

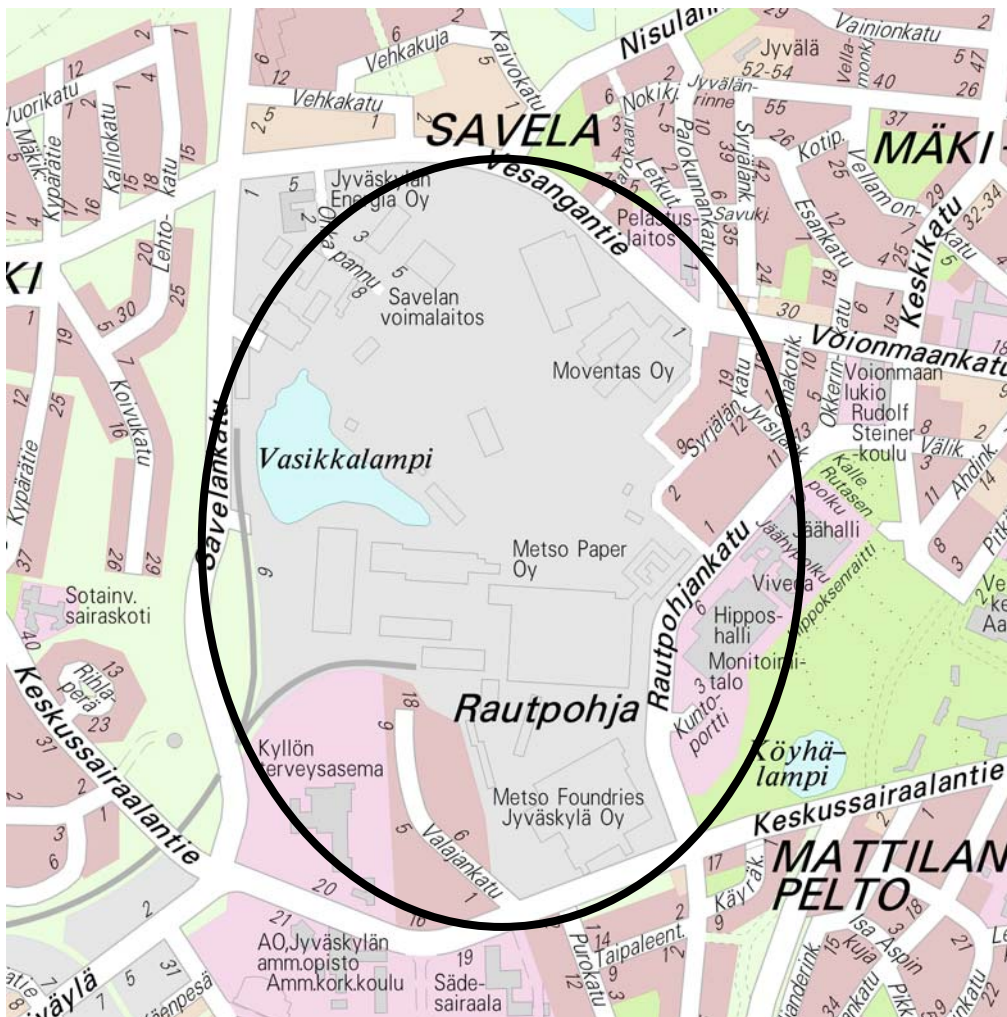
Jyväskylän kaupunki

28.3.2003, 16.9.2009

Rautpohjan teollisuusalue

6. kaupunginosan korttelin 112 osan ja tonttien 19, 42 ja 43, korttelin 113 ja korttelin 120 tontin 1, sekä virkistys-, rautatie-, liikenne- ja katualueen asemakaavan muutos, Rautpohja, (ak 06:083)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Alue sijaitsee Kaupungin keskustasta länteen Hippoksen alueen vieressä rajoittuen Keskussairaalan tien, Rautpohjankatuun, Jyrjänselkäkatuun, Vesangantiehen, Savelan voimalaitoksen alueeseen 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 maanomistajat useamman kerran vuodesta 1988 alkaen joutuessaan kiinteistöjen omistajamuutoksista. Kaavoitushanke on ollut kaavoitusohjelmassa vuodet 1989–1999 ja edelleen vuodesta 2003 alkaen.

Mahdollinen maankäyttösopimus neuvotellaan kaavoituksen yhteydessä.

Osalle alueesta tehdään tonttijako asemakaavan yhteydessä.

Pysäköinnin suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisuudet pysäköidä varsinaisen tehdasalueen ulkopuolella.

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama maakuntakaava. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa 1982 alue on teollisuus- ja varastoaluetta, kerrostalovaltaista asuntoaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelu aluetta ja rautatieliikenteen aluetta. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 8.12.1981 vahvistettu teollisuusalueen, puistoalueen, rautatiealueen, autopaikkojen korttelialueen ja katualueen asemakaava
- 11.5.1987 vahvistettu yleisen pysäköintialueen ja katualueen asemakaava
- 23.8.1988 vahvistettu autopaikkojen korttelialueen ja katualueen asemakaava
- 2.10.1968 ja 10.12.1969 vahvistetut katualueiden asemakaavat

Alueelle laadittiin kaavaluonnos jo vuonna 1989, mutta kaavoitus keskeytyi vuonna 1993 meluongelmiin. Kaavoitus jatkui edelleen vuonna 2003. Rautpohjan kaavoitus kytkeytyi Hippoksen alueen kaavoitukseen ja siihen liittyvään pysäköinnin yhteiskäyttöjärjestelmään. Hippoksen alueelle valmistui ”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 piti ottaa huomioon, mikäli Metso Oyj:n pysäköintiä sijoitetaan Hippoksen alueelle.

Hippoksen kaavoitus esitettyssä muodossa keskeytettiin vuoden 2007 lopulla. Rautpohjan kaavoitus jatkuu riippumattomana Hippoksen kaavoituksesta.

Suunnittelualueella sijaitsee Metso Oyj / Metso Paper Oy ja Metso Foundries Oy, Moventas Wind Oy, Rautpohjan Konepaja Oy, Sato Asunnot Oy ja Hippoksen alueelta autopaikkojen kortteli, joka on vuokrattu osittain MetsoPaper Oy:lle ja Teknopolis Oyj:lle. Rajanaapureina ovat Kyllön terveyskeskus, Valimonmäen asuntoalue ja Savelan voimalaitos. Rautpohjankadun toisella puolella on Hippoksen urheilualue rakennuksineen.

Rautpohjan asuntoalue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Se on entisen Valtion Tykkitehtaan yhtenäinen funktionalistinen kerrostaloalue, joka rakennettiin 1938–39 (A. Seikkala- Viertokangas, 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, voimaan 26.11.2001 (VAT). Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Alueidenkäyttötavoitteissa se kuuluu osaan ”Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat” ja siellä erityistavoitteisiin, joihin kuuluvat viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit. Tällainen inventointi on Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu 16 vuodelta 1993 ”Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt”. Museovirasto on ajantasaistanut ja tarkistanut valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohdevalikoiman. Tarkistettu kohdeluettelo on kolmannella lausuntokierroksella. Alustavan aikataulun mukaan päätös voitaisiin tehdä vuonna 2009.

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

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 / maanomistajat / vuokraajat / toimijat

Metso Paper Oy
 Metso Foundries Jyväskylä Oy
 Sato Asunnot Oy
 Sponda Oyj
 Moventas Wind Oy
 Rautpohjan Konepaja Oy
 Teknopolis Oyj

Viranomaiset:

Tonttituotanto
 Yhdyskuntatekniikka
 JE- Siirto Oy
 Jyväskylän Energia Oy / vesi
 Jyväskylän Energia Oy / kaukolämpö
 Rakennusvalvonta
 Ympäristötoimi
 Liikuntapalvelukeskus
 Sosiaali- ja terveystieteiden keskus
 Keski-Suomen museo
 Keski-Suomen ympäristökeskus

Muut:

Elisa Oyj, Relacom Finland Oy
TeliaSonera Finland Oyj, Sito-yhtiöt

Yhdistykset:

Nisulan asukasyhdistys,
Jyväskylän asukkaiden paikallisagenda 21 JAPA ry

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

Tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille. Asemakaavan vireille tulosta tiedotetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä tai Keskisuomalaisessa. Kaavoitusta voi seurata internetistä osoitteesta 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.

Muutosluonnos pidetään nähtävänä palvelupiste Hannikaisessa, Hannikaisenkatu 17, 1. kerros. Kaava on internetissä Kantakaupungin alueella nimellä Rautpohja.

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 oltua virallisesti nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti, muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kirjallisesti.

Viranomaisyhteistyö

Yhteydenotto viranomaisiin tapahtuu yhteisissä palavereissa, aloituskokouksissa. Ensimmäinen aloituskokous on pidetty 19.5.2003 ja toinen 20.8.2009. Asemakaavan muutos edellyttää viranomaisneuvottelua Keski- Suomen ympäristökeskuksen kanssa. Alkuvaiheen ensimmäinen viranomaisneuvottelu on pidetty 6.5.2003 ja toinen pidetään 10.9.2009.

Asemakaavasta pyydetään lausunnot, rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Keski-Suomen museolta ja liikuntalautakunnalta.

Selvitettävät vaikutukset ja tehtäviä selvityksiä

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 alustavien tarkastelujen perusteella ovat:

Vaikutuksia:

- vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön, erityiskysymyksenä suojeleasiat (valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi luokiteltu Rautpohjan asuntoalue ja siihen liittyvät johtajan ja insinöörien asuintalot ja suurehko huolto/ saunarakennus)
- vaikutukset virkistys- ja viheralueverkostoon
- 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

Tehtäviä ja tehtyjä selvityksiä:

- Suojeltavien rakennusten kohdekohtainen inventointi on vanhentunut, uusi inventointi koskien koko kaava-aluetta
- Rautpohjan metsäalueen luontoselvitys (tehty 15.10.2003), täydennettävä liito-oravaselvityksellä
- Selvitys melusta, hajuista, mahdollisista päästöistä
- Liikenteestä ja pysäköinnistä tehdään tarvittaessa lisäselvityksiä

Vaikutusalue

Vaikutusalue vaihtelee tarkasteltavasta vaikutuksesta riippuen. Osin vaikutusaluetta 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 sekä olemassa oleviin että tehtäviin 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.

Vaihtoehdot

Mahdollisia vaihtoehtoja tutkitaan kaavoituksen yhteydessä.

Kaavoituksen kulku, tavoitteellinen aikataulu ja päätöksenteko

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille syksyllä 2009
- Kaupunkirakennelautakunta vuonna 2010
- Kaavaluonnos nähtäville keväällä 2010 luonnosvaiheen yhteistyötä varten (MRA 30 §)
- Kaupunkirakennelautakunta 2010
- Kaupunginhallitus, kaavaehdotus nähtäville 30 päiväksi (MRL 65 §)
- Kaupunginvaltuusto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus antaa palautetta kaavan virallisesti nähtävillä oloon saakka. Tarkemmasta aikataulusta saa tietoa asian valmistelijalta.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä.

Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään antamaan asian valmistelijalle. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää ympäristökeskusk-selle (os. Ailakinkatu 17, postios. PL 110, 40101 Jyväskylä) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydenne-tään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Asian valmistelija
Suunnitteluarkkitehti Annaliisa Puustinen
Kaavoitus
PL 233, 40101 Jyväskylä
Puh. (014) 266 5045
Matkapuhelin 040 559 0687
sähköposti: annaliisa.puustinen@jkl.fi
www.jyvaskyla.fi/kaavoitus

Annaliisa Puustinen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu 19.5.2003, 21.8.2009 ja 16.9.2009.