

Jyväskylän maalaiskunta

**SEPPÄLÄNKANKAAN PALOKÄRJEN ALUEEN
OSAYLEISKAAVA**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

19.01.2007/c; täydennetty ja muutettu. 14.11.2007, 25.3.2008



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavasta osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä ja kaavan vaikutusten arvioinnista.

1. SIJAINTI JA NYKYTILANNE

Alue sijaitsee Seppälänkankaan alueen pohjoisosassa Laukaantien mt 637:n varrella tien molemmin puolin Jyväskylän kaupungin ja Laukaan kuntien välisellä alueella. Alue on pääosin rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta. Alueella on asuttu vanha maatilan talouskeskus ja joitakin teollisuus- ja työpaikkarakennuksia, joiden yhteydessä on myös asuntoja sekä 6 loma-asuntoa. Alueelle on myös valmistunut kesällä 2007 suuri kuljetusliikkeen terminaalirakennus. Korpelan talon ja Koivusillan maatilan pihapiireillä on rakennusinventoinnin mukaan paikallista merkitystä. Osa alueesta on vanhaa soranottoaluetta ja osalla alueesta maa-ainesten ottotoimintaa jatketaan. Aluetta käytetään myös murske ja soralajien varastointialueena. Alueen kautta kulkevat seudullisesti tärkeät ulkoilureitit; maakuntaura ja Kangaslampi-Ampujien maja ulkoilureitti. Alueen halki kulkee 110 kV:n voimalinja ja alueelta on purettu pois vanha teollisuusraide. Aluetta sivuaa tavara-rata Äänekoskelle ja edelleen Haapajärvelle.

Osa alueesta kuuluu Seppälänkankaan pohjavesialueeseen.

Suunnittelualan rajausta tarkentuu suunnittelun kuluessa.

2. TAVOITTEET

Alueella on voimassa Seppälänkankaan oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka koskee sekä Jyväskylän maalaiskunnan että kaupungin alueita. Alue rajautuu pohjoisessa Karhuvuoren tältä osin oikeusvaikutuksettomaan osayleiskaava-alueeseen ja joitakin muutostarpeita saattaa kohdistua myös tälle alueelle liikennejärjestelyjen osalta. Osayleiskaavan tarkoituksena on aikaisemman osayleiskaavan korvaaminen ja saattaminen vastaamaan alueen käytön muuttuneita tavoitteita ja sen saaminen oikeusvaikutteiseksi, jolloin se on luo riittävän pohjan alueen asemakaavoitusta varten. Hyvä ja ajantasainen yleiskaava helpottaa asemakaavojen laatimista.

Osayleiskaavan laadinnassa otetaan huomioon naapurikuntien raja-alueiden maankäytön yhteensovittaminen ja mahdollinen kehittämistarve selvitetään. Yhteisen runkosuunnitelman laadinnasta alueelle Laukaan kunnan kanssa on ollut keskusteluja. Kuntien yhteisen yleiskaavan laatimisesta ei kuitenkaan ole kyse.

Kaavoitukseen on ryhdytty Jyväskylän maalaiskunnan toimesta ja suunnittelutyö on kaavoitusohjelman 2007-2011 mukainen.

Alueen käyttöä on tarkoitus suunnitella seudullisena logistiikka-, teollisuus- ja varastointialueena.

3. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Kaavoitus

Maakuntakaava

Maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.5.2007, ja se on vahvistettavana ympäristöministeriössä. Maakuntakaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi ja logistiikan kehittämisen kohdealueeksi (lk). Merkinnällä osoitetaan merkittävä tavarakuljetuksiin liittyvä logistinen keskus. Suunnittelumääräyksessä kehoitetaan ottamaan huomioon yhdistettyjen kuljetusten kehittäminen, liikennejärjestelyjen toimivuus ja liikenneturvallisuus. Alueen maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaupunkiseudun viheryhteyden jatkuvuus. Alueelle on merkitty ohjeellinen alustavasti suunniteltu 110 kV:n voimalinjavaraus. Linjalla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Kyse on kaupunkiseudun tarpeita palvelevasta 110 kV:n johdosta, joka sijoittuu nykyisen 110 kv:n johdon rinnalle. Maakuntakaavassa on esitetty seudullisen tieyhteyden tarve alueelta uudelle Vaajakoski- Palokka kehäyölle, Laukaantien kehittäminen seudullisena tienä vastaa tätä tarvetta. Maakuntakaavan tavoitteet tämän alueen käytön osalta ovat yhtenevät.

Seutukaava

Alueella on voimassa 2.8.1999 hyväksytty seutukaava, se on vanhentunut ja korvautuu maakuntakaavalla. Seutukaava on ristiriidassa tämän alueen suunnittelun tavoitteiden kanssa erityisesti liikenneverkon ratkaisujen osalta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Seppälänkankaan osayleiskaava, joka on hyväksytty Jyväskylän maalaiskunnan valtuustossa 22.1.2001. Siinä pääosa alueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Alueen pohjoisosassa on voimassa Karhuvuoren osayleiskaava ja saattaa olla, että osa tästäkin alueesta joudutaan ottamaan mukaan osayleiskaavan muutosalueeseen.

Asemakaavat

Osalla aluetta on voimassa 2.5.1990, 18.4.1991 vahvistetut asemakaavat ja 7.3.2005 hyväksytty asemakaava.

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

3.2.1 Yleistä

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentävät lain yleistavoitetta, alueiden käytön suunnittelun tavoitteita ja sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioonottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä muussa valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä,
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä
- luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

Valtioneuvoston päätöksessä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen:

- a) toimiva aluerakenne
- b) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- c) kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- d) toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- e) Helsingin seudun erityiskysymykset

f) luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Näistä suunnittelualuetta koskevat erityisesti kohdat a-d.

3.3 Selvitykset ja suunnitelmat

3.3.1 Luontoselvitykset

- Palokärjen teollisuusalueen asemakaavan laajennuksen luontoselvitys; 2004
- Seppälänkankaan teollisuusalueen asemakaava II:n luontoselvitys; 2005
- Palokärjen teollisuusalueen asemakaavan laajennuksen luontoselvitys, Korpelan alue; 2006
- Seppälänkankaan-Kangaslammen teollisuusalueen asemakaavan luontoselvitys; 2006
- Palokärjen teollisuusalueen asemakaavan laajennus; Tertunkankaan luontoselvitys; 2006
- Palokärjen teollisuusalueen laajennus: osayleiskaava-alueen pohjoisosan luontoselvitys; 2007

Tehtyjen luontoselvitysten mukaan alueella on luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainittuja suojeltuja luontotyyppisiä sekä samoin LSL:n 49 §:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainitun eläinlajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella on myös yksi rauhoitettu pahkamänty ja vanha rajamerkki.

3.3.2 ”Logistiikkaselvitys”

Jyväskylän ratapiha- ja terminaaliselvitys; osaraportti: Jyväskylän alueen logistiikkakeskuksen esiselvitys: Jyväskylän kaupunki, Keski-Suomen liitto, Ratahallintokeskus, (Sito-yhtiöt, maaliskuu 2007)

3.3.3 Muut selvitykset

Seppälänkankaan pohjavesialuekartta; Keski-Suomen ympäristökeskus
Maakuntakaavan selvitykset (mm. Keski-Suomen kaupallinen palveluverkko 2005)
Seppälänkankaan osayleiskaavan lähtötietoselvitys 19.9.1996.
Karhuvuoren osayleiskaava
Jyseli 2010
Jyväskylän maalaiskunnan rakennusinventointitiedot/K-S:n museo

3.3.4 Päätökset

Kunnanhallitus hyväksyi 7 § 08.01.2007 kaavoitusohjelman vuosille 2007-2011. Siinä on esitetty tämän alueen osayleiskaavan tarkistamista.

4. TEHTÄVÄT SELVITYKSET

4.1 Luontoselvityksen täydennys

Luontoselvityksiä on täydennetty vuoden 2007 aikana.

4.2 **Alueen rakennettavuus arviointi**= topografia, maaperä, erityiset maisematekijät
Alueen rakennettavuutta arvioidaan suunnittelun kuluessa.

4.3 Alustava vesihuollon yleissuunnitelma

Kunnallistekniikan suunnittelupalvelut ja laativat selvityksen luonnosvaiheen jälkeen

4.3 Liikenneselvitys

Laukaantien ja Innoroad Park logistiikkakeskuksen tieverkkoselvitys on valmistunut syyskuussa 2007; tiehallinto/Keski-Suomen liitto; Ramboll

4.5 Innoroad Park Masterplan

Jykesin toimesta on teetetty logistiikkaan liittyvä ns. Masterplan suunnitelma alueelle Jyväskylän ammattikorkeakoulun logistiikka-asiantuntijoiden tekemänä.

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 §).

Osallisia ovat:

- maanomistajat
- suunnittelualueen ja ympäristön asukkaat
- lähiympäristön maanomistajat
- kunnan hallintokunnat:
 - kunnallistekniset palvelut
 - kaavoitus- ja mittauspalvelut
 - rakennustarkastuspalvelut
 - ympäristönsuojelupalvelut
 - sosiaalipalvelut
 - sivistyspalvelut

- Palokan terveydenhuollon kuntayhtymä/ympäristöterveyslautakunta
- Vattenfall Kaukolämpö Oy
- Vattenfall Verkko Oy
- Fingrid Oy
- Jyväskylän Energia Oy
- VR Yhtymä Oy:
 - VR Osakeyhtiö
 - Oy VR Rata Ab

- naapurikunnat:
 - Jyväskylän kaupunki
 - Laukaan kunta

- viranomaiset:
 - Keski-Suomen ympäristökeskus
 - Keski-Suomen liitto
 - Keski-Suomen pelastuslaitos
 - Keski-Suomen tiepiiri
 - Ratahallintokeskus
 - Keski-Suomen museo

6. TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

6.1 Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta on tiedotettu sanomalehti Keski-suomalaisessa 20.1.2007.

Valmisteluvaiheen kuulemisesta (MRA 30 §) ja nähtävillä olosta on tiedotettu sanomalehti Keski-suomalaisessa.

Kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Kuulutus asiasta julkaistaan niin kuin muutkin julkiset kuulutukset kunnassa.

Kaavoituksen etenemistä voi seurata kunnan kaavoituspalvelujen internet sivuilta.

6.2 Osallistuminen

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 nähtävillä asettamista mahdollista esittää ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §).

Kun kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtävillä (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

7.1 Selvitettävät vaikutukset

Vaikutukset luonnonympäristöön ja luonnonvaroihin
Vaikutukset maisemaan, maaperään ja ilmastoon
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
Vaikutukset liikenteeseen
Vaikutukset ihmisiin/sosiaaliset vaikutukset
Vaikutukset palveluihin
Vaikutukset virkistykseen
Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
Muut mahdolliset merkittävät vaikutukset

7.2 Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin ja tehtäviin selvityksiin ja ne tehdään virkamiestyönä

8. ALUSTAVA AIKATAULU

Aloitusvaihe talvi/ 2007

- kaavatyön käynnistäminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta
- kaavoituksen vireille tulosta ilmoittaminen
- lähtötietojen kokoaminen
- alkuvaiheen viranomaisneuvottelu
- kaavoituksen aloituskokous/sisäinen
- selvitysten laadinnan käynnistäminen
- kaavan tavoitteiden määrittäminen

Luonnosvaihe (MRA 30) syksy 2007- talvi2008

- kaavaluonnoksen laatiminen
- luonnosvaiheen työneuvottelu viranomaisten kanssa 18.10.2007
- valmisteluvaiheen kuuleminen 26.11.2007-4.1.2008 kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston pohjalta
- saadaan osallisilta mielipiteitä ja kannanottoja
- mielipiteiden kannanottojen ja ennakkolausuntojen käsittely

Kaavaehdotusvaihe(MRL 65 §) kevät-kesä 2008

- laaditaan kaavaehdotus
- ehdotus julkisesti nähtävillä 30 vrk
- lausunnot ja muistutukset saadaan
- lausuntojen ja muistutusten käsittely, vastineet
- tarvittaessa neuvottelu viranomaisten kanssa
- hyväksymiskäsittelyt syksy 2008 , kaavan hyväksyy valtuusto
- hyväksymisestä tiedottaminen, syksy 2008
- osayleiskaava lainvoimainen syys-talvi 2008
- voimaantulosta kuuluttaminen

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan ehdotusvaiheeseen saakka sekä osallistua kaavan vaikutusten arviointiin halutessaan. Palautetta ottavat vastaan yhteyshenkilöt. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua ja se on saatavissa Jyväskylän maalaiskunnan kaavoituspalveluissa ja kunnan internet sivuilla kohdassa kaavoituspalvelut > yleiskaavat.

9. YHTEYSTIEDOT

Jyväskylän maalaiskunnan kaavoitus- ja ympäristöpalvelut/kaavoituspalvelut
Puistokatu 35, 40200 Jyväskylä

Tuija Solin
Kaavoituspäällikkö, puh. 014-3365 280
e-mail: tuija.solin@jklmlk.fi
tai
Pirjo Heinänen
Kaavasunnittelija, puh. 014-3365 279
e-mail: pirjo.heinanen@jklmlk.fi

Jyväskylässä 25.3.2008.

Tuija Solin