



otettava huomioon muun muassa ympäristöhaittojen vähentäminen sekä rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.

Keski-Suomen Lintutieteellinen Yhdistys ry on tehnyt kaavoitusta varten yhdistyksen havaintoarkiston perusteella katsauksen viime vuosina havaittuihin suojelluisesti merkittäviin lintuhavaintoihin suunnittelualueella tai sen läheisyydessä.

näkymä Rauhaniemestä



Osalle aluetta on tehty myös puustokartoitus.

Tshernobylin laskeumasta peräisin olevia radioaktiivisia cesium-isotooppeja sisältävää, rikastunutta turvetuhkaa läjitettiin ns. Tahvosen täyttöalueelle ja Ympäristökeskus Kammin alueelle vuosina 1986 – 1990. Kaupunkisuunnitteluosasto teetti Säteilyturvakeskuksella radioaktiivisen tuhkan läjitysalueiden uudet säteilymittaukset 15.9.2004. Mittauksissa havaittiin, että läjitysalueiden säteily ei poikkea normaalista luonnon taustasäteilystä.

Jyväskylän Energia on selvittänyt Keljonlahden voimalaitoshankkeen yhteydessä myös Rauhalahden voimalan laajentamismahdollisuuksia. Tämän yhteydessä on tehty YVA –selvitys 2005. Selvityksen mukaan voimalan nykyiset kaasu- ja hiukkaspäästöt ovat selvästi alle ohjearvojen. Laitoksen käyntimelu ei ylitä lähimmissä häiriintyvissä kohteissa olemassa olevia ohjearvoja.



näkymä Rauhaniementieltä

### Suunnittelun lähtökohdat ja alueen nykytilanne:

Äijälänrannan alue oli yksi eurooppalaisille vasta valmistuneille arkkitehteille v. 2001 järjestetyn Europan 6 -arkkitehtikilpailun suunnittelualueista. Kilpailun voittivat nuoret espanjalaiset arkkitehdit Cristina Díaz-Moreno ja Efrén García-Grinda ehdotuksellaan "cd917". Ehdotuksessa alueelle esitettiin tiivistä, arkkitehtonisesti korkeatasoista pientaloaluetta. Kilpailun voittaneiden arkkitehtien toimisto on saanut toimeksiannon jatkaa kilpailualueen suunnittelua yhdessä suomalaisen arkkitehtitoimiston kanssa.



havainnekuva ehdotuksesta cd917

Suunnittelualueella on Jyväskylän kaupungin taimitarha oheistoimintoineen sekä osa Viherlantielle kuuluvia peltoja. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Äijälän vanhaan pientaloalueeseen suojeltuine rakennuksineen ja länsipuolelta Jyväsjärveen.

Suunnittelualueen länsiosassa ranta-alueella sijaitsevat luhdet ja lehtipuukankaat muodostavat metsäluonnon arvokkaan kokonaisuuden.

Osa kaava-alueesta sekä koko Jyväsjärvi ovat tärkeitä linnustoalueita. Kyseiset alueet ovat ns. FINIBA -alueita, jotka ovat valtakunnallisesti tärkeitä luokiteltuja linnustokohteita. Jyväsjärven FINIBA -alueen osalta kriteerilajeja ovat naurulokki, selkälokki sekä harmaalokki. Kuokkalan alueeksi nimetyn FINIBA -alueen kriteerilaji on pikkutikka - kyseiseen alueeseen kuuluu osittain kaava-alueen länsiosa. Äijälänsalmen toisella puolella sijaitseva Pitkäruoho on maakuntakaavan ja asemakaavan mukaista luonnonsuojelualuetta. Luonnonsuojelualue on perustettu kaupungin maalle loppuvuodesta 2009.

Suunnittelualue kuuluu osittain tulvavaara-alueeseen.

### 4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Asemakaavan toteuttamiseksi tehdään maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva sopimus.

### 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 laajennuksessa ja muutoksessa osallisia ovat:

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

#### Viranomaiset:

Keski-Suomen ELY-keskus  
 Jyväskylän Energia Oy / Kaukolämpö  
 Jyväskylän Energia Oy / Vesi  
 JE-Siirto Oy  
 Yhdyskuntatekniikka  
 Rakennusvalvonta  
 Tonttituotanto  
 Ympäristötoimi  
 Keski-Suomen museo  
 Fingrid Oyj  
 Unibase Oy

### 6. Viranomaisyhteistyö

Kaavan laadintaan liittyy sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ELY -keskuksen kesken tulee järjestää. (MRL 66 § 2 mom.) Asemakaavaa on käsitelty viranomaisneuvotteluissa 21.1.2003, 13.5.2004 sekä 6.5.2010.

### 7. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on lähiympäristö. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa. Alustava vaikutusalue on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansisivulla.



### 8. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat lisäselvitykset sekä vaikutusten arvioinnin menettelmät

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. MRL 9 §:n mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

- vaikutukset luontoon (erityiskysymyksenä linnustovaikutukset, maaperän rakennettavuus ja tuhkankäljitysalueiden selvitykset)
- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset virkistysalueisiin ja -yhteyksiin
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

- vaikutukset kulttuuriympäristöön
- vaikutukset liikenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin, jotka on selvitetty tai selvitetään neuvotteluin eri sidosryhmien kanssa. Selvityksien pohjaksi tehdään mm. maastokäyntejä. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on oikeus osallistua kaavan vaikutusten arviointiin.

Tarvittaessa laaditaan erillisiä vaikutusten arviointeja. Yhteistyö alan asiantuntijoiden kanssa on tarpeen mm. linnustovaikutusten arvioinnissa. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

### 9. Alustava aikataulu ja osallistuminen

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot kaavan ehdotusvaiheessa.

#### Asemakaavan vireilletulo (kesä 2002)

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 7/2002 (5.11.2002)

**Osallistuminen:** Kaavan vireille tulosta tiedotetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavoittajaan voi ottaa yhteyttä kirjallisesti tai suullisesti.

#### Luonnosvaihe 1 (kesä 2004)

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville MRA 30§:n mukaisesti, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta. Kaava-alueella on laajennettu koskemaan Viherlandian tonttia. Kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.5.2004, yleisötilaisuus Kammissa 22.11.2004.

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan Keskisuomalaisessa sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä. Maanomistajille tiedotetaan myös kirjeitse. Mielipiteensä voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteistä tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

#### Luonnosvaihe 2 (syksy 2005)

Kaavaluonnos asetetaan uudelleen nähtäville MRA 30§:n mukaisesti, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta. Kaava-alueesta on poistettu voimalaitoksen alue ja osa Viherlandiasta.

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan Keskisuomalaisessa sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä. Maanomistajille tiedotetaan myös kirjeitse. Mielipiteensä voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteistä tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

**Ehdotusvaihe 1 (kesä 2006)**

Kaavoittaja laatii luonnoksesta saatu palaute huomioonottaen kaavaehdotuksen, jonka **kaupunginhallitus** hyväksyy ja asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi.

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa ja kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä. Kaavaehdotuksesta annetut mielipiteet (muistutukset) tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa ne kirjallisena kaupungintalon kirjaamoon. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

**Ehdotusvaihe 2 (syksy 2010)**

Kaavoittaja laatii luonnoksesta saatu palaute huomioonottaen kaavaehdotuksen, jonka **kaupunginhallitus** hyväksyy ja asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi.

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa ja kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Kaavaehdotuksesta annetut mielipiteet (muistutukset) tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa ne kirjallisena kaupungintalon kirjaamoon. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

**Hyväksymisvaihe (syksy 2010 – kevät 2011)**

**Kaupunginvaltuusto** hyväksyy kaavaehdotuksen.

**Osallistuminen:** Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Keski-suomalaisessa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (MRL 191 §).

**10. Päätöksenteko ja palaute OAS:sta**

Asemakaavan hyväksyy Jyväskylän kaupunginvaltuusto.

- Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:sta palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.
- Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n nojalla oikeus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Keski-Suomen ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

**11. Yhteystiedot**

Anne Sandelin, Asemakaava-arkkitehti  
Mauri Hähkiöniemi, Kaavasunnittelija

Jyväskylän kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut/Kaavoitus

Postiosoite PL 233, 40101 Jyväskylä

Käyntiosoite Hannikaisenkatu 17 (Rakentajantalo, 3. krs)

Puh. (014) 266 5051 / (014) 266 5034

Fax. (014) 266 5029

email anne.sandelin@jkl.fi

mauri.hahkioniemi@jkl.fi

internet www.jyvaskyla.fi/kaavoitus



Ortokuva suunnittelualueesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan viitteellisesti.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty:**

- 4.2.2004
- 12.5.2004
- 28.6.2004
- 21.11.2004
- 24.11.2004
- 2.11.2005
- 2.3.2006
- 19.4.2010