

YHTEENVETO EHDOTUSVAIHEESSA SAADUSTA PALAUTTEESTA Kaavaehdotus oli nähtävillä 16.8. - 17.9.2010

Saatujen muistutusten ja lausuntojen keskeinen sisältö sekä kaavoittajan vastineet niihin, pvm 4.10.2010

Nähtävilläoloajan yleisötilaisuus pidettiin Könkkölässä 16.8.2010

Nähtävilläoloaikana saatiin 5 muistutusta ja 14 lausuntoa.

Nähtävilläoloajan ulkopuolella saatiin lisäksi kysymys, johon on jo vastattu. Myös Jyväskylän Energia on ottanut kantaa Valkeamäen vesihuollon rakentamiseen 11.6.2010.

Muistutukset

Muistutus 1, Mauno Voutilainen

Koko ehdotuksessa mainittu alue ympäristöineen tulisi jättää rakentamatta. Ihan vaan rakentamattoman lähiympäristön tarpeen takia. Olen käynyt puolukan poiminnassa ja kävelyllä alueella. Köhniön uimarannan vastarannalla olevakin rinne aiotaan pilata, hieno ryteikköinen rinne, pitäisi säilyttää. Voisi rauhoittaa alueen suunnittelulta.

Kaavoittajan vastine:

- *Muistutuksessa vastustetaan koko kaavan toteuttamista.*
- *Suunnittelussa on otettu huomioon nykyiselle ja tulevalle asutukselle tarpeelliset ja riittävät viher- ja virkistysalueet. Ne perustuvat alueelle tehtyihin luontoarvojen selvityksiin sekä kaavaprosessin yhteydessä arvioituihin ulkoilun tarpeisiin. Alueelle jää edelleen riittävästi viheralueita ja vapaa-alueita (kaava-alueesta noin puolet eli yli 220 ha). Niiden kautta myös yhteydet alueen ulkopuolelle Laajavuoreen, Taka-Keljoon ja Kotaselle voidaan turvata.*
- *Eryteisesti Hanhinotkon, Mustalammen ja Sintinsuon luontoarvot on otettu kaavassa huomioon ja kaavamerkinnöillä on pyritty turvaamaan niiden säilyminen mahdollisimman luonnontilaisena.*

Edellä esitetyillä perusteilla kaavan laatija ehdottaa, että muistutus ei aiheuta muutosta kaavaan.

Muistutus 2, Markku Penttonen

Rajalammen länsipuolelta poistetaan AKR -alueet tai korvataan ne AP -alueilla. Jos Rajalampea lähemmäksi suunniteltu AKR -alue muutetaan AP -alueeksi, niin sen lammenpuoleista rajaa siirretään kauemmaksi lammesta. Myös Rajalammen eteläpuoleisen AP -alueen raja siirretään kauemmaksi lammesta.

Perustelut: Vaikka Mustalammen ja Sintinsuon ympärille on varattu riittävät suoja-alueet, samaa ei ole toteutettu Rajalammen ympäristössä. Lampi ympäristöineen on kaunis ja ainutlaa-

tuinen. Edelleen Valkeamäen keskustan alueelle on suunniteltu kerrostaloja ja siitä Rajalammelle päin pelkästään omakotitaloja, joten AKR -tyyppisiä taloja ei ole luonnollista suunnitella aivan alueen nurkkaan yksittäisinä outouksina. Lopuksi ihmettelen sitä, miksi Rajalammen läheisyyteen suoalueelle tai sen reunaan kannattaa ylipäätään rakentaa asumuksia, koska alueella on runsaasti itikoita ja siellä käyneenä voin vakuuttaa, että ne käyvät nopeasti hermoille ja erityisesti, jos niistä joutuu kärsimään jatkuvasti omalla pihalla.

Kaavoittajan vastine:

- *Muistuttaja on perehtynyt kiitettävästi Rajalammelle ehdotettuun yleiskaavaratkaisuun. AKR -korttelit saattavat vaikuttaa oudoilta pientalomaisessa korttelirakenteessa. Tällä kohtaa maasto on sekä rinnettä että suota. AKR -korteileissa rakentamisen perustamiskustannukset ovat kerrosalaneliometriä kohden pienemmät kuin esim. puhtaissa omakotitalokortteleissa. AKR -korttelit muodostavat porttiaiheen kokonaisrakenteessa. Kaavoitus myös alueen eteläpuolelle tulee todennäköisesti jatkuman tulevaisuudessa, joten silloin korttelit eivät ole enää irrallisia muusta rakenteesta.*
- *Muistuttajan ehdotus AP -korttelista ja myös Rajalammen reunusten tarkempi suunnittelu suhteessa olevaan maastoon voidaan toteuttaa myöhemmin tarkempiirteisen asemakaavoituksen yhteydessä. Yleiskaavassa ei määritellä tarkasti tonttien sijoittelua tai rakentamisen tulevaa sisältöä. Asemakaavavaiheessa ratkaisua voidaan vielä perustelluista syistä muuttaa enemmän pientalovaltaiseen suuntaan.*
- *Rakentamisen myötä hyttyset alueella tulevat vähenemään.*

Edellä esitetyillä perusteilla kaavan laatija ehdottaa, että muistutus ei aiheuta muutosta kaavaan. Kyseisen alueen suunnittelu tarkentuu asemakaavavaiheessa. Myös tässä suunnitteluvaiheessa kaava tulee nähtävillä ja siihen voi vaikuttaa.

Muistutus 3, Mäyrämäen ja Mustalammen asukasyhdistys ry

Asukasyhdistys pyytää kiinnittämään huomiota alueen Keltinmäki, Mäyrämäki, Mustalampi, Valkeämäki, Ylä-Mäyrämäki) lähipalveluiden (terveyskeskus, neuvola, koulut, päivähoito) riittävyyteen lapsiperhevaltaisen alueen yhä kasvaessa.

Edelleen on tärkeää alueen nykyisille ja varmasti myös tuleville asukkaille Mustalammen ja sen ympäristön erämaaluonnon säilyminen ja suojeleminen. Epäilemme ehdotuksessa kaavoitetun virkistysalueen laajuutta riittämättömäksi käyttäjäkunnan edelleen lisääntyessä. Esitämmekin Mustalammen kaakkoisreunalla olevan AP -alueen poistamista kaavasta, tilalle VLL.

Asukkaat ovat huolissaan myös Mustalammen läpi kulkevan liikenteen jatkuvasta lisääntymisestä. Asukasyhdistys esittää itäreunan AKR:n poistamista ja tilalle VLL -aluetta, jotta alueella säilyisi riittävä suojavyöhyke liikennemelua vastaan.

Edelleen esitämme, että rakentaminen aloitettaisiin Petäjävudentieltä päin läntisen väylän varrelle. Tämä vähentäisi liikennettä Mäyrämäen ja Mustalammen läpi. Mäyrämäentie ei enää kauan kestä raskasta liikennettä. Edellä mainitulla tavalla kunnallistekniikka alkaisi rakentua oikeasta suunnasta ja sen toimivuus varmistaisi alueen kehittymisen alusta lähtien. Käsityksemme on, että Mäyrämäen ja Mustalammen viemärointi toimii jo täydellä kapasiteetillaan.

Kaavoittajan vastine:

- *Palvelujen riittävyys ja ajoitus alueella sekä nykyisillä asutuilla alueilla että tulevilla Valkeamäen alueilla on ennen kaikkea riippuvainen kaupungin taloudellisesta kyvystä palvelujen toteuttamiseen. Kaavaratkaisussa palvelut on otettu huomioon ja mahdollistettu sekä julkisten että yksityisten palvelujen sijoittuminen alueelle mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti. Alueelle tulevien palvelujen suunnittelua ja toteutusta tullaan oh-*

jaamaan rakentamisen etenemisen myötä. Tässä ovat keskeisessä asemassa Valkeamäen projektisuunnittelu, asemakaavoitus ja toteuttamisen vaiheistus.

- Aukasyhdistyksen esittämien AP - ja AKR -alueiden poistaminen kaavasta on kaavata- loudellinen kysymys. AP -alue ja AKR -alue sijaitsevat nyt kaavassa alueen toiminnan kannalta merkittävien kokooja- ja yhdysteitten varrella. Alueen asemakaavavaiheen suunnittelussa AP -alueen tarkat rajat ja suhde Mustalammen alueen luontoympäristöön tarkentuu. Petäjavedentien varrelle AKR -alueelle ajateltu rakentaminen torjuu Mäyrämä- en alueelle kohdistuvaa liikennemelua paremmin kuin VLL - eli viheralue. Yleiskaavalliset varaukset ovat yleispiirteisiä ja ne on sovitettu viheralueille tehtyjen selvitysten mukaan ympäristönäkökulmia noudattaen.
- Kyseisiin rakennuskortteleihin liittyviä teitä asukasyhdistys ei vastusta.
- Rakentamisen aloittaminen ja kunnallistekniikan toteuttaminen Petäjavedentien suunnas- ta vastaa myös kaavoituksen näkemystä.

Edellä esitetyillä perusteilla kaavan laatija ehdottaa, että muistutus ei aiheuta muutosta kaa- vaan. Kyseisten alueiden suunnittelu tarkentuu asemakaavavaiheessa. Myös tässä suunnit- teluvaiheessa kaava tulee nähtävälle ja siihen voi vaikuttaa.

Muistutus 4, Leila Backman

Olen perinyt vanhemmiltani äitini Anja Pakkasen suvun omistaman Hakala -nimisen tilan ja siihen kuuluvan Soijensuo -palstan sekä Peräsuo tilan sekä isäni Lehtiniemi -nimisen siirto- karjalaistilan. Ne kaikki sijaitsevat alueella, johon Jyväskylän kaupunki on nyt tekemässä Val- keamäen osayleiskaavaa.

Mieheni kanssa emme halua, että Lehtiniemen tilakokonaisuus uhrataan uudisrakentamisel- le. Muitten omistamieni maitten suhteen meillä ei ole huomauttamista.

Haluamme jatkaa yrittämistä Lehtiniemen tilalla. Meillä ei ole aikomusta myydä tilaa raken- nuskäyttöön. Osalla pelloista on kotitarveviljelyä ja osalla kasvatamme myyntiin joulukuusia. Katsomme, että niin Lehtiniemen tilan ja sen väen, tulevien ja uusien asukkaiden kuin myös ohikulkijoiden kannalta on tärkeää, että tilakokonaisuus säilyy rikkomattomana varaamalla talon ympärille riittävän suuri rakentamaton alue.

Kaavoittajan vastine:

- Yleiskaavaa tarvitaan kaupungin laajentumiseen, vaihtoehtojen ja tulevan tonttivaran- non aikaansaamiseen myös tällä kaupungin länsisuunnalla. Kaavaa on suunniteltu alueelle pitkäjänteisesti jo vuodesta 1981 alkaen ja siten, että se kytkeytyy kestävän kehityksen periaatteiden mukaan tiiviisti ja tarkoituksenmukaisesti nykyiseen kaupun- kirakenteeseen.
- Yleiskaavan AP -merkintä ko. alueella tähtää asemakaavan laatimiseen ja pientalo- maiseen rakentamiseen. Rakentamisen luonne, tonttien ja katuverkon suunnittelu alu- een sisällä tarkentuvat asemakaavassa.
- Suurten asuinalueiden suunnittelu ja rakentaminen on pitkäjänteistä, jopa vuosikym- meniä vievää toimintaa. Lehtiniemen tilan kohdalla ko. AP -alueen toteuttamisen ajan- kohta riippuu maankäyttö- ja kaavoitusohjelmien aikatauluista. Siihen asti tilalla on mahdollista jatkaa nykyistä toimintaa. Tilan tuleva kohtalo ja mahdollinen säilyminen omistajien ehdottamana pientilana ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Yleis- kaavan mukaan toimittaessa alueelle syntyy aikaa myöten pientalomainen asuntoalue. Yleiskaava ei estä sitäkään vaihtoehtoa, että tila säilyy osana AP -aluetta.

Edellä esitetyillä perusteilla kaavan laatija ehdottaa, että muistutus ei aiheuta muutosta kaa- vaan. Kyseisten alueiden rakentamisaikataulu ja yksityiskohtaisempi suunnittelu tarkentuu

asemakaavavaiheessa. Myös tässä suunnitteluvaiheessa kaava tulee nähtävälle ja siihen on mahdollista vaikuttaa.

Muistutus 5, Heikki Röytiö

Liitteessä osoitettu alue Rajalammesta kaakkoon tulee rakentamisen sijasta kaavoittaa VLL – alueeksi, kuten vastaava Mustalammen ympäristö. Jos kosteikkoalueiden päälle halutaan ehdottomasti rakentaa, tulisi tekninen toteutus ennen yleiskaavan vahvistamista ohjeistaa kaavoittajan vastuulla rakentamisen laatu- ja ympäristönäkökohtien toteuttamiseksi.

Kaavoittajan vastine:

- *Alueen maaperä ei nykyisellään ole koko AP -alueella eli sen koillisreunalla rakentamiskelpoista, mutta se on muutettavissa sellaiseksi esirakentamisen avulla, jossa tonttien alaville ja kosteille osille siirretään esim. soramaata.*
- *Yleispiirteisessä yleiskaavavaiheessa ei vielä voida varmuudella sanoa kuinka suurelta osin kyseinen kosteikko rakennetaan ja kuivataanko sitä, vai jääkö se osin luonnonvaraiseksi viheralueeksi. Asian ratkaisu jää asemakaavoitusvaiheeseen ja sen yhteydessä tehtävään tarkempaan vihersuunnitteluun sekä hulevesisuunnitteluun.*

Kaavan laatija ehdottaa, että muistutuksen johdosta osayleiskaavaa tarkennetaan hieman tällä kohden siten, että korttelin kosteikolle ulottuvaa osaa supistetaan vielä. Kyseisen alueen rakentamisaikataulu ja yksityiskohtaisempi suunnittelu tarkentuu asemakaavavaiheessa. Myös asemakaavaprosessin aikana kaavaan ja suunnitteluun voi vaikuttaa.

Lausunnot

Lausunto 1, Keski-Suomen museo

Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa Valkeamäen osayleiskaavaehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Lausunto 2, Maaseutulautakunta

Maaseutulautakunta toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Valkeamäen osayleiskaavasta.

Lausunto 3, Sivistyslautakunta

Sivistyslautakunta toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Valkeamäen osayleiskaavasta.

Lausunto 4, Petäjäveden kunta

Petäjäveden kunnalla ei ole huomautettavaa Valkeamäen osayleiskaavaehdotukseen.

Lausunto 5, Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole Valkeamäen osayleiskaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Lausunto 6, Perusturvalautakunta

Perusturvalautakunta toteaa lausuntonaan kaupunginhallitukselle, että Valkeamäen osayleiskaavaan tulee varata esitetyn lisäksi 1-2 tonttia päiväkotirakentamista varten, joko omalle tontille tai esimerkiksi kerrostalon yhteyteen. Muilta osin lautakunnalla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaehdotukseen.

Kaavoittajan vastine:

- *Yleiskaava on laadittu korttelitasolla eikä tontittasolla. Yleiskaava merkintöineen ei ole esteenä päiväkotien toteuttamiselle lautakunnan toivomalla tavalla.*
- *Päiväkodit tai niihin varattavat tilat kerrostalojen yhteyteen ratkaistaan asemakaavojen laatimisen yhteydessä.*

Edellä esitetyillä perusteilla kaavan laatija ehdottaa, että muistutus ei aiheuta muutosta kaavaan. Kyseisten tilojen rakentamisaikataulu ja yksityiskohtaisempi suunnittelu tarkentuu asemakaavavaiheessa. Myös tässä suunnitteluvaiheessa kaava tulee nähtäville ja siihen on mahdollista vaikuttaa.

Lausunto välitetään tiedoksi Kymppi R maankäytön palveluverkkotyöryhmälle, jonka tehtäväksi jää päiväkotiverkon suunnittelun yhteydessä huolehtia siitä, että Valkeamäen alueen tarvitsemat päiväkotitilat tai tontit tulevat tarpeen mukaan huomioiduksi alueelle laadittavien asemakaavojen yhteydessä.

Lausunto 7, Liikuntalautakunta

Liikuntalautakunnan lausunnossa kiinnitetään huomiota alueen suuriin korkeuseroihin. Jyrkänteet ja mäet asettavat lähivirkistykseen suunnittelulle erityisiä haasteita. Alue kasvaa voimakkaasti lähivuosina, joten lähivirkistykseen tarve on suuri. Kaavaan on merkitty myös toiminnallinen lähivirkistysalue, johon voidaan suunnitella ja toteuttaa lähiliikuntapaikka alueen lasten ja nuorten käyttöön.

Laajavuorenlukoalueelle pääsy tulee varmistaa siten, että se on asukkaiden saavutettavissa mahdollisimman vaivattomasti. Valkeamäen eteläosista tulee turvata reittiyhteydet Mustalammelle, Keltinmäkeen ja edelleen Ladun majalle saakka.

Lausunto 8, Perusturvalautakunnan ympäristöterveysjaosto

Ympäristöterveysjaostolla ei ole Valkeamäen osayleiskaavaehdotuksesta huomautettavaa. Lausuntoon jätettiin eriävä mielipide, jossa esitetään hiljaisten alueiden merkitsemistä osayleiskaavaan.

Kaavoittajan vastine eriävään mielipiteeseen:

- *Koko ns. vanhan kaupungin alueelle on laadittu hiljaisten alueiden selvitys vuonna 2007, joka on ollut käytettävissä kaavan laadinnan yhteydessä. Nykytilanteessa alueella on selvityksen mukaan melko hiljaisia alueita. Niiden merkitseminen kaavaan ei ole kuitenkaan mielekäästä, koska ne eivät tule alueella sellaisenaan säilymään. Tämä ei poista sitä yhteistä tavoitetta, että niitä pyritään jättämään mahdollisuuksien mukaan myös asuntoalueiden läheisyyteen.*

- *Alueen virkistysarvojen, ympäristömelun torjuntaa, luonnontilaisiksi merkittyjen alueiden suojelua ja asumisviihtyisyyttä tullaan Valkeamäessä kehittämään usein eri toimenpitein yleiskaavaa seuraavien jatkosuunnitelmien ja toimenpiteiden avulla.*
- *Tulevilla asuntoalueilla otetaan tarkemman suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä huomioon lakien mukaiset meluohjeet mm. merkitsemällä melumääräykset asemakaavoihin.*

Lausunto 9, Jyväskylän Energia Oy

Valkeamäen alueen liittämiskustannukset tulevat olemaan teknisten verkkojen osalta toteutuksen alkuvaiheessa huomattavan korkeat. Tämän vuoksi on suotavaa, että alueen toteuttaminen etenee ripeästi sen jälkeen kun alueen rakentaminen on aloitettu ja että kaupunki tietoisesti keskittää tonttitarjontaansa Valkeamäkeen osittain muiden alueidenkin kustannuksella.

Alueen liittäminen rakennettuihin teknisiin verkkoihin tulee toteuttaa vaiheittain Valkeamäen toteutumisen edistymisen mukaisesti. Alkuvaiheessa kaukolämpö tuotetaan tilapäisillä siirrettävillä lämpökeskuksilla ja vesi- ja viemäriverkoston liittämistuunta tulee olemaan Keltinmäen syöttövesijohto ja pääviemäri. Myöhemmin jätevedet tullaan johtamaan erillisessä viemäriässä Nenäinniemen jätevesipuhdistamolle saakka. Samassa yhteydessä Keljosta Valkeamäkeen rakennetaan kaukolämpölinja. Kuohu – Killeri -vesihuoltolinjan hyödyntäminen toteutuksen alkuvaiheessa ei ole suotavaa linjan pienen kapasiteetin takia.

Tämän vuoksi Valkeamäen toteuttaminen tulee aloittaa Mäyrämäen liittymän ja Valkeamäen välisen rinnakkaistien toteuttamisella, jotta Valkeämäki saadaan vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkoston piiriin.

Valkeamäen suunnan ja koko läntistenkaupunginosien viemäroinninedellytys on Kuokkalan kehätien ja sen yhteydessä rakennettavien teknisten verkkojen toteuttaminen riittävän nopeasti.

Asemakaavojen laatimisen yhteydessä tulee osoittaa ET -varaukset lämpökeskukselle, ylä- vesisäiliölle, pumppaamoille ja muille teknisille laiteasemille.

Vesihuollon rakentaminen VLL -alueilla voidaan todennäköisesti sovittaa yhteen alueen virkistysreitiverkoston kanssa. Käsitksemme mukaan VLL -alueilla sallittu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakentaminen sallii vesihuoltoverkostojen rakentamisen.

Jotta mahdollisuus suunnitella ja toteuttaa jätevesien johtaminen kustannustehokkaasti ja toimintavarmalla järjestelmällä säilyisi, ehdotamme seuraavia muutoksia kaavamääräyksiin: - luo-2 -merkinnän selitystekstiä muutetaan seuraavasti: "Alueella sallitaan jätevesien ja hulevesien poisjohtamista ja hallintaa palveleva välttämätön rakentaminen."

Asemakaavoituksen yhteydessä on alueen kiinteistölle määriteltävä velvoite liittyä kaukolämpöverkkoon.

Kaava-alue sijaitsee sekä JE-Siirto Oy:n että Vattenfall Oy:n jakelualueilla. Jakelualuerajojen tarkennukset neuvotellaan asemakaavavaiheessa. Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava sähkönjakelun tarvitsemat muut varaukset.

Kaavoittajan vastine:

- *Kaukolämmön liittymisvelvoite ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.*
- *Luo-2 -merkinnän selitystekstiä muutetaan seuraavasti: "Alueella sallitaan jätevesien ja hulevesien poisjohtamista ja hallintaa palveleva välttämätön rakentaminen."*

Lausunto 10, Fingrid Oyj

Fingridin voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteensä 65 metriä leveälle johtoalueelle. Rakennusrajoitus on tarkoitettu ulottaa koko 65 metrin leveydelle. Osayleiskaavassa on osoitettu voimajohdon rinnalle pientalovaltaisia alueita (AP) sekä asuinkerrostalojen korttelialue (AKR). Vaikka yleiskaava esittää tulevan maankäytön yleispiirteisesti, uusien asuinalueiden varauksia ei tulisi osoittaa kiinni voimajohtoon.

Voimajohtoalueelle on sijoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Lähtökohtaisesti voimme todeta, että voimajohdon suuntainen ulkoilureitti tulee rakentaa vähintään 5 metrin etäisyydelle voimajohdon reunajohtimesta (vaakasuojaan mitattuna). Reitin reuna ei saa tulla missään tilanteessa kolmea metriä lähemmäksi voimajohtopylvään pylväsrakenteita. Mikäli kevyen liikenteen väylä rakennetaan pylvään lähelle, on varmistettava, ettei tierungon paino aiheuta pylväälle kaatumis- tai muuta vaaraa.

Jos mahdollista ulkoilureitin tai kevyen liikenteen väylän sijoittamista voimajohtoaukealle on hyvä välttää. Tällaiset suunnitelmat tulee lähettää hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista Fingrid Oyj:lle lausunnoille. Katuyhteyksien osalta suunnittelussa tulee ottaa huomioon Tiehallinnon ohjeet.

Kaavoittajan vastine:

- *Korttelirakenteiden ja ulkoilureittien suunnitelmat tarkentuvat lisää asemakaavoitusvaiheessa ja lausunnossa esitetyt kannanotot voidaan ottaa huomioon silloin.*
- *Yleiskaavan korttelirajauksia tarkennetaan lausunnon johdosta hieman voimalinjojen läheisyydessä siten, että korttelit eivät ulotu linjojen suoja-alueen rajaan kiinni.*

Lausunto 11, Jyväskylän seudun luonnonsuojeluyhdistys ry

Lintuselvitystä ei ole alueelle tehty. Pidämme lintuselvityksen tekemistä tarpeellisena, koska alue on laaja ja muiden selvitysten yhteydessä on tullut esille alueella esiintyviä lintudirektiivin mukaisia lajeja.

Kaavan AP merkintä ulottuu Ruokepuolisen rantaan saakka. Merkintää tulee rajoittaa niin, että maisemallisesti arvokas ma-2 -alue sijoittuu VLL alueelle, jota tulee laajentaa käsittämään ranta-alue.

Sintinsuolle merkitty luo-2 merkintä sijoittuu useassa kohden päällekkäin korttelialueiden kanssa. Suolle suunnitelluista asuinalueiden osista tulee luopua. Suon ympäri rakennettava aiottu tie tulee katkaista vedenpurkureitin osalta.

Kiinnitämme huomiota myös siihen, että suon ympäri kulkeva tie lisää huomattavasti henkilöautoliikennettä ja aiheuttaa siten sekä melu- että muita ympäristöhaittoja alueella.

Rajalammella rakennuskorttelit ulottuvat liian lähelle luonnontilaisen lammen rantoja, jotka ovat metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Päällekkäismerkinnät ovat monin paikoin rajussa ristiriidassa keskenään. MRL:n mukaan kaavamääräysten tulee olla ristiriidattomia keskenään. Kaavan tulee olla myös helppolukuisen ja ymmärrettävää.

Jyväskylän seudun luonnonsuojeluyhdistys tulee merkitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan osalliseksi.

Kaavoittajan vastine:

- *Laadittu yleiskaava perustuu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiin selvityksiin ja selvitykset täyttävät niille asetetut vaatimukset. Kaavaprosessin aikana ei kaupungin ympäristöviranomaisten eikä ELY -keskuksen (entinen alueellinen ympäristökeskus) taholta ole tullut vaatimusta laatia alueelle erillistä linnustonselvitystä. Yhteysviranomaisen hyväksymät asiantuntijat ovat tehneet alueen luontonselvitykset (niitä on tehty useita).*

- *Yksittäisen mehiläishaukan esiintyminen alueella on kaavoittajan tiedossa. Alueella on ollut sen pesä - viimeksi tehty havainto on vuodelta 2005. Valkeamäessä ei ole mitään sellaista ympäristötyyppiä, jota ei muualta löytyisi. Mehiläishaukka on silmälläpidettävä laji, ei vielä uhanalainen.*
- *Kaava-alueen rakenteellisessa suunnittelussa on edellä mainittujen tahojen kanssa ohjattu asuinkorttelit suunnittelua siten, että havaitut ja tiedossa olevat luontopaikat myös linnustoalueet on jätetty pääosin viheralueiksi. Viheralueita on kaava-alueen pinta-alasta karkeasti puolet eli noin 220 hehtaaria.*
- *Lausunnossa väitetään, että kaavassa on ristiriitaisia päällekkäismerkintöjä. Ympäristöviranomaiset ovat todenneet, että merkintöjen päällekkäisyydessä ei ole tulkintaongelmaa, ei myöskään Sintinsuon osalla. Merkinnät ohjaavat asemakaavoitusta yksiselitteisesti siten, että suojeltavat luontoalueet on otettava huomioon, eivätkä ne siten ole ristiriidassa keskenään.*
- *Kaavoituksen luonne on eri intressiryhmien tarpeiden ja ristiriitaistenkin tavoitteiden yhteensovittamista. Kaavoja ei voida laatia pelkästään luonnonsuojelun ehdolla näin lähellä kaupungin rakennettua keskustaa, vaan on tehtävä arvovalintoja kaavojen yhteydessä eri asiantuntijoiden, myös biologien kanssa. Kaikkia luontoalueita ei voida laajenevan asutusrakenteen keskellä säästää, muutoin joudutaan kestäättömän kaltaiseen yhdyskuntarakenteeseen.*
- *Olennaista erityisesti yleiskaavatasolla on säilyttää merkittävämpiä luontokokonaisuuksia, joita on selvitetty mm. v. 2007 laaditussa raportissa (Jyväskylän merkittävät luontokohteet, Jyväskylän kaupungin ympäristötoimi). Selvityksessä esitetyt merkittävät luontokohteet Hanhinotko, Sintinsuo, Mustalampi, Keuruuntien varren vanhat metsät ja Köhniöntaus ovat yleiskaavassa pääosin otettu huomioon.*

Edellä esitetyillä perusteilla kaavan laatija ehdottaa, että muistutus ei aiheuta muutosta kaavaan. Kyseisen alueen suunnittelu tarkentuu asemakaavavaiheessa. Myös tässä suunnitteluvaiheessa kaava tulee nähtävälle ja siihen voi vaikuttaa.

Lausunto 12, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

ELY -keskus ei pidä hyvänä ratkaisuna AP-alueen ulottamista lähelle Mustalammen rantaviivaa, luontoarvot ja lammen tärkeä merkitys Valkeamäen tulevien asukkaiden lähivirkistysalueena huomioon ottaen.

Kaavaselostuksen taloudellisten vaikutusten arvioinnista puuttuvat mitä ilmeisimmin arvioinnit kaava-alueen tiejärjestelyjen kustannuksista, mukaan lukien eritasosiltojen kustannukset. Lisäksi puuttuvat arvioinnit kustannuksista, jotka aiheutuvat suunnitellun asuinrakentamisen suojaamisesta liikenneväylien aiheuttamalta melulta.

Könkkölän liittymän kohdalla on liittymäsuunnitelman ajantasaisuus tarkistettava huomioiden Valkeamäen alueen laajentuminen tien lounaispuolelle. Eritasoliittymätiheys kyseessä Könkkölän ja Kukkumäen välillä muodostuisi kaavassa esitetyllä liikenneverkolla suhteellisen tiheäksi, kun suositusten mukainen liittymien välinen etäisyys on 3 – 5 km. Liittymien sekä risteyssiltojen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon myös se, että ko. valtatie kuuluu suurten erikoiskuljetusten runkoreitistöön, joka edellyttää normaalia korkeampia siltojen alikulkukorkeuksia tai tätä tukevia ramppijärjestelyjä. Erityisesti Könkkölän nykyinen risteyssilta on todettu erikoiskuljetusten näkökulmasta hankalaksi pulonkaulaksi.

Kaavoittajan vastine:

- *Kuten edellä olevassa vastineessa on mainittu, on Mustalammen luontoalueen osa sekä sen lähellä sijaitseva AP-kortteli yhteensovituksen tulos, jonka ympäristöviran-*

omaiset ovat kaavaprosessin aikana hyväksyneet tarkemman tason ja jatkoselvittelyn pohjaksi. Alueen supistaminen edelleen aiheuttaa kaavataloudellisen ongelman tällä kohtaa olevaan katurakentamiseen. Katuyhteyttä ei palautteissa ole esitetty poistettavaksi. Se on päinvastoin saanut eri tahoilta kannatusta juuri tällä kohtaa verkostollisen ratkaisun parantumisen vuoksi. Jos AP-alueesta kokonaan luovutaan, on se ristiriidassa kestävänsä kehityksen tavoitteiden mukaisen tiiviin aluerakenteen ja kaavatalouden kanssa. Mustalammen suon ympäristöä on kaavaratkaisulla jo laajalta alueelta merkitty virkistysalueeksi (VLL) sekä luo-2 -alueeksi. Sen on katsottu riittävän. Asemakaavavaiheessa korttelin ja sille muodostettavien tonttien sijaintia voidaan vielä tarkentaa. Mikäli tontit tulevat liian lähelle tai liian alas suon reunaan nähden, voidaan ne sijoittaa toisin tai jättää ratkaisusta pois. Yleiskaavaratkaisun yhteydessä ei ole vielä tarkoituksenmukaista suunnitella tätä kohtaa yksityiskohtaisesti.

- Alueen sisäisten tie- ja katujärjestelyjen kustannukset on arvioitu kaavaprosessin yhteydessä ja ne ovat mukana kaavan liiteaineistossa. Kaavaselostusta tarkennetaan selvitysten näiden osalta.
- Sen sijaan Petäjävudentielle merkittyjen liittymien, ramppien ja melusteiden kustannuksia ei ole vielä arvioitu. Ne kuuluvat Petäjävendentien jatkosuunnitelmiin. Valkeamäen kaavan toteuttaminen vauhdittaa niiden selvittämistä. Eritasoliittymien toteuttaminen on riippuvainen liikennemäärien kehityksestä. Valkeamäen alkuvaiheiden toteuttaminen voidaan tehdä nykyisten liittymien varassa.
- Kaavaratkaisussa esitetyt liittymätyypit ja tieratkaisut ovat olleet kaavaprosessin aikana useasti esillä neuvotteluissa Keski-Suomen tiepiirin kanssa. On sovittu siitä, viimeksi vuonna 2008, että ne esitetään näin, kuten ne on kaavaan merkitty. Yleiskaavalla ei liittymiä vielä toteuteta, vaan tästä käynnistyy niiden jatkosuunnittelu. Esitetyt kaavalliset varaukset mahdollistavat risteysten ja liittymien sekä ramppien jatkosuunnittelun, myös ylikorkeille kuljetuksille. Yleiskaavan tehtävä on se, että siinä on varauduttava useaan erilaiseen toteutusvaihtoehtoon, Köhniöntauksenmäen osalta myös normaalia tiheämpään liittymäväliin.
- Kustannusten ongelma on se, että kustannukset muuttuvat suhteessa aikaan. Valkeamäen rakentamisen on arvioitu alkavan aloituskortteleista aikaisintaan vuonna 2016 ja toteutuksen on arvioitu kestävänsä siitä eteenpäin useita vuosia. Nyt ilmoitetut kustannukset tulevat siten muuttumaan.
- Edellä esitetyillä perusteilla ja lausunnon johdosta kaavan laatija ehdottaa, että ko. Mustalammen puolella olevaa AP-aluetta pienennetään vielä lisää osayleiskaavassa siten, että sen alaraja ei ulotu suolle. Kyseisen alueen suunnittelu tarkentuu asemakaavavaiheessa. Myös tässä suunnitteluvaiheessa kaava tulee nähtävälle ja siihen voivat osalliset vaikuttaa. Lausunto otetaan huomioon myös siten, että kaavaselostuksen arviointilukua tarkennetaan kustannusten osalta.

Lausunto 13, Keski-Suomen liitto

Keski-Suomen maakuntakaavassa alue on seudullisesti merkittävän yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnalla. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa taajamarakennetta on ohjattava niin, että se sijoittuu olemassa olevan asutuksen, palvelujen, paikallisliikenneverkon ja sen liityntäpisteiden sekä tietoliikenneyhteyksien yhteyteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää joukkoliikenteen edellytysten turvaamiseen.

Rautatien on kulttuuriympäristön kehittämisen kohdealuetta. Alueella ei kuitenkaan ole sellaisia kulttuuriympäristöarvoja että uudet asuinalueet vaarantaisivat ne. Kaavaratkaisu huomioi

hyvin yleiset virkistystarpeet. Kolmisoppisen seudullisen virkistysalueen läheisyys lisää alueen vetovoimaa.

Valtatie 23 ja rautatie muodostavat maakuntakaavassa joukkoliikenteen laatukäytävän. Kaava-alue liittyy tähän käytävään. Valtatie 23 on lisäksi esitetty merkittävästi parannettavaksi tieksi. Tieverkko mahdollistaa joukkoliikenteen. Kaava-alueen suunniteltu asukasmäärä tulee aiheuttamaan tarpeita valtatie liikenteellisen sujuvuuden parantamiseksi. Rautatie saattaa myös tulevaisuudessa nousta merkittävään joukkoliikenteelliseen asemaan.

Valkeamäen yleiskaavaehdotus tukee kaupungin eteläosan olemassa olevia ja suunniteltuja kaupallisia palveluja.

Ehdotus on maakuntakaavan mukainen.

Lausunto ei aiheuta muutosta osayleiskaavaan.

Lausunto 14, Liikennevirasto

(lausunto on saapunut kaavoittajalle teknisen virheen vuoksi perille vasta 29.11.2010, mutta sen sisältö ei aiheuta osayleiskaavaan muutosta, vaan sen sisältö on otettava huomioon yleiskaavaa seuraavissa asemakaavoitus- ja toteutusvaiheissa)

Yleisesti kaavoituksessa on huomioitava seuraavat seikat raideliikenteen osalta:

Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä. Kaavoituksessa on noudatettava valtionneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (993/1992).

Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tällaiselle alueelle ei tule kaavoittaa tärinälle herkkää maankäyttöä.

Uudet yhteydet radan poikki tulee osoittaa eri tasossa.

Kaavaratkaisut eivät saa houkutella laittomiin radan ylityksiin.

Lausunto ei aiheuta muutosta osayleiskaavaan.

Muut kannanotot kaavaehdotukseen

- Uusia alueita ei voi liittää Mustalammen verkoston lävitse, vaan rakentaminen on vaiheistettava Valkeamäen vesihuollon yleissuunnitelman periaatteita noudattaen. Kapasiteetin ylittyminen tarkoittaa suomeksi viemärin tulvimisriskiä, mikä usein tapahtuu alimman kiinteistön kellariin (Jukka Tyrväinen JE, 11.6.2010).
- Asun Sivulantie 144:ssä eli Valkeisenmäen alueen pohjoisreunalla. Omistan 1,3 hehtaarin tontin ja talon siellä, miten tämän kaavoituksen myötä meille entisille asukkaille ja tonteille käy? Saammeko pitää isot tonttimme vai pilkotaanko näitäkin? Vesi ja viemäriverkkoonhan meidät pakotetaan liittymään, ilman muuta, eli kuluja tulee, vaikka meillä onkin tällä hetkellä toimivat omat vesikaivot ja jätevesikaivot? Olen tänne aikanaan muuttanut kun olen halunnut asua maaseudun rauhassa, en asutusalueella. Eli kysymykseni kuuluu, miten tämä asuntoalueen tulo vaikuttaa tulevaisuudessa meidän asumiseemme, vai onko syytä ruveta harkitsemaan muuttoa pois (Riitta Nieminen 28.6.2010).
- Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella asiassa on kuultava sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun ympäristön osalta Keski-Suomen museota. Museovirasto siirtää asian hallintomenettelylain nojalla toimivaltaisen viranomaisen eli Keski-Suomen museon käsittelyyn ja toimittaa asiakirjat maakuntamuseolle (Intendentti Tuija Mikkonen, 13.7.2010).

- Luin tuossa Valkeamäen osayleiskaavan selostusta ja siinä mainittiin useaan kertaan suojelemisen ja entisöimisen arvoinen Sintinsuo. Kartalta en kyseisellä nimellä varustettua suota kuitenkaan kykene löytämään. Ainoa Valkeamäen keskeisellä paikalla sijaitseva suo on Soidinsuo. Tarkoitetaanko tässä nyt juuri sitä? Jos tarkoitetaan, niin miksi puhutaan Sintinsuosta eikä Soidinsuosta? Esim. Maanmittauslaitoksen mukaan suon nimi on Soidinsuo (Markku Nykky, 17.8.2010).

Valkeamäen osayleiskaavan ehdotusvaiheen yleisötilaisuus

MUISTIO 16.8.2010

Pitopaikka:	Könkkölä
Puheenjohtaja:	Aimo Asikainen
Kaavan esittelijä	Jorma Häkkinen
Kirjuri	Eetu Lappalainen

Yleisötilaisuuden avasi puheenjohtaja Aimo Asikainen klo. 18.00. Yleisöä paikalle oli saapunut noin 25 asiasta kiinnostunutta.

Valkeamäen osayleiskaavan valmistelija apulais-yleiskaava arkkitehti Jorma Häkkinen esitteli kaavaa paikalle olijoille.

Yleisön esittämiä kysymyksiä Jorma Häkkiselle:

- Miksi havainnekuvassa on paljon kerrostaloja vaikka tarkoitus kai on, että alueesta tulee pientalovaltainen?
- Onko alueelle suunniteltu kaukolämpöä?
- Onko alueelle suunniteltu maalämpöä?
- Voidaanko tonteista tehdä riittävän suuria lumenvarastoimiseksi, jottei lumia tarvitse viedä alueelta muualle?
- Milloin mökkiläisten tarvitsee poistua tonteiltaan? Lunastaako kaupunki tontit?
- Kuinka meluntorjunta on tarkoitus hoitaa? Nykyinen meluntorjunta ei ole riittävä.
- Minkälaiset vaikutukset uudella läntisellä ohitustiellä on Valkeamäen liikenteeseen?
- Voiko Destiaan ottaa suoraan yhteyttä meluntorjunta kysymyksessä?

Valkoamäki OYK

YLEISÖTILAISUUS

16.8.2010

klo. 18:00

Palkallaolijat:

Eetu Haggelajunen

Knutti Gillmanen

Sanna Eilola

Piikki Kikkila

Jussi Ikonen

Sanna Pietikainen

Pauli Badman

Leila - - -

SACAR PIHOSKI

KAT PIHOSKI

Riitta Nieminen

~~Esko Aho~~

Klaus Nurminen

HARU HOKKANEN

Sanna Jormalainen

~~Heikki P.~~

Isa Pajunen

~~Janne~~

Markku Penttonen

Timo Kari

Antti Kinnunen

Marika Myllylä

Reino Myllylä

Sirkka Salonen

Esko Järvi

Mina Aho

Jouko Aho