

Jyväskylän kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
ETELÄPORTIN YLEISKAAVAN MUUTOS

OIKEUSVAIKUTTEINEN

Kaavatunnus: 032



Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 9-tien molemmin puolin n. 7km Jyväskylän kaupungin keskustasta etelään.



Suunnittelun lähtökohdat

Suunnitteluun ryhdytään Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Eteläportin aluetta kehitettiin viimeksi 2000-luvun alussa logistiikka-alueena, mutta kyseisten toimintojen sijoittuessa muualle kaupunkiseudulle alueen maankäyttö on ollut uudelleenkehittämisen kohteena. Jyväskylän kaupunki on teettänyt alueelle 2000-luvun alussa maankäyttövision, jota päivitettiin edelleen kauppa- ja työpaikkarakentamiselle vuonna 2006. Aluetta on päätetty (kaupunkisuunnittelulautakunta 26.6.2007) kehittää kumppanuusperiaatteella.

Yllä ortokuva suunnittelualueesta ympäristöineen.

Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on rakentaa Eteläportista monipuolinen ja hallittu Jyväskylän seudun eteläinen kaupan ja työpaikkojen keskus. Eteläportti täydentää nykyisen Keljon keskuksen kanssa seudun eteläistä kaupan tarjontaa ja muodostaa vastapainon kaupungin pohjoispuolelle sijoittuneille Seppälän ja Palokan-Kirrin kaupan keskuksille.

Kaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevia osayleiskaavoja ja laatia maakuntakaavaa tarkentava **oikeusvaikutteinen** yleiskaava (yleiskaavan muutos) Eteläportin alueelle. Kaavassa määritellään alueelle sijoittuvan kaupan ja työpaikkarakentamisen luonne ja mitoitus sekä alueen liikenneverkon pääpiirteet.

Yleiskaavan muutoksen hyväksyy Jyväskylän kaupungin kaupunginvaltuusto. Kyseessä on oikeusvaikutteinen yleiskaavan muutos.

Suunnittelualan nykytilanne

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa pääosin Jyväskylän kaupunki. Alueella on myös yksityistä maanomistusta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on nykytilassaan pääosin metsää. Alueen halki kulkee pohjois-eteläsuunnassa 9-tie ja itä-länsisuunnassa Eteläväylä-niminen katu. Alueen itäpuolella alkaa Keljonkankaan asuinalue.

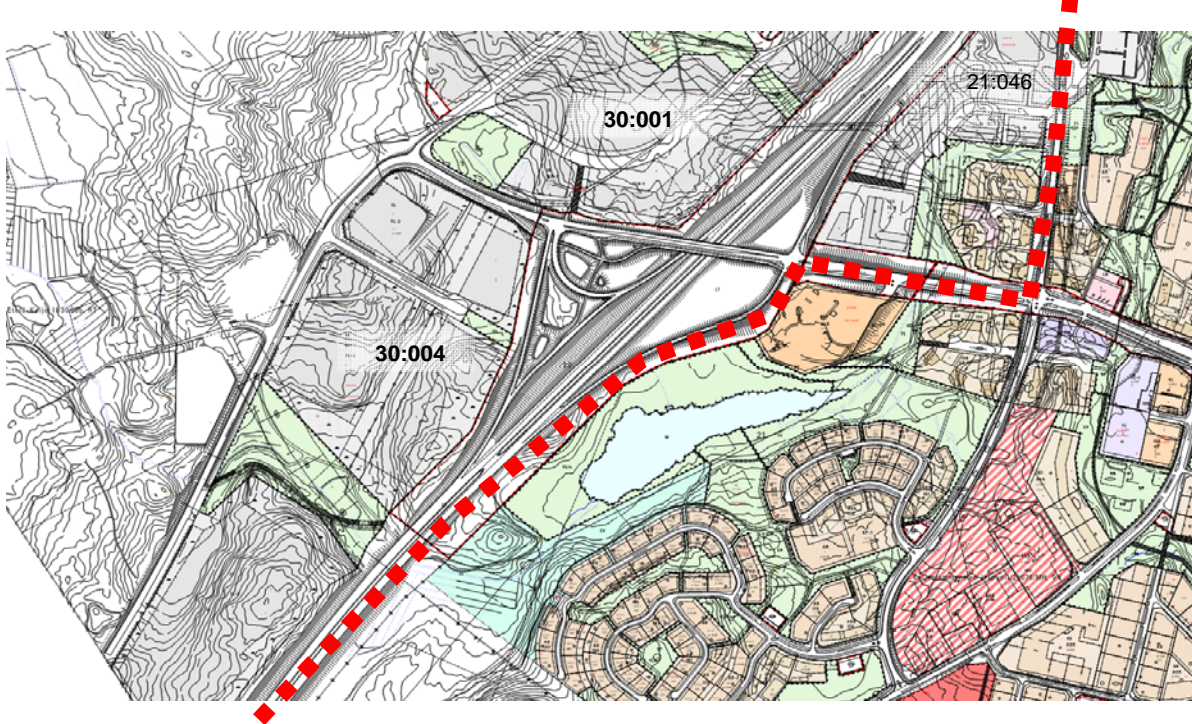
Valtatie 9:n länsipuolella on esirakennettuja kortteleita, kaksi teollisuuslaitosta, voimalinja, muutamia omakotitaloja ja jo voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu, kulttuurihistoriallisesti merkittävä maalaistalon pihapiiri. Alueen eteläosassa Muuramen kunnan puolelle jatkuu Ruokomäentie, jonka varrella sijaitsee nykyisin metallinkierrätysliiketoimintaa, yksittäisiä pientaloja ja peltoalue.

Risteysalueella, kaava-alueen vieressä on lisäksi ABC-liikennemyymälä.



Ilmakuva alueesta pohjoisesta kohti etelää, Keljonkankaan asuinalue vasemmalla.

Asemakaavat



Alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa: 9-tien länsipuolella, pohjoisessa on voimassa 10.2.1992 hyväksytty teollisuusaluekaava (30:001). 9-tien länsipuolella, etelässä on voimassa 10.3.2003 hyväksytty asemakaava, jossa kortteleiden käyttötarkoitus on teollisuus-, varasto- ja liikerakentamista (30:004). 9-tien itäpuolella on voimassa 21.8.1996 hyväksytty asemakaava, joka sisältää asuinkerrostalojen ja teollisuusrakennusten kortteleita ja viheraluetta (21:046). Tälle alueelle (ns. kolmiokortteliin) kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutoksen syksyllä 2006. Kaikki em. kaavat ovat toteutumattomia. Osalla alueesta ei ole asemakaavaa.

Alueelle tullaan todennäköisesti käynnistämään yleiskaavan muutoksen ohella asemakaavojen muutoksia jo syksyn 2007 aikana.

Aluetta koskevat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

Kaavat

Keski-Suomen maakuntakaava
 Keljonkankaan keskustan asemakaava (21:046)
 Keljonkankaan teollisuusalueen asemakaava (30:001)
 Etelä-Keljon asemakaava (30:004)
 Muurame-Sääksvuoren osayleiskaava (hyväksytty kaupungin osalta kaupunginvaltuustossa 11.11.1996)
 Jyväskylän yleiskaava 1982

Suunnitelmat ja ohjelmat

Eteläportti-visio, Jyväskylän kaupunki

Selvitykset

Keski-Suomen kaupallinen palveluverkko 2005, Maakuntakaavan kaupallinen selvitys, Keski-Suomen liitto.
 Etelä-Keljon alueen luontoselvitykset, 2002-2003
 Eteläportin liito-oravaselvitys, kevät 2007
 Etelä-Keljon kaupallinen selvitys 30.11.2006

Päätökset

Eteläportin kaupallisen alueen kehittäminen, kaupunkisuunnittelulautakunta 26.6.2007

Tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Uusia selvityksiä ja selvitysten tarkennuksia ovat:

Kaupallisen selvityksen päivitys (lähtökohtana em. Etelä-Keljon kaupallinen selvitys).
Eteläportin kaupallinen selvitys on valmistunut 27.2.2008.
Liikenteen yleissuunnitelma
Liikenteellisten vaikutusten arviointiraportti

Yleiskaavan muutoksen yhteydessä arvioidaan kaavan merkittävimmät vaikutukset. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat alustavan tarkastelun perusteella:

- yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskuntatalouteen
- liikenteeseen
- luontoon ja luonnonvaroihin
- maisemaan
- ihmisiin (sosiaaliset vaikutukset)
- palveluihin ja palveluverkkoon
- kauppaan kohdistuvat vaikutukset

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin ja tehtäviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arviointi suoritetaan eri vaihtoehtoihin perustuen.

Arvioinnin tekee kaavoittaja tai kaavoittajan tilauksesta konsultti yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on mahdollisuus arvioida kaavan vaikutuksia.

Arviointien vaikutusalue vaihtelee riippuen tarkasteltavista vaikutuksista. Osassa arviointikohteista vaikutusalue on erittäin laaja, esimerkiksi Eteläportin kaupallisia vaikutuksissa tarkastellaan koko seudun näkökulmasta.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Maanomistajat

Alueen maanomistajaluettelo on saatavissa kaupungin kaupunkisuunnitteluosastolta tai tonttiosastolta.

Alueen ja lähiympäristön asukkaat ja yritykset

Keljonkankaan asukasyhdistys
Keski-Suomen kauppakamari
Keskimaa Oy
Kuusakoski Oy
Ruokomäentien vesiosuuskunta
Ruokomäentien tiekunta
Moventas Oy

Toimialat, osastot ja vastaavat

YKT/Katu- ja puisto-osasto
YKT/Tonttiosasto
YKT/Rakennusvalvontaosasto
YKT/Ympäristöosasto
Sosiaali- ja terveyspalvelukeskus
Liikuntapalvelukeskus
Keski-Suomen museo
Jyväskylän Energia Oy / kaukolämpö
JE Siirto Oy / sähköverkko
Jyväskylän Energia Oy / vesiliiketoiminta
Jyväskylän Energia Oy Siirto
Keski-Suomen pelastuslaitos

Viranomaiset

Keski-Suomen ympäristökeskus

Keski-Suomen liitto
Tiehallinto / Keski-Suomen tiepiiri
Muuramen kunta
Korpilahden kunta
Jyväskylän maalaiskunta
Petäjäveden kunta
Jämsän kaupunki

Muut asianosaiset

Kehittäjäkumppanit
Vattenfall Verkko Oyj
Fingrid Verkko Oyj
Elisa Oyj
TeliaSonera Finland Oyj
Lumikiitäjät Ry.
Jykes Oy
Jykes Kiinteistöt Oy

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään saadun palautteen pohjalta tarvittaessa. Merkittävistä muutoksista tiedotetaan osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 27.10.2008.

Yhteystiedot

Yleiskaava-arkkitehti Leena Rossi
puh. 014 625 088 tai 040 741 9187 leena.rossi@jkl.fi

Projektipäällikkö Jouni Mäkäraäinen
puh. 014 625 508 tai 040 8320533 jouni.makarainen@jkl.fi

Jyväskylän kaupunki
Yhdyskuntatoimi / kaupunkisuunnitteluosasto
<http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus>
Faksi (014) 625 085
Käyntiosoite Hannikaisenkatu 17 (Rakentajantalo)
Postiosoite PL 233, 40101 Jyväskylä

Alustava suunnittelu-aikataulu, työstäminen, käsittely, osallistuminen ja tiedottaminen

| VAIHE | TYÖSTÄMINEN | KÄSITTELY | OSALLISTUMINEN | TIEDOTTAMINEN |
|---|---|---|--|---|
| syksy 2007 1. Yleiskaavan muutostyön käynnistäminen | Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta. Selvitysten ja lähtötietojen kokoaminen. Yhteistyö kehityskumppaneiden kanssa alkaa. Asemakaavamuutosten käynnistäminen tarvittaessa. | Vireille tulosta ilmoittaminen. Kaupungin sisäinen aloituskokous. Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu. | Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja riittävyyden arviointi. | Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä ja Keski-suomalaisessa ja kunnan www-sivuilla osoitteessa: www.jyvaskyla.fi/kaavoitus . OAS lähetetään osallisille ja laitetaan nettisivuille. Keskustelu- ja tiedotustilaisuus. |
| syksy 2007 – syksy 2008 2. Selvitys- ja alustavien perusratkaisuvaihtoehtojen laatimisvaihe | Tiedonkeruu Suunnittelu-yhteistyö Oheissuunnitelmien tekeminen Perusratkaisujen hahmottuminen. | Kaavan tavoitteiden täsmäntäminen ja alustavan kaavaluonnoksen laatiminen. | Kaavan etenemisestä ja sisällöstä voi kysellä suoraan suunnittelijoilta. Suunnittelijoiden yhteystiedot ovat mm. tämän OAS:n edellisellä sivulla | |
| Kevät 2008 3. Luonnos- ja lausuntovaihe | Vaihtoehtoluonnoksia vertaillaan ja arvioidaan sekä tehdään lopullinen valinta kaavaluonnokseksi . Yleiskaavan muutosluonnos nähtävillä xx.yy-xx.yy.2008 välisen ajan. | Valmistunut aineisto nähtävälle ja siihen <i>mahdollisesti</i> liittyvä yleisötilaisuus. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen nähtävälle pantavaksi MRL 30§:n mukaisesti. Kaava asetetaan nähtävälle ja esitellään yleisötilaisuudessa sekä pyydetään mielipiteet viranomaisilta, maanomistajilta ja muilta osallisilta. Luonnoksesta annetuista mielipiteistä sekä kaupunkisuunnittelu-toimiston näkemyksistä tehdään kooste, joka tulee kaavaselostuksen osaksi. | Vuorovaikutus yleisötilaisuudessa. Kaava-aineisto nähtävillä palvelupiste Hannikaisessa, Hannikaisenkatu 17. Hannikaisen henkilöstö ja pyydettyä suunnittelijat esittelevät aineistoa kiinnostuneille. Mielipiteen esittäminen aineistosta kirjallisesti yhdyskuntatoimen kirjaamoon. | Nähtävälle asettamisesta ja oikeudesta mielipiteiden esittämiseen ilmoitetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan sekä kaupunkisuunnitteluosaston internet-sivuilla. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tiedotetaan kirjeitse. Mahdollisesti yleisötilaisuus. |
| Syksy 2008 4. Ehdotusvaihe | Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus . Yleiskaavan muotosehdotus nähtävillä xx.yy-xx.yy.2008 välisen ajan. | Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaavan laittamista kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta. Kaavaehdotus laitetaan nähtävälle 30 päivän ajaksi. Viralliset lausuntopyynnöt. Muistutuksista ja niiden vastineista tehdään kooste, joka tulee kaavaselostuksen osaksi. Kunnan perusteltu kannanotto lähetetään niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Viranomaisneuvottelu. | Mahdolliset muistutukset kirjallisesti kaupunginkansliaan. Kaava-aineisto nähtävillä palvelupiste Hannikaisessa, Hannikaisenkatu 17. Hannikaisen henkilöstö ja pyydettyä suunnittelijat esittelevät aineistoa kiinnostuneille | Nähtävälle asettamisesta ja oikeudesta muistuttamiseen ilmoitetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan sekä kaupunkisuunnitteluosaston internet-sivuilla. Mahdollisesti yleisötilaisuus. |
| kevät 2009 5. Hyväksymisvaihe | Päätöksenteko kunnassa. | Kaupunginvaltuusto HYVÄKSYY. | Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. | Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa. Kaava lähetetään tiedoksi viranomaisille. |