

4/2013

## Jyväskylän kaupungin kaavoja koskeva viranomaisneuvottelu

**Aika** 10.09.2013 klo 13.00 – 15.20

**Paikka** Hannikaisenkatu 17, Rakentajantalon 3. krs, kokoushuone Voima

<b>Läsnä</b>	Ritva Schiestl	Keski-Suomen ELY-keskus, poissa Kortepohjan liikekesk:n ja yokylän MNOP-talon akm:n käsittelyn ajan
	Pirjo Hokkanen	Keski-Suomen ELY-keskus
	Auvo Hamarus	"
	Minna Immonen	"
	Hanna Kunttu	Keski-Suomen liitto
	Heli-Maija Voutilainen	Jyväskylän kaupunki, Keski-Suomen museo, poistui 14.50
	Jouni Nurminen	Keski-Suomen pelastuslaitos klo 13.10-
	Tapani Laakso	Liikennevirasto, poistui klo 13.15
	Jaana Nyman	Jyväskylän kaupunki, hallinto/lakipalvelut
	Heikki Sihvonen	Jyväskylän kaupunki, ympäristönsuojelupalvelut
	Pasi Huotari	"
	Erja Saarivaara	Jyväskylän kaupunki, maankäyttö, poistui klo 14.30
	Leena Rossi	" , pj
Leila Strömberg	" , varapj	
Pirjo Heinänen	" , sihteeri	
<b>Lisäksi tässä kokouksessa</b>	Tapani Tommila	"
	Timo Pylvänäinen	"
	Paula Julin	"
<b>Tiedoksi</b>	Olli Maijala	Ympäristöministeriö
	Matti Levomäki	Liikennevirasto
	Anne Sandelin	Jyväskylän kaupunki, erityishankkeet
	Nana Pentti	Jyväskylän kaupunki, maankäyttö
	Ilkka Halinen	"
	Reijo Teivaistenaho	"
	Tuija Solin	"
	Heikkinen Taru	"
	Mervi Vallinkoski	"
	Raimo Ström	Jyväskylän kaupunki, rakennusvalvonta

### Asiat

#### 1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Leena Rossi avasi kokouksen. Tapani Laakso pyysi muutosta asioiden käsittelyjärjestykseen: ensimmäiseksi varsinaiseksi asiakki Kiväärитеhtaan asemakaavan muutos. Esitys hyväksyttiin. Liikennevirastoa edustaa viranomaisneuvotteluissa jatkossa Heidi Saarenpää ([Heidi.Saarenpaa@poyry.com](mailto:Heidi.Saarenpaa@poyry.com)) Matti Levonmäen tilalla.

#### 2. Yleiskatsaus

Leena Rossi kertoi, että kaavoja on saatu paljon lainvoimaiseksi tänä vuonna. Yleiskaavaehdotus on valmistumassa, liikenneviraston ratapuoli ei ole tähän mennessä lausunut asiasta mitään. Useiden kuntien yhteinen kehityskeskustelu ELY-keskuksen kanssa on tulossa.

#### 3. Kiväärитеhtaankatu 8, asemakaavan muutos

Tapani Tommila esitteli asialistan liitteenä lähetetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksia alueen suunnitelmista.

Keskustelun aikana ELY-keskus esitti kirjattavaksi oas:an maakuntakaavassa esitetyt arvot valtakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä sekä lisättäväksi selvitettäviin vaikutuksiin vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Liikenneviraston edustaja totesi, että on hyvä asia, että tärinä- ja meluselvitys on tekeillä. Lisäksi, kun kohde valmistuu, on mittauksin varmistettava melun ja tärinän riittävän alhainen taso ennen käyttöönottoa. Muuta huomautettavaa ei ole.

#### 4. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua edellyttävät kaavat

##### HÄMEENKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Paula Julin esitteli kaavaehdotuksesta saadut kuusi lausuntoa ja kuusi muistutusta. ELY-keskuksella, rakennus- ja ympäristölautakunnalla ja K-S pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa. Keski-Suomen museon lausunnossa todetaan, että Kumppanuustalon korttelin ratkaisu on kehittynyt parempaan suuntaan, mutta rakentaminen edelleen Seminaarinrinteen vanhempaan rakennuskantaan nähden huomattavan massiivista. Jyväskylän Energia Oy:ltä ja JE-Siirto Oy:ltä on tullut kommentteja yksittäisistä johtolinjoista.

Muistutuksiin sisältyy myös nimilista lähes 500 allekirjoittaneelta. Muistutuksissa rakentamista pidetään edelleen liian massiivisena ja korkeana. Casa Laurenina koskevaa suojelumääräystä pidetään kohtuuttomana. Ennallistamista koskeva lause on poistettava kokonaan.

Keskustelun aikana ELY-keskuksen edustajat totesivat mm. että ympäristöön sopeuttamisessa on onnistuttu hyvin ja asemakaavaa voidaan viedä eteenpäin. Keski-Suomen museon edustajan mielestä asemakaavan selostus on erityisen hieno ja hyvin laadittu. Kaupungin edustajat totesivat kaavahankkeen saaneen runsaasti negatiivista huomiota mediassa ja sen vuoksi poliittinen jatkokäsittely voi olla hankalaa. Valitus kaavasta on hyvin todennäköinen joka tapauksessa.

Kaavoituksessa on käynnistymässä kaupunkidemokratiahanke, jolla pyritään kehittämään osallistumista. Hanketta vetää Hannu Onkila ja Helsingistä on tulossa vuorovaikutussuunnittelija luennoimaan aiheesta.

##### KANKAAN OSAYLEISKAAVA

Pirjo Heinänen esitteli yhteenvedon kaavaehdotuksesta saaduista kahdeksasta lausunnosta sekä kolmesta muistutuksesta ja alustavat vastineet näihin. Oheisena ovat lausuntojen pääkohdat ja lyhennetyt vastineet kursivoilla.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta on jo pidetty 26.8. työneuvottelu ja alustavat korjaukset selostukseen on lähetetty ennen kokousta.

Lausunnossa on nostettu erityisesti esille kolme asiaa: korjaus kumottuun vähittäiskaupan suuryksikköä koskevaan maankäyttö- ja rakennuslainkohtaan, Tourujoen uoman palauttaminen ja jokijatkumon eheyttäminen Jyväsjärveltä Palokkajärvelle sekä valtatie liikenneverkkoratkaisun toimivuuden turvaaminen. Tourujoen kunnostaminen ja kalojen vaellusyhteyden palauttaminen tukisivat vesienhoidon tavoitteita sekä kansallisen kalatiestrategian toteutumista, jonka tavoitteena on uhanalaisten ja vaarantuneiden vaelluskalakantojemme elinvoimaisuuden vahvistaminen. Keski-Suomen maakuntakala järvitaimen on nykyään erittäin uhanalainen. ELY-keskuksen lausuntoa kaavaluonnoksesta ei ole otettu riittävästi huomioon siltä osin kuin lausunto koski valtatie 4 liikenteellisen toimivuuden turvaamista, missä valtatie suuntaisen (nykyinen Vapaaherrantie) katuverkon säilyttämisellä on keskeinen rooli.

*Vastineluonnoksessa todetaan, että esitetty korjaus koskien maankäyttö- ja rakennuslain kumottua 114 §:n pykälää tehdään asiakirjoihin.*

*Tourujoen uoman paikka on vaihdellut historian saatossa, uoman palauttaminen vanhalle paikalle, vanhan paperitehtaan alle ei ole mahdollista. Tourujoen ns. pitkä uomavaihtoehto uudelle paikalle, kiertämään Kangasta viherkehällä on edelleen osayleiskaavassa esitetty ohjeellisena.*

*Kaupungin suunnittelulle asettamat tavoitteet ovat olleet myös alueen liikenneverkkoratkaisun pohjana. Keskeinen teema on ollut ns. sydän ajattelu, jolla turvataan vanhan paperitehtaan kehittämissämahdollisuudet alueella. Alueesta ei muodostu perinteistä lähiötä vaan siitä tavoitellaan hybridirakennetta, jossa palveluja, työpaikkoja sekä asumista sekoitetaan keskenään. Kaupunkirakenteelliset tavoitteet tukevat myös esitettyä katuverkkoa, joka ohjaa liikenteen säteittäisten katujen kautta kohti keskustaa ja muodostaa mielenkiintoisia näkymiä suojeltavaan rakennukseen sekä mahdollistaa alueen sisälle yhtenäisen viherkehän. Vanha paperitehdas on paitsi kooltaan suuri, niin myös suuri taloudellinen haaste kaupungille. Sujuvat kevyen liikenteen reitit ovat olleet myös yksi tärkeistä tavoitteista. Rambollin suunnitelman mukainen rinnakkaistien paikka ei mahdollistaisi myöskään viherkehän, ns. pyöräilyn laatukäytävän tai uuden uoman rakentamista. Alueen kautta kulkeva läpiajoreitti on osayleiskaavassa turvattu, vaikkakaan se ei ole valtatie suuntainen.*

*ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupunki parantaa myös Kankaan alueen läpi suunnitellun läpikulkureitin sujuvuutta pienentämällä shared-space -aluetta ja poistamalla se kokonaan läpiajoreitiltä, jolloin Kankaan läpiajoreitin nopeusrajoitukseksi tulee 40 km/h, mikä on välityskyvyttään kaupunkiolosuhteissa paras nopeus. Myös katureitin teknisessä suunnittelussa otetaan jatkossa huomioon läpiajoliikenne.*

*Osayleiskaavan tavoitevuoteen 2025 mennessä myös ulkopuolisen reuna-alueen suunnitelmat tarkentuvat. Osayleiskaavan vaiheistuksen mukaan uusi läpiajoreitti valmistuisi n. v. 2017. Osayleiskaavassa on tarkoituksella jätetty tilaa valtatie ja kaava-alueen välille, jotta tilaa ja erilaisia toteutusmahdollisuuksia jäisi uudelle eritasoristeykselle. Koska pohjoiseen menevä liikenne ei enää kuormita Lohikosken liittymää on Vapaaherrantieltä lähtevää ramppia mahdollista jatkaa myös pohjoiseen ja saada siitä lisää tilaa sekoittumisalueelle. Katuverkon toimivuutta parantaa myös se seikka, että kadunvarsipysäköintiä eikä tavanomaista tonttiliikennettä ei ole, koska pysäköinti on keskitetty pääosin kahteen pysäköintilaitokseen tonttien sijaan.*

*Osayleiskaavan selostusta on täydennetty ottaen huomioon edellä esitetyt täydennykset muutokset ja myös siitä näkökulmasta, miten tulevaisuudessa voidaan turvata liikenneverkon kehittäminen peilaten valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.*

Keski-Suomen pelastuslaitoksen lausunnossa kiinnitetään huomiota, että alueelle tulee sammutus- ja pelastustoimien turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia maapaloposteja ja/tai sammutusvesiasemia riittävästi.

*Lausunnossa esitetyt asiat huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa.*

Jyväskylän Energia Oy esittää tehtäväksi muutoksen 110 kV:n kaapelin reitin osalta, joka sijoituu viherkehän alueelle. Vesihuoltoverkosto toteutetaan laadittavan vesihuollon yleissuunnitelman mukaisesti. ET-alueita ei tarvitse esittää yleiskaavassa vesihuollon laiteasemia varten. Muut aiemmin esitetyt asiat ovat edelleen voimassa koskien myös Tourujoen vesivoimalaitosta.

*Osayleiskaavakarttaan korjataan ohjeellisena esitetyn 110 kV:n voimalinjan paikka sijoittumaan viherkehälle. Muut lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon jatkosuunnittelun aikana.*

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää lausunnossaan, että Tourujoen itärannalla, rantatörmän läheisyydessä sijaitsevien AK-kortteliosien rakennettavuus tulee varmistaa. Ailakinkadun varressa sijaitsee nykyisin paikoitusalueita, joille on osoitettu viereisten kiinteistöjen velvoiteautopaikkoja. Tulee varmistaa, että korvaavat autopaikat on järjestettävissä osayleiskaava-alueelle.

*Asemakaavoituksen aikana tarkennetaan maaperäselvityksiä rakennuspaikkakohtaisesti. Kiinteistöjen velvoiteautopaikat, jotka on voimassa olevien sopimusten mukaan sijoitettava pysäköintilaitokseen, on tarkoitus osoittaa jatkossa Ailakinkadun varrelle rakennettavaan pysäköintitaloon.*

Perusturvalautakunta esittää lausunnossaan tonttivarauksia mm. vanhusten palvelutalolle ja perhepalvelukeskukselle.

*Alueen asemakaavoitusvaiheessa voidaan tontteja varata myös vanhusten palvelutalolle ja erityisasumista varten.*

Kulttuuri- ja liikuntapalvelut toteaa alueen rakennuksilla olevan heille käyttöarvoa. Alueella tulee turvata lähiliikunta ja kulttuuripalvelut. Baana toimii toteutuessaan tarpeellisenä kevyen liikenteen väylänä Seppälän suunnasta keskustaan. Suojelu- ym. määräysten salliessa olisi hyvä kartoittaa kaikki Tourujoen virkistyskäyttömahdollisuudet, koska kyseessä on ainutlaatuinen mahdollisuus kytkeä alueelle monipuolista lähivirkistystä. Kaavassa on muutoin riittävästi viheralueita. Tärkeää on myös, että tulevat ratkaisut eivät heikennä alueen kulttuurihistoriallista arvoa.

*Suojeltavien rakennusten tuleva käyttö ratkaistaan asemakaavavaiheessa. Koska vanha paperitehdas on niin laaja, tulee sen vaiheittainen muuntuminen palvelujen, työpaikkojen ja asumisen toiminnoille mahdollistamaan eri vaiheissa monimuotoista, myös kulttuurista toimintaa. Lähiliikunta mahdollisuuksia tarjoavat monenlaiset reitit alueella, puisto- ja viheralueiden suunnittelussa on tarkoitus huomioida eri-ikäiset käyttäjät. Yhteispihat toteutetaan myös erilaisten teemojen ympärille toiminnallisuutta unohtamatta. Sisäliikuntaa järjestetään jo nyt kiinteistöllä tilapäisten toiminnan puitteissa.*

*Osayleiskaava ei heikennä Tourujoen virkistysmahdollisuuksia, jotka paranevat alueen kehityksessä joen itärannalla. Vuoden 2014 aikana käynnistyy koko Tourujoen kehittämissuunnittelu.*

Keskustelun aikana ELY-keskuksen edustajat totesivat että heiltä on oltu yhteydessä Liikennevirastoon. Virasto on ottanut vielä ELY:kin tiukemman kannan kaavaehdotuksen liikenneverkkoratkaisuun ja siksi tarvitaan kaupungin, Liikenneviraston ja ELY:n yhteinen neuvottelu asiasta. Minna Immonen järjestää neuvottelun mahdollisimman nopeasti, koska kaupungin tavoitteena on saada osayleiskaava valmiiksi tämän vuoden aikana. ELY:n mukaan myös liikennevirastolla on MRL:n 191 §:n mukaan valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä.

Kaupungin on vaikea hahmottaa milloin liikennevirastolta pitäisi pyytää lausunto yleisen tieverkon osalta. Ratahallintoa ei ole saatu paikalle tai lausumaan kaava-asioista pyynnöistä huolimatta. Minna Immonen totesi, että ELY-keskuksen Liikenne vastuualue toimii maakunnan alueella tieasioissa yhteysviranomaisena ja Liikenneviraston ääni tulee ELY-keskuksen kautta.

Keski-Suomen pelastuslaitoksen edustaja totesi, että sammutusveden järjestämisessä on usein ilmennyt ongelmia, kun veden saantia ei huomioida riittävän aikaisin. Kaupungin teholta todettiin, että nyt jo yleissuunnittelun aikana asia on ollut jo esillä.

Tourujoen virkistyskäytön kehittämissuunnittelussa tulee huomioida luonnonsuojelualue asettamat rajoitteet. Tourujoen suunnittelun käynnistämistä koko joen osalta pidettiin kuitenkin hyvänä.

## 5. Muita ajankohtaisia asioita tai keskusteltavia

### 6. Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelua edellyttävät kaavat

#### VAAJALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tapani Tommila esitteli oas:n ja alustavia havainnekuvia hankkeesta, jossa vanhalle market-tontille tulee sijoittumaan terveyskeskus ja asuinkerrostaloja. Vaajakoskientien toisella puolella on RKY-aluetta. Pysäköintiselvitys on tarkoitus tehdä. Stadionin edustan toria on suunniteltu kohennettavaksi.

Keskustelun aikana todettiin kaupungin aluekeskustan kehittämisen lähteneen liikkeelle mielenkiintoisella hankkeella, jossa asumista ja palveluja yhdistetään. Vaajakosken keskustan kilpailu on ollut pohjana. ELY-keskus esittää lisättäväksi oas:n tutkittavaksi vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön. Keski-Suomen pelastuslaitos pitää tärkeänä Urheilutien säilyttämistä läpiajettavana.

#### KORTEPOHJAN LIIKEKESKUKSEN JA YLIOPPILASKYLÄN MNOP-TALON ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ritva Schiestl poistui jäävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Tapani Tommila esitteli hankkeen oas:n ja kertoi hankkeen taustoista. Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunnan tavoitteena on MNOP- korttelissa purkaa Ylioppilaskylän II-alueenvanhat, mutta edelleen asuinkäytössä olevat rakennukset pois ja rakentaa tilalle uutta modernia asuntorakentamista opiskelijoiden käyttöön. Keski-Suomen ELY- keskus laitoi omasta aloitteestaan vireille suojeluasian rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 5 §:n nojalla (koskien Kortepohjan ylioppilaskylän II alueen asuinkerrostaloja M, N, O ja P ja kahta talousrakennusta osoitteessa Emännäntie10) saatuaan tiedon Jyväskylän kaupungin rakennusvalvonnan lupain-sinööriin 5.6.2012 tekemästä purkamispäätöksestä. Keski-Suomen museo vastusti lausunnoissaan purkamispäätöstä.

Keskustelun aikana ELY-keskus totesi, että ei ole muuta mahdollisuutta kuin tutkia ja ratkaista asia asemakaavalla kaikilta osin niin purkamisen ja säilyttämisen edellytykset kuin uusi käyttötarkoitus ja myös taloudellisten edellytykset. Keski-Suomen museo ilmoitti, että Museovirasto antaa asiasta lausunnon ELY-keskukselle. Oas:iin ei tule korjauksia.

#### VALIO ASEMAKAAVAN MUUTOS

Pirjo Heinänen esitteli oas:n ja kertoi Valion hakeneen lisäaluetta tonttiinsa rakentamista varten viereisestä puisto-alueesta. Samassa yhteydessä tehdään Laukaan tien tiesuunnitelman vaatimat muutokset ja myös viereisten tonttien laajennustarpeet tutkitaan. Modernin rakennusperinnön inventointi Valion rakennusten osalta on tehty.

Timo Pylvänäinen esitteli alueelta tehdyt liito-oravaselvitykset ja tapahtuneet muutokset. Liito-oravaselvitykset on tehty v. 2008 ja 2013 sekä luontoselvitys 2013. Ilmeisesti aiemmin havaittu naaraan reviiri on tyhjentynyt puuston tiheyden lisääntyttyä ja risupesä on jäänyt tyhjilleen. Alueella asustaa todennäköisesti nyt yksi koiras, joka asuttaa kolopuita voimalinjan suojavyöhykkeellä ja liikkuu puustoisella harjanteella.

Keskustelun aikana todettiin tärkeäksi säilyttää viheryhteydet alueelta ympäristöön. Hankkeella on myös elinkeinopoliittista merkitystä. Laukaantien muutosten toteuttaminen vie aikaa ja ajoitus on tärkeä tehtävien muutosten yhteensovittamiseksi katu- ja liikenneverkolla. ELY-keskuksen edustaja totesi, että kaavamuutosalueeseen on syytä ottaa liikennealue puoliväliin väylää.

## 7. Muut asiat

### SEPPÄLÄNKANKAAN POHJAVESIALUE

Pasi Huotari esitteli Seppälänkankaan pohjavesialueen poistamisen perusteita ja pohjavesialueen statuksen poistamiseen liittyviä lupa-asioita. Kaupunki esittää Seppälänkankaan 1.luokan pohjavesialueen poistamista pohjavesialueluokituksesta. Kaupunki ja Jyväskylän Energia hakevat yhdessä Palolan ja Pupuhuhdan vedentuotannon purkulupaa AVI:sta. Jyväskylän energia ei näe tarvetta, että vedenotolle tulisi tarvetta tulevaisuudessaakaan Seppälänkankaalla.

Keskustelun aikana todettiin määräysten rajoittavan maankäyttöä, mutta niitä ei voi poistaa tai jättää huomioimatta käynnissä olevissa asemakaavahankkeissa. Tekeillä olevaan yleiskaavaan pohjavesialueet merkitään myös, poistoja ei voi tehdä ennakoon vaan on elettävä voimassaolevan tilanteen mukaan. Seppälänkankaan osalta ei ole vielä tiedossa, tuleeko alue poistumaan kokonaisuudessaan pohjavesialueluokituksesta vai tuleeko osa alueesta olemaan pohjavesialueena. Päätöksen pohjavesialueen poistamisesta tekee aikanaan ELY-keskus.

ELY-keskus totesi myös alueen monien nykyisten toimintojen olevan ristiriidassa pohjavesistatukseen kanssa, joten päätöksen pitäisi tulla AVI:sta helposti. Tärkeän pohjavesialueen poistaminen perustuu yksinomaan alueen vedentuotantomahdollisuuksien poistumiseen, mutta ns. muilla tekijöillä voi olla myös vaikutusta pohjavesialueen statuksen muuttamiseen.

### NEUVOTTELUASIAT

Viranomaisneuvotteluihin on syytä tuoda jatkossakin lain edellyttämät kaavahankkeet, jota prosessi menee oikein.

## 8. Seuraava viranomaisneuvottelu

Seuraava neuvottelu pidetään **27.11. klo 13.**

## 9. Neuvottelun päättäminen

Leena Rossi päätti neuvottelun klo 15.20

Jyväskylässä 02.10.2013

Leena Rossi  
Yleiskaavapäällikkö

Pirjo Heinänen  
Suunnitteluarkkitehti