

JYVÄSKYLÄN MAALAIKUNTA

VARASSAARI – MOOTTORITIELINJAUS ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

(Kaavan numero 180-03-01-001)

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää liitekartan mukaisen alueen, johon kuuluu Varassaaren lisäksi Vaajakoskentien eteläpuoliset alueet aina Haapalahteen asti, Saunalahti, Varaslahden pohjoisosa ja rautatiealuetta.

2. Sisältö ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on varata alueita uudelle moottoritielinjaukselle Varassaaren pohjoisosan läpi, osoittaa vanhoille teollisuusalueille uusi käyttötarkoitus, turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kiinteistöjen tulevaisuus, osoittaa aluevarauksia ja reitistöjä virkistykselle sekä osoittaa korttelialueita teollisuudelle, kaupallisille ja julkisille palveluille. Tavoitteena on myös säilyttää nykyinen asuinrakennuskanta.

Hanke on virinnyt jo vanhan lain aikana ja siitä on suoritettu ns. laatimisvaiheen kuuleminen. Lautakunta on käsitellyt kaavaluonnosta viimeksi 25.8.1999. Sen jälkeen on alueen kaavatyötä jatkettu MRL:n mukaisesti, ks. kohta 6.

Varassaaren uudet hankkeet ovat kuitenkin tuoneet mukanaan uusia ajatuksia alueen kehittämisestä. Koska moottoritien rakentaminen ei ole tällä hetkellä ajankohtaista, on kaavallisten ratkaisujen toimittava ennen uusien tielinjausten rakentamistakin.

Kaava-alueen rajausta on muutettu ensimmäisen lautakuntakäsittelyn jälkeen siten, että Vaajakoskentien Naissaaren puoleiset alueet käsitellään ns. Naulatehtaan kaavoituksen yhteydessä. Sammallahden ja Haapalahden ranta-alueet sekä Hutungin alue ympäristöineen käsitellään erillisenä kaavahankkeena myöhemmin.

Eräiden maanomistajien kanssa pyritään neuvottelemaan maankäyttösopimus laatimisvaiheen kuulemisen jälkeen.

3. Lähtötiedot

- Seutukaava
- Vaajakoski-Jyskä osayleiskaava
- Nykyiset asemakaavat
- Uusien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen Jyväskylän seudulle 2000 (NCM Keskustakehitys Oy)
- Moottoritieosuunnitelmat liitteineen
- Vaajakosken rakenneselvitys 2001 (Keski-Suomen liitto / LT-konsultit)
- Keski-Suomen museon inventointiselvitykset
- Amiraali Yrityssatama – Jykes Kiinteistöt Oy, suunnitelmat ja hankkeet
- tekeillä on myös Jyvässeudun liikenneverkkoselvityksen päivitys, jonka on tarkoitus valmistua vuoden 2003 aikana
- Selvitys maaperän pilaantumisesta 2002
- Luontoselvitys 2002
- Tiehallinnon havaintomateriaali moottoritielinjauksista 2002
- Päijänteen rantojen kunnostustarveselvitys
- Liikennemeluselvitys (Jyväskylä, Jyväskylän mlk, Viatek)

4. Vaikutusalue

Tuleva moottoritie on vaikutuksiltaan valtakunnallinen. Kaupan, teollisuuden ja ylipäätään yritystoiminnan vaikutukset ovat ainakin osittain ylikunnallisia. Samoin voidaan ajatella keskeisimpien ranta-alueiden virkistyksestä merkityksestä.

5. Osalliset

- Alueen maanomistajat, asukkaat, yrittäjät
- Merenkulkupiiri
- Suursavon Sähköyhtiöt
- Järvi-Suomen Energia Oy
- Järvi-Suomen Uittoyhdistys
- Vattenfall – Keski-Suomen Valo Oy
- VR-yhtiöt
- Tiehallinto
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- Kaavoitus- ja mittauspalvelut
- Kunnallistekniset palvelut
- Sivistyspalvelut
- Ympäristönsuojelupalvelut
- Palokan terveydenhuollon kuntayhtymä

6. Tiedotus- ja osallistumistavat

Kaavoitushanke on virinnyt jo vanhan lain aikana ja siitä on suoritettu ns. laatimisasiheen kuuleminen sekä pidetty neuvotteluja viranomaisten kanssa. Kaavoitus- ja rakennuslautakunta on käsitellyt kaavaluonnosta viimeksi 25.8.1999.

Hanke kuuluu kaavoitusohjelmaan ja alkujaan oli tarkoitus saada se vuoden 2001 aikana valtuuston käsittelyyn.

Kaavoitus- ja rakennuslautakunnalle on esitelty hanketta 11.7.2001 ja lautakunta on merkinnyt asian tiedokseen.

Koska mm. Varassaaren alueella on virinnyt uusia ideoita alueen kehittämiseksi, on nähty aiheelliseksi palauttaa uudelleen rajatun kaavan käsittely lautakuntaan, laatia siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä pitää MRL:n mukainen viranomaispalaveri ja informaatiotilaisuus, eli täytetään kaikki uuden lainsäädännön asemakaavoitukselle asettamat vaatimukset. Hankkeesta suoritetaan uusi valmisteluvaiheen kuuleminen eli järjestetään tiedotustilaisuus ja asetetaan kaavaluonnos pariksi viikoksi nähtäville Vaajakosken yhteispalveluun ja kunnantalolle alkuvuodesta 2003.

MRL:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin syksyllä 2001.

Viranomaisten kanssa pidettiin vielä toinen palaveri tehtyjen selvitysten riittävydestä.

Kaavaehdotus on ajateltu laitettavan nähtäville kesän 2003 aikana. Jos nähtävilläolosta ei erityistä johdu, saatetaan asemakaavaehdotus kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi loppuvuonna 2003. Kaavan käsittelyvaiheista tiedotetaan Kumppanit-lehden lisäksi lehtikuulutuksin kuten kaavahankkeista yleensä sekä kunnan kotisivuilla. Alueen maanomistajien kanssa on käyty useita neuvotteluita.

7. Viranomaisyhteistyö

Hankkeesta järjestettiin MRL:n mukainen viranomaispalaveri lokakuussa 2001, sekä vielä toinen viranomaispalaveri tehtyjen selvitysten riittävydestä asemakaavoituksen pohjaksi.

8. Selvitettävät vaikutukset

Tiesuunnitelmiin liittyen on tehty aikoinaan sen aikaisen lainsäädännön mukaisia selvityksiä. Keski-Suomen museo on tehnyt rakennusinventointeja Vaajakosken alueella. Varassaaren alueella on hahmoteltu tulevaa alueen käyttöä yhdessä alueen yrittäjien kanssa.

Tekeillä on myös liikennemeluselvitys Vaajakoski – Jyskä välisellä moottoritiealueelle. Kaupallisia selvityksiä tarkennetaan hankekohtaisesti tarpeen mukaan.

Luontoselvityksiä on täydennetty kesällä 2002.

Tiehallinto on lisäksi teettänyt viranomaispalaverissa sovittua havainnollistavaa materiaalia asemakaavoituksen pohjaksi.

Alueelta on tehty myös pilaantuneiden maiden selvitys v. 2002.

9. Vaikutusten arviointi

Kaavoituksen kuluessa arvioidaan ainakin:

- liikenteellisiä
- yhdyskuntatalouteen
- elinkeinoihin
- kulttuuri- ja luonnonympäristöön liittyviä tekijöitä.
- pilaantuneisiin maihin liittyviä tekijöitä

Vaikutukset arvioidaan saatujen lausuntojen yms. asiantuntija-arvioiden perusteella.

Ensimmäisessä vaiheessa arvion suorittaa kaavoitus- ja rakennuslautakunta.

10. Yhteystiedot

Kaavoitusta valmistellaan Jyväskylän maalaiskunnan kaavoitustoimessa, Puistokatu 35, 40200 Jyväskylä.

Tiedusteluihin vastaa kaavoituspäällikkö Tuija Solin, puh. 014-336 5280.

Jyväskylässä 18.6.2001

päivitetty 1.4.2003

Tuija Solin