

41:042 PAPPILANNIITYN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS**Yhteenveto ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineet**

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä 6.5.–5.6.2025 välisen ajan. Nähtävillä-oloaikana annettiin kaksi (2) lausuntoa ja kolme (3) muistutusta.

Lausunnon antoivat Alva-yhtiöt Oy / verkot / vesi ja Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY). Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

Muistutuksen antoivat yksi (1) yhdistys, Palokka-Seura ry, ja kaksi (2) yksityishenkilöä. Muistutukset on esitetty jäsennellynä aihealueittain.

Muistutusten liitteenä toimitettiin Pro Palokka -adressi ”Palokan kaavoitus ja rakentaminen seis – Palokanorren liikenneongelmat ratkaistava ensin!”, johon oli kerätty 25.11.2025 mennessä 986 allekirjoitusta:

www.adressit.com/palokan_kaavoitus_ja_rakentaminen_seis_palokanorren_liikenneongelmat_ratkaistava_ensin

Alkuperäiset, lyhentämättömät muistutukset sekä adressi ovat mukana asemakaavaan liittyvässä päätöksenteossa.

MUISTUTUKSET

Kaavaratkaisu, -aineisto ja -prosessi:

- Pappilanniityn asemakaavaehdotus tulee hylätä.
- Palokassa on jo riittävästi vaihtoehtoja rivitaloasumiselle. Lisää on tulossa järkevämpiin sijainteihin. Yksityisen maanomistajan tahto rakennuttaa rivitalot kyseiseen sijaintiin edistää ainoastaan taloudellisia tavoitteita.
- Kaavaehdotukseen tehdyistä pienistä rakennusoikeuden vähennyksistä huolimatta ehdotettu rakennusoikeuden määrä on suuri. Se tekee alueesta vaikeasti liikennöitävän ja muutenkin ahtaan, mikä vähentää viihtyisyyttä.
- Rakentaminen rikkoisi puistoalueen, joka on koiranulkoiluttajien ja lähialueen lasten suosima.
- Heikkilän pientaloalueen asemakaavoitus on käynnistynyt. Asemakaava mahdollistaa yli sata omakotitaloa käsittävän asuinalueen laajennuksen. Kaava on jo pitkälle valmisteltu, koska tonttien luovutus alkaa Pappilanniityn alueen rakentumisen kanssa samaan aikaan.
- Kaavakuvissa ei ole otettu huomioon Ritopohjantien, Palokanorren ja Matinmäentien risteykseen suunniteltua kiertoliittymää.
- Tieliikenteen aiheuttama melu varsinkin Paavonpolulle on kesäaikaan huomattava. Melualtistus kasvaa tulevaisuudessa, etenkin jos kehätie Vaajakoskelle toteutuu.

Rakentamaton alue toimii lähtötilanteessa melusuojana Paavonpolulle Palokanorren suunnalta tulevalta liikenteen melulta. Meluntorjunta rakennusmassoilla ja niiden välisillä meluaidoilla ei ole riittävä liikennemäärien lisääntyessä.

- Rakennukset eivät kuulu Palokan liikenteen kannalta keskeiselle Ritopohjantien ja Palokanorren risteysalueelle.

Samaa virhettä kuin Palokanorren ja Jokelantien risteysalueella, jossa liikekiinteistöt rakennettiin liian lähelle pääväyliä, ei tule toistaa. Liikenteen lisääntyttä, vuosikymmeniä myöhemmin, ne estävät linjaukseltaan toimivamman ja turvallisemman liittymän rakentamisen Nelostielle.

Liikenteen tilan tarpeesta tulevaisuudessa ei ole tietoa. Suunnitelmia ei ole olemassa. Risteysalue tulee säästää mahdolliselle liikennekäytölle.

Kaavoittajan vastine:



Havainnekuva Matinmäentien, Ritopohjantien ja Palokanorren risteykseen suunnitellusta turbokierto liittymästä sekä jalankulun ja pyöräilyn väylistä. Taka-alalla Pappilanniityn asema-kaavaehdotuksen mukaista maankäyttöä.

Alueellisesti monipuolisen ja riittävän tonttitarjonnan varmistaminen on kaupungin perustehtävä. Kaavoituksella pyritään edistämään erilaiset asumisen tarpeet huomioivaa asuntotuotantoa. Painopiste on keskustan, Palokan kaltaisten aluekeskusten sekä joukkoliikenneyhteyksien varsilla olevien alueiden täydennysrakentamisessa. Pappilanniityn asemakaavan laajennus ja muutosehdotus toteuttaa Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita. Suunnittelukohde sijaitsee rakentamisen ensisijaisella kohdentamisvyöhykkeellä, jolla tehokas, mutta ympäristöönsä sopiva täydennys- ja uudisrakentaminen on erityisen suotavaa.

Asuinrakennusten ja autopaikkojen korttelialueiden yhteenlaskettu rakennus-oikeuden määrä on sopeutettu asuinalueen mittasuhteisiin. Rakentamisen tehokkuus (e) jää Airanteentien rivitalokortteleissa sallitun 0.3 alle, muodostaen verrattain väljiä liikennealueita sekä yhteis- ja asuntopihoja. Lisäksi asema-

kaavaehdotukseen kuuluu uusia rivitaloja ja olemassa olevia omakotitaloja erottava vihervyöhyke. Kyseiselle lähivirkistysalueelle on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti.

Heikkilän asemakaavan laajennus on kuulutettu vireille kesäkuussa 2025. Kohteen mitoitus tarkentuu selvitysten ja suunnittelun etenemisen myötä. Toteutus voi alkaa asemakaavan saatua lainvoiman, alkaen katuverkon ja vesihuollon rakentamisesta. Heikkilän tonttien luovutuksesta vastaa Jyväskylän kaupunki. Se voi tapahtua vaiheittain KymppiR-ohjelman mukaisesti. Pappilanniityn tonttien mahdollisesta myynnistä, toteutuksesta ja toteutuksen aikataulusta sen sijaan vastaa yksityinen maanomistaja.

Matinmäentien, Ritopohjantien ja Palokanorren risteykseen suunniteltu turbo-kiertoliittymä on huomioitu asemakaavan laajennuksen rajauksessa. Kaava-alueen raja on tie- ja suoja-alueen raja. Asemakaavan selostusta on täydennetty hyväksymisvaiheessa mitoitusta ja tilavarauksia havainnollistavilla visualisoinneilla, kuten tämän yhteenvedon sivulla 2.



Ote nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta ja tiesuunnitelmakartasta (Keski-Suomen ELY-keskus, Jyväskylän kaupunki, Ramboll Finland Oy 2017)

Palokanorren tiesuunnitelman yhteydessä on laadittu meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2017), joka havainnollistaa lähtötilannetta ja ennustetilannetta vuonna 2040. Kaupunkisuunnittelu on täydentänyt meluselvitystä laatimallaan melumallinnuksella (2022), johon on lisätty asemakaavaehdotuksen mukaista maankäyttöä. Mallinnuksen avulla arvioitiin liikennemelun leviämistä vuoden 2040 ennustetilanteessa.

Asemakaavaehdotuksessa on varauduttu meluntorjunnan toteuttamiseen korttelialueilla:

- Kaavakartassa osoitetaan rakennusalan sivut, jonka puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava sellainen, että melutaso rakennusten sisällä alittaa ohjearvot.

- Autokatosten ja talousrakennusten kattojen päälapteen noususuunta on määritetty tie- ja katualueiden puolelle, jotta rakennukset torjuisivat melua paremmin.
- Rakennusten väliin tulee rakentaa melusuojarakenne.
- Leikki- ja oleskelupihat sijoitetaan rakennusten suojaan ja etäämmälle melun lähteestä.

Palokanorren tiesuunnitelmassa esitetty, suoja-alueelle rakennettava meluvalli voidaan kuitenkin ulottaa myös suunnittelualueen kohdalle.

Kasvillisuuden myönteisiksi koetut vaikutukset perustuvat äänimaailman pehmentymiseen erityisesti vuodenaikoina, kun puissa on lehtiä, näköyhteyden katkaisun melun lähteestä sekä yleiseen viihtyisyyden lisäämiseen.

Kasvillisuus ei ole desibelimitaustulosten perusteella yhtä tehokas melun torjuntakeino kuin rakennus, meluvalli tai muu melueste.

Tieliikenteen aiheuttamaa melua on käsitelty kaavaselostuksen luvuissa

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset; Alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat, 5.1.2 Ympäristön häiriötekijät ja 5.2.2 Korttelialueet; Autopaikkojen korttelialue (LPA-1).

Palokanorsi ja siihen tulevaisuudessa mahdollisesti liittyvä Jyväskylän koilliskehä ovat asuinalueiden sivuitse kulkevia seututeitä ja pääkatuja.

Niiden liikenteen määrä ja ajonopeudet tulevat jäämään alhaisemmiksi kuin Nelostien moottoritieosuudella johtuen sijainnista yhdyskuntarakenteessa ja ympäröivästä maankäytöstä. Kaupunkisuunnittelu katsoo, ettei Pappilanrinteen asuinalueen kulmaan jäänyttä rakentamatonta aluetta tule osoittaa liikennekäyttöön.

Liikennettä on käsitelty myös yhteenvedon kohtiin Liikenne ja Adressi annetuissa vastineissa.

Liikenne:

- Palokka on kahden keskuksen taajama. Palokanorren liikenteen sujuvuus on arjen jokapäiväinen ja keskeinen asia kaikille palokkalaisille.

Liikenteen sujuvuutta tulee kehittää pitkäjänteisesti. Palokanorren ensimmäisen vaiheen parannus ei ole lopullinen ratkaisu, ainakaan jos rakentaminen elpyy ja Palokkaan nousee uusia liiketiloja ja asuntoja suunnitelmien mukaan. Palokanorren arvioidaan olevan vuonna 2040 yhtä ruuhkainen kuin ennen ensimmäisen vaiheen parannusta. On siis jo tiedossa, että Palokanorsi vaatii muutaman vuosikymmenen päästä jälleen parantamista eli kokonaan nelikaistaiseksi laajennetun väylän.

Ennen Pappilanniityn asemakaavaehdotuksen hyväksymistä on nähtävä, kuinka Palokanorren liikenne sujuu ensimmäisen vaiheen parannuksen jälkeen. On myös selvitettävä, toteutuuko koilliskehä.

- Suunnittelualueelle ei ole järkevää ajoneuvoliittymää. Liittymä Ritopohjantieltä alueelle ei ole toimiva. Suunniteltu ratkaisu jopa vaarallinen ottaen huomioon Ritopohjantien ajonopeudet. Nopeusrajoituksia ei noudateta.

Kaavoittajan vastine:

Liikenneverkon tulee vastata maankäytön ja liikkumisen jatkuvasti muuttuviin tarpeisiin. Sen kehittäminen on jatkuvaa. Palokanorrelle suunniteltu liikenne-ratkaisu on katsottu toimivuuden kannalta toistaiseksi riittäväksi. Hankkeessa ei ole toista vaihetta, vaan parantamistarve arvioidaan aikanaan uudelleen.

Palokanorren tie- ja suoja-alueen mitoitus mahdollistaa nelikaistaiseksi laajentamisen. Enimmäismitoituksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen huomattavan etupainotteisesti ei ole yhdyskuntataloudellisesti kestävä.

Liikenteen ennusteet ovat maksimiennusteita. Niihin liittyy epävarmuuksia. Todennäköisin ja merkittävin yksittäinen Palokanorren liikenneverkon kuormitukseen vaikuttava tekijä on vähittäistavarakaupan volyymi. Vallitseva suuntaus on, että Nelostien varressa olevan Palokankeskuksen kaupalliset palvelut kehittyvät Palokan keskustaa nopeammin.

Jyväskylän kaupunki on sitoutunut kehittämään kestäviä kulkumuotoja. Ensisijaisesti pyritään vaikuttamaan liikenteen kysyntään ja vaikuttamaan asukkaiden kulkutapavalintoihin niin, että alueen moottoriajoneuvoliikenteen määrän kasvu olisi mahdollisimman hidasta. Kaupunki voi vaikuttaa tähän monella tavalla, kuten maankäytön suunnittelulla, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parantamalla ja joukkoliikenteen palvelutasoa kohentamalla.

Jyväskylän koilliskehä välillä Palokka-Vaajakoski on pitkän aikajänteen varaus uudelle tie- tai katuyhteydelle. Sen toteutusta ei ole aikataulutettu.

Suunnittelualueelle on tehty ”Ritopohjantien yleissuunnittelu välillä Rovastintie – Palokanorsi, Jyväskylä” (Destia Oy, 2020), jossa tutkittiin miten kaava-alueen liikennöinti tulee vaikuttamaan Ritopohjantien järjestelyihin sekä liikenteelliseen toimivuuteen. Palokanorren tarkastelut tehtiin sekä nykyisellä kolmihaara-liittymällä että tiesuunnitelmassa esitetyllä kiertoliittymävaihtoehdolla. Kiertoliittymävaihtoehdossa liittymäsuuntien palvelutaso oli erittäin hyvä (A). Uuden kaava-alueen vaikutus huipputuntiin todettiin erittäin vähäiseksi.

Tehtyjen tarkastelujen perusteella uuden kaava-alueen liittymä voidaan sijoittaa Ritopohjantielle esitetylle paikalle ilman, että se heikentää alueen liikenneverkon toimivuutta. Erilaisilla liikenteenohjauksen keinoilla voidaan tarpeen vaatiessa parantaa liikennetilannetta.

Liikennettä on käsitelty myös yhteenvedon kohtiin Kaavaratkaisu, -aineisto ja -prosessi ja Adressi annetuissa vastineissa.

ADRESSI

Adressin allekirjoittaneet esittävät ja vaativat perusteluineen seuraavaa:

1. Jyväskylän kaupungin on ryhdyttävä kaikkiin mahdollisiin toimiin edistääkseen Palokanorren nopeaa parannusta ns. lopulliseen vaiheeseensa, kokonaan nelikaistaiseksi väyläksi. Lopullisen vaiheen suunnittelu on aloitettava viivyttelämättä ja tehtävä mahdollisimman tehokkaalla aikataululla.

2. Palokan alueelle ei pidä kaavoittaa eikä rakentaa enää yhtään lisää uusia asuntoja ennen kuin Palokanorren liikenneongelmat on kestäväällä tavalla ratkaistu.
3. Lähimetsiin ei pidä rakentaa, vaan lähiluontoa tulee säilyttää tuleville sukupolville. Kaavoitusta ja rakentamista tulee toteuttaa asukaslähtöisesti, lähiluonto ja vanhojen asuinalueiden identiteetti säilyttäen.
4. Pääväylien risteysalueille ei tule kaavoittaa eikä rakentaa mitään. Risteysalueet ovat tulevia tiejärjestelyjä varten, eivätkä rakennuksia varten.

Kaavoittajan vastine:

Palokanorren hankekokonaisuudesta on sovittu maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksessa. Hanke toteutetaan valtion ja Jyväskylän kaupungin yhteisrahoituksella. Liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta parantavat uudistukset luovat edellytyksiä alueen maankäytön kehittämiseksi sekä uudelle maankäytölle.

Asemakaavaehdotuksessa esitetty maankäytön määrä ja luonne on alueelle tyypillistä ja liikenteen näkökulmasta tavanomaista. Asemakaavan toteuttamista voidaan edistää ilman palautteessa toivottua erityistä liikennetilanteen seurantaa tai tietoa Jyväskylän koilliskehän mahdollisen toteutuksen aikataulusta. Liikenteen kehitystä seurataan Palokanorren uudistusten jälkeen normaalisti ja säännöllisesti, jotta liikennetilanne saataisiin jatkossa pidettyä hyvänä.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu kiertoliittymän, neljännen ajokaistan ja meluvallin vaatima tila. Pappilanniityn kaava-alue ei ole tarpeen varata tulevia liikennejärjestelyjä varten. Sille voidaan osoittaa yleiskaavan mukaista maankäyttöä.

Esitetty täydennysrakentaminen on mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa. Rakennusten julkisivujen tulee olla puhtaaksi muurattua tiiltä tai peittomaalattua puuta. Väreinä tulee käyttää luonnonympäristöön sopivia, murrettuja sävyjä.

Pappilanrinteen asuinalue on vihreä. Myös Pappilanniityn asemakaavoituksen lähtökohtana on ollut laadukkaiden asukaspihojen muodostaminen.

Suunnittelualueen lähellä olevia luontokohteita ovat muun muassa Touruvuoren päävirkistysalue, luontopolku ja luonnonsuojelualue sekä Palokkajärven ja Alvajärven vesistöt. Näiden kohteiden luontoarvot verkottuvat Palokanorren pohjoispuolella olevan, itä-länsisuuntaisen viheryhteyden kautta. Suunnittelualueella ei ole havaittu sellaisia luontoarvoja, jotka muodostaisivat esteen maankäytölle.

Adressin aiheita on käsitelty myös yhteenvedon kohtiin Kaavaratkaisu, -aineisto ja -prosessi ja Liikenne annetuissa vastineissa.