

SEPPÄLÄN POHJOISEN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavatunnus 15:098

KOOSTE LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 18.11.-18.12.2025 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävilläolon aikana neljä lausuntoa. Mielipiteitä ei esitetty. Lausunnon antoivat Alva-Yhtiöt Oy/vesi, Alva Sähköverkko Oy, Telia Finland Oyj ja Jyväskylän Yrittäjäyhdistysten kaupunkivaikuttamisryhmä (Yrva).

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset lyhentämättömät lausunnot ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa.

LAUSUNNOT

Alva sähköverkko Oy

Alva sähköverkko Oy:llä on kaava-alueella 110 kV:n ilmajohto, 20 kV ilmajohto sekä 20 kV maakaapelia, jotka on otettava huomioon kaavassa.

Kaavan yhteydessä on suunniteltu uusi kevyenliikenteenväylä Vasarakadun toiselle puolelle 20 kV:n ilmajohdon kohdalle, minkä vuoksi ilmajohto on siirrettävä. Siirrosta aiheutuvista kustannuksista vastaa johtosiirron aiheuttaja.

110 kV pylväillä tulee olla 3 m suoja-alue (pylväsala). Tämä tarkoittaa voimajohdon pylvään maanpäällisistä näkyvistä uloimmista rakenteista kolmen metrin päähän ulottuvaa suoja-aluetta, missä ei saa tai ole turvallista liikkuu työkoneilla, kaivaa tai läjittää. Tälle suoja-alueelle ei siis saa myöskään kaavoittaa parkkipaikkoja tai tehdä mitään pinnanmuutostöistä ilman Alva Sähköverkon erillistä lupaa. Alva Sähköverkon 110kV pylväät suojataan lisäksi tarvittaessa törmäyssuojilla paikoitusalueilla.

Alueelle on tarpeen rakentaa uusi puistomuuntamo alueelle tulevia uudisrakennuksia varten. Alueella ei ole vapaata kapasiteettia tällä hetkellä. Puistomuuntamolle on esitetty vaihtoehtoisia paikkoja katualueelta ja korttelialueelta.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaan on lisätty säilyville maakaapeille maanalaista johtoa varten varatut aluevaraukset. Kaavaan on lisätty et-aluevaraus puistomuuntamolle Miilukadun päähän katualueelle.

Edellämainitut aluevaraukset sekä 110 kV ilmajohdon suoja-aluetta koskevat kaavamääräykset on käyty läpi yhteistyössä Alva sähköverkko Oy:n asiantuntijan kanssa.

Alva-yhtiöt Oy, vesi

Käyttötarkoitusten, rakennusoikeuden ja tontin rajojen muutokset aiheuttavat muutoksia kiinteistöjen nykyisiin liittymiin, veden liittymismaksuihin ja -sopimuksiin, jotka tulee tarkistaa suunnittelun ja

rakentamisen yhteydessä. Muutoksista tulee olla yhteydessä Alva-yhtiöt Oy:n verkkopalveluun. Osa kiinteistöjen nykyisistä jätevesi-, vesijohto- ja hulevesiliittymistä jää käyttöön. Käyttöön jäävien johtojen kohdalle tulee kaavaan merkitä aluevaraukset maanalaisille johdoille lausunnon mukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaan on lisätty aluevaraukset maanalaisille johdoille lausunnon mukaisesti.

Telia Finland Oyj

Telialla on infraa asemakaava-alueella. Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirtokustannukset maksaa siirron tilaaja.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi ja välitetään kaavahankkeen osallistahoille.

Jyväskylän yrittäjäjyhdistysten kaupunkivaikuttamisryhmä (YRVA)

Kaavamuutos ei saa haitata Vasarakatu 24 toimintaa ja on huolehdittava hyvä pääsy asiakkaille. Vasarakadun liikennemäärät lisääntyvät ja sen vaikutus on vielä tutkittava. City-Marketin kohdalla liikenteen ruuhkautuminen on todennäköistä. Liikenneympyrällä varmasti vaikutetaan asiaan. Suunnitelmassa ei avattu tarkemmin 4-kaistaisuuden vaihtoehtoa tai sen hylkäämistä. Mielestämme se olisi sujuvampi vaihtoehto.

Alasinkatu 5 padelkentät ovat yrittäjävetoisia ja niiden toiminnallisuuden säilyttämisestä tulee huolehtia.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamuutosta laaditaan yhteistyössä Vasarakatu 24 kiinteistönomistajan kanssa. Kaavamuutoksella turvataan kiinteistön nykyinen toiminta ja luodaan edellytykset kehittää kiinteistöä tulevaisuudessa. Kaavamuutoksessa parannetaan kiinteistön pysäköintimahdollisuuksia.

Nykyiset liikenneyhteydet säilyvät pääpiirteittäin ja liikenneympyrän toteuttamisen myötä liittyminen kiinteistölle mm. asiakasliikenteen kannalta sujuvoituu ja selkeytyy. Suunnitellut Vasarakadun muutokset parantavat merkittävästi kiinteistön saavutettavuutta jalan ja pyöräillen.

Katuyleissuunnittelun pohjaksi on tehty liikenteen toimivuustarkasteluja eri suunnitelmavaihtoehdoille ja ennustetuille liikennemäärille. Katutila ei mahdollista Vasarakadun toteuttamista nelikaistaisena, eikä se liikenteen sujuvuuden kannalta ole tarpeellistakaan.

Alasinkatu 5 -kortteli sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella n. 100 metrin etäisyydellä kaava-alueesta ja sinne liikennöidään Alasinkadulta. Asemakaavan muutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia Alasinkatu 5 toimintaan tai saavutettavuuteen.