

Taulumäen Vesitorni



Asemakaavaselostus
Kaavatunnus 11:102

14.1.2025

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	3
1.1	Kaava-alue.....	3
1.2	Tiivistelmä asemakaavasta.....	3
1.3	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
1.4	Yhteystiedot	4
2	TAVOITTEET	5
2.1	Suunnittelun tarve ja käynnistäminen.....	5
2.2	Tavoitteet	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.2	Suunnittelutilanne	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Aloitusvaihe	13
4.2	Luonnosvaihe	13
4.3	Ehdotusvaihe	14
4.4	Hyväksymisvaihe	14
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Kaavaratkaisun yleiskuvaus	14
5.2	Aluevaraukset	15
5.3	Kaavaratkaisun perustelut	15
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset	15
5.5	Nimistö.....	16
5.6	Vaikutusten arviointi.....	17
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	18
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	18
6.3	Toteutuksen seuranta	18

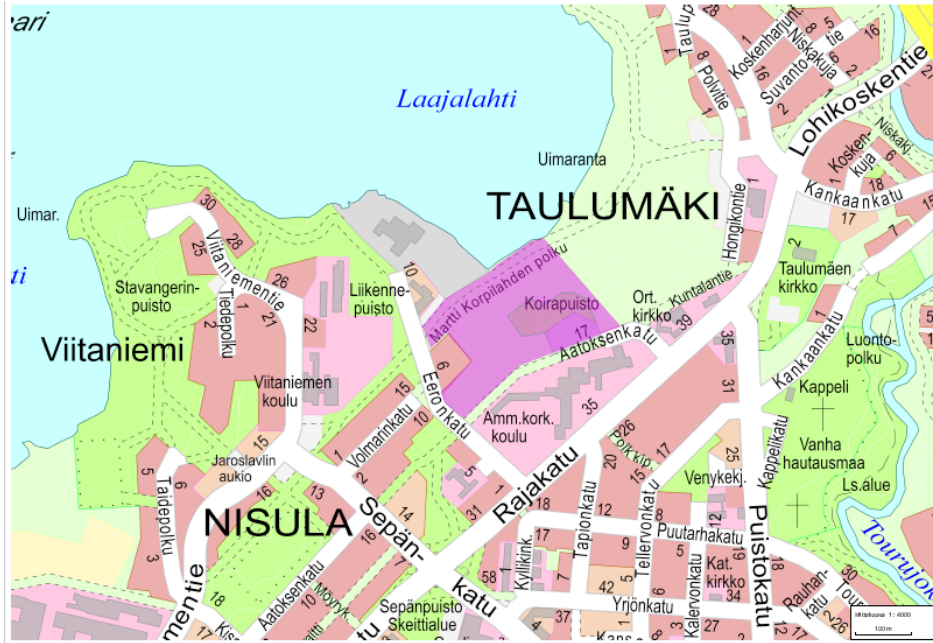
LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 1) osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) ote ajantasa-asemakaavasta
- 3) asemakaavan muutosehdotus, pienennös
- 4) Vesitornin ideakilpailun tiivistelmä ja arvostelupöytäkirja
- 5) Vesitornin ideakilpailun voittajatyö ”Albedo”
- 6) Lähiympäristön yleissuunnitelma
- 7) yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet
- 8) tonttijakokartta
- 9) asemakaavan seurantalomake

Kaavan selvitykset on lueteltu kappaleessa kaavan selvitykset. Lähdeaineistoon ja tehtyihin selvityksiin/suunnitelmiin on mahdollisuus tutustua asemakaavoituksessa.

1 Tiivistelmä

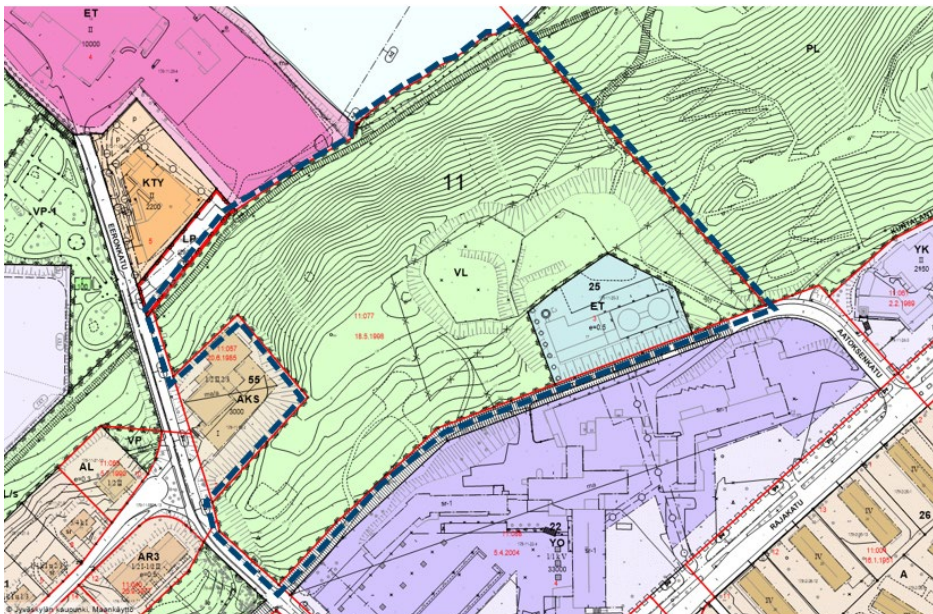
1.1 Kaava-alue



Suunnittelualue on rajattu kuvaan viitteellisesti.

Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan korttelin 25 tonttia 3 (ET) ja sitä ympäröivää lähivirkistysaluetta (VL). Kaava-alue sijaitsee Taulumäen harjulla Aatoksenkadun ja Tuomiojärven välissä Jyväskylän Ammattikorkeakoulun (JAMK) pohjoispuolella.

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta



Ote ajantasa-asetuksesta ja kaava-alueen rajaus

Kaava-alue sijaitsee Taulumäen harjulla. Asemakaava laaditaan Alva-Yhtiöt Oy:n aloitteesta. Alva omistaa kaava-alueella ET-tontin ja kaupunki sitä ympäröivän lähivirkistysalueen, jolla on koirapuisto ja sen pysäköimispaikka. Tontilla sijaitsee noin 10 vuotta sitten käytöstä poistettu lämpölaite, joka purettiin kesällä 2023. Nyt kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden vesitornin rakentaminen lämpölaitealueen luoteispuolelle kaupungin keskustaa palvelevan vesihuollon tarpeeseen. Vesitorni rakennetaan osittain nykyisen koirapuiston päälle. Virkistysalueeksi vapautuva lämpölaitealue sekä uudelta vesitornitontilta säästetty lähivirkistysalue toteutetaan uudeksi koirapuistoksi pienille ja isoille koirille.

Vesitornin rakentaminen on mahdollista kaavamuutoksen tultua voimaan, ja rakentajana toimii Alva-yhtiöt. Lähivirkistysalueelle sijoittuva koirapuisto ja muut tarvittavat maisemoinnit toteutetaan vesitornin rakentamisen jälkeen.

1.3 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

- Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa 12.5.2023.
- Vesitornista järjestettiin ideakilpailu 16.6.-31.8.2023. Tavoitteena oli saada arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ratkaisu vesitornin ulkomuodoksi. Ratkaisun tuli olla myös teknistaloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

Luonnosvaihe

- Asemakaavan muutosluonnos kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 23.4.2024.
- Asemakaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 3.5.–3.6.2024 välisen ajan.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 5.11.2024.
- Asemakaavan muutosehdotus MRL 65§:n mukaisesti nähtävillä 15.11.–16.12.2024.

Hyväksymisvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginhallituksen käsittelyssä 20.1.2025.
- Asemakaavan muutosehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa xx.xx.202x.

1.4 Yhteystiedot

Ora Nuutinen, projektipäällikkö

Jyväskylän kaupunki

Asemakaavoitus

Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä

Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17

Puh. 040 195 5534

Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@jyvaskyla.fi

2 Tavoitteet

2.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Asemakaavamuutoksen laatiminen on aloitettu alueen tontin maanomistajan, Alva-Yhtiöt Oy:n hakemuksesta.

2.2 Tavoitteet

- Uuden vesitornin rakentaminen keskustaa palvelevan vesihuollon tarpeeseen. Torni korvaa vesihuollon suhteen nykyisen Harjun vesitornin.
- Torni rakennetaan arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena ratkaisuna. Tornista muodostuu näkyvä maamerkki keskustaa reunustavalle harjulle, jonka harjanteen luonnonympäristö ja puustoisuus pyritään mahdollisimman hyvin säilyttämään.
- Lähivirkistysalueen palvelujen säilyttäminen ja parantaminen. Nykyinen koirapuisto rakennetaan uudestaan sijainniltaan osittain eri paikkaan vesitornin rakennuttua. Samalla alueen ympäristöä kohennetaan ja mm. kulkureittejä linjataan parempiin paikkoihin.

Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet

- Taulumäen harju on tärkeä virkistysalue. Se on merkittävä osa kaupungin kehämäistä keskuspuistoa Kehä Vihreää ja sen reitistöjä. Ranta-alue kuuluu myös osaksi Kehä Sinisten järviä ympäröiviä ulkoilureittejä. Tavoitteena on, että alueen luonnonympäristö ja nykyiset virkistyskäyttömahdollisuudet turvataan kaavaratkaisulla sekä toimintoja (koirapuistoa) kehitetään.
- Osa Taulumäen harjusta on myös Tuomiojärven suoja-aluetta, jonka maankäyttö on suunniteltava siten, ettei Tuomiojärven veden käyttö raakaveden lähteenä vaarannu.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet

- Alue on pohjavesialuetta, mikä pitää huomioida kaikessa alueella tapahtuvassa toiminnassa.
- Alueelta on löytynyt hajanaisesti pilaantunutta ja roskaista maata, mikä kunnostetaan maanomistajien toimesta ennen rakentamista.
- Taulumäellä on maisemallista ja kaupunkikuvallista merkitystä. Tavoitteena on, että alueella säästyy mahdollisimman paljon nykyistä puustoa ja että selänteen siluetti säilyy kaukomaisemassa eheänä. Suunnitteluperiaatteena on ollut erityisesti harjun lakialueen suojaaminen rakentamiselta sekä metsittyneiden luiskien säilyttäminen mahdollisimman laajasti.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Jyväskylän ammattikorkeakoulun kampuksen takana lähivirkistysalueena toimivalla harjulla Aatoksenkadun ja Tuomiojärven välissä.

Sisä-Suomen reunamuodostuma, johon Taulumäki kuuluu, muodostaa Jyväskylän maisemaraken-teen selkärangan. Suunnittelualue on osa tätä maisemallisesti merkittävää Hippokselta Seminaarimäen ja Harjun kautta Taulumäelle kulkevaa selännettä. Muodostuma linjaa myös Jyväsjärven ja Tuomiojärven välisen vedenjakajan. Taulumäki on melko jyrkkäreunainen selänne, jonka rinteitä aiempi maa-ainestenotto ja urheilutoiminta, kuten mäkihyppy, on muokannut.

Taulumäestä on kehittynyt tärkeä virkistysaluekokonaisuus. Entisessä hiekkakuopassa on koirapuisto pienille ja isoille koirille. Koirapuisto on aktiivisessa käytössä ympäri vuoden, ja metsäalueille on syntynyt laaja polkuverkosto. Lähivirkistysalueen pohjoisosa rajoittuu Tuomiojärveen, ja sen rannalla kulkee vilkkaasti käytetty jalankulku- ja pyörätie. Tuomiojärven uimaranta sijaitsee suunnittelu-alueen pohjoispuolella.

Aatoksenkadun varrella sijaitsevalla ET-tontilla oli käytöstä poistettu lämpölaitos raskasöljykattilalla, joka purettiin kesällä 2023 ja tontin maa-alue puhdistettiin pilaantuneista maista.

Kunnallistekniikan lähimmät liittymät ovat entisen lämpölaitoksen tontilla, Aatoksenkadun varressa tai ammattikorkeakoulun pihalla. Aatoksenkatu on koirapuiston liittymän ja Eeronkadun välillä jalankulku- ja pyörätienä.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava-alue on osa Taulumäen harjua. Harju toimii kaupunginosansa ja koko keskustan lähi-virkistysalueena ja sen koillispuolella sijaitsee suosittu Tuomiojärven uimaranta.

Kaupunkikuva ja rakennuskanta

Alue on lämpölaitoksen purkamisen jälkeen rakentamaton. Uudesta vesitornista tulee sen vesisäiliön korkeusaseman vuoksi hyvin hallitseva elementti kaukomaisemassa. Tästä syystä vesitornille asetettiin erityiset arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset vaatimukset, ja siksi vesitornista pidettiin ideakilpailu 16.6.-31.8.2023.

Sosiaalinen ympäristö

Alueen sosiaalinen ympäristö on keskusta-alueen reunalla sijaitsevalle virkistysalueelle tyypillistä ympäristöä. Koirapuiston merkitys tulee korostetusti esiin koiranomistajien ja lemmikkien välisessä sosiaalisessa vuorovaikutuksessa.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu lähiympäristön eli keskusta-alueen kattaviin palveluihin. Alueella ei ole nykyisellään eikä suunniteltunakaan muita kuin virkistyspalveluja.

Liikenne

Vesitornin – koirapuiston alueelle pääsee kapeaa Aatoksenkatua pitkin. Ajoneuvoliikenne on sen verran vähäistä, ettei kadun sekoittunut liikenne aiheuta suuremmin vaaraa jalankulkijoille, pyöräilijöille tai koirille.

Koirapuistoa varten on n. 10 auton pysäköintialue, jonne on ajoyhteys Aatoksenkadulta. Vesitornin työmaa- ja huoltoliikenne voidaan ohjata tätä kautta tai uutta omaa reittiä pitkin Aatoksenkadulta.

Aatoksenkadun läntinen osa toimii jalankulun ja polkupyöräilyn tärkeänä väylänä. Myös kaava-alueen pohjoisosassa oleva jalankulku- ja pyöräilyreitti, Martti Korpilahden polku on tärkeä viheryhteys ja osa Kehä Vihreän pääreittiä. Reitti kulkee Tuomiojärven rantaa pitkin uimarannalle ja pitemmälle Kivelänrantaan ja Mannilan suuntaan.

Virkistys

Alue on tärkeä lähivirkistysalue ihmisille ja koirille, ja se on osa laajempaa viher- ja virkistysalueiden verkostoa.

Tekninen huolto ja erityistoiminnot

Vesijohto- ja viemäriinjat sekä sähkökaapeli kulkevat Aatoksenkatua pitkin. Entisen lämpövoimalan tontilla on hulevesi-, sähkö- ja teleliittymät. Koirapuiston alueella on sähkövalaistus.

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on luonnonympäristöä lämpölaitostonttia ja sitä ympäröivää entistä hiekkakuoppaa lukuun ottamatta. Lähivirkistysalueen häiriintymättömällä osalla maaperä on lakialueella kuivahkoa kangasta ja puusto eri-ikäistä männikköä, joukossa vähäisessä määrin pihlajaa, haapaa, koivua ja kuusta. Reuna-alueilla maaperä on tuoretta kangasta ja esimerkiksi Tuomiojärven rannassa on myös tervaleppää. Metsäalueella kenttäkerros on luonnontilaista varvikkoa ja ruohovartista kasvillisuutta.



Harjun lakialuetta kuluneine ulkoilureitteineen, oikealla sivulla koirapuisto entisessä hiekkakuopassa.

Entinen lämpölaitostontti, kaavoitettava vesitornitontti ja koirapuisto sijaitsevat harjun rinteessä olevalla entisellä hiekanottoalueella, johon on toiminnan myötä muodostunut luonnonympäristöstä poikkeavaa kenttäkerrosta ja puustoa. Hiekkakuoppaa on täytetty hiekanotto toiminnan jälkeen ja terassoidun maaston luiskat ovat kasvittuneet ajan kuluessa itsestään. Niissä kasvaa mm. täysikoista mäntyä ja koivua.

Alueen maaperän vuoksi maasto on altis kulumiselle. Hiekkakuopan reunat ovat silti pääosin puustoiset. Niiden kasvillisuus on kylväytynyt paikalle itsestään, ja se sitoo luiskien maaperää paikoilleen. Jyrkimmät luiskat ovat maa-aineksen valumisen vuoksi paikoin kasvittomia.



Koirapuisto parkkipaikkoineen rinnealueen juurella. Uusi vesitorni sijoittuu taustalla olevalle pienien koirien alueelle.

Taulumäen harjuun kaivettu puuston kehystämä tila on maisemallisesti omaleimainen, ja lakialueen kaivuulta säilynyt osa ja sen puusto on erityisen arvokasta kaukomaiseman kannalta. Tarkkarajaisia ja paikoin hyvin jyrkkiä kaivuuluiskia korostaa männikkö.

Erityisiä suojeltavia luontokohteita ei kaava-alueella ole.

Ihmistoiminnan jäljiltä hiekkakuopan reunoilla on myös vähäisessä määrin pilaantunutta ja roskaista maata

3.1.4 Maanomistus

Lämpölaitostontin omistaa Alva-Yhtiöt ja lähivirkistysalueen Jyväskylän kaupunki. Vesitornille muodostuu kaavamuuoksessa uusi tontti. Maanomistajien välisellä maanvaihdoilla tai vastaavalla järjestyllä vanha tontti muuttuu lähivirkistysalueeksi (koirapuisto) ja uusi lähivirkistysalueen osa vesitornitontiksi. Lähivirkistysaluetta hallinnoi kaupungin Kadut ja Puistot -palveluyksikkö.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018 ja se korvaa aiemmat (2000 ja 2008) päätökset valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, joista tavoitteet 1 ja 3 ovat tämän kaavahankkeen kannalta oleellimmat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteessa siten, että alueelle on mahdollista luoda edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskunnalle, joka tukeutuu olemassa olevaan rakentamiseen vahvistaen sen eheyttä. Alue on myös joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Suunnittelualueella on syytä varautua sään ääri-ilmiöihin, tulviin ja ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Alueella on myös tarvetta ehkäistä melusta ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Lähivirkistysalueen luonnonympäristö on tärkeä osa keskustan viihtyisyyttä.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Toimiva vedenhankinta ja -jakelu on yksi yhdyskunnan perustarpeista ja sen varmistamiseen ja kehittämiseen pitää tehdä oikea-aikaiset investoinnit.

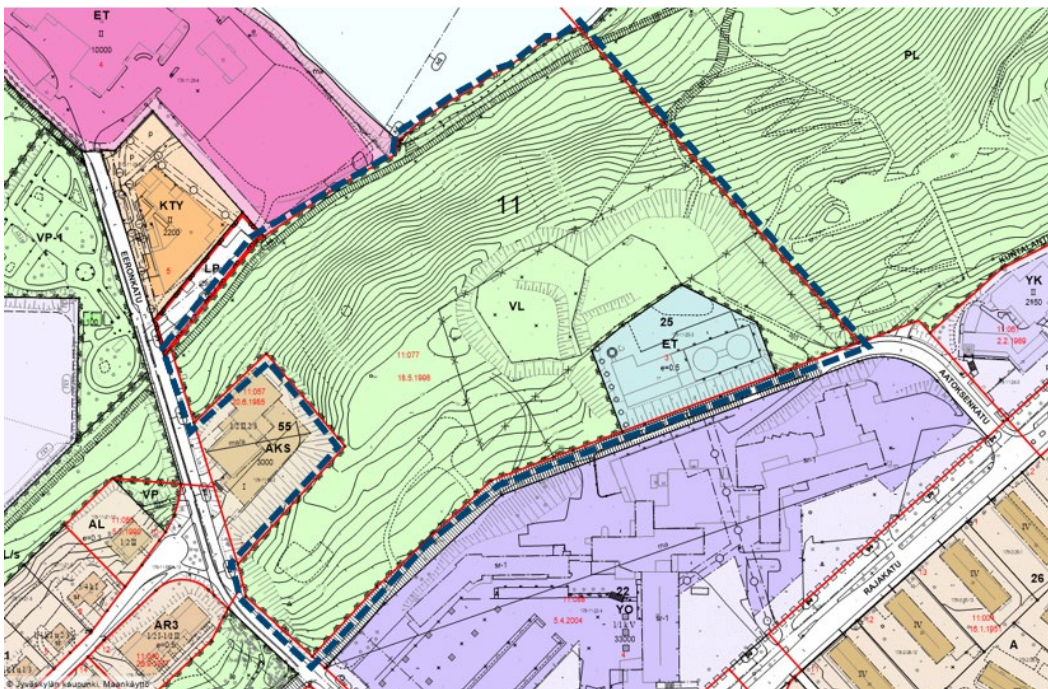
Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymä Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut voimaan 26.1.2019. Maakuntakaavassa kaava-alue on seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman aluetta.

Yleiskaava

Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.11.2014 oikeusvaikutteisena (kaava on tullut voimaan 25.11.2016), suunnittelualue on pääasiassa viheraluetta, jolla on viherpalvelukohde t10 Tuomiojärven ranta. Alue on osa Kehä Vihreää ja ranta-alue on lisäksi osa Kehä Sinisiä. Osa suunnittelualueesta on Tuomiojärven suoja-alueita. Taulumäki on pohjavesialuetta.

Voimassa olevat asemakaavat



Ote ajantasa-asemakaavasta. ET-tontilla on ollut 2023 purettu lämpölaite.

Voimassa olevassa asemakaavassa (tullut voimaan 1.7.1998) korttelin tontti suunnittelualue on pääasiassa lähivirkistysaluetta VL, jonka Aatoksenkadun puoleisessa reunassa on yhdyskunnallista huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue ET ja viimeksi mainitulle johtava ajoyhteys. Harjun pohjoisrinteen juurella Tuomiojärven rannassa on ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ideakilpailu

Arkkitehtonisten ja kaupunkikuvallisten vaatimusten perusteella vesitornista pidettiin ideakilpailu ilmoittautumiskutsukilpailuna 16.6.-31.8.2023. Ilmoittautumismenettelyn perusteella kilpailuun valittiin seuraavat neljä suunnitteluryhmää, joista kukin sai jättää yhden kilpailuehdotuksen

- Sweco Finland Oy
- WSP Finland
- Työyhteenliittymä Futudesign, Lindroos Architects, Sitowise ja Sun Effects
- Arkkitehtipalvelu Oy ja Ramboll Finland Oy

Kilpailun tavoitteena oli saada arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja toteutuskelpoisia ehdotuksia vesitornin ulkomuodoksi lähtötietona olevien tornia koskevien teknisten vaatimusten pohjalta.

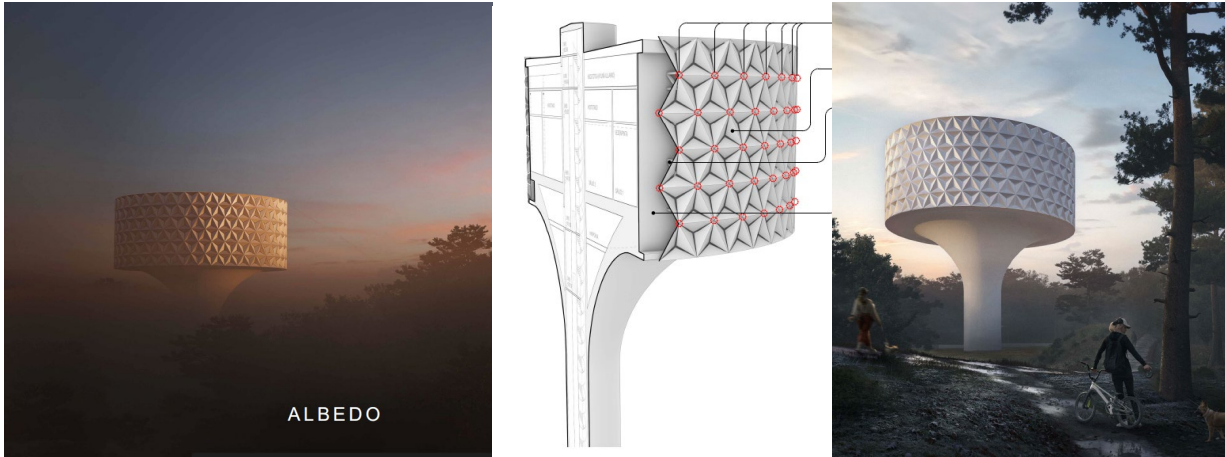


Loppukilpailuun valitut ehdotukset. Ylärivissä vasemmalla "Albedo" ja oikealla "Iltasoitto", alarivissä vasemmalla "Kontraposto" ja oikealla "Onda".

Kilpailun voitti selvällä erolla muihin kilpailutyö "Albedo". Arvostelupöytäkirjassa ehdotuksesta todettiin mm. seuraavaa:

Varma, tyylikäs ja eheä ehdotus. Säiliörakennuksena ja -rakenteena perusratkaisu, joka on toteutettavissa kohtuullisen vähäisin muutoksin. Säiliön origamimaisesti taittuva ulkopinta on luonteeltaan herkkä ja klassisen seesteinen. Säiliön puhtaslinjainen jalkaosa tukee pääasiaa myös arkkitehtonisesti. Ehdotus istuu luontevasti arvokkaiden kokonaisuuksien ympäristöön (kirkot, Rajakadun näkymä, Taulumäki, kaukomaisemassa Viitaniemi, Kortepohjan ylioppilaskylä) sekä oman kaupunginosansa maamerkiksi. Lähimaisemassa veistosmainen rakennus on suuresta koostaan huolimatta hillitty. Säiliön origamipinta luo päivänvalossa valaistusolosuhteiden mukaan muuntuvan varjoleikin

Kilpailun tiivistelmä ja arvostelupöytäkirja on asemakaavan liitteenä 4.

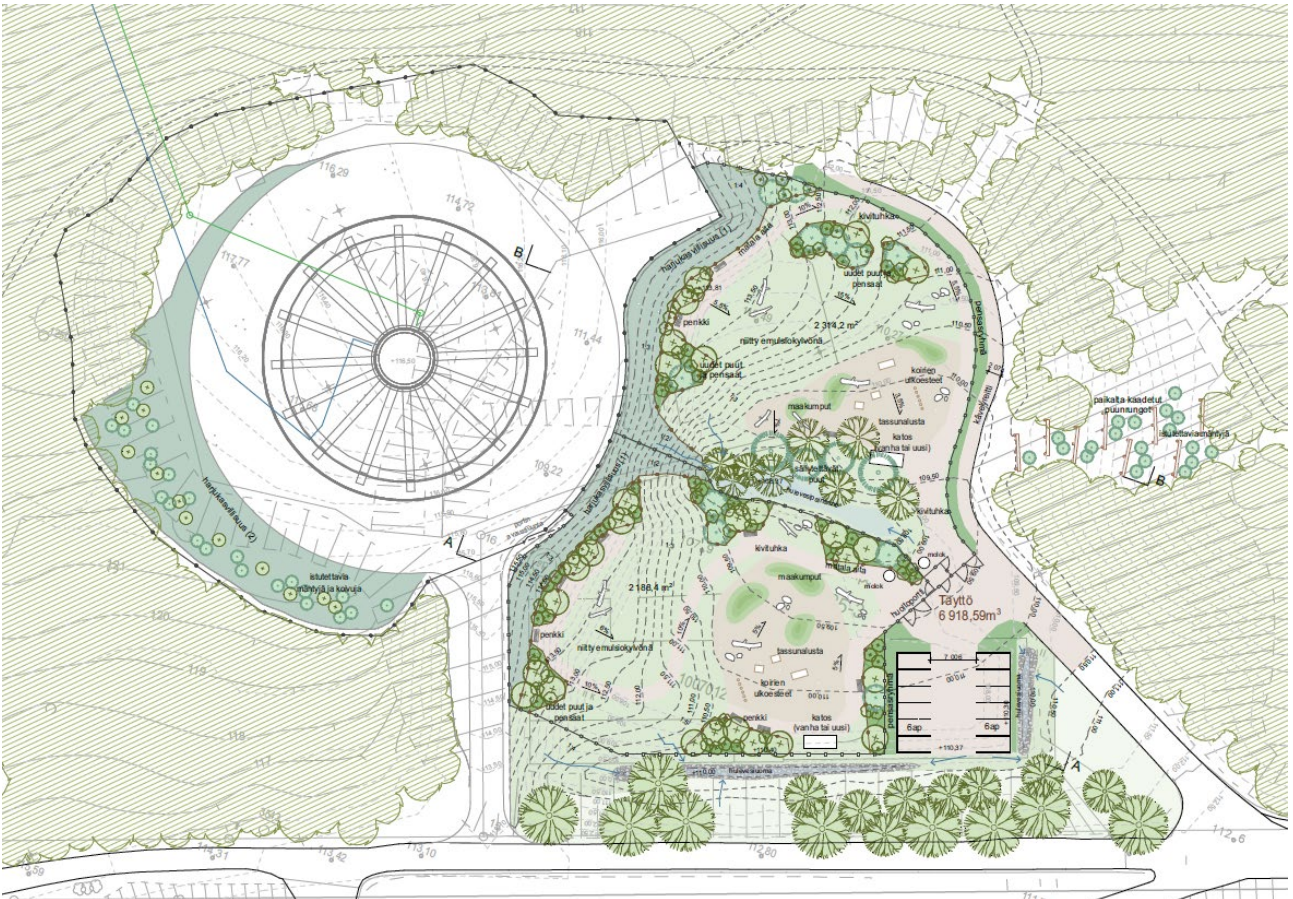


Albedon origamimaista ulkopintaa tornin rakenteessa ja eri valaistusolosuhteissa.

Lähiympäristön yleissuunnitelma

Taulumäen vesitornin lähiympäristön jäsentelyä ja maisemoinnin periaatteita on tutkittu ideasuunnitelmassa ja siitä edelleen johdetussa yleissuunnitelmassa (molempien laatijana Nomaji Maisemaarkkitehdit Oy 2024). Suunnitelmassa esitetään alueen maisemallinen ja toiminnallinen kokonaisuus: Koirapuistotoimintojen uudelleensijoittelu, tarvittavat muut toiminnot ja kasvillisuuden kehittämisperiaatteet. Suunnitelmassa esitetään myös vesisäiliön vedenotto- ja hulevesiputkien poraus- ja kaivualueiden maisemointi Tuomiojärven puoleisessa rinteessä.

Suunnittelun lähtökohtana on ollut jättää näkyviin alueen historia soranottoalueena, säästää metsittyneitä kaivuuluiskia ja säilyttää maisematila luonteeltaan avoimena. Nykyistä puustoa sekä monipuolisia, pitkälti luonnonvaraisia kasvillisuusalueita vaalitaan ja täydennetään harjuluontoa ennallistaen. Rakennettavilla alueilla kasvillisuutta kehitetään luonnonlajistolla avoimen harjukasvillisuuden suuntaan, ja paikallisen kasvilajiston lisäämiseksi tutkitaan myös kokeellisempia keinoja mm. lähi-alueelta kerättyjen siemenien kylvöjä.



Ote lähiympäristön yleissuunnitelmasta. Nomaji Maisema-arkkitehdit Oy 2024.

Muita alueelle laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia

Keskustavisiossa 2030 (Kaupunginvaltuusto 4/2018) yhtenä keskustan visiona on saada runsaasti virkistys- ja viheralueita oleskelulle ja liikkumiselle. Keskusta on määritelty alueena ”Kehä Vihreän sylissä”, joten kaava-alue sisältyy myös toiminnallisen keskustan alueeseen.

AVOin kaupunkiympäristö -politiikka (Jyväskylän kaupunginvaltuusto 30.9.2019)

Politiikka sisältää periaatteet kaupunkiympäristön suunnitteluun ja rakentamiseen erityisesti arkkitehtuuria, viherympäristöä ja osallistumista suunnitteluun. Periaatteet ovat nivottu kolmeen teemaan:

- 1) Aaltojen lailla rakennamme kaupunkiympäristöä ihmisläheiseksi, huomioimalla maiseman ja historian arvot uudisrakentamisessa sekä teemme laadusta ymmärrettävää.
- 2) Viihtyisäksi koko kylän voimin pääsemme luontopohjaisiin ratkaisuihin, ihmisiä liikuttavalla ja hyvinvointia luovalla ympäristöllä sekä avaamalla kaupunkisuunnittelua asukkaille.
- 3) Oppien, tehden, unelmoiden luomme tulevaisuutta rohkeilla kilpailuilla ja kunnianhimoisilla kokeiluilla, ideoimalla yhdessä ja kannustamalla toisiamme parempaan.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Aloitusvaihe

Asemakaavan muutostyö on lähtenyt liikkeelle Alva-yhtiöiden hakemuksesta. Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista vesitornin rakentamista korkeusasemaltaan optimaalisimpaan paikkaan.

Alueen asemakaavan muuttamista on käsitelty kaupunkirakenteen toimialan sisäisessä aloituspalaverissa 16.3.2023.

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ilmoitettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa julkaistulla kuulutuksella 12.5.2023, jonka jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kaavan internetsivuilla.

Kaavoituksen käynnistymisen yhteydessä kaupunki teetti vesitornin lähiympäristöstä ideasuunnitelman. Heti tämän jälkeen vesitornista käynnistettiin ideakilpailu, joka ratkaistiin syksyllä 2023.

4.2 Luonnosvaihe

4.2.1 Kaavaluonnoksen valmistelu

Asemakaavan ratkaisu on edennyt vesitornista pidetyn ideakilpailun ja lähiympäristön ideasuunnitelman perusteella.

Valittu kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan lähivuosina tapahtuva suunniteltu maankäyttö ja rakentaminen. Näitä ovat uuden vesitornin lisäksi lähivirkistysalueella tapahtuva rakentaminen kuten koirapuiston, ajoyhteyden ja pysäköinnin sekä jalankulku- ja polkupyöräreittien toteuttaminen.

4.2.2 Luonnosvaiheen palaute (lausunnot ja mielipiteet) ja vastineet/huomioittaminen

Taulumäen vesitornin asemakaavan muutos oli luonnoksena nähtävillä 3.5. – 3.6.2024, minä aikana siitä saatiin 3 lausuntoa.

Elisa Oyj, lausunto 6.5.2024

Mielipiteessä todetaan, että kaava-alueella on Elisan tietoliikennekaapeleita, jotka tulee tiedostaa ja niiden riittävästä suojauksesta huolehtia. Mahdollisista siirroista tulee olla yhteydessä Elisaan ja tilata maksullinen siirto.

ALVA-Yhtiöt Oy/ Verkot/ Vesi, lausunto 29.5.2024

Vesitornin tontin (ET) rajausta tulee tarkistaa maastossa Alvan ja kaupungin määrittämällä tavalla. Asemakaavamääräyksiin tulee tehdä tarkistukset:

- Rakentamistapaan tornin vesitilavuudeksi enintään 7350 m³, tarkennus enimmäiskorkeuteen (tekniset laitteet ja antennit saavan sen ylittää)
- Viherympäristöön ja maastonmuotoiluun lisäys: ”läpäisemättömiä pintamateriaaleja ei sallita muualla kuin vesitornin huoltoliikenteelle tarkoitettulla alueen osalla”,
- Hulevesiin lisäys: ”mikäli hulevedet ohjataan kaupungin hulevesijärjestelmän sijaista erillisellä yhteydellä suoraan Tuomiojärveen, ei vaatimusta huleveden viivyttämällä ole”. Perusteluina kattovesien suuri määrä ja voima, jotka estävät viivytyksen normaalimenetelmillä ja aiheuttaisivat turhia kustannuksia sovellettaessa yleisviivytysmääräystä.

Vastine: tehdään muutos vesitornin tontin rajaukseen. Kaksi ensin mainittua tarkistuskohtaa kaavamääräyksiin tehdään esityksen mukaisesti, mutta hulevesien viivytyksestä pitää neuvotella kaupungin viranomaisten kanssa ennen mahdollista muutosta. Viivytysmääräyksestä poikkeaminen voi koskea ainoastaan kattovesiä, jotka saa luontevasti johdettua samassa putkessa ylivuotovesien kanssa.

Keski-Suomen museo, lausunto 17.5.2024

Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Viimeksi mainitun osalta ainutlaatuisen hankkeen laajaa kaupunkikuvaa määrittävän, merkittävän hankkeen vaikutuksia on haastava arvioida.

4.3 Ehdotusvaihe

4.3.1 Kaavaehdotuksen valmistelu

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaratkaisua tarkistettiin vesitornitontin rajauksen osalta. Tornin huoltotie linjattiin erillisenä suoraan Aatoksenkadulta. Entisen hiekkakuopan rinneluiskia rajattiin uudelleen vastaamaan paremmin maanrakennussuunnittelua. Samaan aikaan laadittavana olleen lähiympäristön yleissuunnitelman ratkaisuja yhdenmukaistettiin kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen.

Kaavamääräyksiä korjattiin vesitornin teknisten tietojen ja alueen hulevesimääräysten osalta.

4.3.2 Ehdotusvaiheen palaute (lausunnot ja muistutukset) ja vastineet/ huomioon ottaminen

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.11.–16.12.2024 välisen ajan. Nähtävilläolon aikana asemakaavan muutosehdotuksesta ei annettu lausuntoja eikä muistutuksia.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen.

4.4 Hyväksymisvaihe

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavaratkaisun yleiskuvaus

Asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu uusi korttelin 25 tontti 4 ja sitä ympäröivä lähivirkistysalue.

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 5,4 hehtaaria, josta tontti 4 käsittää noin 0,65 ha.

Suunnittelualue tukeutuu lähiympäristön eli Jyväskylän keskusta-alueen palveluihin.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu uusi korttelin 25 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen ET tontti 4. Tontille mahdollistetaan uuden vesitornin rakentaminen rakennusalueelle yt. Tornille linjataan uusi huoltotieyhteys suoraan Aatoksenkadulta alkuperäisistä suunnitelmista poiketen.

5.2.2 Virkistysalueet

Korttelialueen ympärillä oleva alue on osoitettu VL/s-merkinnällä lähivirkistysalueeksi, joka säilytetään. Alueelle on osoitettu koirapuisto, pysäköimispaikka ja sille ajoyhteys, joka palvelee koirapuiston lisäksi muuta virkistyskäyttöä. Harjulle on sijoitettu ohjeellisina ulkoilureitit, jotka ovat jo sinne muodostuneet. Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että metsä pysyy elinvoimaisena ja uudistukset tulee tehdä säilyttäen Taulumäen siluetti kaukomaisemassa eheänä.

5.3 Kaavaratkaisun perustelut

Asemakaavaratkaisu on Jyväskylän oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen. Kaavaratkaisu on myös Keskustavisio 2030 sekä keskustan kaupunkirakenteen strategisen suunnitelman tavoitteiden mukainen. Kaavaratkaisu toteuttaa myös kaavalle asetetut tavoitteet.

Asemakaavamuuotos mahdollistaa keskustan täydennysrakentamisen vuoksi kasvavaan vesihuollon tarpeeseen rakennettavan vesitornin, joka jatkossa korvaa Harjun vesitornin ylävesisäiliön. Kaava toteutuessaan parantaa myös alueen lähivirkistyspalveluja uudella koirapuistolla ja reiteillä.

5.4 Kaavamerkinntät ja määräykset

Kaavamerkinntät

Vesitornin rakennusala on osoitettu kaavassa yt- ja koirapuisto kp-alueajauksilla.

Entisen hiekkakuopan rinnejuksat on sä-alueajauksilla merkitty istutettaviksi tai säilytettäviksi alueen osiksi, joilla maanpinta ja puusto tulee säilyttää nykyisellään tai tarvittaessa täydennysistutusta paikalle tyypillisellä luonnonlajistolla laadittavan yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. rinteiden eroosiosuojaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen yhteydessä.

Vesitornin ylivuotoputki on tarkoitus suuntaporata tornin rakennusalueelta harjun toiselle puolelle ja johtaa Tuomiojärveen. Putken sijainti on merkitty kaavaan ohjeellisena johtokatu maanalaista johtoa varten. Porauksesta ja kaivuusta ei saa aiheutua puuttomia linjoja rinteeseen.

Rakentamistapa

Vesitornin tulee noudattaa arkkitehtonisilta ominaispiirteiltään laaditun ideakilpailun voittanutta ehdotusta (liitteet 4 ja 5). Tornin tulee rakenteeltaan olla jalallaan seisova ja vesisäiliön muodoltaan lieriömäinen sekä vesitilavuudeltaan enintään 7350 m³. Ulkoverhoilun tulee olla taitetuilla metallikaseteilla toteutettu origamimainen, taustavalaistu pinta. Tornin ylin korkeusasema saa olla enintään +170 m mpy (N2000), jonka saa ylittää teknisillä laitteilla ja antennilla.

Alueiden tai alueenosien väliset aidat tulee toteuttaa kokonaisuutena alueelle laadittavan yleissuunnitelman mukaisesti.

Viherympäristö ja maastonmuotoilu

ET- ja VL/s-alueilla tulee säilyttää alkuperäistä metsänpohjaa ja kasvillisuutta. Rakentamisaikana tulee huolehtia säilytettävien puiden ja luiskien riittävästä suojaamisesta. Rakentamisalueilla metsänpohjaa ja kasvillisuutta on ennallistettava alueelle laadittavan yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Lämpäsemättömiä pintamateriaaleja ei sallita muuta kuin vesitornin huoltoliikenteelle tarkoitettulla alueen osalla.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkureitteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa monipuolisella harjualueelle tyypillisellä kasvillisuudella.

Alueen ympäristö ja maastonmuotoilu tulee toteuttaa alueelle laadittavan yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Puustoisten luiskien ja puistoalueen korkotasot tulee säilyttää pääosin ennallaan.

Kunnallistekniikka

Kunnallistekniikan putkilinjat on suunniteltava ja toteutettava siten, että luiskien ja rinteiden suurikokoisen puuston poistoa voidaan välttää. Jos yksittäisiä puita joudutaan kuitenkin poistamaan, tulee tilalle istuttaa korvaavia suurikokoisia puuntaimia, ennallistaa metsänpohjan kasvillisuus ja toteuttaa kaivualueiden maisemointi sekä eroosiosuojaus laaditun yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Hulevesi

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Mikäli ET-korttelialueelta tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa, tulee hulevesiä viivyttää tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytyjärjestelmän myös pienemmällä virtaamalla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

Kuitenkin vesitornin kattovedet voidaan ohjata puhtaina suoraan vesitornin rakennettavaan Tuomiojärveen johtavaan ylivuotoputkeen, jos se pienentää alapuolisen alueen hulevesitulvariskiä.

Yleismääräykset

Koirapuisto pysäköimispaikkoineen tulee toteuttaa laadittavan yleissuunnitelman mukaisena

Pilaantuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisten vaatimassa laajuudessa.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää alueelle laadittava toteutusta ohjaava yleissuunnitelma (liite 6).

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

5.5 Nimistö

Suunnittelualueelle ei tule uutta nimistöä.

5.6 Vaikutusten arviointi

5.6.1 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavamuutoksen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat melko pienet. Vesitornin rakentaminen mahdollistaa keskustan täydennysrakentamisen ja parantaa koko Jyväskylän huoltovarmuutta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Uusi vesitorni on kokonsa ja korkeusasemansa puolesta joka suuntaan hyvin näkyvä maamerkki. Tämän vuoksi sen arkkitehtoninen ilme ja sopeutuminen kaupunkikuvaan on erityisen tärkeää. Tornin ulkomuodosta pidettiin ideakilpailu kesällä 2023. Kilpailun voitti ehdotus "Albedo", jonka suunnittelua Alva-yhtiöt on jatkanut voittajatahon kanssa.

Torni näkyy kaukomaisemassa ennen kaikkea pohjoisen suunnalta, missä se kohoaa Tuomiojärven rannasta kohoavan harjun harjannepuustoa selvästi korkeampana. Muista ilmansuunnista torni ei erotu yhtä selvästi kaukomaisemassa, mutta sen sijaan alle kilometrin katseluetäisyydellä hyvin selvästi.

Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset ovat pienet. Rakentamisvaihetta lukuun ottamatta kokonaisliikenne kaava-alueella ei asemakaavan muutoksen johdosta kasva. Rakentamisvaiheen jälkeen vesitornin huoltoliikenne toimii Aatoksenkadulta käsin omalla väylällään erotettuna koirapuiston ja lähivirkistysalueen liikenteestä

Koirapuiston ja muun lähivirkistysalueen saavutettavuus on hyvä henkilöautoliikenteen lisäksi kävelen, polkupyöräillen tai joukkoliikennettä käyttäen.

Rajakatu on yksi kaupungin kaduista, jolle toteutetaan uudistava peruskorjaus tavoitteena parantaa kadun välityskykyä lisäkaistoilla. Rakennushankeen oli tarkoitus käynnistyä 2024, mutta katusuunnitelmasta valitettiin. Hanke viivästyy vähintään vuodella.

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksen sosiaaliset vaikutukset ovat melko vähäiset. Vesitornin rakentaminen parantaa keskustan huoltovarmuutta ja toisaalta virkistysalueen osittainen uudistuminen vaikuttaa välillisesti keskustan asukkaiden hyvinvointiin. Koirapuisto koetaan tärkeänä virkistyspalveluna, jonka lopulliseen ja myös rakennusaikaiseen väistöratkaisuun on panostettu.

Asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa alueelle rakentamisaikaisia häiriöitä, mikä saattaa vaikuttaa hetkellisesti sosiaalisen tasapainon muutokseen, mutta tilanne tasaantuu rakentamistoimenpiteiden valmistuttua. Vesitornin rakentaminen saattaa herättää vastustusta muun muassa kaukomaiseman ja näkymien muuttumisen vuoksi. Asemakaavalla on kokonaisuuden kannalta kuitenkin vain vähäisiä sosiaalisia vaikutuksia.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ovat kohtalaiset painottuen vesihuollon ja muun kunnallisteknisen verkoston rakentamiseen sekä viherrakentamiseen. Vesitornin rakentaminen on Alva-yhtiöillä merkittävä investointi. Itse tornin rakentamisen lisäksi yhtiö panostaa yhdessä kaupungin kanssa koirapuiston väistöön sekä lopulliseen ratkaisuun yhdessä lähivirkistysalueen kanssa.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

- Alueelle on laadittu vesitornin yleissuunnittelun lisäksi lähiympäristön ideasuunnitelma, joita molempia täydennetään kaavoituksen aikana ja sen jälkeen. Ideasuunnitelma tarkennetaan yleissuunnitelmaksi, jonka mukaan alueen maisemointi tullaan tekemään kokonaisuutena.
- Alueelle on laadittu asemakaavan yhteydessä sitova tonttijako. Vanhan lämpölaitostontin ja uuden vesitornitontin kesken tehdään kaupungin ja Alva-yhtiöiden kesken maanvaihto tai muu sen kaltainen järjestely.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakennettavilla kohteilla hiekkakuopassa pilaantunut ja roskainen maa tulee kunnostaa ennen rakentamisen aloittamista. Vanha lämpölaitostontti on Alvan puolesta puhdistettu 2023.

Asemakaavamutoksen toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua voimaan. Vesitornin rakentaminen käynnistyy aikaisintaan syksyllä 2025 ja koirapuiston ja muun lähivirkistysalueen sen jälkeen kun vesitorni on valmistunut. Vesitornin toteuttaa Alva-yhtiöt.

Rakentamisen ajaksi kaupunki ja Alva-yhtiöt toteuttaa väliaikaisen koirapuiston harjun toiselle puolelle Tuomiojärven rantaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutumista seurataan tiiviissä yhteistyössä Jyväskylän kaupungin asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan, Kadut ja Puistot-palvelualueen sekä muiden asiassa oleellisten viranomaisten kanssa.

Asemakaavan toteutuksen seurannassa on erityisesti kiinnitettävä huomiota:

- vesitornin arkkitehtoniseen ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen mukaan lukien myös valaistus
- virkistysalueen maisemallisiin arvoihin, käytettävyyteen ja viihtyisyyteen
- hulevesien hallintaan

Selvästi kaavan tavoitteista poikkeavista hankkeista on keskusteltava asemakaavoituksen edustajien kanssa.



AVO*in*
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

**Aaltojen lailla
Viihtyisäksi koko kylän voimin
Oppien, tehden, unelmoiden**

AVOin kaupunkiympäristö -politiikka yhdistää ihmiset, luonnon ja arkkitehtuurin toimivaksi kokonaisuudeksi.

Tähtäämme sopusointuun ja elämyksellisyyteen, ympäristön ja ihmisten tarpeet huomioiden. Yhdessä luomme tulevaisuuden Jyväskylää – arvoja, ympäristöä ja ihmistä kunnioittaen.

www.jyvaskyla.fi/avoinkaupunkiymparisto

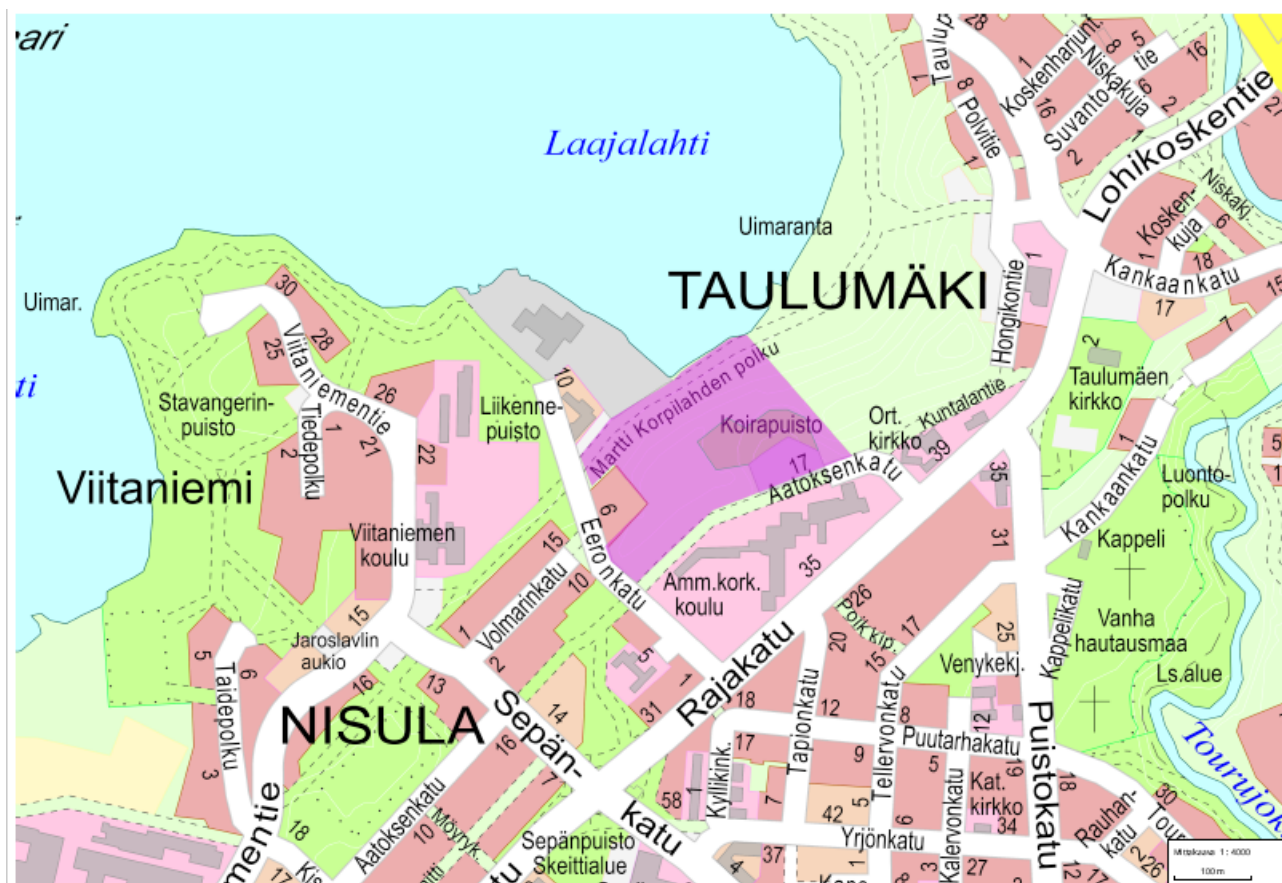
JYVÄSKYLÄ



Taulumäen vesitornin asemakaavan muutos

Kaavatunnus 11:102

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan korttelin 25 tonttia 3 (ET) sitä ympäröivää lähivirkistysaluetta (VL).

Kaava-alue sijaitsee Taulumäen harjulla Aatoksenkadun ja Tuomiojärven välissä.

Asemakaavan muutos laaditaan ALVAN aloitteesta. ALVA omistaa kaava-alueella sijaitsevan yhdyskuntarakennetta palvelevan ET-tontin, millä sijaitsee käytöstä poistettu lämpövoimala. Kaupunki omistaa viereisen lähivirkistysalueen, millä sijaitsee mm. koirapuisto ja ulkoilureittejä. Kaavan muutoksella mahdollistetaan uuden vesitornin sijoittuminen kaava-alueelle.

Alueelle muodostuu uusi kortteli 25 ja sille ET-tontti 3, jolle tehdään tonttijako. Uuden tontin ja vanhan tontin kesken tehdään maanvaihto. Maankäyttösopimuksen tarve selvitetään asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Suunnittelija

Ora Nuutinen

Projektipäällikkö etunimi.sukunimi@jyvaskyla.fi

P. 014 195 5534

JYVÄSKYLÄ

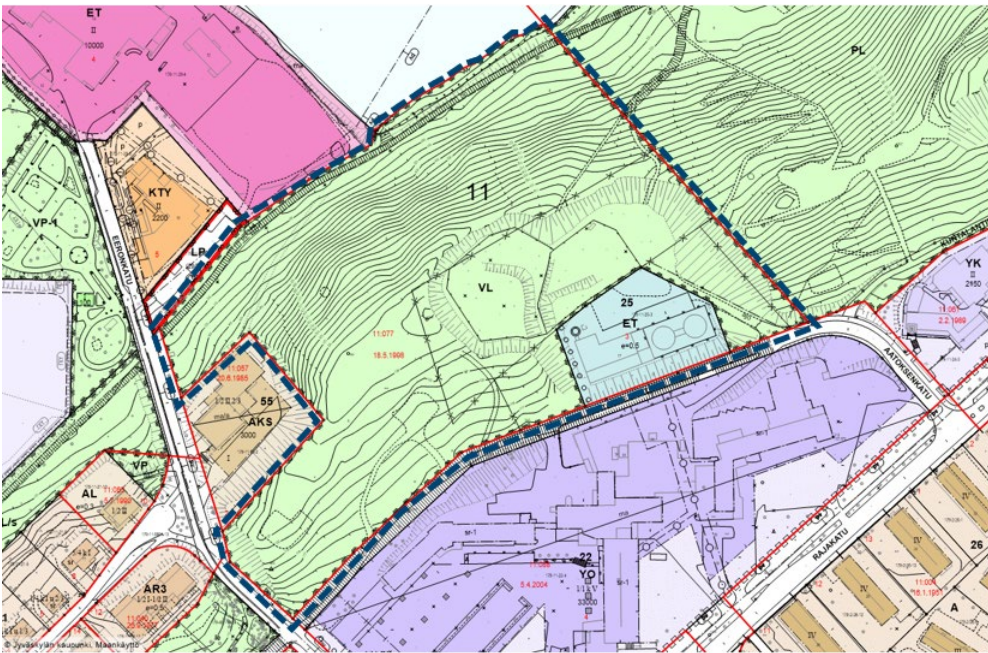
Suunnittelun lähtökohdat

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa (hyväksytty 1.12.2017, tullut voimaan 26.1.2019) suunnittelualue on seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman aluetta.

Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv hyväksynyt 10.11.2014, tullut voimaan 25.11.2016) suunnittelualue on pääasiassa viheraluetta, jolla on viherpalvelukohde t10. Alue on Kehä Vihreä-aluetta, osa siitä Tuomiojärven suoja-aluetta ja rannassa Kehä Sininen-aluetta. Harju on pohjavesialuetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueella on kortteli 25, jonka tontti 1 on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa varten ET-merkinnällä. Tontilla on rakennusoikeus tehokkuusluvalla $e=0,5$, ja sillä sijaitsee käytöstä poistettu lämpövoimala raskasöljykattilalla. Voimalan vieressä olevalla lähivirkistysalueella entisessä hiekkakuopassa on koirapuisto pienille ja isoille koirille. Lähivirkistysalueen pohjoisosa rajoittuu Tuomiojärven ja sen rannalla kulkee vilkkaasti käytetty jalankulku- ja polkupyörätie. Tuomiojärven uimaranta sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella.



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen rajaus

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset:

Asemakaavan muutoksen tarve on syntynyt keskusta-alueen kehittymisen myötä. Vesihuollon toimitusvarmuus vaatii uutta, isompaa vesitornia keskusta-alueella. Tätä tarkoitusta varten tutkittiin muitakin alueita.

Vesitornista on laadittu tekninen selvitys, rakennettavuusselvitys ja alustavia havainnekuvia. Vesitornin alustava paikka sijaitsee lämpövoimalan luoteispuolella ET-alueen ulkopuolella, joten sille pitää kaavoittaa uusi tontti ja tehdä maanvaihto kaupungin kanssa. Tulevan vesisäiliön tilavuudeksi on määritetty 7000 m³ ja vesipinnan korkeudeksi 156,00 m mpy.



Luonnos uuden vesitornin alueesta ja maisemoinnista, Ramboll 2022



Alvan omistuksessa oleva käytöstä poistettu lämpövoimala on tarkoitus purkaa kaavahankkeen aikana. Hakijan tavoite on saada vesitornin rakentaminen käyntiin 2025.

Suunnittelualueen nykytilanne:

Suunnittelualue sijaitsee Jyväskylän ammattikorkeakoulun kampuksen takana lähivirkistysalueena toimivalla harjulla. Virkistysalueen Aatoksenkadun puoleinen reuna on paikoin jäsentymätön.

ET-tontilla sijaitsee käytöstä poistettu lämpövoimala raskasöljykattilalla. Voimalan vieressä olevalla lähivirkistysalueella entisessä hiekkakuopassa on koirapuisto pienille ja isoille koirille.

Lähivirkistysalueen pohjoisosa rajoittuu Tuomiojärveen ja sen rannalla kulkee vilkkaasti käytetty jalankulku- ja polkupyörätie. Tuomiojärven uimaranta sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella.

Kunnallistekniikka kulkee kaavan eteläreunassa Aatoksenkatua pitkin. Aatoksenkatu on koirapuiston liittymän ja Eeronkadun välillä jalankulku- ja pyörätienä.

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 Alva-yhtiöt Oy / Vesi
- Alva-yhtiöt Oy / Kaukolämpö
- Alva Sähköverkko Oy
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Rakentaminen ja ympäristö
- Kadut ja puistot
- Kaupunkisuunnittelu
- Keski-Suomen museo

Kaavan vaikutusten arviointi ja laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Kaavaa laadittaessa on selvitetävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä paneudutaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat (esim.):

- vaikutukset luontoon
- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset virkistysalueisiin ja -yhteyksiin
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset
- yritysvaikutukset
- vaikutukset matkailuun

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arviointia tehdään yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on oikeus osallistua kaavan vaikutusten arviointiin.

Laadittavat lisäselvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan yleissuunnitelma lähivirkistysalueen toiminnallisuuden ja viihtyisyyden varmistamiseksi ja tarvittavat lisäselvitykset keväällä 2023. Maisemallisen ja kaupunkikuvallisen merkittävyyden vuoksi tornista järjestetään arkkitehtikilpailu 4-5 toimiston kutsukilpailuna. Kilpailun tulokset hyödynnetään asemakaavaluonnosta laadittaessa. Jos kaavanmuutoksen yhteydessä tarvitaan niiden täydentämistä tai uusia selvityksiä, tehdään ne kevään - kesän 2023 aikana.

Viranomaisneuvottelu

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kesken tulisi järjestää. (MRL 66 § 2 mom.)

Kaavaprosessin kulku ja osallistuminen

Osalliset voivat ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot. Aikataulu on alustava ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Aloitusvaihe (03/ 2023)

Suunnittelija kokoaa lähtötietoja sekä neuvottelee osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa. Samalla asetetaan kaavalle tavoitteet ja tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

- Saat tiedon kaavan vireille tulosta sanomalehti Keski-suomalaisessa sekä kaavoituksen verkkosivuilla.
- Voit antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavoittajalle kirjallisesti tai suullisesti.

Arkkitehtikilpailu (04-09/ 2023)

Tornin kaupunkikuvallinen ja kaukomaisemallinen ilme haetaan arkkitehtikilpailun avulla yhdessä hakijan ja kaupungin toimesta. Arvostelussa painotetaan myös teknis-taloudellista ratkaisua ja toteutettavuutta.

- Kilpailun tulokset esitellään kaavoituksen ja toimijan verkkosivuilla.

Luonnosvaihe (09/2023-01/ 2024)

Suunnittelija laatii kaavaluonnoksen, jonka kaupunkirakennelautakunta käsittelee. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta.

Suunnittelija laatii mielipiteistä koosteen kaavaselistukseen.

- Saat tiedon kaavaluonnoksen nähtävillä olosta sanomalehti Keski-suomalaisessa sekä kaavoituksen verkkosivuilla. Kaupunki lähettää osallisille tiedon myös kirjeitse.
- Voit tutustua kaavaluonnokseen Kaupunkirakenteen neuvonnassa ja kaavan sekä Jyväskylän kaupunkikeskustan verkkosivuilla.
- Voit osallistua esittelytilaisuuteen.
- Ilmoita mielipiteesi joko kaupungin kirjaamoon tai suoraan suunnittelijalle.

Ehdotusvaihe (03-06/ 2024)

Suunnittelija laatii kaavaehdotuksen, jossa otetaan huomioon saatu palaute sekä muut lisäselvitykset. Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 14/30 päiväksi, jonka aikana osalliset voivat jättää kaavasta muistutuksen. Muistutuksista ja kaupungin vastineista niihin tehdään kooste kaavaselistukseen. Jos muistutuksen jättäjä on ilmoittanut osoitteensa, hän saa kaupungilta perustellun kannanoton kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen.

- Saat tiedon kaavaehdotuksen nähtävillä olosta Keski-suomalaisessa sekä kaavoituksen verkkosivuilla.
- Voit tutustua kaavaehdotukseen Kaupunkirakenteen neuvonnassa ja kaavan verkkosivuilla.
- Toimita muistutuksesi kirjallisena kaupungin kirjaamoon ja osoita se kaupunkirakennelautakunnalle.

Hyväksymisvaihe (08/ 2024)

Jos kaavasta on jätetty muistutuksia, tai kaavaehdotusta on merkittävästi muutettu, käsittelee kaupunkirakennelautakunta kaavan uudelleen. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen esityksestä.

- Saat tiedon kaavan hyväksymisestä kaupungin verkkosivuilla julkaistavasta kuulutuksesta.
- Voit hakea muutosta hyväksymispäätökseen valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.
- Saat tiedon kaavan voimaantulosta sanomalehti Keski-suomalaisessa ja kaupungin verkkosivuilla julkaistavasta kuulutuksesta.

Kaupunkirakenteen neuvonta: Hannikaisenkatu 17

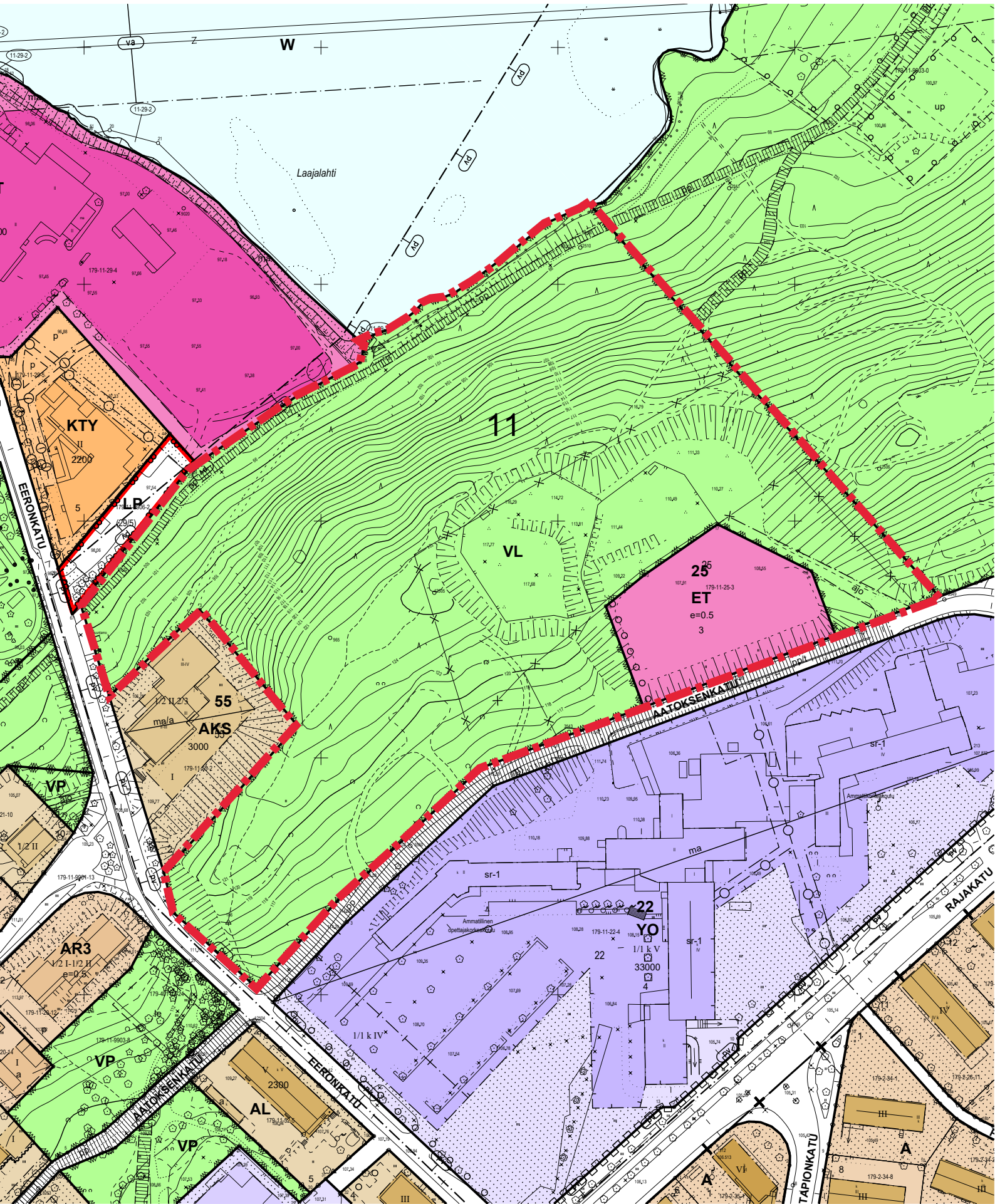
www.jyvaskyla.fi/kaavoitus

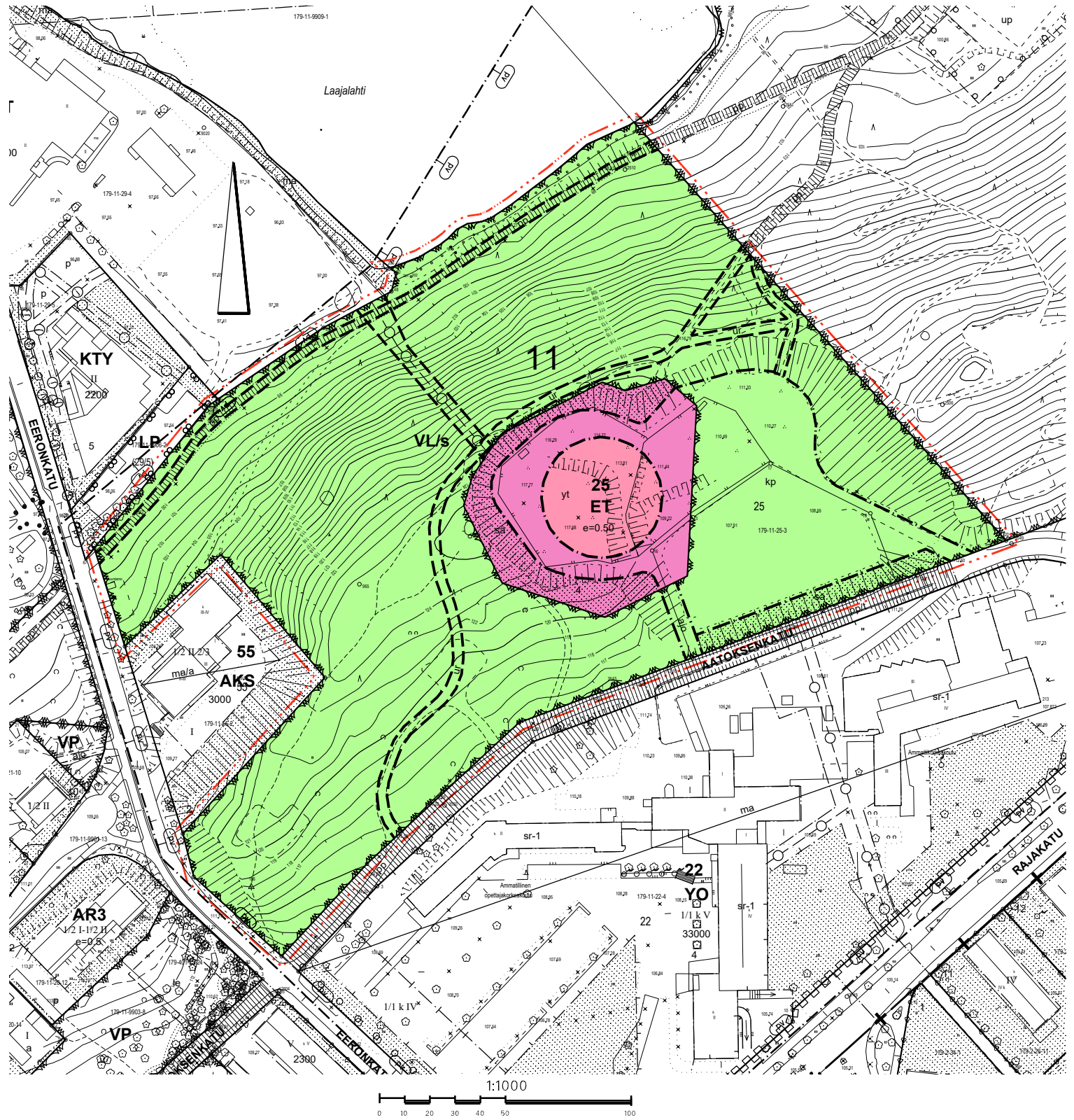
Mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kaupungin kirjaamoon

kirjaamo@jyvaskyla.fi

PL 193, 40101 Jyväskylä

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että metsä pysyy elinvoimaisena ja uudistukset tulee tehdä siten, että Taulumäen siluetti kaukomaisemassa säilyy eheänä.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

11

Kaupunginosan numero.

25

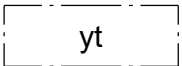
Korttelin numero.

4

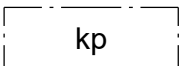
Tontin numero.

e = 0.50

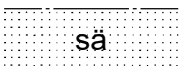
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



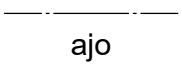
Vesitornin rakennusala.



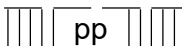
Koirapuistoksi varattu alueen osa.



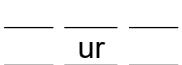
Istutettava/säilytettävä alueen osa, jolla maanpinta ja puusto tulee säilyttää nykyisellään tai tarvittaessa täydennysistuttaa paikalle tyypillisellä luonnonlajistolla laadittavan yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Rinteiden eroosiosuojaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen yhteydessä.



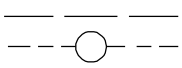
Ajoyhteydelle varattu alueen osa.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ohjeellinen ulkoilureitti/polku.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen. Johtolinjan porauksesta ja kaivuusta ei saa aiheutua puuttomia linjoja rinteeseen.

RAKENTAMISTAPA

ET-korttelialueelle rakennettavan vesitornin tulee noudattaa arkkitehtonisilta ominaispiirteiltään laaditun ideakilpailun voittanutta ehdotusta (kaavaselostuksen liitteet 4 ja 5).

Vesitornin tulee rakenteeltaan olla jalallaan seisova ja vesisäiliön muodoltaan lieriömäinen sekä vesitilavuudeltaan enintään 7350 m³. Vesisäiliön ulkoverhoilu tulee olla taitetuilla metallikaseteilla toteutettu origamimainen, taustavalaistu pinta. Tornin ylin korkeusasema saa olla enintään +170 m mpy (N2000), jonka saa ylittää teknisillä laitteilla ja antennilla.

Alueiden tai alueenosien väliset aidat tulee toteuttaa kokonaisuutena alueelle laaditun yleissuunnitelman mukaisesti.

VIHERYMPÄRISTÖ JA MAASTONMUOTOILU

ET- ja VL/s -alueella tulee säilyttää alkuperäistä metsänpohjaa ja kasvillisuutta. Rakentamisaikana tulee huolehtia rakentamisalueilla säilytettävien puiden ja luiskien riittävästä suojaamisesta. Rakentamisalueilla metsänpohjaa ja kasvillisuutta on ennallistettava alueelle laaditun yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Lämpisemättömiä pintamateriaaleja ei sallita muuta kuin vesitornin huoltoliikenteelle tarkoitettulla alueen osalla.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkureitteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa monipuolisella harjualueelle tyypillisellä kasvillisuudella.

Alueen ympäristö ja maastonmuotoilu tulee toteuttaa alueelle laaditun yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Puustoisten luiskien ja puistoalueen korkotasot tulee säilyttää pääosin ennallaan.

KUNNALLISTEKNIikka

Kunnallistekniikan putkilinjat on suunniteltava ja toteutettava siten, että luiskien ja rinteen suurikokoisen puuston poistoa voidaan välttää. Jos yksittäisiä puita joudutaan kuitenkin poistamaan, tulee tilalle istuttaa korvaavia suurikokoisia puuntaimia, ennallistaa metsänpohjan kasvillisuus ja toteuttaa kaivualueiden maisemointi sekä eroosiosuojaus laaditun yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

HULEVESI

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Mikäli ET-korttelialueelta tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttaa tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmällä virtaamalla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

Vesitornin kattovedet voidaan ohjata puhtaina suoraan vesitornin rakennettavaan Tuomiojärveen johtavaan ylivuotoputkeen, jos se pienentää alapuolisen alueen hulevesitulvariskiä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Koirapuisto pysäköimispaikkoineen tulee toteuttaa laaditun yleissuunnitelman mukaisena.

Pilaantuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisten vaatimassa laajuudessa.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Taulumäen vesitorni

Asemakaavan muutos koskee:

11. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 25 TONTTIA 3
SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

11. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 25 TONTTI 4
SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:

Ltk 23.04.2024

MRA 30 näht. 03.05.2024

Näht.olo päättyy 03.06.2024

Ltk 05.11.2024

MRL 65 näht. 15.11.2024

Näht.olo päättyy 16.12.2024

Kh 20.01.2025

Korjaukset:

21.10.2024

KAAVOITUS

Suunn. Ora Nuutinen

Suunn.avust. Elli Väätäinen

Arkisto n:o 11:102

Pvm 19.02.2024

Kaupunginarkkitehti

Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

12.04.2023

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

TAULUMÄEN VESITORNIN IDEAKILPAILU



Alva-yhtiöt Oy ja Jyväskylän kaupunki

12.10.2023

Sisällysluettelo

1. Kilpailujärjestelyt	3
1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus	3
1.2 Kutsukilpailun osanottajat	3
1.3 Kilpailun tuomaristo ja asiantuntijat	3
1.4 Kilpailun kulku	4
1.5 Kilpailuehdotusten saapuminen	4
2. Kilpailutehtävä	4
2.1 Kilpailualue	4
2.2 Suunnittelutavoitteet ja ohjeet	5
2.3 Arvosteluperusteet	5
3. Kilpailun yleisarvostelu	5
4. Ehdotuskohtainen arvostelu	6
4.1 Albedo	6
4.2 Iltasoitto	7
4.3 Kontraposto	8
4.4 Onda	9
5. Kilpailun tulos	10
6. Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus	10
7. Kilpailusalaisuus	10

1. Kilpailujärjestelyt

1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Alva-yhtiöt Oy järjesti yhdessä Jyväskylän kaupungin kanssa Taulumäen vesitornin suunnittelua koskevan ideakilpailun.

Kilpailu toteutettiin ilmoittautumiskutsukilpailuna suunnittelijoiden ja rakenneteknisten asiantuntijoiden muodostamille työryhmille, joilla on monipuolista osaamista arkkitehtonisesti sekä kaupunkikuvallisesti erityisen korkeatasoisten ja vaativien rakennusten sekä rakenteiden suunnittelusta ja saavutettua tunnustusta aiemmista arkkitehti- ja suunnittelukilpailuista.

Kilpailun tavoitteena oli saada arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja toteutuskelpoisia ehdotuksia vesitornin ulkomuodoksi lähtötietona olevien tornia koskevien teknisten vaatimusten pohjalta.

1.2 Kutsukilpailun osanottajat

Ilmoittautumismenettelyn perusteella kilpailuun valittiin seuraavat neljä suunnitteluryhmää, joista kukin sai jättää yhden kilpailuehdotuksen.

- Sweco Finland Oy
- WSP Finland
- Työyhteenliittymä Futudesign, Lindroos Architects, Sitowise ja Sun Effects
- Arkkitehtipalvelu Oy ja Ramboll Finland Oy

1.3 Kilpailun tuomaristo ja asiantuntijat

Kilpailuehdotusten arvostelun suoritti tuomaristo, johon kuuluivat:

Projektipäällikkö Ora Nuutinen, Jyväskylän kaupunki

Maisema-arkkitehti Leena Buller, Jyväskylän kaupunki

Kaupunkikuva-arkkitehti Vesa Kantokoski, Jyväskylän kaupunki

Verkkojohtaja Kari Kautto, Alva-yhtiöt Oy

Suunnittelupäällikkö Juha Kettunen, Alva-yhtiöt Oy

Vanhempi asiantuntija Jukka Tyrväinen, Alva-yhtiöt Oy

Kilpailun sihteerinä toimi:

Suunnitteluavustaja Elli Väätäinen, Jyväskylän kaupunki

Asiantuntijoina kuultiin seuraavia asiantuntijoita:

Valaistuskoodinaattori Elisa Hillgen, Jyväskylän kaupunki

Rakennuttamisen asiantuntija projektijohtaja Tero Heiskanen, HTJ Oy.

1.4 Kilpailun kulku

Kilpailukutsu- ja ohjelma julkaistiin 26.5.2023. Kilpailuun ilmoitettiin 6.6.2023 mennessä ja työryhmille ilmoitettiin valinnasta kilpailuun 16.6.2023.

Kilpailun ohjelma-asiakirjat tulivat ladattaviksi 16.6.2023, jolloin kilpailuaika alkoi.

Kilpailua koskevia kysymyksiä tuli esittää 21.6.2023 mennessä ja niihin oli luvattu vastata 30.6.2023 mennessä. Kysymyksiä ei saapunut ja kilpailutyöryhmille tiedotettiin, että jos teknisluonteisia kysymyksiä vielä ilmenee, niin niitä voi vielä esittää. Muutama kysymys tulikin ja niihin vastattiin 16.8.2023. Vastaukset toimitettiin kaikille työryhmille.

Kilpailuaika loppui 31.8.2023, jolloin kilpailuehdotukset tuli palauttaa kello 15 mennessä.

Kilpailuajan päättymisen jälkeen kilpailuehdotukset laitettiin julkisesti nähtäville 19.9.2023. Niistä kerättiin yleisöpalautetta forms-kyselyn avulla internetissä. Tämä palaute oli tuomariston käytössä arviointia tehtäessä.

1.5 Kilpailuehdotusten saapuminen

Määräaikaan 31.8.2023 kello 15.00 mennessä palautettiin kilpailun sihteerin sähköpostiin seuraavat neljä kilpailuehdotusta aakkosjärjestyksessä:

- Albedo
- Iltasoitto
- Kontraposto
- Onda

Kilpailuehdotusten tuli sisältää asemapiirros, pohjapiirroksiset, julkisivu- ja leikkauspiirroksiset, vähintään 3 kappaletta perspektiivikuvia, selostus ja IFC-muodossa toimitettu 3D-malli sekä pdf-tiedosto, josta selviää työryhmän nimitiedot. Kilpailun aineisto piti olla sähköisessä muodossa.

Tuomaristo hyväksyi kaikki ehdotukset mukaan arvosteluun ja katsoi, että ne täyttävät kilpailuohjelman ehdot.

2. Kilpailutehtävä

2.1 Kilpailualue

Alue sijaitsee Jyväskylän Taulumäellä, Jyväskylän ammattikorkeakoulun Rajakadun kampuksen ja Tuomiojärven väliin jäävällä harjualueella. Tällä hetkellä alueella sijaitsee Aatoksenkadun koirapuisto sekä Nisulan käytöstä poistettu lämpövoimala.

Kilpailualue sijaitsee Jyväskylän keskusta-alueen pohjoispuolella lähellä Tuomiojärven rantaa. Maastollisesti alue on hiekkainen harju, joka on yksi tärkeimmistä kaupungin lähivirkistysalueista ja myös osa keskeisen kaupunkialueen viheralueverkostoa Kehä Vihreää.

2.2 Suunnittelutavoitteet ja ohjeet

Lähtökohdan suunnittelutyölle muodostivat kilpailuohjelman tavoitteet ja hanketta varten laaditut erillissuunnitelmat sekä lähiympäristösuunnitelma (kilpailun liiteaineistona), jossa esitettiin alueen muutokset, vesitornin tarkempi sijainti ja tekniset vaatimukset.

Tavoitteena on suunnitella vesimäärältään noin 7 000m³ -suuruinen jalallinen ylävesisäiliö, jonka perusrakenne ja vedenkorkeus on hankesuunnitelmassa määritetty. Kilpailulla haetaan jalalliselle ylävesisäiliölle ulkomuotoa, jonka rakenne on säiliöstä ja sen jalasta erillinen. Rakenteessa voi olla erilliset perustukset tai ehdotuksesta riippuen se voi olla vesisäiliöön ripustettava. Vesisäiliön rakenne aiheuttaa kuitenkin reunaehtoja erillisen, ripustettavan tai/ ja tuettavan rakenteen materiaaleille, painolle, tuulikuormille ja muille ominaisuuksille.

Valaistus on oleellinen osa kilpailutyötä.

2.3 Arvosteluperusteet

Palkintolautakunta tulee painottamaan seuraavia seikkoja arvostelussa:

- ratkaisun arkkitehtoninen ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus ja laadukkuus
- Tavoitteena on löytää rakentamisen ja asemakaavoituksen pohjaksi arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan erityisen korkeatasoinen ja kestävä ratkaisu, joka toimii tulevana maamerkkinä ja maisemallisena erityiselementtinä lähi- ja kaukomaisemassa eri näkymäsuunnista ja -korkeuksilta katsottaessa. Alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti merkittävällä paikalla lähellä kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Arvioinnissa painotetaan myös ehdotusten oivaltavuutta, kaupunkikuvallista kokonaisideaa sekä vesitornin valaistusratkaisun soveltuvuutta maisemaan ja kaupunkikuvaan.
- ratkaisun liittyminen muuhun kaupunkirakenteeseen
- ratkaisun suhde kaupunkikuvaan ja -näkyymiin sekä luonne maamerkkirakennuksena erityisesti kaukonäkymässä sekä liittyminen ympäristöön
- ratkaisun tekninen kestävyys ja huollettavuus
- ratkaisun kokonaistaloudellinen ja tekninen toteuttamiskelpoisuus sekä kehityskelpoisuus

Kokonaisratkaisun teknistä toteutettavuutta sekä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeaa laatua pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

3. Kilpailun yleisarvostelu

Kaikki kilpailuun osallistuneet ehdotukset täyttivät riittävällä tavalla kilpailuohjelman vaatimukset. Kilpailutöistä kolme edusti perinteistä lieriö ja sienijalka -vesitornityyppiä ja yksi ehdotus esitti poikkeavan, rengasmaisen säiliö- ja ristitolppa-kannatusratkaisun sekä muista selkeästi eroavan alueenkäytöllisen idean.

Kolmessa perusratkaisua edustavassa ehdotuksessa oli eroavaisuuksia pääasiassa julkisivu- ja huoltotilaratkaisuissa. Kaikissa töissä oli tutkittu myös kilpailun päätarkoituksen näkökulmasta tarvittavia arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia ominaisuuksia sekä valaistusratkaisuja.

4. Ehdotuskohtainen arvostelu

4.1 Albedo



Varma, tyylikäs ja eheä ehdotus. Säiliörakennuksena ja -rakenteena perusratkaisu, joka on toteutettavissa kohtuullisen vähäisin muutoksin. Säiliön origamimaisesti taittuva ulkopinta on luonteeltaan herkkä ja klassisen seesteinen. Säiliön puhtaslinjainen jalkaosa tukee pääasiaa myös arkkitehtonisesti. Ehdotus istuu luontevasti arvokkaiden kokonaisuuksien ympäristöön (kirkot, Rajakadun näkymä, Taulumäki, kaukomaisemassa Viitaniemi, Kortepohjan ylioppilaskylä) sekä oman kaupunginosansa maamerkiksi. Lähimaisemassa veistosmainen rakennus on suuresta koostaan huolimatta hillitty. Säiliön origamipinta luo päivänvalossa valaistusolosuhteiden mukaan muuntuvan varjoleikin.

Taitetuilla levyillä toteutetun, kolmiulotteisesti raottuvan seinäpinnan valausratkaisu on maltillinen ja selkeä, kaunis jo staattisenakin. Valovoimakkuus on säädettävissä rauhalliseksi luonnon- ja rakennetun arvoympäristön ehdoilla. Valaistus on tarpeen ja tilanteen mukaan varioitavissa väreillä ja liikkeellä, mikä mahdollistaa monenlaiset efektit ja lisäulottuvuudet. Rakennuksen arkkitehtoninen hahmo ja valaistusidea toimivat hienosti sekä läheltä että kaukaa katsottuna. Alapinnan opaali yleisvalo on ideana kehityskelpoinen, mutta siinä tulisi välttää häikäisyä ja turhaa puuston valaisua. Valaistuksen kunnossapito ja sen tilavaraukset vaatisivat vielä jatkosuunnittelua.

Jalkaosan pyörähdyskappalemuodon rakennustyö on tavanomaista haasteellisempi tehtävä, asiaa voi olla syytä tarkastella toteuttamistavan/vaihtoehtojen osalta lisää. Säiliön taajaan aukottuva ulkopinta edellyttää jonkinlaista lintuverkkosuojausta rakenteeseen. Säiliötä kiertävän huoltotilan rakentaminen lämpöeristetyksi tarkoittaa jatkosuunnittelutarvetta ulkokuoren ja valausratkaisun osalta.

4.2 Iltasoitto



Uljas ja yllättävä, sananmukaisesti kehän ulkopuolelta mietitty ratkaisu. Ehdotus luo ulkokuorensa lisäksi hienon, lähes zen-henkisen sisätilan, joka tuo lähiympäristöönsä huomattavaa lisäarvoa - dynamiikkaa, elämyksiä sekä läpikulun ja oleskelun mahdollisuuden. Ehdotuksista ainoa, jota ei aivan ensimmäisenä hahmota vesisäiliöksi. Poimutettu ja perforoitu metallisälempi heijastaa ympäristönsä valoa ja varjoja tehden siitä elävän, ja corten-porraspylväs on muistuma hiljattain poistuneesta savupiipusta. Säiliön kannatus on kevyen koikkelehtiva - ei betoniseniä tässä metsässä! Samoin poikkeavasti valaistusratkaisu ei korostakaan rakennuksen ulkokuorta, vaan suuntautuu valoseinänä rakennuksen sisä- ja alapuolelle. Tämä veromainen vesiputousefekti lisää taianomaisuutta ja eteerisyyttä ja tekee paikasta pimeälläkin kutsuvan, pakollisen etapin ja kävelykohteen. Monipuolinen ja mielikuvitusta pursuava ehdotus. Rakennus toimii erityisen hienosti läheltä koettuna mutta myös kaukomaisema on harkittu – se ei valtavasta koostaan huolimatta dominoi ympäristöä eikä huuda olemassaoloon, vaan istuskelee harjulla puiden seassa taivasta ja latvustoa hiljaa heijastellen. Ulkopintaan voisi kuitenkin sopia kevyt valaistus, mutta kaukomaisen valaistusideaa ei ehdotuksessa ole esitetty. Tanssivien jalkojen ripaska on huikeaa ja hilpeää, joskin lopullinen rakennemitoitus saattaisi potkia lyhentää ja varsinkin lonkkaniveliä tukevoittaa. Elämyksellisessä ehdotuksessa on paljon kehitysideoita, mutta tarkempi tutkiminen voisi koitua niiden kohtaloksi. Tämä rakennus tarvitsisi ja ansaitsisi toisen, paljon julkisemman sijainnin.

Rohkeilla lähtökohdilla on vaikutuksensa. Säiliöosan halkaisijan kasvu 1,5-kertaiseksi tarkoittaa sitä, että rakennus ja sen toiminnalliset aluetarpeet sekä työmaa vievät huomattavasti enemmän maa-alaa kuin muut ehdotukset. Ehdotus poikkeaa myös sijainniltaan muista ehdotuksista. Se sijoittuu ylemmäs harjun lakialueelle, ja siksi pohjattava alue leikkautuu pitkälle harjuun ja sen lakeen, aiheuttaen muita ehdotuksia laajemman maisemavaurion. Lisäksi julkisivupintojen ja seinien rakennusmateriaalin määrä kasvaa merkittävästi.

Kriittisen infran yhä kasvavat turvallisuusvaatimukset ja riskienhallinta ovat ristiriidassa esitetyn sisäpihan ja säiliön alla oleskelun ja vapaan käytön suhteen, vaikka sosiaalinen kontrolli alueella siten lisääntyisikin. Paikasta muodostuisi nähtävyys ja oleskelupaikka, mikä voisi aiheuttaa rakennuksen käyttötarkoituksen kannalta haitallisia ilmiöitä.

Ehdotuksen tekniset tilavaraukset ovat niukkoja ja tarvittava tekniikka ei kaikkialla vaikuta mahtuvan esitettyihin tiloihin, vaan rakennusta mahdollisesti jouduttaisiin edelleen kasvattamaan. Lumoava vesiverhoaihe on luonnollisesti vain kesäkäyttöinen ja sen edellyttämä rakenne sekä huleveden ohjaus ovat selkeä lisäkustannus. Lisäksi se muodostaa hankalan kunnossapitokohteen sekä rakennukseen että maastoon sen alla.

4.3 Kontraposto



Veistoksellinen elementti. Perustyyppinen jalallinen lieriövesisäiliö upealla, rakennuksen partaterämäisen tarkasti viimeistelevällä kierrepinnalla. Kekseliäs kääntyvä metallisäleratkaisu keventää suuren rakennuksen massaa ja hahmoa. Yksiaineisen, pelkistyneen ehdotuksen kaiken kokoava pinta ja juuresta räystäälle rikkumaton muoto sulkee katsojan ulkopuolelleen, kauemmas – ja vahva idea onkin parhaimmillaan kaukomaisemassa. Tekno-viileän rakennuksen vaikutelma on esinemäinen, eikä rakennus kutsu luokseen. Kaikenkattava kierreliike saattaa jopa aiheuttaa huojumisen tunteen läheltä kulkevalle. Vahvojen lähtökohtien takia rakennus ei käy vuoropuhelua Taulumäen harjun luonnonympäristön tai rakennetun lähiympäristönsä kanssa, vaan toimii täysin omilla ehdoillaan. Voimakas formalistinen hahmo on kaukomaisemassakin itsellinen ja vaikkakin klassisen vaalea ja selkeä, myös puhumaton. Rakennuksen perusvalaistus on samoin hypnoottiselle kierteelle alisteinen yksinkertainen ja maltillinen, aihe on aina läsnä. Esitetyn yökuvan hillitty valaistus on erittäin kaunis – visuaalisella liikkeellä ladattu rakennus ei tässä ympäristössä ehkä kaipaakaan hurjempia efektejä. Ehdotuksessa on myös mietitty

valaistuksen muunneltavuutta ja värejä, mutta alaosan valaistus jää melko vähälle huomiolle.

Julkisivun säle-elementit ovat muotonsa ja useampaan suuntaan kierteisyyden ja kaarevuuden vuoksi erityisen haastavia – ei vain valmistaa mutta myös asentaa. Myös tässä ehdotuksessa säiliön aukotettu ulkokuori edellyttää jonkinlaista lintuverkkosuojausta rakenteeseen. Säiliötä kiertävän huoltotilan rakentaminen lämpöeristetyksi tarkoittaa jatkosuunnittelutarvetta ulkokuoren ja valaistusratkaisun osalta. Yksilölliset erikoistyönä tehtävät säle-elementit ovat mahdollisten graffitien ja ilkivallan suhteen kallis korjauskohde.

4.4 Onda



Elävä ja kevyt pitsimäinen pintastruktuuri. Leijuvan vaikutelman luovan valo-metallipitsikuoren alla ehdotus on rakenteellisesti perus-vesisäiliöratkaisu. Perforoidun ja taitellun alumiinilevyn muodostama harso, varsinkin valaistuna, on voimakas elementti, joka toimii paremmin kaukomaisemassa. Aihe on kaunis päivänvalossa ja pimeään aikaan. Metallipitsin vapaamuotoinen liehuva helma piiloutuu useista näkösuunnista katsottuna puuston ja latvuston sekaan, ja osa hienosta ideasta katoaa. Ehdotuksen runkorakenteen vinotuet ja harsomainen laineileva pitsikuori ovat kumpikin vahvoja erillisiä visuaalisia aiheita, jotka eivät sovi yhteen parhaalla mahdollisella tavalla. Läheltä koettuna säiliön monihaarainen, koristeellinen vinotukirakenne vie harsoidealta kaiken tilan ja huomion.

Valaistusteknisesti periaate on selkeä ja yksinkertaisesti toteutettu. Perusvalaistuksen lisäksi verhomaiseen ilmeeseen sopii hienosti ehdotettu erikoispäivien ja juhlavalaistuksen revontuliteema. Toisaalta monipuolisesti varioitavassa valaistusratkaisussa on vaarana liiallinen koristelu, bling-ilmiö, joka ei sovi ympäristöön eikä ehdotuskaan lisää aiheita kaipaa.

Kilpailutyö noudattaa ehdotuksista tunnollisimmin kilpailuohjelmassa esitettyjä teknisiä vaatimuksia. Säiliön ulkoseinää kiertävä huoltotila on ehdotuksessa käytettävyyden ja huollon näkökulmasta tehtävännön mukainen, lämpöeriste on huoltotilan ulkoseinässä ja itse säiliörakenteen kuntoa mahdollista tarkkailla ja huoltaa ilman laajoja rakennepintojen purkutöitä. Valolaitteiston huolto ja käytettävyys on ehdotuksista vaikein ja edellyttää paitsi nostokalustoa, myös paljon tasattavaa maantason työskentelytilaa. Jopa 14-metrinen valokiskojen käyttöään täytyisi olla erityisen pitkä ja huoltotarpeen hyvin vähäinen, jotta ehdotettu ratkaisu ei itse sulkisi itseään pois.

5. Kilpailun tulos

Kilpailun tuomaristo valitsi voittajaksi ehdotuksen Albedo.

Albedo täyttää kilpailun tavoitteet kaupunkikuvan ja maiseman osalta, sopii hienosti arvokkaaseen ympäristöön sekä on toteutettavissa ja ylläpidettävissä vähäisin muutoksin. Rakennuksen arkkitehtoninen hahmo ja valaistusidea toimivat hienosti sekä läheltä että kaukaa katsottuna.

Tuomariston tehtävä oli vaikea, mutta samalla mielenkiintoinen, koska kaikista ehdotuksista löydettiin paljon hyviä ja kehittämiskelpoisia ominaisuuksia. Voittaja valittiin äänestyksen tuloksena, joskin selkeällä erolla seuraavaan. Voittanut ehdotus sai laajimmin kannatusta myös yleisölle järjestetyssä kyselyssä, mutta kilpailulle kuvaavaa on, että kaikki ehdotukset saivat yleisöltä runsaasti positiivista palautetta.

Kilpailun järjestäjillä on oikeus käyttää kilpailuaineistoa tekijätietoineen esittely-, näyttely- ja julkaisutarkoituksiin. Jyväskylän kaupungilla ja Alva-yhtiöt Oy:llä on oikeus ohjata ja teettää muutoksia voittaneeseen kilpailuehdotukseen asemakaavasuunnittelun aikana. Kilpailun järjestäjillä on oikeus käyttää ja julkaista em. työn aikana syntyneitä ideoita ja kehitettyjä suunnitelmia.

6. Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Tuomaristo hyväksyi ja allekirjoitti arvostelupöytäkirjan 11.10.2023.

7. Kilpailusalaisuus

Nimitiedostot todettiin avaamattomiksi. Arvostelupöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen tuomaristo luki ehdotusten nimitiedostot.

Ehdotuksella Albedo kilpailun voittanut työryhmä on:

Sweco Finland Oy

Työryhmän jäsenet:

Jaakko Kallio-Koski, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija

Tapani Tommila, arkkitehti SAFA

Sanna Tallinen, arkkitehti SAFA

Toni Pallari, arkkitehti

Valtteri Johansson, arkkitehti SAFA

Jukka-Pekka Koistinen, arkkitehtiylioppilas

Rakennetekniikan asiantuntija: Tommi Mutanen, ins. YAMK

Vesihuollon asiantuntija: Tuomo Ylimaunu, DI

Muiden ehdotusten työryhmät ovat:

Iltasoitto:

Arkkitehtipalvelu Oy

Ramboll Finland Oy

Kontraposto:

Futudesign Oy

Lindroos Architects Oy

Sitowise Oy

Sun Effecs Oy

Onda:

WSP Finland Oy

Allekirjoitukset 11.10.2023:

Projektipäällikkö Ora Nuutinen, Jyväskylän kaupunki

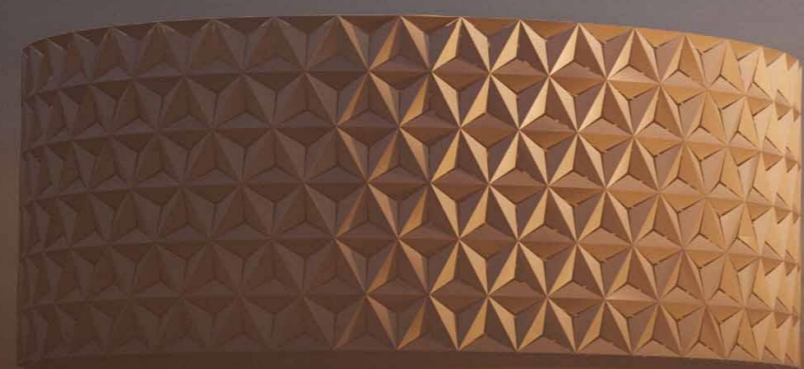
Maisema-arkkitehti Leena Buller, Jyväskylän kaupunki

Kaupunkikuva-arkkitehti Vesa Kantokoski, Jyväskylän kaupunki

Verkkojohtaja Kari Kautto, Alva-yhtiöt Oy

Suunnittelupäällikkö Juha Kettunen, Alva-yhtiöt Oy

Vanhempi asiantuntija Jukka Tyrväinen, Alva-yhtiöt Oy



ALBEDO



NÄKYMÄ METSÄPOLULTA

ALBEDO

Jyväskylän uudeksi maamerkiksi kohoava Albedo muodostaa omaleimaisen ja tunnistettavan kiintopisteen kaupungin silhuettiin. Vesitorni näyttyy kaupunkilaisille alati erilaisena ja muuttavana riippuen katseluetäisyydestä, vuorokauden- ja vuodenajasta, säätilasta ja tornin omasta muuttuvasta valotaiteesta. Kokovalkoinen vesitorni peilaa vuodenvaihtoa ja tulkitsee valoja ja varjoja ympäristössään valoisaan aikaan. Pimeään laskeutuessa rakennuksen omat valaistusratkaisut joko häivyttävät rakennuksen ympäristöönsä tai muodostavat rakennuksesta maisemasta erottuvan valotaideteoksen, tai mitä vain näiden ääripäiden väliltä.

Tornin suuren mittakaavan muotokieli koostuu vähäeleisesti vain muutaman suorkappaleen liitosta: hyperbolisen pyörähdyskappaleen muodostama jalkaosaa kannattelee lieriömäistä säiliöosaa. Suurlieriön pintastruktuurin säännönmukaisuus ja minimalistinen kulmikas geometria luo kiinnostavan kontrastin sileään kaareutuvalla jalalla. Lieriön pintastruktuuria korostava muuttuva luonnonvalo ja pimeään ajan valaistusratkaisut mahdollistavat rakennuksen mukautumisen jyväskyläläisten vuodenvaihtoon ja kaupungin moninaisiin tapahtumiin.

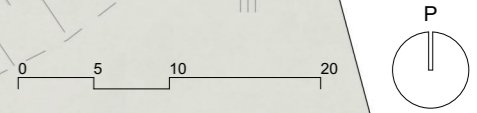
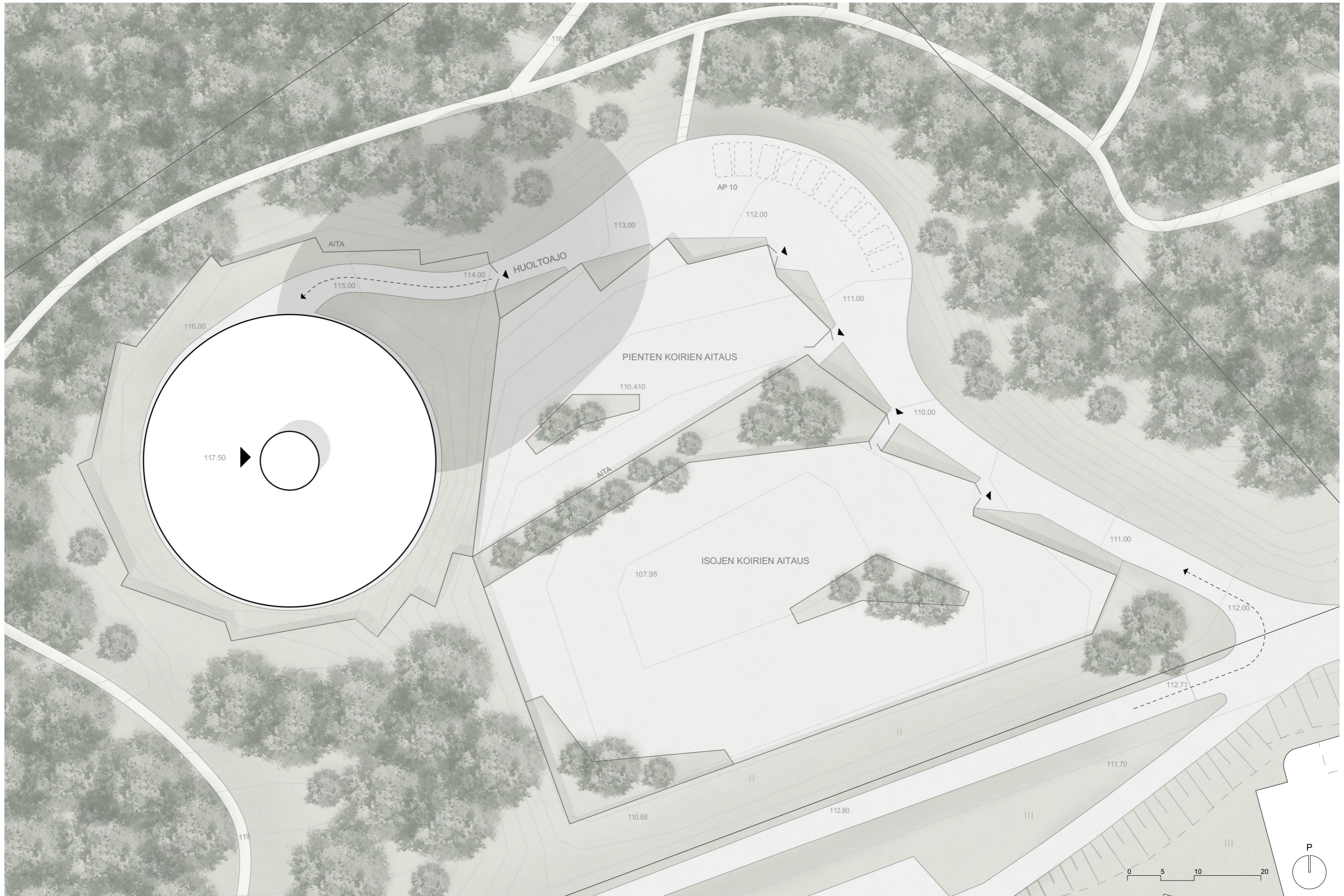
Tornin näkyvin elementti on puiden latvojen yläpuolelle kohoava ilmastavasti leijuva säiliöosa. Teknisiltä perusratkaisuiltaan ja yleismitoitukseltaan vesitorni noudattelee hankesuunnitelman ratkaisuja. Betonirakenteinen lieriömäinen säiliöosa on kauttaaltaan verhoiltu valkoisilla tasakylkisten kolmioiden muotoisilla pinnoitetuilla teräskaseteilla, jotka säännönmukaisesti järjestäytyessään muodostavat lieriöosan kolmiulotteisesti strukturoidun ulkopinnan. Kaikki lieriöosan julkisivun kolmiomaiset teräskasetit ovat keskenään identtisiä, minkä vuoksi julkisivu on ilmeeltään raikas ja kiinnostava, mutta myös kustannustehokas ja helposti toteutettava. Kasetit kiinnittyvät teräksisellä apurungolla säiliöosaan. Säiliön ja julkisivukasettien väliin jää 1,2 metrin levyinen huolto- ja tekniikkatila.

Säiliöosa kannatetaan sienimäisellä betonirakenteisella jalkaosalla, joka kaareutuu suorkappaleena säiliön alle. Jalkaosaa muodostuu noin 500 mm vahvuisesta betonikuoresta, joka on säiliöosan tavoin näkyviltä osin täysin valkoinen. Säiliön pohjalaattana toimii 1200 mm vahvuinen jännitetty ja ulkoreunoiltaan ulokkeellinen teräsbetonilaatta. Julkisivun näkyvien betoniosien valkoinen ulkopinta saavutetaan pinnoittamalla betoni vettä ja hiilidioksidia läpäisemättömällä, mutta vesihöyryä läpäisevällä elastisella pinnoitteella. Jalkaosan sisälle sijoittuvat säiliötä palvelevat tekniset kuilut, prosessilaitteet, huoltoporras sekä henkilöhissi.

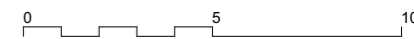
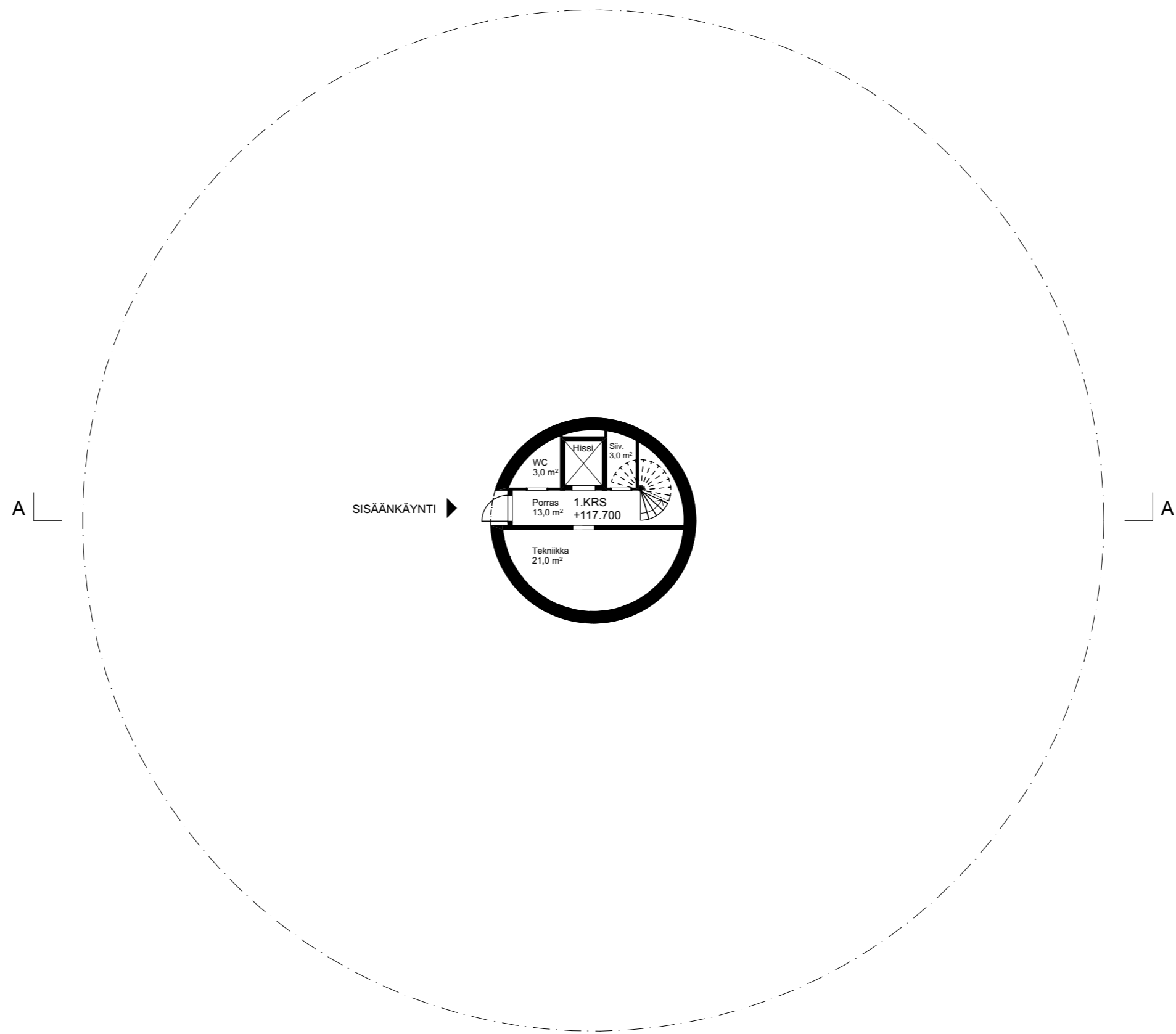
Säiliön voimakas pintastruktuuri näyttyy hyvin erilaisissa erilaisissa valaistusolosuhteissa. Aurinkoisena päivänä tarkkarajaiset varjot korostavat pinnanmuotoja, pilvisempänä päivänä julkisivu näyttää pehmeämmältä. Aamu- ja iltauringon matalalta tulevat säteet ja niiden lämmin väri saa kasettipinnan näyttymään uusissa vaatteissa. Pimeään tullen keinovalaistuksen hienovaraiset ratkaisut nousevat päärooliin ja jättävät struktuuripinnan odottamaan auringonnousua. Albedo on ainaisessa visuaalisessa kiertokulussa.

Vesitornin valaistusratkaisun pääperiaate on valaista se "sisältäpäin". Teräskasettien väliin muodostama negatiivikuvio valaistetaan kasettien takaa, sen sijaan että itse julkisivupintaa valaistaisiin ulkoisilla valonheittimillä. Vesitorni näyttyy pimeällä yötaivaalla täysin toisenlaisena kuin päiväsaikaan. Säiliöosan pohjassa on opaalipintainen koko säiliön kiertävä valaisinrengas, jonka tehtävänä on irrottaa säiliöosa visuaalisesti leijumaan irti jalustastaan valaisemalla gradientisti jalustan alaosa ja maan pintaa sekä lähialueen puustoa.

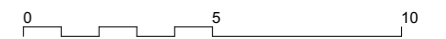
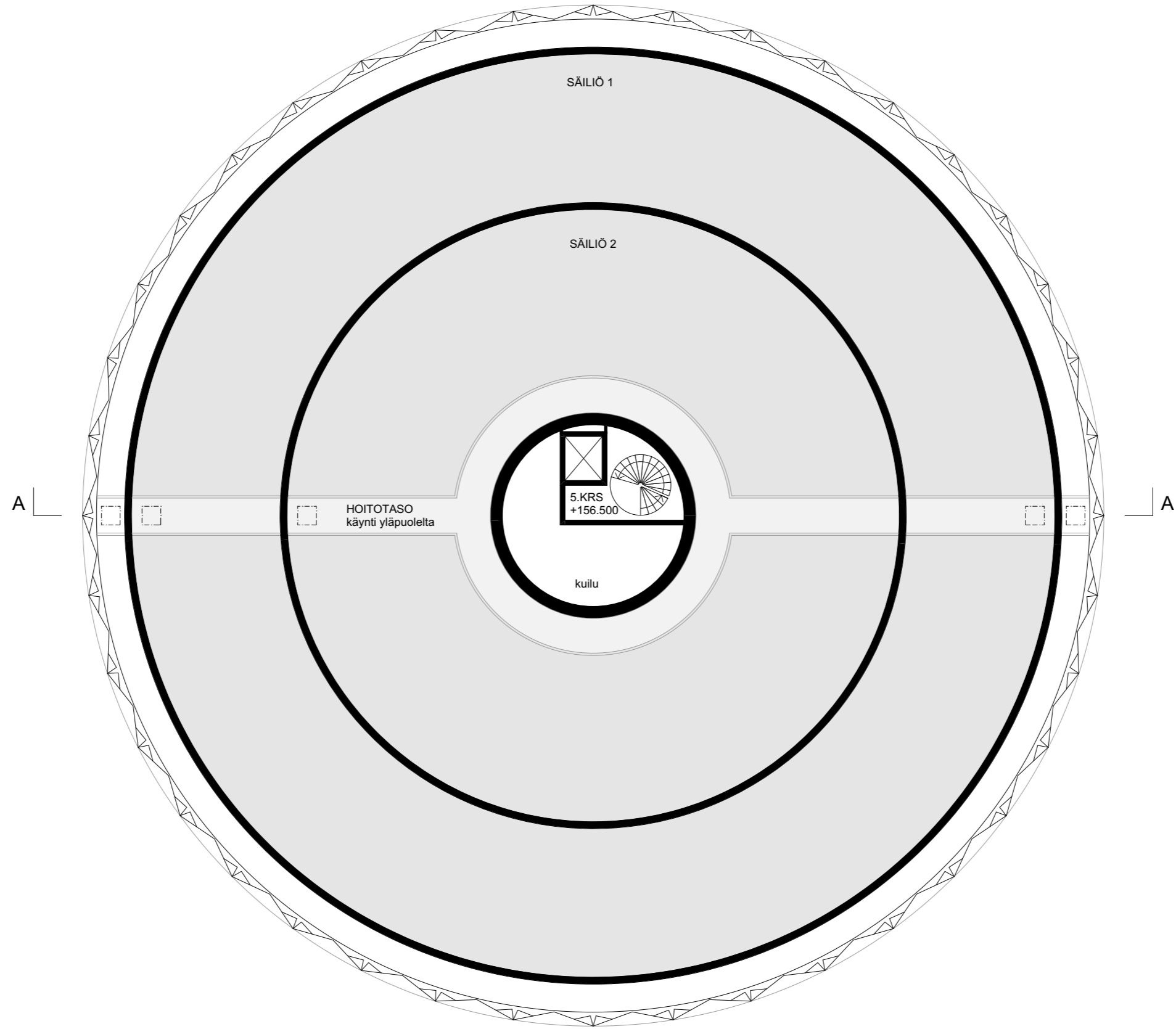
Lieriöosan valaistus toteutetaan sijoittamalla led-valonheittimet julkisivukasettien ja vesisäiliön väliin jäävään huolto- ja tekniikkatilaan gridimuodostelmaan. Betonisen vesisäiliön ulkopinta toimii vaaleana heijastinpintana, josta valo heijastuu ja jakaantuu tasaisesti hehkuen ulospäin julkisivukasettien väleistä. Tällä tavalla sijoitettuna valaisinten määrä voidaan optimoida, valo jakautuu tasaisesti ja valaisimet ovat helposti huollettavissa. Valaistuksessa hyödynnetään väriohjattavaa energiatehokasta RGB-tekniikkaa. Tornin perusvalaistuksena soveltuva valkoinen valo voidaan muuttaa valaistuksenohjauksella niin haluttaessa mihin tahansa toivottuun väriin, ohjauksen avulla lieriön pintaan voidaan muodostaa liukuvärejä, kuvioita tai vaikka sykkiviä ja liikkuvia kineettisiä valoeffektejä. Itsenäisyyspäivänä vesitorni voi loistaa sinivalkoisena ja jonkun toisen tapahtuman yhteydessä esimerkiksi kaupunkilaisten voidaan antaa valita tornin ulkoasu valaistusapplikaation avulla. Pääsääntöisesti säiliön perusvalaistus on kuitenkin neutraali ja vähäeleinen, efektivalaistusta käytetään hyvin harkiten.



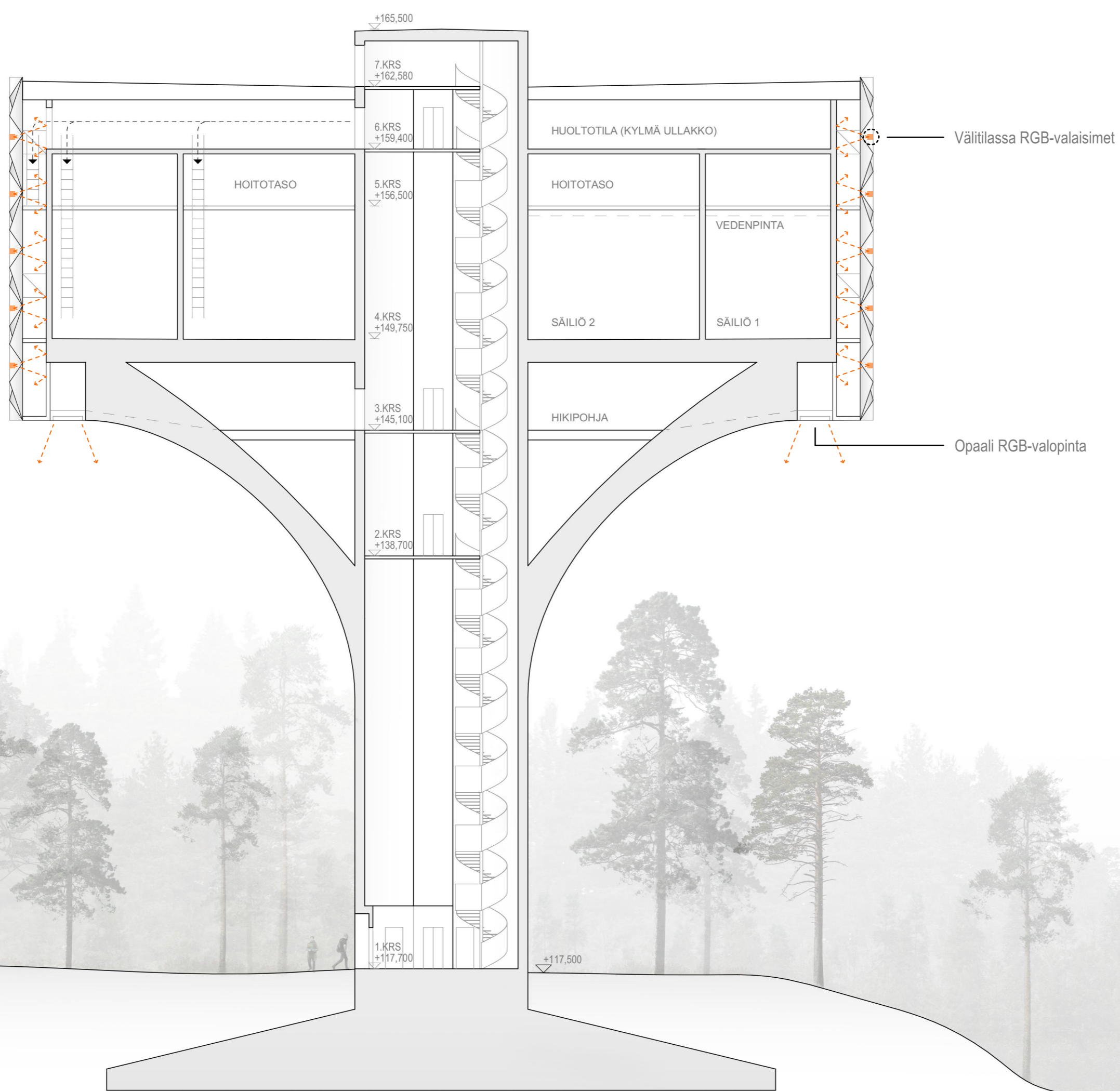
ASEMAPIIRUSTUS 1:500

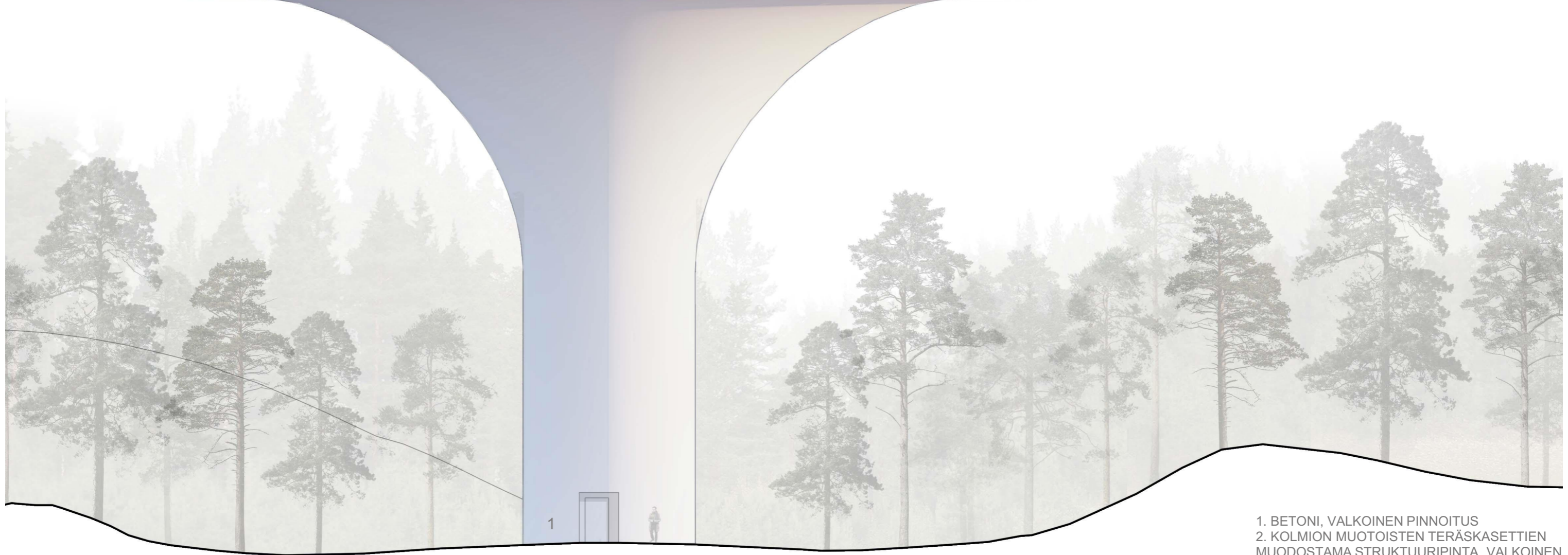
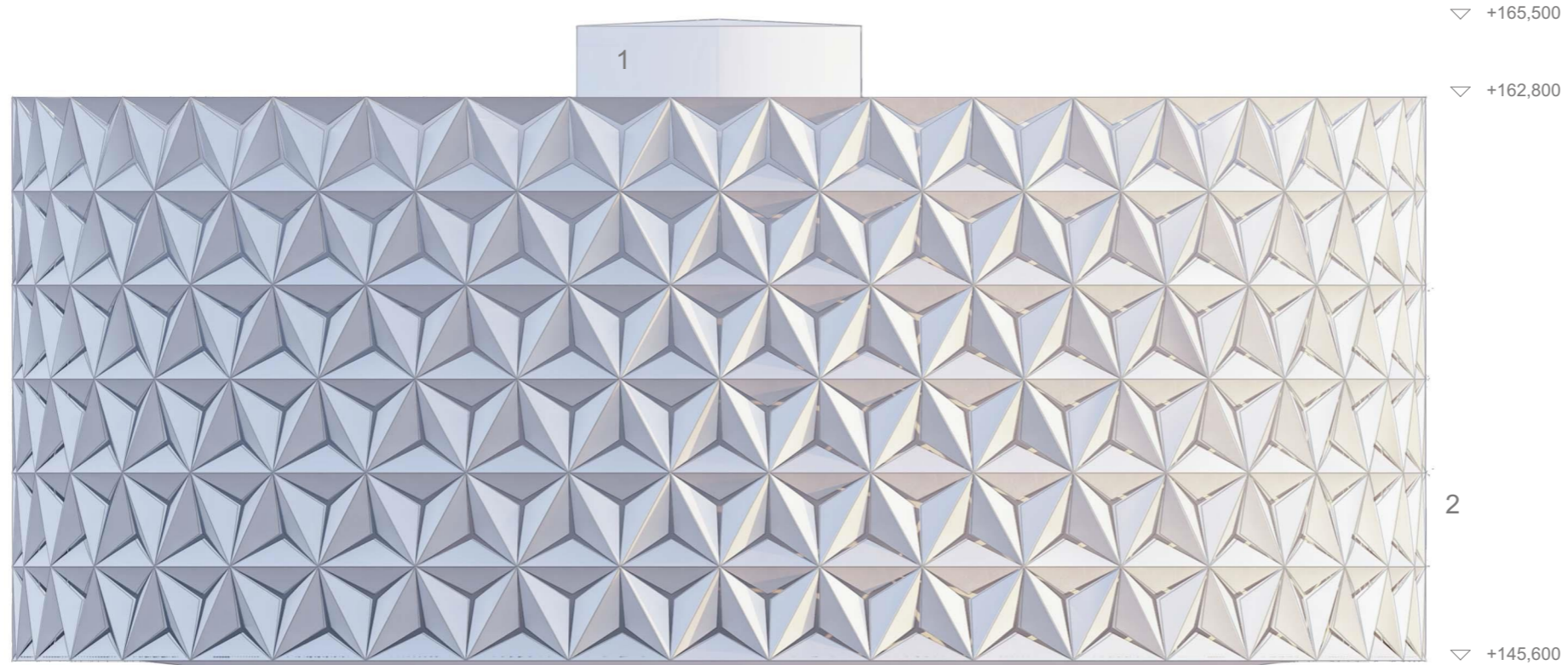


POHJAPIIRUSTUS, 1.KRS 1:200

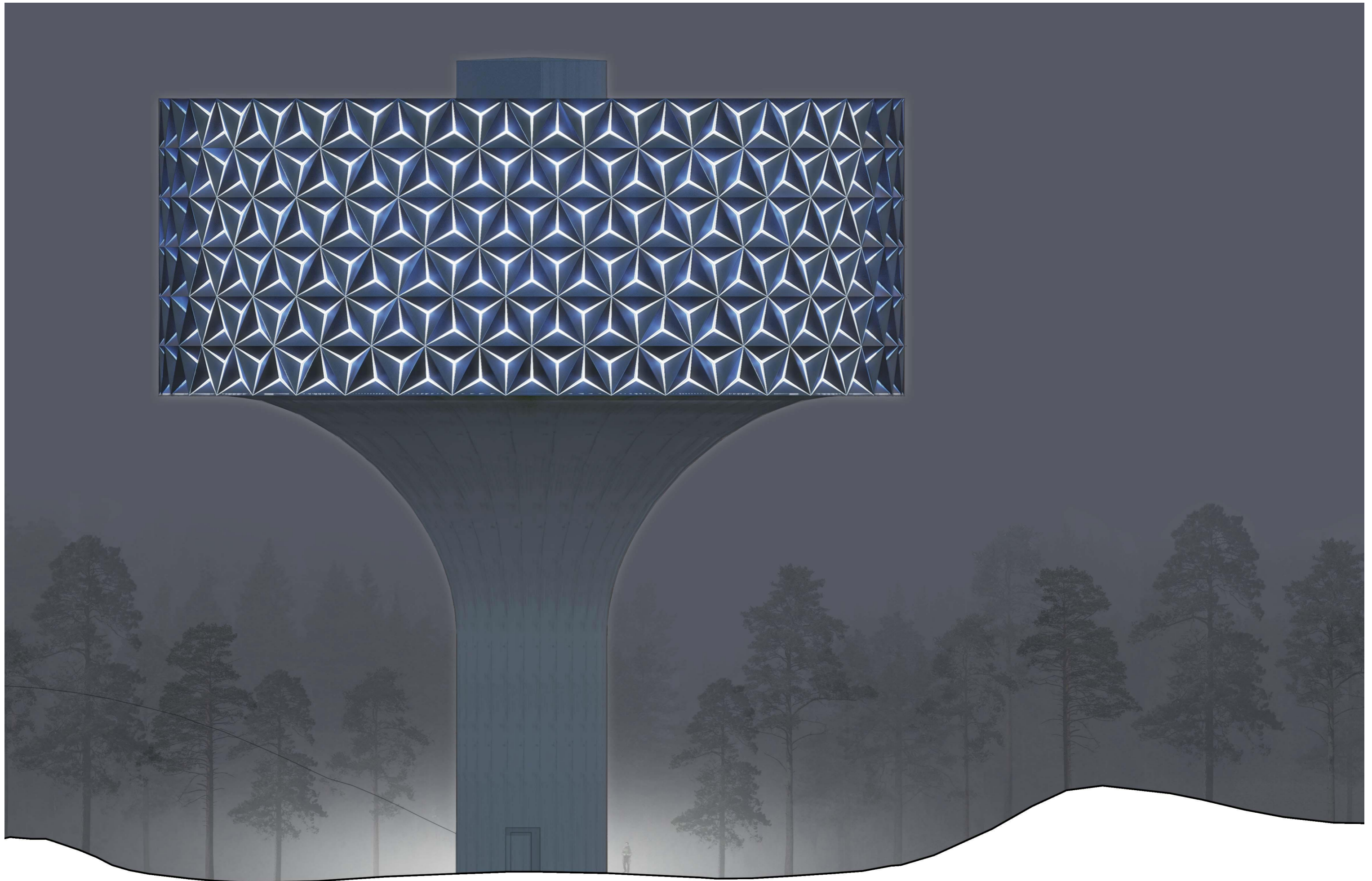


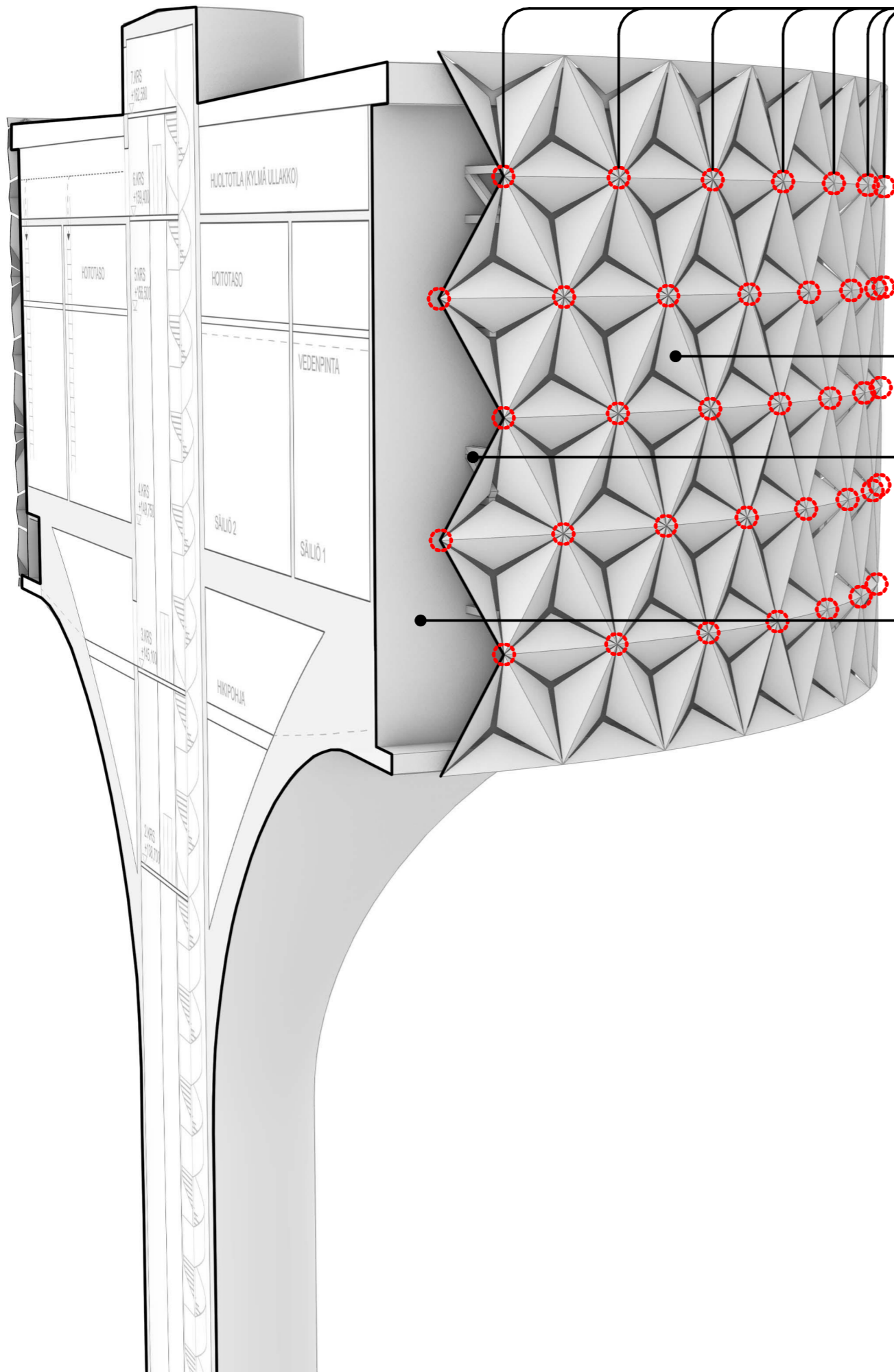
POHJAPIIRUSTUS, 5.KRS 1:200





- 1. BETONI, VALKOINEN PINNOITUS
- 2. KOLMION MUOTOISTEN TERÄSKASSETTIEN MUODOSTAMA STRUKTUURIPINTA, VALKOINEN



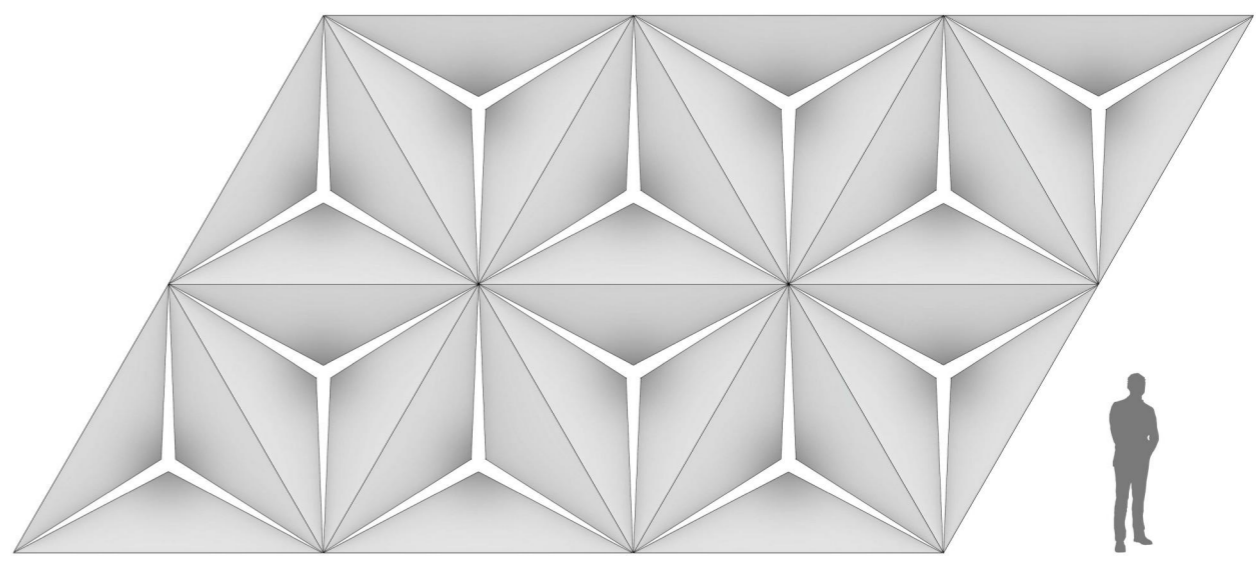
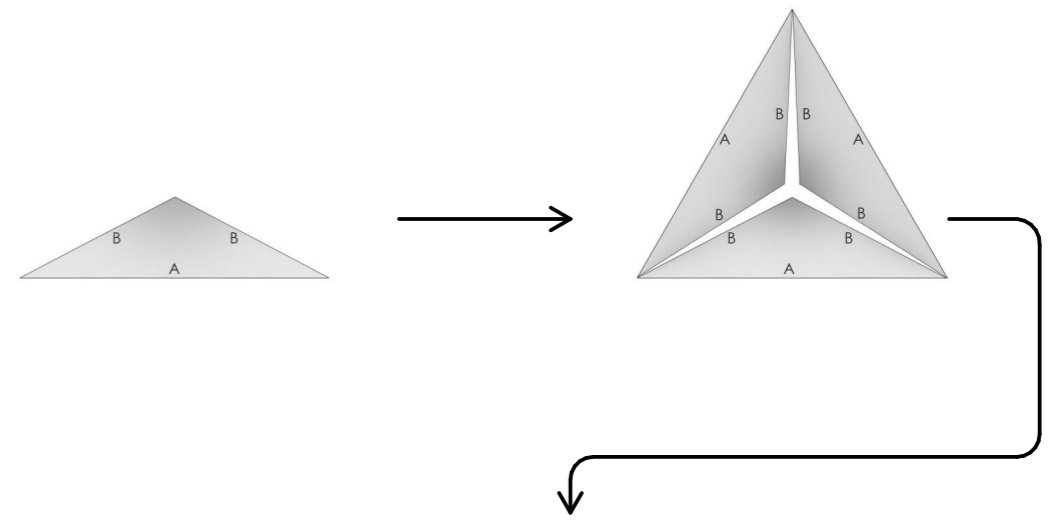


Valaisimet sijoitetaan julkisivukasettien taakse tasaisesti ryhmiteltynä (katkoviivaympyrät osoittavat valaisimien paikat). Valo ohjataan vesitornin lieriöosan yhtenäiselle pinnalle, josta valo heijastuu ja siroaa julkisivukasettien väliin jäävistä raoista. Näin saadaan muodostettua julkisivuun yhtenäinen ja tasainen valaistus. Valaisimet ovat helposti huollettavissa väli-tilan kautta.

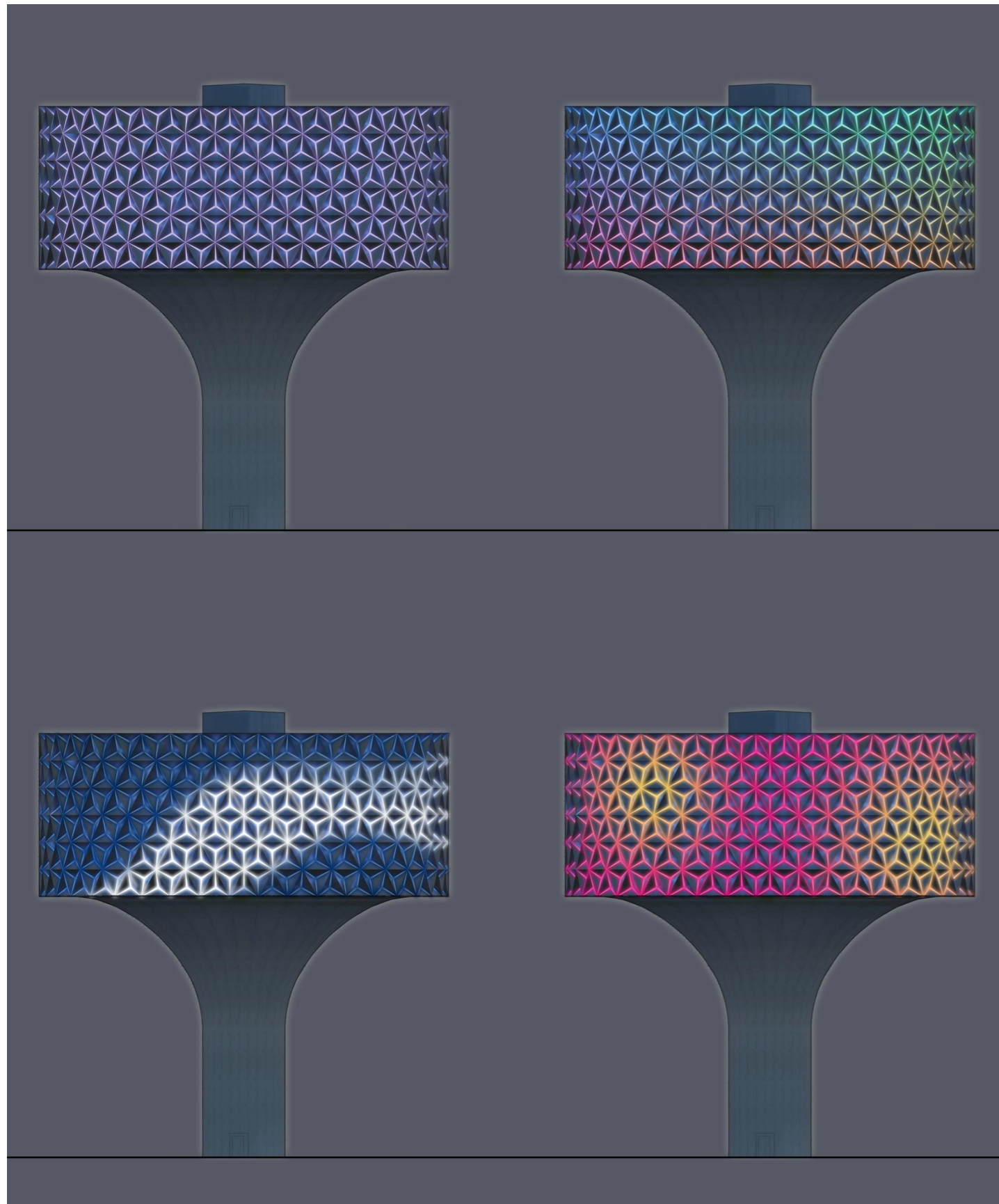
Tasakokoiset kolmionmuotoiset metallijulkilevyt kiertyvät vesitornin säiliöosan ympärille. Levyjä on kallistettu hieman sisäänpäin, jolloin levyjen väliin muodostuu rako. Päiväsaikaan raot muodostavat julkisivuun varjokuvion ja pimeään aikaan toimivat osana julkisivuvalaistusta.

Julkisivukasetit kiinnittyvät teräksisen apunrungon avulla lieriöosan betonirunkoon.

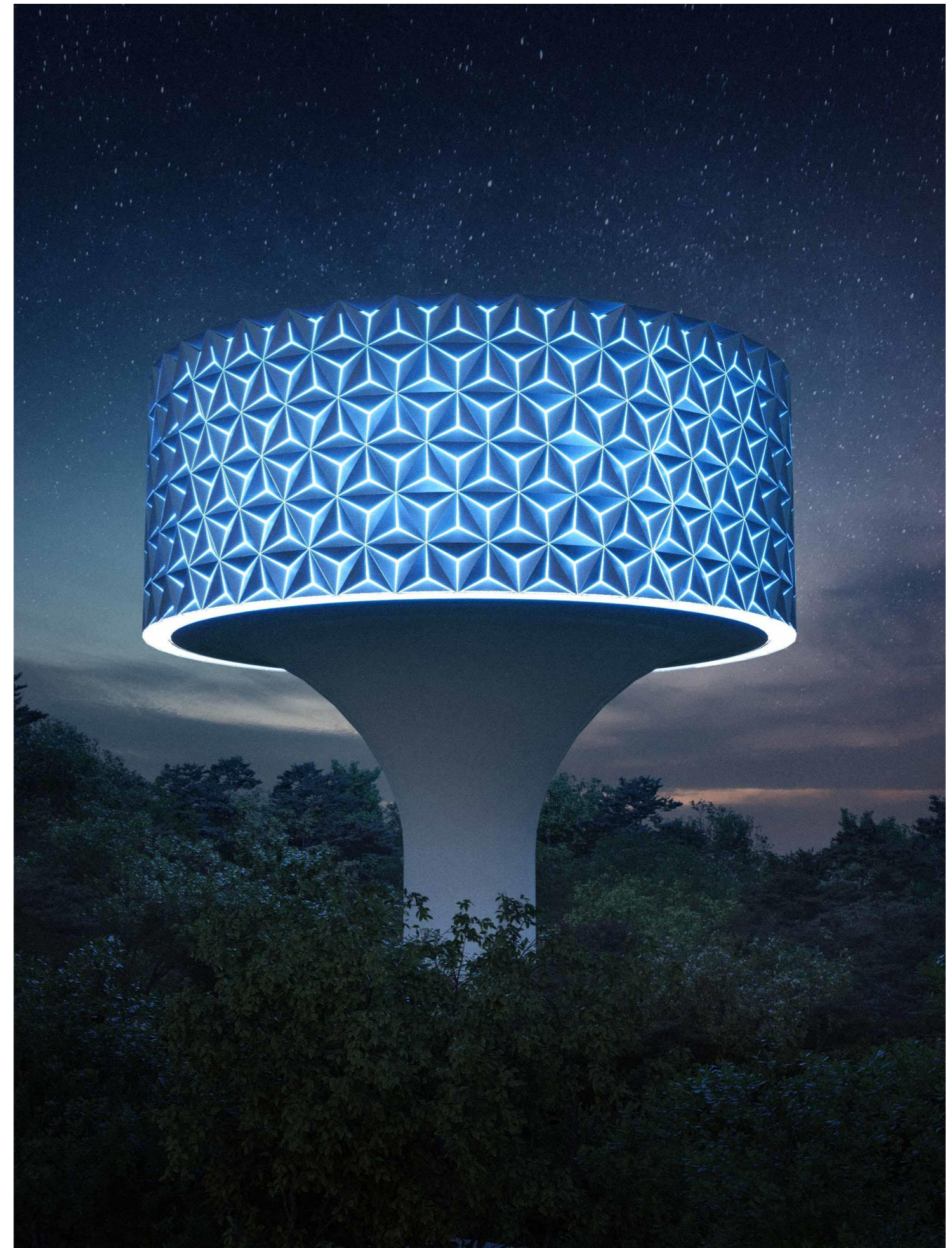
Vesisäiliön vaalea seinä toimii valaistuksen heijastuspintana.



Koko julkisivuverhous koostuu samankokoisista tasakylkisenkolmion muotoisista metallikaseteista. Kolme tällaista levyä yhdistämällä saadaan muodostettua julkisivuverhouksen peruselementti. Kolmionmuotoista peruselementtiä toistamalla saadaan muodostettua koko vesitornin lieriöosan ulkoverhous.



Vesitorni on mahdollista valaista vapaasti valittavalla värisävyllä. Värisävy voi olla yhtenäinen tai samanaikaisesti voidaan käyttää useaa eri värisävyä, jotka sekoittuvat yhteen. Älykäs valaistus mahdollistaa myös liikkuvat valokuviot ja efektit sekä reaaliajassa vaihtuvat valaistusvärit. Valaistussävyjä ja -kuvioita on mahdollista hyödyntää myös vaihtuvissa teemavalaisuksissa, esimerkiksi itsenäisyyspäivän teemavalistus.











MERKINNÄT

- 114,00 korkeuskäyrät suunniteltu
- 114,00 olevat korkeuskäyrät

KASVILLISUUS

- säilytettävät puut
- istutettava puu
- istutettava penssaas
- metsän reuna
- niitty emulsiokylvönä
- harjukasvillisuus
(1): kangasajuruoho, sianpuolukkaa, koikkatäjä, ahokissankäpäälää, kanervaa, lampaannataa, tuoskuimaketta, variksenmarjaa ja keltaliekkoa
(2): rohtotädyke, lampaannata, variksenmarja, kanerva, metsälauha, puolukka, mustikka
- penssaryhmä
- kaivukohdan kasvillisuus ja kasvualueita säilytetään ja siirretään takaisin paikoilleen asennuksen jälkeen

PINNOITTEET

- luonnonsoran ja puunkuoren seos, tassunalusta 15-30cm
- kivituhka

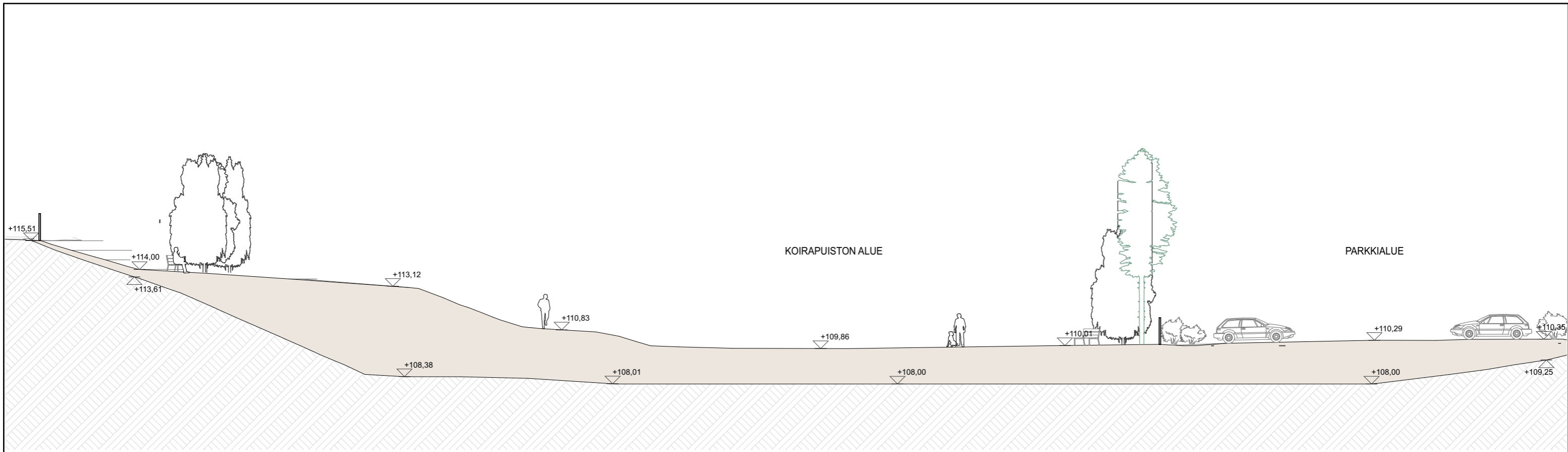
RAKENTEET, KALUSTEET, VARUSTEET

- penkki
- katos
- aita ja portti, korkeus 1400 mm
- matala aita (väliaikainen)
- koirien ulkoesteet
- kiviohkaareet
- maapuut
- paikalta kaadetut puunrungot

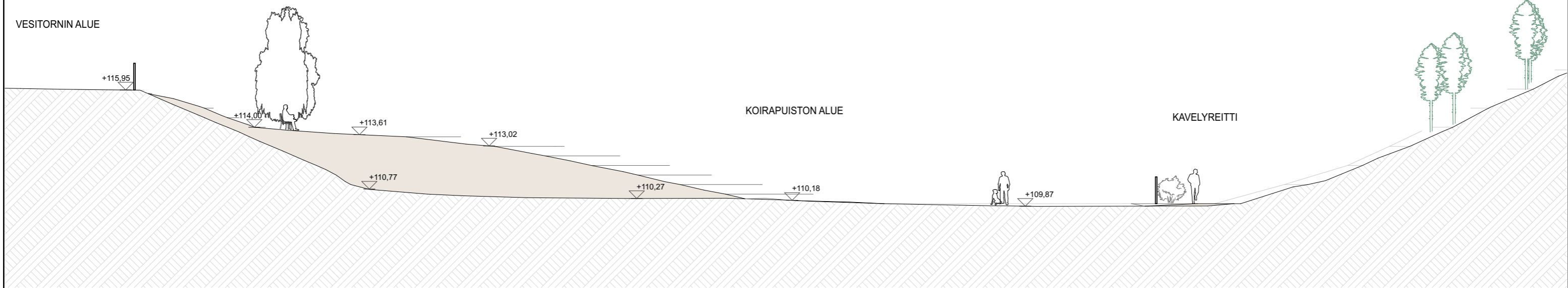
LUONNOS

NOMAJI

Taulumäen koirapuiston yleissuunnitelma
Puistosuunnitelma 1:500 24.10.2024



LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B

LUONNOS

NOMAJI

11:102 TAULUMÄEN VESITORNI**Yhteenvedo luonnosvaiheen palautteesta ja kaavoittajan vastineet**

Taulumäen vesitornin asemakaavan muutos oli luonnoksena nähtävillä 3.5. – 3.6.2024, minä aikana siitä saatiin 3 lausuntoa.

Elisa Oyj, lausunto 6.5.2024

Mielipiteessä todetaan, että kaava-alueella on Elisan tietoliikennekaapeleita, jotka tulee tiedostaa ja niiden riittävästä suojauksesta huolehtia. Mahdollisista siirroista tulee olla yhteydessä Elisaa ja tilata maksullinen siirto.

ALVA-Yhtiöt Oy/ Verkot/ Vesi, lausunto 29.5.2024

Vesitornin tontin (ET) rajausta tulee tarkistaa maastossa Alvan ja kaupungin määrittämällä tavalla. Asemakaavamääräyksiin tulee tehdä tarkistukset:

- Rakentamistapaan tornin vesitilavuudeksi enintään 7350 m³, tarkennus enimmäiskorkeuteen (tekniset laitteet ja antennit saavan sen ylittää)
- Viherympäristöön ja maastonmuotoiluun lisäys: ”läpäisemättömiä pintamateriaaleja ei sallita muualla kuin vesitornin huoltoliikenteelle tarkoitettulla alueen osalla”,
- Hulevesiin lisäys: ”mikäli hulevedet ohjataan kaupungin hulevesijärjestelmän sijaista erillisellä yhteydellä suoraan Tuomiojärveen, ei vaatimusta huleveden viivyttämisellä ole”. Perusteluina kattovesien suuri määrä ja voima, jotka estävät viivytyksen normaalimenetelmillä ja aiheuttaisivat turhia kustannuksia sovellettaessa yleisviivytysmääräystä.

Vastine: tehdään muutos vesitornin tontin rajaukseen. Kaksi ensin mainittua tarkistuskohtaa kaavamääräyksiin tehdään esityksen mukaisesti, mutta hulevesien viivytyksestä pitää neuvotella kaupungin viranomaisten kanssa ennen mahdollista muutosta. Viivytysmääräyksestä poikkeaminen voi koskea ainoastaan kattovesiä, jotka saa luontevasti johdettua samassa putkessa ylivuotovesien kanssa.

Keski-Suomen museo, lausunto 17.5.2024

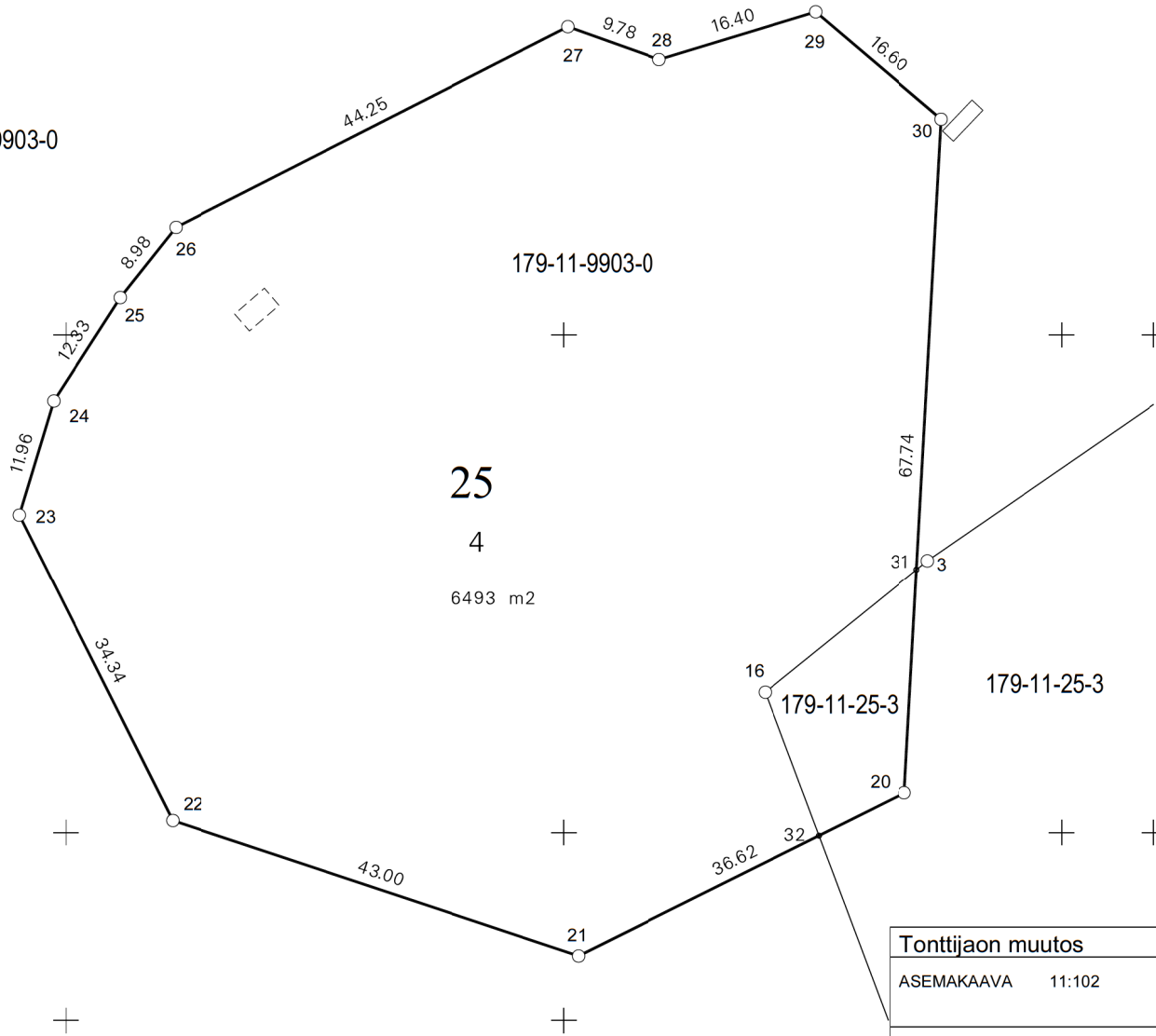
Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Viimeksi mainitun osalta ainutlaatuisen hankkeen laajaa kaupunkikuvaa määrittävän, merkittävän hankkeen vaikutuksia on haastava arvioida.

KOORDINAATTILUETTELO

EUREF-FIN-ETRS GK26

N:O	X	Y
20	6905053.993	486634.231
21	6905037.614	486601.480
22	6905051.209	486560.686
23	6905081.925	486545.324
24	6905093.375	486548.780
25	6905103.751	486555.436
26	6905110.788	486561.007
27	6905130.918	486600.410
28	6905127.621	486609.616
29	6905132.407	486625.299
30	6905121.631	486637.929

179-11-9903-0



25

4

6493 m2

MUODOSTUMISLUETTELO

Muodostettava kiinteistö	Muodostettavan kiinteistön pinta-ala	Muodostaja kiinteistö	Muodostaja määrä-ala	Muodostaja kiinteistön pinta-ala	Muodostaja määrääalan pinta-ala	Kiinteistö / Palsta Osa / Kokonaan
179-11-25-4	6493	179-11-25-3		237		Osa
		179-11-9903-0		6256		Osa

Tonttijaon muutos		1:500	Jyväskylä
ASEMAKAAVA	11:102	VAHVISTETTU	
EDELLINEN TONTTIJAKO		03.09.1996	TJNRO 11025004
TONTTIJAKO		22.10.2024	KAUP. OSA 11
LASKI	TOIMITUSINSINÖÖRI		KORTTELI 25
PIIRSI			TONTIT 4
TARK	Marjo Lohikainen		MUUTT. TONTIT 3
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA 11-25/4

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Jyväskylä	Täyttämispvm	14.1.2025
Kaavan nimi	11. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 25 TONTIN 3 SEKÄ VIRKISTYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS (Taulumäen vesitorni)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	5.11.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.5.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	179 11:102
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,3562	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,3562

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	5,3562	100,00	3247	0,06	0,0000	1044
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,7069	87,9			-0,2088	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,6493	12,1	3247	0,50	0,2088	1044
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	5,3562	100,00	3247	0,06	0,0000	1044
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,7069	87,9			-0,2088	
VL/s	4,7069	100,0			4,7069	
VL					-4,9157	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,6493	12,1	3247	0,50	0,2088	1044
ET	0,6493	100,0	3247	0,50	0,2088	1044
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						