisuun, jossa yksi osa-alue on ratkaistu neljällä eri tavalla.

Asemakaavaluonnoksissa suunniteltu katu (Untuvikontie) kiertää Haukkalan sairaalan rakennetun alueen siten, että kaikki rakennukset jäävät tien muodostaman lenkin sisälle tai osittain tien alle. Tarkoitus on, että sairaalan rakennukset puretaan ja sen jälkeen aloitetaan ”nollatilanteesta”. Alueella olevia vesi- ja viemäriverkostoja joudutaan purkamaan myös.

Untuvikontien ”ulkokehän” korttelit ovat kaikissa vaihtoehdoissa omakotikortteleita. Tällä tavoin uuden rakentamisen mittakaava on matalampi ja kevyempi metsäalueiden, virkistysalueiden ja Haukkalanrannan omakortteleiden suuntaan. Sisäkehän kortteli jää tällä tavoin etäämmälle olemassa olevasta rakentamisesta väliin jäävän tien ja omakotikorttelin ansiosta.

Kaikissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa on esitetty puistoa (VP) nykyiselle palstaviljelyalueelle, jonne on pieni leikkipuisto jo rakennettu. Samoin kaikissa vaihtoehdoissa jää Tuomiojärven ja asuin-kortteleiden väliin lähivirkistysalue (VL) ja puistopolku.



Perusrakenne. Olemassa olevaa rakennuskantaa kiertää katu. Omakotitalokorttelit ovat ulkokehällä.

#### 3.5.1 Asemakaavaluonnosvaihtoehtojen kuvaus

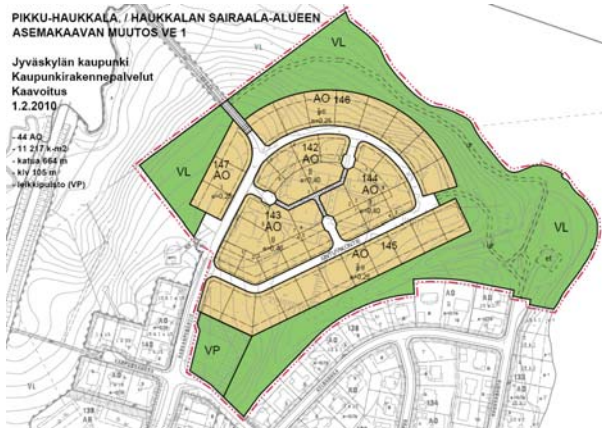
##### Asemakaavaluonnos VE1

Asemakaavalla muodostuvat Untuvikontien ulkokehälle omakotitalokorttelit 145 – 147. Näissä korttelissa kerrosluku on I ja sen alle saa rakentaa maastonmuotojen niin salliessa  $\frac{3}{4}$ -kerrosta kellarina. Kortteleiden tehokkuusluku  $e=0,25$ . Kortteleissa on rakennusoikeutta yhteensä 4995 k-m<sup>2</sup>. Kortteli 145 rajautuu puistokaistaleeseen, jonka eteläpuolella on Haukkalanrannan asuinalueen AO – kortteli 136. Korttelit 146 ja 147 rajautuvat taustapuoleltaan molemmat virkistysalueisiin. Kortteli 146 on osin melko lähellä Tuomiojärven rantaa (alle 20 m).

Tavanomaista tiiviimmät omakotikorttelit 142 -144 jäävät Untuvikonkadun sisälle. Korttelikokonaisuuden sisälle johtavat tonttikadun pätkät ja niitä yhdistävät kevyenliikenteenväylät. Tällä tavoin mahdollistetaan kortteleiden välissä liikkuminen poikittain ja tonteille pääsy. Kortteleiden tehokkuusluku  $e=0,40$  ja niiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 6152 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku näissä kortteleissa on II.

VE 1:n kokonaiskerrosala on 11 217 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa tiiviin mutta matalan asuinalueen rakentamisen. Alueen sisäiset yhteydet ovat luontevat ja mahdollisuudet aidon yhteisöllisyyden syntymiseen ovat hyvät. Sisäiset kadut ja kevytväylät sekä kunnallistekniikka tuo lisäkustannuksia yhdyskuntarakentamiseen.

Asemakaava mahdollistaa 44 talon rakentamisen. Asuntoja niissä olisi 44 -50 kpl ja asukkaita noin 200 henkilöä. Arvioitu ajoneuvomäärä on noin 80 autoa. Arvio perustuu siihen, että alueella on melko hyvä julkinen liikenne.



Asemakaavaluonnos VE 1.

### Asemakaavaluonnos VE 2a ja 2b

Asemakaavaluonnokset ovat perusrakenteeltaan samanlaiset. Untuvikontien ulkokehällä ovat omakotitalokorttelit (AO) 143 – 145 ja sisäkehällä rivitalokortteli (AR) 142.

Kaavaluonnokset eroavat toisistaan rivitalokorttelin tonttijaon kannalta. Vaihtoehdossa 2a rakennukset on ryhmitelty katujen suuntaisesti, jolloin ne muodostavat pohjoissuuntaan muurimaiseman vaikutelman ja osaltaan suojaavat pohjoissuunnasta tulevalta tuulelta. Vaihtoehdossa 2b rakennukset ja tontit on sijoitettu viuhkamaisesti. Vaihtoehdossa 2a kerrosalaa on 6000 k-m<sup>2</sup> ja vaihtoehdossa 2b sitä on 5007 k-m<sup>2</sup>.

Molemmissa vaihtoehdoissa rivitalot ovat yksikerroksisia. Kattomuodoksi on määrätty pulpettikatto, jotta sisätiloihin saadaan myös avaruutta.

Ratkaisut ovat kaavataloudellisesti edullisempia, kuin VE 1, koska katuja ja kevytväyliä tarvitaan vähemmän. Rakennustehokkuus jää niissä pienemmäksi, kuin VE 1:ssä.

Asemakaavat mahdollistavat molemmat 22 omakotitalon ja 10 rivitalon rakentamisen. Asuntoja niissä olisi 70 -80 kpl ja asukkaita noin 220 -260 henkilöä. Arvioitu ajoneuvomäärä on noin 100 -120 autoa. Arvio perustuu siihen, että alueella on melko hyvä julkinen liikenne.



Asemakaavaluonnos VE 2a.



Asemakaavaluonnos 2b.

### Asemakaavaluonnos VE 3

Vaihtoehdossa 3 kortteli 142 on kerrostalokortteli (AK), jonka rakennusoikeus on 12 000 k-m<sup>2</sup>. Kortteliin saa rakentaa viisi kahdeksankerroksista tornitalotyypistä kerrostaloa. Alueella olisi maantasopysäköinti. Alue on sisäiseltä rakenteeltaan avara ja kaikista taloista olisi näköalamahdollisuudet Tuomiojärvelle. Asemakaava mahdollistaa 22 omakotitalon ja 5 kerrostalon rakentamisen. Asuntoja niissä olisi noin 170 -175 kpl ja asukkaita noin 330 - 360 henkilöä. Arvioitu ajoneuvomäärä on noin 160 - 200 autoa. Arvio perustuu siihen, että alueella on melko hyvä julkinen liikenne.



Asemakaavaluonnos VE 3.

### **3.5.2 Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu**

#### Vaihtoehtojen vaikutukset ympäristöön

Kaikkina vaihtoehtojen:

Haukkalan sairaalan rakennukset puretaan. Alueelle rakennetaan vähintään yksi uusi katu ja kevyenliikenteenväylä Haukkaranta –nimisen kadun ja uuden alueen välille.

Sairaaloimintojen siirtyessä pois alueen luonne muuttuu merkittävästi. Koulusairaalapalvelut eivät ole enää lähellä, mikäli jollain asukkaalla sellaisia tarpeita on ollut. Sairaalan toiminnan vaikutukset ympäristöön ovat olleet vähäisiä.

Uusi rakentaminen ja rakennusten purkaminen haittaa alueella jo asuvia koko rakentamisen ajan. Rakentamistoiminta aiheuttaa melua, pölyä ja epäjärjestystä lähiympäristössä.

Virkistysmahdollisuudet säilyisivät kaikissa vaihtoehtojen edelleen hyvinä. Rakennettu puisto merkitään asemakaavaan.

#### VE 1:

Alueella asuisi sen toteutuessa kokonaan noin 200 henkilöä. Asemakaava mahdollistaa 44 talon rakentamisen. Asuntoja niissä olisi 44 -50 kpl.

Asuntokunnat olisivat lähes kaikki lapsiperheitä. Alueelle tulisi merkittävästi lisää pieniä lapsia aiemmin rakennetun alueen lapsien varttuessa. Uusi rakentaminen olisi kaikki pienimittakaavaista ja hallintamuoto olisi todennäköisesti kaikissa asuinnoissa omistusasuminen.

Tiivis-matala –rakentaminen on tehokasta ja ympäristö muodostuu ajan myötä tunnelmalliseksi. Kaikilla asunnoilla on oma piha. Hyvin suunniteltuna tiiviilläkin alueella on mahdollisuus yksityisyyteen. Usein se on jopa parempi, kuin ns. perinteisillä omakotialueilla.

Alueelle jouduttaisiin rakentamaan muita vaihtoehtoja enemmän katuja ja kevyenliikenteenväylää valaistuksineen sekä vesi- ja viemäriverkostoa.

Liikennemäärän lisäys haukanpesäntiellä olisi selvästi pienin näistä luonnosvaiheen vaihtoehdoista.

Aluetehokkuus jää melko alhaiseksi ottaen huomioon sen, että sieltä on purettava merkittävä määrä sairaalan rakennuksia pois.

Jyväskylässä on tällä hetkellä tarjonnassa muutamia tiivis-matala –alueita mm. Korteniityn ja Mankola I:n alueella. Molemmat alueet ovat rakentuneet hitaammin, kuin tavanomaiset omakotialueet kysytyimmillä alueilla. Pikku-Haukkala kilpailisi em. alueiden kanssa asukkaista. Jyväskylän seudulla ei vuoteen 2010 asti ole ollut huomattavan suurta kysyntää tämän tyyppisillä asuinalueilla.



Vaihtoehto 1 etelästä.

### VE 2a ja 2b:

Asemakaavat mahdollistavat molemmat 22 omakotitalon ja 10 rivitalon rakentamisen. Asuntoja niissä olisi 70 -80 kpl ja asukkaita noin 220 -260 henkilöä. Haukkalan alueelle tulisi merkittävä määrä uusia lapsiperheitä mutta rivitalojen johdosta myös pienempiä asuntokuntia ja ehkä myös vanhempaa väkeä.

Uusi rakentaminen olisi pienimittakaavaista ja matalaa. Alueen keskellä olevat rivitalokorttelit eivät näkyisi ympäristöönsä nykyisiä sairaalarakennuksia pahemmin. Toisaalta niistä ei myöskään näkyisi esimerkiksi Tuomiojärvelle. Edullisen pienilmaston syntymisen on hyvät edellytykset ja rakennuksissa on edullisista ilmansuunnista johtuen mahdollisuus passiivisen aurinkoenergian keräämiseen.

Arvioitu ajoneuvomäärä on noin 100 -120 autoa, joten liikenne Haukanpesäntiellä lisääntyisi jonkin verran nykyisestä.

Yksikerroksista rivitalotonteista ja asuinnoista on seutukunnalla ollut kysyntää. Pikku-Haukkalan kaltainen alue vastaisi kysyntään sopivasti. Kaikilla asunnoilla on oma piha tai pihan osa. Mahdollisuudet viihtyisän ympäristön luomiseen ovat hyvät ja asukkaiden elämäntilanteen samankaltaisuus antaa mahdollisuuden aidon yhteisöllisyyden ja jopa alueidentiteetin muodostumiseen.

Rivitaloista ainakin osa voi olla asumisoikeusasuntoja ja vuokra-asuntoja.

Alueelle rakennettavien uusien väylien ja kunnallistekniikan määrä jää vähäisemmäksi kuin VE 1:ssä. Korttelin sisäinen kulku on hankalammin järjestettävissä ja läpikulkukonfliktit voivat olla mahdollisia. Tässä vaihtoehdossa Haukanpesäntien liikennemäärän lisäys on suurempi kuin VE 1:ssä. Aluetehokkuus jää melko alhaiseksi ottaen huomioon, että sieltä on purettava merkittävä määrä sairaalan rakennuksia pois.



Vaihtoehto 2 etelästä.

**VE 3:**

Asemakaava mahdollistaa 22 omakotitalon ja 5 kerrostalon rakentamisen. Asuntoja niissä olisi noin 170 -175 kpl ja asukkaita noin 330 - 360 henkilöä. Arvioitu ajoneuvomäärä on noin 160 - 200 autoa. Arvio perustuu siihen, että alueella on melko hyvä julkinen liikenne.

Asukasmäärä on muita vaihtoehtoja selvästi suurempi. Perhejakauma olisi monipuolinen alueelle muuttaessa sekä lapsiperheitä että pienempiä asuinkuntia. Kerrostaloissa voisi olla todennäköisemmin vuokra-asuntoja.

Kortteli 142 on kerrostalokortteli (AK), jonka rakennusoikeus on 12 000 k-m<sup>2</sup>. Kortteliin saa rakentaa viisi kahdeksankerroksista tornitalotyypistä kerrostaloa. Alueella olisi maantasopysäkointi. Alue on sisäiseltä rakenteeltaan avara ja kaikista taloista ja useimmista asuinnoista olisi näköal mahdollisuudet Tuomiojärvelle. Kaukaisena näkymäpäättteenä hämmöttäisi Viitatorni Viitaniemessä. Kerrostalot erottuisivat ympäristössään selvästi korkeampina ja suurempina. Ne näkyisivät selvästi Tuomiojärven suuntaan. Omakotiasujille saattaa syntyä tunne siitä, että kerrostaloista tarkkaillaan heidän toimiaan.

Liikennemäärän lisäys Haukanpesäntiellä olisi selvästi suurin. Rakentamisen määrä olisi sisäkorttelin osalta kaksinkertainen verrattuna rivitalovaihtoehtoon.

Kunnallistekniikkaa ja katuja pitäisi rakentaa saman verran kuin rivitalovaihtoehtoisissa. Tämä vaihtoehto aiheuttaisi suurimman lisärasituksen olemassa olevalle kunnallistekniikalle mutta samalla myös parhaan hyödyn.



Vaihtoehto 3.



Vaihtoehto 3. Karkea mallinnus.

## Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

### VE 1:

Matala asuinrakentaminen näkyisi paikallisesti maisemassa. Se hukkuisi nykyisen aluerakenteen sisään eikä näkyisi Tuomiojärvelle ollenkaan.

Uuden rakentamisen tieltä olisi hakattava nykyistä järeää puustoa. Rakentamisella ei ole vaikutusta merkittäviin luontoarvoihin. Suurin osa alueesta on jo rakennettu.

Alueelle voi muodostua pienilmasto, jossa lämpötila voi olla hiukan ympäristöään korkeampi ja tuulisuus vähäisempää.

Uusi rakentaminen muuttaa nykyisillä metsäalueilla vesitaloutta voimakkaasti. Kadut ja rakennetut pihat vaikuttavat virtauksiin. Alueella on mahdollista ohjata kaikilta omakotitonteilta hulevedet joko ojaan tai metsämaalle.

Metsissä ja metsälöissä viihtyvät lajit väistyvät ja asuinalueiden lajit hyötyvät.

### VE 2a ja 2b:

Matala asuinrakentaminen näkyisi paikallisesti maisemassa. Se hukkuisi nykyisen aluerakenteen sisään eikä näkyisi Tuomiojärvelle ollenkaan.

Uuden rakentamisen tieltä olisi hakattava nykyistä järeää puustoa. Rakentamisella ei ole vaikutusta merkittäviin luontoarvoihin. Suurin osa alueesta on jo rakennettu.

Alueelle voi muodostua pienilmasto, jossa lämpötila voi olla hiukan ympäristöään korkeampi ja tuulisuus vähäisempää.

Uusi rakentaminen muuttaa nykyisillä metsäalueilla vesitaloutta voimakkaasti. Kadut ja rakennetut pihat vaikuttavat virtauksiin. Alueella on mahdollista ohjata kaikilta omakotitonteilta hulevedet joko ojaan tai metsämaalle.

Metsissä ja metsälöissä viihtyvät lajit väistyvät ja asuinalueiden lajit hyötyvät.

### VE 3:

Korkea (VIII -krs) kerrostalorakentaminen näkyisi sekä lähi- että kaukomaisemassa. Uuden rakentamisen tieltä olisi hakattava nykyistä järeää puustoa. Rakentamisella ei ole vaikutusta merkittäviin luontoarvoihin. Suurin osa alueesta on jo rakennettu.

Edullista pienilmastoa ei muodostu.

Uusi rakentaminen muuttaa nykyisillä metsäalueilla vesitaloutta voimakkaasti. Kadut ja rakennetut pihat vaikuttavat virtauksiin. Alueella on mahdollista ohjata kaikilta omakotitonteilta hulevedet joko ojaan tai metsämaalle.

Maaperä on suurimmaksi osaksi jo "vallattu" rakentamiselle mutta osa on vielä rakentamatonta. Metsissä ja metsälöissä viihtyvät lajit väistyvät ja asuinalueiden lajit hyötyvät.

## Vaikutukset talouteen

Kaikissa vaihtoehdoissa:

Alue on liitettävissä helposti olemassa oleviin järjestelmiin. Maaperä on suurimmaksi osaksi "vallattu" rakentamiselle. Alueen rakentaminen ei aiheuta kunnan talouteen merkittäviä paineita. Työpaiikat siirtyvät toiseen paikkaan kaupungin sisällä.

Uudet laadukkaat tontit ja alueen yleinen hyvä maine sekä erinomaiset virkistys- ja talviurheilumahdollisuudet voivat houkutella sinne uusia asukkaita kaupungin ulkopuolelta.

**VE 1:**

Uutta katua ja kevyenliikenteenväylää sekä kunnallisteknisiä järjestelmiä on rakennettava muita enemmän.

**VE 2a, VE 2b ja VE 3:**

Uutta katua ja kevyenliikenteenväylää sekä kunnallisteknisiä järjestelmiä on rakennettava vähemmän.

**VE 3:**

Kerrostalot voivat vaikuttaa alueen Haukkalan imagoon haitallisesti. Hyvin suunnitellut ja toteutetut rakennukset voivat tuoda alueelle lisäarvoa. Kerrostalovaihtoehto on taloudellisesti kannattavin. Toisaalta on mahdollista, ettei kerrostaloasunnoilla ole kysyntää tällä kaupungin kulmalla.

**Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen**

Kaikissa vaihtoehdoissa:

Liikenne Haukanpesäntiellä lisääntyy aamuisin ja iltaisin. VE 3:n liikennevaikutukset ovat suurimmat.

Uuden alueen rakentaminen aiheuttaa ympäristöönsä väliaikaista melua, pölyä ja epäjärjestystä. Rakentamisen aiheuttama liikenne voi aiheuttaa vaaratilanteita.

**Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä****VE 1:**

Haukkalan alueen väestö lisääntyisi noin 200 henkilöllä. Uudet asuinkunnat olisivat lähes kaikki lapsiperheitä, kuten aiemmin rakennetulla alueella. Haukkalan alue säilyisi edelleen homogeenisenä pientaloasujien alueena.

**VE 2:**

Haukkalan alueen väestö lisääntyisi noin 230 - 260 henkilöllä. Uudet asuinkunnat olisivat pääasiassa lapsiperheitä, kuten aiemmin rakennetulla alueella mutta myös pienempiä asuinkuntia sinne voisi muuttaa. Osa asunnoista voisi olla osaomistus- tai vuokra-asuntoja. Haukkalan alue säilyisi silti edelleen homogeenisenä pientaloasujien alueena.

**VE 3:**

Haukkalan väestö lähes kaksinkertaistuisi. Uusia asukkaita tulisi noin 330 – 360 henkilöä alueen rakentuessa kokonaan. Asuntojen omistusmuodot olisivat erilaisia ja asuinkunnat erilaisia. Haukkalan alueen väestö ja asumismuodot monipuolistuisivat.

**Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja viihtyisyyteen**

Kaikissa vaihtoehdoissa alueen sosiaaliset olot muuttuvat sairaalan poistuessa alueelta.

**VE 1:**

Uudet asukkaat olisivat lähes kaikki omatoimirakentajia tai rakennuttajien rakentamiin omakotitaloihin muuttavia lapsiperheitä. Haukkalan asukkaat pystyvät eläytymään heidän tilanteeseensa. Lisääntyvä liikenne ja rakentamisen aikainen epäjärjestys saattaa aiheuttaa konflikteja.

**VE 2:**

Uudet asukkaat olisivat lähes kaikki omatoimirakentajia tai rakennuttajien rakentamiin omakotitaloihin muuttavia lapsiperheitä. Haukkalan asukkaat pystyvät eläytymään heidän tilanteeseensa. Lisääntyvä liikenne ja rakentamisen aikainen epäjärjestys saattaa aiheuttaa konflikteja.

**VE3:**

Uudet asukkaat olisivat osin omin toimin rakentavia lapsiperheitä mutta suurimmaksi osaksi kerrostalojen monipuolista asujaimistoa. Alueen sosioekonominen rakenne monipuolistuu. Lisääntyvä liikenne ja rakentamisen aikainen epäjärjestys saattaa aiheuttaa konflikteja.

**Vaikutukset kulttuuriin.**

Kaikissa vaihtoehdoissa:

Haukkalan koulusairaalan rakennukset puretaan ja toiminta siirtyy toiseen paikkaan. Melkein 40 vuotta alueella toiminut sairaala ja sen perinteet jäävät historiaan.

**Palvelujen riittävyys**

Maankäytön ja palveluiden yhteensovittamiseksi Jyväskylässä laaditaan kerran vuodessa KymppiR -ohjelma, joka sisältää maankäytön toteuttamisohjelman kymmeneksi vuodeksi. Jatkuva, yhteistoiminnallinen ohjelmatyö varmistaa, että kaupungissa on vuosittain riittävästi tontteja asuntorakentamiselle, tontit sijaitsevat alueellisesti tasapainoisesti eri puolilla kaupunkia ja mahdollistavat monipuolisen asuntotuotannon. Samalla turvataan sosiaalista eheyttä ja huomioidaan eri kaupunginosien erityispiirteet. Näin varmistetaan, että uusia asuntoalueita toteutettaessa palveluihin on varauduttu ja että olemassa olevaa palveluverkkoa hyödynnetään mahdollisimman hyvin.

KymppiR2009 ohjelma valmistui syyskuussa 2009. Ohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 26.10.2009. Valmistelutyö on jatkuvaa. Ohjelma kiertää kerran vuodessa luottamushenkilöiden käsittelyssä. Näin pyritään varmistamaan valmistelutyön ja poliittisen päätöksenteon yhtenäinen suunta. KymppiR -ohjelmassa Pikku-Haukkalan rakentaminen on ohjelmoitu alkavaksi vuonna 2013 mutta aloitus voi aikaistuaakin.

### 3.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen määrällisistä vertailusta

Pikku-Haukkalan asemakaavaluonnokset

	VE 1	VE 2a	VE 2b	VE 3
Omakotitontit / kerrosala	44 / 11217	22 / 5065	22 / 5065	22 / 5065
Rivitalotontit / kerrosala	0	10. / 6000	10. / 5000	0
Kerrostalot / kerrosala	0	0	0	5 / 12000
Asemakaavan kerrosala yhteensä	11217	11065	10065	17065
Asukkaita n.	200	220 - 260	200 - 240	330 - 360
Asuntoja n.	44	70 - 80	60 - 70	170 -175
Autoja n.	80	100 - 120	90 -110	160 - 200
Uutta katua n.	660 m	560 m	560 m	560 m
Uutta kevyenliikenteenväylää tai puistopolkua n.	250 m	150 m	150 m	150 m

Pikku-Haukkalan luonnosvaihtoehtojen vertailutaulukko mitattavista määreistä.

### 3.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

#### Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Asemakaavaluonnokset ovat vaikutuksiltaan erilaisia mutta mikään arvioiduista vaikutuksista ei ole sellainen, että se aiheuttaisi vaihtoehdon suoran poissulkemisen.

Nolla-vaihtoehtoa ei ole esitetty, johtuen siitä, että Haukkalan sairaalan rakennuksia ei voi järkevin kustannuksin ottaa uusiokäyttöön. Tyhjät rakennukset asuinalueen vieressä eivät taas olisi kenenkään etu.

Asemakaavan luonnosvaiheessa osalliset ja muut suunnittelijat ja yhteysviranomaiset voivat osallistua asemakaavaluonnosvaihtoehtojen vaikutusten arviointiin antaessaan mielipiteensä kaavoittajalle kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi asemakaavan luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus, jossa tehtyjä luonnosvaihtoehtoja ja niiden arvioituja vaikutuksia esitellään yleisölle. Saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun perusteella voidaan luonnosvaihtoehdoista valita asemakaavaratkaisu tai yhdistelmä, joka laaditaan asemakaavaehdotukseksi.

#### Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavaluonnokset ovat olleet nähtävillä 2.3. - 6.4.2010 ja niistä on saatu 5 lausuntoa ja 14 mielipidettä. Asemakaavoista pyydettiin lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen museo, Jyväskylän Energia Oy / Kaukolämpö, Jyväskylän Energia Oy / Vesi, JE-Siirto Oy, tonttituotanto, ympäristötoimi, rakennusvalvonta ja yhdyskuntatekniikka.

Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY -keskus, Keski-Suomen museo, Jyväskylän Energia Oy – vesiliiketoiminta, Jyväskylän Energia Oy -Siirto ja Jyväskylän kaupungin yhdyskuntatekniikka. JE Oy –Siirrolla ei ollut huomauttamista asemakaavaluonnoksiin.

Mielipiteensä antoivat Keski-Suomen sairaanhoitopiiri (maanomistaja), Jarmo Suomela, Juha Kaihovirta, Jukka Mononen ja Ursula Kaari, Elina ja Tapani Jokela, Juha ja Tuija Tammelin, Outi ja Jussi Härkönen, Mika Ässämäki, Raila Peltola ja Markku Malste, Sari Ässämäki, Markus Rekonen, Mikko Kontinen, Mikael Kastikainen ja Heidi ja Mika Luukkainen.

**Kooste mielipiteistä on sivulla 46.**

## Lausunnot

### Keski-Suomen ELY, alueidenkäyttöpäällikkö Pirjo Hokkanen, suunnittelija Hannu Onkila

Asemakaavaluonnoksen ja yleiskaavan välinen suhde

Pikku-Haukkalan/Haukkalan sairaala-alueen asemakaavan muutosluonnos on oikeusvaikutteisen Laajavuoren osayleiskaavan (vahvistettu 17.9.1985) ohjausvaikutuksen vastainen. Koska alueen asemakaavaa aiotaan muuttaa merkittävästi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa esitetystä maankäytöstä poikkeavalla tavalla, kaavam muutoksen tulee täyttää yleiskaavalta edellytetyt sisältövaatimuksia, sikäli kun ne tulevat harkittaviksi yleiskaavan ohjaustavoitteen huomioon ottaen.

Pikku-Haukkalan asemakaavan muuttaminen edellyttää nyt lausunnolla olevassa kaavaluonnoksessa esitettyä laajempaa pohdintaa, perusteluja ja selvityksiä muun muassa yhdyskuntarakenteesta, liikennejärjestelyistä, palveluista ja niiden saavutettavuudesta. On tärkeää, että Pikku-Haukkalan alueen merkitys kuvataan kaavaselostuksesta riittävän yksityiskohtaisesti laajemmassa yhdyskuntasuunnittelun kontekstissa.

Selvityksistä tulee käydä ilmi, mitkä ovat Keskusta-Laajavuori-Palokka -akselin maankäytön linjaukset ja kuinka Pikku-Haukkalan kaavamuuotos tukee ympäröivien alueiden olevia ja tulevia suunnitteluratkaisuja. Selvityksissä tulee myös arvioida tulevien ratkaisujen vaikutuksia ja esittää käytännöllisiä ratkaisuvaihtoehtoja odotettavissa oleviin mahdollisiin ongelmiin.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen järjestämiseen keskeisiin liikennesuuntiin keskustaan ja Palokkaan. Kevyen liikenteen järjestelyt, niiden mahdolliset ongelmakohdat ja kaavam muutoksen vaikutukset kevyeen liikenteeseen tulee selvittää. Myös ajoneuvoliikenteen järjestelyjen riittävyyttä tulee tutkia. Luonnosalueelle sijoittuva asutus voi lisätä Haukanpesäntien-Laajavuorentien liittymän käyttöastetta 50-90 prosenttia. Perusteellisempaa arviointia vaativat myös palvelujen sijainti suhteessa Pikku-Haukkalaan sekä se, kuinka palvelut voidaan saavuttaa eri liikennemuodoilla eri vuorokaudenaikoina.

Kaavan VP -alueella sijaitsee leikki-ikäisille lapsille rakennettu leikkipuisto. Olisi tärkeää, että myös kouluikäiset lapset huomioitaisiin merkitsemällä VL -alueelle varaus pallokenttäalueeksi. Myös suunniteltu uimaranta tulisi merkitä kaavakarttaan VV -merkinnällä.

Muita huomioita

ELY -keskus pitää hyvänä, että melko läheltä keskustaa sairaalatoimintojen siirron myötä vapautuvalle alueelle on päädytty esittämään nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentävää ja tehokkaasti kyseistä maa-alueita hyödyntävää asuinrakentamista. Aluetehokkuuden korostaminen suunnitteluvalintojen kriteerinä on usein tavoiteltavaa ilmastovaikutusten, yhdyskuntatalouden ja toimintaympäristön sosiaalisen monimuotoisuuden näkökulmista. Myös tehokkuuden tavoite pienellä suunnittelualueella tulee suhteuttaa ympäröivien alueiden oleviin ja tuleviin ratkaisuihin.

Jos työssä päädytään valitsemaan VE 3, omakotitalojen piha-alueiden yksityisyyttä ja viihtyisyyttä voitaisiin edistää määrittelemällä kaavakarttaan korkealla kasvillisuudella istutettavat AK- ja AO -kortteleiden väliset alueenosat. Nyt katualuetta vasten olevien tontinosien istutusvelvoite on kirjoitettu erityismääräyksiin astetta väljemmin ja tulkinnanvaraisemmin.

Kaikille kaavakartassa oleville merkinnöille tulee löytyä selitys kaavan merkintä- /määräysosasta ja päinvas-toin.

Alueella olevan ja purettavaksi aiotun rakennuskannan kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää mahdollisimman pian (Keski-Suomen museo).

### Keski-Suomen museo, museonjohtaja Heli-Maija Voutilainen, amanuenssi/rakennustutkija Päivi Andersson ja amanuenssi/arkeologi Miikka Kumpulainen

Asemakaavam muutoksen tarkoituksena on muuttaa nykyinen sairaala-alue asuinalueeksi. Keski-Suomen museo on dokumentoinut Haukkalan sairaalan rakennukset, kulttuuriympäristön ja sairaalan toimintaa keväällä 2008. Selvitys on julkaistu nimellä Haukkalan sairaalan dokumentointi. Sairaalamuseon raportti 1/2008. Sairaala on toiminut Haukkalan tilan mailla 1960-luvun alusta lähtien. Tilan vanhaan päärakennukseen oli kunnostettu hoitolaitoksen henkilökunnan asuntoja ja keittiö. Rakennus on myöhemmin siirtynyt yksityiseen asuinkäyttöön ja se on pihamiljöineen suojeltu asemakaavalla. Päärakennus sijaitsee osoitteessa Pyrstö 1.

Haukkalan laitosrakennusten alueella vanhin potilasrakennus (rakennus 2) on valmistunut vuonna 1962 Jyväskylä kaupunkinarkkitehti Erkki Kantosen suunnittelemana. Pääosin sairaalan rakennukset on rakennettu Arkkitehtitoimisto Niilo Hartikaisen ja Erkki Kantosen suunnitelmin vuosina 1962, 1965 ja 1972-1973. Alueel-

la on matalia yksikerroksisia tiilirakennuksia, joissa on toiminut poliklinikka- ja hoito-osastoja sekä asuntola. Lähistöllä on lisäksi erityiskoulurakennuksena toiminut tillitalo. Haukkalan sairaalan laitosrakennuksilla on ollut oma paikallishistoriallinen merkityksensä jyvaskyläläisen psykiatrisen sairaanhoidon kehityksen kannalta. Rakennukset muodostavat yhtenäisen arkkitehtonisen ja maisemallisen kokonaisuuden. Keski-Suomen museon mielestä Haukkalan sairaalan tyyppillisillä 1960- ja 1970-luvun laitosrakennuksilla ei kuitenkaan ole tavanomaisuutensa takia sellaisia erityisiä arkkitehtonisia ja maisemallisia arvoja, että ne tulisi suojella asemakaavassa.

Haukkalan sairaala-alueen muutos asuntoalueeksi on kuitenkin merkittävä ympäristömuutos pientalovaltaisella asuntoalueella, joka sijaitsee Tuomiojärven rannassa. Kaavamuutoksessa tuleekin ottaa huomioon alueen virkistys- ja luontoarvojen turvaaminen sekä uudisrakentamisen sopeuttaminen jo rakennettuun asuntoalueeseen. Vaihtoehtoisista kaavaratkaisuista Keski-Suomen museo pitää perustelluimpana maisematarvojen ja olemassa olevan rakennetun ympäristön rakenteen kannalta vaihtoehtoa VE 2. Haukkalan alue säilyisi tuossa vaihtoehdossa yhtenäisenä pientaloasujien alueena, jossa kuitenkin on mahdollisuus myös muuhun kuin omakotitaloasumiseen. Rivitalorakentamisen sijoittelussa ja arkkitehtuurissa voi olla myös muita vaihtoehtoja kuin luonnoksessa on esitetty ilman, että omakotitaloalueen ympäristö muuttuisi ilian paljon. Kaavan vaikutuksia tulee arvioida myös ranta-alueen yhteiskäyttö huomioiden, jotta järvimaiseman ja ranta-alueen luonto- ja kulttuuriarvot pystytään turvaamaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Keski-Suomen museotta ei ole huomautettavaa.

### Jyväskylän Energia Oy vesiliiketoiminta, vesihuoltopäällikkö Jukka Tyrväinen

Yleistä: Teemme mielellämme yhteistyötä kaavoittajan kanssa jo luonnosten valmisteluvaiheessa ja otamme tarvittaessa yleisellä tasolla kantaa myös erilaisiin luonnosvaihtoehtoihin jos sitä meiltä kysytään. Mielestäni on kuitenkin kohtuutonta asettaa useita selvästi keskeneräisiä asemakaavavaihtoehtoja samanaikaisesti nähtäville, jolloin joudumme tutkimaan esimerkiksi kaikista versioista yksittäisten tonttien liittämiseen teknisiin verkkoihin. Nyt nähtävillä olevien kaavojen lausunnon antamista vaikeuttaa mm. tonttien numeroinnin puuttuminen ja erilainen korttelinumerointi eri versioissa. Yleistyessään tämänkaltainen menettely tulee johtamaan lausunnonantajien rajallisten resurssien takia nykyistä yleistasoisempiin tarkasteluihin ja lausuntoihin, mikä ei liene kenenkään edun mukaista.

Useissa nähtävillä olevissa tonttijakoversioissa on elementtejä, jotka edellyttävät maanomistajalta kiinteistöjen välisten tonttijohdosten sijoituslupien ja yhteisjärjestelysopimusten valmistelua. Kiinteistöjä sitovat voimassaolevat sopimukset ovat myöhemmin edellytys JE:n ja kiinteistön välisen liittymissopimuksen tekemiselle. JE ei voi ohjeistaa maanomistajaa näiden sopimusten valmistelusta niin kauan kun useita toisistaan oleellisesti poikkeavia tonttijakoja on vireillä.

Jyväskylän Energia Oy vesiliiketoiminta esittää asemakaavaluonnoksista seuraavaa:

Yhteistä kaikille versioille: Haukanpesäntien pituusleikkauksen alin kohta on viimeisen rannanpuoleisen korttelin puolivälissä, mistä tulisi osoittaa viherkaista rannan suuntaan VL-alueelle avo-ojaa varten. Avo-oja on putkivaihtoehto parempi, koska avo-oja toimii tulvareittinä jos esim. kadun ritiläkaivot tai hulevesiviemäri jäätyvät. Varsinkin tiiviisti rakennetusta keskuskorttelista saattaa tulla runsaasti sulamisvesiä, jotka vaarantavat alarinteenpuoleiset kiinteistöt.

Haukanpesäntiellä tulisi tutkia mahdollisuutta siirtää katulinjausta viimeisen rannanpuoleisen korttelin puolivälissä hieman ylärinteeseen päin ja samalla tutkia mahdollisuutta sijoittaa Haukanpesäntien loppuosuus lievästi leikkaukseen, jotta kadulle rakennettava viemäriä ei tarvitsisi rakentaa ylisyväksi. Tämä saattaa johtaa hieman leveämpään katutilan tarpeeseen kadun loppuosuudella.

Untuvikontien alin kohta on samoin kadun puolivälissä, mistä tulisi osoittaa viherkaista VL-alueelle (puro) avo-ojaa varten. Perustelut kuten edellä.

Myös Untuvikontilla tulisi tutkia mahdollisuutta leikata kadun loppuosuus lievästi leikkaukseen, jotta kadulle rakennettava viemäriä ei tarvitsisi rakentaa ylisyväksi. Tämä saattaa johtaa hieman leveämpään katutilan tarpeeseen kadun loppuosuudella.

Jotta teknisiin verkkoihin liittäminen olisi mahdollista yhdellä rakentamiskerralla, sitova tonttijako tulee hyväksyä asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

VE-1: Keskellä olevien tonttien liittäminen vesihuoltoon on mahdollista ilman yhteisjärjestelysopimuksia alueen sisäisen kevyenliikenteenverkon kautta. Pidämme ratkaisua hallinnollisesti selkeänä ja hyvänä. Jos nämä reitit muutetaan tonttialueiksi, ajaudutaan hyvin monimutkaisiin kiinteistöjen välisiin sijoituslupa- ja yhteis-

järjestelysopimuksiin sisempien tonttien liittämisen osalta. Kiinteistöjen keskinäisistä sopimuksista vastaa maanomistaja.

Kiinteistöjen välisiä hulevesiongelmia (ks. korttelin 143 tontti 9).

VE-2a: Tontteja, jotka eivät rajoitu katuun, ei voida liittää vesihuoltoon ilman osoitettuja johtoreittejä. Johtojen sijoituslupien ja mahdollisten yhteisjärjestelysopimusten valmistelu on maanomistajan/tontinomistajan vastuulla.

Jos ”keskustontti” muutettaisiin sisemmällä kehällä olevien tonttien LPA-tontiksi, vesihuoltoon liittäminen voisi tapahtua LPA-tontin kautta. Edellyttää putkireittien osoittamista, kiinteistöjen keskinäisiä sijoituslupia ja yhteisjärjestelysopimusta.

Runsaasti kiinteistöjen välisiä hulevesiongelmia useiden tonttien välillä..

VE-2b: Kiinteistöjen välisiä hulevesiongelmia, jotka voitaisiin ratkaista muuttamalla ”keskustontti” LPA :ksi.

VE-3: Mielestäni alueen luonne ja tekniset verkot mahdollistavat alueelle myös VE-3 mukaista AK-tuotantoa. Korkeiden talojen sijoittelussa olisi hyvä pohtia järvinäköalan hyödyntämistä ja huomioida talojen näkyminen Tuomiojärven suunnasta (VE-3:ssa korkeat talot erisuuntaisia?).

Vedenpaineen riittävyys ylimpiin kerroksiin tulee tarkistaa ennen kerrosluvun lopullista päättämistä jotta kiinteistökohtaisia paineenkorotuksia ei tarvittaisi. Mikä on ylimpien kerrosten suunniteltu lattiakorkeus merenpinnasta?

Kiinteistöjen välisiä hulevesiongelmia, jotka voitaisiin ratkaista muuttamalla ”keskustontti” LPA:ksi. Vastaava rakennusoikeus voitaisiin osoittaa nyt Haukanpesäntiehen rajoittuville tonteille tai lisätä niiden lukumäärää yhdellä.

### Yhdyskuntatekniikka, yleissuunnitteluinsinööri Mika Koliseva

Yleiskommentteja:

Katualue n. 18 m välillä Kiviniementie – Untuvikontie (eteläinen). Tällä välillä tutkittava myös yleisen pysäköinnin tarve / sijoittuminen. Katualue n. 15 m välillä Untuvikontie (eteläinen) – Liitokuja. Liitokuja vain kevyen liikenteen väylä. Ajo mastolle, syväkeräyssäiliöt ja yleinen pysäköinti selvitettävä.

Katualue n. 10 m Untuvikontie (eteläinen) ja n. 11 m Untuvikontie (pohjoinen). Yleiselle pysäköinnille tilaa jostakin. Bussien kääntöpaikka jää uuden tontin alle. Jos bussit kiertävät jatkossa asuntoalueen läpi pitää se huomioida katualueiden mitoituksessa. Viherkatkojen tarve selvitettävä kortteleissa 145 ja 146 avo-ojia / putkia varten (Ytek/Je). Mitä tapahtuu nykyisille putkille (JE)? Yleiselle pysäköinnille tarvitaan tilaa (3-4 paikka) korttelipuiston viereen katualueelle (sl sikiö). Hulevesien hoito viherkatkojen ja / tai tonttien välisten ojen kautta tulee tutkia, Mervi kertoo lisää asiasta ( sl.sikiö).

VE1: Kortteleiden 142, 143, 144 kevyen liikenteen katualueet kapeita. Voisi miettiä ovatko tavallisia katualueita – ei tarvittaisi kääntöpaikkoja. AO-rakentaminen entisten rakennusten kohdalle. Kuka purkaa ja mitä, jotta omakotirakentajalle ei jää purkutoimenpiteitä.

VE2 ja 3: Katualueet saattavat tarvita lisää leveyttä kun asukasmäärä kasvaa ja aiheuttaa tarpeen kevyen liikenteen väylille.

### Keski-Suomen sairaanhoitopiiri, tekninen johtaja Raimo Koskela

Sairaanhoitopiirin kantana kaavavaihtoehtoihin on, että suositeltavin on versio 3 ja seuraavaksi suositeltava on versio 2.

### Jarno Suomela, Pesäpuu 5

Tutustuin postitse lähetettyihin Haukkalan sairaala-alueen asemakaavaluonnoksiin. Tonttikaavoituksen osalta kaikki luonnokset ovat mielestäni hyvin Haukkalan alueen nykyiseen tilaan sopivia - myös kerrostalotontit. Asiani liittyykin kaavan virkistysalueisiin.

Asumme Haukkalanrannassa Pesäpuu kadulla ja olemme nauttineet muiden lapsiperheiden tapaan mahdollisuudesta uida Tuomiojärvässä. Haukkalanrannassa ei kuitenkaan ole varsinaista yleistä uimarantaa, vaan käytössä ovat olleet Haukkaranta-kadun päässä oleva - aiemmin Haukkalan kartanoon kuulunut - uimapai-

ka sekä sairaala-alueen uimaranta. Ensin mainittu on ollut varsinkin laiturin osalta vaarallisessa kunnossa ja laituri onkin hävinnyt paikalta viime kesän aikana.

Sen sijaan loiva ja sorapohjainen sairaalan uimaranta on ollut erinomainen paikka pienimmillekin lapsille, laiturikin on hyvässä kunnossa. Olen varma, että suurin osa ellei jokainen Haukkalan alueen asukas yhtyy toiveisiin tämän uimapaikan säilyttämiseen asemakaavamuutoksen yhteydessä. Nyt esillä olleessa kaavassa alue on merkitty lähivirkistysalueeksi, mutta mainintaa uimapaikasta ei ole.

Haukkalanrannan asukasedustajat (minä mukaan luettuna) esitimme pyynnön uimapaikan kaavoittamisesta jo 17.1.2009, kun osallistuimme Haukkalanrannan leikkipuiston suunnitteluun (ks. liitteenä oleva muistio).

Olen tietoinen uimapaikkojen aiheuttamista kustannuksista, mikäli uimaranta toteutetaan kaikilla mausteilla sisältäen pukukopit jne. Kustannukset lienevätkin ainoa syy, miksi rantaa ei ole jo virallisesti käytössä (?). Onko mahdollista järjestää "kevyempää" uimapaikkaa ilman täysvarustelua, koska se olisi varmasti asukkaille riittävä virkistyspaikka?

Uimarannan puuttuminen Haukkalanrannasta, jota markkinoidaan järven läheisyydellä, tuntuu myöskin risti-riitaiselta. Olisi haaskausta jättää käyttämättä mahtava ja jo valmiiksi uimakäyttöön erinomaisesti soveltuva paikka (sairaalan uimaranta), joten pyydän asian toimeenpanoa kaavoituksen yhteydessä.

### Juha Kaihovirta

Liikenne lisääntyisi Haukanpesäntiellä entisestään Pikku-Haukkalan takia, vaikka nykyiselläänkään Haukanpesäntie ei oikein toimi ja ole turvallinen. Kirjaan tähän muutamia havaintoja, joita olen tänä talvena tehnyt:

Haukanpesäntien rivitalojen puolen kaista toimii käytännössä rivitalon asukkaiden parkkipaikkana ja siitä seuraa se että Haukanpesäntiellä on käytössä ainoastaan yksi kaista. Todennäköisesti kaistan tukkeutumiseen tympääntyneet Haukkalan ranta-alueen asukkaat siirtyvät Haukanpesäntiellä väärän puolen kaistalle ja kiihdyttävät vauhtia, jos huomaavat että alueelle on tulossa auto vastakkaisesta suunnasta Laajavuorentieltä. Sanomattakin on selvää, että nopeusrajoituksia ei noudata. Sillä tavalla, kun ensin ehtii kapeikkoon, vaikka onkin ajamassa väärällä kaistalla ja pitäisi odottaa, voi käyttää "kuka ensin ehtii" etuajo-oikeutta.

Laajavuoren tieltä tulevalta autolla on sitten vaihtoehtoina jäädä omalle kaistalle odottamaan, tunkea samaan aikaan kapeikkoon tai talven aikana varsin yleinen tapa ajaa autolla jalkakäytävällä.

Lisähöysteenä rivitalojen autojen parkkeeraus Haukanpesäntiellä aiheuttaa sen että tiellä olevia lumia ei voida aurata rivitalon puolella olevaan isoon ojaan, vaan ne aurataan ylämäkeen omakotitalojen viherkaistalle, josta tietenkin sulavat omakotitalojen pihalle, koska ojaa ei ole omakotitalojen puolella ole. Lisäksi siitä aiheutuu se, että omakotitalon pihasta Haukanpesäntielle noustaessa ei näe kumpaankaan suuntaan korkeiden lumikinosten takia, ennen kuin on työntänyt auton nokan jalkakäytävälle, jossa siis ajavat autot edellä olevan kuvauksen mukaan.

Haukanpesän tieltä Laajavuoren tielle nouseminen on jo nyt melko hankalaa erityisesti aamuliikenteen aikana. Palokasta tulee jatkuva liikennevirta ja Laajavuoreen päin ei näe kovin pitkälle, jotta voisi arvioida sopivaa väliä. Haukanpesäntien tienpää tulisi entisestään ruuhkautumaan.

Neljäntenä havaintona on Laajavuorentiellä oleva Haukanpesäntien risteuksen jälkeinen bussipysäkki Palokkaan päin mentäessä. Tuolta pysäkiltä pitää tulla Haukanpesäntielle kapeaa ja pimeää tien piennarta, jossa autot ajavat erittäin lähellä. Vaimo kertoi kauhulla katselleensa lastenvaunujen kanssa kyseiselle kapealla pientareella taistellutta äitiä, kun autot ajoivat vierestä ohi. Viime vuonna tehty toisella puolella oleva bussipysäkki on hyvä, mutta tämä asuntoalueen puoleinen jäi jostain syystä tekemättä.

Eli yhteenvetona edellä olevasta Haukanpesäntien liikennekuormitusta ei pidä enää lisätä ja tarpeen olisi saattaa nykyinen tilanne turvallisemmaksi kieltämällä parkkeeraus Haukanpesäntiellä ja tekemällä toisellekin bussipysäkillä kunnollinen kulkuyhteys. Pikku-Haukkalan alueella tulisi olla oma kulkuyhteys Laajavuorentielle, jotta liikenne voisi toimia kunnolla.

### Jukka Mononen ja Ursula Kaari, Haukanpesäntie 12

Haukanpesäntien asukkaina katsomme, että esitetyistä kaavoitusvaihtoehdoista seuraava 100-200 auton suuruinen liikennemäärän lisäys asuinkadullamme aiheuttaa kokonaisuus huomioon ottaen kohtuutonta haittaa etenkin meille haukanpesäntieläisille omakotiasukkaille ja myös kadun varren rivitaloasukkaille. Tehokas

ja ekologinen ratkaisu ko. haitan poistamiseksi olisi uuden ja mahdollisesti jopa nykyisestä Haukkalanrannan asuinalueesta erillisen Laajavuorentielle johtavan liittymän rakentaminen Pikku-Haukkalan tulevalle asuinalueelle. Liittymä voitaisiin rakentaa nykyisen kevyenliikenteen väylän (Liitokujan) mukaisesti tai sitten viis-  
tommin Laajavuorentielle.

Edellä mainittu uusi liittymä olisi tehokas ratkaisu, koska se palvelisi (jollei ajoneuvoliikenteen yhteyttä Haukanpesäntiehen katkaista) lähes koko Haukkalanrannan autoilijoita lyhentämällä matkaa Palokankeskuksen suuntaan. Liikenne Haukkalanrannan asuinalueelta suuntautuu Palokankeskuksen alueen kehittymisen myötä yhä enemmän ko. suuntaan. Alueen koululaiset tullaan jatkossa myös sijoittamaan Keski-Palokan kouluun ja Mannisenmäelle on nousemassa suuri päiväkotiki, jossa on tarkoituksena tarjota myös alkuopetusta. Uuden liittymän rakentaminen ennen Pikku-Haukkalan asuinrakentamisen aloittamista poistaisi myös huomattavissa määrin purku- ja rakennustöihin liittyvää raskaidenkin ajoneuvojen ajoa Haukanpesäntiellä, sillä esim. Jyväskylän suurin rautakauppa sijaitsee Palokankeskuksessa. Mikäli uuden asuinalueen ajoneuvoliikenteen yhteyden Haukanpesäntielle katkaistaan, poistuu tämä useiden vuosien rakennusaikaisen liikenteen rasite Haukanpesäntien varren asukkailta luonnollisesti kokonaan. Uusi liittymä olisi kuitenkin tällöinkin edelleen tehokas ratkaisu, sillä liittymä voitaisiin yhdistää tulevan Savulahden asuinalueen syöttötiehen.

Jollei uutta liittymää rakenneta, olisi Pikku-Haukkalan tuoma liikennemäärien kasvu kohtuuton rasite Haukanpesäntielle. Kadun varrelle rakennetut omakoti- ja rivitalot ovat suhteellisen lähelle katualuetta, ja talojen pihoissa on mm. useita lasten leikkipaikkoja. Liikenne tiellä on jo nykyään vilkasta, palveleehan se ainoana alueen syöttötienä useita kymmeniä omakoti- ja paritaloja sekä kymmenkuntaa rivitaloa. Tien kaltevasta profiilista ja suhteellisen pitkistä suorasta osuudesta johtuen ajonopeudet nousevat tiellä keskimäärin 50 kilometriin tunnissa 30 km/h -rajoituksesta huolimatta. Lisäksi tien varteen sijoittuneen viiden rivitalon muodostaman asuntoyhtiön parkkipaikkojen rajallisuudesta johtuen tien varteen on jatkuvasti pysäköitynä useita autoja. Tämä kaventaa tietä siten, että autoilijat toisensa kohdatessaan väistävät kevyen liikenteen väylälle aiheuttaen vaaratilanteita etenkin lumisena aikana. Ruuhka-aikoina lisääntynyt liikenne pidentäisi autojonoja Haukanpesäntien ja Laajavuorentien risteykseen siten, että tie kaventuisi yläpäästään entisestään ja pääsy Laajavuorentielle vaikeutuisi huomattavasti. Tällainen jonomuodostuminen vilkkaasti liikennöidylle Laajavuorentielle vähentäisi entisestään varsinkin Haukanpesäntien alkupään asukkaiden asumisviihtyvyyttä ja etenkin liikenneturvallisuutta risteyksessä.

Uudella Pikku-Haukkalan liittymällä huomioitaisiin liikenneturvallisuuden ja asumisviihtyvyyden lisäksi myös alueen kehittäminen kokonaisuutensa. Alue saataisiin kytkettyä luontevasti sen pohjoispuolelle nousevaan Savulahden asuinalueeseen ja sitäkin kautta uusi liittymä olisi siis tehokas ratkaisu. Uusi liittymä selkeyttäisi myös liikennevirtoja, sillä alueelle muodostuisi kolme, liikennevirtojen määrän osalta hyvinkin samankokoista liittymää Laajavuorentielle: kuulovammaisten koulun ja vähäisempää osaa Haukkalanrannan asutuksesta palveleva liittymä, Haukanpesäntien eli asutuksen keski-alueen liittymä ja pohjoisimpana Savulahden ja Pikku-Haukkalan yhteinen liittymä. Tällainen liikennevirtojen suhteellinen tasainen purkautuminen Laajavuorentielle edistäisi risteysten liikenneturvallisuutta verrattuna liikenteen keskittämiseen yhdelle sumputtuneelle pääsyöttötielle, jonka ongelmat varsinkin Laajavuorentielle pääsyn osalta korostuisivat liikkaiden kelien aikana.

Mikäli uutta Laajavuorentien liittymää ei Pikku-Haukkalaa varten rakenneta, esitämme edellä mainituista syistä että Pikku-Haukkalaa kaavoitetaan vain omakotitaloja, jolloin liikennemäärän kasvu Haukanpesäntiellä on vähäisintä. Tällöin Pikku-Haukkala täydentäisi luontevimmin jo olemassa olevaa asutusta myös kaavoitusohjelmassa alueelle vahvistettujen matala-tiivis -rakentamisperiaatteiden mukaisesti ja takaisi alueen asumisviihtyvyyden säilymisen kokonaisuutena ajatellen.

### Elina ja Tapani Jokela

Haluaisimme tuoda esille muutaman liikenteellisen seikan Pikku Haukkalan tulevaa asuinalueetta ja Haukkalan asuinalueetta koskien.

Uusi alue tuo tullessaan paljon liikennettä Haukanpesäntielle, joten liikenneympyrä olisi suotava rakentaa toimivan liikenteen kannalta Laajavuorentien liittymään. Risteys on jo nyt todella "tukossa" ruuhka-aikoina. Laajavuorentien laidassa olevalle pysäkillä Palokan suuntaan menevän liikenteen mukaisesti on erittäin vaarallinen niin aikuisille kuin lapsille. Toivoisimme Kaupungin huomioivan myös tämän seikan, koska tulevat koululaiset lähtevät Haukkalan alueelta Keski-Palokan kouluun.

Samoin Haukanpesäntielle parkkeerataan jatkuvasti autoja tien laitaan, jolloin vain tien toinen kaista on käytävissä, aiheuttaen vaaratilanteita jatkuvasti. (Etenkin talviaikaan, jolloin toinen kaista käytännössä on jalkakäytävä).

Mikäli Keski-Palokkaan johtava hiekkatieosuutta, jota on käytetty kevyenliikenteen väylänä, harkitaan työmaaliikenteen kulkureitiksi tulevalle alueelle, tulisi huomioida kyseisen reitin olevan pienten lasten koulureitti (ja vapaa-ajan) Keski-Palokan suuntaan.

### Juha ja Tuija Tamminen

Haluamme Haukkalanrannan asukkaina ilmaista mielipiteenämme Pikku-Haukkalan kaavasta seuraavaa:

- Ensisijainen toivomuksemme on, että alue rakennetaan omakotialueena
- Toissijainen toivomuksemme on, että uudelle alueelle rakennetaan omakotitaloja ja rivitaloja kuten nykyinen Haukkalanrannan alue on rakennettu. Näin alueen rakentamisen yhtenäisyys säilyy.
- Toivomme, että harkitsette kaavaa liikennejärjestelyjen osalta siten, että Haukanpesäntietä jatkettaisiin ja että se yhtyisi suunnitellun Pikku-Haukkalan alueen pohjoispuolella edelleen Laajavuorentiehen (eli voisi hyödyntää nykyistä hiekkatietä, joka lähtee sairaalan alueelta kohti Palokkaa).
- Erityisesti toivomme, että Haukanpesäntien sairaalan päästä rakennettaisiin uusi tie ja liittymä Laajavuorentiehen ENNEN KUIN sairaalan purkaminen ja sen jälkeinen talojen rakentaminen alkaa. Tämä mahdollistaisi jo valmiin asuinalueen asukkaiden asumisrauhaa. Eli toivomme, että työmaaliikenne ohjattaisiin Haukanpesäntien pohjoispäästä Laajavuorentielle, ettei raskas liikenne kulkisi nykyisen valmiin pientaloalueen läpi.
- Myöhemmin alueen ja uusien tieliittymien valmistuttua esim. bussiliikenteen reittejä voisi järjestellä esim. siten, että auto pääsisi kiertämään lenkin.

- Toivomme myös, että Jyväskylän Liikenteen bussivuoroja saataisiin lisää siten, että iltaisin ja viikonloppuisin edes 1 x tunnissa pääsisi Laajavuorentieltä keskustaan ja keskustasta Haukkalaan. Parasta tietysti olisi, jos linja nro 25 tulisi niinä vuoroina Haukanpesäntielle, kun se ei jatka Palokkaan. Tuntuu oudolle niiden vuorojen osalta, jotka jäävät Laajavuoren hotellille seisomaan ja lapsia/nuoria pitää hakea hotellilta tai viedä sinne päin, jos menevät keskustaan.

### Outi ja Jussi Härkönen

Haluaisimme tuoda ilmi mielipiteemme Pikku-Haukkalan/Haukkalan sairaala-alueen asemakaavan muutos-ehdotuksista ja sen vaikutuksista alueella asumiseen.

Suurin ongelma sekä rakentamisvaiheen aikana että asutuksen aikana on liikenne: Haukanpesäntien liikenne kasvaa ehdotusten malleilla hurjasti. Katu on nyt jo ruuhkainen ja vaarallinen lapsille, mielestämme Haukanpesäntien kuuluisi olla asutusalueella kulkeva normaali rauhallinen katu, mutta se meinaa jo nyt olla vauhdikas siirtymätie, jos nopeudet nousevat suuriksi ja varsinkin talvella tie kapenee jalankulkijoille hengenvaaralliseksi. Tällä hetkellä Haukanpesäntiellä olevan rivitalon autot eivät mahdu rivitalon p-alueelle, joten autoja on parkissa Haukanpesäntien varressa. Alueelle tuleva autoliikenne joutuu väistämään kevyenliikenteenväylälle. Rakennusaikaan isojen rekkojen ym. raskasliikenteen kulku vaarantaa etenkin lasten kulkemista kevyen liikenteen väylällä.

Aluetta suunnitellessa kannattaisi ehdottomasti harkita Pikku-Haukkalan liikenteen ohjaamista Liitokujaa pitkin, johon rakennettaisiin uusi liittymä suoraan Laajavuorentiehen tai Ruokkeentiehen. Läpiajo Haukanpesäntieltä Pikku-Haukkalaan tulisi katkaista kokonaan, kulku vain kevyelle liikenteelle.

Muistutamme, että koululaisliikenne tulee tästä syksystä eteenpäin olemaan Keski-Palokan suuntaan, eikä Kortepohjan suuntaan. Oppilaiden kulku täytyy huomioida rakentamisvaiheessa. Muutenkin palveluihin kulku on runsasta Palokan suuntaan ja siinä on hyvä huomioida kevyen liikenteen helppous ja turvallisuus.

Leikkipuisto on aukealla, tuulisella paikalla. Jos kaavoitus toteutetaan sellaisenaan, puut leikkipuiston takaa todennäköisesti kaadetaan ja tuulisuus lisääntyy + maisema muuttuu puistomaisesta talonäkymäksi. Olisi hienoa, jos vihreää aluetta puiston ympärillä olisi enemmän/ tai siihen ainakin istutettaisiin isompia puita/pensaita, jos taloja rakennetaan niin lähelle. Olisiko puiston viereen/Haukanpesäntien päähän (AO145 ensimmäinen tontti) mahdollista jättää parkkialuetta, jotta autojen määrä kadun varsilla vähenisi?

Kerrostalovalitsohdossa (VE 3) em. ongelmat ovat suurimmat, etenkin liikenteen määrä. Pientalovaihtoehdossa (VE 1) ongelmat jäävät pienimmiksi. Kerrostalot eivät sovi muuten matalasti rakennetulle alueelle.

Ihmettelemme myös, kuka haluaisi ostaa omakotitalotontin kerrostalon vierestä.

Suunnitelmissa on erityisen hyvää se, että aluetta reunustaa lähivirkistysalue ja ns. sairaalan uimaranta jää asukkaiden käyttöön.

### Mika Ässämäki

Olen huolissani viiden lapsen perheenisänä Haukanpesäntien alkavasta rakennusliikenteestä sitten kun rakentamaan päästään. Tälläkin hetkellä tiellä ajetaan liian kovaa hidastetöyssystä huolimatta ja kun siihen

laitetaan rakennusliikenne mukaan niin olen varma että sillä tiellä ei kukaan liiku turvallisesti. Varmaan olisi parempi että rakennusliikenne hoidetaan Laajavuorentieltä sieltä tulevaa kevyenliikenteen väylää pitkin. Mieleni kaavoitusta ajatellen olisi että uudelle alueelle tulisi vain omakotitalo tontteja.

### Markku Malste, Raila Peltola

#### 1. VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Haukkalan alueen kaavoituksen yhteydessä ei alueelle ole jätetty puustoa tai viheralueita käytännössä lainkaan. Asemakaavaluonnosten kaikissa vaihtoehdoissa Haukkalan alueen luonnonmukaisen ympäristön osuus vähenisi entisestään. Lasten leikkipuiston viereen sijoitettu kapea viheralue häviäisi lähes kokonaan. Sairaalan alueen puustoa hävitettäisiin huomattavia määriä. Alueen ekologinen tasapaino järkkyy, sillä metsissä viihtyvät lajit väistyvät ja tilalle tulee asuinalueilla viihtyviä lajeja. Vaikutukset vesitalouteen??

#### 2. VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Asemakaavamuutos vireille 8/2007. Hankimme nykyisen tontin 2006, jolloin merkittävänä tekijänä oli tontin sijainti. Olimme siinä uskossa, että alueelle ei tulla rakentamaan ja alue tulee säilymään nykyisellään. Jos vuonna 2006 meillä olisi ollut tietoa mahdollisesta kaava muutoksesta Pikku-Haukkalan osalta, olisi tontin ostaminen ja rakentaminen saanut meiltä kielteisen päätöksen. Kohdaltamme asemakaavamuutos vaikuttaa kiinteistön arvoon alentavasti. Alueen rakentaminen täyteen, ilman puisto- ja viheralueita saa massatuotannon piirteet, missä asukkaiden viihtyvyydestä ei ole tietoakaan.

#### 3. VAIKUTUKSET TERVEELLISYYTEEN JA TURVALLISUUTEEN

Haukanpesäntien liikenne jo nykyisellään sen turvallisuuteen ja sujuvuuteen nähden suuri. Ruuhka-aikoina pääsy vilkasliikenteiselle Laajavuorentielle aiheuttaa pitkiä jonoja. Haukanpesäntien suora profiili houkuttelee 30km nopeusrajoituksesta huolimatta jopa 80km/h nopeuksiin. Kivimentien ja Haukanpesäntien risteykseen on rakennettu hidastetöyssy. Töyssyn vaikutus on marginaalinen, nopeudet ovat nyt varsin korkeita. Asemakaavamuutos merkitsee Haukanpesäntielle noin 200 auton lisäystä. Liikenteen melu, saaste ja vaaratilanteet kasvat merkittävästi, jos Pikku-Haukkalan liikenne ohjataan Haukanpesäntielle. Rakentamisen aikana raskasliikenne tulee aiheuttamaan valtavia ongelmia. Rakentamisen aikainen melu ja saaste tulevat olemaan valtava ongelma paikallisille asukkaille. Vaikutukset lasten turvallisuuteen (0-7 vuotiaita lapsia alueella tällä hetkellä 73, lisäksi kymmeniä jo koulunsa aloittaneita). Tie on kapea ja kevyenliikenteenväylä puuttuu Kivimentien risteyksestä alkaen. Vaarallinen tieosuus Haukanpesäntietä Pikku-Haukkalan läpi uhkaa koulumatka Keski-Palokan kouluun sekä rakennusaikana että sen jälkeen. Haukanpesäntiellä asuu paljon lapsiperheitä. Leikkipuistossa ja ympäristössä ulkoilee runsaasti eri-ikäisiä lapsia, jotka joutuisivat voimakkaan liikenteen kasvun myötä alttiiksi liikenneonnettomuuksille.

#### 4. VAIKUTUKSET ERI VÄESTÖRYHMIEN TOIMINTAMAHDOLLISUUKSIIN LÄHIYMPÄRISTÖSSÄ

-Haukkalan alueelta tai sen läheisyydestä puuttuvat sekä päiväkotit että koulu.

-alueella nykyisin asuvat lapset on päätetty sijoittaa Keski-Palokan kouluun. Aikaisemman jaon mukaan lapset ohjattiin Kortepohjan kouluun, joten saman perheen lapset saattavat nyt käydä koulua eri puolilla kaupunkia. Tämä aiheuttaa kuljetusteknisiä ongelmia etenkin alakouluikäisten lasten kohdalla. Entä jatkossa, mihin jatkossa ohjataan lisääntyvä määrä kouluikäisiä lapsia? Alueella on pieni leikkipuisto, mutta esim. pelaamiseen tai muuhun ulkoliikuntaan puuttuva alue puuttuu. Nuorten sekä kokoontumistilat sekä ulkona että sisällä puuttuvat kokonaan.

#### 5. VAIKUTUKSET SOSIAALISIIN OLOIHIN JA VIIHTYISYYTEEN

Lisääntyvä liikenne sekä rakentamisen aikana että sen jälkeen aiheuttaa sosiaalista epävihtyvyyttä. Vuokrataloissa asukkaat vaihtuvat yleensä usein, joten heidän sosiaalistumisensa asuinalue yhteisöön voi olla heikkoa. Ongelmia saattaa tulla piittaamattomuudesta ympäristöä kohtaan esim. liikennekulttuuri.

#### MIELIPITEEN YHTEENVETO ERI VAIHTOEHTOJEN OSALTA

Haukanpesäntien turvallisuus kärsii huomattavasti etenkin lasten koulumatkan osalta.

Liikenne ruuhkautuu etenkin Laajavuorentien risteysalueella.

Alueen viihtyisyys kärsii liikenteen, tiheän rakentamisen ja puuston hakkaamisen takia.

Alueen infrastruktuurista ei ole suunnitelmaa. Alueen ekologia muuttuu.

Tiheä rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen imagoa ja omakotitalojen arvo laskee.

#### VASTAUKSEMME ASEMAKAAVAMUUTOKSEEN

Edellä mainituista syistä emme hyväksy kerrostalorakentamista. Vastustamme myös alueen tiheään kaavoitukseen perustuvaa rakentamista. Vaadimme, että Haukanpesäntien läpiliikenne on katkaistava jo ennen kuin sairaala-alue aletaan purkaa.

## MUUTOSEHDOTUKSET

Pikku-Haukkalan alueelle on mahdollista rakentaa oma tieliittymä Savulahden kautta. Tällöin saadaan luonnollinen kulku Laajavuorentielle, mikä palvelee Pikku-Haukkalaa sekä mahdollisia asukkaita Savulahden alueella. Haukanpesäntien läpiliikenteen katkaisu nostaisi alueen turvallisuutta, viihtyisyyttä, arvoa ja imagoa. Pikku-Haukkalan liikenteen ohjaus omalla tieliittymällä Laajavuorentielle palvelisi alueen nykyisiä ja tulevia asukkaita tarkoituksenmukaisemmin.

### Sari Ässämäki

Nykyisen Haukkalan sairaalan ja sairaalakoulun alueen kaavoittaminen asuinalueeksi ja tulevaisuudessa alueen rakentamien ja sen aiheuttama vilkas ja raskas liikenne aiheuttaa nykyisen Haukkalanrannan A - alueella suurta huolta etenkin alueella liikkuvien lasten turvallisuudelle. Jo nykyinen Haukanpesäntien liikenne on vilkasta ja tielle asetettu nopeusrajoitus ylittyy lähes jokaisen autoilijan kohdalla. Haukanpesäntietä käytetään myös pysyvään tienvarsipysäköintiin, mikä lisää tien ahtautta ja turvattomuutta. Tielle tulisi asettaa pysäköintikielto. Alueen leikkipuisto on rakennettu välittömään Haukanpesäntien läheisyyteen mikä lisää huomattavasti lasten turvallisuusriskiä jos liikenne Haukanpesäntiellä lisääntyy nykyisestäään. Perheemme asuu osoitteessa Varpushaukka 5. Haukanpesäntien toistuva ylittäminen (perheessämme viisi lasta) aiheuttaa vaaratilanteita lähes viikottain jo nykyisellään. Uuden alueen rakentamisvaiheen liikenne tulee ohjata ehdottomasti muuta kuin Haukanpesäntien kautta. Läpikulkuliikenne uudelle alueelle tulee katkaista esim. nykyisen linja-auton pääte pysäkin kohdalta. Kannatamme uuden alueen kaavoittamista vain pientaloille.

### Markus Rekonen

Isoimmaksi ongelmaksi nimeäisin rakentamisvaiheen aikana (sekä tietysti asutuksen aikana) entisestään kasvavan liikenteen. Haukanpesäntien liikenne on jo nykyisellään pieneksi raitiksi erittäin vilkas ja ehdotusten mukaisilla malleilla liikennemäärät kasvavat entisestään. Katu on jo nykyisillä liikennemäärillä ruuhkainen ja vaarallinen lapsille. Mielestäni Haukanpesäntien kuuluisi olla asutusalueella kulkeva normaali rauhallinen katu, mutta nykyisellä käytöllä siitä on tullut pujottelurata, jossa nopeudet nousevat suuriksi ja varsinkin talvella tien kavetessa tien laitaa parkkeerattuja autoja väistellessä jalankulkijoille hengenvaaralliseksi. Tällä hetkellä Haukanpesäntiellä olevan rivitalon autot eivät mahdu rivitalon p-alueelle, joten autoja on parkissa Haukanpesäntien varressa aiheuttaen myös tien aurasongelmia. Alueelle tuleva vastaantuleva autoliikenne joutuu väistämään kevyenliikenteenväylälle. Rakennusaikaan isojen rekkojen ym. raskasliikenteen kulku vaarantaa etenkin lasten kulkemista kevyen liikenteen väylällä. Laitoin tämän sähköpostin liitteeksi jo aikaisemmin tänä talvena Jyväskylän kaupungin liikennesuunnitteluun samaisesta aiheesta tehdyn valituksen valokuvineen. Liikenteen aiheuttamia ongelmia siis on jo olemassa vaikka uusinta aluetta ei ole alettu vielä edes rakentaa.

Aluetta suunnitellessa kannattaisi ehdottomasti harkita Pikku-Haukkalan liikenteen ohjaamista Liitokujaan pitkin, johon rakennettaisiin uusi liittymä suoraan Laajavuorentiehen tai Ruokkeentiehen. Läpiajo Haukanpesäntieltä Pikku-Haukkalaan tulisi katkaista kokonaan, kulku vain kevyelle liikenteelle.

Muistuttaisin myös, että koululaisliikenne tulee tulevasta syksystä eteenpäin olemaan Keski-Palokan suuntaan, eikä Kortepohjaan. Pienten oppilaiden kulku täytyy huomioida ja turvata rakentamisvaiheessa. Lähialueen palvelut sijaitsevat pääsääntöisesti Palokan suunnalla, kevyen liikenteen helppous ja turvallisuus on syytä huomioida suunnitelmia tehdessä. Kerrostalovaihtoehdossa (VE 3) em. ongelmat ovat suurimmat, etenkin liikenteen määrä. Pientalovaihtoehdossa (VE 1) ongelmat jäävät pienimmiksi. Kerrostalot eivät sovi muuten matalasti rakennetulle alueelle. Ihmettelemme myös, kuka haluaisi ostaa omakotitalotontin kerrostalon vierestä. Suunnitelmissa on erityisen hyvää se, että aluetta reunustaa lähivirkistysalue ja ns. sairaalan uimaranta jää asukkaiden käyttöön.

### Mikko Kontinen

Kerrostalot eivät kuulu kyseiselle alueelle. Kyllä varmaan jokainen omakotitalo-asuja etsii alueelta tietynlaista rauhaa ja yksityisyyttä (vaikka pieniä tontteja onkin). Kerrostalosta olisi vähän liian hyvät näkymät omakotitalojen etu- ja takapihoille. Uskoisin, että alueelle muuttamisen haluttavuus hieman kärsii jos keskellä aluetta on korkeita kerrostaloja.

Toinen ongelma, mikä nähdään jo nyt, on se parkkipaikkojen ja parkkialueiden puute alueella. Pahin ongelma on Haukanpesäntien rivitalojen kohdalla oleva Haukanpesäntie. Koko talven oli kyseisellä tiellä (lue ajoradalla) autoja, koska ilmeisesti ei ole tarpeeksi parkkipaikkoja alueella. Joka päivä klo 16.00-08.00 oli tiellä/tienlaidassa 1-4 henkilöautoa parkissa. En ole kuullut, että olisi kolareita syntynyt, mutta se ei ole kuin ajan kysymys kun tulee onnettomuus. Toisella ajokaistalla on kolmekin ajoneuvoa parkissa ja joudut ajamaan n.

100 metriä vastaantulevien kaistaa ja samalla tie kaartaa voimakkaasti lisäksi tänä talvena kun oli runsasluminen talvi, niin ei ollut näkyvyyttä nähdä mahdollista vastaantulevaa liikennettä. Tällaisissa tapauksissa vastaantulija joutui ajamaan jalkakäytävällä. Ottaen huomioon, että asuu paljon lapsiperheitä (esim. Pesäpuu-kadulla n. 25 lasta), niin tämä on todellakin turvallisuuskysymys. Jos alueelle tulee vielä kerrostaloja, niin Haukanpesäntien liikenne lisääntyy huomattavasti. Jo näillä nykyisillä kaavoitetuilla alueilla pitäisi olla joku yleinen parkkialue, johon vois turvallisesti parkkeerata autonsa.

### Mikael Kastikainen

Mielestäni alueelle tulee rakentaa ainoastaan ok-taloja, jotta alueen viihtyisyys ja rauhallisuus säilyy.

### Heidi ja Mika Luukkainen

#### ASEMAKAAVALUONNOKSET JA LIIKENNE:

Kaikissa vaihtoehtoisissa luonnoksissa liikenne Pikku Haukkalan alueelle johdetaan Haukanpesäntien kautta. Tämä aiheuttaisi suurta liikennemäärän kasvua ja onnettomuusriskin merkittävää kohoamista kyseisellä tieosuudella mm. seuraavista syistä joutuun:

- 1) Lapsiperheiden määrä kyseisellä tieosuudella: Haukanpesäntiellä asuu lukuisia lapsiperheitä, joissa useissa perheissä lapset ovat vielä alle kouluikäisiä. Jo tähän mennessä Haukanpesäntien liikenne on aiheuttanut useita ns. läheltä piti -vaaratilanteita, koska nopeudet erityisesti Haukkalan sairaalan puoleisessa päädyssä ovat merkittäviä (vrt. suora tienosuus). Kesällä 2009 rakennetut hidastetöyssyt eivät ole juurikaan vähentäneet vaaratilanteiden määrää.
- 2) Leikkipuiston sijainti Haukanpesäntien vastaisella pellolla: Syksyllä 2009 alueelle rakennettiin leikkipuisto, jonne pienet lapset kulkevat usein yksin mm. Haukanpesäntietä pitkin. Leikkipuisto on ollut alusta alkaen todella suosittu ja siellä vieraillee päivittäin erittäin paljon lapsia. Mikäli liikenne johdetaan Pikku Haukkalan alueelle Haukanpesäntien kautta, niin onnettomuusriski kasvaa merkittävästi.
- 3) Haukanpesäntien ja Laajavuorentien välinen risteys: Haukanpesäntieltä Laajavuorentielle poistuvien autojen määrä on merkittävä jo tällä hetkellä erityisesti arkipäivinä aamuruuhkan aikaan. Myös Laajavuorentiellä liikenne on kova aamuisin, jolloin Haukanpesäntieltä on toisinaan erittäin vaikea liittyä Laajavuorentien liikennevirtaan. Pikku Haukkalan liikenne lisääisi tätä ongelmaa merkittävästi ja kasvattaisi huomattavasti onnettomuusriskiä kyseisellä risteysalueella.
- 4) Koululaisten koulumatka: lähitulevaisuudessa Haukkalan alueen lapset tulevat kulkemaan Keski-Palokan kouluun, koska Kortepohjan koulu on jo nyt ylikuormittunut. Tällöin koulumatka kulkee Haukanpesäntien kautta, jolloin onnettomuusriski kasvaa, mikäli myös Pikku-Haukkalan liikenne ohjautuu Haukanpesäntielle.
- 5) Linja-autopysäkin sijaitseminen Haukanpesäntien ja Laajavuorentien välisen risteysalueen läheisyydessä: Laajavuoren suunnasta tullessa linja-autopysäkki sijaitsee heti risteysalueen jälkeen. Pysäkillä poisjääneet joutuvat kävelemään tienreunusta, koska tuolta kohdalta puuttuu kevyenliikenteen väylä. Mikäli tähän lisätään vielä liikenteen määrän kasvu Pikku Haukkalan suunnasta, niin onnettomuusriski on ilmeinen.

#### HUOMIOT JA VAATIMUKSET ASEMAKAAVASUUNNITTELUSSA:

Vaadimme, että edellä mainitut asianhaarat otetaan huomioon Pikku Haukkalan lopullisessa asemakaava-suunnittelussa. Vastustamme voimakkaasti sitä, että liikenne Pikku-Haukkalaan johdettaisiin Haukanpesäntien kautta. Ehdotamme, että liikenne Pikku-Haukkalaan johdetaan omaa tietä pitkin alueen pohjoisesta päädyistä, jolloin koko Haukkalan alueen liikennevirtaa saadaan tasapainotettua ja mikä tärkeintä: voimme taata turvallisen asuin- ja liikkumisympäristön perheiden pienimmille.

## **Kaavoittajan kooste mielipiteistä:**

### Mielipiteiden pääteemat

#### Haukanpesäntie

- Haukanpesäntien liikenneongelmat. Rivitalojen asukkaiden autojen pysäköinti katualueella on ongelmallista erityisesti talviaikaan.
- Haukanpesäntien nykyiset liikenneongelmat ja vaarat kertautuvat uuden asutuksen myötä lisääntyvän liikenteen ja erityisesti rakentamisaikaisen liikenteen takia. Haukanpesäntiellä ajetaan ylinopeutta.
- Uusi katuyhteys alueen pohjoispuolelta vanhaa tietä myöten Palokan suuntaan
- Uusi yhteys rakennettava ennen kuin uuden alueen purkaminen aloitetaan

- Mikäli uutta yhteyttä Palokan suuntaan ei rakenneta, ei kerrostalovaihtoehtoa ainakaan voi toteuttaa

#### Laajavuorentie

- Haukanpesäntien ja Laajavuorentien risteys on ruuhkainen aamu- ja ilta-aikaan. Uusi tieyhteys
- Liikenneympyrä Haukanpesäntien ja Laajavuorentien risteyskseen
- Laajavuorentien varren asuntoalueen puoleinen linja-autopysäkki on vaarallinen.

#### Puistot ja virkistys

- Uimarannan tarve
- Nykyisen puiston lähiympäristö tulee säilyttää viihtyisänä ja vehreänä.
- Puistosta puuttuu pelaamiseen varattu alue

#### Yhteydet

- Lisää bussivuoroja iltaisin ja viikonloppuisin Laajavuorentielle

#### Vaihtoehdot

- Omakotialue (VE 1) parempi vaihtoehto kuin muut.
- Kerrostalovaihtoehtoa (VE 3) ei pidetty hyvänä.
- Kuka haluaisi ostaa omakotitalotontin kerrostalon vierestä?
- Mahdollisista vuokrataloista saattaa aiheutua ongelmia, koska asukkaat eivät sopeudu alueen kulttuuriin.

#### Yleistä

- Pettymys uuden rakentamisen tulosta alueelle. Kiinteistöjen arvot?
- Rakentamisen aikana ennakoidaan tulevan erityisen paljon häiriötä.
- Koululaiset jatkossa Keski-Palokkaan. Pienten oppilaiden kulku täytyy huomioida.
- Yleisesti oltiin huolissaan alueen liikenneturvallisuudesta, koska Haukkalassa asuu paljon lapsiperheitä, joissa on alle kouluikäisiä lapsia

### **3.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

Asemakaavaluonnokset on käsitelty Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennepalvelujen kaavoituksen sisäisessä lautakuntapalaverissa 15.2.2010.

Asemakaavaluonnokset käsiteltiin kaupunkirakennelautakunnassa 23.2.2010.

Kuvataan kaavoituksen aikana tehdyt kaavoitusta koskevat luottamuselinkäsittelyt ja päätökset hyväksymispäivämäärineen sekä niiden sisältöä tarpeen mukaan. Näitä tietoja käytetään muun muassa arvioitaessa, millä perusteella valmisteilla olevaa kaavaa on muutettu prosessin aikana. Päätökset voidaan esittää myös lomakkeella.

### **3.5.6 Mielenpitojen huomioonottaminen ja luonnosvaiheen jälkeen suunnitelmaan tehdyt muutokset**

Asemakaavaehdotus perustuu lausuntoihin, mielipiteisiin ja tarkentuneeseen suunnitteluun.

Kerrostalovaihtoehto (VE 3) hylättiin liikenteen toimivuuteen ja maisemallisiin tekijöihin liittyvien tekijöiden takia. Palautteissa kerrostalovaihtoehtoa kritisoitiin eniten. Haukanpesäntien liikennemäärät olisivat kasvaneet enemmän verrattuna muihin vaihtoehtoihin ja alueen vieraspysäköintiin olisi pitänyt varata tilaa. Kerrostalot eivät tehdyn mallinnuksen perusteella sopisi alueen muuhun rakentamiseen, mutta kerrostaloasunnoista olisi ollut näkymät Tuomiojärvelle.

Omakotitalovaihtoehto (VE 1) olisi yksipuolistanut liikaa alueen asunto- ja asukasjakaumaa. Lisäksi pientalovaihtoehto olisi todennäköisesti ollut Keski-Suomen sairaanhoitopiirille taloudellisesti kannattamattomin.

### Asemakaavaehdotus

Luonnosvaiheen jälkeen keskeisen rivitalokorttelin tehokkuutta on vähennetty (5000 k-m<sup>2</sup> -> 4191 k-m<sup>2</sup>). Omakotitonttien määrä väheni kahdella (22 -> 20).

Katulinjauksissa ja kortteleiden jaotuksissa on otettu hulevesien johtaminen ja viemärointi paremmin huomioon. Hulevedet voidaan johtaa koko alueelta maastoon sekä läheiseen ojaan.

Eteläisin AO –kortteli siirtyy 40 metriä pohjoisemmaksi pois nykyisen palstaviljelyalueen kohdalta, joten nykyisen asutuksen (kortteli 140) puistonäkymät säilyvät.

Uutta katua alueen luoteispuolelta Laajavuorentielle ei toiveista huolimatta esitetä. Syynä ovat mäen jyrkkyys ja kevytväylän merkitys Tuomiojärveä kiertävän reitin osana. Toisaalta Pikku-Haukkalan rakentamisen määrää ja siten myös liikennemääriä on kevennetty. Liikennemäärä kasvaa vähitellen useamman vuoden aikana. Rivitalo-omakotitalo –yhdistelmä on Haukkalan alueen nykyisen rakenteen kaltainen ja se sopii luontevasti ympäristöönsä.

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu tekeillä oleva Tuomiojärven alueellinen virkistysreitiselvitys. Tuomiojärven rantaan mahdollistetaan polun rakentaminen siten, että se jatkuu rantaa myötäillen Savulahden alueelle, jossa se myös kulkisi rannan tuntumassa. Luontoarvoiltaan arvokkaan Syväojan kohdalla joudutaan rakentamaan kevytrakenteinen silta. Reitti kulkisi pehmeikköalueilla pitkospuilla.

## **4 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **4.1 KAAVAN RAKENNE**

Kaavan perusrakenne on säilynyt yksinkertaisena. Alue muodostuu rivitalokeskuskorttelista, jota kiertävät omakotikorttelit. Alueella on 7 rivitalotonttia (AR) ja 20 omakotitonttia (AO).

Pikku-Haukkala on osa Haukkalan pientaloasuinalueita mutta samalla myös oma pieni osa-alueensa. Pikku-Haukkalaan kuljetaan Haukanpesäntietä, joka on myös laajahkon alueen liittymäväylä Laajavuorentien suuntaan. Alueella on kaupungin leikkipuisto ja uimaranta, jotka tulivat esiin saadussa palautteessa.

#### **4.1.1 Mitoitus**

Aluetta kuvaavat keskeiset mitoitustiedot perusteluineen

- Väestömäärä kolmen vuoden kuluttua alueen rakentamisesta on noin 200 henkilöä. Suurin osa asutokunnista on lapsiperheitä. Asuntoja alueelle tulee noin 50 - 60 kpl
- Uusia työpaikkoja ei alueelle tule. Ne vähenevät koulusairaalan siirtyessä pois
- AR –korttelissa 160 on seitsemän tonttia. Korttelin pinta-ala on 13 972 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on 4 191 k-m<sup>2</sup>.
- AO –kortteleissa 161 - 165 pinta-ala on yhteensä 18 670 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta niissä on yhteensä 4 668 k-m<sup>2</sup>. AO –tontteja on yhteensä 20 kpl.

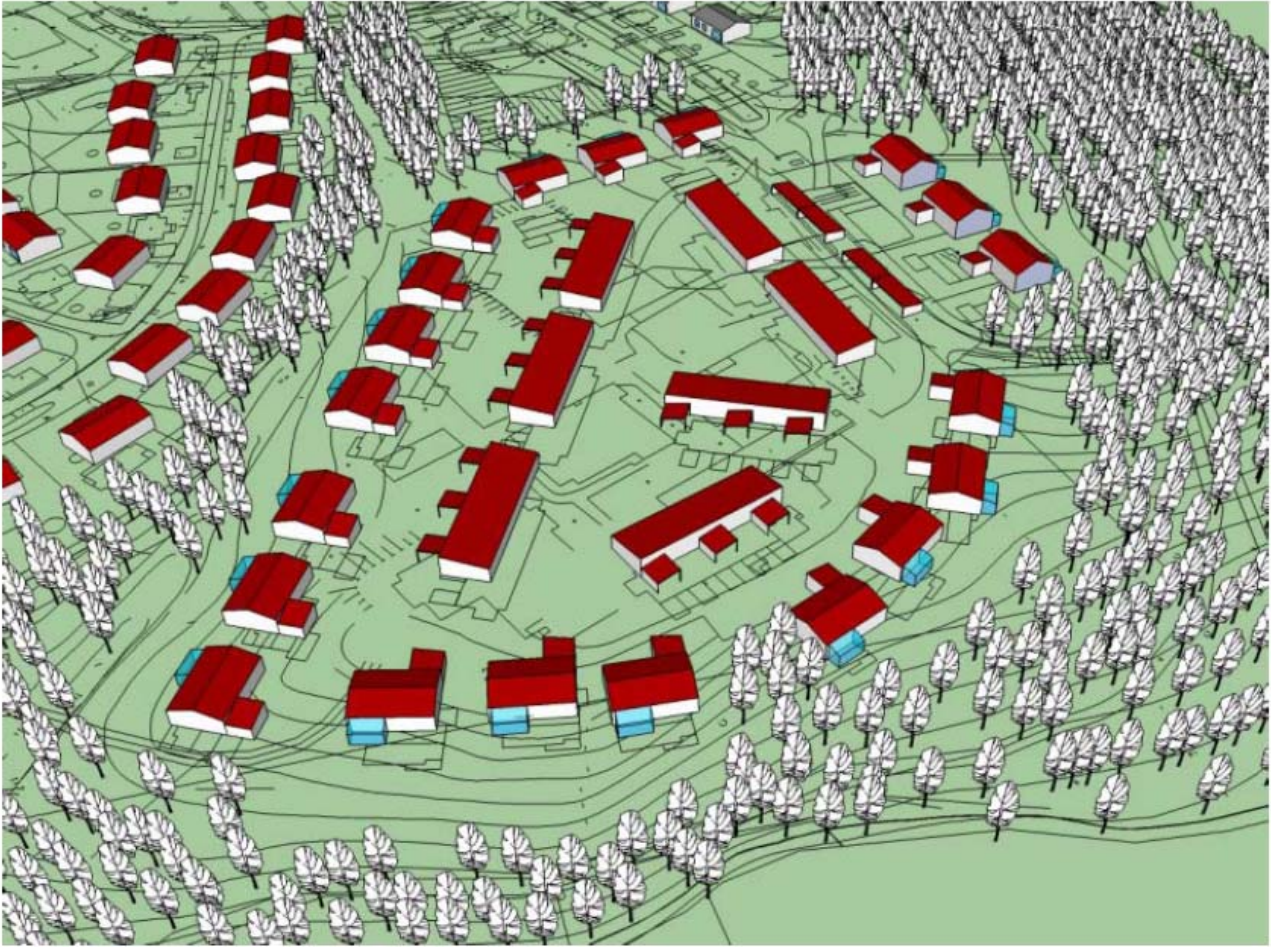
- Asemakaavan toteutuessa kokonaan alueelle tulisi noin 60 uutta asuntoa, joista 20 omakotitaloisa. Uusia asukkaita tulisi enimmillään noin 200 - 240 henkilöä, joista lapsia n. 40 – 50 %.

- Jokapäiväisessä käytössä olevia henkilöautoja alueella olisi noin 100 kappaletta.

(Asemakaavaluonnosvaihtoehdot VE 2a ja 2b mahdollistivat molemmat 22 omakotitalon ja 10 rivitalon rakentamisen. Asuntoja niissä olisi 70 -80 kpl ja asukkaita noin 220 -260 henkilöä. )

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>14,2360</b>	<b>100,0</b>	<b>8860</b>	<b>0,06</b>	<b>0,0000</b>	<b>-9450</b>
<b>A yhteensä</b>	3,2642	22,9	8860	0,27	3,2642	8860
AR	1,3972	42,8	4192	0,30	1,3972	4192
AO	1,8670	57,2	4668	0,25	1,8670	4668
<b>Y yhteensä</b>					-3,6620	-18310
YS-1					-3,6620	-18310
<b>V yhteensä</b>	9,9158	69,7			0,5680	
VP	0,6575	6,6			0,6575	
VL	9,2583	93,4			-0,0895	
<b>R yhteensä</b>					-0,5982	
RP					-0,5982	
<b>L yhteensä</b>	1,0560	7,4			0,4280	
Kadut	0,9098	86,2			0,4357	
Kev.liik.kadut	0,1462	13,8			-0,0077	

Seurantalomake



Pikku-Haukkala, havainnekuva

#### 4.1.2 Palvelut

Alueella ei ole omia palveluita. Alueen päiväkotit ja koulupalvelut ovat Kortepohjan, Palokan ja Mankolan alueella. Mikäli perheessä on kuulovammaisia lapsia, löytyy koulu läheltä, Haukkarannan kuulovammaisten koulusta.

Kaupalliset palvelut ja asiamiesposti löytyvät läheisestä Palokankeskukselta. Suurin osa alueen asukkaista käy töissä alueen ulkopuolella mutta on mahdollista, että läheisessä Haukkarannan koulussa voi olla joitakin pysyviä työpaikkoja.

### 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa rakentamiseen osoitettujen alueiden luonnon tasapainoa. Alueen maaperän vesiolosuhteet muuttuvat. Maan pieneliöstön ja luonnonympäristössä viihtyvien eläinten olosuhteet heikkenevät oleellisesti. Kaupunkimaisessa ympäristössä viihtyvien ja ihmisen toiminnasta hyötyvien pieneliöiden ja eläimien olosuhteet muuttuvat niille edullisemmiksi.

Aikaisemmin lähes luonnontilaisena metsämaana ollut maa-alueen osa muuttuu rakennetuksi ja osin kestopäällystetyksi tai muuten erityistä kunnossapitoa vaativaksi alueeksi. Puuston kaataminen ja maan voimakas muokkaaminen muuttavat alueen esteettistä laatua vuosien ajaksi, kunnes istutettu ja mahdollisesti säästetty kasvillisuus sekä talojen valmistuminen parantavat tilannetta.

Rakennetulla alueella vanhat sairaalarakennukset puretaan ja piha-alueet tasataan. Alueelle jää laaja hiekkakenttä. Sairaala-alueen tilalle rakennetaan lenkkikatu, jonka varrella yksikerroksiset omakoti- ja rivitalot ovat kadun suuntaisesti. Rakennukset ovat väriykseltään vaaleita ja/tai valkoi-

sia. Uutta rakentamista tulee lähemmäksi nykyistä asutusta mutta alueiden väliin jää verhomainen puustovyöhyke ja oja ikään kuin vallihaudaksi. Haukanpesäntiellä olevan AO -korttelin 165 kolme omakotitaloa ovat yli 70 metrin päässä lähimmistä olemassa olevista taloista.

Uusi asuinalue tuo Haukanpesäntielle lisää liikennettä. Liikenne ko. tiellä on koettu jo ruuhkaiseksi aamun ja illan aikaan. Liikenteen sujuvuutta voitaneen parantaa lähinnä Haukanpesäntien ja Laajavuorentien risteuksen parannustoimenpiteillä sekä Haukanpesäntien mahdollisilla rakenteellisilla muutoksilla, kuten leventämisellä.

## 4.3 ALUEVARAUKSET

### 4.3.1 Korttelialueet

#### Asuinrivitalojen korttelialue AR 160

Kortteli on Haukanpesäntien ja omakotitalokortteleiden ympäröimä. Suurin osa korttelin sisäisestä pysäköinnistä on esitetty Haukanpesäntien varteen talojen eteen. Rakennukset ovat kadun suuntaisia lukuun ottamatta tonttia 3. Tontit ovat riittävän suuria, joten niillä voi kullakin olla omat leikki-paikat. Korttelitehokkuus on  $e=0,30$ . Rakennusoikeutta tulee kullekin tontille hieman alle  $600 \text{ k-m}^2$ . Kerrosluku on  $\frac{1}{2}\text{klu}\frac{1}{2}$ ., koska korttelissa saa rakentaa pulpettikaton, voi lappeen yläosan alla olla huoneistoalaan laskettavaa tilaa. Korttelin rakennusten muodostavat yhtenäisen kompaktin kokonaisuuden ja se varmistetaan kaavamääräyksellä. Tonteilla on rakennettava vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

AR –korttelin 160 erityismääräyksiä:

- Julkisivujen tulee olla valkoisia. Julkisivuissa saa käyttää tehosteena harmaaksi käsiteltyä pintaa ja/tai punatiiltä. (Myös Haukkalanrannan alueella käytetty määräys.)
- Kattojen tulee olla pulpettikattoja tai murrettuja harjakattoja. Kattoväriin tulee olla punainen. (Haukkalanrannan alueella käytetty kattoväri.)
- Korttelin rakennusten tulee muodostaa kattomuotojen, -kaltevuuden ja –materiaalien osalta yhtenäinen kokonaisuus. (Tavoitteena varmistaa rakennusten sopiminen toisiinsa myös siinä tapauksessa, että eri tahot toteuttavat korttelin eri aikoina.)

#### Erillispientalojen korttelialueet AO 161, 163 - 165

Korttelit ympäröivät korttelia 160. Kaikissa kortteleissa tehokkuusluku  $e=0,25$ . maastomuodoiltaan loivemmassa kortteissa 165 kerrosluku on alleviivattu  $1u\frac{1}{2}$ . Korttelin 165 rakennukset jatkavat Haukanpesäntien korttelin 140 teemaa. Kortteleissa 161, 163 ja 164 kerrosluku on  $\frac{3}{4}\text{rll}$ , koska ne ovat maastomuodoiltaan loivasta rinteestä jyrkkään rinteeseen. Kortteleissa on varmistettu rakennusten sopeuttaminen maastonmuotoihin erityismääräyksellä. Tonteilla on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

AO -kortteleiden 161, 163 – 165 erityismääräyksiä:

Julkisivujen tulee olla vaaleita. Päärakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto tai murrettu harjakatto kaltevuudella 1:2,5 – 1:3 paitsi AO -korttelissa 165 kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5. Katemateriaalin tulee olla punainen kattotiili tai betonikattotiili. Rakennukset tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin rakentamalla osittainen kellarikerros. Mikäli maasto on riittävän loiva, saa rakennuksen sopeuttaa maastonmuotoihin porrastamalla maantasokerrosta. Rakennusten näkyvä sokkeliosuus ei saa ulottua yhtä metriä korkeammalle maanpinnasta. (Varmistetaan, ettei tonteille rakenneta suuria pengerryksiä.)

### Erillispientalojen korttelialue AO 162

Korttelissa 162 on mahdollistettu puolen kerroksen rakentaminen varsinaisen asuinkerroksen päälle, jotta asuntoihin voidaan saada huonetiloja, joista ehkä on näkymiä järvelle. Kortteleissa on varmistettu rakennusten sopeuttaminen maastonmuotoihin erityismääräyksellä. Tonteilla on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

AO -korttelin 162 erityismääräyksiä:

Julkisivujen tulee olla valkoiseksi rapattua kiviainesta. Päärakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, murrettu harjakatto tai pulpettikatto. Katemateriaalin tulee olla punainen kattotiili tai betoni-kattotiili.



Pikku-Haukkalan liittyminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen

### **4.3.2 Muut alueet**

#### Virkistysalueet

Suunnittelualue on kaavateknisistä syistä pääosin VL -aluetta. Syväojan varressa ajantasa-  
asemakaavassa ollut s-merkintä säilytetään ennallaan. Suojelustatus ei ole muuttunut.

Entisen palstaviljelyalueen kohdalle esitetään VP -aluetta. VP -alueelle on merkitty ohjeellinen  
kenttäalue ja istutettavat puurivit. Puuston varttuessa se voi toimia esim. liito-oravien kulkuyhteyte-  
nä ja maisemallisena reunana.

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu tekeillä oleva Tuomiojärven alueellinen virkistysreit-  
tely. Tuomiojärven rantaan mahdollistetaan polun rakentaminen siten, että se jatkuu rantaa myötäl-  
len Savulahden alueelle, jossa se myös kulkisi rannan tuntumassa. Luontoarvoiltaan arvokkaan  
Syväojan kohdalla joudutaan rakentamaan kevytrakenteinen silta. Reitti kulkisi pehmeikköalueilla  
pitkospuilla.

### Liikennealueet

Uusi rakennettava lenkkikatu saa nimekseen Haukanpesäntie, koska se on olemassa olevan kadun jatkeena. Asemakaavaluonnoksessa kadun nimi oli Untuvikontie.

Alueella on linja-autojen päätepysäkki, jota varten kaavan katualuetta on levitetty. Uimarannan pysäköintiä varten on esitetty ohjeellinen p-alue ja sille ajoysteys.

### Suojelualueet

VL –alueen osana Syväojan varressa on s-alue.

### Vesialueet

Asemakaava-alue rajautuu Tuomiojärveen. W-alueita ei ole kaavoitettu.

## **4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET**

### **4.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön**

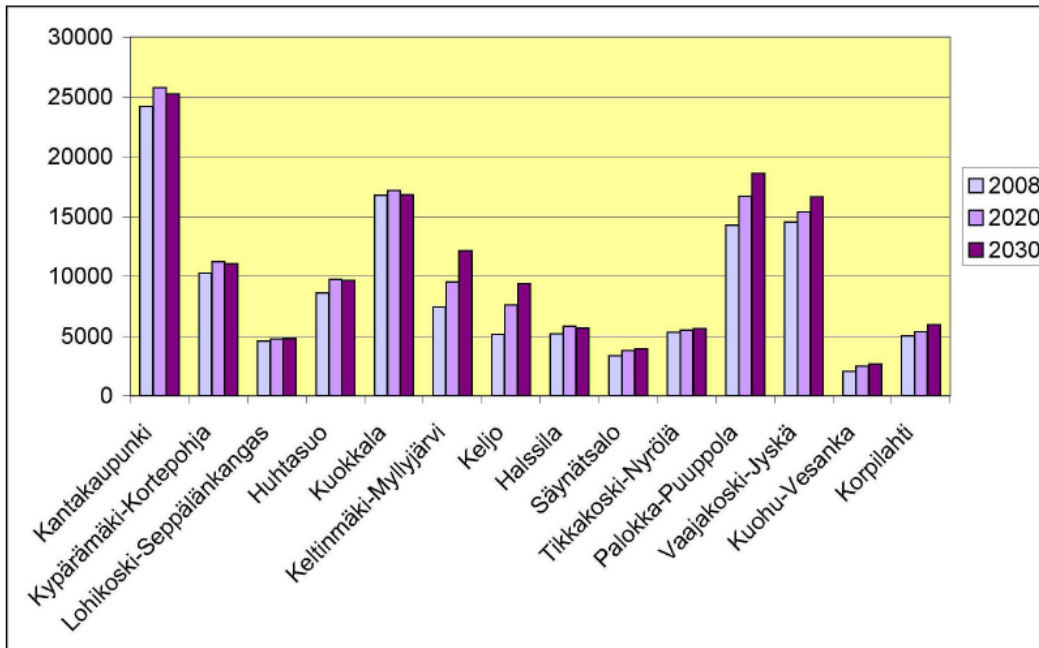
#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päättämässä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VAT) on yhtenä erityistavoitteena eheytyvä yhdyskuntarakenteen, jolla tarkoitetaan, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Pikku-Haukkalan alue on tämän tavoitteen mukainen.

#### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutosalueella ei asu ketään vakituisesti. Alueelle tulee pääasiassa lapsiperheitä. Rivitaloihin voi muuttaa myös pienempiä perhekuntia. Maksimissaan Pikku-Haukkalan väestömäärä kohtaa noin 200 henkilöön, joista ainakin puolet on eri-ikäisiä lapsia. Lapsille pitää olla päiväkotia ja koulupalveluja, jotka on Pikku-Haukkalan ja Haukkalan osalta osoitettu Kortepohjan, Palokan ja Mannilan alueille. Mankolaan on valmistumassa suuri yhtenäiskoulu 1. – 9.luokkalaisille.

Palvelujen riittäminen uusille asuinalueille varmistetaan koko Jyväskylän mittakaavassa 10<sup>R</sup> – ohjelmalla, jossa uusien alueiden rakentaminen ajoitetaan eri puolilla kaupunkia niin, että palvelut riittävät. Pikku-Haukkala on myös huomioitu tässä ohjelmassa.



Pikku-Haukkala on Kypärämäki-Kortepohjan suuraluetta, jonka väestömäärän arvioidaan 10<sup>R</sup> -ohjelmassa kehittyvän melko maltillisesti, mikäli ohjelmaa noudatetaan.

### Yhdyskuntarakenne

Asemakaava mahdollistaa 20 omakotitalon ja 7 rivitalon rakentamisen. Asuntoja niissä olisi n. 60 kpl ja uusia asukkaita noin 200 henkilöä. Haukkalan alueelle tulisi merkittävä määrä uusia lapsiperheitä mutta rivitaloihin mahdollisesti myös pienempiä asutokuntia ja ehkä myös vanhempaa väkeä. Rivitaloista ainakin osa voi olla asumisoikeusasuntoja ja vuokra-asuntoja.

Uusi rakentaminen olisi pienimittakaavaista ja matalaa. Aluekokonaisuuden keskellä olevat rivitalokorttelit eivät näkyisi ympäristöönsä nykyisiä sairaalarakennuksia pahemmin. Toisaalta niistä ei ole näkymiä Tuomiojärvelle. Edullisen pienilmaston syntymiseen on hyvät edellytykset ja useissa rakennuksissa on edullisista ilmansuunnista johtuen mahdollisuus passiivisen aurinkoenergian keräämiseen.

Arvioitu ajoneuvomäärä on noin 100 autoa/vrk, joten liikenne Haukanpesäntien ja Laajavuorentien risteyksessä lisääntyisi n. 45 % nykyisestä n. 70 omakotitalon ja 8 rivitalon aiheuttamasta liikennemäärästä (kaavoittajan arvio 215).

Yksikerroksista rivitalotonteista ja asuinnoista on seutukunnalla ollut kysyntää, johon Pikku-Haukkalan alue vastaisi.

Kaikilla asunnoilla on oma piha tai pihan osa. Mahdollisuudet viihtyisän ympäristön luomiseen ovat hyvät ja asukkaiden elämäntilanteen samankaltaisuus antaa mahdollisuuden aidon yhteisöllisyyden ja jopa Pikku-Haukkalan pienalueidentiteetin muodostumiseen.

Aluetehokkuus jää melko alhaiseksi ottaen huomioon, että sieltä puretaan merkittävä määrä sairaalarakennuksia.

Pikku-Haukkala ja Haukkalanranta on osa pohjoisen Tuomiojärven laajempaa kokonaisuutta. Palokan liikekeskus on tällä hetkellä suuri kaupallisten palvelujen tarjoaja ja kasvaa koko ajan. Mankolaan rakennetaan suuri päiväkotit ja entisen emäntäkoulun alueelle tulee yhtenäiskoulu 1.- 9. -luokille. Haukkalan alueen pohjoispuolelle, Savulahteen on aloitettu asemakaavan laatiminen kuten myös Mannisenmäkeen Palokankeskuksen etelä puolelle.



Pohjoisen Tuomiojärven kehittyminen. Savulahti ja Mannisenmäki on merkitty katkoviivoilla. Palveluiden sijainti on merkitty punaisilla palloilla. Pikku-Haukkala on neliön kohdalla.

### Kaupunki-/taajamakuva

Vanhat sairaala-rakennukset puretaan pois ja osa metsistä kaadetaan. Sairaala-alueen tilalle tulee Haukkalan tapaan rakennettu tiivis omakoti- ja rivitaloalue punaisine tiilikattoineen.

### Asuminen

Alueen asunnot ovat pientalo- ja rivitaloasuntoja.

### Palvelut

Alueella ei ole omia palveluita. Pikku-Haukkalan rakentaminen on ohjelmoitu aloitettavaksi vuonna 2013. Ensimmäiset asukkaat sinne muuttaisivat vuonna 2014. Alueen julkiset palvelut sijoittuisivat Kortepohjaan, Palokkaan ja Mankolaan.

### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella ei ole työpaikkoja. Mahdollisuudet työn tekemiseen kotona ovat verrattain hyvät erityisesti omakotitaloissa.

### Virkistys

Alueella on oma uimaranta. Lähistöllä on valtakunnallisesti merkittävä Laajavuoren talviurheilu- ja liikunta-alue. Hotelli Laajavuori kylpylöineen on myös lähellä. Laajavuoren alueelle on suunniteltu vesipuistoa.

Alueella on leikkipuisto. Asemakaava mahdollistaa myös pienen pelikentän rakentamisen.

Tuomiojärven rannat ovat merkittävässä määrin edelleen yleisessä käytössä, joten mahdollisuus uimiseen, kalastukseen, souteluun tai melomiseen ovat hyvät.

Metsäalueita jää edelleen yleiseen käyttöön. Suhteellisen läheltä tai jopa tontin vierestä on poimitavissa marjoja ja sieniä.

Maakuntaura kulkee Tuomiojärvellä ja Haukkalan eteläosassa.

### Liikenne

Alueen valmistuttua siellä on jokapäiväisessä käytössä noin 100 henkilöautoa. Lisääntyvä liikenne aiheuttaa Haukanpesäntielle (arvio) n. 45 % lisäkuormituksen. Haitat ovat pahimmillaan aamu- ja iltaruuhkan aikana ja erityisesti talviaikaan. Tilannetta voi lievittää Haukanpesäntien-Laajavuorentien liittymän parantaminen esimerkiksi kiertoliittymäksi. Liikenneturvallisuuteen voi vaikuttaa alueellisten nopeusrajoitusten noudattamisella ja mahdollisilla Haukanpesäntien rakenteellisilla muutoksilla.

Linjan 25 pääte pysäkki on ollut Haukkalassa näihin aikoihin asti. Sairaalan toiminnan siirtyminen saattaa vaikuttaa sen tulevaisuuteen. Asemakaavassa pysäkki on otettu huomioon katualueen laajennuksella ja Haukanpesäntien pysäkeillä. Laajavuorentien varressa on bussipysäkit ja siellä liikenne jatkuu sairaalan toiminnan lakkautuksen jälkeenkin.

Pikku-Haukkalan julkisen liikenteen palvelut on arvioitu Jyväskylän mittakaavassa hyväksi Kymppi<sup>R</sup>-ohjelman selvitysaineistossa.

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Haukkalan koulusairaalan rakennukset puretaan ja toiminta siirtyy toiseen paikkaan. Melkein 40 vuotta alueella toiminut sairaala ja sen perinteet jäävät historiaan. Alueella ei ole muinaismuistoja.

### Tekninen huolto

Alue on liitettävissä helposti olemassa oleviin järjestelmiin. Maaperä on suurimmaksi osaksi vallattu rakentamiselle. Alueen rakentaminen ei aiheuta kunnan talouteen merkittäviä paineita. Keski-Suomen sairaanhoitopiiri ja Jyväskylän kaupunki tekevät ennen asemakaavan hyväksymistä maankäytösopimuksen.

### Erityistoiminnot

Alueella on emt-alue olemassa olevan tukiaseman kohdalla.

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei tule ympäristöhäiriöitä aiheuttavia tekijöitä.

### Sosiaalinen ympäristö

Uudet asukkaat olisivat lähes kaikki omatoimirakentajia ja rivitaloihin muuttavia lapsiperheitä. Haukkalan asukkaat pystyvät eläytymään heidän tilanteeseensa. Lisääntyvä liikenne ja rakentamisen aikainen epäjärjestys saattaa aiheuttaa konflikteja.

## 4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

### Maisemarakenne, maisemakuva

Matala asuinrakentaminen näkyisi vain paikallisesti maisemassa. Se hukkuu nykyisen aluerakenteen ja säilytettävän puuston sisään eikä näy Tuomiojärvelle tai Laajavuorentielle ollenkaan.

### Luonnonolot

Uuden rakentamisen tieltä on hakattava järeää puustoa. Rakentamisella ei ole vaikutusta merkittävään luontoarvoihin. Suurin osa alueesta on jo rakennettu.

### Luonnon monimuotoisuus

Metsissä ja metsälöissä viihtyvät lajit osin väistyvät ja asuinalueiden lajit hyötyvät. Maaperän bakteerit, sienet, hyönteiset ja muut pieneliöt tuhoutuvat rakennetuilla alueilla. Huonon rakentamisen ylläpitämät sienet ja homeet voivat pahimmassa tapauksessa saada uusia asuinsijoja.

Alueen linnustolle ja muille eläimille jää merkittävässä määrin elinsijaa.

### Pienilmasto

Alueelle voi muodostua pienilmasto, jossa lämpötila voi olla hiukan ympäristöään korkeampi ja tuulisuus vähäisempää.

### Vesistöt ja vesitalous

Uusi rakentaminen muuttaa nykyisillä metsäalueilla vesitaloutta. Kadut, rakennukset ja rakennetut pihat vaikuttavat virtauksiin. Alueen kaikilta omakotitonteilta ja rivitalotonteilta hulevedet ohjataan joko ojaan, suodatusvyöhykkeen kautta järveen tai metsämaalle.

### Maa- ja metsätalous

Ei ole vaikutusta maa- ja metsätalouteen. Puustoa kaadetaan ennen rakentamista jonkin verran.

### Luonnonsuojelu

Syväojan varren suojeltualue pysyy suojeltuna kaavamerkinnällä s (Lähivirkistysalueen osa, jolla maaperä, puusto ja muu kasvillisuus säilytetään luonnontilassa.). Uusi rakentaminen ei tule sitä lähelle. Tuomijärven rantavyöhykkeelle jätetään puustoa, jota liito-oravat ja linnut voivat hyödyntää, vaikka varsinainen ekologinen käytävä kulkee alueen länsipuolelta.

## 4.4.3 Muut vaikutukset

### Mahdolliset epävarmuustekijät

Pikku-Haukkalan lapsille ei ole päiväkotia eikä koulupalveluja lähellä, vaan heidän on mentävä Kor-tepohjaan, Palokkaan tai Mankolaan. Isommat lapset voivat kulkea bussilla, jalan tai polkupyörällä mutta pienemmät on kuljetettava.

Mankolan yhtenäiskoulu ja Liinaharjankadun päiväkoti ovat Tuomiojärven toisella puolella. Talviaikaan lapsille voi tulla houkutus ylittää järvi jäätä pitkin ja kulkea kouluun Rantueen alueen kautta. Tästä voi aiheutua vaaratilanteita. Vanhempien on opastettava lapsia jäällä liikkumisen vaaroista samalla tavalla kuin liikenteen vaaroista.

Haukanpesäntiellä tulee Pikku-Haukkalan rakentamisen ja sairaalan purkamisen aikaan olemaan raskasta työmaaliikennettä, joka osuu osittain pahimpiin ruuhka-aikoihin. Tämä vaihe voi kestää parikin vuotta, mutta sen jälkeen tilanne sen suhteen rauhoittuu. Tämän jälkeen ja osittain sen aikana tulee uuden alueen aiheuttama liikenne mukaan. Koko alueen lopulta tultua rakennetuksi valmiiksi on uutta liikennettä n. 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tilannetta voi jonkin verran helpottaa Laajavuorentiellä jatkuva linja-autoliikenne. Paras tilanne olisi, mikäli bussilinjoja supistamisen sijaan lisättäisiin Haukkalan alueen sisällä (linja 25).

#### **4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT**

Laajavuorentien suunnasta voi tulla ajoittain liikenteen ääntä. Etäisyys siihen on riittävän suuri ja tien nopeusrajoitus on pieni, joten 55 dB :n äänitaso alitetaan. Haukanpesäntietä kulkeva bussi 25 aiheuttaa aamuin illoin kumua.

#### **4.6 KAAVAMERKINTÖJEN JA –MÄÄRÄYSTEN ERITYSIPIITEITÄ**

Syväojan varren suojeltualue pysyy suojeltuna kaavamerkinnällä s (Lähivirkistysalueen osa, jolla maaperä, puusto ja muu kasvillisuus säilytetään luonnontilassa.).

#### **4.7 NIMISTÖ**

Asemakaavan kadun nimi on Haukanpesäntie.

## **5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **5.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT**

Asemakaava oheisaineistona on tehty lyhyt ohjeistus Pikku-Haukkalan rakentamiseen. Samaa ohjeistusta on käytetty myös muilla pientaloalueilla. Ohjeistus koskee lähinnä julkisivujen sommitte-  
lua, maaston käsittelyä ja piha-alueiden järjestelemistä.

### **5.2 TOTEUTTAMINEN, AJOITUS JA MAHDOLLISTEN HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN LIEVENTÄMINEN**

Asemakaavan toteuttamiseksi on Keski-Suomen sairaanhoitopiirin kanssa tehtävä maankäyttöso-  
pimus, jossa sovitaan alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannusten jakamisesta. Alueen  
kunnallistekniikan toteuttaa tai toteutusta valvovat Jyväskylän kaupunki ja sen kaupunkikonsernin  
yhtiöt.

Asemakaavan mahdollistaman rakentamisen toteuttavat rakennusliikkeet ja omatoimirakentajat.  
Erityisesti rivitalokortteleiden ja uuden kadun rakentaminen edellyttää, että vanhat rakennukset on  
purettu ja rakennusjätteet on kuljetettu pois.

Julkiset palvelut, kuten koulut ja päiväkodit ovat toisissa kaupunginosissa, kuten Kortepohjassa,  
Palokassa ja Mankolassa. Jotta palvelut riittävät pohjoisen kantakaupungin ja Palokan alueella on  
ryhdytty kaavoitus ja rakennustyöhön ko. alueilla.

Rakentaminen ja uudet asukkaat aiheuttavat lisäliikennettä alueella. Laajavuorentien risteyksessä on mahdollisesti ryhdyttävä parannustoimiin.

Alueen rakentaminen on ohjelmoitu Jyväskylän kaupungin KymppiR –ohjelmassa alkavaksi vuonna 2013. Nykyisen kysynnän perusteella ja palvelujen riittämisen suhteen ajoitus on oikea. Palvelurakentamisen lisääminen lähialueilla takaa palveluiden riittämisen.

Haukanpesäntiellä tulee Pikku-Haukkalan rakentamisen ja sairaalan purkamisen aikaan olemaan raskasta työmaaliikennettä, joka osuu osittain pahimpiin ruuhka-aikoihin. Tämä vaihe voi kestää parikin vuotta, mutta sen jälkeen tilanne rauhoittuu sen suhteen. Tämän jälkeen ja osittain sen aikana tulee uuden alueen aiheuttama liikenne mukaan. Koko alueen lopulta tultua rakennetuksi valmiiksi on uutta liikennettä n. 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tilannetta voi jonkin verran helpottaa ainakin Laajavuorentiellä jatkuva linja-autoliikenne. Paras tilanne olisi, mikäli bussilinjoja lisätäisiin supistamisen sijaan Haukkalan alueen sisällä. Kaava mahdollistaa tämän.

### 5.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan toteuttamista valvovat kaavoitus ja rakennusvalvonta yhteistyössä. Mikäli alue ei lähde toteutumaan ja olemassa olevat rakennukset ovat edelleen tyhjiillään, on ainakin rakennukset purettava.

Erityisesti on seurattava Haukanpesäntien liikenneturvallisuutta ja siitä saatua palautetta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimiin. Tämä siinäkin tapauksessa, ettei Pikku-Haukkala lähtisi toteutumaan lähivuosina.

## ASEMAKAAVASELOSTUKSEN LISÄLEHTI:

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 31.1.2011/45 Pikku-Haukkalan asemakaavaehdotuksen sekä siihen liittyvän sitovan tonttijaon asetettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä -asetuksen 27 §:n määräysten mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyysi asemakaavaehdotuksesta asianmukaiset viranomaislausunnot sekä lausunnot perusturvalautakunnalta ja sivistyslautakunnalta lausunnon siitä, miten kaavan eteneminen otetaan huomioon päiväkotij- ja kouluverkkoratkaisuissa.

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävänä 15.2. – 17.3.2011 välisen ajan. Lausunnot on saatu Keski-Suomen Ely -keskukselta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, rakennus- ja ympäristölautakunnalta, perusturvalautakunnalta, sivistyslautakunnalta ja Jyväskylän Energia Oy:ltä. Kenelläkään ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotukseen eikä tonttijakoehdotukseen. Yhtään muistutusta ei saatu.

### Keski-Suomen Ely-keskus, ympäristö ja luonnonvarat, johtaja Kari Lehtinen ja alueidenkäyttöpäällikkö Pirjo Hokkanen

Keski-Suomen Ely- keskuksella ei ole huomautettavaa kyseisestä asemakaavan muutos-ehdotuksesta sekä siihen liittyvästä tonttijakoehdotuksesta.

### Keski-Suomen pelastuslaitos, johtava palotarkastaja Jouni Nurminen

Keski-Suomen pelastuslaitoksen osalta ilmoitamme, että kaavamutokselle ei ole henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta estettä.

### Jyväskylän kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta

Ympäristöjohtaja Pietarisen ehdotus: Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole asiasta huomautettavaa.. Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Jyväskylän kaupungin perusturvalautakunta

Apulaiskaupunginjohtaja Utraisen ehdotus: Perusturvalautakunta toteaa lausuntonaan kaupunginhallitukselle, ettei sillä ole huomautettavaa Pikku-Haukkalan asemakaavan muutosehdotuksesta sekä siihen liittyvästä tonttijakoehdotuksesta. Perusturvalautakunta edellyttää, että alueen päivähoitotilojen tarpeet ennakoidaan riittävän ajoissa investointiohjelmassa. Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Jyväskylän kaupungin sivistyslautakunta

Apulaiskaupunginjohtaja Lepistön ehdotus: Sivistyslautakunta toteaa lausuntonaan kaupunginhallitukselle, ettei sillä ole huomautettavaa Pikku-Haukkalan asemakaavan muutos-ehdotuksesta sekä siihen liittyvästä tonttijakoehdotuksesta. Sivistyslautakunta edellyttää, että alueen peruskouluikäisten lasten yhtenäinen opinpolku pyritään turvaamaan osana päiväkotij- ja kouluverkon rakentumista mahdollisimman nopeasti. Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Jyväskylän Energia Oy, vesihuoltoinsinööri Juha Kettunen

Jyväskylän Energia Oy esittää asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa: Kaavasta ei ole huomautettavaa.

Asemakaavakarttaan on tehty nähtävillölon jälkeen yksi tekninen tarkistus. Haukkalanrannan uimarannan suuntaan kulkevan ajoväylän ohjeellinen merkintä on siirretty jo toteutetun väylän kohdalle. Muutos on luonteeltaan tekninen. Asemakaavaa ei tarvitse laittaa uudelleen nähtäville.