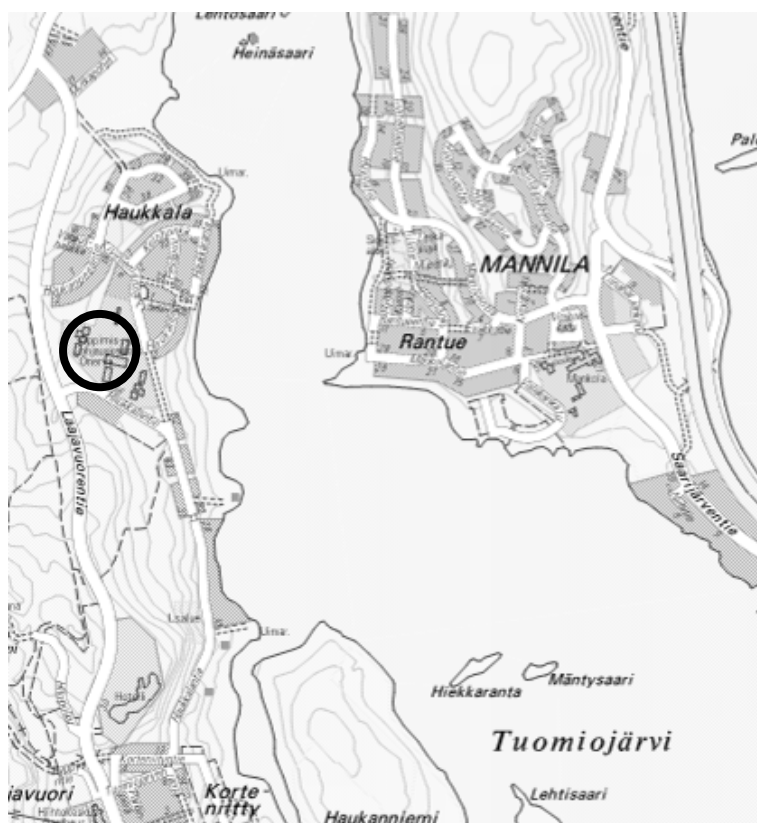




ASEMAKAAVAN SELOSTUS

17. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 128
TONTIN 1
SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUEEN
ASEMAKAAVAN MUUTOS

HAUKKALANTIE 56 (entinen Haukkarannan koulun alue)

KAAVATUNNUS 17:097

KAAVAN PÄIVÄYS 7.5.2015
SELOSTUKSEN PÄIVÄYS 20.5.2015

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan korttelin 128 tonttia 1 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 17. kaupunginosan korttelin 128 tontit 3-6, korttelin 168-172 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä korttelin 128 tonteille 3 ja 5, kortteleiden 168-171 kaikille tonteille sekä korttelin 172 tontille 2.

Kaavan nimi	HAUKKALANTIE 56
Kaavan tunnus	17:097
Kaavan päiväys	7.5.2015
Kaavan laatija	Mari Raekallio, kaavoitusarkkitehti Jyväskylän kaupunki Asemakaavoitus Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17 Puh. 014 266 5047 email: etunimi.sukunimi@jkl.fi
Kaavan vireilletulo	Jyväskylän kaupungin tiedotuslehti 27.11.2013
Hyväksymispäivämäärät	Ltk 2.6.2015, 3.11.2015 Kh 24.10.2016 Kv 31.10.2016

Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 5 kilometrin päässä keskustasta, Haukkalan alueen eteläosassa, pääasiassa entisen Haukkarannan koulun alueella. Muutosalue rajautuu etelästä Haukkalantiehen, idästä Kiviniementiestä jatkuvaan kevyenliikenteen väylään, pohjoisesta rakentamattomaan asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueeseen ja lännestä virkistysalueeseen.

Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutos on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaavamuuotosalue on entisen Haukkarannan koulun osalta Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa ja muilta osin kaupungin omistuksessa. Tavoitteena on täydentää Haukkalan aluetta osoittamalla koulukäytöstä vapautuvalle tontille asuntorakentamista. Sijaintinsa ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien vuoksi alue voi koostua sekä kerros- että pientalorakentamisesta. Lisäksi alueelle esitetään erityisasumista. Kaavan yhteydessä hyväksytään tonttijako.

Kaavamuutoksesta käytetään nimeä Haukkalantie 56.

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ.....	5
1.1	ASEMAKAAVA	5
1.2	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
1.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
2	LÄHTÖKOHDAT	6
2.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2	Luonnonympäristö	6
2.1.3	Rakennettu ympäristö / Kaupunkikuva	7
2.1.4	Maanomistus	8
2.2	SUUNNITTELUTILANNE	9
2.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	11
3.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	11
3.3.1	Osalliset.....	11
3.3.2	Vireilletulo.....	11
3.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	11
3.3.4	Viranomaisyhteistyö	12
3.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	12
3.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	12
3.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	13
3.4.3	Tavoitteiden tarkentuminen ennen luonnosvaihetta	15
3.5	ASEMAKAAVARATKAISUN MAHDOLLISET VAIHTOEHDOT, ASEMAKAAVALUONNOS JA SEN VAIKUTUKSET	16
3.5.1	Alustavat ideasuunnitelmat ja niiden valinta	16
3.5.2	Asemakaavaluonnos	16
3.5.3	Kaavaluonnoksen vaikutusten arviointi ja vertailu ajantasa-asemakaavaan	17
3.5.4	Luonnosvaiheessa tehdyt täydentävät selvitykset	18
3.5.4.1	Liikennetuotos	18
3.5.4.2	Vesihuollon alustava suunnitelma	20
3.5.5	Luonnosvaiheen palaute	20
3.5.5.1	Asukasilta	20
3.5.5.2	Muu suullinen ja kirjallinen palaute	22
3.5.6	Asemakaavaluonnokseen saadun palautteen perusteella tehdyt selvitykset	27
3.5.7	Asemakaavaluonnokseen nähtävillä olon jälkeen tehdyt merkittävimmät muutokset	28
3.5.8	Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset	28
3.5.9	Asemakaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset	28
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	29
4.1	KAAVAN RAKENNE	29
4.1.1	Mitoitus	29
4.1.2	Palvelut	29
4.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	29
4.3	ALUEVARAUKSET	29
4.3.1	Korttelialueet	29
4.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	30
4.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	32
4.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	32
4.7	NIMISTÖ	32
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	33
5.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	33
5.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	33
5.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	33

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 1) osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) ote ajantasa-asemakaavasta
- 3) asemakaavakartta, pienennös
- 4) viitteellinen havainnekuva
- 5) tonttijakokartta
- 6) rakentamistapaohjeet
- 7) asemakaavan seurantalomake

Muu lähdeaineisto

- 1) liito-oravaselvitys 2013
- 2) Luontoselvitys 2002
- 3) Melumallinnus- Haukkarannan koulun alue 2013
- 4) Tuomiojärven virkistysreittisuunnitelma 2011
- 5) Haukkalantie 56:n liito-oravatarkistus 2015
- 6) Savulahden ja Haukkarannan alueet, Liikenteen toimivuustarkastelut 2015

1 TIIVISTELMÄ

1.1 ASEMAKAAVA

Kaavamuutosalue on entisen Haukkarannan koulun osalta Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa ja muilta osin kaupungin omistuksessa. Asemakaavan muutos on käynnistynyt Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta. Kaavatyön pohjaksi Senaatti-kiinteistöt on laadittanut ideasuunnitelmia alueen kehittämiseksi (Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja). Suunnitelmia on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupungin kaavoituksen kanssa.

Tavoitteena on täydentää Haukkalan aluetta osoittamalla koulukäytöstä vapautuvalle tontille asuntorakentamista. Sijainnin ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien vuoksi uusi rakentaminen voi olla tiivistä ja sisältää kerrostaloasumista ja esimerkiksi erityisasumistakin.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä korttelin 128 tonteille 3 ja 5, kortteleiden 168-171 kaikille tonteille sekä korttelin 172 tontille 2.

1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavoituksen aloittamisesta tiedotettiin Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 27.11.2013.
- Aloitusvaiheen asukasilta järjestettiin 3.12.2013.
- Asukastyöpaja oli 10.6.2014.
- Asukkaiden edustajien kanssa tavattiin 14.4.2015.
- Asemakaavan muutosluonnos kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 2.6.2015.
- Asemakaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 26.6. - 14.8.2015 välisen ajan.
- Luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 10.8.2015.
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 3.11.2015.
- Asemakaavan muutosehdotus oli MRL 65§:n mukaisesti nähtävillä 10.11. - 10.12.2015.
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginhallituksen käsittelyssä 24.10.2016.
- Asemakaavan muutosehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 31.10.2016.

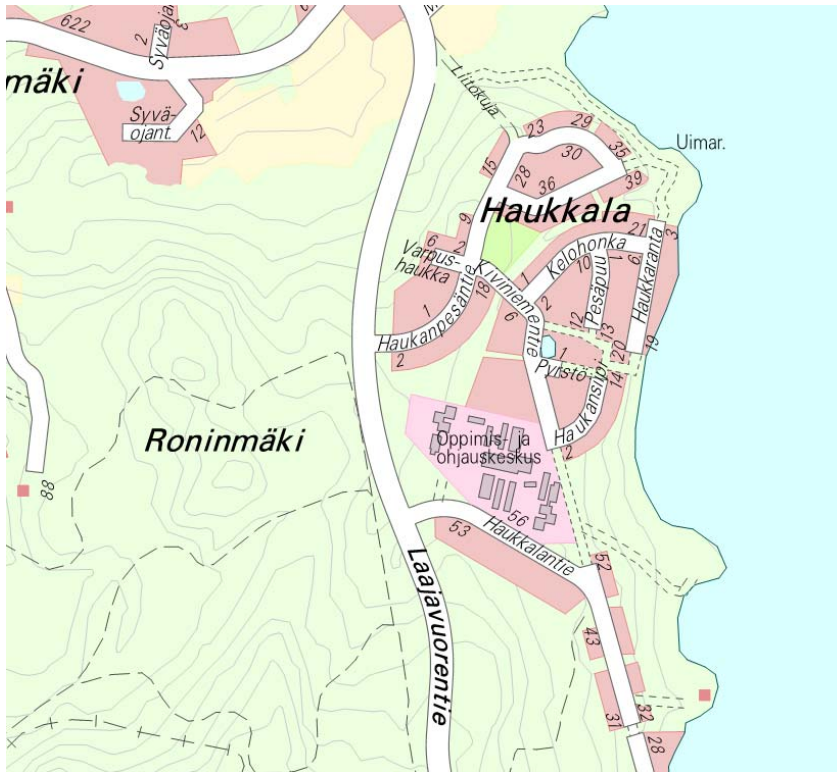
1.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kokonaisuudessaan alueen toteuttamiseen tulee vaikuttamaan yleinen taloudellinen tilanne ja asuntomarkkinoiden vilkkaus. Jyväskylän kaupungin viranomaiset valvovat rakentamisen toteutusta rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti kaavan tultua lainvoimaiseksi.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus



Opaskartta suunnittelualueesta, joka rajautuu Laajavuoren-, Haukkalan- ja Kiviniementien väliselle alueelle.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 5 kilometrin päässä keskustasta pientalovaltaisen Haukkalan alueen eteläosassa.

Alueella sijaitsee entinen Haukkarannan koulu, nykyinen Oppimis- ja ohjauskeskus Onerva/Onerva Mäen koulu. Sisäilmaongelmien vuoksi rakennuskanta on viime vuosina täydentynyt tilapäisparakeilla.

Tien varressa ja koulun ympärillä kasvaa varttunutta metsää, joka aivan alueen eteläkulmassa kuuluu luonnonsuojelullisesti merkittävään kokonaisuuteen.

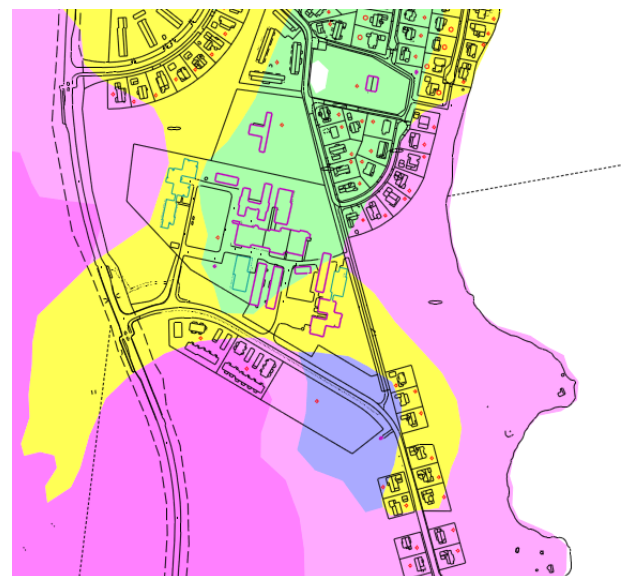
Alueelta on hyvät yhteydet keskustaan, myös pyöräillen. Joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä.

Virkistysmahdollisuuksiltaan Laajavuoren ja Tuomiojärven väliin sijoittuva alue on erinomainen.

Palveluiltaan alue tukeutuu Kortepohjaan ja Pa-lokkaan; Haukkalan alueella ei ole palveluita.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maaperäkartta, jossa keltainen on hietaa ja vihreä hiekkaa.



Maisemakuva ja luonnonolot

Koulun pihapiiri sijaitsee suhteellisen tasaisella paikalla. Alueen länsipuolella kulkeva Laajavuorentie on ylempänä ja lisäksi etelässä olevat uudet rivitalot nousevat suunnittelualueutta muutaman metrin korkeammalle. Suunnittelualueen itälaidalta maasto laskee Tuomiojärveä kohti.

Alueen maaperä on hiekka- ja hietamuodostumaa.

Suunnittelualueen kaakkoiskulma on vanhaa kuusikkoa, seassa mäntyjä ja koivuja. Koulun ja Haukkalantien välisellä kaistaleella on yksittäisiä suuria kuusia ja nuorempaa lehtipuustoa. Koulun ja Laajavuorentien välinen alue on puustoltaan pääosin vanhaa kuusikkoa.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei sijaitse suojelualueita eikä –kohteita. Alueelta on laadittu liito-oravaselvitys v. 2013.

Liito-oravaselvityksessä on suositeltu säilytettävän kaakkoiskulman metsä ja sieltä kulkuyhteys kapeaa kaistaletta myöten Laajavuorentielle päin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö / Kaupunkikuva

Kuvia suunnittelualueen koulurakennuksista.



Alueella sijaitsee entinen Haukkarannan koulu, nykyinen Oppimis- ja ohjauskeskus Onerva/Onerva Mäen koulu, jonka punatiiliset 1-2-kerroksiset rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1965 – 1970.

Arkkitehteinä toimivat Niilo Hartikainen ja Erkki Kantonen. Rakennuksilla ei ole suojeluarvoa. Siisäilmaongelmien vuoksi rakennuskanta on viime vuosina täydentynyt tilapäisparakeilla.



Kuvia suunnittelualueen koillispuolen omakotitaloalueesta ja eteläisistä uusista rivitaloista.

Suunnittelualueen ulkopuolella pohjoisessa on autoio noin 40 vuotta vanha rakennus, jolla ei ole suojeluarvoja.

Suunnittelualueen vieressä, koillisessa, sijaitsee Haukkalan pientaloalue. Suunnittelualueen lähettyvillä olevat rakennukset ovat omakotitaloja. Ne ovat väriykseltään hyvin vaaleita ja niissä on punainen katto. Kerrokorkeus on 1-2 (rinneratkaisu). Rakennusten ikä on alle kymmenen vuotta.

Alueen eteläpuoleiseen naapuriin, Haukkalantien varteen, on valmistunut lähivuosina tai on vielä rakenteilla rivitaloja. Rakennukset ovat väriykseltään vaaleita ja tehosteväreinä on käytetty murretua punaista ja harmaata. Katot ovat tumman harmaat. Kerrokorkeus on asemakaavassa 1/2kll.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueella ei ole vakituista asutusta, mutta läheisyydessä, lähinnä Haukkalan asuinalueella, on noin 600 asukasta. Suurin ikäluokka on 15-64 -vuotiaat (noin 65 %). Noin 20 prosenttia on 7-14-vuotiaita ja 14 prosenttia 1-6 -vuotiaita. Päiväkotij- ja kouluikäisten määrän ennakoitaan kasvavan koko alueella.

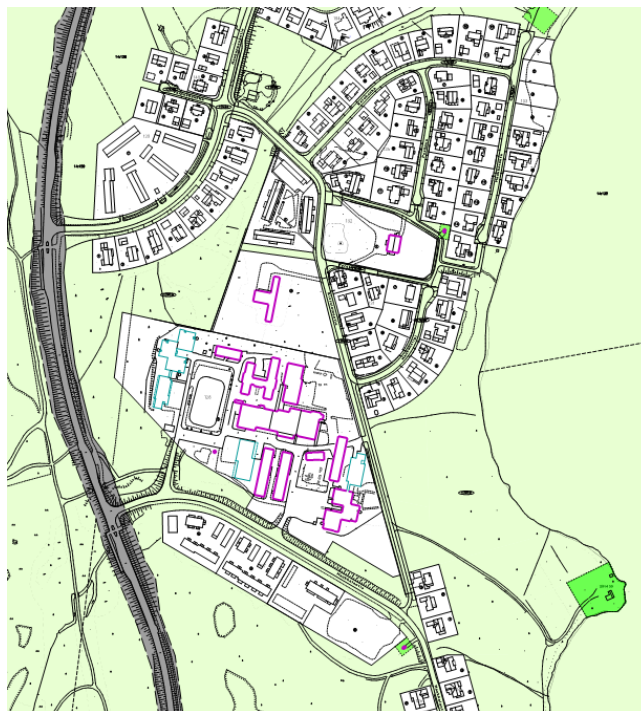
Yhdyskuntarakenne, palvelut, virkistys, liikenne

Rakennetulla alueella on normaali kunnallistekniikka kaukolämpöineen.

Alueelta on hyvät yhteydet keskustaan, myös pyöräillen. Joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä, ja lähin pysäkki on Laajavuorentien varressa Haukkalantien risteyksessä. Samoilla kohdilla on myös alikulku Laajavuoren virkistysreiteille. Virkistysmahdollisuuksiltaan Laajavuoren ja Tuomiojärven väliin sijoittuva alue on erinomainen. Palveluiltaan alue tukeutuu Kortepohjaan ja Palokkaan; Haukkalan alueella ei ole palveluja.

2.1.4 Maanomistus

Ote maanomistuskartasta. Kaupungin maanomistus on merkitty vihreällä värillä.



2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

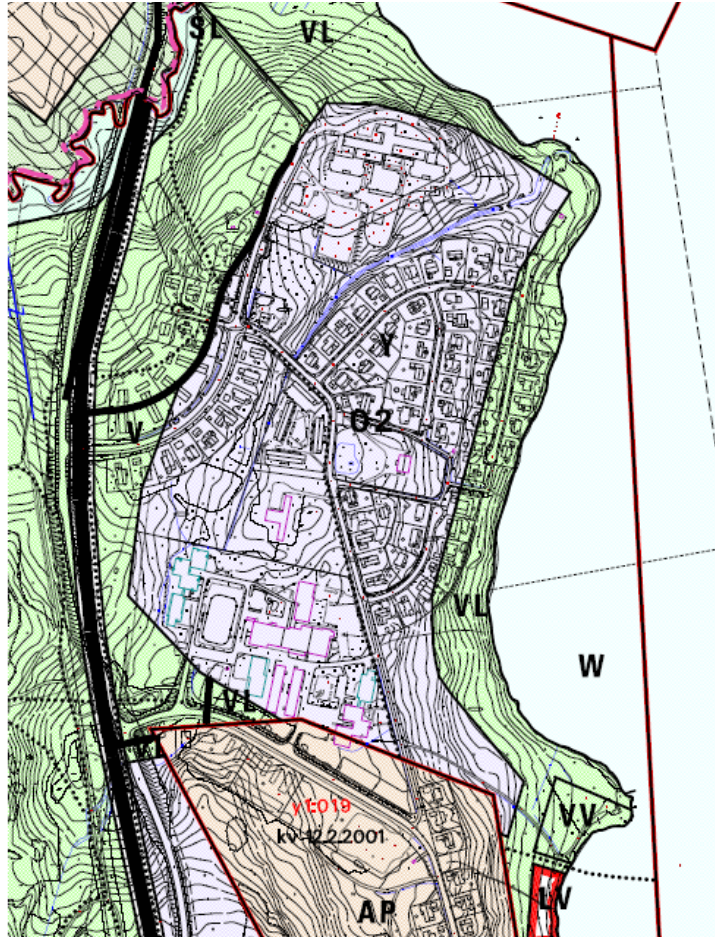
Maakuntakaavassa (vahvistettu 24.9.2014) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Yleiskaava (kts. viereinen kuva)

Suurin osa alueesta on Laajavuoren osayleiskaavassa (vahvistettu 17.9.1985, oikeusvaikutteinen) osoitettu julkisten palveluiden alueeksi (Y) ja virkistysalueeksi (V, VL).

Täydennysrakentamisen osayleiskaava (hyväksytty 12.2.2001, oikeusvaikutteinen) ulottuu suunnittelualueen eteläreunaan, ja siinä alueelle on osoitettu pientaloaluetta (AP).

Jyväskylän kaupungin yleiskaava on hyväksytty (ei lainvoimainen) 10.11.2014. Siinä suunnittelualue on osoitettu kestävä liikunnan taajamaksi (tiivistävä, toiminnoiltaan monipuolinen taajamarakenteen alue). Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistysten tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota myös joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Suunnittelualue kuuluu Tuomiojärven valuma-alueeseen. Alueen eteläpuolelle on osoitettu pyöräilyn aluereitti.



Haukkalanrannan asemakaavassa (kts. liite 2) (hyväksytty 6.6.2005) alueelle on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-1), lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta. Rakennusoikeutta on 11 000 kem2 ja kerrosluku II.

Rakennusjärjestys

Jyväskylän kaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden rakennusjärjestyksen 8.12.2008 (97§). Rakennusjärjestys tuli voimaan 1.1.2009.

Tonttijako- ja rekisteri

Kaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako. Maankäyttösopimus laaditaan, mikäli se katsotaan kaavanlaadinnan yhteydessä tarpeelliseksi.

Pohjakartta

Pohjakartta (kaavanpohjakartta) on Jyväskylän kaupungin tonttituotannon laatima ja se täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. Kaava-alueen pohjakartta on tarkastettu 16.3.2015.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat, jotka ovat tulleet voimaan tai ovat suunnitteilla

Jyväskylän kaupungin asumisvisio on valmistunut vuonna 2014. Siinä on linjattu asumiselle neljä teemaa: vetovoimainen -, resurssiviisas -, suvaitseva ja seudullinen asuminen.

Kaavatyön pohjaksi maanomistaja on laadittanut **ideasuunnitelmia** alueen kehittämiseksi (Arkki-tehdit Hannunkari & Mäkipaja). Suunnitelmia on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupungin kaavoituksen kanssa.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähiympäristössä ei ole käynnissä kaavahankkeita.

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset, muun muassa tehdyt inventoinnit

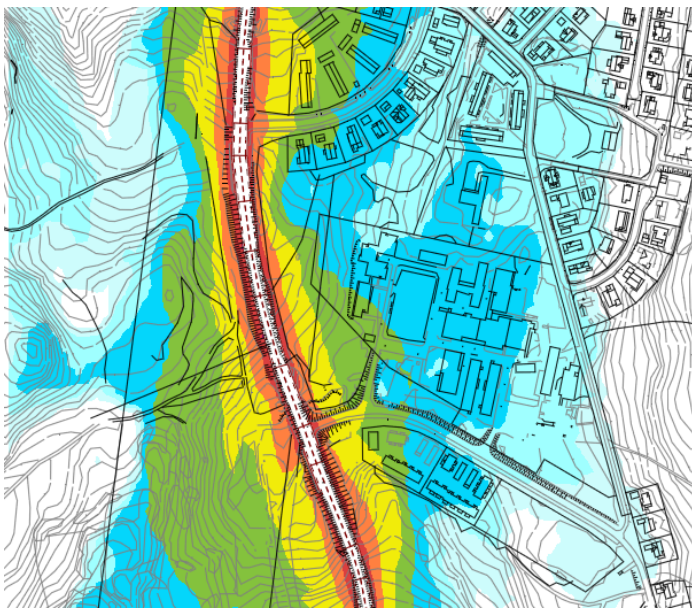
liito-oravaselvitys 2013

Luontoselvitys 2002

Tuomiojärven virkistysreittisuunnitelma 2011

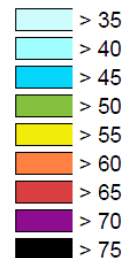
Melumallinnus- Haukkarannan koulun alue 2013

Ote melumallinnuksesta.



Laajavuorentien tieliikenteen aiheuttamat melun keskiäänitasot Haukkarannan koulun kohdalla. Nykytilanne päivällä klo 7-22.

Melun päiväaikaisen keskiäänitason ohjearvo on 55 dB.



3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutoshakemus on käsitelty kaavoituksen sisäisessä palaverissa 12.12.2011

Asemakaavahanke on käsitelty kaupunkirakennepalveluiden sisäisessä palaverissa 15.3.2012.

3.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.3.1 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 muutoksessa osallisia ovat:

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

Kaavamuutoksen hakija

Viranomaiset:

Keski-Suomen ELY-keskus

Museovirasto

Jyväskylän Energia Oy / Kaukolämpö

Jyväskylän Energia Oy / Vesi

JE-Siirto Oy

Liikenne ja viheralueet

Rakentaminen ja ympäristö

Maankäyttö

Muut:

Kortepohjan asukkaat ry

Vammaisneuvosto

3.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 27.11.2013.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnoksen valmistelu (talvi 2014-2015)

Kaavoittaja suunnittelee asemakaavaluonnoksen. Tätä varten kerätään tarvittavat tiedot sekä neuvotellaan osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa.

Osallistuminen: Kaava on tullut vireille 27.11.2013. Haukkarannan koululla järjestettiin asukastilaisuus 3.12.2013. Lisäksi asukastyöpaja järjestettiin 10.6.2014 ja asukkaitten edustajien kanssa tavattiin 14.4.2015.

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 tiedotettiin Keskisuomalaisessa ja kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa 26.6.-14.8.2015. Asemakaavaluonnosta esiteltiin palvelupiste Hannikaisessa 10.8. Maanomistajille tiedotettiin myös kirjeitse.

Mielipiteensä voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteistä tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

Ehdotusvaihe (alkutalvi 2015)

Kaavoittaja laatii luonnoksesta saatu palaute huomioonottaen kaavaehdotuksen, jonka kaupunkirakennelautakunta asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallistuminen: Nähtävillä olosta tiedotettiin Keskisuomalaisessa ja kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 10.11.-10.12.2015 Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Kaavaehdotuksesta annetut mielipiteet (muistutukset) tuli osoittaa kaupunkirakennelautakunnalle ja toimittaa ne kirjallisena kaupungin kirjaamoon.

Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

Hyväksymisvaihe (syksy 2016)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavamuutosehdotuksen.

Osallistuminen: Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (MRL 191 §).

Asemakaavan voimaan tulosta kuulutetaan Keskisuomalaisessa.

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja ELY-keskuksen kesken olisi pitänyt järjestää.

3.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet (lisäksi kts. kohta osallisten tavoitteet)

Kaupungin tavoitteena on rakennetun ympäristön kehittäminen sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti kestäväällä tavalla (uudisrakentaminen, viherympäristö, katualueet).

Asemakaavaluonnos edistää Jyväskylän kaupungin asumisvision tavoitteiden toteutumista:

- Vetovoimainen asuminen on asumisvision tavoitteiden mukaisesti monimuotoinen, profiloitunut ja personoidut uudet asuinalueet.
- Resurssiviisaasta asumisesta puhuttaessa pyritään asumisvision tavoitteiden mukaisesti täydentämään aluekeskusten rakennuskantaa monipuolisesti erilaiset toiminnot huomioiden.
- Suvaitsevasta asumisesta puhuttaessa asumisvision tavoitteiden mukaisesti toivotamme erityisryhmät tervetulleiksi kaupunkirakenteeseen ja luomme mahdollisuudet asumisen uusille ratkaisuille. Täydennysrakentaminen tulee toteuttaa hyvien liikenneyhteyksien varteen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset kaupunkikuvallisesti omaleimaiseen, viihtyisään ja mielenkiintoiseen asuinympäristöön. Alueesta toivotaan monipuolista ja tiivistä ympäristöä, jossa on huomioitu kaupunkikuvan lisäksi sekä liikenne- ja viikarvot että alueen luontoarvot ja virkistysmahdollisuudet.

3.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Oheessa on otteita asukkaille järjestettyjen tilaisuuksien muistioista. Niistä käy ilmi sekä kaavoituksen, maanomistajan että asukkaiden tavoitteita.

SAVULAHDEN JA HAUKKARANNAN KOULUN ALUEIDEN ASEMAKAAVOITUS – Varhaisen valmisteluvaiheen asukastapaaminen, 3.12.2013, kello 18.00 – 19.30 Osallisten tavoitteet

- Omakotitalojen arvioitiin soveltuvan ennestään pientalovaltaiseen maisemaan kerrostaloja paremmin. Haukkalan asukkaat ovat maksaneet tonteistaan korkean hinnan ja olettaneet, että alue säilyy pientaloalueena. Mikäli alueelle kaavoitetaan kerrostaloja, osa heistä kokee tulleen harhaan johdetuksi. Myös pelko kerrostalorakentamisen kielteisistä vaikutuksista omakotitalojen arvoon tuotiin esille.
- Haukkalan alueella tulisi edistää pientaloissa elävien lapsiperheiden ohella myös muiden väestöryhmien asumisen mahdollisuuksia ja siten sosiaalisen monimuotoisuuden toteutumisesta. Ehdotettuja avauksia olivat vanhusten palveluasuminen ja erityisryhmien asuminen.
- Tehokas rakentaminen kärjistäisi alueen liikenteellisiä ongelmia edelleen. Sekä Haukkalan- että Haukanpesäntien liittymien kerrottiin olevan tukkoisia ja vaativan toimia liikenteen sujuvuuden parantamiseksi.
- Kaavoittajilta tiedusteltiin onko Laajavuorentielle laadittu liikennelaskentaa. Vuonna 2009 on tehty laskenta, jonka perusteella liikennemäärä Laajavuorentielle on n. 7500 ajoneuvoa vuorokaudessa (tilaisuuden jälkeen tarkistettu tieto). Kaavatyön aikana voidaan selvittää uuden rakentamisen aiheuttama lisäys liikennemäärään.
- Kaava-alueen ulkopuolella olevalle tontille toivottiin kulkua etelän suunnasta. Nyt ajoyhteys tontille on järjestetty pohjoisesta Haukanpesäntien ja Kiviniementien kautta, mikä rasittaa pohjoista liittymää.
- Kaavamuutoksen todettiin tarjoavan mahdollisuuden tutkia ajoyhteyden järjestämistä uudesta suunnasta Haukkarannan koulun alueen läpi. Läpiajoa ehdotettiin tutkittavaksi siten, että se palvelisi sekä AKR-tonttia ja Haukansipeä, mutta ajoyhteys Kiviniementietä pohjoiseen katkaistaisiin Pyrstö-kadun (lammen) kohdalla.
- Kaavoittajia pyydettiin kiinnittämään tulevaisuuden kaavahankkeissa huomiota pysäköintipaikkojen määrään. Riittämätön autopaikkamitoitus on aiheuttanut ongelmia muun muassa Haukanpesäntielle. Rivitaloissa asuvilla perheillä on pääsääntöisesti kaksi autoa, jolloin kaavan pysäköintimitoituksella on riittämätön. Kadun varteen pysäköidyt autot muodostuvat ongelmaksi etenkin talviaikoina, kun autot yhdessä avaruuden kanssa muodostavat näkemäesteitä koulun kulkeville lapsille.
- Kulkureittien asuinalueelta bussipysäkeille kerrottiin olevan muutoinkin turvattomia. Myös Kortepohjan suuntaan toivottiin kevyen liikenteen yhteyttä. Kaavoittajat kertoivat, että alueen suunniteltu kevyen liikenteen yhteys Laajavuorentien itäpuolelle tulee parantamaan alueen liikenneturvallisuutta. Kevytliikenteen väylän rakentamisen arvioidaan alkavan keuhällä 2014. Tuomiojärven ympäri suunniteltu rantaraitti voisi tukea koululaisten kulkemista Mankolaan, mutta vastarannalla sen toteuttaminen lienee ongelmallista. (Tilaisuuden jälkeen tarkistettu tieto: Tuomiojärven virkistysreittisuunnitelmassa 2011 Haukkarannan koulun ja Leponiemen kohdalla kulkeva osuus on sijoitettu kiireellisyysluokkaan 1, mutta toteutamisajankohdasta ei vielä ole tietoa. Haukkala-Savulahti-osuus on kiireellisyysluokassa 2 ja muut Haukkalan ja Mannilan väliset osuudet viimeisessä luokassa 3.)

- Tehokas maankäyttö lisäisi alueen julkisten palveluiden tarvetta, mikä nähtiin rasitteeksi, koska muun muassa Keski-Palokan koulu on jo nyt täynnä. Koulujen ja päiväkotien ahtaus on johtanut lasten "pompotteluun" päiväkodeista ja kouluista toiseen, mikä on ikävää. Alueen kiperään koulutilanteeseen viitaten kysyttiin, onko Haukkarannan koulua pakko purkaa, mihin kaavoittajat vastasivat, ettei rakennusten säilyttäminen ole järkevää mm. vakavien sisäilmaongelmien vuoksi. Kaavoittajat kertoivat voivansa vaikuttaa rajallisesti palveluverkkorakenteeseen, vaikka tulevaa maankäyttöä suunnitellaankin rinnan palveluverkkojen kanssa. Tällä hetkellä on käynnissä koulu- ja päiväkotiverkkoselvitys, joka sen perusteella tehtävien poliittisten linjausten kanssa tähtää taloudelliseen ja tehokkaaseen palveluverkkoon. Haastavassa taloustilanteessa tehtävässä vaativassa selvitystyössä pyritään turvaamaan lapsille mahdollisimman yhtenäiset koulupolut.
- Asukkaat toivoivat, että Laajavuorentien joukkoliikennetarjontaa kehitetään esimerkiksi siten, että nykyisin Laajavuoreen päätyvät linjat jatkuisivat Haukkalan ohi. Kaavoittajat tähdensivät, että joukkoliikenteen, kuten myös useiden julkisten palveluiden tarjonta, kulkee monessa suhteessa käsi kädessä alueen väestöpohjan kanssa. Alueelle suunnitteilla oleva tiivis ja rakennuskannaltaan monimuotoinen kaupunkirakenne voisi edistää sosiaalisesti ja ikärakenteeltaan monimuotoista asukaspohjaa, mikä vaikuttaisi suotuisasti alueen joukkoliikenne- ja palvelutarjonnan edellytyksiin.
- Asukkaat toivoivat, että alueelle voitaisiin jättää luontaista puustoa ja viheraluetta. Myös Haukkarannan koulun alueella olevat pelikentät ja leikkipaikat ovat tärkeitä, sillä näistä toiminnoista on nykyisin puutetta. Pelikenttien tarve tulee kasvamaan, kun alueen runsas lapsiväestö varttuu nuorisoksi. Suunnittelussa tulisi korostaa viihtyisyyden näkökulmaa.
- Asukkaat toivoivat, että Haukkarannan alueesta tehtäisiin vaihtoehtoisia luonnoksia. Kaavoittaja totesi ajatuksen olevan hyvä. Koska asukkaat vastustavat korkeaa rakentamista, vaihtoehtoisissa voitaisiin tutkia vastaavaan tehokkuuteen tähtäävää tiivistä ja matalaa rakentamista. Myös rakennusten korkeuden porrastamista Laajavuodentieltä Haukkalaan voisi tutkia vaihtoehtoluonnoksissa.

Haukkarannan alue – asukastyöpaja 10.6.2014

Alueen asukkaiden toiveet ja asukkaiden järjestämän asukaskyselyn pääkohdat

Alueen asukkaat toteuttivat keväällä 2014 kyselyn Haukkalan sekä tulevan Haukkarannan alueen suunnitteluun ja rakentamiseen liittyen. Kysely toteutettiin nettikyselynä, johon saatiin 42 vastausta alueen nykyisiltä asukkailta.

Kyselyssä pääkohdiksi nousivat huoli asuinalueen liikennejärjestelyistä sekä rakentamisen tehokkuudesta.

Alueen asukkaat toivovat alueelle pääosin omakotirakentamista sekä rivitaloja. Alueen enimmäiskerrokorkeudeksi on joissakin vastauksissa mainittu 3. Kerrostaloja suuri osa alueen nykyisistä asukkaista ei toivo alueelle.

Asukkaita huolestuttaa liikennemäärän kasvu Haukkarannan alueen rakentamisen myötä. Asukkaat toivovat alueelle vieraspysäköintipaikkoja, turvallisia kevyen liikenteen yhteyksiä sekä läpiajomahdollisuutta Haukkarannan alueen läpi Laajavuorentielle. Myös julkisen liikenteen toimintaedellytyksiä halutaan parantaa. Lisäksi asukkaat toivovat alueelle puisto- ja pelikenttäalueita. Suhtautuminen lähikaupan tai senioriasuntojen/ erityistyhmiä asuntojen rakentamiseen on pääosin kielteinen.

Maanomistajan tavoitteet

Haukkarannan alueen maan omistaa Senaatti - kiinteistöt, jonka tavoitteena on purkaa alueella nykyisin olevat sisäilmaongelmaiset vanhat koulurakennukset ja siirtää väliaikaiset parakkirakennukset. Koulun toiminta siirtyy uuteen Onerva Mäen kouluun Kukkumäkeen. Maanomistajan tavoitteena on hyvällä suunnittelulla mahdollistaa Haukkarannan alueesta viihtyisä, nykyaikainen ja liikenteellisesti toimiva asuinalue, joka sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan, mutta joka ulommaisilta osiltaan kestää myös tehokkaamman ja hieman korkeamman rakentamisen. Alueen suunnittelua varten Senaatti kiinteistöt on tilannut maankäytön suunnitelmia Arkkitehtitoimisto Hannunkari & Mäkipaja Oy:ltä.

Kaavoituksen tavoitteet ja asemakaavamuutoksen eteneminen

Alueen asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen asukkaiden sekä maanomistajan tavoitteiden yhteensovittamisen siten, että osapuolille luodaan mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa kaavan sisältöön, mutta kuitenkin siten, että lopputuloksena syntyy turvallinen, terveellinen, monipuolinen, suvaitseva ja viihtyisä asuinalue. Haukkarannan asemakaavaluonnos on tavoiteaikataulun mukaan tarkoitus saada nähtäville syksyllä 2014. Ennen kaavaluonnoksen käsittelyä kaavoituksessa järjestetään palaveri, jossa ovat mukana asukasyhdistyksen edustajat sekä maanomistajan edustaja.

Asukasedustajien ajatuksia ja tavoitteita 14.4.2015

Alustavan kaavaluonnoksen esittely ja tavoitteet

Mari Raekallio esitteli alustavaa luonnosta ja sen tavoitteita.

- Alustavan luonnoksen pohjana ovat maanomistajan teettämät maakäyttöluonnokset, joita on laadittu yhteistyössä kaupungin kanssa.
- Tavoitteena on YO-korttelialueelle kaavoittaa kerrostalokortteleita kaksi, joiden paikoitus on osoitettu korttelien laitamille erillisille LPA-korttelialueille, erityisasumisen korttelialue ja tiivistä kaupunkipientalotontteja.
- Rakennusoikeus tulee kasvamaan ajantasakaavasta huomattavasti, rakentamisen korkeus tulee olemaan kaksi-neljä kerroksista. Nykyinen kaava sallii rakentamisen kahteen kerrokseen (tosin alueen rakentaminen on toteutunut hyvinkin massiivisilla koulurakennuksilla).
- Alustavan luonnokseen on osoitettu kokoojaku, jonka varteen on mitoitettu jalkakäytävä ja kadunvarsipaikoitusta (alueen vieraille?). Kokoojaku on yhdistetty suunnittelualueen pohjoispuolen AKR-kortteliin liittymävarauksella. Muuten suunnittelualue ei ole liikenteen osalta yhteydessä Haukkarannan pohjoiseen pientaloalueeseen (lukuun ottamatta jalankulkua ja pyöräilyä).



Asukasedustajien ajatuksia ja tavoitteita

- Autopaikkoja tulee mitoittaa riittävästi. Lisäksi Laajavuorentien liittymän liikenneturvallisuus huolettaa.
- Alueella olisi tarvetta jääkiekkokaukalolle jatkossakin. Koulun kenttää on käytetty iltaisin, olisiko poistuva mahdollista korvata Haukanpesän leikkikentän yhteyteen?
- Haukansiven autoliikenteen voisi ohjata uuden alueen halki. Kiviniementie rauhoittuisi, koska on nyt liikenneturvallisuuden kannalta heikko kapeimmalta kohdalta. Lapset leikkivät katualueella mielellään.
- Erityisasumisen paikkaa voisi tutkia alueen eteläosaan, lähelle Haukkalantietä ja Kiviniementien varteen vain omakotitalotontteja.
- Kerroskorkeus tulisi olla alueella kolme tai matalampi. Neljä on alueelle kaupunkikuvallisesti liian korkea. Lisäksi kerrostalot eivät sovi alueen nykyiseen pientalovaltaiseen rakennuskantaan. Tontit tulisivat olla omakoti- ja/tai rivitalorakentamista.

3.4.3 Tavoitteiden tarkentuminen ennen luonnosvaihetta

Asemakaavamuutoksen laadullisena tavoitteena on sopeuttaa uusi rakentaminen ympärillä olevaan maastoon ja rakennuskantaan. Alue sijaitsee tasaisella paikalla. Naapurissa olevat eteläiset rivitalotontit ja läntinen Laajavuorentie nousevat korkeammalle ja itäiset omakotitalot laskevat pikku

hiljaa alemmas. Pohjoisessa olevan ja suunnitellun rakennuskannan väliin jää metsäkaistale. Kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat huomattavimmat Kiviniementien varteen, jota on tavoitteena täydentää mittakaavaltaan pienellä, tiiviillä ja ympäristöön sopivalla pientalomaisella rakentamisella.

Tavoitteena on esittää kerrostalorakentaminen niin, että syntyy alueelle luonteva umpikortteliratkaisu. Korttelien kaupunkikuvallisen eheyden ja rakentamisen toteutettavuuden ja taloudellisuuden vuoksi kerrokorkeus osoitetaan neljään kerrokseen.

Erityisasumisen määrä on tavoitteena pitää suhteellisen pienenä yksikkönä. Rakennusoikeutta osoitetaan niin, että esimerkiksi pieni palvelutaloyksikkö on mahdollista toteuttaa. Tontti osoitetaan erilliseksi, jotta sen suunnittelulle jää myöhemmässä vaiheessa monipuoliset toteuttamismahdollisuudet.

Alueen sijainti ja joukkoliikenneyhteydet sallisivat mahdollisesti loivemman paikoitusmääräyksen kerrostalokortteleissa (100km²/1ap), mutta osittain asukaspalautteen perusteella alueen pysäköintimääräykset on tavoitteena laatia tiukemmiksi 1ap/85km². Viereisen Haukkalan asuinalueen pysäköintiongelmien vuoksi suunnittelualueelle tulee varata riittävästi tilaa myös vieraspaikoitukselle (kadun varteen).

Alueen pintavesien valunta on tavoitteena huomioida kaavamuutoksesta niin, että Tuomiojärven veden laatua ei kuormiteta. Tärkeänä laadullisena tavoitteena on myös luoda alueesta vihreä ja ottaa huomioon ympärillä oleva luonto riittäväillä aluevarauksilla.

Suunnittelun tavoitteena on varmistaa uudisrakentamisen arkkitehtuurin ja rakentamisen laatutaso hyväksi laatimalla huolelliset kaavamääräykset ja erilliset rakentamistapaohjeet.

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN MAHDOLLISET VAIHTOEHDOT, ASEMAKAAVALUONNOS JA SEN VAIKUTUKSET

3.5.1 Alustavat ideasuunnitelmat ja niiden valinta

Kaavatyön pohjaksi maanomistaja on laadittanut **ideasuunnitelmia** alueen kehittämiseksi (Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja). Suunnitelmia on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupungin kaavoituksen kanssa jo varhaisessa luonnosvaiheessa. Ideasuunnitelmat ovat jalostuneet edellä mainittujen tavoitteiden (kts. kohta 3.4.) rinnalla. Asemakaavaratkaisu on puolestaan syntynyt sekä ideasuunnitelmien, eri tahojen tavoitteiden että selvitysten pohjalta.



Otteita ideasuunnitelmista.

3.5.2 Asemakaavaluonnos

Asemakaavan muutosluonnoksessa alueelle on osoitettu asuinkeuhkalojen korttelialuetta (AK), asuinkeuhkalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jolle tulee sijoittaa seniori- ja palveluasuntoja vähintään 60 prosenttia yksityisiä tai kunnallisia lähipalveluita (esim. päiväkotia, erityisasuminen) (AKRY-1), asuinpienalojen korttelialuetta (AP-1), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), lähivirkistysaluetta (VL, VL/s-1 ja VL/s-2) ja katualuetta.

Asuinkerrostalojen korttelialueita on kaksi. Suurempaan korttelialueeseen on osoitettu rakennusoikeutta 11 200 kem². Toiseen pienempään korttelialueeseen rakennusoikeutta on osoitettu 4800 kem². AK-korttelialueiden kerroskorkeus on neljä. Kerroskorkeus on osoitettu kauttaaltaan samaksi, jotta korttelit muodostaisivat mahdollisimman eheän ja harmonisen kokonaisuuden. Kaupunkikuvan lisäksi kerroskorkeuden valintaan on vaikuttanut rakentamisen taloudellisuuskin. Asuinkorttelien sisälle on osoitettu leikki- ja oleskelualueet ja talousrakennukset ohjeellisesti. Pohjoisemman korttelialueen halkaisee tulvareitti, jota kautta johdetaan katualueiden tulvavesiä virkistysalueella sijaitsevaan ojaan (äärilanteessa). Tulvareitin suunnittelulle on annettu täydentäviä ohjeita rakentamistapaohjeissa.

Asuinkerrostalojen autopaikkojen korttelialueet (LPA) on osoitettu asuintonttien laitamille. Alueelle saa osoittaa autopaikkojen lisäksi jäte- ja pyöräkatoksia. LPA-alueen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus viereisen asuintontin kanssa.

AKRY-1-korttelialueeseen on osoitettu rakentaminen kahteen kerrokseen ja rakennusoikeutta 1200 kem². Lisäksi korttelialueeseen on osoitettu ohjeellisesti rakennusala ja pysäköimispaikka. Rakennusmassa on esitetty katukuvan kannalta tärkeään paikkaan; kevyen liikenteen väylän läheisyyteen. Pysäköimispaikan edullinen sijainti on korttelin pohjoisosassa.

Asuinpientalojen korttelialueet on osoitettu kaava-alueen itälaitaan. Tontteja on yhteensä 18 kappaletta ja niiden rakennusoikeus on 250 kem². Rakentaminen tulee toteuttaa kahteen kerrokseen. Rakennusala on osoitettu määräävänä ja jaettu sekä asuinrakennuksen että yksikerroksiseen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusalaan. Rakentaminen on mahdollista toteuttaa kytkettyinä pientaloina. Tonttien koko on suhteellisen pieni ja tavoitteena on luoda tiivis, kaupunkipientalojen rykelmä.

Luonnokseen on osoitettu kokoojakatu, johon on esitetty liittymäkieltoja asuinkortteleiden laitamille sekä liikenneturvallisuuden että katualueen viihtyvyyden takia. Kadun varteen, tonttien puolelle, on osoitettu istutettavia puurivejä tuomaan sekä vehreyttä että imeyttämään hulevesiä. Katualueen leveydessä on huomioitu sekä vieraspaikoituksen tilantarve että jalkakäytävä. Tonttikadut on esitetty jatkuvan kevyen liikenteen väylinä Kiviniementielle asti. Teiden päihin ei ole osoitettu kääntöpaikkoja, koska tarvittaessa esim. lumenauraus voidaan ohjata Kiviniementien toisella puolella olevalle virkistysalueelle. Alueen raja-aidan enimmäiskorkeudet on määritelty rakentamistapaohjeissa näkemäalueiden ja alueen kaupunkikuvan takia. Kokoojakadun kadunvarsipysäköinnin lisäksi pientalojen vieraspysäköinnille on esitetty ohjeellinen alue suunnittelualueen eteläosaan. Vieraspaikoituksen vähimmäismitoituksena suositellaan AP-1 alueilla 1ap/1000 kem².

Suunnittelualueelle on laadittu kaavamääräysten lisäksi erilliset rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa. Alueesta on tavoitteena luoda ympärillä olevaan vaaleaan pientalovaltaiseen rakennuskantaan nähden tumma ja tiivis asuinalue, jonka muotokieli on pelkistettyä, selkeää ja metsäiseen ympäristöön sopivaa. Väritys ja tiiveys tuo alueelle omaleimaisuutta ja rakentamistiheys jatkaakin läheisen Kortenityn rakeisuutta tehden suunnittelualueesta kaupunkimaista ympäristöä. Laajat metsäalueet alueen laitamilla ja virkistysalueiden suojelumerkinnot kaavaratkaisussa huomioivat ympärillä olevan luonnon monimuotoisuuden ja lisäävät suunnittelualueen asumisviihtyisyyttä.

3.5.3 Kaavaluonnoksen vaikutusten arviointi ja vertailu ajantasa-asemakaavaan

Vaikutukset	negatiivinen (-)	neutraali (0)	positiivinen (+)
Rakennettu ympäristö			
- yhdyskuntarakenteeseen	Yhdyskuntarakenne tiivistyy uuden kaavaratkaisun myötä. (+)		
- kaupunkikuvaan	Kaupunkikuva muuttuu yhdestä suuresta korttelialueesta pienipiirteisemmäksi asuinalueeksi. Kaupunkikuva jäsentyy ja alueelle muodostuu monipuolisempia yksityisiä ja julkisia kaupunkitiloja. (+) Uusi kaavaratkaisu on merkinnöiltään tarkka ja ohjaa rakentamista laadullisesti		

	enemmän kuin ajantasakaava. (+)	
- palveluihin	Uusi kaavaratkaisu sallii alueelle vähemmän palvelukerrosneliömetrejä kuin ajantasakaava. Palveluiden vaikutusten laajuus on toteutuksesta riippuvainen. (-/0/+)	
- työpaikkoihin	Ajantasakaavan toteutuminen luonee enemmän työpaikkoja kuin uusi kaavaratkaisu. (-)	
- virkistykseen	Uusi kaavaratkaisu ja ajantasakaava sisältävät suurin piirtein saman verran virkistysaluetta. Vaikutukset ovat neutraalit. (0)	
- liikenteen järjestämiseen	Uusi kaavaratkaisu lisää alueen liikennemäärää. (-)	Uusi kaavaratkaisu luo alueelle kevyen liikenteen läpi-ajon, mikä monipuolistaa kevyen liikenteen reittejä. (+) Uusi kaavaratkaisu luo liittymämahdollisuuden alueen pohjoispuolen asuinkortteliin, mikä toteutuessaan vähentää viereisen Kiviniementien liikennemäärää. (+)
Luonto ja luonnon ympäristö		
- lähimaisemaan	Uuden kaavaratkaisun maisemalliset vaikutukset kohdistuvat lähiympäristöön. Ympäriällä oleva maasto on metsäistä ja nousee länteen ja laskee itään suhteellisen voimakkaasti. Korkeampi rakentaminen sijaitsee lähempänä Laajavuoren- ja Haukkalantietä, joten Tuomiojärven maisemaan vaikutukset uudella rakentamisella on erittäin vähäiset. Ajantasakaava sallii alueelle rakentamisen kahteen kerrokseen, mutta rakennusten enimmäiskorkeutta ei ole määritelty ja rakentaminen saa olla opetustoimintaa palvelevia rakennuksia. Näin ollen rakennukset voivat olla joiltakin osin hyvinkin lähellä noin kolmea kerrosta (esim. liikuntasali noin 8 metriä korkea). (-/0)	
- pintavesiin	Uusi kaavaratkaisu ottaa huomioon ajantasakaava paremmin hulevedet ja tulvatilanteet. (+)	
- luonnonsuojeluun	Uusi kaavaratkaisu ottaa huomioon liito-oravien elinympäristön paremmin kuin ajantasakaava. Virkistysaluetta on pienennetty jonkin verran alueen länsiosassa, mutta liito-oravan elinympäristön kannalta tärkeämmässä paikasta, idässä, virkistysaluetta on kasvatettu. Lisäksi kaksi virkistysalumerkintää on osoitettu suojelumerkinnöillä. (+)	
Talous	Investoinnit ovat lyhyellä aikavälillä vaikutuksiltaan negatiiviset. (-)	Suunnittelualueella on jo rakennettua infrastruktuuria niin paljon, että alueen tiivistyminen ja uudet asukkaat ovat pitkällä aikavälillä taloudellisilta vaikutuksiltaan positiivisia. (+)
Liikenneturvallisuus	Suunnittelualueen rakennusoikeuden lisääntymisen myötä liikennemäärä lisääntyy ja näin ollen vaikutukset ovat negatiiviset. (-)	Suunnittelualueen pohjoispuolella olevalle AKR-tontille osoitetaan liittymämahdollisuus suunnittelualueelta. Näin ollen Kiviniementien liikennemäärä vähenee ja vaikutukset ovat positiiviset. (+)
Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä	Asukkaiden määrä lisääntyy alueella noin 450 asukkaalla. Ikärakenne on riippuvainen pitkälti asuntotyypeistä ja koosta. (0) Uusi kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle korttelin, jossa sallitaan esim. erityisasuminen tai päiväkotit. Korttelin toteutuminen voi vaikuttaa huomattavan positiivisestikin eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä. (0/+)	
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	Uusi kaavaratkaisu sallii vakituista asutusta, joka vaikuttanee sosiaalisiin oloihin laajemmalti kuin ajantasakaavan sallima väliaikainen asuminen. Ympäriällä oleva rakennuskanta saa uusia naapureita ja suunnittelualueelle muodostuu ajantasakaavaan verrattuna enemmän julkista tilaa (esim. kevyenliikenteenväylä). (0/+)	

3.5.4 Luonnosvaiheessa tehty täydentävät selvitykset

3.5.4.1 Liikennetuotos

HAUKKARANNAN UUDEN ASUINALUEEN LIIKENNETUOTOS

Asuinalueen liikennetuotosta on arvioitu Ympäristöministeriön julkaisun "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa" –julkaisun mukaisesti (Helsinki 27/2008).

Asuinalue sijaitsee autovyöhykkeellä.

Alueelle on tulossa uutta asutusta seuraavasti, liikennetarpeen arvioinnissa käytettiin seuraavaa oletamaa:

AK 16 480 kem², AP 4500 kem² ja päiväkoti 720 kem².

Asuminen tuottaa 4,90 kotiperäistä matkaa/100kem²/vrk (saapuvia tai lähteviä matkoja), näistä 59% tehdään autolla. Autoilun määrää lisää vierailijoiden matkat 22%.

Päiväkoti tuottaa 60-95 matkaa/100kem²/vrk, näistä autolla tehdään 72 %.

Asumisen matkatuotos on:

$(16\,480 + 4\,500) / 100 \times 4,90 \times 0,59 = 606$ saapuvaa tai lähtevää matkaa.

Alueella vierailevien matkatuotos on $0,22 \times 606 = 133$ matkaa.

Yhteensä asumisen tuottama autoliikenteen määrä on 739 matkaa/vuorokaudessa.

Päiväkodin matkatuotos on:

Päiväkodin kerrosalaksi on laskettu 720 kem². Oletuksena on, että päiväkodin palveluita käyttävät etupäässä lähialueen lapsiperheet. Matkatuotosolettamuksena on käytetty 60 matkaa/100 kem², joista autolla tehdään 72 %.

$720 \times 60 / 100 = 432$ matkaa, joista autolla 72%, eli yhteensä 311 matkaa vuorokaudessa.

Uuden asuinalueen autoliikenteen arkivuorokauden liikennetuotos on yhteensä 1 050 saapuvaa tai lähtevää matkaa.

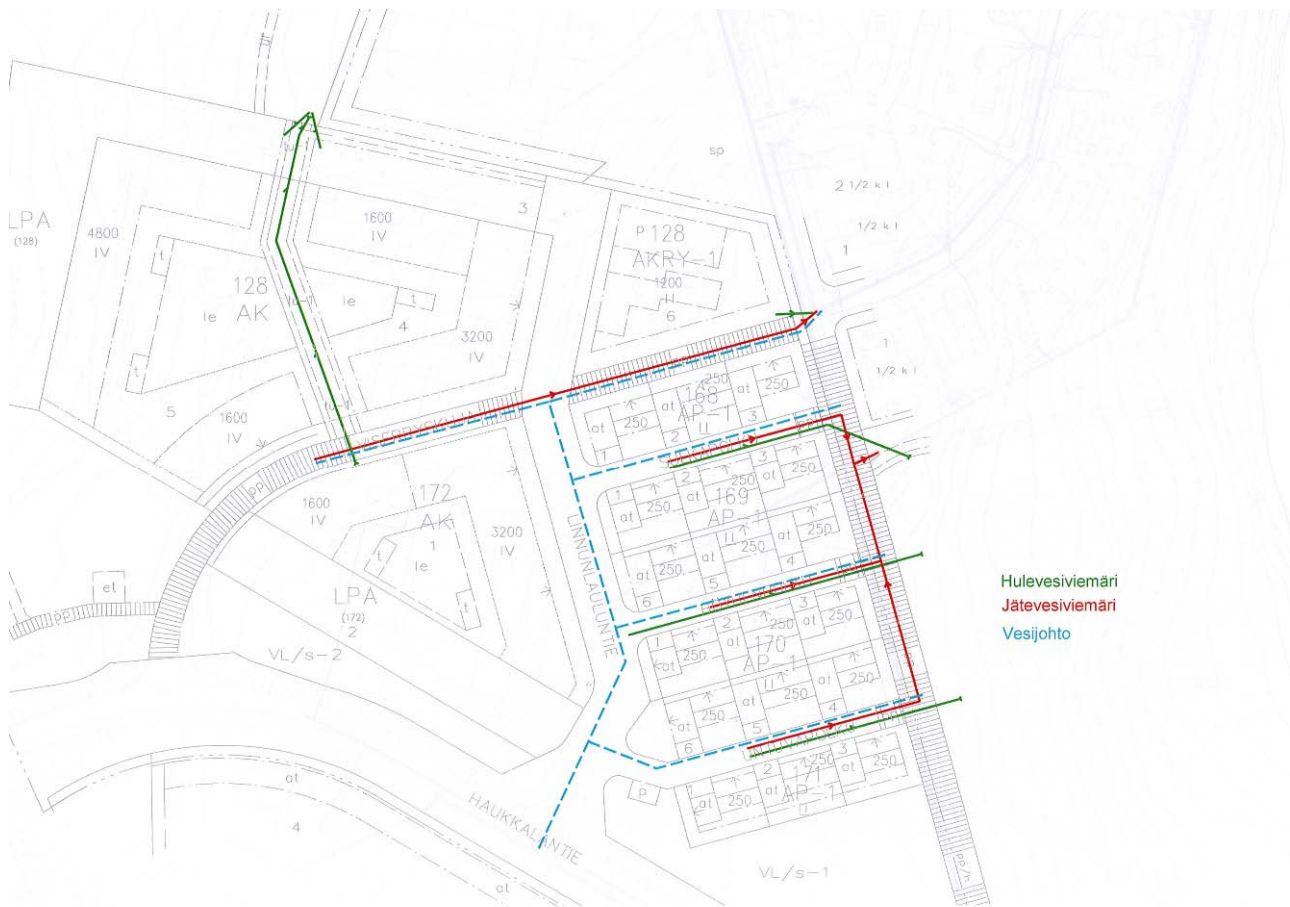
Arkipäivän ruuhka-aikaan kello 7 -8 alueelta lähtevän liikenteen osuus on keskimäärin 14 % eli 147 autoa tunnissa. Kun oletetaan, että jo Haukkalantien varrella asuvien liikennetuotos on yhtä suuri, on Haukkalantielta Laajavuorentielle pyrkivän liikenteen osuus yhteensä noin 300 ajoneuvoa. Liittymän välityskykytarkastelussa Haukkalantielta vasemmalle kääntyvien määräksi arvioidaan 200 - 250 ajoneuvoa

Laajavuorentien keskimääräinen liikennemäärä uuden asuinalueen kohdalla on nykyisin noin 7 500 ajon./vrk. Aamuruuhkan aikaan liikennemäärä on noin 750 ajoneuvoa. Tästä liikenteestä oletetaan kääntyvän Laajavuorentieltä sekä vasemmalle että oikealle 50 -100 ajoneuvoa tunnissa.

Näillä oletamuksilla laskien liittymän kuormitusaste on välillä 0,6 – 0,72, joka vastaa palvelutasoa tyydyttävän ja välttävän välillä.

Uuden asuinalueen synnyttämän lisäliikenteen vuoksi ei ole välitöntä tarvetta parantaa nykyistä Haukkalantien ja Laajavuorentien liittymää.

3.5.4.2 Vesihuollon alustava suunnitelma



3.5.5 Luonnosvaiheen palaute

3.5.5.1 Asukasilta

Luonnoksen lähtötiedot ja kaavan sisältö esiteltiin asukasillassa Palvelupiste Hannikaisessa 10.8.2015. Läsnä oli noin kaksikymmentä asiasta kiinnostunutta henkilöä ja Kaavoituksen edustajista kaavoitusarkkitehti Raekallio ja suunnitteluavustaja Janatuinen.

Käyty keskustelu aihepiireittäin

1. Alueen virkistysmahdollisuudet

- Nykyisen koulun alueen tarjoamien virkistysmahdollisuuksien häviäminen uuden kaavaratkaisun myötä huolestuttaa.
- Koulun urheilukenttä on ollut iltaisin ja viikonloppuisin ahkerasti nuorison käytössä.
- Uuden kaavaratkaisun myötä nämä virkistysmahdollisuudet häviävät ja näin ollen kaavaratkaisuun tulisi esittää lähiliikuntapaikalle aluevaraus (esimerkiksi AKRY-1 -tontille). Nuorisolle tarvitaan liikuntapaikkoja alueelle lisää.

Kaavoituksen kommentit:

- Alue on yksityisessä omistuksessa, joten kaavallisesti tontti ei ole palvellut julkisena lähiliikuntapaikkana nykyisinkään.
- Alueen pohjoispuolelle Savulahteen on suunnitteilla päiväkotikoulu, jonne rakennetaan lähiliikuntaa palvelevia alueita. Lisäksi Haukkalan alueen leikkikenttä on lähettävillä.

2. Kaavaratkaisun tehokkuus

- Kerrostalokorttelit eivät sovi ympärillä olevaan rakennuskantaan. Rakentamisen tulee olla koko suunnittelualueella korkeintaan kaksi kerroksista. Rakentaminen voisi olla luhtimaista ja matalampaa; pienkerrostaloja, rivitaloja ja pientaloja.
- Miksi alueelle on osoitettu rakentamista neljään kerrokseen?
- Alueen luonne muuttuu valtavasti uuden rakentamisen myötä.

Kaavoituksen kommentit:

- Alueen rakennuskanta on jo nykyisin massiivista koulurakentamista. Suunnittelualue on sekä Laajavuoren- että Haukkalantieltä katsottuna notkelmassa ja näin ollen kaupunkikuvalliset vaikutukset ympäristöön eivät ole niin suuret.
- Uudet kerrostalot sijaitsevat noin sadan metrin päässä lähimmistä omakotitaloista tasaisella tontilla. Kiviniementien varteen osoitettu rakentaminen on esitetty kahteen kerrokseen ja vyöhyke toimii ns. puskurina ennen massiivisempaa kerrostalorakentamista. Nämä vähentävät kaupunkikuvallisia vaikutuksia myös Kiviniementien suuntaan. Lisäksi kerrostalorakentaminen vähentää Laajavuorentieltä tulevaa meluhaittaa.
- Suunnittelualueen luonne muuttuu opetustoimintaa palvelevista rakennuksista asuinalueeksi, mikä on vaikutuksiltaan merkittävä ihan varmasti.

3. Kaavaluonnos uudelleen käsittelyyn ja vaihtoehtoisia luonnoksia

- Vaihtoehtoisia luonnoksia tulee esittää, kuten on luvattu.
- Osallistujia ei ole huomioitu riittävästi ja asukkaiden toiveet eivät näy kaavaratkaisussa.

Kaavoituksen kommentit:

- Vaihtoehtoja ei ole luvattu asettaa nähtäville luonnosvaiheessa useampia. Ajatus on todettu hyväksi kaavoituksen aloitusvaiheessa, kun asukkaat ovat tämän ottaneet esille (varhaisen valmisteluvaiheen asukastapaamisen muistio 3.12.2013 / tarkistettu 11.8.).
- Alueen kaavoituksesta on järjestetty aloitusvaiheen asukasilta 3.12.2013, asukastyöpaja 10.6.2014 ja asukkaiden edustajia on tavattu 14.4.2015 (jossa esiteltiin alustavaa luonnosta). Kuulemiskirjeet on lähetetty naapureille ja kuulutus on ollut sanomalehti Keskisuomalaisessa. (tarkistettu tarkat päivämäärät 11.8). Kuulemisen katsotaan olleen riittävä.
- Asukkaiden toiveet on huomioitu muun muassa seuraavasti; alueelle on esitetty leveä kokoojakatu, jonka varteen on mahdollista sijoittaa pientalojen vieraspysäköintiä, lähemmäksi nykyistä omakotitaloasutusta on osoitettu matalampi rakentaminen ja kokoojakatu on osoitettu alueen pohjoispuolen kortteliin asti, mikä vähentänee Kiviniementien liikennettä.

4. Alueen liikenneturvallisuus

- Autopaikkojen vähäisyys huolettaa, määräys pitäisi olla ehdottomasti tiukempi.
- Laajavuorentien risteys on jo nykyisellä liikennemäärällä vaarallinen.
- Linnunlauluntien liittymää halutaan siirtää toiseen paikkaan 10-20 metriä, ei saisi olla suoraan korttelin 127 kohdalla, koska 127 korttelin liittymä on jo nykyisellään hankala.
- AKRY-1 –kortteli sijaitsee liikenteellisesti pussinperällä ja saattaa kuormittaa Kiviniementienkin liikennettä.
- Erityisasuminen tulisi sijoittaa lähemmäksi Laajavuorentietä ja kaavaratkaisun AKRY-kortteliin osoittaa pientaloasumista. Kokoojakatu vaikuttaa kapealta esimerkiksi päiväkodin saattoliikennettä ajatellen.

Kaavoituksen kommentti:

- Autopaikkamääräys on tiukempi kuin mitä tämän tyyppisellä alueelle ehkä tarvitsisi olla. (AK-korttelialueella 85 kem2/1ap ja esimerkiksi Mannilassa on käytetty 100 kem2/1ap, tosin Mannilassa palvelut ovat kyllä lähempänä.)
- Luonnosvaiheessa risteys liikennemäärästä on tehty laskelmat, joissa on huomioitu uuden asuinalueen liikennetuotos. Tulos oli tyydyttävän ja välttävän välillä ja välitöntä tarvetta ei ole parantaa nykyistä risteystä tulosten perusteella.
- Kaavaratkaisun halki ei ole osoitettu ajoneuvoliikennettä ja tällä on pyritty vähentämään eteläisen Haukkalan alueen liikennekuormitus ja liikenneturvallisuuttakin.
- Tutkitaan Linnunlauluntien risteysalueen sijaintia.
- Kokoojakatu on suunniteltu niin leveäksi, että sen varteen on mahdollista sijoittaa sekä tas-
kupaikoitusta että korotettu jalkakäytävä.
- AKRY-1 –kortteliin lisätään Kiviniementien puolelle liittymäkielto.

3.5.5.2 Muu suullinen ja kirjallinen palaute

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 26.6.-14.8.2015 ja siitä on saatu 6 lausuntoa ja 18+1 (viimeisin saapunut 2.11.) kirjallista mielipidettä (sis. adressin, jossa allekirjoituksia 212).

Lausunnon antoivat Jyväskylän Energia-yhtiöt, Jyväskylän kaupungin liikenne- ja viherpalvelut, Museovirasto, JE-Siirto Oy ja Elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskus ja Jyväskylän vammaisneuvosto.

Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet

LUONTOARVOT

ELY-keskuksen lausunnon mukaan asemakaavassa on varmistettava, että liito-oravien kulkuyhteys VL/s-2 jää riittävän leveäksi ja toimivaksi ja että Untuvapolun tonttien nro 1-3 nykyiselle metsä-alueelle pieneltä osin ulottuvilla tontinosilla ei ole liito-oravan käytössä olevia pesäpaikkoja.

Kaavoittajan vastine: Alueelle on laadittu Haukkalantie 56:n liito-oravatarkistus 2015. Selvityksen tulokset eivät aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

LIIKENNEMÄÄRÄT JA PYSÄKÖINTI

ELY-keskuksen lausunnon mukaan olisi hyvä arvioida, kuinka suuri osa alueen synnyttämästä liikenteestä päättyy Laajavuorentien ja Ruokkeentien liittymään ja millainen vaikutus kaava-alueella on em. liittymän toimivuuteen ja turvallisuuteen. Yhteisvaikutukset Savulahden asemakaavan toteutuessa on myös hyvä tunnistaa.

Kaavoittajan vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen alueella on laskettu liikennemäärät ja laadittu "Savulahden ja Haukkarannan alueet, Liikenteen toimivuustarkastelut 2015" -raportti, jonka mukaan Haukkalantien risteys Laajavuorentielle toimii nykyisellään tyydyttävästi, vaikka Haukkalantie 56 alue rakentuu. Jatkosuunnittelussa olisi kuitenkin hyvä tutkia mahdollisuudet Laajavuorentien väistötilan rakentamiseen pohjoisesta Haukkalantielle kääntyville sekä mahdollisuuksien mukaan myös Haukkalantien päähän.

Yhteenveto mielipiteistä

Liikenne

Tämänhetkiset arviot risteysien turvallisuudesta liikkuvat välttävän ja tyydyttävän välillä, mikä ei ole riittävä taso. Kaavatyössä on panostettava enemmän liikenneturvallisuuteen. Alueesta tulisi laatia tarkemmat laskelmat liikennemääristä. Ehdotamme, että uuden asuinalueen liikennettä varten rakennettaisiin oma liittymä Laajavuorentien varteen. Mikäli tämä ei ole mahdollista, ehdotamme vaihtoehtoisesti, että uuden asuinalueen liikenne ohjattaisiin kokonaisuudessaan lähempää Laajavuorentietä, ensimmäisestä uudelle alueelle menevästä risteyksestä. Luonnosta liikenneturvallisuussyistä parempi ratkaisu olisi, että uudelle alueelle esitetty risteys ei olisi aivan samalla kohdalla kuin vastakkaisen rivitalotontin liittymä.

Kaavoittajan vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen alueella on laskettu liikennemäärät ja laadittu "Savulahden ja Haukkarannan alueet, Liikenteen toimivuustarkastelut 2015". Raportin tulosten perusteella Haukkalantien risteys Laajavuorentielle toimii nykyisellään tyydyttävästi, vaikka Haukkalantie 56 alue rakentuu.

Kaavaratkaisun kokoojakatua ei ole tarpeen siirtää rivitalotontin liittymän kohdalta.

Pysäköinti

Autopaikkoja on hahmoteltu liian vähän kerrosalaan nähden. Vieraspysäköintiin ei ole myöskään kiinnitetty huomiota. Jo rakennetuilla alueilla on tiedostettuja ongelmia autopaikkojen riittämättömyydestä. Bussiyhteydet ovat heikot ja alueella ei ole palveluita, joten suurin osa tulevasta asukkaista tulisi oletettavasti olemaan autollisia. Lisäksi Kiviniementien puoleiseen reunaan on tarpeen osoittaa liittymäkieltomerkki, jotta Kiviniementien liikennemäärä ei lisäännä uuden rakentamisen myötä.

Miten talvikunnossapito on otettu luonnoksessa huomioon?

Kaavoittajan vastine: Alueelle on osoitettu autopaikkoja AK-korttelialueelle 1 autopaikka kutakin 85 kerrosalaneliömetriä kohti. Lisäksi AK-korttelialueelle saa kaavakartassa esitetyin ehdoin osoittaa autopaikkoja lisää. AK -korttelialueiden ympärille on keskitetysti osoitettu LPA-alueet, jolla pyritään luomaan asuinkorttelien sisäpihoista viihtyisiä ja vehreitä ilman korttelin sisäisiä laajoja paikoitus-alueita. Alueen halki kulkeva kokoojakatu on mitoitettu niin leveäksi, että sen varteen on mahdollista osoittaa pientalokortteleiden vieraspaikoitusta. Lisäksi alueen eteläisimpään tonttikatuun on osoitettu tasku vieraspaikoille. Autopaikkamitoitus noudattaa kaupungin linjaa ja asettaa vähimmäismäärän, mitä alueelle on osoitettava. Alueen joukkoliikenneyhteydet tulee paranemaan niin asukasmäärän kasvun myötä kuin lähipalveluiden lisääntyessäkin. Muun muassa läheiselle Savu-lahden alueelle on meneillään kaavahanke, johon on esitetty asumisen lisäksi korttelialue koululle ja päiväkodille.

Liittymäkieltomerkki lisätään Kiviniementien liikenneturvallisuuden vuoksi.

Katualueiden mitoitus on niin leveä, että lumitilaa jää katujen varsille. Lisäksi pientalotonttien kadut on esitetty jatkumaan Kiviniementiehen asti, jotta lumet on helppo kasata, ainakin väliaikaisesti, rannan puoleiselle VL-alueelle. Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

RAKENTAMISEN TEHOKKUUS JA KORTTELIENTEN KÄYTTÖTARKOITUS

Yhteenveto mielipiteistä:

Koko Haukkalan alue on uusi ja alueen tontit on myyty pientaloympäristönä sekä rakentamisvaatimuksissa edellytetty alueelle rakennettavien rakennusten mukailevan Haukkalan vanhan kartanon tyyliä ja henkeä. Kaupunki on markkinoinut aluetta maaseutumaisena ympäristönä. Kaavaluonnos on kuitenkin rakennusmassaltaan sekä tyyliltään täysin poikkeavaa ympäröivään rakennuskantaan nähden, varsinkin nelikerroksiset kerrostalot. Ehdotamme, että uusi asuinalue mukailisi Haukkalan alueen nykyistä, vaaleaa ja väljempää rakennuskantaa.

Lisäksi kaavaluonnoksen vaikutus viereiselle AKR-tontille on kyseenalainen. Kaavaratkaisun ei tulisi sallia kerrostaloja, sillä se peilautuu tulevaisuudessa myös AKR-tontille.

Mielipiteen mukaan kaavaselostuksessa todetaan alueen olevan luontainen jatke Kortepohjan kerrostaloalueelle. Haukkala ja Kortepohja ovat kaksi täysin eri aluetta, joiden välissä sijaitsee noin kilometrin levyinen luonnonsuojelualue.

Jos pientalotontit säilyvät näin pieninä, niin esitämme että talot ovat kytkettyjä Korteniityn mukaisesti. AP-1 kortteleiden asuinrakennusten ylin korkeus on määrättävä kaavassa.

Kaavoittajan vastine: Suunnittelualueen rakennuskanta on jo nykyisin massiivista ja tummahkoa punatiillistä koulurakentamista. Suunnittelualue on sekä Laajavuorentieltä että Haukkalantieltä katsottuna notkelmassa ja näin ollen kaupunkikuvalliset vaikutukset ympäristöön eivät ole niin suuret ja nelikerroksinen rakentaminen on alueelle luontevaa. Kiviniementien varteen osoitettu rakentaminen on esitetty kahteen kerrokseen ja tämä matalampi vyöhyke toimii ns. puskurina kerrostalojen suuntaan. Lisäksi kaavaratkaisu edistää Jyväskylän kaupungin asumisvision tavoitteiden toteuttamista: Vetovoimainen asuminen (uusi omaleimainen asuinkorttelikokonaisuus), resurssiviisas asuminen (täydennetään aluekeskusten rakennuskantaa monipuolisesti erilaiset toiminnot huomioiden) Suvaitseva asuminen (erityisryhmät huomioiva asuminen) sekä mahdollisuudet asumisen uusille ratkaisuille. Täydennysrakentaminen tulee toteuttaa hyvien liikenneyhteyksien varteen. Kaupungin tavoitteiden ja kaupunkikuvallisten vaikutusten arvioinnin johdosta mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

Kaavaratkaisun tavoitteena on ollut osoittaa aivan Kiviniementien varteen kaksikerroksista rakentamista. Ajantasakaavassa AKR-tontille on osoitettu kerrosluvuksi II. Ko. alue ei kuulu asemakaavan muutosalueeseen.

Kaavaselostuksessa todetaan: "Väritys ja tiiveys tuo alueelle omaleimaisuutta ja rakentamistiheys jatkaakin läheisen Korteniityn rakeisuutta tehden suunnittelualueesta kaupunkimaista ympäristöä."

Lauseella tarkoitetaan, että kaavaluonnos on rakeisuudeltaan Kortenitiyn kaltainen. Haukkala ja Kortepohja ovat sekä rakentamisajaltaan että kaupunkikuvaltaan erilaisia alueita. AP-1 –korttelialueelle sallitaan rakentamaan kytkettyjä asuinrakennuksia. Kaavaratkaisu pakottaa rakentamaan kahteen kerrokseen asuinrakennuksen tai sen osan.

VAIHTOEHTOISET LUONNOKSET

Yhteenveto mielipiteistä:

Muutos alueen nykyiseen luonteeseen on niin huomattava, että kaavaluonnosvaiheessa olisi tullut esittää vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ja arvioida niiden vaikutuksia. Alueen asukkaiden mielipiteitä ei ole huomioitu viitaten sekä 3.12.2013 että 10.6.2014 tilaisuuksiin.

Kaavoittajan vastine: Kaava-alue on pinta-alaltaan suhteellisen pieni ja siellä sijaitsee jo nykyisellään massiivista rakentamista. Alueella ei ole sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka myöskään vaatisivat vaihtoehtoisempaa tarkastelua. Suunnittelualuetta rajaa jokaiselta sivulta joko katu- tai metsäalue. Pohjoisessa oleva kortteli ei ole ajantasakaavan mukaisesti toteutunut ja tontilla sijaitsee nykyisin huonokuntoinen ja autio talo. Vaihtoehtoja ei ole luvattu asettaa nähtäville luonnosvaiheessa useampia. Ajatus on todettu hyväksi kaavoituksen aloitusvaiheessa, kun asukkaat ovat tämän ottaneet esille (varhaisen valmisteluvaiheen asukastapaamisen 3.12. 2013 muistio). Asukkaiden toiveet on huomioitu muun muassa seuraavasti; alueelle on esitetty leveä kokoojakatu, jonka varteen on mahdollista sijoittaa pientalojen vieraspysäköintiä, lähemmäksi nykyistä omakotiloasutusta on osoitettu matalampi rakentaminen ja kokoojakatu on osoitettu alueen pohjoispuolen kortteliin asti, mikä vähentänee Kiviniementien liikennettä.

Edellä mainituista syistä ja kaavaluonnoksen palautteen perusteella ei katsota tarpeen muuttaa kaavaratkaisua niin paljon, että esitettäisiin vaihtoehtoisia luonnoksia.

LÄHILIIKUNTA-ALUEET

Yhteenveto mielipiteistä:

Lähiliikunta-aluetta tai pelikenttää ei koulun poistumisen jälkeen ole koko alueella, eikä luonnoksessa ole siihen varauduttu. Alueella asuu paljon nuoria ja kaavaratkaisun toteutumisen myötä nuorten määrä kasvaisi. Kortepohja ja Laajavuori ei ole Haukkalan nuorille toimiva paikka. Etäisyyttä näihin tulee noin 2 kilometriä. Haukanpesäntien ja Kiviniementien risteyksessä oleva leikkipuisto on ollut suosittu lapsiperheiden keskuudessa, mutta leikkipuisto on nykyisellään liian pieni kasvavalle lapsimäärälle, eikä sen yhteydessä ole pelikenttää. Lähiliikuntapaikan toteuttaminen suunnittelualueelle olisi toivottava ratkaisu. Logistisesti paras paikka suunnittelualueella lähiliikunta- ja leikkipaikaksi olisi luonnoksen AKRY-kortteli.

Kaavoittajan vastine: Voimassa olevassa asemakaavassa tontti ei ole julkinen lähiliikuntapaikka, ja se on yksityisomistuksessa. Haukkalan leikkikenttä, Haukanpesän- ja Kiviniementien risteyksessä, sijaitsee puistoalueella (VP), josta se vie pinta-alaa noin kolmanneksen. Asemakaavassa tälle puistoalueelle on osoitettu tilavaraus myös pelikentälle, jota ei ole vielä toteutettu. Haukkalan alueen pohjoispuolelle Savulahteen on suunnitteilla päiväkotikoulu, jonne rakennetaan lähiliikuntaa palvelevia alueita. Haukkalan alueella on myös uimaranta. Virkistysmahdollisuuksiltaan Laajavuoren ja Tuomiojärven väliin sijoittuva suunnittelualue on erinomainen.



Kuva Haukkalan alueen puistoalueesta, jonne ajantasa-asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen tilavara pelikentälle. Leikkikenttä sijaitsee kuvan oikeassa laidassa.

ERITYISASUMISEN KORTTELIALUE

Jyväskylän vammaisneuvosto on lausunut, että alueen suunnittelussa esteettömyys korostuu ja suhtautuu positiivisesti siihen, että alueelle voisi rakentua vammaisten erityisasuntoja. Lisäksi vammaisneuvosto toivoo, että alueelle tulisi lähipalveluja, kuten esimerkiksi kauppa tai päiväkot.

Yhteenveto mielipiteistä:

Erityisasuminen on liian epämääräinen käytettäväksi kaavamääräyksessä. Kaavasta tulee käydä ilmi päätöksen sisältö (hallintolaki 44§). Kaava-asiakirjoissa on rajattava, minkälaiseen erityisasumiseen alue soveltuu, mikäli katsotaan soveltuvan tällaiseen asumiseen. Päiväkot sopii paremmin kuin erityisryhmien asuminen. AKRY-korttelialue sijaitsee tosin liikenteellisesti huonossa paikassa. Rakennuksen sijoittaminen esimerkiksi Laajavuorentien läheisyyteen vähentäisi alueen sisäistä liikennettä. Kortteliin 128, tontille 5 sopisi paremmin kortteleiden 168-171 mukainen asuinpienalojen korttelialue. Huomioitavaa on myös, että vanhusten palveluasuminen ja muu palveluasuminen voidaan sijoittaa asuinrakennusten korttelialueelle ilman erityismerkintöjäkin ympäristöministeriön MRL-oppaan mukaan.

Kaavoittajan vastine: Kaavaratkaisulla halutaan edistää Jyväskylän kaupungin asumisvision tavoitteiden toteutumista: Suvaitsevasta asumisesta puhuttaessa kaikki asukasryhmät ovat tasavertaisia ja tavoitteena on luoda mahdollisuudet monipuoliseen, suvaitsevaan kaupunkirakenteeseen sekä mahdollisuuksia asumisen uusille ratkaisuille. Täydennysrakentaminen tulee toteuttaa hyvien liikenneyhteyksien varteen. Kaavamerkinnällä, johon on osoitettu Y-merkintä, turvataan alueelle tontti, jonne tulee sijoittaa asumisen lisäksi palveluasumista ja/tai päiväkot. Kaavamerkintä muutetaan muotoon; AY-1 (Asuinrakennusten korttelialue, jolle tulee sijoittaa vähintään 40% käytetystä rakennusoikeudesta palveluasuinrakentamista ja/tai päiväkot.)

UUDISRAKENTAMISEN AJOITTUMINEN

Museovirastolla ei ole huomautettavaa luonnokseen, mutta koska erityiskoulujen moderneja, nyt jo katoavia, oppimisympäristöjä on tutkittu vähän, on Museoviraston lausunnon mukaan tärkeää, että koulukokonaisuus dokumentoidaan ennen purkutoimenpiteiden alkamista. Kaava mahdollistaa koulurakennusten purkamisen.

Yhteenveto mielipiteistä:

Alueen rakentaminen ajoittuu pitkälle aikavälille johtuen massiivisesta rakentamisesta. Kaavaluonnos ei pidä sisällään minkäänlaista arviota alueen rakennusajan pituudesta.

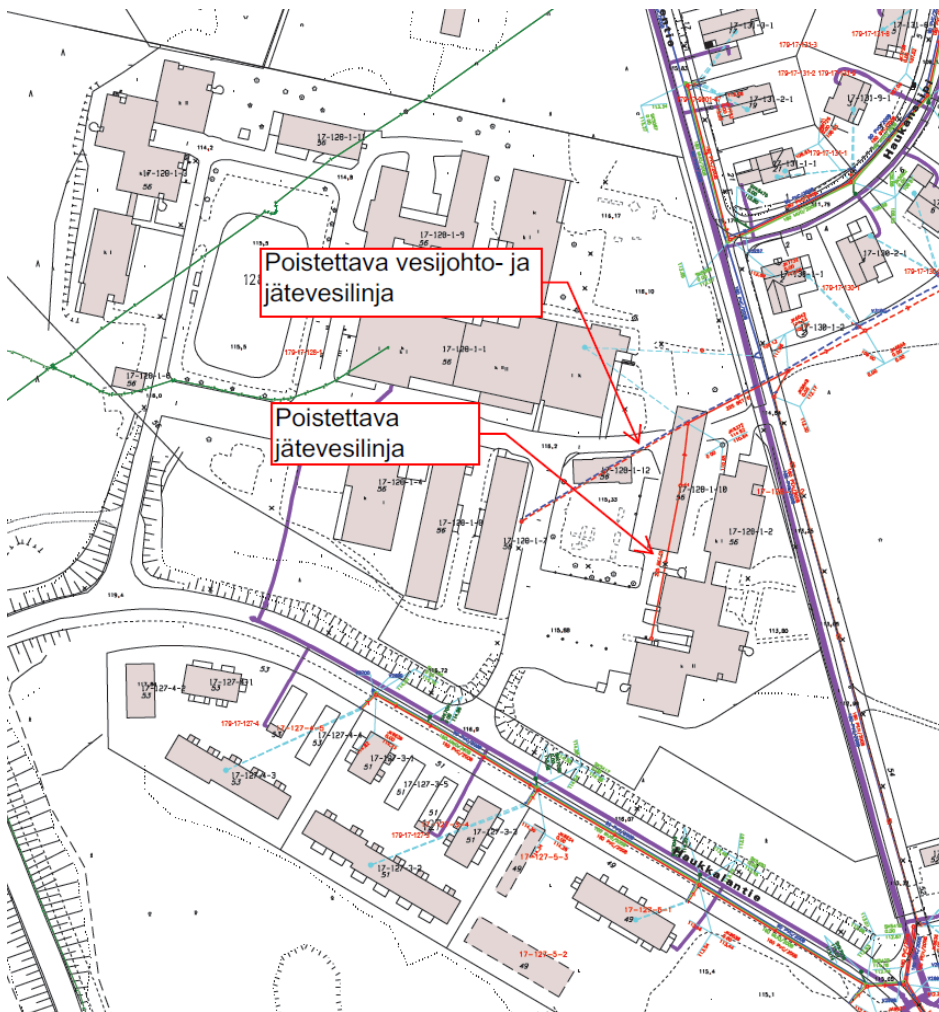
Kaavoittajan vastine: Alue on pääosin yksityisen maanomistajan omistuksessa ja nykyinen koulutoiminta on päättymässä. Alueen toteuttamisen ajoittumiseen vaikuttavat maanomistajan tavoitteet

alueen nykyisten rakennusten koulutoiminnan jälkeisestä käytöstä tai purkamisesta sekä asunto-markkinatilanteen kehittyminen. Alueen toteuttaminen tullee kokonaisuudessaan ajoittumaan usealle vuodelle. Todennäköistä on, että korttelit rakentuvat vaiheittain kaavan saatua lainvoiman.

VESIHUOLTO

Jyväskylän Energia Oy on lausunut, että asemakaavamuutos aiheuttaa alueella nykyiseen vesihuoltoverkoston muutoksia. Nykyisiä vesihuoltolinjoja joudutaan purkamaan ja rakentamaan kaavan mukaisille katualueille uutta vesihuoltolinjaa tonttien liittämiseksi nykyisiin vesihuoltolinjoihin. Vesihuolto on toteutettavissa kaavaselostuksessa olevan alustavan vesihuoltosuunnitelman pohjalta. Purettavat johtolinjat on esitetty alla olevassa kartassa.

Vastine: Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun. Asiaa tarkennetaan vaikutusten arviointiin.



NIMISTÖ

Yhteenveto mielipiteistä:

Kaavoitettava alueen katujen nimistö tulisi olla yhtenäisempi. Vaihtoehtoisesti katujen nimet voisivat olla joko Linnustoon perustuvia nimiä tai Haukkarannan koulun ja Haukkalan sairaalan historiaan perustuvia nimiä. Ehdotetut nimet ovat joko Haukankaari, Haarahaukanpolku, Nuolihaukanpolku, Tuulihaukanpolku ja Leponiementie tai Niilo Mäen tie, Heikkilänpolku, Marttilanpolku, Ahdonpolku ja Leponiementie.

Kaavoittajan vastine: Kaavaehdotuksen nimet on muutettu Nimistöryhmän kokouksen 21.9.2015 pöytäkirjan mukaisesti (alla on ote pöytäkirjasta)

Nimistöryhmä esittää, että kaavaluonnoksessa olleet nimet muutettaisiin muotoon:

Linnunlauluntie → Haukankaari

Viserryskuja → Linnunlaulunpolku

Sulkapolku → Haarahaukankuja

Höyhenkuja → Nuolihaukankuja

Untuvapolku → Tuulihaukankuja

Työryhmä perustelee esitystä alueen jo olemassa olevan nimistön tematiikan säilyttämisellä.

3.5.6 Asemakaavaluonnokseen saadun palautteen perusteella tehdyt selvitykset

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen laadittiin palautteen perusteella kaksi lisäselvitystä Haukkalantie 56 liito-oravatarkistus (19.8.2015) ja Savulahden ja Haukkarannan alueet, Liikenteen toimivuustarkastelut. Alla on kirjattuna selvitysten johtopäätökset.

Haukkalantie 56:n liito-oravatarkistus 2015

Vastauksena koskien lausuntoa luonnoksesta asemakaavan muutoksesta 17. kaupunginosan korttelin 128 tontille 1 sekä katu- ja virkistysalueelle, Haukkalantie 56...

...Kaava-alueen VL/s-2 kulkuyhteyttä ei ole mahdollista rajata juurikaan leveämmäksi, koska puustoa ei sen keskiosassa ole rajattua aluetta leveämmältä. Alueella on noin kymmenen metriä korkeita koivuja, mänty ja kaksi kuusta. Lehdeettömään aikaan talvella ja keväällä liito-oravat joutuvat joka tapauksessa jo nyt käyttämään koivujakin liikkumiseen. LPA-alueen tieltä on kaadettava iso kuusi, mutta sen poistaminen ei merkittävästi heikennä kulkuyhteyttä, koska kuten mainittu liito-orava joutuu kuitenkin kulkemaan pienenpien koivujenkin kautta. Kuusen juurelta ei vuoden 2013 selvityksessä todettu jätöksiä, jotka olisivat osoittaneet sillä olevan merkitystä liito-oravalle. Kaakkoiskulman VL/s-1 alueella todettiin 18.8.2015 käynnillä hyväkuntoinen oravanpesä, joka mahdollisesti on/tulee olemaan liito-oravan käytössä. Siitä on etäisyyttä Untuvapolun (ehdotusvaiheen kartassa Tuulihaukankuja) tontteihin kuitenkin noin 40m eli kaksinkertaisesti se mitä Ympäristöministeriön ohje edellyttää.

Savulahden ja Haukkarannan alueet, Liikenteen toimivuustarkastelut 2015

Liikennemäärien arviointi perustuu kaupungin tekemiin maastolaskentoihin (2015 syyskuu) ja maankäytön lisäyksen tuomaan lisäliikenteeseen.

Uuden maankäytön aiheuttama lisäliikenne on arvioitu "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (YM2008)"-selvityksen perusteella. Haukkalantie 56 on arvioitu kuuluvan ns. auto-työhykkeeseen, jossa pääasiallinen kulkutapa on henkilöauto. Luonnosvaiheen AKRY-tontti on oletettu asunnoiksi.

Haukkalan- ja Laajavuorentien risteyksen toimivuus säilyy vähintään tyydyttävänä huolimatta Haukkalantie 56 lisämaankäytöstä ja -liikenteestä. Aamuruuhkassa Haukkalantien tulosuunnalle kertyy enintään 3-4- auton jonoja, kun vasemmalle kääntyville voi kestää jonkin aikaa löytää riittävä aikaväli keskustan ruuhkasuuntaan päästäksenn. Laajavuorentieltä pohjoisesta Haukkarantaan kääntyvät voivat hetimitäin estää suoraan keskustan suuntaan menevää liikennettä. Jonotilanteet ovat kuitenkin melko harvinaisia. Iltaruuhkassa Haukkalantien tulosuunnan toimivuus heikentyy hieman. Keskimääräiset viivytykset ovat jonkin verran pidemmät, kun Haukkalantieltä vasemmalle kääntyvien lisäksi myös oikealle kääntyvät joutuvat väistämään ruuhkasuunnan liikennettä. Yksittäisten Haukkarannasta lähtevien autojen viivytykset voivat kasvaa pahimmillaan melko pitkiksi. Pohjoisesta Haukkalantielle palaava ja vasemmalle kääntyvä liikenne jonouttaa Laajavuorentien pääsuuntaa jonkin verran useammin kuin aamulla. Pääsääntöisesti merkittäviä ongelmia ei kuitenkaan ole.

Haukkalantien risteys Laajavuorentielle toimii nykyisellään tyydyttävästi, vaikka Haukkalantie 56 alue rakentuu. Jatkosuunnittelussa olisi kuitenkin hyvä tutkia mahdollisuus Laajavuorentien väistötilaan (pohjoisesta Haukkalantielle kääntyvät) sekä mahdollisuuksien mukaan taata väistötilaa

myös Haukkalantien päähän. Näiden harkinta tulee kuitenkin tehdä toteutettavuuden ja kustannusten perusteella.

3.5.7 Asemakaavaluonnokseen nähtävillä olon jälkeen tehdyt merkittävimmät muutokset

Asemakaavaa tehdyt muutokset luonnosvaiheen jälkeen saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun perusteella ovat olleet vähäisiä. Alla on luettelo tärkeimmistä muutoksista:

- Kaavamerkintä AKRY-1 muutetaan muotoon AY-1 (Asuinrakennusten korttelialue, jolle tulee sijoittaa vähintään 40 prosenttia käytetystä rakennusoikeudesta palveluasuinrakentamista ja/tai päiväkotia.)
- Liittymäkieltomerkki on lisätty Kiviniementien varteen.
- Katualueen rajauksia on tarkistettu tarkemman suunnittelun myötä.
- Kadunnimet ovat vaihtuneet.

3.5.8 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti 10.11.–10.12.2015 välisen ajan. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana asemakaavasta annettiin kolme lausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen pelastuslaitos ja rakennus- ja ympäristölautakunta. Lausunnon antajilla ei ollut huomautettavaa.

3.5.9 Asemakaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaavaan ei ole tehty muutoksia.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

4.1.1 Mitoitus

Kaavoitettavan alueen koko on n. 8,17 ha.

AK-korttelialuetta on 1,7 ha ja rakennusoikeutta 16 000 kem2.

AP-korttelialuetta on noin 0,93 ha ja rakennusoikeutta 4500 kem2.

AY-1 korttelialuetta on noin 0,26 ha ja rakennusoikeutta 1200 kem2.

Rakennusoikeuden muutos voimassa olevaan kaavaan nähden on 10 700kem2.

LPA-korttelialuetta on 2,38 ha

VL-korttelialuetta on noin 2,90 ha.

Asemakaavan mahdollistama rakentaminen lisää alueen asukkaita n. 450 asukkaalla.

4.1.2 Palvelut

Kaavamuutoksella muodostuu palvelujen aluetta (palveluasuminen tai päiväkotia) vähintään muutamia sata kerrosneliötä ja enintään 1200 kem2.

Muilta palveluiltaan alue tukeutuu Kortepohjaan ja Palokkaan.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavan tavoitteena on luoda edellytykset korkeatasoiseen, viihtyisään ja omaleimaiseen asuinympäristöön. Alueen kaupunkikuva muuttuu opetustoimintaa palvelevista rakennuksista pääasiassa yksityisiksi asuinrakennuksista. Asemakaavan määräyksillä ja rakentamistapaohjeilla ohjataan alueen toteutusta siten, että asemakaavan tavoitteet toteutuvat.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelin 128, tontille 4 on osoitettu kehämäisesti nelikerrokset rakennusalat. Rakennusoikeus on jaettu neljään yksikköön ja tällä rakentaminen toivotaan jakautuvan mahdollisimman tasaisesti koko korttelialueelle. Alueen keskelle on osoitettu leveä rasite sekä johtolinjaa että tulvareittia varten. Tulvareitillä varaudutaan tulvatilanteessa, johtamaan katualueen hulevesiä pohjoiselle virkistysalueelle. Lisäksi korttelin ympärille on osoitettu istutettavat puurivit, jotka luovat sekä alueelle vehreyttä, että toimivat hyvinä hulevesien sitoijina. Korttelin sisäpihalle sallitaan rakennettavan piharakennuksia ja leikkialueita. Pihan viihtyvyyttä lisäävät myös pysäköintipaikkojen rajoittaminen tontin sisällä enintään 20 autopaikkaan.

Korttelin 172 rakennusala on etelän suuntaan katkaistu, jotta pieneen kortteliin syntyisi valoisa sisäpiha. Lisäksi Haukankaaren puoleiselle sivulle on osoitettu liittymäkielto ja puurivi luomaan vehreyttä ja imemään hulevesiä.

AY-1 Asuinrakennusten korttelialue, jolle tulee sijoittaa vähintään 40 prosenttia käytetystä rakennusoikeudesta palveluasuinrakentamista ja/tai päiväkotia.

Tontti on esitetty alueen koilliskulmaan. Tontin kaavamerkinnot ovat hyvin väljät ja tämän tavoitteena on luoda mahdollisuudet joko yhteen rakennusmassaan tai 1200 (kem2) rakennusoikeuden

jakamisen useampaan yksikköön. Kerrokorkeus on enintään kaksi. Tontin Haukankaaren puoleiselle sivulle on osoitettu liittymäkielto, jotta Haukankaaren varrelle on mahdollista osoittaa vieraspysäköintiä taskuun. Lisäksi tontin pohjoisosaa on osoitettu ohjeellinen pysäköimispaikka. Tonttia kiertävät istutettavat puurivit, jotka sitovat alueen hulevesiä hyvin ja tuovat vehreyttä.

AP-1 Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa kytkettyjä asuinrakennuksia tai erillispientaloja.

Yhden tontin rakennusoikeus on 250 ja kerrokorkeus on pakotettu kahteen kerrokseen. Rakennusala on osoitettu sekä asuinrakennukselle ja yksikerroksiselle auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusosalle. Asuinrakennuksen harjansuunta on pakotettu tonttikatujen suuntaisesti. Rakennukset on rakennettava kiinni rakennusalaan, joka on tontin pohjoispuolella. Tällä tavoitellaan sekä katukuvan yhtenäisyyttä että etelään suuntautuvia oleskelupihoja.

4.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue.

Alue sijaitsee Laajavuorentien lähetyvillä. Alueelle on osoitettu ajantasakaavan mukaisesti ohjeellisia puistopolkuja ja ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

VL/s-1 Lähivirkistysalue. Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 pykälän perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan ruokailemisen ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Alue sijaitsee suunnittelualueen kaakkoiskulmassa.

VL/s-2 Lähivirkistysalue. Lähivirkistysalue. Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 pykälän perusteella suojellun liito-oravien kulkureitti. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan ruokailemisen ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Alue sijaitsee Haukkalantien varrella.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

Suluissa oleva numero osoittaa korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja, jäte- ja pyöräkatoksia saa alueelle sijoittaa. LPA-korttelialueet sijaitsevat kerrostalokortteleiden laidoilla. Alueelle on mahdollista sijoittaa joko yhteen tai kahteen kampaan autopaikkoja autokatoksiin, -talleihin tai avonaiselle kentälle. LPA-korttelialueilla mahdollistetaan, että asuinkorttelien sisäpihat toteutuisivat mahdollisimman vehreinä ja lähinnä leikkiä- ja oleskelualueina.

pp/h ja pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, lisäksi (h) tarkoittaa, että huoltoajo on sallittu.

Kevyenliikenteen väylä halkaisee alueen ja yhdistää nykyisen ja uuden asutuksen toisiinsa. Lisäksi tonttikatujen päät on osoitettu pp-merkinnällä. Lisäksi lähinnä Haukkalantietä oleva kevyenliikenteen reitti on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi (pp).

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaehdotuksen vaikutuksia on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen liikenteen järjestämisen ja talouden vaikutusten osalta.

Vaikutukset	negatiivinen (-)	neutraali (0)	positiivinen (+)
Rakennettu ympäristö			
- yhdyskuntarakenteeseen	Yhdyskuntarakenne tiivistyy uuden kaavaratkaisun myötä. (+)		
- kaupunkikuvaan	Kaupunkikuva muuttuu yhdestä suuresta korttelialueesta pienipiirteisemmäksi asuin-alueeksi. Kaupunkikuva jäsentyy ja alueelle muodostuu monipuolisempia yksityisiä ja julkisia kaupunkitiloja. (+) Uusi kaavaratkaisu on merkinnöiltään tarkka ja ohjaa rakentamista laadullisesti enemmän kuin ajantasakaava. (+)		
- palveluihin	Uusi kaavaratkaisu sallii alueelle vähemmän palvelukerrosneliömetrejä kuin ajantasakaava. Palveluiden vaikutusten laajuus on toteutuksesta riippuvainen. (-/0/+)		
- työpaikkoihin	Ajantasakaavan toteutuminen luonee enemmän työpaikkoja kuin uusi kaavaratkaisu. (-)		
- virkistykseen	Uusi kaavaratkaisu ja ajantasakaava sisältävät suurin piirtein saman verran virkistysaluetta. Vaikutukset ovat neutraalit. (0)		
- liikenteen järjestämiseen	Uusi kaavaratkaisu lisää alueen liikennemäärää.(-)	Uusi kaavaratkaisu luo alueelle kevyen liikenteen läpi-ajon, mikä monipuolistaa kevyen liikenteen reittejä. (+) Uusi kaavaratkaisu luo liittymämahdollisuuden alueen pohjoispuolen asuinkortteliin, mikä toteutuessaan vähentää viereisen Kiviniementien liikennemäärää. (+) Uusi kaavaratkaisu rauhoittaa Kiviniementietä, koska sinne on osoitettu suunnittelualueelta liittymäkielto. (+)	
Luonto ja luonnon ympäristö			
- lähimaisemaan	Uuden kaavaratkaisun maisemalliset vaikutukset kohdistuvat lähiympäristöön. Ympäristöllä oleva maasto on metsäistä ja nousee länteen ja laskee itään suhteellisen voimakkaasti. Korkeampi rakentaminen sijaitsee lähempänä Laajavuoren- ja Haukkalantietä, joten Tuomiojärven maisemaan vaikutukset uudella rakentamisella on erittäin vähäiset. Ajantasakaava sallii alueelle rakentamisen kahteen kerrokseen, mutta rakennusten enimmäiskorkeutta ei ole määriteltä ja rakentaminen saa olla opetustoimintaa palvelevia rakennuksia. Näin ollen rakennukset voivat olla joiltakin osin hyvinkin lähellä noin kolmea kerrosta (esim. liikuntasali noin 8 metriä korkea). (-/0)		
- pintavesiin	Uusi kaavaratkaisu ottaa huomioon ajantasakaava paremmin hulevedet ja tulvatilan- teet. (+)		
- luonnonsuojeluun	Uusi kaavaratkaisu ottaa huomioon liito-oravien elinympäristön paremmin kuin ajantasakaava. Virkistysaluetta on pienennetty jonkin verran alueen länsiosassa, mutta liito-oravan elinympäristön kannalta tärkeämmässä paikassa, idässä, virkistysaluetta on kasvatettu. Lisäksi kaksi virkistysalumerkintää on osoitettu suojelumerkinnöillä. (+)		
Talous	Investoinnit ovat lyhyellä aikavälillä vaikutuksiltaan negatiiviset. (-) (esim. nykyisiä infraa joudutaan purkamaan ja uutta rakentamaan kaa- van mukaisille katualueil- le)	Suunnittelualueella on jo rakennettua infrastruktuuria niin paljon, että alueen tiivistyminen ja uudet asukkaat ovat pitkällä aikavälillä taloudellisilta vaikutuksiltaan positiivisia. (+)	
Liikenneturvallisuus	Suunnittelualueen raken- nusoikeuden lisääntymi- sen myötä liikennemäärä lisääntyy ja näin ollen vaikutukset ovat negatiiv-	Suunnittelualueen pohjoispuolella olevalle AY-1 -tontille osoitetaan liittymämahdollisuus suunnittelualueelta. Näin ollen Kiviniementien liikennemäärä vähenee ja vaikutukset ovat positiiviset. (+)	

	viset. (-)	
Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä	Asukkaiden määrä lisääntyy alueella noin 450 asukkaalla. Ikärakenne on riippuvainen pitkälti asuntotyypeistä ja koosta. (0) Uusi kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle korttelin, jossa sallitaan esim. palveluasuinrakentaminen tai päiväkotit. Korttelin toteutuminen voi vaikuttaa huomattavan positiivisestikin eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä. (0/+)	
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	Uusi kaavaratkaisu sallii vakituista asutusta, joka vaikuttanee sosiaalisiin oloihin laajemmalti kuin ajantasakaavan sallima väliaikainen asuminen. Ympärillä oleva rakennuskanta saa uusia naapureita ja suunnittelualueelle muodostuu ajantasakaavaan verrattuna enemmän julkista tilaa (esim kevyenliikenteenväylä). (0/+)	

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kaava-alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

4.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset noudattavat MRL:n asetusta.

4.7 NIMISTÖ

Asemakaavaluonnoksen katujen nimistä on annettu esitys nimistötoimikunnalle sähköpostitse 12.5.2015. Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen ja palautteen perusteella nimistöryhmä päätti suunnittelualueen nimistä 21.9.2015 pitämässään kokouksessa.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Asemakaavakartan, kaavamerkintöjen ja määräysten lisäksi on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet ja selostuksen liitteenä oleva havainnekuva.

Tavoitteena on mahdollisimman hyvin kaavan tarkoitusta noudattava toteuttaminen. Ohjeiden tarkoituksena on toimia arviointiperusteena rakennusluvasta päätettäessä.

5.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Alueen rakentaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Toteuttamisen ajoittumiseen vaikuttavat muun muassa asuntomarkkinatilanteen kehittyminen. Alueen toteuttaminen tulee kokonaisuudessaan ajoittumaan usealle vuodelle ja todennäköistä on, että korttelit rakentuvat vaiheittain.

5.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan muutoksen toteutusta seurataan tiiviissä yhteistyössä Jyväskylän kaupungin Asemakaavoituksen, Rakennusvalvonnan ja Liikenne- ja viheralueet -yksiköiden kanssa.

Selvästi kaavan tavoitteista poikkeavista asioista on keskusteltava Asemakaavoituksen edustajien kanssa.