

Jyväskylän kaupunki

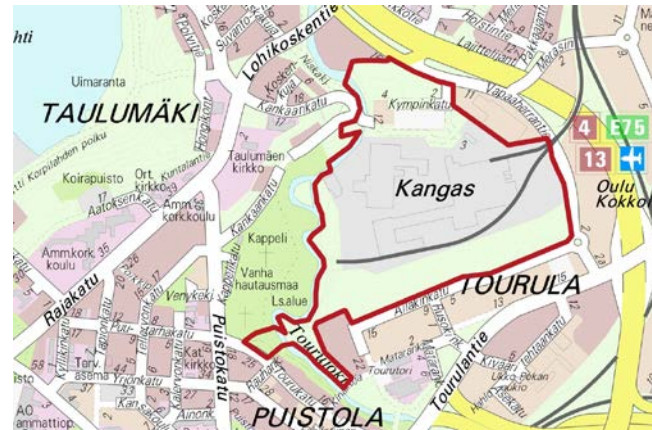
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) KANKAAN OSAYLEISKAAVA

Oikeusvaikutteinen

Kaavatunnus: y1 034

02.11.2012; 16.04.2013

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



Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jyväskylän keskustan vieressä, ydinkeskustasta noin 1 km koilliseen Tourujoen itärannalla. Alue käsittää entisen Kankaan paperitehtaan alueen Vapaaherrantien ja Tourujoen välissä sekä rakentamatonta aluetta Kympinkadun varrelta sekä Ailakinkadun koillispuolen alueen. Alue on pääosin voimassa olevassa yleiskaavassa T-alueita.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnitteluun ryhdytään Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Osayleiskaavan laatiminen on kaavoitusohjelmassa vuosille 2011-2013.

Jyväskylän kaupunki on hankkinut omistukseensa yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta keskeisen entisen Kankaan paperitehtaan alueen. Alueella on teollinen toiminta loppunut. Alueen keskeinen sijainti tekee siitä luontevan keskustan laajentamissuunnan ja mahdollistaa asumisen lisäämisen ja rakenteen tiivistämisen taloudellisesti, ekologisesti ja erityisesti kevyen liikenteen kannalta edulliselle alueelle.

Kaupungin keskellä sijaitseva rauhoitettu, luonnonoloiltaan arvokas Tourujoen uurtama kanjonialue rajaa suunnittelualuetta länteen. Osa Tourujoen alueesta on luonnonsuojelualuetta.

Suunnittelun tavoitteet

Kaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa yleiskaavaa tarvittavilta osin ja laatia **oikeusvaikutteinen** osayleiskaava asemakaavoituksen pohjaksi. Kaavassa määritellään alueelle sijoittuvan asumisen, palveluiden, työpaikkojen ja virkistystoimintojen luonne ja mitoitus sekä alueen liikenneverkon pääpiirteet. Alueelle on järjestetty v. 2011-2012 arkkitehtikilpailu suunnittelun pohjaksi. Voittaneen ehdotuksen 'Hjalmarin uni' tekijä Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy on laatinut Kankaan alueelle ja sen lähiympäristöön kaavarungon, joka toteutunee vaiheittain. Osayleiskaava-alue rajaus määrittyy nykyisen osayleiskaavan teollisuus- ja varastoalueen mukaan sekä muiden pienempien käyttötarkoituksen päivittämistä vaativien osien mukaan.

Tavoitteena on rakentaa alueesta monipuolinen asumisen, työpaikkojen ja palvelujen alue, joka yhdistää keskustan luontevasti Seppälän alueeseen. Kaupungin kasvun ja kehittymisen turvaamiseksi tulee kaupunginvaltuuston 7.6.2010 vahvistaman Maankäytön toteuttamisohjelman KymppiR 2010 mukaisesti pyrkiä voimakkaasti kerrostalotonttien kaavallisen varannon lisäämiseen. Kankaan alueen suunnittelun käynnistäminen vastaa tähän tavoitteeseen. Kaupungin valtuuston 27.08.2012 hyväksymän KymppiR 2012-ohjelman mukaan seuraavan kymmenen vuoden aikana keskusta-alueen asuntotuotannon keskeisin kohde on Kangas. Alueen suunnittelussa painotetaan kerrostaloasumista viihtyisässä ympäristössä jalankulkuetäisyydellä ydinkeskustasta alueella, jolla monipuoliset lähipalvelut muodostavat sykkivän sydämen. Autoliikenteen haitalliset vaikutukset alueen sisällä pyritään minimoimaan ja autopaikoitus toteutetaan rakenteellisenä maan alle tai pysäköintitaloihin.

Kankaan alue on myös tärkeä tulevaisuuden työpaikka-alue n. 2000 uuden työpaikan muodossa.

Tavoitteena on myös kehittää Tourujoen varren virkistysreitistöä alueen luonnonarvot turvaten. Tourujoki-vari on osa kaupungin viherpolitiikassa estettyä Kehä Vihreää, jonka lähtökohtana on ekologisen yhteyden säilyttäminen ja kevyen liikenteen yhteyden parantaminen Jyväsjärven ja Palokkajärven välillä. Tavoitteena on tutkia, voidaanko Tourujoelle osoittaa rinnakkainen uusi vesireitti, joka mahdollistaisi virtavesielementin aikaansaamisen kaava-alueen keskelle taloudellisesti järkevällä tavalla.

Viherosayleiskaavan luonnoksessa (3.6.2008) esitetty viheryhteys keskustasta Seppälään ja Holstiin kulkee myös tehdasalueen halki.

Osayleiskaavan hyväksyy Jyväskylän kaupunginvaltuusto.

Suunnittelualueen nykytilanne

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa pääosin Jyväskylän kaupunki. Jyväskylän Energia ja rakennusliike omistavat myös maata alueella.

Rakennettu ympäristö

Kankaan tehtaan alue on maakuntakaavan mukaan vaalimisen arvoinen maakunnallisesti, teollisuushistoriallisesti, rakennus-historiallisesti ja maisemallisesti arvokas teollisuusympäristö. Tehdasalueen piippu on tärkeä maamerkki.

Taulumäen kirkon ja Jyväskylän vanhan hautausmaan alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön RKY. RKY-alueen raja-alue ulottuu osayleiskaava-alueelle pienen puistoalueen kulman osalta Tourukadun varressa hautausmaan aidan eteläpuolella.

Liikenteellisesti alue sijaitsee hyvien yhteyksien varrella. Valtatie 4 (13 ja E75) sivuaa aluetta sekä seututie 637 kulkee alueen pohjoispuolella. Yhteydet etelään Vaajakosken moottoritietä pitkin ja länteen Rantaväylän kautta ovat sujuvat.

Alueelle johtaa teollisuusraide Seppälän suunnasta siltaa pitkin valtatie 4:n yli ja toinen silta on rakennettu varauksena lisäraideyhteyttä varten.

Alueella toimii Jyväskylän Energia Oy:n vesivoimalaitos. Alueelle johtaa 110 kV:n voimalinjoja sekä Kankaankadun että Seppälän suunnasta. Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Raakavettä tehdas-alueelle tulee Pupuhuhan vedenottamolta sekä Palokkajärvestä putkea pitkin. Rauhalahden voimalaitokselta tuodaan lämmitysenergia höyryputkessa alueelle.

Alueella on Soneran telemasto.

Luonnonympäristö

Tourujoen laakson luonnonsuojelualue sijaitsee Tourujoen länsirannalla suunnittelualan kohdalla. Se on rauhoitettu, kasvistoltaan ja muulta eliöstöltään arvokas alue. Tourujoen uurtama kanjonialue sijaitsee osittain myös Kankaan tehdasalueella.

Ympäristönsuojelu

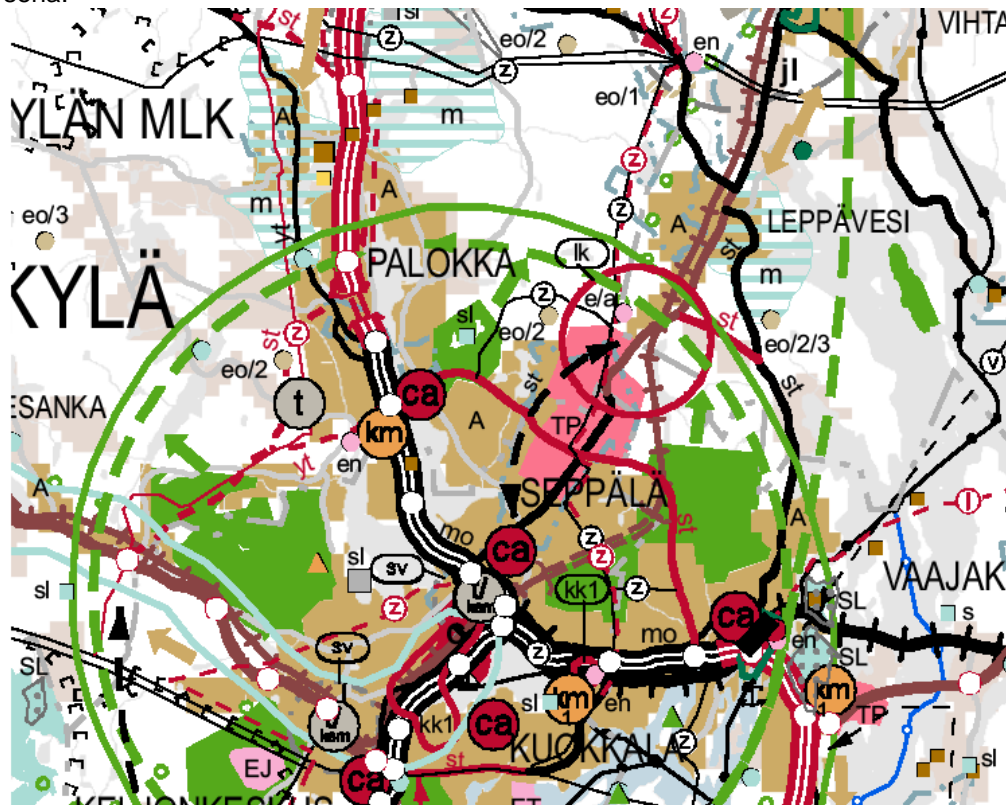
Alueella on jonkin verran pilaantuneita maita, ne puhdistetaan asianmukaisesti.

Taulumäen pohjavesialue Tourujoen länsipuolella sivuaa suunnittelualuetta.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 16.5.2007 hyväksymä maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 14.4.2009. Vahvistettu maakuntakaava kumoaa aiemman seutukaavan. Keski-Suomen maakuntakaava on tullut voimaan 10.12.2009 ympäristöministeriön vahvistuspäätöksen mukaisena.



Ote ympäristöministeriön vahvistamasta maakuntakaavasta.

Tourulan alueella on maakuntakaavassa merkintä Kankaan paperitehtaan kohdalla merkintä T/kem: Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alueen sivuitse kulkee moottoritieksi merkitty tie. Ohjeellisena on varattu Kankaan paperitehdas-Keljo 110 kV:n voimalinja. Kankaan tehtaan alue on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kankaankatu 16:ssa on kivikautinen asuinpaikka. Tourujoen laakso on merkitty luonnonsuojelualueeksi SL.

4. vaihekaavan laadinta on käynnistynyt ja se on ollut ehdotuksena nähtävillä tammikuussa 2013. Siinä on huomioitu suunnittelualueetta koskevat maankäytön muutostavoitteet ja alue on merkitty keskustatointojen alueeksi, kohde C. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa yksi oikeusvaikutukseton yleiskaava 1982, joka hyväksyttiin vuonna 1984. Sen mukaan suunnittelualue on varattu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), suojelualueeksi (S), keskustatointojen alueeksi (C) ja virkistysalueeksi (V).

Suunnittelualueelle sijoittuu myös viherosayleiskaavassa tarkasteltuja alueita. Viherosayleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2008.

Koko kaupunkia koskeva yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2012. Siinä alue on Jyväskylän kaupungin strategista keskusta-alueetta, johon on erikseen merkitty katkoviivalla keskustan kohdealue Kankaan sydän. Kankaan osayleiskaavan on tarkoitus tulla voimaan alueelle joka tapauksessa koko kaupungin yleiskaavan hyväksymistilanteesta riippumatta.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava.

Aluetta koskevat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

Kaavat

Keski-Suomen maakuntakaava
Jyväskylän yleiskaava 1982, hyväksytty 1984.

Suunnitelmat ja ohjelmat

Alueelle on laadittu aikaisemmin eritasoisia kaavarunkotarkasteluja ja ideasuunnitelmia.

Alkuvaiheen selvitykset

Alueen suunnittelussa käytetään hyväksi Jyväskylän uuden yleiskaavan yhteydessä tehtäviä selvityksiä. Rambol Finland Oy on laatinut alueesta ympäristöriskiselvityksen. Keski-Suomen museon lausunto 29.1.2010 koskien tehtaan rakennusperinnön suojelua.

Tämän hankkeen yhteydessä tärkeimmät tehdyt ja tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Alueen arkkitehtikilpailua ja kaavoitusta varten on tehty seuraavat selvitykset:

- Rantaväylän ja Kankaan alueen liikennejärjestelyt, Jyväskylä ; Ramboll 2011
- Kankaan paperitehdas, Rakennusinventointiraportti; Keski-Suomen museo, Saija Silen, 2011
- Kankaan maisema- ja viheralueselvitys; Jyväskylän kaupunki, kaupunkirakennepalvelut, kaavoitus 2011; Kalle Räinen, Mervi Vallinkoski
- Kankaan alueen kaupalliset kehittämisellälytykset; FCG, 2011
- Kankaan alue rakennettavuusselvitys, Ramboll 2011 Timo Raitanen
- Rakenneselvitykset ja haitta-ainetutkimus, Kangas, PK, Vanhempi osa 15.5.2011; Sirate
- Tourujoen ennallistamisen esiselvitys. VSU arkkitehtuuri- ja viheraluesuunnittelu Oy. 23.5.2011.
- Rantaväylä ja Kankaan alue, Meluselvitys ; Ramboll 2011
- Kankaan osayleiskaava, Jyväskylä; meluselvitys; Ramboll 2012
- Kankaan alueen stabiliteettilaskelmat ja laskentaparametrien määrittäminen; Samuli Tikkanen 2012
- YIT/Kankaan alue Rakennettavuusselvitys; Ramboll OY 2012
- Kankaan ja Seppälän alueiden liikennetarkastelu; Strafica Oy 14.08.2012
- Kankaan ja Tourujoen alueen luontoselvitykset. Kooste yleiskaavaa varten tehdyistä selvityksistä. 21.03.2013. Jyväskylän kaupunki, kaavoitus; sisältää seuraavat selvitykset:
 - Saukkoselvitys. Tourujoki, Jyväskylä. Risto Sulkava. Maaliskuu 2011.
 - Tourujoen kalasto- ja pohjaeläinselvitys vuonna 2011. Jyväskylän yliopisto, Ympäristöntutkimuskeskus. Tutkimusraportti 57/2012. Heikki Alaja & Kimmo T. Tolonen.

Jyväskylän kaupunki, Kankaan osayleiskaava, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), 04.11.2010, 30.11.2010, 3.3.2011, 21.2.2012; 20.09.2012; 02.11.2012, 16.04.2013

- Tourujoen ja Kankaan kasviselvitys, Timo Kypärä 2012
- Tourujoen ja Kankaan alueen liito-oravat ja linnut 2011; Timo Pylvänäinen
- Jyväskylän Kankaan alueen lepakkokartoitus 2011-2012 sekä piilotutkimusten tulokset; Tutkimus- ja suunnittelutoimisto Habitaatti, Mikko Erkinaho 8.10.2012
- Kankaan pysäköintiselvitysloppuraportti 30.6.2012; Sito
- Kangas, Tourujoki. Uoman palauttamisen vaihtoehdot ja arviointi. Jyväskylän kaupunki, kaupunkirakennepalvelut. 2013; Mervi Vallinkoski.

Yleiskaavan muutoksen yhteydessä arvioidaan kaavan merkittävimmät vaikutukset. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat alustavan tarkastelun perusteella:

- yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskuntatalouteen
- liikenteeseen
- luontoon
- maisemaan jaa kaupunkikuvaan
- kulttuuriympäristöön
- viheralueisiin ja virkistykseen
- ilmastoon ja energiatalouteen
- ihmisiin (sosiaaliset vaikutukset)
- palveluihin

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin ja tehtäviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arviointi suoritetaan eri vaihtoehtoihin perustuen.

Arvioinnin tekee kaavoittaja tai kaavoittajan tilauksesta konsultti yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on mahdollisuus arvioida kaavan vaikutuksia. Arviointien vaikutusalue vaihtelee riippuen tarkasteltavista vaikutuksista.

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 §).

Maanomistajat

Alueen ja lähiympäristön asukkaat ja yritykset

Toimialat, osastot ja vastaavat

Maankäyttö
 Liikenne- ja viheralueet
 Rakentaminen ja ympäristö
 Sosiaali- ja terveyspalvelut
 Kulttuuri- ja liikuntapalvelut
 Kasvun ja oppimisen palvelut
 Jyväskylän YTilapalvelu
 Jyväskylän Energia Oy / kaukolämpö
 JE Siirto Oy / sähköverkko
 Jyväskylän Energia Oy / vesiliiketoiminta
 Keski-Suomen pelastuslaitos

Viranomaiset

Keski-Suomen ELY-keskus
 Keski-Suomen liitto
 Keski-Suomen museo

Muut asianosaiset

Elisa Oyj
Telia Sonera Finland Oyj
Unibase Oy
Keski-Suomen kauppakamari
Jyväskylän pyöräilyseura ry
Jyväskylän Liikenne Oy
Jyväskylän yrittäjäyhdistykset

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään saadun palautteen pohjalta tarvittaessa. Merkittävistä muutoksista tiedotetaan osallisille.

Yhteystiedot

Suunnitteluarkkitehti Pirjo Heinänen
puh. (014) 266 5033
pirjo.heinanen@jkl.fi

Jyväskylän kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus
<http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus>
Käyntiosoite Hannikaisenkatu 17 (Rakentajantalo)
Postiosoite PL 233, 40101 Jyväskylä

Alustava suunnittelu-aikataulu, työstäminen, käsittely, osallistuminen ja tiedottaminen

VAIHE	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
syksy 2010-kesä 2011 1. Osayleiskaavan muutostyön käynnistäminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta. Selvitysten ja lähtötietojen kokoaminen.	Vireille tulosta ilmoittaminen. 07.12.2010 Kankaan alueen suunnittelulle ja kehittämiselle asetettujen tavoitteiden hyväksyminen kh 6.6.2011	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja riittävyysarviointi. Ideointiprojekti Kaupungin Kangas helmikuu 2011-huhtikuu 2100 alueen suunnittelun pohjaksi http://www3.jkl.fi/blogit/kangas/	Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä ja Keski-suomalaisessa ja kunnan www-sivuilla osoitteessa: www.jyvaskyla.fi/kaavoitus . OAS lähetetään osallisille ja laitetaan nettisivuille. 7.12.2010
kesä 2011 – kesä 2012 2. Selvitys- ja alustavien perusratkaisuvaihtoehtojen laatimisvaihe	Tiedonkeruu Suunnitteluyhteistyö Arkkitehtikilpailu 1.7.2011-7.11.2011 Tulosten julkistaminen 3.2.2012 Kaavan tavoitteiden täsmentäminen ja alustavan kaavaluonnoksen laatiminen arkkitehtikilpailun voittajatyön pohjalta. Kaavarunko työ valmis 09.2012.	Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu 7.3.2012.	Kaavan etenemisestä ja sisällöstä voi kysellä suoraan suunnittelijoilta. Suunnittelijoiden yhteystiedot ovat mm. tämän OAS:n edellisellä sivulla	Kaavan nettisivut: http://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/753
syys-talvi 2012 3. Luonnos- ja lausuntovaihe	Vaihtoehtoluonnoksia vertailtiin ja arvioitiin sekä nähtävillä 20.11.-20.12.2012. kaavaluonnokseksi. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 20.11.-20.12.2012.	Valmistunut aineisto asetettiin nähtäville ja siihen liittyvä yleisötilaisuus pidettiin. Kaupunkirak.lautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen nähtäville pantavaksi MRL 30§:n mukaisesti. Kaava asetettiin nähtäville ja esiteltiin yleisötilaisuudessa sekä pyydettiin mielipiteet viranomaisilta, maanomistajilta ja muilta osallisilta. Luonnoksesta annetuista mielipiteistä sekä kaupunkisuunnittelutoimiston näkemyksistä tehtiin kooste, joka tuli kaavaselostuksen liitteeksi.	Vuorovaikutus yleisötilaisuudessa. Kaava-aineisto oli nähtävillä palvelupiste Hannikaisessa, Hannikaisenkatu 17. Hannikaisen henkilöstö ja pyydettäessä suunnittelijat esittelivät aineistoa kiinnostuneille. Mielipiteen esittämisen aineistosta kirjallisesti kaupunkirakennepalveluiden kirjaa-moon. E-palautetta saattoi antaa yleiskaavan nettisivuilta.	Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta mielipiteiden esittämiseen ilmoitettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan sekä kaupunkisuunnitteluosaston internet-sivuilla. Yleisötilaisuus pidettiin 28.11. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tiedotettiin kirjeitse.
kevät-kesä 2013 4. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus . Osayleiskaavaehdotus nähtävillä xx.yy-xx.yy.201xväliänsä ajan.	Uusi lautakunta esittää kaavan laittamista kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupungin-hallitus päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotus laitetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Viralliset lausuntopyynnöt. Muistutuksista ja niiden vastineista tehdään kooste, joka tulee kaavaselostuksen osaksi. Kunnan perusteltu kannanotto lähetetään muistutuksen tehneille. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Mahdolliset muistutukset kirjallisesti osoitettuna kaupunginhallitukselle keskushallinnon kirjaa-moon. Kaava-aineisto nähtävillä palvelupiste Hannikaisessa, Hannikaisenkatu 17. Hannikaisen henkilöstö ja pyydettäessä suunnittelijat esittelevät aineistoa kiinnostuneille	Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistuttamiseen ilmoitetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan sekä kaupunkisuunnitteluosaston internet-sivuilla. Yleisötilaisuus 9.6. Kankaalla avoimien ovien tapahtumassa.
syksy-talvi 2013 5. Hyväksymisvaihe	Päätöksenteko kunnassa.	Kaupunginvaltuusto HYVÄKSYÖ.	Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Keski-suomalaisessa. Kaava lähetetään tiedoksi viranomaisille.