

**KANKAAN OSAYLEISKAAVA
YHTEENVETO EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOISTA SEKÄ MUISTUTUKSISTA
VASTINEET JA KORJAUSEHDOTUKSET AS/PH 1.10.2013**

Asiaa käsitelty viranomaisneuvottelussa 10.9.2013.

Kankaan osayleiskaava on ollut julkisesti nähtävillä **17.05.–17.06.2013** välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin 8 lausuntoa ja 3 muistutusta. Yleisötilaisuus järjestettiin Kankaan paperitehtaalla sunnuntaina 9.6.2013 Kankaan avoimien päivänä.

VIRANOMAISLAUSUNNOT

Lausunnon antoivat:

Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos Jyväskylän Energia Oy, rakennus- ja ympäristölautakunta, perusturvalautakunta, kulttuuri- ja liikunta-palvelut.

Keski-Suomen liitolla ja Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa.

Keski-Suomen ELY-keskus, alueidenk.päällikkö Pirjo Hokkanen, ymp.lakimies Ritva Schiestl, (lyhennetty lausunto)

Osayleiskaavaluonnoksesta annettu lausunto on pääosin otettu hyvin huomioon.

Kaavamerkinnän C-1 määräyksessä ja kaavaselostuksessa on mainittu maankäyttö- ja rakennuslain on kumottu 114 § ja vähittäiskaupan suuryksikön määritelmä on nyt lain 71 a §:ssä.

Kaavan toteutukseen liittyvässä suunnittelussa tulisi pyrkiä siihen, että Tourujoen uoma palautetaan ja jokijatkumo eheytetään Jyväsjärveltä Palokkajärvelle. Uoman palauttamisella olisi runsaasti positiivisia vaikutuksia nykytilaan tai mahdolliseen kaupunkivesiaiheeseen verrattuna. Positiiviset vaikutukset ulottuisivat kaava-alueen lisäksi kalaston ja kalastuksen osalta myös alapuolisille ja yläpuolisille vesialueille. Tourujoen kunnostaminen ja kalojen vaelusyhteyden palauttaminen tukisivat vesienhoidon tavoitteita sekä kansallisen kalatiestrategian (valtioneuvoston periaatepäätös 8.3.2012) toteutumista. Kalatiestrategian tärkeimpänä tavoitteena on uhanalaisten ja vaarantuneiden vaelluskalakantojemme elinvoimaisuuden vahvistaminen. Joessa on aikoinaan esiintynyt Keski-Suomen maakuntakala järvitaimen, joka 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. Kaava poikkeaa Rambollin liikenneselvityksestä siten, että kauttakulkuliikenne on ohjattu kulkemaan sydänkortteleiden kautta. Selostuksen mukaan sydämen kehämäinen katu on tarkoitus toteuttaa shared-space katuna, joka hidastaa ja rauhoittaa ajonopeuksia. ELY-keskus toteaa vielä, että Strafrican tekemän liikenteellisen selvityksen yhtenä päätelmänä oli, että paras vaihtoehto olisi tarjota sujuva paikallinen yhteys Vapaaherrantieltä uuteen eritasoliittymään asti ilman valtatiellä paikkaamista.

Valtatie 4 on osa Suomen päätieverkkoa ja kansainvälistä TEN-T ydinverkkoa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa todetaan, että alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien maanteiden kehittämismahdollisuudet. Osayleiskaavaa tulee muokata niin, että liikenneselvitysten osoittaman sujuvan rinnakkaiskatuverkon toteuttamisen mahdollisuutta ei suljeta pois.

Vastine:

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 uomavaihto uudelle paikalle, kiertämään Kangasta viherkehällä on edelleen osayleiskaavassa esitetty ohjeellisenä.

Kaupungin Kankaan osayleiskaava-alueen suunnittelulle asettamat tavoitteet ovat olleet myös alueen liikenneverkkoratkaisun pohjana. Keskeinen teema on ollut ns. sydän ajattelu, jolla turvataan vanhan paperitehtaan kehittämismahdollisuudet alueella ja synnytetään alueelle voimakas aktiivisen toiminnan keskipiste ja identiteetin tiivistymä. 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. 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 aivan valtatie suuntainen.

ELY:n lausunnon johdosta on Straficalla teetetty lisäselvityksiä Vapaaherrantien rampin sisäisen liikenteen aiheuttamasta valtatie palvelutason käyttöasteen huononemisesta. Laskelma on tehty sekoittumisalueen liikenne-ennusteen 2040 mukaisilla liikennemäärillä. Ennusteliikenteet eivät tutkituissa verkkovaihtoehdoissa poikenneet toisistaan kovin paljon. Laskelmassa on vt4:n suoraan ajavien määränä käytetty 1100 ajoneuvoa tunnissa ja molempien sekoittuvien virtojen liikennemääränä 400 ajoneuvoa tunnissa. Rampilta rampille ajavien määrän oletettiin olevan 0. Näillä liikennemäärillä palvelutasoksi tuli B.

Lausunnon johdosta kaupunki parantaa Kankaan alueen läpi suunnitellun läpikulkureitin sujuvuutta pienentämällä shared-space-alueita ja poistamalla se kokonaan läpiajoreitiltä. Tällöin Kankaan läpiajoreitin nopeusrajoitukseksi tulee 40 km/h, mikä on välityskyvyltään kaupunkiolosuhteissa paras nopeus. Myös läpiajokadun 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. Osayleiskaavan rajauksessa 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 pelastuslaitos (Jouni Nurminen), (lyhennetty lausunto)

Keski-Suomen pelastuslaitoksen osalta ilmoitamme, että osayleiskaavan muutokselle ei ole henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta esteitä edellyttäen, että seuraavat asiat huomioidaan myöhemmin suunnittelun edetessä.

Vesihuoltoverkostoa uudistettaessa tulee ottaa huomioon kunnan velvollisuudet järjestää sammutus- ja pelastustoimien turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia maapaloposteja ja/tai sammutusvesiasemia (Pelastuslaki 379/2011; 30 §) pelastusviranomaisen antamien ohjeidenmukaisesti.

Kaavoituksen edetessä sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot tulee välittää tiedoksi kunnan vesihuollosta vastaavalle toimijalle.

Vastine:

Lausunnossa esitetyt asiat huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa.

Jyväskylän Energia Oy (Kari Kautto), (lyhennetty lausunto)

Osayleiskaavaluonnoksen lausunnossa 17.1.2013 esitetyt asiat sähkö- ja kaukolämpöhuoltoverkon osalta ovat edelleen voimassa paitsi 110 kV:n kaapelin reitin osalta, joka sijoittuu 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.

Vastine:

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta, (lyhennetty lausunto)

Osayleiskaavassa Tourujoen itärannalla, rantatörmän läheisyydessä sijaitsevien AK-kortteliosien rakennettavuus tulee varmistaa. Kaavaselostuksen mukaan rakennettavuus vaihtelee osayleiskaava-alueen osien välillä huomattavasti maaperän stabiiliteetin ja paineellisen pohjaveden takia.

Osayleiskaava-alueella Ailakinkadun varressa sijaitsee nykyisin paikoitusalueita, joille on osoitettu viereisten kiinteistöjen velvoiteautopaikkoja. Tulee varmistaa, että korvaavat autopaikat on järjestettävissä osayleiskaava-alueelle.

Vastine:

Asemakaavoituksen aikana tarkennetaan maaperäselvityksiä rakennuspaikkakohtaisesti. Alustavan maaperäselvityksen mukaan osalla aluetta rakennukset joudutaan todennäköisesti paaluttamaan tai niiden alle tulee tehtäväksi massanvaihtoa. Stabiiliteetti tulee selvittää rakennuskohtaisesti perusteellisilla pohjatutkimuksilla ja huolellisella geoteknisellä suunnittelulla. Osa alueesta on selvitysten mukaan riittämätön talonrakentamiseen, näiden alueiden rajauksia tarkennetaan asemakaavoitusvaiheessa. Alueelle rakentaminen edellyttää huolellista geoteknistä suunnittelua ja perusteellisia pohjatutkimuksia, joilla voidaan osoittaa rakennettavuuden olevan riittävällä tasolla.

Ailakinkadun kiinteistöjen velvoiteautopaikkoja koskevat voimassa olevat sopimukset. Sopimuksen mukaisesti autopaikat sijoitetaan osayleiskaavan mahdollistamana tulevaisuudessa Ailakinkadun varrelle rakennettavaan pysäköintitaloon. Neuvottelut kiinteistöjen kanssa on käynnistetty.

Perusturvalautakunta, (lyhennetty lausunto)

Lautakunta esittää että Kankaan alueelle tehdään y-tonttivarauksia vanhusten palvelutalolle ja huomioidaan myös muiden erityisryhmien tarpeet. Alueelle on mahdollistettava senioritalojen rakentaminen. Varattavien palveluasumiseen tarvittavien tonttien koko on oltava rakennusoikeudeltaan 2 000-3 000 kem², kun vastaava tarve erityisryhmille tarvittaviin rakennuksiin on noin 1 000 kem².

Esitys perustuu väestörakenteen muuttumiseen ja palveluasumisen valtakunnallisiin ja kaupungin omiin näkemyksiin ja tavoitteisiin. Tarvearviot paikkojen lukumääristä on tehty edellä mainittujen tavoitteiden ja ikärakennemuutoksen perusteella. Arvioinnissa on otettu huomioon muistisairauksien lisääntyminen. Tarvearvio ja väestökehitys tarkoittavat sitä, että tehostetun palveluasumisen paikkoja tarvitaan vuosittain keskimäärin 62. Viime aikoina paikkaa on janottanut 40–45 henkilöä. Vanhusten

tehostettuun palveluasumiseen arvioidaan tarvittavan vuoteen 2020 mennessä noin 250 paikkaa ja vuoteen 2030 mennessä noin 1000 paikkaa.

Perusturvalautakunta esittää lisäksi, että alueelle mahdollistetaan uudenlaisen perhekeskuksen perustaminen lapsiperheiden arjen tukemiseksi. Siinä yhdistyisivät asukkaiden, järjestötoimijoiden sekä kaupungin että yksityisten palveluntuottajien voimavarat. Perhekeskukseen voisi sijoittua alueen päiväkotit (julkinen tai yksityinen), neuvolan, perhetyön, lastensuojelun, perheneuvolan ja varhaisen tuen palveluita. Lisäksi keskuksen sijoittuisi kulttuuri- ja liikuntapalveluita sekä järjestötoimintaan pohjautuvia palveluita ja kerhotoimintaa. Mataran kansalaistoiminnan keskuksen läheisyys lisää monenlaisen yhteistyön mahdollisuuksia.

Vastine:

Osayleiskaava mahdollistaa alueelle Y-tonttien sijoittamisen. Alueen asemakaavoitusvaiheessa tontteja varataan myös vanhusten palvelutalolle ja erityisasumista varten sydän alueella sekä AK-alueilta. Alueelle on esitetty lähipalvelujen alue (PL), jolle voidaan sijoittaa yksityisiä tai julkisia lähipalveluja, kuten koulu, päiväkotit tai vanhusten palvelutalo. Myös perhekeskuksen sijoittaminen Kankaalle on mahdollista.

Kulttuuri- ja liikuntapalvelut, (lyhennetty lausunto)

Kankaan alueella on runsaasti erikokoisia rakennuksia, joilla voi olla kulttuuri- ja liikuntatoiminnan kannalta käyttöarvoa. Jyväskylässä on runsaasti tämän alan toimijoita, joille väliaikaisetkin tilaratkaisut ovat tarpeen. Alueen suunnittelussa on siis hyvä korostaa myös yhteistyötä suunnittelijoiden ja kolmannen sektorin välillä.

Alueella tulee turvata tulevien asukkaiden helposti saavutettavat pienimuotoiset lähiliikunta- ja kulttuuripalvelut. Näiden avulla uudelle alueelle saadaan tarvittavaa toiminnallisuutta ja oikeanlaista aktiivista otetta.

Alueelle suunniteltu baana toimii toteutuessaan tarpeellisena kevyen liikenteen väylänä Seppälän suunnasta keskustaan. Väylä houkuttelee myös rullaluistelijoita ja sauvaluisteilijoita, mikä on syytä ottaa huomioon erityisesti turvallisuuden kannalta väylää suunniteltaessa. Mikäli baanaa jatketaan Seppäistä Huhtasuon suuntaan, voisi se muodostaa rullilla liikkuville hyvän vaihtoehdon, jolloin rantaraitille jäisi paremmin tilaa jalankulkijoille ja lenkkeilijöille. Rantaraitin käyttäjiltä tulee runsaasti palautetta reitin ruuhkaisuudesta.

Suojelu- ym. määräysten salliessa olisi hyvä kartoittaa kaikki Tourujoen virkistyskäyttömahdollisuudet, koska kyseessä on ainutlaatuinen mahdollisuus kytkeä alueelle monipuolista lähivirkistystä. Kaavassa on muutoin riittävästi viheralueita.

Kankaan alue on myös kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue, joka liittyy Jyväskylän modernin rakennusperinteen säilyttämiseen ja vaalimiseen. Tämän johdosta on hyvä ottaa huomioon suojeltavaksi tulevien rakennusten ominaisuudet ja erityispiirteet mm. alueen imagoa rakennettaessa. Tärkeä on, että tulevat ratkaisut eivät heikennä alueen kulttuurihistoriallista arvoa.

Vastine:

Kankaan alueen suojeltavien rakennusten tuleva käyttö ratkaistaan tarkemmin asemakaavavaiheessa, osayleiskaava mahdollistaa monipuolisen käytön tehdasrakennuksille. 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 kehittyessä joen itärannalla. Vuoden 2014 aikana käynnistyy koko Tourujoen kehittämissuunnittelu.

MUISTUTUKSET

Annamari Murtorinne (lyhennetty)

Muistutuksessa pidetään Tourujoen uutta siltaa ja laatukäytävää kalliina ja tarpeettomina investointeina ja mahdolltomina rakentaa esitettyyn paikkaan. Lisäksi Tourujoen silta ja laatukäytävä vaarantavat läheisen suojelualueen.

Perusteluina muistutukselle esitetään jo olemassa olevat sillat (4 kpl) n. 1,4 km säteellä, kaupungin taloudellinen tilanne sekä sillan kalleus johtuen maaperästä ja jyrkästä rinneestä. Lisäksi rakentamista rajoittaa itäpuolella Asunto Oy Kuusamansadon omistama piha-alue. Puita jouduttaisiin myös kaatamaan runsaasti. Osayleiskaavaselostuksessa esittelyteksti ja kuvat ovat tarkoitushakuisia, harhaanjohtavia ja puutteellisia. Ehdotus on monilta osin perustelematon.

Vastine:

Kankaan alueen suunnittelulle ja kehittämiselle asetetut tavoitteet on hyväksytty 6.6.2011 Jyväskylän kaupunginhallituksessa. Liikenteen reitistöjen ja pysäköinnin tavoitteisiin on kirjattu mm. seuraavasti: *Alueen sijainti keskustan ja Seppälän välissä antaa mahdollisuuden toteuttaa autoriippumaton alue. Panostaminen alueen toiminnallisuuden suunnitteluun on tärkeää: palveluja halutaan keskittää elinvoimaiseen sydämeen niin, että ne tukevat jalankulkua, pyöräilyä ja julkista liikennettä. Kevyen liikenteen laatukäytävä yhdistää keskustan ja Seppälän Kankaan alueen kautta.*

Suunnittelussa on siten erityisesti haluttu edistää toimivien ja hyvien kevyenliikenteen yhteyksien parantamista. Nykyisin Kankaan paperitehtaan alueen kohdalta on vain yksi silta Tourujoen yli. Silta on Kankaankadun kautta alueen pohjoisosasta, eikä palvele kevyen liikenteen pääliikkumissuuntia Kankaan alueen uudessa käyttötarkoituksessa. Tourujoen yli ei ole mahdollista rakentaa uutta siltaa muualle kuin esitettyyn paikkaan n. 60 m:n levyiselle kaistaleelle, koska alue sillalta pohjoiseen päin on luonnonsuojelualueita ja etelään päin Tourukadun varsi on rakennettu Kinakujan sillalle saakka. Ilman uutta siltaa on Kankaankadun ja Kinakujan siltojen väli on lähes 900 m, tämä on jalankulkijalle pitkä matka. Esim. Helsingissä on kerrostaloalueella Ruoholahden kanavan yli 400 m:n matkalla 5 siltaa, joista 4 pelkästään kevyelle liikenteelle eli 1 silta/80 jm. Kinakujansillalta etelään päin olevat neljä siltaa ovat kaikki n. 360 m:n matkalla. Nekin ovat kaikki rakennettu tarvetta vastaamaan.

Jotta kävelyn ja pyöräilyn kulkutapaosuutta liikenteessä voidaan kasvattaa, tulee reittien olla nopeita sekä sujuvampia ja lyhyempiä kuin autoliikenteen reitit. Tällä on positiivisia vaikutuksia myös kansanterveyden ja ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta. Alueelle on tulossa vuoteen 2015 mennessä jopa 3000 uutta asukasta ja 2000 työpaikkaa, joten liikennemäärät tulevat kasvamaan nykyisestä merkittävästi. Tulevaisuudessa Kinakujan silta ei yksinään riitä liikennelaskelmien mukaan ja mm. Jyväskylän pyöräilyseura pitää uutta siltaa välttämättömänä.

Yleiskaavatasolla reittivarauksia esitetään yleispiirteisesti kuvaamaan yhteystarpeita. Kevyen liikenteen sillan tarkka sijainti määritellään osayleiskaavaa seuraavassa asemakaavoituksessa. Tällöin arvioidaan myös tarkemmin sillan rakentamisen vaikutukset viereiseen luonnonsuojelualueeseen ja Tourujoen rantapenkereeseen sekä sen näiden pohjalta selvitetään myös sillan rakentamisen kustannukset. Lähtökohtana on löytää siltaratkaisu, joka ei vaaranna luonto- tai kulttuurisia arvoja, eikä heikennä maaperän stabiiliteettia. Sillan rakentaminen helpottaa ihmisten liikkumisesta aiheutuvaa painetta luonnonsuojelualueella ohjaten reitin Tourujoen itärantaa pohjoiseen kohti tehdasrakennusta. Kasvavien kevyen liikenteenmääriin vastaamiseksi tutkitaan asemakaavavaiheessa tarkemmin reittien linjauksia ja myös olemassa olevien reittien parantamista. Lopullinen päätös sillan rakentamisesta tehdään vasta kyseisen vuoden investointiohjelmassa, jolloin päätöksen vaikutuksia ja tarpeellisuutta peilataan sen hetkiseen kaupungin taloustilanteeseen.

Muistutuksen johdosta kevyen liikenteen yhteysmerkintä sillalle on muutettu ohjeelliseksi ja selostuksen kuvia ja niiden tekstejä on muutettu.

Jarmo Kovanen (lyhennetty)

Kaavaehdotuksessa ei ole otettu huomioon Tourujoen laakson luonnonympäristönarvoa tai suojelutarpeita eikä sen tarjoamia mahdollisuuksia tulevaisuuden kaupunkikuvan kehittämiseksi.

Kaavaehdotus ei täytä sille asetettavia puolueettomuusvaatimuksia. Asenteellisuus näkyy parhaiten suhtautumisessa taimeneen, Keski-Suomen maakuntakalaan. Taimen - sana löytyy kaavaselostuksesta vain kerran, vaikka kyseessä on erittäin uhanalaiseksi luokiteltu eläinlaji. Yleisötilaisuuksissa on levitetty perättömiä ja valheellisia tietoja, esimerkiksi "ettei taimen voi nousta Tourujokeen, koska Jyväsjärvi on hapeton"! Jokiuoman palauttamisen kustannuksia on paisuteltu, eikä jokiluonnon palauttamisen tai kalatalouden yhteiskunnallisia vaikutuksia ole millään tasolla otettu huomioon. Vesivoiman hyötyjä puolestaan on liioiteltu ja kustannuksia vähätelty- muun muassa odotettavissa olevat ympäristövelvoitteet on aktiivisesti unohdettu.

Muistutuksessa vastustetaan myös Tourujoen uutta siltaa ja pyöräilybaanaa.

Kaavaselostuksessa vastustetaan puurakentamista, koska "puurakentamisen osuuden myötäkerrostalorakentamisessa eteen tulevat käytännön haasteet". Puurakentamista vähätellään vetoamalla pelkkiin päästöarvoihin, vaikka ympäristöpolitiikka on tietysti paljon muuta kuin ilmastopolitiikkaa. Näitä laskelmia on käytetty, vaikka kaavaselostuksen myönnetään, että puolueetonta tietoa on heikosti saatavilla. Uusiutuvana materiaalina puu on toki monin verroin kivipohjaisia materiaaleja ekotehokkaampaa.

Kankaan osayleiskaava on niin puutteellisesti ja asenteellisesti valmisteltu, että se tulisi palauttaa uudelleen valmisteltavaksi. Koska tällainen vaihtoehto tuskin päättäjiä viehättää, kaavaan tulisi tehdä ainakin seuraavat muutokset:

1. Tourujoen uusi uoma toteutetaan mahdollisimman nopealla aikataululla ja kaupungin tulee käyttää omistajaohjausta voimallituksen välittömän alasajon toteuttamiseksi.
2. Tuonelan sillan rakentamisesta luovutaan, koska se sijoittuu luonnonsuojellisesti ja kulttuurisesti aralle sekä maaperältään epävakaa-alueelle eikä sillä ole sellaisia hyötyvaikutuksia, joita kaavaselostuksessa painotetaan.
3. Kaavassa tulee suhtautua positiivisesti puurakentamiseen, koska se on tulevaisuuden ratkaisu. Alueella, jossa rakentaminen kestää vuosikymmeniä, on epäviisasta suhtautua puurakentamiseen kielteisesti.

Vastine:

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittaminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista. Osayleiskaavassa eikä voida pakottaa alueen tai sen osien rakentamisen aikatauluihin.

Osayleiskaavan luontoselvityksessä on kartoitettu alueella olevat nykyiset lajistot. Järvi-taimen ei kuulu alueen nykyiseen lajistoon, joten siitä ei ole voitu maininta selostuksen luontoselvityksessä. Osayleiskaava mahdollistaa uuden uoman toteuttamisen viherkehille. Seuraavassa vaiheessa asemakaavatasolla ja kunnallistekniikan yleissuunnittelussa tutkitaan tarkemmin mm. uuden uoman rakentamisen kustannukset ja sen mahdollinen rakentamisen aikataulu. Tämän jälkeen uuden uoman rakentamisen tehdään kaupungin luottamuselimityksessä päätös joko erillisenä tai osana kyseisen vuoden investointiohjelmaksi.

Osayleiskaava ehdotuksessa oleva uusi kevyen liikenteen yhteys Kankaalta keskustaan on muutettu ohjeelliseksi, jolloin sen sijaintia ja sillan rakentamisen vaikutuksia voidaan

tutkia tarkemmin asemakaavatasolla ennen päätöksentekoa varsinaisesta rakentamisesta. Lähtökohtana on löytää siltaratkaisua, joka ei vaaranna luonto- tai kulttuurisia arvoja, eikä heikennä maaperän stabiiliteettia.

Osayleiskaava suhtautuu positiivisesti puurakentamiseen, kaavamääräyksissä on lause: 'Materiaalivalinnoissa tulee suosia puuta'. Tarkemmin rakennusmateriaaleista määrätään vasta asemakaavatasolla.

Minimani Yhtiöt Oy (lyhennetty)

Minimani Yhtiöt Oy:lle on annettu lisäaikaa muistutuksen jättämistä varten, koska heitä ei oltu informoitu asiasta erikseen sovitulla tavalla. Minimani Yhtiöt (Minimani) esittää muistutuksessaan 6 pääkohtaa:

1. Esitämme poistettavaksi VL- alueesta puolet, jotta Minimani liiketontille voidaan saada joustava liikennöinti tulevaisuudessa.
2. AK- tontin osalta esitämme, että suunnittelumääräyksessä mahdollistetaan maan alle P-kerros, joka palvelisi sekä Kankaan aluetta, että mahdollisesti toteutettaisiin yhteistyössä Minimani kanssa, kun Minimani kehittää ja laajentaa P-alueitaan maan alle.
3. PL- alue on mielestämme sijoitettu alueelle, jolle se ei kaikilta osin sovellu. Mielestämme päiväkotia tai koulu ei ole luontaisesti parhaalla paikalla, jos se sijoitetaan hypermarketin naapuriksi. Esitämme PL- aluetta siirrettäväksi esimerkiksi paikalle, jossa luontaisestikin on asutuksen painopiste. Kankaan alueella ja siten PL alueen saavutettavuus oleellisesti paranee.
4. Esitämme, että alueelle tehdään kiertoliittymävaraus ja -merkintä, koska tämä yhteys on välttämätön sen jälkeen kun Vapaaherrantie poistuu. (Projektinjohto on Minimaniille ilmoittanut, että Vapaaherrantie tulee poistumaan). Liitteessä 6 on kuvattuna kiertoliittymäajatus Minimani tontille sekä myös Minimani esittämä tontinvaihto. Minimani antaisi Vapaaherrantien ja 4-tien välillä olevan omistamansa tontin ja saisi vastikkeena ko. AK tontista vastaavan määrän.
5. VL- alue on mielestämme vahvasti ylimitoitettu, esitämme että se puolitetään tai oleellisesti kavennetaan.
6. Viittaamme "Lausunto/kannanotto" 20.12.2012, jonka lähetimme ja jossa esitettyjä näkökulmia ei ole mielestämme huomioitu asian mukaisella tavalla.

MUISTUTUKSEN YHTEENVETONA MINIMANI YHTIÖT OY / Jyväskylän Minimani ESITTÄÄ:

Jyväskylän kaupunginhallitus palauttaa kaavaluonnoksen uudelleen suunnitteluun ja evästä Kankaan alueen projektinjohtoa ja suunnittelijoita, että muistutuksessa esitetyt kohdat huomioidaan. Erityisesti korostamme evästyksessä huomioitavaksi niitä muistutuksessa esitettyjä kohtia, jotka laki, hyvä tapa, Jyväskylän Kaupungin elinkeinopolitiikka, voimassaoleva maankäyttölaki sekä vahvistettu maakuntakaava edellyttävät.

Vastine:

Osayleiskaavan julkisesti nähtäville panosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty kirjeellä Minimani Yhtiöt Oy:lle luonnosvaiheessa. Minimani Yhtiöt Oy:lle annettiin jatkoaikaa muistutuksen tekemistä varten käytyjen neuvottelujen perusteella.

- 1) Yleispiirteisellä osayleiskaavatasolla käsitellään mittakaavallisesti korttelikokonaisuuksia, tonttiliittymät esitetään vasta asemakaavoituksella. Ko. VL-alue sijaitsee Vapaaherrantieltä lähtevän uuden 'Kympinkadun' ja Minimanin tontin välissä. Myös nykyinen asemakaavan mahdollistaa tonttiliittymän toteuttamisen Minimanin kiinteistölle.
- 2) Osayleiskaava mahdollistaa rakenteellisen ja maanalaisen pysäköinnin koko Kankaan alueella. Tarkemmat tonttikohtaiset ratkaisut määritellään asemakaavatasolla.
- 3) PL-merkintä kohdistuu kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi merkityn porttirakennuksen alueelle. Tällä on haluttu turvata rakennuksen tuleva käyttö monipuolisesti koko aluetta palvelevana rakennuksena, ei pelkästään päiväkotitoiminnalle. Alueella on myös mahdollista sijoittaa päiväkoteja sekä sydänkortteleiden että asuinkortteleiden alueille.
- 4) Osayleiskaavatasolla ei linjata yksittäisten kiertoliittymien tarkkaa sijaintia, kuitenkin osayleiskaava ei myöskään estä Minimanin esittämän kiertoliittymän toteutumista. Asia ratkaistaan jatkosuunnittelussa asemakaavoituksella mm. valtateiden liikennesuunnittelun edistyttyä.
- 5) Kankaan virkistysalueen rungon muodostavat Tourujoki ympäristöineen ja Kankaan sydämen ympärillä olevat viherkehäalueet. Yleisten virkistysalueiden määräksi jää alueella n. 30 neliötä per asukas (asukasmääränä laskelmassa käytetty osayleiskaavaluonnoksen mahdollistamaa 2900 asukasta), mikä on yleisten suositusten mukaisesti melko vähän. Viherkehän puolittaminen tai oleellinen kaventaminen Minimanin kiinteistön lähiympäristössä estäisi uuden uoman rakentamisen sekä muutenkin heikentäisi alueen tulevien asukkaiden viihtyisyyttä ja kaupunkilaisten virkistysmahdollisuuksia merkittävästi.
- 6) Minimani Yhtiöt Oy:n tontti sijaitsee osayleiskaava-alueen ulkopuolella. Kaupungin näkemyksen mukaan osayleiskaavan muutokselle Minimanin alueelle ei tältä osin ole tarvetta, koska alue on jo voimassa olevassa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta. Kankaan osayleiskaava mahdollistaa kaupallisten toimintojen kehittymisen alueella uuden maakuntakaavan mukaisesti.

Muistutuksessa ei ole tuotu esille sellaista, joka aiheuttaisi tarvetta muuttaa osayleiskaavaehdotusta. Osa esitetyistä asioista tarkastellaan asemakaavoituksen ja muun koko alueen jatkosuunnittelun aikana.