

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

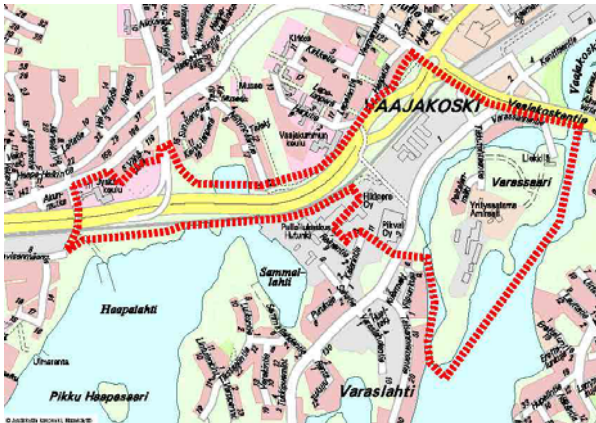
Varassaaren asemakaavan muutos ja laajennus

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 66. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 39 TONTTIA 4 SEKÄ LIIKENNE-ALUETTA, 67. KAUPUNGINOSAN LIIKENNEALUETTA, 68. KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 3C, 134, 136 SEKÄ KATU-, LIIKENNE-, VOIMANSIIRTO- JA VESIALUEITA, 69. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 59 TONTTIA 14 SEKÄ KATU-, VIRKISTYS-, LIIKENNE- JA VESIALUEITA. ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE 67.

JA 68. KAUPUNGINOSAA.

Kaavatunnus 68:041

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § 1 momentin mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.



1. Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue käsittää Varassaaren lisäksi nykyisen valtatie eteläpuoleiset alueet, Haapalahden eritasoliittymän sekä Jyskän koulun tontin Järveläntiehen saakka.

Jyväskylän kaupungin keskustaan on alueelta keskimäärin matkaa noin 7 km. Alue on pinta-alaltaan noin 80 ha ilman vesialueita.

Alueen maankäyttö sisältää pääasiassa yritystoimintaa ja vähäisessä määrin asumista Varassaarella ja Varaslahden pohjoisrannalla. Yritystoiminta on vuosien saatossa muuttunut tuotannollisesta toiminnasta toimisto-, varastointi- ja muiden palvelujen tuottamiseen. Merkittävä osa alueesta on liikenne-, katu- ja puistoalueita.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on varata alueita uudelle moottoritieinjaukselle, turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kiinteistöjen tulevaisuus, osoittaa aluevaraukset ja reitistöt virkistykseksi sekä osoittaa korttelialueita yritystoiminnalle, jossain määrin kaupalle. Tavoitteena on myös monipuolistaa alueen toiminnallista sisältöä mahdollistamalla Varassaareen asumista huomioimalla liikennemeluasiat ja alueen teollinen historia.

Huomattavin osa alueesta kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY2009).

Rakennetun kulttuuriympäristön kannalta erityisen haastavaa on sovittaa maisemaa huomattavasti muuttava tieura liittymiseen, melusteineen ja siltoineen ympäristöön.

Moottoritesuunnitelmien lisäksi varsinkin Varassaaren alueelle kohdistuu kehittämistavoitteita niin kaupungin kuin yksityistenkin maanomistajien taholta.

VT 4:n parantamiseen Vaajakosken kohdalla liittyvät tavoitteet perustuvat vuonna 2011 valmistuneen ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) tuloksena valittuun ns. pintavaihtoehtoon VE2 ja sen mukaan tehtyyn yleissuunnitelmaan joka oli nähtävillä alkukesästä 2014.

Vaihtoehto VE2 on tämän asemakaavan taustalla.

Alueella on sekä yksityistä että kaupungin ja valtion maanomistusta.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaava:

Maakuntakaavassa (vahvistunut 14.4.2009) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Maakuntakaava pitää sisällään uuden moottoritieinjauksen ja Koillisen kehäväylän (seututie) joka yhtyy moottoritiehen Haapalahden risteyksessä. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön pinta-alan alaraja on 10 000 kem².

Huomattavin osa alueesta kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY2009).

Maakuntakaavan 4. vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 24.9.2014.

Yleiskaavat:

Vaajakosken oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin teollisuusaluetta (T), tieliikenne aluetta (LM) ja satamaaluetta (LS). Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Kaupungin yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.11.2014. Ehdotuksessa on esitetty tilavaraus uudelle moottoritiele (yleiskaavakart-

ta 1/7; kohde "Vaajakosken ohitustie Kanavuoreen saakka").

Yleiskaavaehdotuksessa Varassaaren alue on merkitty rakennetuilta osiltaan "Kestävän liikkumisen taajama-alueeksi" sekä viheralueeksi länsi- ja koillisosaltaan. Uuden moottoritielinjauksen sekä nykyisen valtatievälinen alue kuuluu Vaajakosken aluekeskukseen. Alueelle saa kaavamääräyksen mukaan kaavoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu pinta-ala voi olla Vaajakoskella enintään 20 000 kem².

Varassaaren sisälle on merkitty ohjeellinen viheryhteystarve. Haapalahden pohjukan rantaa myötäilee ohjeellinen pyöräilyn pääreitti Väinölän suuntaan.

Suurin osa alueesta kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY2009).

Asemakaavat:

Kaava-alueella on voimassa useita eri-ikäisiä asemakaavoja vuosilta 1966, 1969, 1971, 1976, 1977, 1986, 1989 ja 2001.

Kaavat ovat pääsääntöisesti vanhentuneita.

Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä tehdyt päätökset:

Tiesuunnitelmiin liittyvät selvitykset ja päätökset: Tieosuuden parantamista on suunniteltu 1980-luvulta lähtien. Vuonna 2011 valmistuivat kohteen ympäristövaikutusten arviointi sekä hankearviointi. Lisäksi tieosuudelle tai sen osalle on laadittu yleissuunnitelmat v. 1988 ja 2000, tiesuunnitelma v. 1991 sekä ideasuunnitelma v.2003.

Valtatien 4 parantamisen yleissuunnitelma Vaajakosken kohdalla oli nähtävillä alkukesästä 2014.

Yleissuunnitelma on laadittu ns. pintavaihtoehdon VE2 mukaan

YVA-vaiheessa (2010-2011) tehtiin selvitykset ja vaikutusten arvioinnit liittyen mm. tiehankkeeseen: -liikennemeluun ja päästöihin, maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön, luontoon, pilaantuneisiin maihin, maa- ja kallioperään, pohja- ja pintavesiin sekä arvioitiin värinävaikutukset.

Muita selvityksiä ja suunnitelmia:

-Keski-Suomen museon laatimat rakennusinventoinnit useilta eri vuosilta

-Vaajakosken rakenneselvitys v.2001 (LT-konsultit, A-konsultit)

-Luontoselvitykset v.1999,2002 (Kirsi Hänninen-Valjakka, Tiina Lappalainen), 2010 (Timo Kypärä)

-Lepakkoselvitys 2013 (Mikko Erkinaro)

-Liito-oravaselvitys 2014 (Timo Pylvänäinen)

-Maaperätutkimuksia ja niihin liittyvät lausunnot sekä kunnostussuunnitelma 2001-2002 (Viatak)

-Satama-alueen ideointisuunnitelma v.2004 (Arkitekhtitoimisto Matti Onkalo Oy)

-Vaajakosken moottoritien (VT4) meluntorjunnan suunnitelma v. 2005 (Jyväskylän kaupunki, Jyväskylän maalaiskunta)

-Liikennemeluselvitys v. 2008, (Pöyry)

-Varassaari-Haapalahti ideasuunnitelma 2012 (A-insinöörit). Ideasuunnitelma käsittää mm. useita

vaihtoehtotarkasteluja Varassaaren ajoyhteyksistä sekä ympäristön herkkyystarkastelun.

-Varassaaren rakennettavuusselvitys 2014 (FCG).

4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Alueella tullaan laatimaan maankäyttösopimuksia.

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§). Tässä asemakaavan muuttoksesa osallisia ovat:

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
Viranomaiset:

Keski-Suomen ELY-keskus

Liikennevirasto

Jyväskylän Energia Oy/Vesi

JE-Siirto Oy

Elenia Oy

Suur-Savon Sähkö Oy

Keski-Suomen liitto

Keski-Suomen museo

Museovirasto

Keski-Suomen pelastuslaitos

Järvi-Suomen Uittoyhdistys

Liikenne ja viheralueet

Rakentaminen ja ympäristö

Maankäyttö

Ympäristöterveydenhuolto

Tilapalvelu

6. Viranomaisyhteistyö

Kaavan laadintaan liittyy sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen Ely-keskuksen kesken tulee järjestää. (MRL 66 § 2 mom.)

7. Vaikutusalue

Tuleva moottoritie on vaikutuksiltaan valtakunnallinen, jopa ylivaltakunnallinen; tie kuuluu EU:n TEN-T-ydinverkkoon osana Botnian käytävää. Kaupan, teollisuuden ja yritystoiminnan vaikutukset ovat ainakin osittain ylikunnallisia. Samoin voidaan ajatella keskeisempien ranta-alueiden virkistyksestä merkityksestä sekä valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen merkityksestä.

8. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat lisäselvitykset sekä vaikutusten arvioinnin menettelmät

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. MRL 9 §:n mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asema-

kaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

- vaikutukset liikenteeseen, liikkumiseen ja kuljetuksiin
- vaikutukset meluun ja päästöihin
- vaikutukset luonnonoloihin
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja rakennuksiin, maisemaan ja kulttuuriperintöön
- sosiaaliset vaikutukset
- yhdyskuntataloudelliset ja elinkeinoiniin liittyvät vaikutukset

Useita tähänkin kaavahankkeeseen liittyviä vaikutusten arviointeja on tehty jo moottoritien YVA:n yhteydessä.

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin, jotka on selvitetty tai selvitetään neuvotteluin eri sidosryhmien kanssa. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on oikeus osallistua kaavan vaikutusten arviointiin.

Tehtävät selvitykset: ja suunnitelmat:

- Kaavamuutosalueen toiminnan aiheuttama liikennesuorite nykyiseen valtatiehen nähden tullaan selvittämään.
- Uuden rakentamisen hahmottumisen myötä laaditaan Varassaaren osalta melutilanteen mallinnus lähiympäristön melutilanteen selvittämiseksi.
- Varassaaren alueelle on laadittavana lähiympäristösuunnitelma.
- Moottoritien aluevarausuunnitelma.
- Pyöräilyn pääreitit yleissuunnitelma (Haapalahden pohjukka).

9. Alustava aikataulu ja osallistuminen

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnoksen valmistelu (syksy-talvi 2014)

Kaavoittaja suunnittelee asemakaavaluonnoksen. Tätä varten hän kerää tarvittavat tiedot sekä neuvottelee tarvittaessa osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa.

Osallistuminen: Kaavan vireille tulosta tiedotetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä tai Keski-suomalaisessa sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavoittajaan voi ottaa yhteyttä kirjallisesti tai suullisesti.

Luonnosvaihe (kesä 2015)

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta.

Osallistuminen: Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa tai Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaavoituksen www-sivuilla.

Kaavaluonnos pidetään nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Maanomistajille tiedotetaan myös kirjeitse. Mielipiteensä voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteistä tehdään kooste joka liitetään kaavaselostukseen.

Luonnosvaiheessa järjestetään kaavaa koskeva tiedotustilaisuus.

Ehdotusvaihe (syksy 2015)

Kaavoittaja laatii luonnoksesta saatu palaute huomioon ottaen kaavaehdotuksen, jonka **kaupunginhallitus** hyväksyy ja asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallistuminen: nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa tai ja kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Kaavaehdotuksesta annetut mielipiteet (muistutukset) tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa ne kirjallisena kaupungintalon kirjaamoon. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

Hyväksymisvaihe (talvi 2015, 2016)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.

Osallistuminen :

Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Keski-suomalaisessa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (MRL 191§).

10. Päätöksenteko ja palaute OAS:sta

Asemakaavan hyväksyy Jyväskylän kaupunginvaltuusto.

- Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:sta palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.

- Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n nojalla oikeus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Keski-Suomen Ely-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

11. Yhteystiedot

Tuija Solin, projektipäällikkö

puh. 014 266 5054

Marja Särkkä, suunnitteluavustaja

puh. 014 266 5056

Jyväskylän kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut/Kaavoitus

Postiosoite:

PL 233, 40101 Jyväskylä

Käyntiosoite:

Hannikaisenkatu 17 (Rakentajantalo), 3.krs

email etunimi.sukunimi@jkl.fi

internet www.jyvaskyla.fi/kaavoitus

