

Jyväskylän kaupunki
Kaupunkisuunnittelutoimisto

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SAVELA, Laajavuorentie

Kaavatunnus 08:019



Suunnittelualan sijainti

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kortepohjan eteläpuolella n. 1,5 km kaupungin keskustasta länteen rajoittuen Laajavuorentiehen, Vesangantiehen ja Vehkakatuun.

Alue on pääosin entistä postiautovarikkoja.

2. Suunnittelutehtävän tavoitteet ja sisältö

Suunnittelutehtävänä on kaavoittaa alue asuin-, liike- ja toimistokäyttöön. Nykyiset teollisuus- ja varastorakennukset tulevat pääosin poistumaan.

Kaavoitettava alue kuuluu kokonaisuuteen, jonka asemakaavan tarkistaminen on edennyt kahdessa eri vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa laadittiin Savelan itäosan asemakaavan muutos (Kaivokatu 1-7). Nyt käsiteltävänä oleva toinen vaihe käynnistää asemakaavan muutoksen Savelan länsiosassa. Alueen kaavoittaminen kuuluu kaupungin kaavoitusohjelmaan 2002.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytykset kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ja yhdyskuntarakenteellisesti toimivan ympäristön rakentamiselle. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan nykyisten rakennusten säilyminen, liikennejärjestelyt sekä asuinrakentamisen, kaupallisten ja julkisten palveluiden sekä toimistorakentamisen sijoittuminen ja määrä.

Asemakaavan muutosta on haettu osoitteeseen Laajavuorentie 2 (entinen postiautovarikko). Hakijana on Skanska Sisä-Suomi Oy Suomen Posti Oyj:n valtuuttamana.

Suunnittelualueen maanomistajia ovat Suomen Posti Oyj, Jyväskylän kaupunki, Keskimaa Oy ja Kapiteeli Oy.

Asemakaavan muutos edellyttää maankäyttöso-
pimuksia.

3. Suunnittelualueen nykytilanne

Alue on yleisilmeeltään teollisuusmainen ja toiminnoiltaan jäsentymätön

Rakennettu ympäristö

Laajavuorentien varressa sijaitsee tiilestä rakennettu ja kooltaan suuri 1-kerroksinen entinen postiautovarikko. Rakennuksessa toimii nykyään Kortepohjan-Kypärämäen posti. Muu osa rakennuksesta on vuokrattu versta- ja korjaamokäyttöön. Samalla tontilla Laajavuorentien ja Vesangantien kulmauksessa on 2-kerroksinen pieni asuinkeuhkotalo. Molemmat rakennukset ovat 1950-luvulta. Postiautovarikon itäpuolella on peltinen korjaamohalli.

Vesangantien varrella sijaitsee entinen Jormakka Oy:n 2-kerroksinen tehdasrakennus, joka on vuokrattu eri toimijoille. Tontin omistaa Keskimaa Oy. Kaupunki omistaa Vesangantien varrella ole-

van tyhjän huoltoasematontin ja sen pohjoispuolella olevan tontin varastorakennuksineen. Huoltoasematontin maaperä on puhdistettu.

Alueen rakennukset ovat rapistuneet, osittain huonokuntoisia ja niitä ympäröi laajat pysäköintikentät.

Alueen pohjoisosassa kulkee 110 kV:n voimalinja.

Luonnonympäristö

Alue on maastonmuodoiltaan tasainen. Keski- ja pohjoisosassa on metsikköä ja puurivit reunustavat Vesangantien vartta.

4. Suunnittelun lähtökohdat, aiemmat suunnitelmat ja tehdyt selvitykset

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa maakuntakaavana Seutu-
kaavan 5. vaihekaava, jossa alue on varattu taa-
jamatoimintojen alueeksi A. Yleiskaavassa alue
on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi T ja vir-
kistysalueeksi V. Täydennysrakentamisen
osayleiskaavassa alue on esitetty asuin- ja työ-
paikka-alueeksi AL.

Alueella on voimassa neljä eri 1980-luvulla vahvistettua asemakaavaa. Pääosin alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Kaupungin omistamista tonteista toinen on varattu huoltoasemarakennuksille LH ja toinen liikerakennusten korttelialueeksi KL-1.

Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

Aluetta on suunniteltu ns. yleissuunnitelmatasolla Kaivokatu 1-7 ja Vehkalammen urheilupuiston asemakaavan muutoksien yhteydessä. Näissä Savela-Vehkalampi yleissuunnitelmaluonnoksissa on selvitetty koko aluetta koskevia pääperiaatteita, erityisesti kevyen liikenteen yhteyksiä.

Arkkitehtuuritoimisto Hirvonen-Huttunen on laatinut keväällä 2002 em. yleissuunnitelmaluonnosten pohjalta nyt kaavoitettavalle alueelle alustavia suunnitelmia.

Keväällä 2002 Savelan alueen vähittäiskaupan sijoittumisesta ja määrästä on pyydetty asiantuntijalausunnot asemakaavoituksen pohjaksi.

Keski-Suomen museon, rakennusvalvontaviraston ja kaupunkisuunnittelutoimiston edustajat tutustuvat keväällä 2002 postiautovarikkoon. Tavoitteeksi

asetettiin rakennuksen ainakin osittainen säilyminen.

Suunnittelualueelle tehdään kunnallistekninen suunnitelma, joka sisältää viheryleissuunnitelman sekä katu- ja vesihuoltosuunnitelman.

5. Vaikutusalue

Vaikutusalueena on lähiympäristö. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa.

6. 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 §). Osallisia ovat:

-asemakaavan muutoksen hakija:
Suomen Posti Oyj / Skanska Sisä-Suomi

-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat

Keskimaa Oy
Primatel Oy
Kapiteeli Oy
Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy
KOY Vuokra-Savela Oy
Posti / Laajavuorentie
K-Länsiväylä / Jylhä Reijo
Rummakko Oy
Best Chain Oy
Neste Savela / Asikainen Reijo
Shell Oy Ab
MJ-Sport Oy
Mediatuotanto Amigos Oy
Liisanen Oy / Kankainen Liisa
Iveco / Nieminen Tomi
Tekevä, autokorjaamo
RTK Palvelu Oy
Parturi-Kampaamo Savelan
Savelan autogrilli / Leena Ristolainen
Niemi Esa ja Tuija
Mäkinen Juha
Malinen Kari
Peltonen Aila
Hienonen Jarmo ja Eeva-Kaisa
Lemiläinen Raimo
Hintikka Kirsti
Suvanto Juuso
P. Walden

-hallintokunnat ja vastaavat:

Katu- ja puisto-osasto / Jorma Lipponen, Kari Hänninen ja Eila Korpiaho
Vesilaitos / Markku Hantunen
Tonttiosasto / Erja Saarivaara
Rakennusvalvontavirasto / Raimo Ström
Ympäristövirasto / Sihvon Heikki
Jyväskylän Energia Oy / Anmari Ala-Kolu ja Heikki Aarnio
Keski-Suomen museo / Risto Koskinen
Sosiaali- ja terveystalvotuskeskus / läntinen alue: Paavo Luukkonen
Opetusvirasto / Markku Suortamo
Liikuntapalvelukeskus / Pekka Sihvon
Kesnet Oy / Paavo Sajasalo

-viranomaiset:

Keski-Suomen ympäristökeskus / Ritva Schiestl

-asukasyhdistykset:

Kortepohjan asukkaat ry
Kypärämäki-Köhniön asukasyhdistys
Nisulan asukasyhdistys

7. Tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille. Varsinaisesta kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 4/2002 29.5.2002. Edelleen kaavan etenemisestä tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä aina kaavan hyväksymiseen saakka. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus.

Luonnosvaiheen MRA 30 §:n mukaisesta nähtävillä olosta tiedotetaan nimetyille osallisille kirjallisesti ja yleisesti Keski-suomalaisessa julkaistavalla kuulutuksella. Kaavaehdotuksen virallisesta nähtävillä olosta tiedotetaan yleisesti Keski-suomalaisessa julkaistavalla kuulutuksella

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedottamista vaativista tarkennuksista ja muutoksista tiedotetaan osallisille joko suullisesti tai kirjallisesti. Kaavoituksen internetsivuilta osoitteesta <http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/kaava.php/id/121> voi seurata kaavoituksen etenemistä.

8. Osallistumisen järjestäminen

Palautte osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallisilta pyydetään palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa ilmoitettuun ajan-kohtaan mennessä. Osallisilla on kuitenkin mahdollisuus antaa siitä palautetta aina kaavaehdotuksen viralliseen nähtävillä oloon saakka. Lisäksi heillä on mahdollisuus esittää ympäristökeskukseen neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtävillä mahdollisuus (MRL 64 §).

Mielipiteiden esittäminen kaavaluonnoksesta

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

Muistutuksien esittäminen virallisesta kaavaehdotuksesta

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaehdotus on virallisesti nähtävillä (MRL 65 §) 30 päivää, jolloin osalliset voivat tehdä muistutuksia. **Muistutukset tulevat toimittamaan kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuihin paikkoihin.**

tettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Kun kaava on ollut virallisesti nähtävillä (MRL 65 §), lähetetään kunnan perusteltu kannanotto niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

9. Selvitettävät vaikutukset

MRL 9 §:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa on alustavasti tunnistettu kaavaan liittyvät vaikutukset sekä arvioitu niiden merkittävyttä. Tämä on tehty kaupunkisuunnittelutoimiston Kaavoitusprosessioppaan muistilistan (oppaan liite 2) avulla. Vaikutuksista tullaan keskustelemaan myös kaavoituksen aloituskokouksessa.

Savelan alueen maaperän pilaantuneisuus, Savelan Voimalaitoksen savujen päästöt sekä Vesangantien ja Laajavuorentien melutaso on selvittävä.

Runkovesijohdon paikka on selvitettävä, mahdollisesti menee ison sähkölinjan vierellä.

Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan erityisesti seuraaviin merkittäviin vaikutuksiin:

- Vaikutukset ihmisiin ja elinympäristöihin
- Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- Vaikutukset virkistys- ja viheralueverkostoon (Laajavuori ja Vehkalammen ulkoilupuisto)
- Kaupalliset vaikutukset
- Liikenteelliset vaikutukset ja liikenteen vaikutukset
- Vaikutukset kaupunki- ja maisemakuvaan

10. Vaikutusten arvioinnin menetelmät

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

Arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin, joita on mm. kaupunkisuunnittelutoimistolla, ympäristövirastolla ja Keski-Suomen museolla. Arvioinnin pohjaksi tehdään maastokäyntejä ja valokuvataan aluetta. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

11. Vaihtoehdot

Luonnosvaiheessa saatetaan esittää vaihtoehtoisia ratkaisumalleja korttelirakenteesta, korttelien käyttötarkoituksesta tai liikenteellisistä ratkaisuisista.

12. Kaavoituksen työvaiheet, päätöksenteko ja aikataulu

Aloitusvaihe 2002

- aineiston hankinta ja nykytilanteen analysointi
- kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen 29.5.2002
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta
- alkuvaiheen viranomaisneuvottelu 7.10.2002
- mahdolliset selvitykset

Luonnosvaihe 2002 - 2003

- yleissuunnittelu
- kaavoituksen aloituskokous
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos nähtävillä 14 pv (MRA 30 §)
- yleisötilaisuus
- mielipiteiden käsittely sekä vastineet

Kaavaehdotusvaihe 2003 -2004

- luonnoksen tarkistaminen ja täydentäminen luonnoksesta kaavaehdotukseksi
- tiedottaminen ja kuulutukset nähtävillä asettamisesta
- kaavaehdotus virallisesti nähtävillä 30 pv (MRL 65 §)
- lausunnot
- lausuntojen ja muistutuksien käsittely sekä vastineet
- kaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA 26 §)
- kaavan tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn

Hyväksymiskäsittelyt 2002 - 2004

- kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös
- kaavan lainvoimaisuus 2004 (arvio)

13. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osalliset voivat antaa suunnittelijoille palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan viralliseen nähtävillä asettamiseen saakka. Jotta kaavatyössä voidaan riittävän aikaisessa vaiheessa ottaa huomioon osallisten esittämät huomiot,

välitön palaute osallistumis- ja arviointisuunnitel-
masta pyydetään antamaan **kaupunkisuunnit-
telutoimistoon Leila Strömbergille 31.3.2003
mennessä.**

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täy-
dennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa ja
tarpeellisista muutoksista tiedotetaan osallisille.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla
kaupunkisuunnittelutoimistosta os. Hannikaisen-
katu 17, 3.krs.

Kaavoituksen etenemistä voi seurata internetissä
osoitteessa

<http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/kaava.php/id/121>

14. Yhteystiedot

Leila Strömberg

Asemakaava-arkkitehti
puh. 014-625 089, 040-771 8867
sähköposti: leila.stromberg@jkl.fi

Päivi Korhonen

Suunnitteluavustaja
puh. 014-624 383
sähköposti: paivi.korhonen@jkl.fi

fax 014-6625 085

postiosoite:
Jyväskylän kaupunki
Kaupunkisuunnittelutoimisto
PL 193, 40101 Jyväskylä

käyntiosoite:
Hannikaisenkatu 17, 3. krs

Internetosoite:
<http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/>