

Säynätsalon sataman yritysalueen asemakaava

Kaavatunnus 31:029

KOOSTE LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 18.8.-16.9.2020 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävilläolon aikana kaksi lausuntoa ja 9 mielipidettä. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo ja Alva-Yhtiöt Oy/vesi. Mielipiteen esitti Säynätsatama Oy, Saurus Oy, Jyväskylän veneseura, Säynätsalo-seura sekä viisi yksityishenkilöä.

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

LAUSUNNOT

Keski-Suomen museo

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009: Säynätsalon teollisuusyhdyiskunta). Kaavaluonnoksen merkinnät ja määräykset suojaviheralueesta ja puustoisesta reunavyöhykkeestä ovat hyviä ja mahdollistavat pääosin alueen vehreän ja puustoisien siluetin säilymisen maisemassa. Keski-Suomen museon näkemyksen mukaan rakentamistapamääräys ei ohjaa riittävästi rakennusten toteuttamista yhtenäiseksi ja hillityksi kokonaisuudeksi eikä ota riittävästi huomioon läheisiä maakunnallisesti arvokkaita arvotettuja Säynätsalon kuitulevytehtaan rakennuksia.

Kaavoittajan vastine:

Alueelle sijoittuvat varasto-, logistiikka- ja telakkatoiminnot asettavat rakennuksille toiminnalliset lähtökohdat, jotka ohjaavat niiden muotoa, kokoa ja sijoittelua. Tämän vuoksi rakentamismääräyksissä tulee ottaa huomioon riittävä joustavuus toteuttamiselle.

Suunnittelualue muodostaa oman kokonaisuutensa historiallisen tehdasalueen vieressä, eikä vanhan teollisuusympäristön ilmeen toistaminen ole luontevaa. Rakentamisen sopeuttamisessa keskeisiä keinoja ovat hillitty värimaailma sekä erityisesti puustoisien siluetin ja suojaviheralueiden sekä reunapuuston säilyttäminen. Nämä varmistavat alueen sopeutumisen maisemaan ja auttavat korostamaan vanhan punatiilisen tehdasalueen asemaa kaukomaisemassa.

Kaavaehdotuksessa rakentamistapamääräyksiä on tarkennettu siten, että uudisrakennusten pääväriyksen tulee olla murrettuja ja tummia. Rakennusten tulee lisäksi sopeutua lähiympäristöön ja rantamaisemaan.

Alva yhtiöt Oy

Alva yhtiöt Oy:n vesihuoltoverkostot on rakennettu Saunatien päähän asti. Vesihuollon rakentaminen tehdään tonttijaon mukaisesti liitettävän tontin 41-18 rajalle asti.

Havainnekuviissa esitetty tonttijako kiinteistölle 41-18 vaatisi vesihuoltolinjan rakentamista LS-alueen ajotien päähän asti. Jos aluetta ei toteuteta kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla, joudutaan alueelle rakentamaan jätevedenpumppaamo. Jätevedenpumppaamon kohdalle tulee osoittaa ET-alue.

Kaavoittajan vastine:

Satama-alueelle ja TV-1 varastorakennusten korttelialueelle ei ole käyttötarkoituksen osalta välttämätöntä toteuttaa vesi- ja viemäriverkostoa, ellei toiminnan luonne sitä edellytä. TV-1 varastorakennusten korttelialuetta on supistettu kaavaehdotuksessa merkittävästi, ja se on jaettu ainoastaan kahdeksi tontiksi. Mahdollisten kunnallisteknisten verkostojen toteuttaminen ajotien päähän asti ei siten ole välttämätöntä. Kaavaan on lisätty määräys kiinteistökohtaisista pumppaamoista, jotta alueelle ei tarvitse toteuttaa erillistä jätevedenpumppaamoa.

MIELIPITEET

Mielipide 1, Saurus Oy

Saurus Oy:n valmistamien palo- ja pelastusajoneuvojen vesikoeajot tehdään sataman pysäköintialueella, mikä on yrityksen toiminnan kannalta elintärkeää. Toivomme jatkossa saavamme käyttöön myös sisätilan rannan läheisyyteen. Olemme keskustelleet mahdollisesta hankkeesta Säynätsatama Oy:n edustajan kanssa.

Saurus Oy:llä on henkilömäärän kasvun myötä ilmennyt lisäpysäköintialuetarvetta. Yhtenä vaihtoehtona olisi saada vuokrattua tilaa Saunatien eteläpuoliselta kiinteistöltä.

Kaavoittajan vastine:

Kaava mahdollistaa vesikoeajojen toteuttamisen myös satama-alueella (LS-1), mutta edellyttää neuvottelua ja vuokrasopimusta kaupungin kanssa. Mahdolliset huoltotilat sekä muut yritysrakennukset tulee lähtökohtaisesti toteuttaa asemakaavan mukaisille TL-1 ja TV-1 teollisuuskorttelialueille. Lisäksi satama-alueelle on mahdollista toteuttaa satamaa palvelevia huolto- ja varastotiloja erikseen osoitetuille rakennusaloille. Lisäpysäköintiin pohdittu alue sijaitsee yksityisellä kiinteistöllä, joten asiasta on neuvoteltava maanomistajan kanssa.

Mielipide 2, Säynätsatama Oy

Kaavaluonnos ei mahdollista riittävästi satama-alueen kehittämistä. UPM:n tehtaan lakkauttamisen myötä meluhäiriöt ovat poistuneet, joten alueelle voisi mahdollistaa tulevaisuudessa myös asuntorakentamista ja vapaa-ajan käyttöä.

Nykyinen kulkuyhteys Säynätsataman alueelta vuokratulle satama-alueelle tulee säilyttää. Luonnoksessa esitetyt uudet yritystontit sijoittuvat kulkuyhteyden ja vanhan kyllästämön kohdalle. Säynätsataman kulkuyhteyttä suunnitellun nostopaikan suuntaan ei tule sulkea parkkipaikalla. Säynätsatama Oy ja Saurus Oy haluaisivat rakentaa rantaan huolto- ja koeajotilan paloautoille ja veneiden pesuun.

Sataman huoltorakennukset ja varastot tulisi sijoittaa laitureiden tuntumaan kovalle maalle. Satamaan tulisi mahdollistaa sauna-, pesu-, pyykki- ja oleskelutiloja sekä ravintolatoimintaa. Satamatoimintoja on

mahdotonta toteuttaa, jos puolet rantaviivasta jätetään puustoltaan luonnontilaiseksi. Vihervyöhyke olisi mahdollista siirtää telakka-alueen rajalle.

Kaavoittajan vastine:

Kaava-alue säilyy teollisuus- ja yritysalueena yleiskaavan ja nykytilanteen mukaisesti. Alueelle ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa asuntorakentamista tai virkistyskäyttöä.

Kaavaehdotuksessa nykyiset kulkuyhteydet on turvattu ajoyhteysvarauksilla ja ohjeelliset pysäköintipaikat on poistettu. Yritystoimintaa palveleva rakentaminen sijoittuu lähtökohtaisesti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille. Lisäksi satama-alueelle on mahdollista toteuttaa satamaa palvelevia huolto- ja varastotiloja erikseen osoitetuille rakennusaloille. Rakennusaloja on palautteen perusteella hajautettu useampaan paikkaan ja siirretty lähemmäs toiminnallisia ranta-alueita.

Satama-alueen rantavyöhykkeen yleisilmeen säilyminen puustoisena on maisemakuvan ja rakennetun ympäristön kannalta perusteltua. Kaava mahdollistaa satamatoimintojen ja niitä palvelevien kulkuyhteyksien toteuttamisen alueelle, siten että alueen luonne puustoisena reunavyöhykkeenä säilyy. Alueelle on lisätty sijainniltaan ohjeellinen laiturialueita palveleva ajoyhteys (ajo). Hyvällä suunnittelulla satamatoiminnot ja maisemanäkökohdat on yhteensovitettavissa kaavan antamissa puitteissa.

Mielipide 3, Jyväskylän veneseura

Kaava ei ole veneilijöiden ja satamatoimintojen kannalta toimiva. Kulku veneille on hankala ja huoltorakennukset ovat liian kaukana. Venelaitureiden läheisyyteen rantaan tulisi varata riittävästi vapaata tilaa tavarakuljetuksia, lastaamista sekä kulkuyhteyksiä varten. Yritystoiminnan kannalta sijainti ranta-alueella olisi houkuttelevampi. Polttoaineenjakelu on luonnoksessa sijoitettu suojattomaan paikkaan, mikä voi aiheuttaa ongelmia tuulisella säällä. Viheralue rannasta tulisi poistaa kaavasta tai sijoittaa pohjoisemmaksi teollisuusalueen rajalle. Vesialueelle on hyvä varata mahdollisuus täyttöihin.

Kaavoittajan vastine:

Satama-alueen rantavyöhykkeen yleisilmeen säilyminen puustoisena on maisemakuvan ja rakennetun ympäristön kannalta perusteltua. Kaava mahdollistaa satamatoimintojen ja niitä palvelevien kulkuyhteyksien toteuttamisen alueelle, siten että alueen luonne puustoisena reunavyöhykkeenä säilyy. Alueelle on lisätty sijainniltaan ohjeellinen laiturialueita palveleva ajoyhteys (ajo). Hyvällä suunnittelulla satamatoiminnot ja maisemanäkökohdat on yhteensovitettavissa kaavan antamissa puitteissa.

Mielipide 4, Säynätsalo-seura

Säynätsalo-seuran mielestä alue palvelee parhaiten luonto- ja virkistysmatkailun, satamapalveluiden, kalastuksen ja niihin liittyvien yritystoimintojen alueena. Kaavan toteutus voi edistää merkittävästi Jyväskylän kaupungin järvimatkailun ja kalastuselinkeinojen palveluita Päijänteellä.

On tärkeää, että kaava vahvistaa Säynätsalon vehreille saarille luonteenomaisten puustoisten rantanäkymien säilymistä järveltä päin. Lisäksi ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksien sekä yritystoiminnan kehittämismahdollisuudet rantamaisemissa tulee turvata.

Kaavoittajan vastine:

Kaava-alue on kauttaaltaan teollisuuskäyttöön muokattua täyttömaata, eikä alueella ole luonnontilaisia alueita. Suunnittelualue profiloituu niin historiansa, kuin nykyisen käyttönsä näkökulmasta teollisuus- ja yritysalueeksi, minkä lisäksi kaava mahdollistaa alueelle myös satamatoimintoja. Alue on myös yleiskaavassa osoitettu teollisuus- ja yritystoimintaan. Alue ei sovellu ominaisuuksiensa, saavutettavuutensa ja ympäristönsä puolesta ulkoilu- ja virkistyskäyttöön.

Mielipiteet 5 ja 6

Mielipide 5 ja 6 ovat samansisältöiset.

Säynätsalon satama-alueen suunnittelussa tulee huomioida veneilijät ja vesitse saapuva matkailu. Säynätsalosta puuttuu kunnollinen suojaisa vierasvenesatama, jossa palvelut olisivat heti rannan lähetyvissä. Alue voisi palvella myös leirintä- ja matkailuautoja sekä paikallisia ulkoilijoita. Maisemallisesti alue voisi olla sataman näköinen.

Kaavoittajan vastine:

Säynätsalon nykyinen venesatama ei kuulu kaava-alueeseen ja satamapalvelujen kehittämisestä vastaavat kaupungin satamapalvelut. Kaava mahdollistaa nykyisen sataman aallonsuojauksen parantamisen.

Kaava-alue säilyy pääasiassa teollisuus- ja yritysalueena sekä satama-alueena, eikä alueelle ole siten tarkoituksenmukaista osoittaa matkailu- tai virkistyskäyttöä.

Mielipide 7

Säynätsalo tarvitsee oman sataman, jossa veneilijät saavat palveluja. Satamaa tulisi kehittää kokonaisuutena ison päälaiturin kummaltakin puolelta ottaen huomioon kaupungin venepaikat myös kaava-alueen ulkopuolelta. Sataman tulisi olla luonteeltaan kaunis ja puistomainen, jonne paikallisten ja matkailijoiden olisi mieluisaa tulla.

Puustoinen siluetti ja luonnonmukaisuus tulee säilyttää. Kaava-alueen rantojen tulee säilyä kaikille avoimena virkistysalueena, johon voisi toteuttaa myös kävelytien.

Kaavan tulee mahdollistaa monipuolinen, vesistöön liittyvä yritystoiminta (veneily, kalastus, matkailu). Rantaa ei tule varata yhdelle toimijalle, jotta useat yritykset pääsevät sijoittumaan alueelle. Kalasatamahanke ja mahdollisuudet majoitus- ja matkailuliiketoimintaan tulisi huomioida kaavassa, mutta ei heikentää yleistä satamakehitystä.

Kaavoittajan vastine:

Kaupungin ylläpitämä Säynätsalon satama ei kuulu kaava-alueeseen ja sen kehittämisestä vastaavat satamapalvelut. Kaavaratkaisussa on kuitenkin huomioitu mm. sataman aallonsuojauksen parantamisen mahdollisuudet tilavarauksella.

Alueen kehittämistä yritysalueena puoltavat alueen lähtökohdat, nykyinen yritystoiminta, yleiskaava ja alueen historia teollisuusalueena. Yritystonttien ja tehdasalueen kupeeseen sijoittuva päätyvä ranta-alue soveltuu heikosti matkailuun ja virkistykseen. Alueelle ei ole tarkoituksenmukaista ohjata jalankulkijoita tai ulkoilijoita. Säynätsalossa on runsaasti vapaita ja viihtyisiä ranta-alueita ulkoiluun ja virkistykseen.

Mielipide 8

Satamapalveluiden olisi hyvä yhtenä kokonaisuutena samassa paikassa. Kaavassa esitetty vierasvenelaiturin sijainti ei ole optimaalinen tuuli- ja aalto-olosuhteiden kannalta. Parempi sijainti olisi UPM:ltä vapautuvien vesialueiden puolella, lähellä keskustaa ja Lemmensiltaa, jolloin ei tarvittaisi aallonmurtaajia.

Tehtaan ranta-alueelle olisi mahdollisuus lisäksi tehdä mm. ravintolaa, kauppaa, maauimalaa ja muuta palvelua majoituksineen. Sataman kärki kannattaa säilyttää vehreänä ja rakentamattomana ulkoilu- ja virkistysalueena, johon voisi tehdä luontopolun ja muita vapaa-ajanviettotilaa.

Kaavoittajan vastine:

UPM:n entinen tehdasalue on yksityisessä omistuksessa ja säilyy yritystoiminnassa, eikä se kuulu tämän kaavan suunnittelualueeseen. Tehdasalueen kehittämisestä vastaa kiinteistön omistaja.

Kaupungin ylläpitämät satamatoiminnot sijoittuvat kootusti nykyiseen satamaan. Yritysalueelle sijoittuvalle alueelle ei ole suunnitteilla virkistys- tai matkailutoimintoja, vaan alue varataan monipuolisille yritys- ja satamatoiminnoille.

Mielipide 9

Raskas tavaraliikenne hallitsee Säynätsalon keskustaa ja aiheuttaa turvallisuusriskejä erityisesti henkilöliikenteelle. Tavaraliikenne tulisi ohjata kulkemaan tehtaan suuntaan SALEn eteläpuolitse, mikä parantaisi keskustan liikenneturvallisuutta. Lisäksi pyöräilyolosuhteita tulee kehittää lisäämällä pyöräilyväyliä.

Kaavoittajan vastine:

Kaava-alueen liikennettä ei voida ohjata yksityisen tehdaskiinteistön kautta, vaan se tukeutuu nykyiseen Saunatien katuverkkoon ja olemassa oleviin liittymiin. Pyöräily- ja kävelyolosuhteiden kehittäminen Saunatiellä on rajallista katualueen kapeuden vuoksi.