

Jyväskylän kaupunki

28.3.2003

6. kaupunginosan korttelin 112 osan ja tonttien 19 ja 26, korttelin 113 ja puisto-, rautatie-, liikenne- ja katualueen asemakaavan muutos, Rautpohja (ak 06:083)

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Alue sijaitsee kaupungin keskustasta länteen Hippoksen alueen vieressä rajoittuen Keskussairaalan-tiehen, Rautpohjankatuun, Vesangantiehen ja Savelankatuun.

### **Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet**

Suunnittelun lähtökohtana on teollisuusalueen kaavoittaminen sen nykyistä käyttöä ja käyttötarvetta vastaavaksi. Teollisuuskäytössä olevat alueet ovat edelleenkin teollisuuskäytössä ja asuinkäytössä olevat alueet tulevat asumiskäyttöön. Aluetta koskevat rakennussuojeluasiat huomioidaan kaavoituksessa. Tarvittavat uudet kunnallistekniset tarpeet huomioidaan. Pysäköintipaikkojen tarve selvitetään ja pysäköinnin tuleva sijoitus ratkaistaan.

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet Metso Paper Oy, Metso Drives Oy ja Sato- Yhtymä Oyj. Kaavoitushanke on myös vuosien 2003-2004 kaavoitusohjelmassa. Metso Paper Oy:n toimistorakennuksen laajennuksen yhteydessä funktionalistiseen kerrostaloalueeseen kuuluva huolto- / sauna-rakennus joutui purku-uhan alaiseksi. Keski-Suomen ympäristökeskus asetti päätöksellään 17.4.2002 toimenpidekiellon tontilla sijaitsevalle sauna- ja huoltorakennukselle savupiippuineen. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 9.9.2002, että kaupunki on valmis laatimaan ehdotuksen alueella sijaitsevan saunarakennuksen suojelemiseksi asemakaavalla.

Maankäyttösopimus neuvotellaan kaavoituksen yhteydessä. Sopimus koskee kunnallistekniikan rakentamista ja pysäköintiä.

### **Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat**

Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa 1982 alue on teollisuus- ja varastoaluetta ja kerrostalovaltaista asuntoaluetta. Alueella on voimassa 8.12.1981 hyväksytty teollisuusalueen asemakaava ja 2.10.1968 ja 10.12.1969 hyväksytyt katualueiden asemakaavat. Alueelle laadittiin kaavaluonnos jo vuonna 1989, mutta kaavoitus keskeytyi vuonna 1993.

Suunnittelualueella sijaitsee Metso Oyj:n toimistorakennus, paperikonetehtas, valimo, hammasvaihdetehtas, ym teollisuusrakennuksia, ammattikoulu ja Rautpohjan asuntoalue. Rajanaapureina ovat Kyllön terveystakeskus, Valimonmäen asuntoalue ja Savelan voimalaitos. Rautpohjankadun toisella puolella on Hippoksen urheilualue rakennuksineen.

Rautpohjan asuntoalue on valtakunnallisesti merkittävä kokonaisuus. Se on entisen Valtion Tykki-tehtaan yhtenäinen funktionalistinen kerrostaloalue, joka rakennettiin 1938-39 (A. Seikkala- Vier-tokangas, M. Lilius- Tallroth). Siihen kuuluu kaikkiaan 14 kaksikerroksista, vaaleaksi rapattua lamellitaloa, johtajan ja insinöörien asuintalot sekä suurehko huoltorakennus.

Rautpohjan asuntoalue on huomioitu valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa 30.11.2000. Alueidenkäyttötavoitteissa se kuuluu osaan ”Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat” ja siellä erityistavoitteisiin, joihin kuuluvat viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoin

nit. Tällainen inventointi on Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu 16 vuodelta 1993 ”Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt”.

Hippoksen alueelle on valmistunut ”Hippoksen alueen mitoituksia ja paikoituslaskelmia 7.3.2002” Arkjaatit Oy:n tekemänä ja ”Hippos Kaupunkikuvaluonnos” 24.10.2002 Arkkitehtitoimisto Arto Sipinen Oy:n tekemänä. Nämä otetaan huomioon, mikäli Metso Oyj:n pysäköintiä sijoitetaan Hippoksen alueelle.

Suunnittelulta edellytetään Metso Oyj:n selvitystä maankäyttötarpeistaan koskien mm. lisärakennustarpeita, alueen sisäistä liikennettä, ammattikoulun liikenneyhteyksiä ja tontilla sijaitsevien suojelukohteiden käyttötarkoitusta ja tontinmuodostusta.

Koko alueen tulevasta maankäytöstä, liikenteestä ja pysäköinnistä on laadittava erillinen suunnitelma kaavoituksen pohjaksi. Mikäli Metso Oyj:n pysäköintiä sijoitetaan Hippoksen alueelle, pysäköinti tältä osin suunnitellaan ottaen huomioon Hippoksen alueen nykyiset ja tulevat pysäköintitarpeet.

Jo olemassa olevista ja mahdollisesti tarvittavista ympäristöluvista on tehtävä selvitys.

### **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 §.

#### *Muutoksen hakija/ maanomistaja:*

Metso Paper Oy, Heikki Koivula, PL 587, 40101 Jyväskylä  
Metso Drives Oy, Taisto Lappalainen, PL 158, 40101 Jyväskylä  
Sato- Yhtymä Oyj, Risto Junnila, Väinönkatu 7, 40100 Jyväskylä

*Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat.*

#### *Viranomaiset:*

Tonttiosasto / Jarmo Matikainen  
Katu- ja puisto-osasto / Kari Ström, Kari Hänninen, Jorma Lipponen  
Jyväskylän Energia Oy / Anmari Ala-Kolu, Heikki Aarnio  
Vesilaitos / Jukka Tyrväinen  
Rakennusvalvontavirasto / Raimo Ström  
Ympäristövirasto / Heikki Sihvonen  
Keskushallinto / Olavi Niemi  
Liikuntapalvelukeskus / Pekka Sihvonen  
Sosiaali- ja terveystalvokeskus / Paavo Luukkonen, Jouni Mäkäräinen  
Keski-Suomen museo / Risto Koskinen  
Museovirasto, Rakennushistorian osasto / Pekka Kärki, Tommi Lindh, PL 169, 00511 Helsinki  
Keski-Suomen ympäristökeskus, Luonto- ja maankäyttöyksikkö, Ritva Schiestl, PL 110, 40101 Jyväskylä

#### *Yhdistykset:*

Nisulan asukasyhdistys, Leila Barck, Keskikatu 44, 40700 Jyväskylä  
Jyväskylän asukkaiden paikallisagenda 21 JAPA ry, Kari Lehtinen, Kilpisenkatu 8, 40100 Jyväskylä

*Muut*

JSP Facilities, Jukka Akselin, PL 27, 40101 Jyväskylä  
Teollisuuden oppimispaikka Oy, Jorma Sinkkonen, PL 177, 40101 Jyväskylä

**Tiedottaminen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille. Asemakaavan vireille tulosta tiedotetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä tai Keskisuomalaisessa. Edelleen kaavan etenemisestä ja muutoksista tiedotetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä aina kaavan hyväksymiseen saakka.

Kaavoitusta voi seurata internetistä osoitteesta [www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/](http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/). MRA 30 §:n mukaisesta nähtävillä olosta luonnosvaiheen yhteistyötä varten tiedotetaan nimetyille osallisille kirjallisesti ja yleisesti Keskisuomalaisessa julkaistavalla kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedottamista vaativista tarkistuksista tiedotetaan osallisille kirjallisesti.

**Osallistuminen**

Osalliset voivat ottaa yhteyttä suunnittelijaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joko kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä. Kaavan ollessa nähtävillä luonnosvaiheen yhteistyötä varten MRA 30 §:n mukaisesti mielipiteen voi ilmaista kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä. Kaavan ollessa virallisesti nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti, muistutukset tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Osalliset saavat halutesaan palautetta MRA 30 §:n käsittelyn jälkeen ottamalla yhteyttä suunnittelijaan. Kaavan ollessa virallisesti nähtävillä, MRL 65 §:n mukaisesti, muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto kirjallisesti.

**Viranomaisyhteistyö**

Yhteydenotto viranomaisiin tapahtuu yhteisissä palavereissa, joista ensimmäinen on aloituskokous. Asemakaavan muutos edellyttää viranomaisneuvottelua Keski- Suomen ympäristökeskuksen kanssa.

**Selvitettävät vaikutukset**

MRL 9 §:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Tärkeää on tunnistaa juuri tähän kaavan liittyvien muutosten vaikutukset. Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä kaavassa ovat:

- vaikutukset kulttuuriympäristöön (erityiskysymyksenä on valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi luokiteltu Rautpohjan asuntoalue ja siihen liittyvät johtajan ja insinöörien asuintalot ja suurehko huolto/ saunarakennus)
- vaikutukset virkistys- ja viheralueverkostoon (erityiskysymyksenä kansallinen kaupunkipuistohanke, johon liitetään mahdollisesti Rautpohjan asuntoalue)
- vaikutukset luontoon, maisema- ja kaupunkikuvaan
- liikenteelliset vaikutukset ja liikenteen vaikutukset
- vaikutukset ihmisiin ja elinympäristöön
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- melu, haju, mahdolliset päästöt ja muut ympäristöhäiriöt

## **Vaikutusalue**

Vaikutusalue vaihtelee tarkasteltavasta vaikutuksesta riippuen. Osin vaikutusalue on vain lähiympäristö, mutta esim. tarkasteltaessa vaikutuksia liikenteeseen tai maisemaan, on vaikutusalue huomattavasti laajempi.

## **Vaikutusten arvioinnin menetelmät**

Jyväskylän kaupunki tekee/teettää kaavoituksen yhteydessä MRL:n edellyttämät vaikutusten arvioinnit.

Arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arvioinnin pohjaksi tehdään maastokäyntejä. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä, myös osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

Kaavoituksen pohjaksi tulee laatia luonto- ja maisemaselvitys, sekä tarvittaessa selvityksiä liikenteestä, melusta, hajusta, mahdollisista päästöistä ym.

## **Vaihtoehdot**

Vaihtoehdot tutkitaan kaavoituksen yhteydessä.

- selvitys tulevasta pysäköinnistä mahdollisissa vaihtoehdoissa

## **Kaavoituksen kulku, tavoitteellinen aikataulu ja päätöksenteko**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille toukokuussa 2003
- Kaupunkisuunnittelulautakunta syksyllä 2003
- Kaavaluonnos nähtäville syksyllä 2003 luonnosvaiheen yhteistyötä varten ( MRA 30 §)
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 2004
- Kaupunginhallitus, kaavaehdotus nähtäville 30:ksi päiväksi (MRL 65 §)
- Kaupunginvaltuusto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus antaa palautetta kaavan virallisesti nähtävillä oloon saakka.

Tarkemmasta aikataulusta saa tietoa asian valmistelijalta.

## **Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Asian valmistelija  
Suunnitteluarkkitehti Annaliisa Puustinen  
Kaupunkisuunnittelutoimisto  
PL 193, 40101 Jyväskylä  
p. 014-625 082  
GSM 050-3515 309

fax. 014-625 085

sähköposti: [annaliisa.puustinen@jkl.fi](mailto:annaliisa.puustinen@jkl.fi)

Annaliisa Puustinen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu 19.5.2003.