

19:103, PALOKANKAANTIE 22 -ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kooste luonnosvaiheen palautteesta (lausunnot) sekä vastineet niihin

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 25.10.–11.11.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävilläolon aikana neljä lausuntoa. Kaavasta ei jätetty mielipiteitä.

Lausunnon antoivat Telia Finland Oyj, Alva-Yhtiöt Oy/vesi, Alva Sähköverkko Oy ja Keskisuomen ELY-keskus.

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

LAUSUNNOT

Telia Finland Oyj

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

Kaavoittajan vastine: Lausunto on saatettu tiedoksi hankkeen suunnittelusta vastaavalle taholle. Ei muutosta kaavaluonnokseen.

Alva-yhtiöt Oy /verkot /vesi

Alva-yhtiöt toteaa, että kiinteistö on liitettävissä vesijohto-, jätevesiviemäri- ja hulevesiviemäriverkostoon Palokankaantiella.

Kaavoittajan vastine: Lausunto on saatettu tiedoksi hankkeen suunnittelusta vastaavalle taholle. Ei muutosta kaavaluonnokseen.

Alva Sähköverkko Oy

Alva Sähköverkko toteaa, että asemakaavan muutos alueelle on tarve rakentaa uusi puistomuuntamo. Uudesta puistomuuntamosta on tarkoitus toteuttaa Palokankaantie 22 tontin sähkönjakelu. Palokankaantie 22 tontin tuleva sähköliittymä on suuritehoinen, alueella ei tällä hetkellä ole vapaata kapasiteettia, josta liittymä voitaisiin rakentaa. Tulevaisuudessa uudesta muuntamosta on tarkoitus myös rakentaa sähköjakelua Kuormaajantien alueelle.

Kaavoittajan vastine: Lausunto on saatettu tiedoksi hankkeen suunnittelusta vastaavalle taholle. Kaavaan on lisätty muuntamolle ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala suunnittelualueen lounaiskulmaan.

Keskisuomen ELY-keskus

Keskisuomen ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueeseen rajautuvalle seututiekse luokitellulle Laukaantielle on laadittu tiesuunnitelma vuonna 2013. Suunnitelman osa välillä Valio-Kuormaajantie on jätetty vahvistamatta, mutta suunnitelmaratkaisua on hyödynnetty aluevaraus-suunnitelmana asemakaavoissa. Tilavaraus seututien parantamiselle 2+2 kaistaiseksi tieksi ja Kuormaajantien kiertoliittymän parantamiselle turbo liittymäksi on huomioitu alueelle vuoden 2013 jälkeen tehdyissä kaavamuutoksissa. Seututien parantamiseksi tarvittava pieni osa Palokankaantie 22 tonttia on asemakaavan mukaista korttelialuetta.

Kaavaluonnoksessa em. seututien parannustarpeet on jääneet huomiotta, mutta kaavan nähtävillä ollessa on käyty jo keskustelua seututien tilantarpeiden ja asemakaavan yhteensovittamisesta. Suunnitelman vaatimaa tilantarvetta ei voida pienentää vaarantamatta seututien parantamista laadukkaalla ja kustannustehokkaalla tavalla. Maanteihin rajautuvilla tonteilla ELY-keskus edellyttää rakennusten etäisyyden olevan vähintään 4 metriä olemassa olevasta tai parannusten myötä tarvittavasta maantien rajasta.

Laukaantien kehittämisen tilantarve tulee huomioida asemakaavassa ja rakennusalat sijoittaa niin, että ne täyttävät edellä kuvatut periaatteet etäisyydestä tiesuunnitelmassa esitettyyn tulevaan maantierajaan. ELY-keskuksella ei ole mahdollisuuksia ennakkolunastuksiin tiealuetarpeiden osalta, joten tilavaraus tulee tässä vaiheessa esittää kaavassa tontin osana, jolle ei voida sallia rakentamista tai muulla merkinnällä, jolla tilantarve turvataan. Tiesuunnitelman vaikutukset kaavaratkaisuun on hyvä kuvata kaavaselostuksessa.

Kaavoittajan vastine: Lausunto on saatettu tiedoksi hankkeen suunnittelusta vastaavalle taholle. Kaavan luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen tiesuunnitelman tilanteesta ja suunnitelmien yhteensovittamisesta on käyty neuvotteluja Jyväskylän kaupungin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kesken. Asemakaavan yhteydessä tehdään tonttijako. Tiealuetta varten varatulla alueella käyttötarkoituksmerkintä on EV, joka turvaa alueen säilymisen rakentamattomana ja mahdollistaa tiesuunnitelman mukaisten tarpeiden toteutumisen hankkeen tullessa ajankohitaiseksi.

ELY-keskus ei lunasta tiealuetta varten varattua EV-aluetta kaavahankkeen yhteydessä, vaan se tapahtuu Laukaantien tiesuunnitelman toteuttamisen käynnistymisen yhteydessä. KLT-3 tontin Laukaantien puoleisen rakennusalan rajaa on siirretty neljän metrin päähän Laukaantien tiesuunnitelmassa esitetystä tiealueen rajasta.

Kaavaselostukseen on lisätty taustatietoa tiesuunnitelmasta ja kuvattu sen vaikutusta kaavaratkaisuun.