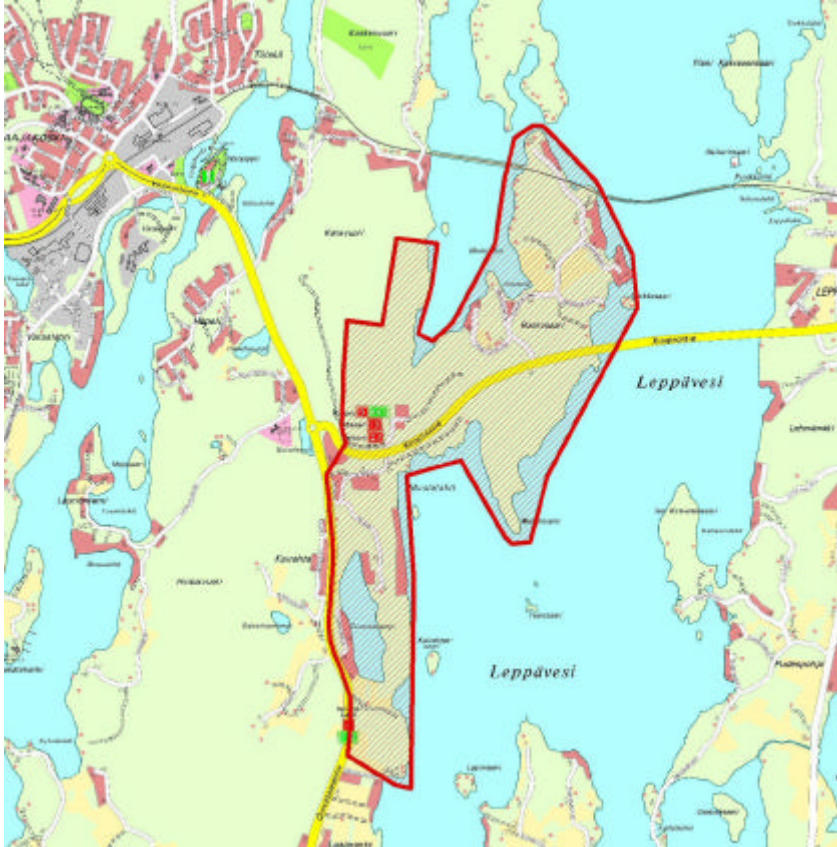


JYVÄSKYLÄN MAALAISKUNTA

RUOKOSAARI-KANAVUORI-KAIRAHTA OSAYLEISKAAVA

SELOSTUSLUONNOS



15.4.2008 JYVÄSKYLÄN MAALAISKUNNAN KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖ- PALVELUT KAAVOITUKSEN VASTUUALUE

Vireille tulo
Ltk
Khall
Kv

20.1.2007 (KSML)

1 PERUSTIEDOT

RUOKOSAARI-KANAVUORI- KAIRAHTA OSAYLEISKAAVA

1.1 Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Alueen sijainti on esitetty karttapiirroksessa tämän selostuksen kansilehdellä. Alue sijaitsee VT4:n ja VT9:n vaikutuspiirissä Jyväskylän maalaiskunnan Vaajakoskella rajautuen idässä Leppäveteen, lännessä VT4:een, pohjoisessa Kanavuoreen (osittain Natura-alueisiin) sekä etelässä Oravasaaren kylään luuluvan 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 sekä maaseurakunnan leirikeskus Koivuniemi. Alueella on myös erityisiä luontoarvoja (rajautuu mm. Kanavuoren Natura-alueeseen sekä Ruokosaaren lehmuslehdot).

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kunta, maaseurakunta sekä metsähallitus omistavat myös maa-alueita suunnittelualueella.

1.4 SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUSTIEDOT.....	2
1.1	Kaava-alueen sijainti ja rajausta.....	2
1.4	SISÄLLYSLUETTELO.....	3
1.2	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.3	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2	SUUNNITTELUTILANNE	5
2.1	Kaavoitustilanne.....	5
2.1.1	Maakuntakaava	5
2.1.2	Seutukaava	5
2.1.3	Yleiskaava	5
2.1.4	Asemakaavat.....	5
2.2	Selvitykset ja suunnitelmat.....	5
3	NYKYTILANNE	6
3.1	Luonnonympäristö.....	6
4	NYKYINEN MAANKÄYTTÖ.....	6
4.1	Yleistä.....	6
4.2	Asuminen.....	7
4.3	Palvelut, tuotanto	8
4.4	Virkistys.....	8
4.5	Kunnallistekniikka.....	8
5	MAANOMISTUS	8
6	TAVOITTEET	8
7	PÄÄTÖKSET.....	9
8	TEHTÄVÄT SELVITYKSET.....	9
9	YLEISKAAVALLINEN MAANKÄYTTÖRATKAISU	9
9.1	Tiivistelmä	9
9.2	Liikenteellinen perusrunko	11
9.3	Mitoitus.....	11
9.4	Korttelialueet	12
10	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	12
10.1	Luonnonympäristö	12
10.2	Liikenne	12
10.3	Vaikutukset yhdyskuntakustannuksiin	13
10.4	Sosiaaliset vaikutukset	13
11	TYÖN KULKU JA ALUSTAVA AIKATAULU	13
12	VUOROVAIKUTUS JA YHTEYDENPITO OSALLISIIN.....	13
13	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	14
14	YHTEYSTIEDOT.....	14

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Alueen sijaintikartta tämän selostuksen kansilehdellä

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote seutukaavan 5. vaihekaavasta
3. Ote maakuntakaavasta (vahvistettavana ympäristöministeriössä)
4. Ote Leppävesi-Päijänne rantaosayleiskaavasta (oikeusvaikutteeton)
5. Nykyinen maankäyttö (asemakaavat, kunnallistekniikka)
6. Maanomistustilanne
7. Lausunnot ja muistutukset (liitetään myöhemmin)
8. Osayleiskaavapienennös määräyksineen

1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Vaajakosken rakenneselvitys, 2001
2. Kanavuoren eritasojärjestelyt, 2001
3. Maakuntakaavaan liittyvät selvitykset mm. logistiikan ja kaupan osalta
4. Luontoselvitykset
5. Valtatie 4:n parantaminen välillä Oravasaari-Kanavuori, 5.1.2005
6. Defris-Jyväskylän seudun itäisen kehityskäytävä-hanke 2007
7. Kanavuoren varikkoalueeseen liittyvää aineistoa
8. Kairahtaan liittyvää aineistoa
9. Kaupallinen selvitys, 2007
10. Valtatie 9 liittymäjärjestelyt Kanavuorella, ideasuunnitelma, 2007

2 SUUNNITTELUTILANNE

2.1 Kaavoitustilanne

2.1.1 Maakuntakaava

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

2.1.2 Seutukaava

Alueella on voimassa seutukaavan 5. vaihekaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.8.1999. Siinä alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi sekä erityistoimintojen alueeksi.

2.1.3 Yleiskaava

Osalla aluetta on Leppävesi-Päijänne rantaosayleiskaava, oikeusvaikutteeton.

2.1.4 Asemakaavat

Osalla aluetta on voimassa ns. Kanavuoren asemakaava vuodelta 2001.

2.2 Selvitykset ja suunnitelmat

Luontoselvitykset

Alueelta on laadittu luontoselvityksiä vuosina 2005 ja 2006.

Liikenteelliset selvitykset

Alueen liikenteeseen vaikuttavat mm. valtateiden liikenneäkymät (VT4 ja VT9). Aiheesta tehtyjä selvityksiä ovat mm. VT4:n linjaukseen liittyvät tiesuunnitelmat, Kanavuoren risteykseen liittyvät tiesuunnitelmat, VT9 parantaminen Ruokosaaren risteyssillan kohdalla.

Vuonna 2007 on tehty ideasuunnitelma VT9:n liittymäjärjestelyistä Kanavuorella (Sito Oy) sekä ed. tarkennuksena vaiheittain rakentamislunnot 2008/tiepiiri. 2007 tehdyssä selvityksessä on otettu huomioon jo tuleva maankäyttöluonnos.

Kaupalliset selvitykset

Keski-Suomen liiton teettämät selvitykset maakuntakaavan taustalle.

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

Muut selvitykset

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

3 NYKYTILANNE

3.1. Luonnonympäristö

Seuraavassa pelkistetty kuvaus alueen luonnonympäristöstä. Tarkempi kuvaus löytyy erillisestä liiteaineistosta.

Osayleiskaava-alue on maaperältään valtaosin moreenia. Kanavuoren itärinne kohoo alueen länsirajalla 150 m. Geologisesti alueet luokitellaan kalliomaiksi. Tuomaanlammen pohjoisrannalla sijaitsee saraturvevaltainen alue ja entiselle varikolle vievän tien varrella oleva koivuluhta ovat kaava-alueen ainoat suot. Metsätyypit vaihtelevat karuista kalliometsiköistä lehtoihin.

Maankäytön kannalta merkittävimmät luontokohteet ovat entisellä varikkoalueella (valtakunnallisesti arvokas kallioalue), edellä mainitut suoalueet ja Ruokosaaren lehmusmetsikkö. Uhanalaiseksi luokiteltavan eliölajin elinpiirejä löytyy Kanavuoren varikon alueelta ja Ruokosaaresta, ysitien pohjoispuolelta.

4 NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

4.1 Yleistä

Alue sijaitsee VT9:n ja VT4:n varrella ja niiden risteyksen (ns. Kanavuoren risteys) itäpuolella. Alueen sisäistä rakennetta palvelee Varikkotie ja Ruokosaarentie. Kanavuoren entisen varikon alueelle liikennöidään VT9:n alitse. Ruokosaaren alueelle päästään ysitieltä Ruokosaarentielle ja sieltä pohjoiseen aina rautatien ali Ruokosaaren pohjoisrannalle.

Ruokosaaren eteläpuoli on asumaton. Alueella toimii kallioaineksien murskaamo, jolla maa-aineslupa on voimassa tammikuuhun 2009.

Kanavuoren entiselle Varikolle liikennöinti on ongelmallinen ysitien alikulun kautta. Ruokosaaren liittymä on vaarallinen.

Alue on jo nyt toiminnallisesti merkittävä ja alueella on maisemallisia ja ympäristöllisiä arvoja. Alue on valtateiden solmukohta ja portti idästä ja kaakosta Jyväskylän kaupunkiseudulle. Alue on merkittävä osa myös kehitteillä olevaa ”Defris-itäinen yhdyskäytävä” hanketta.

Kanavuori on Natura-aluetta sekä huomattava ulkoilualue ja maisemallinen nähtävyys. Entisen Kanavuoren Varikon alueen, nykyiset Vuoriluolat Oy:n toiminnan kehittämisessä on edellytyksiä panostaa matkailuun liittyviin hankkeisiin ja hyödyntää lähialueen kehittämisen tuomia yhteistyömahdollisuuksia.

Alueen nykytilanne

Toiminnallisesti voidaan hahmottaa neljä aluekokonaisuutta ns. Kanavuoren alue Kuopiontien (VT9) alkupäässä, Leppäveden Hiidenlahden rannalla, jota rajoittaa pohjoisen Kanavuori-Koskenvuoren Natura-alue, Kairahtan alue Leppäveden ja VT4:n välissä Tuomaanlammen ympärillä, sekä Ruokosaaren alue Kuopiontien pohjoispuolella ja Mustalahden alue tien eteläpuolella.

Kanavuoren alue

Puolustusvoimat luopui sotavuosien jälkeen 1940-luvun puolivälissä toimintansa aloittaneesta Kanavuoren varikosta v. 2005. Alueella on puolustusvoimien aikanaan rakentamia varasto-, versta-, koulutusrakennuksia, luolia sekä entisen paloaseman tilat. Siitä huolimatta alue on varsin metsäinen. Kanavuoren itärinteellä sijaitsevalla entisellä varikkoalueella on laajalti varttunutta luonnontilaista metsää, alueen itäosassa on tehty laajoja metsähakkuita. Osa entisestä varikkoalueesta sisältyy Kanavuori-Koskenvuoren valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen rajaukseen

Kairahtan alue

Leppäveden ja Tuomaanlammen välisellä kannaksella on Metso Paperi Oy:n lomakylä ja asutusta on myös Tuomaanlammen länsirannalla. Paikoittaisista hakkuista huolimatta alueella on jäljellä laajoja varttuneita metsäkuvioita.

Ruokosaaren alue

Ruokosaaren Kuopiontien pohjoispuolinen ranta on tiiviisti rakennettu, kun taas eteläpuolinen Mustaniemi on luonnontilainen. Kuopiontien varrella Mustaniemen puolella on iso kalliolouhos, Kuopiontien pohjoispuolella Aittolahden rannalla sijaitsevat Koivuniemen leirikeskus (seurakunta) ja selvitysalueen ainoa maatila yhä viljeltyine peltoineen.

Jyväskylän maalaiskunta omistaa Ruokosaaren **Mustaniemen** puoleisen osan, jonka lisäksi kunnan omistuksessa on kaistale maata Kuopiontien pohjoispuolella. Mustaniemestä on tehty ympäristösuojelupalvelujen toimesta luontoselvitys vuonna 2001, jolloin alueelta löydettiin luonnonsuojelukohteena sittemmin rauhoitettu lehmusmetsikkö, lehtoalueita ja valtakunnallisesti vaarantunut metsänemä esiintymä. Mustaniemen kärkeen on osoitettu Keski-Suomen seutukaavan viidennessä vaihekaavassa (5.VK) MV-varaus eli se on arvioitu maisemallisesti merkittäväksi niemeksi.

4.2 Asuminen

Alueella sijaitsee tällä hetkellä noin 75 asuin- ja lomakiinteistöä. Laskelma ei sisällä Kairahtan alueen entisen Valmetin mökkikeskittymää Leppäveden rannalla. (Mökkialueesta ei löydy tietoja rekistereistämme). Pääosa lomakiinteistöistä sijaitsee Ruokosaaren alueella.

Rakennuskannan suhteen ei ole tiedossa suojelutarpeita. Alueen rivitalotyypinen rakentaminen sijoittuu entiselle puolustusvoimien asuntoalueelle, jonka omistaa nykyään yksityinen asunto-osakeyhtiö. Rakennuskantaa on korjattu ja laajennettu 2000-luvun alkuvuosina.

Osayleiskaavan nykyinen kiinteistönmuodostus, asukasmäärät, palvelut, maanomistus ym. on esitetty liitekartoissa.

4.3 Palvelut, tuotanto

Julkisten palveluiden suhteen alue tukeutuu Vaajakosken palveluihin. Kanavuoren kouluun suunnittelualueelta on noin 1 – 3,5 km.

Kaupallisten palveluiden osalta tukeudutaan Vaajakosken ja kaupungin alueen palveluihin. Päivittäistavarakaupan suhteen lähipalvelut lienevät erityisen hyvät. Kanavuoren ABC-myymäälä on avoinna 24 h/vrk. ABC-myymäälään on matkaa suunnittelualueen laidoilta noin 3 km.

4.4 Virkistys

Yleisessä virkistyskäytössä ovat tietysti maat jokamiehenoikeuden nojalla. Kunnan omistuksessa on Ruokosaaren Mustaniemi. Merkittävimmät yhteisölliset virkistysalueet ovat Tuomaanlammen itäpuoliset alueet ja seurakunnan Koivuniemi Ruokosaassa.

4.5 Kunnallistekniikka

Alueen nykyinen kunnallistekninen verkosto on esitetty liitekartassa.

5 MAANOMISTUS

Maanomistus on alueella pääosin yksityistä. Maanomistuskartta liitteenä.

6 TAVOITTEET

Tavoitteena on yleiskaavatasoinen tarkastelu alueen maankäytön järjestämiseksi. Alustavien tavoitteiden mukaisesti kaavatarkastelu tulee sisältämään alueita työpaikkarakentamiselle (varsinkin VT9:n varrella), asumiselle (Kairahta, Ruokosaari), virkistykselle (Kanavuori, Ruokosaari). Maankäyttö vaatii myös uusia liittymä- ja tiejärjestelyjä. 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.

Alustavien näkemysten mukaan maanomistajan esitys asuntoalueesta Kanavuoren varikon pohjoispuolella poikkeaa seutu- ja maakuntakaavojen tavoitteista ja on uudelleen arvioitava.

7 PÄÄTÖKSET

Jyväskylän maalaiskunnan kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 8.1.2007, että alueelle on laadittava yleiskaavatarkastelu. Kunnanhallitukselle on aiemmin esitetty ko. alueelta kaksi kaavoitusmuutos- ja laajennusanomusta (Kanavuoren asemakaavan muutos ja ns. Kairahtan alueen asemakaavan laatiminen). Kanavuoren ja Ruokosaaren aluekokonaisuus on ollut kunnan kaavoitusohjelmassa jo aiemmin.

8 TEHTÄVÄT SELVITYKSET

Alueella ei ole yleiskaavaa.

Alueelle on laadittu luontoselvityksiä, liikenneselvitys ja kaupallinen selvitys. Yksittäiset maanomistajat ovat myös laatineet alueelle ideasuunnitelmia. Luontoselvitystä tulee vielä täydentää kaava-alueen eteläosalla.

9 YLEISKAAVALLINEN MAANKÄYTTÖRATKAISU

9.1 Tiivistelmä

Osayleiskaavaluonnos on ollut vireillä jo runsaan vuoden. Hankkeen tiimoilta on pidetty mm. viranomaisneuvottelu helmikuussa 2007. Vireilläolon aikana on täydennetty selvityksiä mm. koskien liikennettä ja kauppaa. Kairahtan eteläosaa lukuun ottamatta luontoselvitykset on tehty jo aiemmin.

Tarve kaavoituksesta on lähtenyt niin yksityisten maanomistajien kuin myös kunnan tarpeista kehittää logistisestikin merkittävää aluetta. Kairahtan ja Kanavuoren alueille on esitetty maanomistajien taholta kaavoitusanomuksia asuntorakentamiseksi.

Alueen maankäytön suunnittelua ohjaa ainoastaan maakuntakaavaehdotus, joka mahdollistaa mm. vähittäiskaupan suuryksikön (km-1), työpaikkarakentamista (TP) sekä taajaman laajentamisen (nuolimerkinnot).

Alueen maankäytölle ei ole aiemmin esitetty yleiskaavatasoisia strategisia tavoitteita (ainoastaan rantayleiskaava koskien Leppäveden rantoja). Maakuntakaava suo varsin selkeät mahdollisuudet työpaikkarakentamiselle, mutta asumiselle ei ole ollut mitoituksellisia tavoitteita. Vaajakosken alueelle on vuosituhannen alussa tehty ns. rakennemalliselvitys yhdessä Keski-Suomen liiton kanssa (Baltsur-hankkeen yhteydessä) ja sen mukaan Vaajakosken laajentumissuunta voi olla etelään tukeutuen oleviin liikenneyhteyksiin ja täydentäen nykyistä asutusta.

Alue on myös osa ns. Defris-hanketta (itäinen yhdyskäytävä Hankasalmi-Jämsä). Hankkeen loppuraportti valmistui v. 2007 kesällä ja mm. tämä kaavoitustyö osaltaan on hankkeen toteuttamista.

Yleiskaava-alue voidaan jakaa neljään osa-alueeseen, joista VT 9:n (ysitie) pohjoispuolella ns. Kanavuoren entisen varikon alue ja Ruokosaaren pohjoisosa, eteläpuolella Kairahtan alue VT 4:n ja Leppäveden välissä Tuomaanlammen ympärillä sekä Mustaniemi.

Nykyinen asutus sijoittuu Tuomaanlammen koillispuolelle, Varikkotien varteen (ent. varikon asuntotontti) sekä Ruokosaareen (n. 62 taloutta, joista ehkä puolet loma-asuntoja).

Kanavuoren varikon alue siirtyi v. 2005 yksityiseen omistukseen ja siellä toimii tällä hetkellä useita tuotannollisia ja kaupallisia yrityksiä. Kairahtan alueelle Metso Oy on laatinut luonnoksen alueen asemakaavaksi. Osayleiskaavaluonnos noudattelee pääpiirteissään suunnitelmaa.

Alueen maankäytön kannalta haasteellisinta on liikennöinti. Tehdyn liikenneselvityksen mukaisesti niin Kanavuoren entisen varikon, Ruokosaaren ja Mustaniemen liikenne hoidettaisiin ysitien suuntaisin rinnakkaistiejärjestelyin. Järjestely vaatii uuden alikulun ja suuntaisliittymäjärjestelyt. Liikennevirrat kulminoituvat Kanavuoren ja Ruokosaaren osalta alikulun pohjoispäähän.

Alueen ensisijainen kehittämistavoite on työpaikkarakentaminen.

Asumiseen osoitettu maankäyttö on täydentävää. Poikkeuksena Kanavuoren varikon pohjoispuolelle sijoittuva kortteli, johon tässä luonnoksessa on esitetty AP-alue.

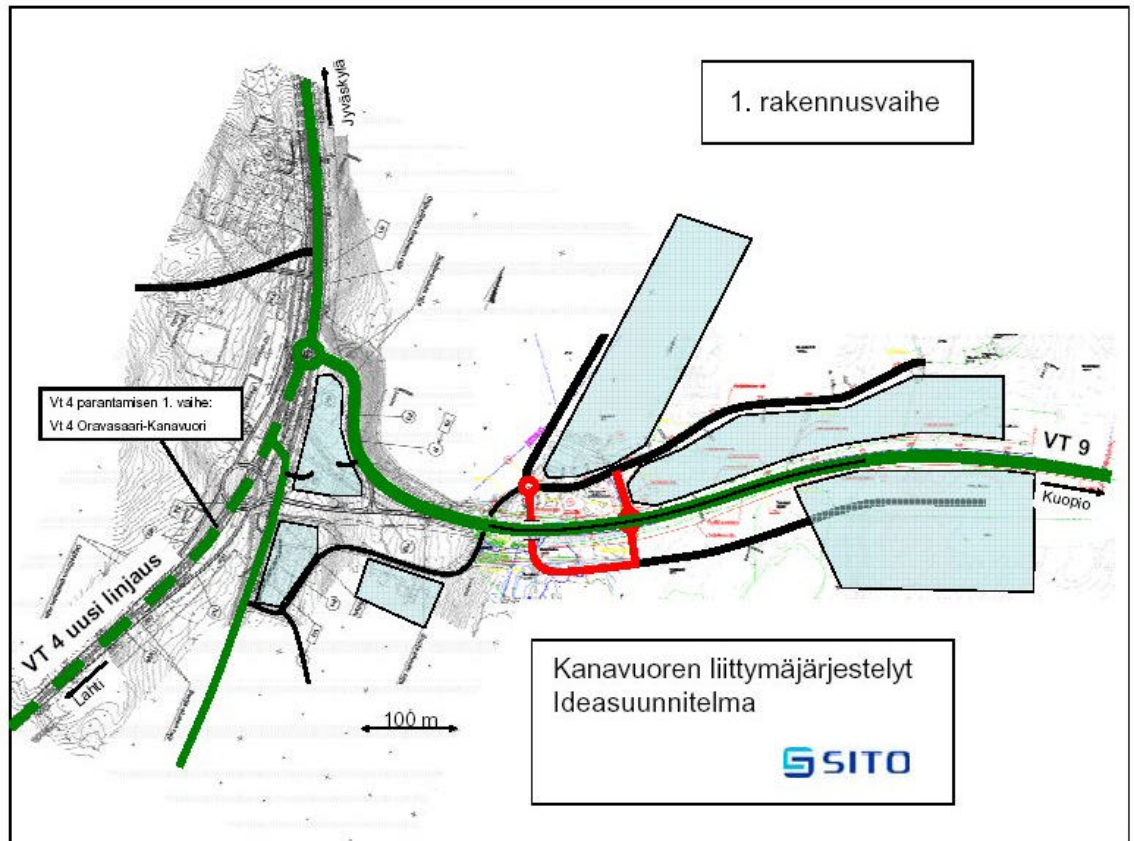
Alueen toteuttamiseksi tarvitaan hyvin todennäköisesti väliaikaisia liikennejärjestelyitä. Tiepiiri on esittänyt vaiheittaisratkaisuja. Kunnan kannalta työpaikkarakentamiselle on tarvetta heti ja sen tähden on tarve laittaa asemakaava vireille Hiidenlahden pohjukassa, tällä hetkellä Metsähallituksen omistamalla alueella. Kunta on esittänyt alueen lunastamista. Prosessi on kesken.

Kanavuoren varikon alueella on tällä hetkellä käytetty rakennusoikeutta noin 25 000 kem². Uutta, työpaikkarakentamiseen soveltuvaa rakennusoikeutta on tässä luonnoksessa ajateltu noin 10 000 kem² Kanavuoren varikon alueelle.

Varastokäytössä oleva alue Kanavuoren Natura-alueen reunalla on tarkoitus palauttaa virkistyskäyttöön, eikä sinne ole osoitettu rakennusoikeutta. Mahdolliselle logistiselle toiminnalle on osoitettu T-merkinnällä korttelialue noin 8 ha tehokkuudella $e=0,3$. Aluetta ympäröivät puistovyöhykkeet.

Ysitien varsi on varattu kaupalliselle toiminnalle. Rakentamisen ja ympäristön käsittelyn kriteerit tulevat olemaan vaatielaita. Alueelle on ajateltu noin 40 000 kem².

Mustaniemen alueelle, ysitien eteläpuolelle, nykyisen murskaamon alueelle on ajateltu kaupallisia palveluita yhteensä noin 30 000 kem². Toiminnat sijoittuisivat alueelle, missä maa-ainesten oton jälkeinen tilanne mahdollistaa uuden maankäytön. Muutoin Mustaniemi esitetään jätettäväksi luonnontilaiseksi.



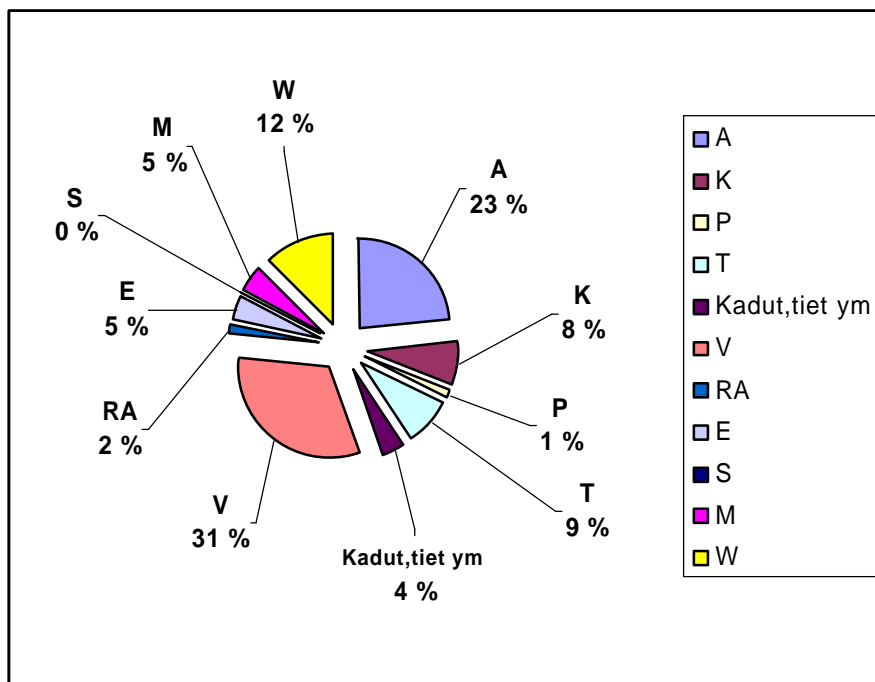
9.2 Liikenteellinen perusrunko

Liikenteellinen ideasuunnitelma on erillisenä liitteenä.

9.3 Mitoitus

Alustavien luonnosten perusteella Ruokosaari-Kanavuoren alueelle on ajateltu ajastaan noin 250 uutta asukasta (pientalorakentamista), Kairahtan alueelle noin 350 asukasta (pientalo- ja rivitalorakentamista).

9.4 Korttelialueet



10 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

10.1 Luonnonympäristö

10.2 Liikenne

Osayleiskaava-alue sijaitsee valtateiden 4 ja 9 risteyksen itäpuolella. Liikenteen toimivuus alueella on kytköksissä kumpaankin valtatiehen ja Vt 4:n muututtua moottoritieksi tietyksi myös yhteyksien moottoritielle on toimittava. Tiepiirin kanssa laadittiin ideasuunnitelma (esisuunnitelma) maankäytön kytkentämahdollisuuksista valtatiehen 9 ja liittymäjärjestelyistä. Samalla haluttiin myös yhteen sovittaa aikaisemmin suunniteltujen valtateiden 4 ja 9 yleis- ja tiesuunnitelmaratkaisuja sekä parantaa niitä paikallisen verkon toimivuuden osalta.

Kunta on antanut tiepiirille lausunnon ko. suunnitelmasta.

Yleiskaavaluonnoksessa esitetty liikenneratkaisu tarkoittaa lopputilannetta. Hyvin todennäköistä on, että alue alkaa rakentua ennen liikennealueiden lopullista muotoutumista. Liikenteen täytyy toimia joka vaiheessa. Tämän vuoksi suunnitelmasta on tehty vaiheittain rakentamisen esitykset.

Sekä varsinaisen lopullisen suunnitelman että vaiheittain rakentamisen taustalle tehtiin useita vaihtoehtoja. Loppuratkaisu lienee aika selvä, mutta vaiheittain toteuttaminen raportissa esitetyistä vaihtoehtoista (nro 4) vaikuttaa maankäytön kannalta selkeimmältä. Vaiheittain rakentamisen kartat ovat raportin kuvamateriaalissa.

Alueen tulevan (ja myös nykyisenkin) maankäytön liikennevirrat ”kohtaavat” Varikkotiellä, vaihtoehto 4:n mukaisen uuden alikulun Kanavuoren puoleisessa risteyksessä. Rinnakkaisteiden risteykseen ohjautuvat sekä Mustaniemen (kaupallisia palveluita luonnokseen ajateltu 30 000 krs-m²) aiheuttama liikenne, Kanavuoren varikon työpaikka-alueen liikenne (nyt n.25 000 krs-m² ml.luolat, mahdollinen työpaikkalisäarakentaminen n.10 000 krs-m², sekä asuminen), Ruokosaaren uusien työpaikka-alueiden (T,K yhteensä n.50 000 krs-m² aiheuttama liikenne, joista osa voisi pitää sisällään logistista toimintaa) ja Ruokosaaren asuntoalueen liikenne (nykyinen 60 taloutta tuplaantuisi, osa on loma-asumista). Asumisen aiheuttamat liikennevirrat suuntautuvat lähinnä Vaajakosken suuntaan, samoin kuin Kairahtan alueelta (noin 10 taloutta).

10.3 Vaikutukset yhdyskuntakustannuksiin

10.4 Sosiaaliset vaikutukset

11 TYÖN KULKU JA ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavahankkeen vireilletulosta kuulutettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa 20.1.2007. Vireilletuloasiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma sijaintikarttoineen) on nähtävillä kaavoituspalveluissa 22.1.2007 alkaen. Valmisteluvaiheen kuuleminen suoritetaan huhti-toukokuussa 2008 ja kaavaehdotus saataneen julkisesti nähtäville loppukesästä 2008. Valtuuston hyväksymiskäsittelyyn osayleiskaava saadaan aikaisintaan vuoden 2008 loppupuolella.

12 VUOROVAIKUTUS JA YHTEYDENPITO OSALLISIIN

Vireilletulo

Osayleiskaavan vireilletulosta on tiedotettu sanomalehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kaavoituspalveluissa. Hankkeesta on myös pidetty MRL:n mukainen viranomaisneuvottelu 7.2.2007. Neuvottelun tuloksena OAS:aan on tehty pari tarkennusta. Muistio viranomaisneuvottelusta on liitteenä.

Alueelle kohdistuu pari asemakaavan laatimis- ja muutosanomusta.

Valmisteluvaihe

Valmistelu- eli luonnosvaiheen kuulemisesta (MRA 30§) tiedotetaan sanomalehti Keskisuomalaisessa. Silloin osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti tai sähköpostin välityksellä.

Ehdotusvaihe

Kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämistä. Kuulutus asiasta julkaistaan niin kuin muutkin julkiset kuulutukset kunnassa sekä mahdollisesti myös sanomalehdessä tiedotetaan asiasta. Kaavoituksen etenemistä voi seurata kunnan kaavoituspalvelujen internet-sivuilta.

13 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavoitus ja kunnallistekniikan rakentamispäätökset säätelevät alueen toteuttamista.

Kunnan kannalta merkityksellistä on toteuttaa työpaikka-alueita ysitien tuntumassa, ensisijaisesti sen pohjoispuolella.

Yksityisillä maanomistajilla on halu toteuttaa oletettavasti asuinalueita Kairahtan alueella, Tuomaanlammen itäpuolella ja kenties Kanavuoren varikkoalueen pohjoispuolella. Alueilla tullaan tekemään maankäyttösopimuksia asemakaavoituksen myötä.

14 YHTEYSTIEDOT

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

Kartta- ja muissa teknisissä asioissa avustanut suunnittelusihteerit Helena Miettinen, puh. 014 336 5288, e-mail: helena.miettinen@jklmlk.fi ja Marja Särkkä, puh. 014 336 5286, e-mail: marja.sarkka@jklmlk.fi

Jyväskylässä 22.4.2008