



Jyväskylän kaupunki / Yhdyskuntatoimi/ Kaupunkisuunnitteluosasto 10.1.2006

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
KELJONLAHDEN LÄMPÖVOIMALA
ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS 21. KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVALLE
 Kaavatunnus: 21:071



Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue (Keljonlahden satama) sijaitsee noin 5 km kaupungin keskustasta etelään Keljonlahden rannassa. Sen länsipuolitse kulkee kaupungista etelään johtava päärata. Alueen itäreunassa on öljysatamaan johtava pistoraide.

Suunnittelualan rajaus, joka on muuttunut ja voi muuttua asemakaavaprosessin aikana, on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman etusivulla.

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan tarkoitus on mahdollistaa **lämpövoimalan rakentaminen** Keljonlahden satama-alueelle. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu satamatoimintoihin ja vesiliikenteen tarvitsemalle varasto- ja työpaikkarakentamiselle. Satama-aluetta ei nykyasityksen mukaan todennäköisesti tarvita tässä laajuudessa vesiliikenteen ja tukkien kuljetuksen tarpeisiin.

Suunnittelun yhteydessä selvitetään suunnittelualan käyttöä myös muihin mahdollisiin maankäytön tarpeisiin. Voimalahankkeesta laaditaan ympäristövaikutusten arviointi.

Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarpeen vaatiessa **maankäyttösopimuksia**.

Suunnittelun lähtökohdat

Voimalan mahdollistavan asemakaavan suunnitteluun on ryhdytty Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Tarkoitus on mahdollistaa lämpövoimalan ja sen toiminnan vaatimien rakenteiden kuten katujen rakentaminen suunnittelualueelle.

Yksityiset maanomistajat ovat tehneet aikaisemmin maankäytön aloitteita Keljonlahdelle, suunnittelualueen pohjoispuolelle. Niitä on käsitelty mm. kaupunginhallituksessa 13.11.2000 ja 11.12.2000. Kaupunginhallitus on tuolloin päättänyt antaa kaavoituslautakunnan tehtäväksi selvittää alueen rakentamismahdollisuudet ja käynnistää alueen asemakaavoitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti vuonna 2004, että alueen kaavoitus käynnistetään alueen laajuuden ja aiotun rakentamisen luonteen vuoksi ensin *yleiskaavan* tarkistamisella. Osayleiskaavan laatiminen merkittiin kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2005 - 2007. **Myöhemmin on päädytty siihen, että yleiskaavan muutosta ei tehdä vielä, vaan alueelle laaditaan lämpökeskuksen rakentamisen mahdollistava asemakaava.** Asemakaavan vaikutustarkastelut tehdään yleiskaavatasoisena. Käytännössä tämä toteutuu voimalaa varten laadittavan **YVA:n** ja muiden täydentävien selvitysten muodossa.

Asemakaavan laatimisesta ja sen suhteesta yleiskaavaan on keskusteltu alustavasti viranomaisneuvotteluissa 2.9.2003 ja 7.2.2005. Alkuvaiheen viranomaisneuvottelussa asemakaava oli 12.4.2005. Tarkistetun rajauksen mukainen voimalakaavahanke on käsitelty viranomaisneuvottelussa 30.11.2005.

Jyväskylän Energia Oy on käynnistänyt vuonna 2004 edellä mainitun ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (**YVA**) lämpö-voimalahankkeesta. Arviointiohjelmaa laatii Enprima Oy Vantaalta. Laitoksessa on tarkoitus tuottaa kaukolämpöä ja sähköä polttamalla turvetta ja puuta.

Syksyllä 2005 päätettiin alkuperäinen asemakaavan suunnitteluala jakaa kahteen osaan; voimalan sisältävään alueeseen ja alueelle johtavan kadun/tien sekä muut voimalaan liittyvät kunnallistekniset järjestelmät sisältävään alueeseen. Kadun mahdollistava asemakaava on kokonaan erillinen asemakaavaprosessi. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa käsitellään voimalakaavaa.

Jyväskylän kaupungin kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto ovat käsitelleet lämpövoimalan sijoituspaikkaa kaupungissa syksyn 2005 aikana. Vaihtoehtoina ovat olleet **Keljonlahti** ja **Rauhalampi**, jossa jo toimii lämpövoimala. Päätöksenteon tukena on ollut voimalaitosvaihtoehtoja käsittelevä YVA -raportti, jossa vaihtoehtojen vaikutuksia on punnittu. **Kaupunginvaltuusto** päätyi kokouksessaan 28.11.2005 äänestyspäätöksellä kaupunginhallituksen esittämän sijoituspaikan (Keljonlahti) kannalle.

Suunnittelualueen nykytilanne

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistaja on Jyväskylän kaupunki. Rata-aluetta hallinnoi Ratahallintokeskus ja Keljonranta -tiealuetta Tieliikennelaitos. Rannassa on myös Keljon jakokunnan omistamaa maata ja Keljon kylän yhteinen venevalkama-alue. Vesialueen omistavat Ratahallintokeskus ja Keljon jakokunta.

Rakennettu ympäristö

Alueen halkaisee kaksi raidetta: etelään johtava päärata sekä Keljonlahden satama-alueelle ja Valtion Huoltovarmuuskeskuksen polttoainevarastolle johtava sivuraide.

Alueen rannanpuolella on satama-alueelle johtava, tiehallinnon hallinnassa oleva pohjois-eteläsuuntainen Keljonranta -niminen tie (16624 Keljonranta).

Pekonniemessä, rantaviivan tuntumassa, on pohjavedenottamo, josta *viimeaikoihin* asti on otettu juomavettä kaupungin vesijohtoverkoston. Ottamo toimii kaupungin raakavesihuollon osana ja tuotantovajeen tasaajana. Viemäri- ja jätevesiverkosto on rakennettu Häkkisen kuntoutuskeskuksen tontin rajalle saakka.

Alueen eteläosassa on Häkkisentie sekä Häkkisen tila, jossa on aikaisemmin toiminut kaupungin sosiaali- ja terveystoimen alaisia palveluja. Häkkinen sijaitsee yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon tarkoituksiin varatulla Y-alueella. Jyväskylän seudun nuorisoasunnot on hankkinut rakennukset omistukseensa ja heillä on tarkoitus aloittaa kesällä 2006 tilalla rakennuskierrätyskeskukseen liittyvää toimintaa.

Rantaviivalla on sijainnut myös merenkululaitoksen luotsiasema, josta on jäljellä jäänteitä ja vähäisiä rakenteita.

Alueen eteläosassa on valtion Neste Oil Oyj:n hoitama valtion huoltovarmuuskeskuksen öljytuotteiden varmuusvarasto.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen eteläosassa on kalliainen mäki, joka on osittain puuston peittämä. Mäen sisuksen puhkaisee rautatietunneli.

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on luonnonarvoja omaavia suojelukohteita, kuten *liito-oravien elinpiirejä* ja *pohjavesialue*. Alueen maisemanäkymät ovat Keljonlahden, Kuokkalan ja Päijänteen suunnasta hienot. Maaperä on kalliota, moreenia, hietaa ja hienoa hietaa sekä osin täyttömaata.

Kaavoitustilanne

Seutukaavan 5. vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.8.1999. Siinä suunnittelualue on merkitty satamatoimintojen alueeksi **LV** ja osin taajama-alueeksi **A**. Alueelle on merkitty myös rautatiealueet sekä rakentamaton, satamaliikennettä palvelevaksi tarkoitettu, kokoojatie, joka halkaisee peltomaiseman. Tekeillä olevaan maakuntakaavaan on tulossa voimalan mahdollistava kohdemerkintä.

Yleiskaavallisesti alueella on voimassa pääosin oikeusvaikutuksettomat osayleiskaavat: Keljonkankaan osayleiskaavan muutos, satama-alueella vuodelta 1989 ja Keljonkankaan osayleiskaava vuodelta 1988. Niissä pääradan länsipuoli on virkistysaluetta **V** ja radan itäpuoli pääosin vesiliikenteen aluetta **LV** ja vesiliikenteen aluetta ja vesiyhteyden tarvitseman teollisuuden aluetta **LV-1**.

Myös yleiskaavassa on alueelle merkitty rautatiealueet sekä rakentamaton kokoojaluokantie, joka tuolin merkittiin kaavoihin öljyn ja satama-alueen kuljetuksien helpottamiseksi.

Suurimmalla osalla aluetta ei ole **asemakaavaa**. Suunnittelualueen länsiosa yltää 1979 vahvistetussa asemakaavassa olevalle **PL** -alueelle (Luonnontilassa säilytettävä puistoalue). Alueelle aloitettiin asemakaavan laatiminen 1980 ja 90-lukujen taitteessa vaneritehtaan toimintoja varten, mutta kaavaprosessi keskeytettiin kun Keljonlahteen ajateltu vaneritehdas toteutettiin Säänätsaloon.

Aiemmat muut suunnitelmat ja selvitykset

Jyväskylän kaupungin kaavoitustoimisto on tutkinut aluetta 1980-luvun lopulla yleiskaavallisesti ja 1990-luvun alussa myös asemakaavallisesti vaneritehtaan sijoituspaikkana sekä satamatoimintojen alueena.

Vuonna 2000 Reijo Urtti ja Rakennus-Otava Oy teettivät suunnittelualueen pohjoispuolelle mm. arkkitehtitoimisto Arto Sipinen Oy:llä tutkielman alueesta asuinrakentamisalueena. Samoin Urtti ja Rakennus-Otava Oy teettivät asuinrakentamisselvityksen alueelle myös vuonna 2004.

Keski-Suomen Museo on inventoinut v. 1987 suunnittelualueella tai sen lähistöllä sijaitsevat tilat: Systeemälä, Karhumäki, Häkkinen ja Särkkä. Näillä todettiin olevan rakennus-, asutus- ja paikallishistoriallista sekä maisemallista merkitystä.

Alueelle on teetetty kaupungin toimesta *luontoseelvitys*, joka on päivätty 15.10.2003.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Jyväskylän Energia Oy on teettänyt voimalaitoshankkeen yhteydessä ns. YVA-lain mukaisen ympäristövaikutusten arvioinnin. Arvioinnin yhteysviranomaisena toimii Keski-Suomen ympäristökeskus. Voimalaitoksen YVA -menettelyn yhteydessä arvioidaan voimalaitoshankkeen aiheuttamat ympäristövaikutukset. Arvioinnin tulokset esitetään arviointiselostuksessa.

YVA -menettelyn yhteydessä on selvitetty sekä ympäristön nykytilaa että hankkeen ympäristövaikutuksia.

YVA:n yhteydessä selvitettiin hankkeen ympäristövaikutuksia, jotka kohdistuvat:

- maankäyttöön ja kaavoitukseen
- maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- liikenteeseen
- kallio- ja maaperään sekä pohjavesiin
- savukaasupäästöihin
- meluun
- vesistöihin ja niiden käyttöön
- ihmisiin ja yhteiskuntaan
- kasvillisuuteen, eläimistöön ja suojelukohteisiin
- kestäväan kehitykseen ja luonnonvarojen hyödyntämiseen

Vuoden 2006 alussa olivat liikenteelliset selvitykset vielä käynnissä. Lisäksi YVA:n yhteydessä arvioitiin voimalaitoksesta aiheutuvia muita mm. ilmajäähdytyksestä, tuhkasta, kemikaalien ja polttoöljyn varastoinnista ja toiminnan lopettamisesta aiheutuvia vaikutuksia. YVA:n yhteydessä on myös suunnitelma haittojen ehkäisemiseksi tai lieventämiseksi. Tarvittaessa selvitetään myös nykyisen valtion varmuusvaraston käyttötarkoituksen muuttamiseen liittyvät epävarmuustekijät.

Asemakaavan selvitykset ja vaikutusten arviointi perustuvat voimalaitoshankkeen ympäristövaikutusten arviointiin ja siitä laadittuun selostukseen. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on tehty täydentäviä selvityksiä, jotka liittyvät kaavaratkaisun aiheuttamiin vaikutuksiin.

Näitä ovat

- luontoselvitys (tehty kesällä 2005)
- liito-oravaselvitys (tehty keväällä 2005).

Vuonna 2005 tehdyn liito-oravaselvityksen perusteella on Jyväskylän Energia Oy katsonut tarpeelliseksi teettää tarkentavat liito-oravaselvitykset vuoden 2006 alkupuoliskolla.

Osalliset

Kaavan 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 §). Osallisia ovat:

Maanomistajat

Alueen maanomistajaluettelo on saatavissa kaupungin kaupunkisuunnittelu- tai tonttiosastolta.

Alueen ja lähiympäristön asukkaat

Keljonkankaan asukasyhdistys / Pentti Närhi, puh.joht.

Hallintokunnat ja vastaavat

Katu- ja puisto-osasto / Kari Ström
 Katu- ja puisto-osasto / Leena Rapo
 Katu- ja puisto-osasto / Jorma Lipponen
 Tonttiosasto / Erja Saarivaara
 Rakennusvalvontaosasto / Raimo Ström
 Ympäristöosasto / Niilo Frilander
 Jyväskylän Energia Oy / Anmari Alakolu
 Jyväskylän Energia Oy / Heikki Aarnio
 Jyväskylän Energia Oy / Juha Lappalainen
 Jyväskylän Energia Oy / Hannu Harju
 Jyväskylän Energia Oy / Vesiliiketoiminta Jukka Tyrväinen
 Keski-Suomen museo / Olli Lampinen
 Sosiaali- ja terveystieteiden keskus / Paavo Luukkonen
 Opetuspalvelukeskus / Markku Suortamo
 Liikuntapalvelukeskus / Pekka Sihvonon
 Keski-Suomen pelastuslaitos / Markku Mensala
 Tilapalvelu / Mikko Lepo
 Neste Oil Oyj, Jyväskylän varasto / Risto Toivola, Keljonranta, 40530 JKL
 Huoltovarmuuskeskus / Ylijohtaja Mika Purhonen, puh. (09) 6689 1532, GSM 0400 404 786, Fax (09) 6689 1536 , mika.purhonen@nesa.fi
 Kesnet Oy / Kari Hakola, os. PL 354, 40101 Jyväskylä
 Sonera Carrier Networks Oy, Suunnittelu ja rakentaminen / Pekka Kankainen, os. PL 51, 40101 Jyväskylä
 Metsäliitto

Viranomaiset

Keski-Suomen ympäristökeskus
 Keski-Suomen liitto
 Tiehallinto / Keski-Suomen tiepiiri
 Ratahallintokeskus / Kunnossapitoyksikkö

Muut asianosaiset

Rakennusliike Rakennus-Otava/ Reino Lietsalmi
 Jykes / Olli Patrikainen
 Päijänteen virkistysalueyhdistys ry
 Jyväskylän seudun nuorisoasunnot Oy

Alustava asemakaavan suunnitteluajataulu, työstäminen, käsittely, osallistuminen ja tiedottaminen

VAIHE	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
TALVI-KEVÄT 2005 1. Asemakaavan laatimisprosessin käynnistäminen	Yleisten tavoitteiden asettelu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta. Perusselvitysten ja lähtötietojen kokoaminen.	Vireille tulosta tiedotettiin Jyväskylän tiedotuslehdessä 2/2005. Kaavan tavoitteista keskusteltiin 24.2.2005 kaupungin hallintokuntien, aloitusneuvottelussa viranomaisten kanssa. Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu käytiin 12.4.2005 . Maastotyöskentely ja arkitöselvitykset.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja riittävyyden arviointi.	Kaavan vireille tulo -ta tiedottaminen. Tiedotus Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä, maanomistajille kirjeitse sekä kunnan www-sivuilla osoitteessa: www.jyvaskyla.fi/kaavouitus
KEVÄT 2005–KESÄ 2006 2. Selvitys- ja tavoiteasetteluvaihe sekä alustavien perusratkaisuvaihtoehtojen laatimisvaihe	Tiedonkeruu ja analyysi. Voimalaitoshankkeen YVA -raportin valmistuminen. Selvitysten tarkennukset.		Mielenpitojen esittäminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	
TALVI 2006 3. Luonnos- ja lausuntovaihe	Vaihtoehtoluonnoksia vertaillaan ja arvioidaan sekä tehdään lopullinen valinta kaavaluonnokseksi . Asemakaavaluonnos on nähtävillä alustavan tiedon mukaan tammi-helmikuussa 2006.	Valmistunut aineisto nähtäville ja pidetään siihen <i>mahdollisesti</i> liittyvä yleisötilaisuus. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen nähtäville pantavaksi MRL 30§:n mukaisesti. Kaava asetetaan nähtäville vähintään 15 päivän ajaksi ja mahdollisesti esitellään yleisötilaisuudessa sekä pyydetään mielipiteet viranomaisilta, maanomistajilta ja muilta osallisilta. Luonnoksesta annetuista mielipiteistä sekä kaupunkisuunnitteluosaston näkemyksistä tehdään kooste, joka tulee kaavaselvityksen osaksi.	Mielipiteen esittäminen valmistuneesta aineistosta kirjallisesti, sähköpostitse sekä suullisesti yleisötilaisuudessa tai suoraan suunnittelijalle kaupunkisuunnitteluosastolla. Suunnittelijan yhteystiedot ovat tämän OAS:n lopussa.	Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta mielipiteiden esittämiseen ilmoitetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan sekä kaupunkisuunnitteluosaston internet-sivuilla. Maanomistajille tiedotetaan kirjeitse.
KEVÄT-KESÄ 2006 4. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen sekä muiden mahdollisten tarkentavien selvitysten jälkeen työstetään kaavaehdotus .	Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaavan laittamista kaupunginhallituksen käsittelemään. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotus laitetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Viralliset lausuntopyynnöt. Kaavaehdotuksesta annetuista muistutuksista sekä kaupunkisuunnitteluosaston näkemyksistä tehdään kooste, joka tulee kaavaselvityksen osaksi. Kunnan perusteltu kannanotto lähetetään niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.	Mahdolliset muistutukset kirjallisesti.	Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta mielipiteiden esittämiseen ilmoitetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan sekä kaupunkisuunnitteluosaston internet-sivuilla.
KESÄ-SYKSY 2006 5. Hyväksymisvaihe	Päätöksenteko kunnassa. Kaavasta tiedottaminen.	Kaupunginvaltuusto käsittelee ja HYVÄKSYY .	Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa. Kaava lähetetään tiedoksi viranomaisille.

Asemakaavan hyväksyy Jyväskylän kaupungin **kaupunginvaltuusto**.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Yhteystiedot

Apulaisyleiskaava-arkkitehti Jorma Häkkinen
puh. 014-624 372,
jorma.hakkinen@jkl.fi

Jyväskylän kaupunki
Yhdyskuntatoimi / kaupunkisuunnitteluosasto
<http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus>

Puhelin (014) 624 372
Faksi (014) 625 085
Käyntiosoite Kilpisenkatu 1 (Tietotalo)
Postiosoite PL 233, 40101 Jyväskylä

Kaavoitusarkkitehti Reijo Teivaistenaho
puh. 014-625 081,
reijo.teivaistenaho@jkl.fi

Jyväskylän kaupunki
Yhdyskuntatoimi / kaupunkisuunnitteluosasto
<http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus>

Puhelin (014) 625 081
Faksi (014) 625 085
Käyntiosoite Kilpisenkatu 1 (Tietotalo)
Postiosoite PL 233, 40101 Jyväskylä

