

Ruokosaari-Kanavuori-Kairahta osayleiskaava OAS

1. Sijainti ja nykytilanne

Alueen sijainti on esitetty pääpiirteissään liitekartalla (liite 1).

Alue sijaitsee VT4:n ja VT9:n vaikutuspiirissä Jyväskylän maalaiskunnan Vaajakoskella rajoittuen idässä Leppäveteen, lännessä VT4:een, pohjoisessa Kanavuoreen (osittain Natura-alueisiin) sekä etelässä Oravasaaren kylään kuuluvan Laajarannan alueeseen. Länsi-lounaassa alue rajoittuu myös Oravasaaren osayleiskaava-alueeseen.

Alueella sijaitsee tällä hetkellä jonkin verran asumista, lähinnä pientalokiinteistöjä, loma-asumista, entinen armeijan varikkoalue luolastoineen ja rakennuksineen ja maaseurakunnan leirikeskus (Koivuniemi). Alueella on myös erityisiä luontoarvoja (rajoittuu mm. Kanavuoren Natura-alueeseen sekä Ruokosaaren lehmuslehdot).

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa, kunnalla, maaseurakunnalla ja Metsähallituksella on myös maita.

2. Tavoitteet

Tavoitteena on yleiskaavatasoinen tarkastelu alueen maankäytön järjestämiseksi. Alustavien tavoitteiden mukaisesti kaavatarkastelu tulee sisältämään alueita työpaikkarakentamiselle (varsinkin VT9:n varrella), asumiselle (Kairahta, Ruokosaari), virkistykseksi (varsinkin Kanavuori, Ruokosaaren eteläosat). Maankäyttö vaatii myös uusia liittymä- ja tiejärjestelyitä. Sijaintinsa kannalta aluetta on luontevaa kehittää mm. logistisia ja kaupallisia palveluita sisältäväksi.

Alue tullaan asemakaavoittamaan osakokonaisuuksina. Koska asemakaavoitettavien alueiden tarkempi käyttötarkoitus ei vielä mm. kaupallisten palveluiden osalta ole tiedossa, pitää varautua mm. asemakaavoitusvaiheessa joihinkin lisäselvityksiin.

3. Nykyinen suunnittelutilanne

3.1 Kaavoitus

3.1.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavaehdotus sisältää alueen kehittämisen kannalta oleellisia merkintöjä: Alueelle kohdistuu mm. työpaikka-alue merkintä (tp), vähittäiskaupan suuryksikön merkintä (km-1), taajaman laajenemissuunta merkintä (nuoli).

3.1.2 Seutukaava

Nykyisessä seutukaavassa alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi sekä erityistoimintojen alueeksi.

3.1.3 Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa

3.1.4 Asemakaavat

Osalla aluetta on voimassa ns. Kanavuoren asemakaava, joka on vuodelta 2001.

3.2 Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

3.2.1 Luontoselvitykset

Alueelle on laadittu luontoselvityksiä v. 2005 ja 2006.

3.2.2 Liikenteelliset selvitykset

Alueen liikenteeseen vaikuttavat tietysti valtateiden liikennenäköymät (VT4 ja VT9). Aiheesta tehtyjä selvityksiä ovat mm. VT4:n linjaukseen liittyvät tiesuunnitelmat, Kanavuoren risteykseen liittyvät tiesuunnitelmat, VT9 parantaminen Ruokosaaren risteyssillan kohdalla sekä syksyllä 2007 valmistunut ideasuunnitelma liikennejärjestelyistä, Sito Oy.

3.2.3 Kaupalliset selvitykset

Keski-Suomen liiton teettämät selvitykset maakuntakaavan taustalle.

Vuonna 2007 on tehty kaupallinen selvitys koskien ko. osayleiskaava-alueita (Tuomas Santasalo Ky).

3.2.4 Kulttuuriympäristöön liittyvät selvitykset (Keski-Suomen museo)

3.2.5 Muut selvitykset esim.

- Vaajakosken rakenneselvitys (2001)
- v. 2006 lopulla käyntiin lähteneen ”Defris – Jyväskylän seudun itäinen kehityskäytävä” – hankkeen materiaali.

3.3 Päätökset

Jyväskylän maalaiskunnan kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 8.1.2007, että alueelle on laadittava yleiskaavatarkastelu.

Kunnanhallitukselle on aiemmin osoitettu ko. alueelta kaksi kaavamuutos- ja laajennusanomusta (Kanavuoren ak:n muutos ja ns. Kairahtan alueen asemakaavan laatiminen). Kanavuoren ja Ruokosaaren aluekokonaisuus on ollut kunnan kaavoitusohjelmassa jo aiemmin.

4. Tehtävät selvitykset osayleiskaavatarkastelun taustalle

- luontoselvityksen tarkentaminen
- Koska alue tullaan asemakaavoittamaan erillisinä kokonaisuuksina varaudutaan vielä asemakaavoitusvaiheessa tekemään tarvittavia lisäselvityksiä mm liittyen kaupallisiin palveluihin ja pienempialaisiin liikennejärjestelyihin.

5. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

osallisia ovat:

- maanomistajat
- suunnittelualueen ja ympäristön asukkaat
- lähiympäristön maanomistajat
- kunnan keskeiset hallintokunnat
- Palokan terveydenhuollon kuntayhtymä/ympäristöterveyslautakunta
- lämpö- ja energiayhtiöt
- naapurikunnat (Jyväskylän kaupunki, Laukaan kunta)
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Keski-Suomen tiepiiri
- Keski-Suomen museo
- Ratahallintokeskus

6. Osallistumismenettely ja kaavoituksesta tiedottaminen

- Kaavan vireilletulosta tiedotetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa.
- Valmisteluvaiheen kuulemisesta (MRA 30§) ja nähtävilläolosta tiedotetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa.
- Kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Kuulutus asiasta julkaistaan niin kuin muutkin julkiset kuulutukset kunnassa sekä mahdollisesti myös sanomalehdessä tiedotetaan asiasta. Kaavoituksen etenemistä voi seurata kunnan kaavoituspalvelujen internet-sivuilta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla kaavan vireille tulosta lähtien. Osallisilla on lain mukaan mahdollista antaa palautetta siitä kaavan julkiseen nähtävillä oloon saakka (ehdotusvaihe). Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamista mahdollista esittää ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. (MRL 64§).
- Kun kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville (MRA 30§) valmisteluvaiheen kuulemista varten osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä.

- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (MRL 65§) 30 päivää, jolloin osalliset voivat tehdä kirjallisesti muistutuksia. Muistutukset tulee toimittaa kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen. Kun kaava on ollut julkisesti nähtävillä, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

7. Vaikutusten arviointi

Kaavaa valmisteltaessa arvioidaan vaikutukset

- o luontoon ja maisemaan
- o rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja virkistykseen
- o yhdyskuntatalouteen
- o palveluihin

Vaikutukset arvioidaan virkamiestyönä saatujen asiantuntijalausuntojen ja selvitysten perusteella.

8. Työn kulku ja alustava aikataulu

Kaavahankkeen vireilletulosta kuulutetaan sanomalehti Keskisuomalaisessa 20.1.2007.

Vireilletuloasiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma sijaintikarttoineen) on nähtävillä kaavoituspalveluissa 22.1.2007 alkaen.

Valmisteluvaiheen kuuleminen suoritettaneen touko-kesäkuussa 2008 ja kaavaehdotus saataneen nähtäville vuoden 2008 lopulla. Valtuuston käsittelyyn yleiskaava saadaan aikaisintaan vuoden 2009 alkupuolella.

9. Yhteystiedot

Kaavoituspäällikkö Tuija Solin
puh. 014 336 5280, 050-349 8780
e-mail: tuija.solin@jklmlk.fi

Kartta- ja muissa teknisissä asioissa suunnittelusihteeri Helena Miettinen
puh. 014 336 5288
e-mail: helena.miettinen@jklmlk.fi

Jyväskylässä 7.5.2007, 15.4.2008