

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

# JYVÄSKYLÄN MAALAISKUNTA SEPPÄLÄNKANKAAN PALOKÄRJEN ALUEEN OSAYLEISKAAVA

## SELOSTUS



14.11.2007, 25.3.2008

**JYVÄSKYLÄN MAALAISKUNTA  
KAAVOITUSPALVELUT**

Vireille tulo 20.01.2007

Ltk 21.11.2007

Khall

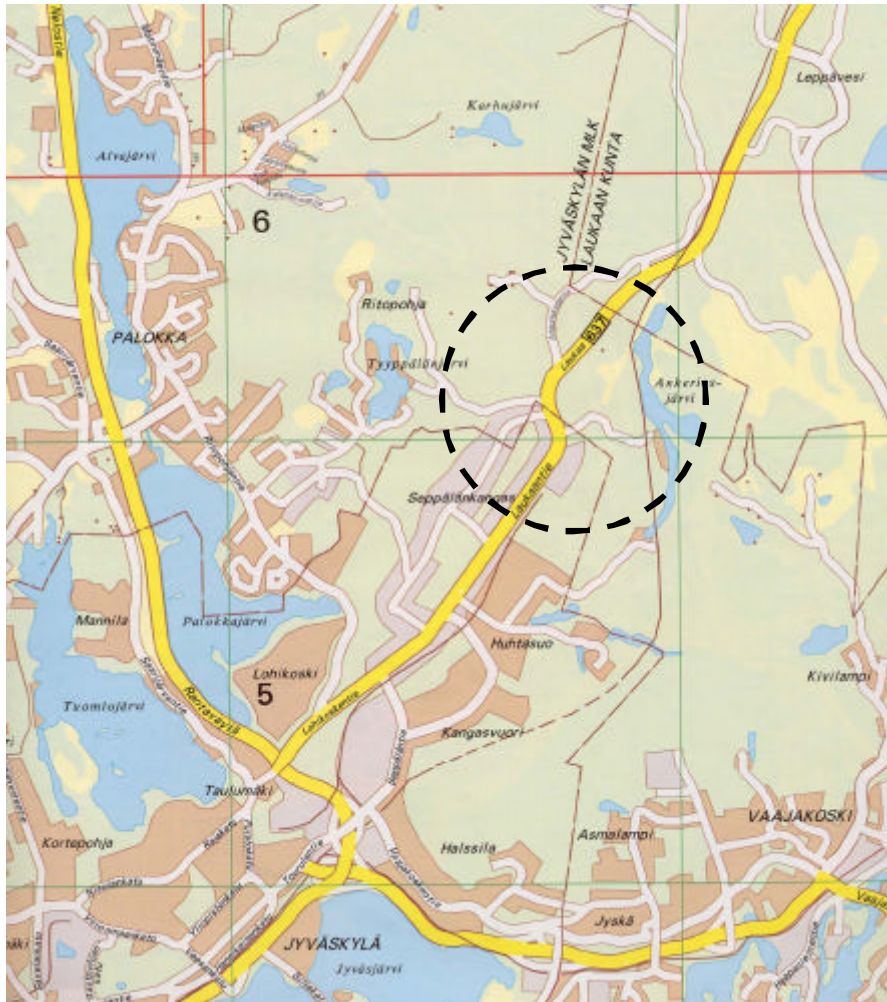
Kv

Seppälänkankaan Palokärjen alueen osayleiskaavan selostus, joka koskee 23.03.2008. päivättyä kaavakarttaa.

Osayleiskaavan on laatinut Jyväskylän maalaiskunnan kaavoituspalvelut. Kaavoitushanke on kaavoitusohjelman 2007-2011 mukainen hanke ja se on tullut vireille sanomalehti Keski-suomalaisessa 20.1.2007 julkaistulla kuulutuksella.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sisältää Jyväskylän maalaiskunnan alueen Laukaantien varrella rajoittuen idässä Ankeriasjärveen ja lännessä Tyypälänjärven itäpuolen virkistysvyöhykkeeseen ja pohjoisessa Laukaan kuntaan ja etelässä Jyväskylän kaupungin alueisiin.



*Kuva 1. Alueen sijainti*

### **1.3 Kaavan tarkoitus**

Tarkoituksena on laatia alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaava korvaa alueella voimassa olevat oikeusvaikutuksettomat osayleiskaavat. Osayleiskaava luo pohjan alueen asemakaavoitukselle vaiheittain. Tavoitteena on esittää alueen maankäyttö yleispiirteisesti ottaen huomioon muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset.

Alueen maankäytön tavoitteet ovat muuttuneet huomattavasti, kun aluetta on ryhdytty kehittämään osana valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittävänä logistiikkapalvelujen ja tieliikennealan osaamiskeskittymänä.

Aluetta on tarkoitus kehittää myös osana seudullisesti merkittävää työpaikka-aluetta, joka on jatkoa Jyväskylän kaupungin Seppälänkankaan teollisuusalueelle ja alue jatkuu myös Laukaan kunnan alueelle.

### **1.4 Yleiskaavan oikeusvaikutukset**

Yleiskaavaa koskevat keskeiset säännökset on koottu maankäyttö- ja rakennuslain 5. ja 6. lukuun (35-49 §).

Yleiskaava on strategisen maankäytön suunnittelun väline, jolla suunnitellaan maankäyttöä 10-20 vuoden aikajänteellä. Yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen. Siinä esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen, muun suunnittelun, rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaavan oikeusvaikutuksia ovat mm:

- Ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa (42.1 §)
- Ohjeena ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi
- Ehdollinen rakentamisrajoitus (lupa myönnettävä, jos aiheutuisi huomattavaa haittaa eikä julkisyhteisö lunasta tai korvaa)
- Oikeus ottaa korvauksetta käyttöön ja kunnostaa yksityinen tie (92 §)
- Lisäksi voidaan haluttaessa antaa erityismääräyksiä.

## 1.5 Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1	TUNNISTETIEDOT .....	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI .....	2
1.3	KAAVAN TARKOITUS .....	3
1.4	YLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET .....	3
1.5	SISÄLLYSLUETTELO .....	4
1.6	LUETTELO KAAVASELOSTUKSEN LIITTEISTÄ.....	6
1.7	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA – ERILLISET LIITTEET .....	6
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>7</b>
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	7
2.2	OSAYLEISKAAVA .....	7
<b>3</b>	<b>LÄHTÖTIEDOT.....</b>	<b>8</b>
3.1	SUUNNITTELUUTILANNE .....	8
3.2	KESKEISET TIEDOT KAAVOITETTAVASTA ALUEESTA .....	10
3.2.1	<i>Nykyinen yhdyskuntarakenne .....</i>	<i>10</i>
3.2.2	<i>Liikenne.....</i>	<i>10</i>
3.2.3	<i>Yhdyskuntatekninen huolto.....</i>	<i>10</i>
3.2.4	<i>Luonnonympäristö.....</i>	<i>11</i>
3.2.5	<i>Kulttuuriympäristö.....</i>	<i>12</i>
<b>4</b>	<b>TAVOITTEET .....</b>	<b>12</b>
4.1	LÄHTÖKOHDAT SUUNNITTELUUN .....	12
4.2	LIIKENNE .....	12
4.3	KULTTUURI- JA LUONNONYMPÄRISTÖ SEKÄ YMPÄRISTÖN VIRKISTYSKÄYTTÖ.....	13
4.4	TEKNINEN HUOLTO .....	13
4.5	ERITYISKYSYMYKSET .....	13
4.6	PALVELUT .....	13
4.7	MUU ELINKEINON HARJOITTAMINEN .....	13
<b>5</b>	<b>KAAVARATKAISU.....</b>	<b>14</b>
5.1	YLEISPERUSTELU .....	14
5.2	KAAVARATKAISUN KIINNITTYMINEN VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN .....	14
5.2.1	<i>Yleiset periaatteet.....</i>	<i>14</i>
5.2.2	<i>Maakuntakaavan huomioon ottaminen.....</i>	<i>15</i>
5.2.3	<i>Aluerakenne.....</i>	<i>15</i>
5.2.4	<i>Palvelut.....</i>	<i>15</i>
5.2.5	<i>Liikenne.....</i>	<i>15</i>
5.2.6	<i>Vesihuolto .....</i>	<i>16</i>
5.2.7	<i>Tavoite terveellisestä, turvallisesta ja väestöryhmien kannalta tasapainoisesta.....</i>	<i>16</i>
5.2.8	<i>Ympäristöhaittojen vähentäminen.....</i>	<i>16</i>
5.2.9	<i>Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen .....</i>	<i>16</i>
5.2.10	<i>Virkistysalueet.....</i>	<i>17</i>
5.3	ALUEVARAUKSET .....	17
5.4	TILASTOT MAANKÄYTTÖLUVUISTA .....	20
<b>6</b>	<b>OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMIEN MUKAISTEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....</b>	<b>21</b>
6.1	VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN JA LUONNONVAROIHIN .....	21
6.2	VAIKUTUKSET MAISEMAAN, MAAPERÄÄN JA ILMASTOON .....	21
6.3	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	22
6.4	VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen .....	22
6.4.1	<i>Liikenne yleisillä teillä.....</i>	<i>22</i>
6.4.2	<i>Kevyt liikenne.....</i>	<i>22</i>
6.4.3	<i>Yksityisteiden liikenne.....</i>	<i>22</i>
6.4.4	<i>Vaikutukset julkisen liikenteen olosuhteisiin.....</i>	<i>22</i>
6.5	VAIKUTUKSET IHMISIIN/SOSIAALISET VAIKUTUKSET .....	23
6.6	VAIKUTUKSET PALVELUIHIN.....	23

6.7	VAIKUTUKSET VIRKISTYKSEEN.....	23
6.8	YHDYSKUNTATALOUDELLISET VAIKUTUKSET.....	24
6.9	MUUT MAHDOLLISET MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET.....	24
<b>7</b>	<b>KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET .....</b>	<b>25</b>
7.1	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....	25
7.1.1	<i>Osalliset</i> .....	25
7.1.2	<i>Vireilletulo</i> .....	25
7.1.3	<i>Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja hankkeen eteneminen kunnan elimissä</i> .....	26
7.2	VIRANOMAISYHTEISTYÖ .....	26
7.3	YHTEENVETO KAAVOITUKSEN ERI VAIHEISSA ESITETYISTÄ MIELIPITEISTÄ .....	26
<b>8</b>	<b>VUOROVAIKUTUS KAAVOITUSPROSESSIN EDESSÄ (TIIVISTELMÄ ANNETUISTA LAUSUNNOISTA SEKÄ JÄTETYISTÄ MUISTUTUKSISTA SEKÄ NÄITÄ KOSKEVAT KAAVAN LAATIJAN VASTINEET, TÄYDENNETÄÄN MYÖHEMMIN) .....</b>	<b>27</b>
8.1	LUONNOSVAIHE .....	27
8.1.1	<i>Luonnosvaiheen viranomaislausunnot ja niiden sisältö tiivistettynä</i> .....	27
8.1.2	<i>Osallisten kommentointi kaavan luonnosvaiheessa</i> .....	28
8.1.3	<i>Muistiot viranomaisneuvotteluista kaavan luonnosvaiheessa</i> .....	30
8.2	EHDOTUSVAIHE.....	30
8.2.1	<i>Saadut viranomaislausunnot ja niiden sisältö tiivistettynä sekä kaavan laatijan vastineet</i> .....	30
<b>9</b>	<b>KAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>30</b>

## 1.6 Luettelo kaavaselostuksen liitteistä

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote maakuntakaavasta
3. Ote Seppälänkankaan osayleiskaavasta
4. Ote Karhuvuoren osayleiskaavasta
5. Maaperäkartta
6. Arvokkaat luontokohteet ja muinaismuistot
7. Rakennusinventointi, paikallista arvoa omaavat kohteet
8. Kunnan maanomistus (kartta)
9. Olemassa olevat yhdyskuntatekniset verkot
10. Liikenneverkkoehdotus

## 1.7 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista – erilliset liitteet

- Liite 1: Luontoselvitykset: Aluetta koskien on tehty kuusi luontoselvitystä, jotka on tehnyt FM Tiina Lappalainen.
- 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
- Liite 2: ”Logistiikkaselvitys”  
Jyväskylän ratapiha- ja terminaaliselvitys:  
Jyväskylän alueen logistiikkakeskuksen esiselvitys: Jyväskylän kaupunki, Keski-Suomen liitto, Ratahallintokeskus, Sito-yhtiöt; 2007
- Liite 3: Seppälänkankaan pohjavesialuekartta; Keski-Suomen ympäristökeskus
- Liite 4: Selvitys Jyväskylän seudun logistiikkakeskuksen liikennejärjestelyistä; Tiehallinto /Keski-Suomen liitto, Ramboll 2007
- Liite 5: Innoroadpark Masterpalan ; Jyväskylän ammattikorkeakoulu 2007
- Liite 6: Muistio viranomaisneuvottelusta (MRL 66.2 §) 07.02.2007.
- Liite 7: Seppälänkankaan Palokärjen alueen yleissuunnitelma, Jyväskylän mlk:n kunnallistekniikan suunnittelutoimisto/Jarmo Niskanen 28.1.2008
- Lähdemateriaali:  
Maakuntakaavan selvitykset (mm. Keski-Suomen kaupallinen palveluverkko 2005)  
Seppälänkankaan osayleiskaavan lähtötietoselvitys 19.9.1996.  
Karhuvuoren osayleiskaava  
Jyseli 2010  
Palokka – Seppälänkangas – Vaajakoski kehäväylä, tarveselvitys  
Jyväskylän maalaiskunnan rakennusinventointitiedot/K-S:n museo

## 2 TIIVISTELMÄ

Seppälänkankaan Palokärjen alueen osayleiskaavan laatiminen on käynnistynyt kaavoitusohjelman mukaisena hankkeena 2007-2011.

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireille tulosta on tiedotettu 20.1.2007 sanomalehti Keski-suomalaisessa Viranomaisneuvottelu on pidetty 7.2.2007 Keski-Suomen ympäristökeskuksessa. Työneuvottelu alueellisen ympäristökeskuksen kanssa pidettiin 18.10.2007. Valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 26.11.2007- 04.1.2008, valmisteluvaiheen kuulemisesta on tiedotettu sanomalehti Keski-suomalaisessa 24.11.2007.

### 2.2. Osayleiskaava

Kaavaratkaisussa esitetään alueen maankäytön kehitystavoitteet osana valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittävää logistiikkakeskusaluetta. Alueelle on jo sijoittunut merkittäviä kuljetusliikkeiden terminaali-alueita ja kaavaratkaisulla varaudutaan sijoittamaan mm. yhdistettyjen kuljetusten terminaali-alue olemassa olevan Jyväskylän-Äänekoski rata-alueen viereen sekä muita logistiikka-alan toimijoita ja näitä palvelevia toimintoja kuten huolto-, korjaamo-, pesu-, polttoaineen jakelu-, varastointi- sekä majoitus- ja ruokailupalveluita. Myös alan koulutusta on tarkoitus sijoittaa alueelle ainakin harjoittelujaksojen muodossa.

Osayleiskaavan laadinnassa on otettu huomioon alueen sijainti Jyväskylän kaupungin ja Laukaan kunnan välisessä ja osana yli kuntarajojen jatkuvaa teollisuus- ja työpaikka- aluetta.

Liikenneverkkoratkaisu perustuu tehtyyn selvitykseen. Alueen jakaa kahteen osaan lounais-koillissuunnassa seututietasoisiksi suunniteltu Laukaantie ja sen rinnakkaisteiksi rakennettavat Kuormaajantien ja Varikkotien jatkeet.

Alue on suureksi osaksi pohjavesialuetta ja lisäksi alueelta on paljon maankäyttöä rajoittavia luontoarvoja.

Osayleiskaava-alueen pinta-ala on n. 425 ha, josta rakentamiseen on osoitettu n. 205 ha (T, T-1, TY, TP, LH, LTA, RM, RA) ja vesialuetta on n. 10 ha.

Kaavakartalla on yleiskaava-alueen rajan ulkopuolelta Jyväskylän kaupungin alueelta esitetty selvyyden vuoksi miten liikenneverkkoratkaisun mukaiset tielinjat on suunniteltu jatkettavaksi. Luonnollisesti hyväksyminen ei koske näitä rajauksen ulkopuolisia alueita.

## 3 LÄHTÖTIEDOT

### 3.1 Suunnittelutilanne

#### Seutukaava

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

#### Maakuntakaava

Maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.5.2007 ja se on vahvistettavana ympäristöministeriössä. Kaavassa 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 seututietasoinen yhteystarve alueelta Palokka-Vaajakoski kehäväylälle ja edelleen Seppälään. Laukaantien kehittäminen seudullisena väylänä vastaa tätä tavoitetta.

Maakuntakaavaehdotuksen tavoitteet tämän alueen käytön osalta ovat yhtenevät.

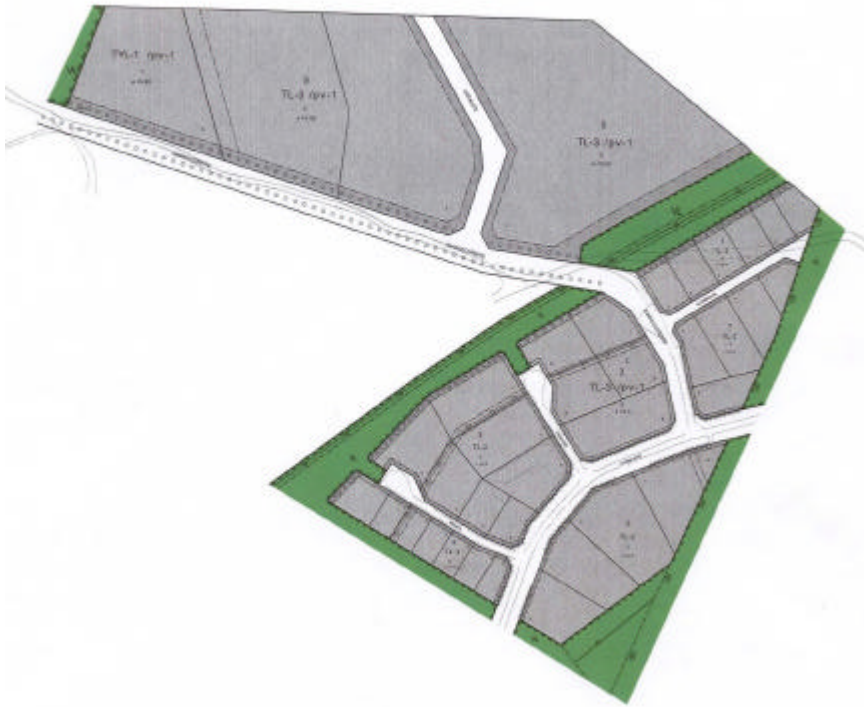
#### Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Seppälänkankaan osayleiskaava, joka on hyväksytty Jyväskylän maalaiskunnan valtuustossa 22.1.2001. Siinä pääosa alueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Ote osayleiskaavasta on liitteenä.

Alueen pohjoisosassa on voimassa 28.5.1996 Keski-Suomen ympäristökeskuksessa vahvistettu Karhuvuoren osayleiskaava. Osa alueesta on vahvistamisen ulkopuolella. Ote osayleiskaavasta on liitteenä.

### Asemakaava

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



*Kuv 2. Ote ajantasa-asemakaavasta*

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 merkittävissä 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) eheytävä 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.

## **3.2 Keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta**

### **3.2.1 Nykyinen yhdyskuntarakenne**

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsämaata. Alueella on maatilán talouskeskus, 6 loma-asuntoa ja joitakin teollisuus- ja työpaikkarakennuksia, joiden yhteydessä on myös asuntoja. Alueella asuu vakinaisesti 6 asukasta. Alueella ei ole palveluja.

Alueelle on jo tullut logistiikka-alan yrityksiä, kun Transpointin terminaali on rakentunut Jyväskylän maalaiskunnan Kaakkovuorentien varrelle.

### **3.2.2 Liikenne**

Alueen liikenteellisen rungon muodostaa Laukaantie (mt 637), joka jakaa alueen koillisluoteissuunnassa. Laukaantien ja Kuormaajantien risteykseen on tehty syksyllä 2007 kiertoliittymä. Samalla katkaistaan Kaakkovuorentien liittymä Laukaantiehen. Länsipuolella säilyy Ampumaradantien liittymä. Kevyenliikenteen väylää on jatkettu Jyväskylän kaupungin alueelta Teollisuustien risteyksestä Kuormaajantien risteykseen ja tarkoitus myöhemmin jatkaa myöhemmin Laukaan Tiituspohjan risteykseen saakka.

Liikennemäärät Laukaantiellä alueen kohdalla ovat n. 14 800 ajon./vrk v. 2006 liikennelaskennan mukaan.

Alueen itäosissa kulkee sähköistämätön rata Jyväskylä-Äänekoski-Haapajärvi, sitä käytetään nykyisin vain tavaraliikenteeseen Suolahden ja Äänekosken tehtaiden raaka-aine ja tuotekuljetuksiin. Junaparien määrä rataosuudella on 4 arkipäivisin.

Alueelta on purettu teollisuusraiteen osa, joka johti Seppälän alueen kautta Jyväskylän ratapihalle.

### **3.2.3 Yhdyskuntatekninen huolto**

Laukaantien länsipuolen asemakaavoitetuille alueille on rakennettu kunnallistekniikka. Laukaantie itäpuolelle verkostot eivät ulotu. Vanhan ratapohjan kohdalla kulkee runkovesijohto Vuonteen tekopohjavesilaitokselta Jyväskylään sekä siirtoviemäri Laukaasta Jyväskylän Nenäinniemen puhdistamolle. Vanhalla ratapohjalla sijaitsee myös pumppaamo.

Alueen kautta kulkee Fingrid Oy:n 110 kV:n voimajohto Kangasvuori-Vihtavuori. Voimajohtoa varten on lunastettu käyttöoikeuden supistus 48 m leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu kauttaaltaan 28 m leveästä johtoaukeasta. Lisäksi metsää kasvavalla osuudella on johtoaukean reunoissa 10 m leveät reunavyöhykkeet, joilla puuston kasvua on rajoitettu. Nykyisin rakennuskieltoa merkitsevä rakennusraja ulottuu 14 m:n päähän voimalinjan keskilinan molemmin puolin. Keskilinja mastossa kulkee keskimmäisen virtajohtimen kohdalla. Alueella on lisäksi 20 kV:n voimalinjoja.

### 3.2.4 Luonnonympäristö

#### Maaston topografia

Maasto on voimakkaasti kumpuilevaa mäkimaastoa. Alin taso on korkeudella (Ankeriasjärven pinta) n. +116,00 ja korkeimpien mäkien laet ovat tasolla n. + 175,00. Maaston voimakas topografia asettaa erityisiä vaatimuksia katujen linjauksille ja tonttien sijoittamiselle mastoon. Maaperän voimakkaalta muokkaukselta ei voida välttyä.

#### Vesistöt

Suunnittelualan rajautuu Ankeriasjärveen idässä. Luonnontilaisia lähteitä on alueelta löydetty kaksi, ne ovat metsälain mukaan säilytettävä koskemattomina. Alueella on kaksi osittain luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista puroa, jotka muuttuvat pelto-ojiksi ennen Ankeriasjärveen laskemista.

#### Maaperä

Suunnittelualan maaperäkartta on liitteenä.

Maaperä on valtaosaltaan moreenia. Osalla aluetta moreenikerros on niin ohut, että alueet luokitellaan geologisesti kalliomaaksi. Alueelta on otettu soraa monista paikoista ja yksi soranottolupa on edelleen voimassa. Alueella on muutamia soistuneita kohtia. Soiden ei kuitenkaan arvella olevan kovin syviä.

Alueella on muutamia kohtia, joissa kallio on aivan pinnassa ja myös yksi kalliojyrkänne, joka korkeutensa puolesta täyttää metsälain kriteerit. Kalliojyrkänne alusmetsä ei kuitenkaan erotu selvästi ympäristöstään rehevämpänä, joten kyseessä ei todennäköisesti ole metsälakikohde.

Alueella on toiminut Lemminkäinen Oy:n asfalttiasema ja kohde on merkitty ympäristöhallinnon maaperän tilan tietojärjestelmään mahdollisesti pilaantuneena maa-alueena.

#### Kasvillisuus

Alueen metsistä suurin osa on hakkuuaukeita, taimikkoja tai alle 30-vuotiaita metsiä. Myös tuoretta kangasmetsää ja karukkokangasta esiintyy. Metsälakikohteita on muutamia mm. saniaislehto, isovarapuräme, tupasvillaräme, korpikäme, ja lehtokorpi. Alueella on kyhmymänty joka on rauhoitettu luonnonmuistomerkki. Luonnonsuojelulain mukaisena luontotyypinä alueella sijaitsee Rajamäen tervaleppäkorpi.

Huomionarvoisia kasvilajeja alueella esiintyy alueellisesti uhanalainen humala ja maakunnallisesti silmälläpidettävät lehtovirmajuuri ja purolitukka. Humalakasvusto on kasvupaikan perusteella hyvin todennäköisesti koristekasvikarkulainen eikä luonnonvarainen esiintymä. Lisäksi alueella kasvaa rauhoitettua valkolehdokkia, joka on Jyvässeudulla verraten yleinen kasvilaji.

#### Liito-oravat

Liito-orava kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin ja se on uusimmassa kotimaisessa uhanalaisluokituksessa luokiteltu valtakunnallisesti uhanalaiseksi lajiksi.

Luonnonsuojelulain 49.1 §:n mukaan liito-oravan luonnossa selvästi havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Suunnittelualueella on tehdyssä luontoselvityksissä havaittu useita liito-oravareviirejä, joiden säilyminen alueella on pyrittävä turvaamaan.

### 3.2.5 **Kulttuuriympäristö**

Tämän kaavaselostuksen liitteenä on luettelo inventoiduista rakennuskohteista ja näiden sijainnin osoittava liitekartta. Rakennuksilla on paikallista ja maisemallista arvoa. Laukaantien uuden kiertoliittymän koillispuolella on vanha rajamerkki, jolla on historiallista arvoa. Sen sijainti on otettu kiertoliittymän ja kevyenliikenteen väylän rakentamisessa ansiokkaasti huomioon.

## 4 **TAVOITTEET**

### 4.1 **Lähtökohdat suunnitteluun**

Jyvässeudulla on useita vuosia ollut käynnissä logistiikkayritysten uusien sijoittumisvaihtoehtojen etsintä. Seppälän alueen osayleiskaavan muutos keskustatoimintojen alueeksi on kiihdyttänyt tätä prosessia. Valtakunnan tasolla Vuosaaren sataman suunnittelu ja rakentaminen on myös aiheuttanut logististen ketjujen uudelleen järjestelyjä. Huomattavaa tavaraliikenteen siirtymistä kontti- ja rautatiekuljetuksiin on ennakoitu. EU-tasolla on esitetty vaatimuksia rautatiekuljetusten lisäämisestä.

### 4.2 **Liikenne**

Liikenne- ja viestintäministeriö on tien ja rautatien rakentamisen määrärahojen niukkuuden vallitessa Suomessa ottanut käyttöön uudenlaisen lähestymistavan infrastruktuurin rakentamisessa, jossa liikenneverkon määrärahat voidaan kohdistaa paremmin. Samassa yhteydessä on määritetty Suomen tärkeimmät terminaalit. Malli jakaa liikenneverkon tiet luokkiin, jossa painopiste asetetaan sellaiselle liikenneverkolle, jossa kuljetetaan paljon tavaraa. Uuden määrittelyn mukaan valtakunnallisesti merkittäviksi tavaraterminaalialueeksi on esitetty Jyväskylää maaliikenneterminaalialueen sijoittumispaikkana.

Jyvässeudulla on selvitetty yhdistettyjen kuljetusten terminaalialueeksi soveltuvia paikkoja ja parhaaksi vaihtoehdoksi on noussut Laukaantien ja Ankeriasjärven välinen alue Jyväskylä-Äänekoski- Haapajärviradan vierellä. Raideliittymää ei voida rakentaa runkoradan kaarteeseen eikä liian jyrkkään radan nousukohtaan. Alueen tulee olla riittävän pitkä, jotta alueella voidaan käsitellä 750 m:n pituisia junia. Yhdistettyjen kuljetusten terminaalialueeksi tarvitaan pitkällä aikavälillä n. 8-9 ha (850x100 m2). Terminaalialueen vaatimuksena on lisäksi tasaisuus.

Laukaantiella liikennemäärät ovat kasvaneet huomattavasti ja erityisen ongelmalliseksi on osoittautunut kaupungin alueella kääntyminen vasemmalle etelän suuntaan. Monet Laukaantien risteykset ovat myös erittäin ruuhkaisia ja niiden kapasiteetti on jo kokonaan käytetty. Liikenneverkon kehittämiseksi on laadittu suunnitelma, jonka mukaan on asetettu tavoitteet rinnakkaistiejärjestelyjen, Laukaantien kehittämisen ja kehäväylän toteuttamiseksi.

Kevyenliikenteen verkostoja on tarpeen täydentää palvelemaan mm. työmatkaliikennettä. Rautatien olemassa ole mahdollistaa sen kehittämisen myös joukko- ja työmatkaliikennettä palvelevaksi, jos niin halutaan.

#### **4.3 Kulttuuri- ja luonnonympäristö sekä ympäristön virkistyskäyttö**

Kaavan avulla pyritään turvaamaan alueen luontoarvojen säilyminen suotuisalla tasolla ja alueen kautta kulkevien ulkoilu- ja virkistysreittien sijoittaminen.

#### **4.4 Tekninen huolto**

Alueen teknisen huollon järjestäminen järkevällä ja taloudellisella tavalla vaatii yhteistyötä kuntien välillä.

#### **4.5 Erityiskysymykset**

Alueen kautta kulkeva 110 kV:n voimalinja aiheuttaa rajoituksia maankäytölle ja myös varaus uutta linjaa varten. Suuri osa alueesta kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen, mikä asettaa rajoituksia eri toimintojen sijoittamiselle alueelle.

Alueella on toiminut Lemminkäisen, ent. Asfaltti-Haka Oy:n asfalttiasema, joka on merkitty kohteena ympäristöhallinnon maaperän tilan tietojärjestelmään Mattiin. Alueella saattaa olla pilaantuneita maita.

#### **4.6 Palvelut**

Alueelle pyritään saamaan tärkeitä logistiikka-alueen käyttöä tukevat palvelut, kuten polttoaineen jakelu, ajoneuvojen huolto-, korjaus- ja pesupalvelut, majoitus- ja ruokailupalvelut. Julkisia palveluja sen sijaan alueelle ei ole tulossa.

#### **4.7 Muu elinkeinon harjoittaminen**

Alueella sallitaan myös muu teollisuuteen, varastointiin sekä kauppaan liittyvä elinkeinon harjoittaminen. Alueelle ei kuitenkaan sallita vähittäiskaupan suuryksikön rakentamista, eikä päivittäistavarakauppaa merkittävässä määrin.

## 5 KAAVARATKAISU

### 5.1 Yleisperustelu

Osayleiskaavassa on esitetty aluevaraukset, jotka mahdollistavat alueen kehittämisen tavoitteiden suuntaisesti. Osayleiskaavassa on otettu huomioon alueen liittyminen Jyväskylän kaupungin ja Laukaan kunnan vastaaviin alueisiin, siten, että toteuttaminen on mahdollista, mutta liikenneverkkojen toteuttaminen edellyttää yhteistyötä ja muutoksia myös näiden kuntien yleis- ja/tai asemakaavoihin.

Osayleiskaavan suunnitteluun alkuluonnosten jälkeen on huomattavasti vaikuttanut luontoselvitysten valmistuminen syksyllä 2007. Selvitysten perusteella alueella runsaslukuisena esiintyvä liito-orava on aiheuttanut toimintojen uudelleen sijoittamista; mm yhdistettyjen kuljetusten terminaalialue on siirretty etelämmäksi, kuin asiaa koskevissa selvityksissä on esitetty. Koska rakentamiseen soveltuva alue on vähäisempi kuin alussa arvioitiin, on tarvittu enemmän aluetta kaikkiaan. Kovin tiiviin yhdyskuntarakenteen muodostaminen ei ole mahdollista eikä eri toimintojen optimaalinen sijoittaminen mm. luonto-arvojen, pohjavesialueen ja alueen voimakkaan topografian vuoksi.

### 5.2 Kaavaratkaisun kiinnittyminen valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

#### 5.2.1 Yleiset periaatteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa yleiskaavalle sisältövaatimuksia. Lain 39.2 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Selvinä ja sivuuttamattomina reunaehtoina kaavalle olivat ylimatekunnallisten intressien huomioon ottamisen vaativat, Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto sekä EU direktiivillä suojellut liito-oravareviirit ja luonnonsuojelualue. Nämä ovat asioita, joiden vaatimia aluerajauksia ei muuta maankäyttöä tarkastellessa voida kyseenalaistaa.

### 5.2.2 Maakuntakaavan huomioon ottaminen

Maakuntakaavan, joka on vahvistettavana ympäristöministeriössä ja tämän kaavan tavoitteet ovat yhtenevät. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen kehittämisen logistiikka- ja työpaikka-alueena. Alueen kautta voidaan toteuttaa virkistys- ja viheryhteydet. Maakuntakaavassa varaus 110 kV:n voimalinjalle on osoitettu nykyisen linjan itäpuolelle, mutta Fingridiltä saadussa lausunnossa varausta on esitetty nykyisen linjan länsipuolelle.

### 5.2.3 Aluerakenne

Osayleiskaavan maankäyttöratkaisu hyödyntää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden asettamien periaatteiden mukaisesti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Aluerakenteessa on otettu huomioon pohjavesialue.

### 5.2.4 Palvelut

Kaavaratkaisussa on esitetty varaus majoitus/hotellitoiminnoille sekä huoltoasemalle. Vähäisessä määrin voidaan myös teollisuustonteille sijoittaa myymälätilaa. Erityisesti Laukaantien varrelle sijoittuvat alueet varataan tähän tarkoitukseen.

### 5.2.5 Liikenne

Liikenneverkkoratkaisut perustuvat laadittuun selvitykseen Jyväskylän seudun logistiikkakeskuksen liikennejärjestelyistä, jossa on tutkittu laajemmin koko Jyvässeudulle logistiikkakeskuksen aiheuttamia muutoksia liikennemääriin ja ratkaisuvaihtoehtoja tie- ja katuverkkoon.

Laukaantielle on suunniteltu rinnakkaistieyhteydet kummallekin puolelle. Kuormaajantien jatke liitetään Ampumaradantiehen ja Varikontien jatke kulkee pääosin vanhaa ratapohjaa pitkin Laukaan puolelle Tiituspohjan eritasoristeykseen saakka. Kaavakartalla on esitetty ohjeellisena kaksi vaihtoehtoa Kuormaajantien liittämistä Ampumaradantiehen. Toinen niistä on osittain Jyväskylän kaupungin alueen kautta voimassa olevan Seppälänkankaan osayleiskaavan mukaisesti. Toinen Kuormaajantien jatkeen luonteva linjaus asemakaavan mukaisen rakentamattoman teollisuuskorttelin poikki aiheuttaa myös asemakaavan muutostarvetta. Ampumaradantien liittymän tyyppi Laukaantiehen on ratkaistavissa jatkosuunnittelun aikana; esillä ovat olleet kiertoliittymä, eritasoliittymä tai pelkkä Laukaantien alitus.. Pitkällä aikavälillä eritasoristeyksen toteuttaminen risteykseen on tavoitteena.

Ulkopuolisista hankkeista Palokka-Seppälänkangas-Vaajakoski kehäväylän rakentamisella alueen eteläpuolelle saavutetaan merkittävää hyötyä. Se vaikuttaa Vaajakosken moottoritien liikennemääriin ja sujuvuuteen positiivisesti ja mahdollistaa etelä-pohjoissuuntaisen liikenteen ohjaamisen pois ruuhkaiselta Seppälän alueelta ja Ritoniementieltä.

Rautatien tasoylikäytävän paikkaa oli osayleiskaavaluonnoksessa esitetty siirrettäväksi pohjoisemmaksi yhdistettyjen kuljetusten terminaalin tarvitseman yhtenäisen alueen takia. Samalla kaksi radan ylityskohtaa oli esitetty korvattavaksi yhdellä.. Paikka ei ollut maastollisesti hyvä ja Ratahallintokeskus esittikin tutkittavaksi tasoylikäytävän sijoittamista terminaalialueen eteläpuolelle. Alueen eteläpuolen maasto on kuitenkin niin voimasta rinnealuetta, että ylikäytävän sijoittaminen ja tieyhteyden rakentaminen loma-asunnoille sitä kautta on sinne erittäin vaikeaa. Siksi osayleiskaavaehdotuksessa on päädytty esittämään tasoylikäytävän jäämistä entiselle paikalleen, siten että pohjoisempi

ylitys poistetaan ja uutta tietä rakennetaan radan ja terminaalialueen välille.

### **5.2.6 Vesihuolto**

Laukaantien länsipuolella on kunnan asemakaavoitetulla alueella vesihuoltoverkko. Kuntaliitos tuo vesihuoltoverkon laajentamiseen yhteistyön Jyväskylän Energia Oy:n kanssa. Jyväskylän maalaiskunnan kunnallistekniikan suunnittelutoimisto on laatinut alustavan yleissuunnitelman alueelle. Se on oheisaineistossa mukana.

### **5.2.7 Tavoite terveellisestä, turvallisesta ja väestöryhmien kannalta tasapainoisesta ympäristöstä.**

Alueella ei ole kuin yksi vakituiseksi asunnoksi rakennettu talo, jonka käyttö lakkaa ennen osayleiskaavan mukaista toimintaa. Alueella asuu vakinaisesti 6 henkilöä, joista osa asuu teollisuuslaitosten yhteyteen rakennetuissa asunnoissa.

Alueelle ei ole tulossa uutta asutusta, joten liikennemelusta ja toiminnasta ei ole haittaa kuin Ankeriasjärven loma-asutukselle. Haitalliset vaikutukset eivät kohdistu siten suureen määrään ihmisiä. Rata on alueella ollut jo ennen loma-asutusta, joten sen aiheuttama haitta on ollut loma-asukkailla tiedossa. Uuden terminaalialueen sijoittumisesta aiheutuvaa meluhaittaa on tarkoitus vähentää rakennettavaksi esitetyllä melusuojuuksella radan itäpuolelle.

Tyypälänjärven rannan asukkaat ovat kärsineet soranoton ja soranajon aiheuttamasta melusta ja pölystä. Tätä haittaa on tarkoitus vähentää, kun Kaakkovuoren kalliolouhinta-alueelle on osoitettu uusi tieyhteys. Louhinta-alueelle on tarkoitus jatkossa myös siirtää eri lajikkeiden varastointitoimintaa, jolloin nykyinen alue Kaakkovuorentien varrella voidaan ottaa muuhun käyttöön.

### **5.2.8 Ympäristöhaittojen vähentäminen**

Kaavaratkaisu mahdollistaa rautatiekuljetusten käytön kehittämisen ja lisäämisen. Tällä on vaikutusta liikenteen aiheuttamien päästöjen vähentämisessä ja siten myös ilmastomuutoksen hillitsemisessä. Logistiikka-alan yritykset ovat lisäksi pitäneet aluetta sijaintinsa perusteella parhaana Jyvässeudulla, koska jakeluliikenteen matkat ovat lyhyemmät eri puolille aluetta kuin muista esillä olleista vaihtoehdoista. Alueella pyritään saavuttamaan synergiaetuja keskittämällä alan toimijoita alueelle, jolloin ympäristöhaittoja voidaan vähentää myös tätä kautta.

### **5.2.9 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen**

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on inventoitu suunnittelutyön pohjaksi. Inventoinnin perusteella joillakin rakennuksilla on paikallista merkitystä. Niiden säilyttämistä ei ole edellytetty.

Kaavaratkaisussa on pyritty ottamaan huomioon luontoselvityksissä esitetyt ympäristöarvot. Pääsääntöisesti liito-oravareviirit, uhanalaisten kasvien kasvupaikat sekä metsälakikohteeton merkitty kaavaan erityisiä luontoarvoja kuvaavalla luo-1 ja luo-2-merkinnällä. Tavoitteena on suotuisa suojelutaso alueella. Tervaleppäkorpi on merkitty suojelualueeksi.

Huoltoasematoimintaan ja polttoaineenjakeeluun varattu alue on sijoitettu pohjavesialueen ulkopuolelle sekä laaja pysäköintikenttä.

### 5.2.10 Virkistysalueet

Alueen länsiosan kautta kulkee maakunnallisesti tärkeä ulkoilureitti. Reitin varrelle on esitetty rakennettavaksi alikulku kohtaan, jossa on uusi ohjeellinen tieyhteys Kaakkovuoren kallionlouhinta-alueelle. Toinen tärkeä virkistysreittiyhteys tulee Jyväskylän kaupungin suunnasta Aittovuoren – Sulun – Kangaslammen alueilta ja jatkuu edelleen Laukaan kunnan puolelle yhtyen em. seudulliseen reittiin. Reitille on esitetty osittain uusi sijainti. Kaikki risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa on esitetty toteutettavaksi eritasossa. Virkistykseen soveltuvat alueet on esitetty pääosin MU-merkinnällä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

## 5.3 Aluevaraukset

### Työpaikka-alue (TP)

Merkinnällä on osoitettu alueet, joissa voi olla myös pelkästään toimisto- ja palvelutyöpaikkoja tai ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

### Teollisuus- ja varastoalue (T) ja (T-1)

Alueen suurin rakentamiseen varattu alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi. Merkintä sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, erilliset pysäköimisalueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten, toimisto-, terminaali- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja.

T-1 alueella on lisäksi määrätty rakennettavaksi myymälätilaa vähintään 10 %:a rakennettavasta kerrosalasta ja rakennusten ulkonäköön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

### Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia(TY)

Merkintä sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten, toimisto-, terminaali- ja myymälätiloja. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnoille, jotka eivät aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.

### Virkistysalue V

Virkistysalueeksi (V) on merkitty alueita jo rakentuneiden alueiden ympäristössä ja jo osittain asemakaavoitettu tähän tarkoitukseen.

### Loma-asuntoalueet (RA)

RA-merkinnällä on osoitettu Ankerias-järven rannalla olevat nykyiset loma-asunnot. Alueelle ei sallita uusien rakennuspaikkojen muodostamista. Seppälänkankaan osayleiskaavassa on alueelle esitetty AP-merkinnällä vakituista asumista, mutta tästä on nyt luovuttu, koska alueelle tullaan rautatien yli tasossa ja alueelle aiheutuu todennäköisesti jossain määrin melu haittaa yhdistettyjen kuljetusten terminaali-alueesta.

### Matkailupalvelujen alue (RM).

Merkinnällä on soitetu alue, joka on varattu majoittumista varten. Alueelle voidaan rakentaa motelli- tai hotellitoimintaa palvelevia rakennuksia.

Tavaraterminaalialue (LTA)

LTA-merkinnällä on osoitettu alue, joka on tarkoitettu yhdistettyjen kuljetusten terminaalialueeksi. Aluetta voidaan käyttää myös lyhytaikaiseen varastointiin konttialueena. Alueen rakentaminen edellyttää mittavia maansiirto- ja kallionlouhintatöitä. Alueen käyttöönotto edellyttää uuden raideyhteyden liittämistä turvavaihteeseen ja turvalaitejärjestelmään.

Huoltoasema-alue (LH)

LH-merkinnällä on osoitettu alue, joka on tarkoitettu huoltoasema- ja polttoaineenjakealueeksi sekä korjaamotoimintaa varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös päivittäistavarakauppaa (alle 400 kem<sup>2</sup>) tai muuta myymälätilaa. Alue on sijoitettu pohjavesialueen ulkopuolelle, mutta kuitenkin melko keskeiselle ja näkyvälle paikalle Laukaantien varrelle.

Rautatieliikenteen alue (LR)

LR-merkinnällä on osoitettu nykyinen rautatiealue. Alueelle saa sijoittaa myös seisakkeen henkilöliikennettä varten.

Pysäköintialue (LP)

Alueelle on tarpeen laaja pysäköintiin tarkoitettu alue ja se on osoitettu asemakaavoissa käytettävällä LP-merkinnällä. Alueella on sallittua myös polttoaineen jakelu.

Seututie/pääkatu

Seututienä on esitetty Laukaantie, maantie 637, jota on tarkoitus kehittää seututienä.

Yhdystie/kokoojakatu

Laukaantien rinnakkaistiet on esitetty yhdystienä/kokoojakatuina.

Eritasoliittymä

Ampumaradantien liittymä Laukaantiehen on esitetty eritasoliittymänä. Sen toteutus on pitkän aikavälin hanke ja edellyttää yleiskaavan muun maankäytön toteuttamista suunnitelman mukaisena Laukaantien itäpuolella.

Ulkoilureitti

Ulkoilureittimerkinnällä on esitetty nykyiset tärkeät ulkoilureitit ja niihin tarvittavat muutokset. Mm. kaikki risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa on esitetty toteutettavaksi eritasossa ja siitä johtuen reitteihin on tulossa paljon muutoksia.

Kevyen liikenteen reitti

Kevyenliikenteen reitit on osoitettu pääteiden ja katujen varrelle.

Yhdyskuntateknisen huollon alueet (ET)

ET-merkinnällä on osoitettu nykyisen pumppaamon alue.

Suojelualueet (S-1)

Alueella on yksi S-1 merkinnällä osoitettu alue, Rajamäen terväleppäkorpi . Se on suojeltu luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella. Kohde sijaitsee Laukaantien ja Ampumaradantien välisellä alueella. Alue jää rakentamisen ulkopuolelle.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M), maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)

Maa- ja metsätalousalueiksi on merkitty ne alueet, jotka jatkossa soveltuvat käyttötarkoitukseen vaikka osalle aluetta tulee käyttörajoituksia mm. liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä kulkuyhteyksien turvaamiseksi. Alueen kautta kulkee tärkeitä virkistysreittiyhteyksiä ja näiden turvaamiseksi on alueelle esitetty alueet, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta.

Vesialueet W

Ankeriasjärvi on merkitty kaavaan vesialueena.

Tärkeä pohjavesialue pv

Pohjavesialueen raja on merkitty karttaan. Alueelta ei tällä hetkellä oteta pohjavettä, koska haitta-ainepitoisuudet ovat liian korkealla tasolla. Pohjavesialueen ulkopuolelle on sijoitettu huoltoasema/polttoaineen jakelu ja tavaraterminaalialue. Kaavamääräyksiin on otettu pohjavesialuetta koskevat määräykset.

Johto tai linja

Johto tai linja merkinnällä ja Z-kirjaimella on osoitettu olemassa oleva Fingrid Oy:n 110 kV:n voimajohto Kangasvuori-Vihtavuori. Ohjeellisella johdon tai linjan merkinnällä ja Z-kirjaimella on osoitettu tilavaraus uudelle 110 kV:n voimalinjalle välillä Rauhalahdi-Vihtavuori. Palokärjen kohdalla 110 kV:n voimajohto sijoittuu rinnakkain nykyisen 110 kV:N voimajohdon länsipuolelle. Nykyistä johtoaluetta on tarpeen leventää tällöin 16 m:iin. Vastaavasti myös rakennusraja uuden voimajohdon osalta sijoittuu tulevan johtoalueen takareunaan. Molemmille voimajohdoille tarvittava yhteinen rakennuskieltoalue on tällöin 54 m.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue luo-1 ja luo-2

Liito-oravareviirit, harvinaisten kasvien kasvupaikat ja muut erityisiä biologisia luontoarvoja omaavat kohteet on merkitty luo-1- ja luo-2 -merkinnällä. Nämä alueenosat sijoittuvat yleisimmin kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle.

Liito-oravareviirit on yleisessä tapauksessa merkitty kaavaan luo-2 aluerajauksella, joka kuuluu osana varsinaiseen maankäyttötavan mukaisesti määritettyyn alueeseen. Esimerkiksi metsätalouden harjoittaminen tällaisella alueella on mahdollista, kun toiminnassa otetaan huomioon liito-oravan elinolosuhteiden säilyttäminen.

Luo-1-rajauksella on osoitettu myös ne metsäluonnon arvokkaat metsälain mukaiset kohteet, jotka on mahdollista säilyttää.

Harvinaisten kasvien kasvupaikat on otettu kaavassa huomioon seuraavalla tavalla. Koska alueellisesti uhanalaisen kasvin humalan esiintymä on todennäköisesti koristekasvikarkulainen, ei sen esiintymisaluetta ole merkitty kaavaan. Lehtovirmajuuren ja purolitukan esiintymäalueet sijoittuvat luo-1 alueille yhtä esiintymää lukuun ottamatta.

Korpelan kyhmymänty on merkitty kohdemerkinnällä ja samoin historiallinen rajakivi sekä lähteet.

Terveyshaitan poistamistarve

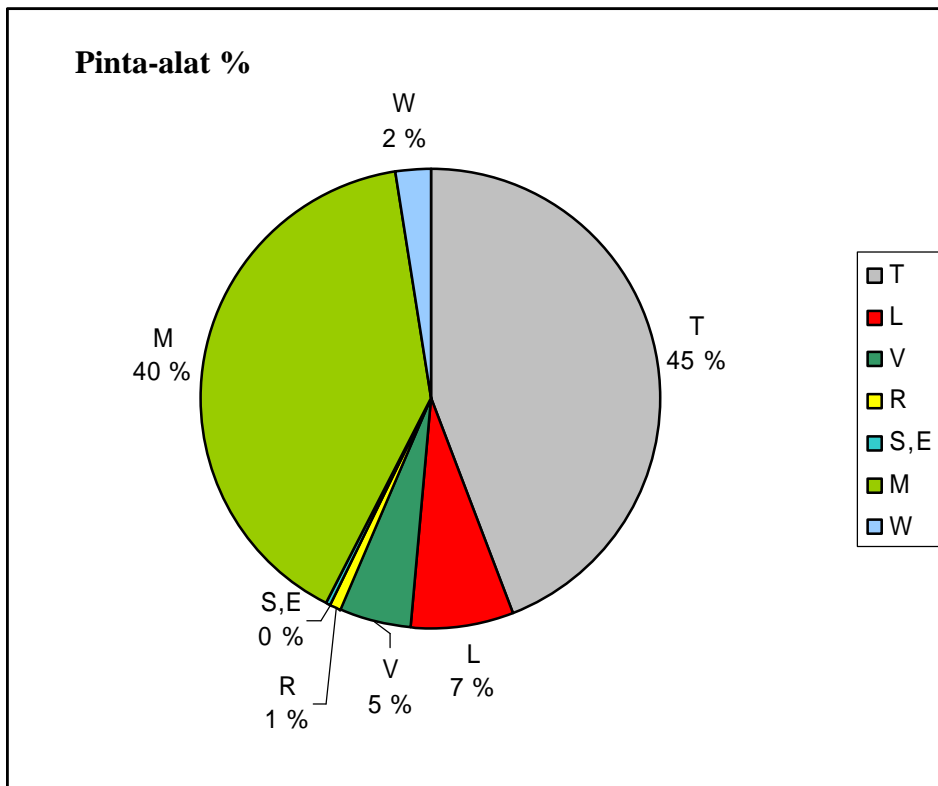
Lemminkäisen entinen asfalttiasema Kaakkovuorentien eteläpuolella on merkitty osayleiskaavaan terveyshaitan poistamistarvemerkinnällä, koska pilaantuneeksi epäilyn alueen tarkka rajaus ei ole tiedossa. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen alueen käyttöönottoa.

### Meluntorjuntatarve

Loma-asuntoalueen ja radan välille on esitetty meluntorjuntatarve. Rautatie on alueella ollut ennen loma-asutusta, joten tämä haikka on ollut tiedossa. Koska myös yhdistettyjen kuljetusten terminaalialueelta todennäköisesti aiheutuu meluhaittaa loma-asutukselle, on sen torjuntatarve selvitettävä tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

## 5.4 Tilastot maankäyttölukuista

Alue	ha
T	187,18
L	31,65
V	20,58
R	3,58
S,E	1,39
M	170,25
W	10,43
<b>Yhteensä</b>	<b>425,06</b>



## 6 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMIEN MUKAISTEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi on suoritettu kaavoitustyön lähtökohdiksi laadittujen selvitysten ja arviointien pohjalta.

### 6.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja luonnonvaroihin

Osayleiskaavassa on pääosin otettu huomioon arvokkaat luontokohteet. Inventoidut harvinaisten kasvien kasvupaikat on jätetty (humalaesiintymää lukuun ottamatta) rakentamiselta vapaiksi. Liito-oravareviirit on merkitty kaavaan ”luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina” (luo-2-alue).

Vaikutukset ovat merkittäviä luonnonympäristön kannalta. Luonnonympäristö tulee muuttumaan huomattavasti. Puuston ja kasvillisuuden poistaminen, maaperän voimakas muokkaaminen ja tasaaminen sekä suurten katto- ja päällystepintojen aiheuttama muutos hulevesien kulkuun aiheuttaa alueen kosteikkoihin ja soihin merkittäviä muutoksia. Kaikki metsälain mukaiset luonnonympäristöt eivät tule säilymään, koska alueen mäkisestä maastosta johtuen ei raskaalle liikenteelle soveltuvien katulinjojen suunnitteleminen ole mahdollista siten, että kielteisiä vaikutuksia ei tulisi.

Pohjavesialue on otettu toimintojen sijoittelussa huomioon ja asemakaavamääräyksillä ohjataan alueelle sijoittaa toimintaa.

### 6.2 Vaikutukset maisemaan, maaperään ja ilmastoon

Kaavan keskeiset vaikutukset kohdistuvat maisemaan, joka tulee muuttumaan rakentamisen myötä metsämaisemasta voimakkaasti muokattuun maaperään, suurikokoisiin rakennuksiin ja laajoihin päällystettyihin pysäköinti- ja piha-alueisiin. Alueella ei myöskään vältytä suurilta louhinta- ja maansiirtotöiltä alueen kallioisesta maaperästä ja mäkisestä maastosta johtuen. Maisema tulee muuttumaan täysin suurella osalla aluetta.

Suunnitelman toteuttamisella on ilmastoon sekä negatiivisia että positiivisia vaikutuksia. Negatiivisia vaikutuksia tulee alueelle paikallisesti liikenteestä ja erityisesti raskaasta liikenteestä, jota alueella ei luonnollisestikaan ole vielä kuin nykyisellä tieverkolla. Esillä olleista seudullisista logistiikka-aluevaihtoehdoista tältä alueelta on kuitenkin lyhyimmät jakeluliikenteen matkat keskeisille kohdealueille, jolloin ajomatkat ovat kaikkiaan lyhyemmät. Mahdollisuus siirtyä enenevässä määrin rautatiekuljetusten käyttöön vähentää kuljetusten aiheuttamaa ilmastorasitusta.

Työpaikka-alueena alueen sijainti on hyvä, koska alueelta on lyhyet matkat ympäröiville asuntoalueille. Työmatkoilla voidaan hyödyntää joukkoliikennettä, mikä on ilmastomuutoksen ehkäisemisen kannalta toivottavaa. Laukaantie, jota linja-autoreitit käyttävät halkaisee alueen kahteen osaan ja alueelle on myös hyvät kevyenliikenteen yhteydet. Jos Äänekoskelle (Suolahteen) vielä päädytään palauttamaan henkilöliikenne rautateitä pitkin, voidaan myös tälle alueelle sijoittaa seisake. Alueella on tarkoitus käyttää kaukolämpöä rakennuksissa, jolloin lämmittämisestä ei tule alueelle haitallisia päästöjä.

### 6.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueella olevat muutamat vakituiset asuinrakennukset tullaan purkamaan tai poistamaan asumiskäytöstä. Nykyiset loma-asunnot Ankeriasjärven rannalla on mahdollista säilyttää, uusien loma-asuntoaikkojen muodostamista ei sallita.

### 6.4 Vaikutukset liikenteeseen

#### 6.4.1 Liikenne yleisillä teillä

Laukaantien merkitys seudullisena pääväylänä tulee korostumaan. Laukaantien suuntaiset rinnakkaistiejärjestelyt on suunniteltu välittämään alueen sisäistä liikennettä ja toimimaan vaihtoehtoisina reitteinä. Liikenneverkkotarkastelussa näiden väylien sijainti on ollut osittain viitteellinen ja sitä on tarkennettu osayleiskaavassa. Ampumaradantien (nykyisin yksityistie) nykyinen liittymä korvataan mahdollisesti ensin kiertoliittymällä ja myöhemmin eritasojärjestelyllä tai pelkästään Laukaantien alituksella. Varikontien jatkeen rakentaminen pääosin vanhan ratapohjan päälle vaatii yhteistyötä Laukaan kunnan kanssa.

Kasvatavat liikennemäärät alueelle ja alueelta aiheuttavat muutoksia liikennevirtoihin kaukanakin alueelta. Vaikutusten kohdentuminen ja ajoitus riippuu paljon siitä, mitä tieverkon osia on saatu rakennettua ja millä aikavälillä. Alkuvaiheessa, kun moottoritietä Vaajakosken suunnasta Kanavuoreen ei ole rakennettu, etelän suunnasta tuleva raskas liikenne melko todennäköisesti käyttämään Leppävedentietä Vaajakoskelta eteenpäin. Liikennemelun lisääntyminen haittaa tien varren asutusta. Kun moottoritienjatke ja kehäväylä on rakennettu, liikenne ohjautuu näitä reittejä pitkin sekä pohjoiseen että etelään, jolloin meluvaikutuksia asutukselle saadaan pienennettyä.

Liikenneverkkotarkastelussa on selvitetty liikenne-ennusteen mukaisten liikennemäärien jakautumista nykyiselle liikenneverkolle ja siten, että kehätie on toteutettu mutta ei rinnakkaistietä ja siten, että myös rinnakkaistie on toteutettu.

#### 6.4.2 Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen väylät on tarkoitus rakentaa Laukaantien ja rinnakkaisteiden sekä pääkokoojateiden varsille. Sujuvat kevyenliikenteen yhteydet asuntoalueilta ovat tavoitteena.

#### 6.4.3 Yksityisteiden liikenne

Nykyiset yksityistiet tulevat osittain korvautumaan yleisillä teillä tai kaduilla. Ampumaradantie tulee muuttumaan, se yhdistetään Kuormaajantien jatkeeseen. Ankeriasjärven loma-asutuksen käyttämiin teihin tulee muutoksia. Nykyinen pohjoisempi radan tasoylityspaikka joudutaan poistamaan käytöstä ja yhdistämään eteläisempään rakennettavalla radan suuntaisella tiellä.

#### 6.4.4 Vaikutukset julkisen liikenteen olosuhteisiin

Julkisen liikenteen pääreitteinä tulee jatkossakin olemaan Laukaantie, jonka varrelle sijoituvilta pysäkeiltä on suhteellisen lyhyet kävelymatkat eri puolille työpaikka-alueita. Jos seudulla päädytään lisäämään henkilöliikennettä rautatiellä, on sen mahdollista palvella tämänkin alueen työpaikkaliikennettä.

## 6.5 Vaikutukset ihmisiin/sosiaaliset vaikutukset

Alueen rakentamisen negatiiviset vaikutukset ihmisiin tulevat kohdistumaan alueen loma-asuntojen omistajiin ja myös Tyypälänjärven itäpuolen ja Koivusillantien asutukseen. Kyse on kuitenkin määrällisesti melko pienestä joukosta, mitenkään osallisten mielipiteitä väheksymättä. Usein taajama-alueella esim. lisääntyvän liikenteen haitat kohdistuvat huomattavasti suurempaan määrään ihmisiä.

Loma-asuntoja on alueella nyt 6 kpl ja lisärakentamista ei ole alueelle toiveista huolimatta esitetty. Liikenteen lisääntymistä ei voida sallia. Terminaalialueen sijoittuminen melko lähelle, joskin maastollisesti n. 10 m:ä korkeammalle tasolle ja jo nyt melua aiheuttavan radan taakse, ei luonnollisestikaan ole loma-asukkaiden mielestä toivottavaa. On kuitenkin huomattava, ettei niemialueella ole yhtään vakitukselle asutukselle myönnettyä rakennuslupaa.

Lähimmät muutamat vakituiset asunnot tulevat kärsimään alueen rakentamisen aikaan melu- ja pölyhaitoista, joita aiheutuu mm. louhinta- ja maansiirtotöistä.

Kääntyminen vasemmalle Laukaantieltä nykyiselle Ampumaradantielle on koettu erittäin turvattomaksi, kun liittymän kohdalla ei ole yhtään väistötilaa. Rakennettava rinnakkaistie ja myöhemmin toteutettava eritasoristeysjärjestely poistavat tämän ongelman.

Alueesta tulee seudullisesti merkittävä jatke nykyiselle työpaikka-alueelle. Uutena painopistealueena ovat logistiikkaan liittyvät toimialat. Alueelle on mahdollista siten kehittyä ns. ”me”-henkeä.

Jyvässeudulla työttömyysluvut ovat pysyneet melko korkeina, joten uusien työpaikkojen synty on tervetullutta seudulle. Koska kuljetusalan työpaikat eivät suurelta osin vaadi kovin pitkää koulutusta ja työ on käytännönläheistä, voidaan alueelle ehkä työllistää muuten vaikeasti työllistettäviä nuoria. Alueella tulee liikkumaan paljon muualta päin Suomea ja myös ulkomailta tulevia kuljettajia ja muita toimijoita, joten alueen tunnelma tulee olemaan kansainvälinen.

Tasa-arvon kannalta alue tulee olemaan miesvoittoinen, koska naisia on vähän kuljettajina ja yleensäkin logistisella alalla töissä. Maskuliinisuus korostuu alueella.

Alueen seudullisesti tärkeät virkistys- ja ulkoilureitit tulevat säilymään alueella. Reittien turvallisuus tulee lisääntymään eritasoratkaisujen myötä.

## 6.6 Vaikutukset palveluihin

Alueelle ei tule julkisia palveluita. Alueelle on mahdollista sijoittaa huoltoasema- ja korjaamopalveluja sekä majoitus- ja ruokailupalveluja yms. ihmisten ja kuljetuskaluston huoltoon liittyviä palveluita. Teollisuusalueille on mahdollista sijoittaa myymälätiloja. Päivittäistavarakauppaa ei alueelle sallita merkittävässä määrin. Logistiikka-alan koulutukseen liittyviä palveluja ja tiloja on myös mahdollista toteuttaa alueella.

## 6.7 Vaikutukset virkistykseen

Virkistys- ja ulkoilureitteihin tulee muutoksia, mutta tärkeät yhteydet pystytään säilyttämään. Maakuntauralla oleva tienylityspaikalla tulee liikenne vähenemään, jos tieyhteys kallionlouhosalueelle siirretään kaavan osittamaan paikkaan. Uuteen risteyskohtaan on tarkoitus rakentaa ulkoilureittiä varten kevyenliikenteen alitus ja myös kaikki muutkin risteämisspaikat on tarkoitus tehdä eritasoon.

## 6.8 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Alueen rakentaminen tulee kalliiksi. Mäkisestä maastosta johtuen maansiirto- ja louhintatöitä joudutaan tekemään paljon niin teiden, katujen kuin tonttienkin rakentamisessa.

Tieliikenneverkon rakentaminen selvityksen mukaisena vaatii rakentamista myös osayleiskaava-alueen ulkopuolelle. Toimenpiteiden alustavat rakennuskustannukset ovat noin 18 M€ Tästä kehäväylän osuus on n. 9,5 M€, Laukaantien parantamisen osuus 1,5 M€ ja varsinaisesti logistiikka-alueelle liittyvien tie- ja katujärjestelyjen osuus 7 M€. Näistä kustannuksista kunnan maksettavaksi tulee osa. Em. kustannuksiin ei luonnollisesti sisälly vielä alueiden sisäinen katuverkko.

Vain osa alueesta on kunnan omistuksessa. Maanhankintaan joudutaan sijoittamaan vielä paljon rahaa, mm. Laukaantie itäpuolelta ei kunnan omistuksessa ole kuin kapea suikale.

Alueen kunnallistekniikkaan ja katujen rakentamiseen sijoitettavat rahat tulevat viiveellä takaisin tonttien myynnin muodossa tai vuokrauksessa sekä kiinteistö- ja muina verotuloina kunnalle.

Jyvässeudulla on vielä korkeat työttömyysluvut, joten lisätyöpaikkojen tarve on suuri ja toisaalta työvoimaa on saatavissa uusiin yrityksiin. Työttömyyden vähenemisellä on positiivista yhdyskuntataloudellista ja sosiaalista merkitystä.

## 6.9 Muut mahdolliset merkittävät vaikutukset

Alueen kehittäminen valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittävänä logistiikka-alan keskittymänä lisää Jyväskylän seudun tunnettavuutta ja mielenkiintoa uusien yritysten sijoittumisvaihtoehtona. Logistiikan kustannukset ovat merkittävä osa kaikesta yritystoiminnasta ja niissä saavutettavat synergiaedut mahdollistavat säästöjä.

## 7 KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET

### 7.1 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 7.1.1 Osalliset

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

#### 7.1.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus hyväksyi 7 § 08.01.2007 kaavoitusohjelman vuosille 2007-2011. Siinä on esitetty tämän alueen osayleiskaavan tarkistamista. Vireilletulosta on tiedotettu sanomalehti Keski-suomalaisessa 20.1.2007.

Kaavoitushanke oli mukana Jyväskylän maalaiskunnan kaavoituskatsauksessa 2007.

### **7.1.3 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja hankkeen eteneminen kunnan elimissä**

Valmisteluvaiheen kuulemisesta (MRA 30 §) ja nähtävillä olo on tiedotettu sanomalehti Keski-suomalaisessa. Valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu 26.11.2007- 4.1.2008.

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

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 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.

## **7.2 Viranomaisyhteistyö**

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu (MRL 66.2 §) järjestettiin 07.02.2007. Muistio kokouksesta on erillisenä liitteenä.

Maalaiskunnan ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen kesken käytiin 18.10. työneuvottelu ennen valmisteluvaiheen kuulemista.

Maalaiskunnan ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen..  
Yleiskaavaa käsiteltiin viranomaisneuvottelussa..

## **7.3 Yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä**

Täydennetään myöhemmin.

## **8 VUOROVAIKUTUS KAAVOITUSPROSESSIN EDETESSÄ (TIIVISTELMÄ ANNETUISTA LAUSUNNOISTA SEKÄ JÄTETYISTÄ MUISTUTUKSISTA SEKÄ NÄITÄ KOSKEVAT KAAVAN LAATIJAN VASTINEET, täydennetään myöhemmin)**

### **8.1 Luonnosvaihe**

#### **8.1.1 Luonnosvaiheen viranomaislausunnot ja niiden sisältö tiivistettynä**

Laukaan kunnalla ja VR\_Yhtymä Oy:llä ei ole huomauttamista.

Fingrid Oyj pyytää täydentämään selostusta 110 kV:n voimalinjojen johtoalueen ja rakennuskieltoalueen leveyden osalta ja kaavakarttamerkinnot vastaavasti. Esitetyt täydennykset on otettu huomioon asiakirjoissa.

Keski-Suomen ympäristökeskus totesi, että suunnittelutyössä on ollut erityisiä haasteita. Ulkoilureittien turvallisiin risteämiin tulee kiinnittää huomiota. Vaikutukset ilmastoon tulee arvioida. SL-merkinnällä merkitty tervaleppäkorpi tulee muuttaa S-merkinnäksi, koska kyseessä ei ole luonnonsuojelualue. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alueelle ja pohjavesialueelle tulisi antaa kaavamääräykset ohjaamaan alueen asemakaavoitusta ja maankäyttöä. Suunnittelualueella sijaitsee mahdollisesti pilaantunut maa-alue, joka on otettava huomioon.

- Keski-Suomen ympäristökeskuksen esittämät muutokset on otettu huomioon.

Jyväskylän kaupunki ehdotti, että ulkoilureitin risteämiset Jyskästä Ampujien majalle merkitään siten, että ne on mahdollista toteuttaa eritasossa. Ei muuta huomautettavaa.

- Ulkoilureittiin on tehty nämä muutokset ja lisäksi sen paikkaa on muutettu Ankeriasjärven eteläpäässä.

Keski-Suomen museo esittää, että historiallinen rajakivi ei ole muinaismuistolain tarkoittama kiinteä muinaisjäänös ja siksi merkintä tulee poistaa. Paikallishistoria kannalta kiven suojelu on kyllä paikallaan. Rakennetun kulttuurihistorian osalta ei ole huomautettavaa.

-Kaavakartalta ja selostuksesta on poistettu merkintä ja korvattu se kohdemerkinnällä..

Keski-Suomen tiepiiri esitti, että uutta Ampumaradantien poikittaisyhteyttä ei tule liittää suoralla tasoliittymällä tai kiertoliittymällä, vaan yhteys on pelkästään Laukaantien alittava katuyhteys tai eritasotyypinen ratkaisu. Lisäksi tiepiiri kiinnittää huomiota hulevesien johtamiseen liittyvien tarkastelujen laadintaan viimeistään asemakaava vaiheessa.

- Kunta pitää tärkeänä säilyttää mahdollisuus korvata Ampumaradantien nykyinen liittymä alkuvaiheessa myös tasoliittymänä tai kiertoliittymänä. Kaavakartalle on merkitty eritasoristeys pitkänaikavälin tavoitteena.

Ratahallintokeskus esitti, että terminaalialueen junapituus tulisi mitoittaa vähintään 750 m:n junapituudelle. Kaavaluonnoksessa esitetty uusi kaksi

entistä tasoristeystä korvaava tasoylikäytävä on turvallisuudeltaan huono pohjoispuolella olevan kallioleikkauksen takia, joka estää näkemäalueiden toteuttamisen. Kaavoituksessa tulisi tutkia, voisiko ylityspaikka olla tavaraliikenteen terminaalialueen eteläpuolelta.

- Terminaali-aluetta on jatkettu etelään siten että pituus on n. 900 m. Radan ylityspaikaksi on esitetty nykyistä eteläisempää tasoylitystä, koska maasto terminaali-alueen eteläpuolella on erittäin vaikea ajatellen uuden tien rakentamista sitä kautta loma-asunnoille.

Jyväskylän Energia Oy edellytti, että jos alueen veden hankinta ja jätevesien poisjohtaminen on suunniteltu tukeutuvan sen verkostoihin, tulee alueen vesihuollon yleissuunnitelmat ja sopimukset saatetaan vastaamaan suunniteltua tilannetta. Lisäksi JE OY edellyttää, että ennen yleiskaavan hyväksymistä laatia vesihuollon kehittämis- tai yleissuunnitelma. JE OY on kiinnostunut laajentamaan kaukolämpöverkostoaan Palokärjen alueelle.

- Jyväskylän maalaiskunnan kunnallistekniikan suunnittelupalvelut ovat laatineet alueella alustavan yleissuunnitelman, joka liitetään asiakirjoihin.

Sivistyspalvelujen näkökulmasta on tärkeää muistaa alueen virkistys-, ulkoilu- ja työmatkaliikuntakäyttö. Seudullinen ulkoilureitti on turvattava muutoksista huolimatta ja sijoitettava järkevästi sillat ja alitukset.

- Ulkoilureittien kohdalle on tehty muutoksia ja kaikki risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa on esitetty eritasossa tapahtuviksi. Työmatkaliikenne on otettu huomioon kevyenliikenteen järjestelyissä ja joukkoliikenteen järjestämismahdollisuuksissa.

Ympäristönsuojelupalvelujen kannanotossa esitetään yhden toimivan viherkäytävän tekemistä yhdistämällä 110 kV:n sähkölinjan ja kevyen liikenteen reitin välinen osuus M-merkinnällä n. 200 m:n matkalla. Pohjavesien suojelemiseksi tulee asemakaavatasolla harkita suojelumääräysten antamista. Terminaali-alueen yksityiskohtaisessa suunnitelmassa tulee ottaa huomioon meluntorjunta loma-asutuksen suuntaan. TY-merkintää voisi käyttää teollisuusalueella louhokselle menevän tien läheisyydessä. Alueelle tulee laatia asemakaavavaiheessa hulevesisuunnitelma.

- Kaavaan on tehty muutoksia virkistysreitteihin, mutta esitettyä viherkäytävää ei ole esitetty. Pohjavesien suojelusta on annettu tarkempia määräyksiä. TY-aluetta on laajennettu. Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää asemakaavatasolla huomiota.

### 8.1.2 Osallisten kommentointi kaavan luonnosvaiheessa

Yksityisiltä maanomistajilta saatiin 7 kirjallista kommenttia, joissa on yhteensä 16 allekirjoitusta sekä yksi suullinen kommentti.

Suullisesti annettu kommentti kieltää sijoittamasta Koivusilta-nimiselle tilalle uutta kalliolouhosalueelle johtavaa tietä. Tielle on esitetty uusi paikka kunnan omistaman maan kautta. Asiasta on neuvoteltu sekä Suitsilan ratsutilan yrittäjän kanssa, joka on vuokrannut alueen maalaiskunnalta, sekä Peltolan tilan omistajan kanssa.

Terminaalialueen/ratapiha-alueen sijoittamista esitettyyn paikkaan vastustetaan useissa kannanotoissa ja vaaditaan melusuojauksen rakentamista. Terminaalialueen rakentamisesta nähdään aiheutuvan monia haittoja mm. vesistölle, eläimistölle, maisemalle, virkistyskäytölle ja loma-asutukselle. Lisäksi pyydetään kirjallista vastausta kunnalta jo tässä vaiheessa. Kyse on kuitenkin vasta valmisteluvaiheesta, jolloin on tarkoitus nimenomaan kuulla osallisten mielipiteitä ja seuraava ehdotus liitteinen on sinänsä vastaus ja perustelut asialle.

On hyvin ymmärrettävää, että loma-asukkaat eivät halua terminaalialuetta lähelleen, eivätkä varsinkaan loma-asuntoa vakituisena asuntonaan käyttävät. Lupia vakituiselle asumiselle ei alueelle ole myönnetty. Erityisesti on otettava huomioon, että rata on ollut alueella ennen loma-asuntojen rakentamista, joten sen aiheuttama haitta on ollut ennakoitavissa. Radalla on ollut nykytilannetta enemmän liikennettä, kun myös henkilöliikennettä oli aiemmin rataosuudella. Lisäksi alueella oli käytössä teollisuusraide. Selvitysten mukaan todellisia vaihtoehtoja yhdistettyjen kuljetusten terminaalialueen sijoittamiseksi ei ole tarjolla. Seudulla on kolme aluetta, joita voidaan harkita sijoituspaikaksi ja niistä parhaimmaksi on arvioitu juuri tämä alue, jolle muutenkin on tarkoitus sijoittaa logistiikka alan toimijoita. Saavutettavaa synergiaetua ei muilla vaihtoehtoisilla paikoilla ole. Rautatiekuljetusten lisäämiseen on varauduttava monesta syystä mm. EU:n tavoitteiden ja vaatimusten täyttämiseksi, ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi, polttoaineen kallistumisen vuoksi, teiden kunnan heikkenemisen hidastamiseksi, työvoimapulaan varautumiseksi. Yleinen etu on tässä tapauksessa arvioitu merkittävämmäksi tekijäksi varsinkin, kun alueella ei ole vakituisia asukkaita kuin 6 henkilöä.

Yhdessä kannanotossa pyydetään muuttamaan ulkoilureitin paikkaa, jotta se ei haittaisi metsätaloutta ja merkitsemään kolme uutta loma-asuntopaikkaa Ankeriasjärven rantaan.

- Ulkoilureitin paikkaa on muutettu, mutta lisäystä loma-asuntojen osalta ei ole perusteltua esittää.

Alueen keskeinen maanomistaja Heikki Peura on tehnyt oman esityksensä maankäytöstä alueella ja hän haluaisi siirtää huoltoasematoiminnot Laukaan puolelle risteysalueiden läheisyyteen ja poistaa pienet T-aluevaraukset Ampumaradantien itäpuolelta sekä RM-, TP-, LP-1-alueet Laukaantien itäpuolelta, ts. kaikki aluevaraukset mailtaan ulkoilureittivarauksen koillispuolelta. Näillä toimenpiteillä voitaisiin turvata luonnon monimuotoisuus ja Ankeriasjärven puhtaus huomattavasti paremmin.

- Aluetta on suunniteltu seudullisesti tärkeäksi logistiikka-alan keskittymäksi ja se edellyttää mm. että polttoaineen jakelulle on varattu sille soveltuva alue. Valitettavasti pelkästään Laukaan kunnan alueelle sijoitettavaa paikkaa ei voida pitää riittävänä palvelutasona ja koska suuri osa maalaiskunnan alueesta pohjavesialuetta, jolle uusien polttoaineen jakelupisteiden sijoittaminen ei ole mahdollista on luonnoksessa esitetty paikka ainoita mahdollisia. Nämä aluevaraukset ovat kuitenkin pitkän aikavälin varauksia ja niiden toteutuminen on todennäköisesti vasta useiden vuosien kuluttua.

Saarnivuoren Erä Ry haluaa turvata alueen käytön metsästysalueena.

- Alueen keskeinen sijainti ei puolla sen käyttöä jatkossa metsästysmaana, vaan se on yhdyskuntarakenteen luonteva laajentumisalue työpaikkarakentamisen osalta.

### **8.1.3 Muistiot viranomaisneuvotteluista kaavan luonnosvaiheessa**

Muistio viranomaisneuvottelusta on erillisenä liitteenä.

## **8.2 Ehdotusvaihe**

### **8.2.1 Saadut viranomaislausunnot ja niiden sisältö tiivistettynä sekä kaavan laatijan vastineet**

## **9 KAAVAN TOTEUTUS**

Kaavan toteutumisaikataulu on suurelta osia riippuvainen muista kuin kunnan tekemistä päätöksistä.

Erityisesti suunnitellun liikenneverkon toteutuminen vaatii rakentamista myös osayleiskaava-alueen ulkopuolella ja muiden kuntien alueella.

.....

Kaavoituspalveluissa kaavoituksesta vastaa kaavoituspäällikkö Tuija Solin. Kaavanlaatijana on toiminut kaavasunnittelija Pirjo Heinänen ja työhön on teknisenä toteuttajana osallistunut suunnitteluasihteeri Helena Miettinen.

Tuija Solin  
kaavoituspäällikkö  
p. 014-3365280

Pirjo Heinänen  
kaavasunnittelija  
p. 014-3365279

Helena Miettinen  
suunnitteluavustaja  
p. 014-3365388