



Jyväskylän kaupunki / Yhdyskuntatoimi / Kaupunkisuunnitteluosasto

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Sääksvuoren teollisuusalueen asemakaavan muutos (Sääksvuorenranta II, aikaisemmin Sääksvuori I)

KAAVATUNNUS 28:009

28. KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 6-11 SEKÄ KATU- LIIKENNE JA VIRKISTYSALUEITA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS



1. Suunnittelutehtävän määrittely ja alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee n. 7 km päässä kaupungin keskustasta Sääksjärven länsipuolella. Suunnittelualueen pohjoispuolelle rakentuu pääosin vuosien 2004 - 2006 aikana Sääksvuorenranta I:n omakotitaloalue. Suunnittelualueen rajalla, Muuramen kunnan puolella on toiminnassa kivainestenottoalue murskaamoinen.

Kaavamuutoksen alainen alue on jatkoa vuonna 2002 aloitetulle Sääksvuoren teollisuusalueen kaavamuutokselle. Ensimmäisenä asemakaavaa muutettiin Sääksvuorenranta I:n alueella. Asemakaavamuutos on kaupunkisuunnitteluosaston kaavoitusohjelman mukainen hanke ja se noudattaa pääpiirteissään 1996 vahvistettua Muuramen - Sääksvuoren osayleiskaavaa. Sääksvuoren teollisuus- ja työpaikka-alueen asemakaava tullaan muuttamaan asuinalueen mahdollistavaksi asemakaavaksi vuosien **2004 - 2009** aikana. **Alustavan** arvion mukaan tämä tehdään kolmessa eri **vaiheessa** alkaen alueen itäosasta.

2. Suunnittelun tavoitteet ja sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena mahdollistaa Sääksvuoreen kaavoitettuihin rakentamattomiin teollisuus- ja työpaikkakortteleihin omakotitalojen ja muiden pientalojen rakentaminen. Virkistysalueet pyritään turvaamaan jättämällä korttelikonaisuuksien väliin vihervyöhykkeet. Alustavana ajatuksena on, että rivitalo- ja pienkerrostalokortteleissa on tarkoitus mahdollistaa omaleimainen ja kustannustehokas rakentaminen.

Asemakaavan toteuttamiseksi tehdään tarvittaessa yksityisten maanomistajien kanssa **maankäyttösopimus**.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Lähtökohdat

Suunnittelualueen itäpuolella oleva **rautatie** huomioidaan suunnittelussa jättämällä asuinkortteleiden ja mahdollisten rautatietoimintojen väliin riittävä suojaviherkaista. Ratahallintokeskus edellyttää, että kaavoituksessa tulee radan ja asuinalueiden väliin osoittaa ympäristöön sopiva suoja-alue ja edellyttää tarpeellista melun- torjunnan toteuttamista asuinkorttelialueella. Radan takana itäpuolella on Sääksjärvi.

Maaperä on pääosin hiekkamoreenia, joskin alueen eteläosassa on kallioisempaa, mutta varsinaisia kallio-
paljastumia on vähän. Pinnanmuodoiltaan se on melko loivasti vaihtelevaa mäkimaata. Suuralueen korkein
kohta, Sääksvuoren laki, joka sijaitsee suunnittelualan lähellä, kohoaa 103 metriä Sääksjärvestä. Merkit-
tävän maisemavaurion aiheuttaa selvitysalueen halki kulkeva suurjännitevoimalinja, jonka alla kasvaa lehti-
puutaimikkoa. Maisemavaurioita ovat aiheuttaneet lisäksi metsähakkuut.

Suunnittelualan eteläpuolella, Muuramen kunnan ja Jyväskylän kaupungin rajamaastossa on **kiviaines-
murskaamo**, joka on huhtikuussa 2004 hakenut Muuramen kunnalta lupaa toimintansa jatkamiseksi. Murs-
kaamo ei ole saanut Muuramen kunnalta jatkolupaa toiminnalleen. Kunnanhallituksen päätöksestä on valitet-
tu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kulttuurihistoriallisesti tärkeä museotie kulkee suuremman Sääksvuoren suunnittelualan länsiosassa ete-
lä-pohjoissuuntaisesti.

Suunnittelualue on esitetty Sääksvuoren - Muuramen oikeusvaikutuksettomassa **osayleiskaavassa** (vahvis-
tettu v. 1996) asuinpientaloalueeksi (**AP**).

Maanomistaja on Jyväskylän kaupunki.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueella on tehty luontoselvitys kesällä 2003. Luontoselvityksessä ei havaittu tekijöitä, jotka tulisi
erityisesti ottaa huomioon alueen kaavoituksessa. Suunnittelualue on lähes kokonaan luontoarvoiltaan heik-
koa tai melko heikkoa. Sääksvuoren suuralueen länsiosasta on tietoja liito-oravaesiintymistä.

Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 17.9.1989 vahvistettu asemakaava, jossa alue on osoitettu teollisuus- ja
työpaikka-alueeksi (**TY-2** ja **TT**). Merkittävä osa alueesta on viheraluetta (**VL**). Tonttijako muuttuu kaavamuu-
toksessa.

4. Vaikutusalue

Vaikutusalueena on lähiympäristö. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa. Vaikutusalueen rajaus on esitetty
tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansilehdellä.

5. 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
§). Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

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

Maanomistajat ja asukasyhdistykset
Keljonkankaan asukasyhdistys, pj. Pentti Närhi
Lemminkäinen / Kiviainesyksikkö

(Tiedot maanomistajista on saatavilla kaupunkisuunnitteluosastolta.)

Viranomaiset

- Keski-Suomen ympäristökeskus, PL 110, 40101 Jyväskylä
- Muuramen kunta, kaavoitusarkkitehti Julia Virtanen, Virastotie 8, 40950 Muurame
- Tonttiosasto / Erja Saarivaara
- Katu- ja puisto-osasto / Jari Lohi, Jorma Lipponen, Mika Koliseva ja Leena Rapo
- Jyväskylän Energia Oy / Anmari Ala-Kolu ja Heikki Aarnio
- Jyväskylän Energia Oy / Vesiliiketoiminta Jukka Tyrväinen
- Rakennusvalvontaosasto / Raimo Ström
- Ympäristöosasto / Heikki Sihvonen
- Keski-Suomen Museo / Olli Lampinen
- Vattenfall Verkko Oy / Tuomo Teittinen, PL 4, 43100 Saarijärvi
- Kesnet Oy / Kari Hakola
- Ratahallintokeskus, Kunnossapitoyksikkö, Simo Kariluoma, PL 185, 00101 Helsinki
- Sonera Carrier Networks Oy, Suunnittelu ja rakentaminen, Pekka Kankainen, PL 51, 40101 Jyväskylä

6. Osallistumismenettely

Tiedottaminen

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta on ilmoitettu Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 28.4.2004. Edelleen kaavan etenemisestä ja muutoksista tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä aina kaavan hyväksymiseen saakka.

Kaavaluonnosvaiheen MRA 30§:n mukaisesta nähtävillä olosta tiedotetaan nimetyille osallisille kirjallisesti ja yleisesti Keski-Suomalaisessa julkaistavalla kuulutuksella. Asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 9. - 31.8.2005 välisen ajan. Asemakaavaa muutettiin luonnosvaiheen jälkeen siinä määrin, että se päätettiin laittaa **uudelleen** luonnoksena nähtäville. Uusi luonnosvaiheen nähtävillä olo on 10. – 31.1.2006.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedottamista vaativista tarkennuksista ja muutoksista tiedotetaan osallisille joko suullisesti tai kirjallisesti. Myös kaupunkisuunnittelun internetsivuilta osoitteesta <http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/> voi seurata kaavoituksen etenemistä.

Osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille ja heillä on mahdollisuus antaa siitä palautetta kaavan virallisesti nähtävillä oloon saakka. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Keski-Suomen ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §).

Kun kaavaluonnos asetetaan nähtäville (MRA 30 §), osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä. Osalliset saavat halutessaan palautetta kaavaluonnosvaiheen jälkeen ottamalla yhteyttä suunnittelijaan.

Kaavaluonnoksen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävillä (MRL 65 §) 30 päivää. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Kun kaavan nähtävilläolo on päätynyt, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

7. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutos käsitellään kaupunkisuunnittelutoimiston ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen kesken pidettävässä viranomaisneuvottelussa.

8. Selvitettävät vaikutukset

MRL 9 §:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset.

Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä kaavamutoksessa alustavan tarkastelun perusteella ovat erityisesti vaikutukset alueen tuleviin asukkaisiin, maisemakuvaan sekä luonnonympäristöön. Lisäksi selvitetään tarvittaessa **riittävässä** määrin rautatieliikenteen ja Muuramentien aiheuttamat ääri- ja meluvaikutukset.

9. Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin, jotka on selvitetty tai selvitetään kaavatyön aikana neuvotteluin eri sidosryhmien kanssa. Selvityksien pohjaksi tehdään mm. maastokäyntejä. Suunnitelman vaikutuksia maisema- ja kaupunkikuvaan arvioidaan esim. havainnekuvien avulla. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa.

10. Työvaiheet, aikataulu, päätöksenteko, yhteystiedot ja palaute

Työvaiheet	Aikataulu (arvio/toteutunut)
<ul style="list-style-type: none"> • <u>kaavahankkeen käynnistäminen</u> -aineiston hankinta -vireilletulosta ilmoittaminen Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä -osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta -viranomaisneuvottelu -luonnossuunnittelu 	kevät-kesä 2004 28.4.2004 13.5.2004
<ul style="list-style-type: none"> • <u>kaavaluonnosvaihe MRA 30 §</u> -kaavaluonnoksen laadinta -selvitykset -palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta -lautakunta- ja hallituskäsittelyt -tiedottaminen -kaavaluonnos nähtävillä -kaavaluonnos uudelleen nähtävillä -tarvittaessa pidetään yleisötilaisuus -osalliset voivat jättää mielipiteitä -mielipiteiden ja kommenttien käsittely -osalliset voivat esittää ympäristökeskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §) 	kesä-talvi 2005-2006 9.-31.8.2005 10.-31.1.2006 3.2.2006 saakka
<ul style="list-style-type: none"> • <u>kaavaehdotusvaihe MRL 65 §</u> -kaavan tarkistaminen ja täydentäminen luonnoksesta kaavaehdotukseksi -kaavaselostuksen laadinta -lautakunta- ja hallituskäsittelyt -tiedottaminen -kaavaehdotus virallisesti nähtävillä 30 pv -lausunnot -osalliset voivat jättää muistutuksia -lausuntojen ja muistutuksien käsittely 	syksy 2006
<ul style="list-style-type: none"> • <u>hyväksymiskäsittelyt</u> -mahdollinen viranomaisneuvottelu -lautakunta- ja hallituskäsittelyt -kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös -tiedottaminen 	talvi 2006-2007

Asemakaavan muutoksen vahvistaa Jyväskylän **kaupunginvaltuusto**.

Yhteystiedot ja palaute

Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan tarvittaessa.

Kaavoitusarkkitehti
 Reijo Teivaistenaho
 Jyväskylän kaupunki
 Yhdyskuntatoimi/Kaupunkisuunnitteluosasto
 Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä
 Käyntiosoite: Kilpisenkatu 1 (Tietotalo)
 Puh. 014-625 081 / 040-5662 457
 Fax. 014-625 085
 email: reijo.teivaistenaho@jkl.fi