



27.3.2018

Jyväskylän kaupunki

PL 193

40101 JYVÄSKYLÄ
kirjaamo@jyvaskyla.fi

Lausuntopyyntö 9.3.2018

**Lausunto Kanavuoren varikkoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta
(72. kaupunginosa, katu-, liikenne- ja suojaviheralueet, Jyväskylä)**

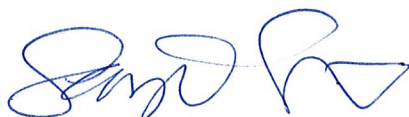
Keski-Suomen museo on saanut lausuntopyynnön koskien Kanavuoren varikkoalueen asemakaavan muutosehdotusta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen kehittäminen ja täydennysrakentaminen, suojellaan alueella sijaitsevia Puolustusvoimien 1940-1970-lukujen välisenä aikana rakennuttamia entisiä varikkorakennuksia sekä ohjataan alueen katu-, liikenne- ja suojaviheralueita.

Keski-Suomen museon luonnosvaiheen lausunnossa esittämät näkökulmat on ehdotusvaiheessa huomioitu. Luonnosvaiheeseen jälkeen esikunta-alueella on lisätty tontille 1 rakennusoikeutta 300 kerrosalaneliömetriä ja luolaston alueelle 1 000 kerrosalaneliömetriä. Keski-Suomen museo katsoo, että merkittävästä rakennusoikeuden lisäyksestä huolimatta puolustusvoimien varikkoalueena toimineen ympäristön osalta muutos ei olennaisella tavalla heikennä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä.

Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Keski-Suomen museo

Heli-Maija Voutilainen
museotoimenjohtajaMiikka Kumpulainen
amanuenssi/arkeologia



Saija Silen
amanuenssi/rakennustutkimus

Tiedoksi

Museovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Keski-Suomen ELY-keskus
Keski-Suomen Liitto
tuija.solin@jkl.fi

Lausunnon antaminen kaupunkirakennelautakunnalle 72. kaupunginosan Kanavuoren varikkoaluetta koskevasta asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksesta

D/506/10.02.03.01/2016

Asian valmistelija Elina Lehtinen, puh. 014 266 5176

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuu 72. kaupunginosan korttelin 20 tontit 8-10, korttelit 22 ja 23 sekä katu-, virkistys-, suojaviher-, luonnonsuojelu- ja vesialueet.

Asemakaavan laajennukseen ja muutokseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Alueella on yksityisen, kaupungin ja valtion maaomaisuutta. Asemakaavan tavoitteena on kehittää aluetta yritystoiminta-alueena ja turvata maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet ja luonnonympäristö.

Alue sijaitsee Vaajakosken taajaman kaakkoispuolella. Alue rajautuu etelästä Kuopiontiehen, lännestä ja pohjoisesta Kanavuoreen ja itäpuolelta Leppäveden Hiidenlahteen ja maaliikennekeskukseen. Alue koostuu rakennetusta varikkoalueesta eri-ikäisine rakennuksineen, metsään sijoitetusta varastoalueesta, suojellusta luontotyyppistä ja varttuneista rinnemetsistä. Hiidenlahden pohjukkaan laskee puro Varikkotieltä.

Pääosa alueesta on asemakaavoittamatonta: asemakaavan muutos koskee vain vuonna 2009 hyväksytyn asemakaavan suojaviher- ja katualueita Kuopiontien varressa. Yleiskaavassa alue on merkitty luonnonsuojelualueeksi, virkistysalueeksi ja työpaikka-alueeksi.

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostetaan alueelle toimitilarakennusten korttelialue, teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueita, suojaviheralue, luonnonsuojelualue ja lähivirkistysalueita. Uutta työpaikkarakentamista alueelle tulee noin 21 000 kerrosalaneliömetriä.

Kaavaan liittyvään aineistoon voi tutustua kaavoituksen internet-sivuilla osoitteessa <http://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/954>.

Ympäristöjohtaja Pietarisen ehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa lausunnossaan kaupunkirakennelautakunnalle, että kaavaehdotuksessa on onnistuttu hyvin turvaamaan viereisen Natura 2000 –alueen luontoarvot sijoittamalla laajat luonnonsuojelu- ja virkistysalueet Natura-alueeseen rajautuen.

Luonnonsuojelualueen sisään jää kuitenkin pienvarastojen alue huoltoteineen, ja alueelle on kaavaehdotuksessa määrätty maankäyttö- ja rakennuslain mukainen

ehdoton rakentamisrajoitus ja toimenpiderajoitus.SL-kaavamääräyksen mukaan alueen maaperä, puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilassa. Rakennus- ja ympäristöjaosto esittää kaavaa täsmennettävän siltä osin, onko varastot tarkoitus purkaa luonnonsuojelualueeksi osoitetulta alueelta jollain aikavälillä ja mahdollistavatko kaavamääräykset varastojen käytön ja huollon vaatimat toimet.

Pilaantuneiden maa-alueiden osalta rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että luonnonsuojelualueen osalta kaavassa esitetty pilaantuneen maan puhdistus/kunnostusvelvoite (saa) ja SL-kaavamääräyksen alueen kasvillisuuden, puuston ja maaperän luonnontilassa säilyttämisvelvoite voivat olla ristiriidassa, jos pilaantuneita maita on tarpeen luonnonsuojelualueelta vielä puhdistaa.

EV-suojaviheralueen osalta kaavaselostuksessa (s. 9) mainitaan, että suojaviheralueella on luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen suojeltu liito-oravan reviiiri ja että asemakaavamääräyksen mukaan alueella tulee säilyttää sen luontainen puusto, mutta ko. määräys puuttuu EV-kaavamääräyksestä. Rakennus- ja ympäristöjaosto esittää EV-kaavamääräyksen täsmentämistä puuston käsittelyn osalta, jos tällä alueella on edelleen merkitystä liito-oravan elinympäristönä.

Rakennus- ja ympäristöjaostolla ei ole muilta osin huomauttamista Kanavuoren varikkoalueen asemakaavan laajennuksesta ja muutoksesta.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lausunto Kanavuoren varikkoalueen asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksesta Jyväskylässä

D/506/10.02.03.01/2016

Asian valmistelija Ari Laitinen, puh. 014 266 2375

Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennelautakunta pyytää 9.3.2018 ympäristöterveysjaoston lausuntoa Kanavuoren varikkoalueen asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksesta.

Ympäristöterveysjaosto on antanut 22.11.2017 (§ 79) Kanavuoren varikkoalueen asemakaavaluonnosta koskevan lausunnon.

Laajennus- ja muutosehdotuksessa aiempi teollisuusalueen kaavamerkintä (TL-3) on muuttunut merkinnäksi (TLY-1), joka on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialue. Sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 30 % tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyvien liikeilojen rakentamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja.

Tämän alueen viereisen TLY-1 -alueen muutetun kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa enintään neljä toiminnan kannalta välttämätöntä asuntoa.

Päätöslite:

- karttaliite
- ympäristöterveysjaoston lausunto 22.11.2017 § 79

Ympäristöterveyspäällikkö Lampivuon ehdotus

Ympäristöterveysjaosto antaa Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle Kanavuoren varikkoalueen asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

- Ympäristöterveysjaostolla ei ole pääsääntöisesti huomautettavaa Kanavuoren varikkoalueen asemakaavasuunnitelmista.
- Asuntojen sijoittamisessa teollisuustonttien kiinteistöihin tulee huomioida, että asuntojen olosuhdevaatimusten osalta sovelletaan asumisterveysasetusta (545/2015), jossa on toimenpiderajoja mm. melulle sekä fysikaalisille ja mikrobiologisille olosuhteille. Teollisuusympäristössä erilaiset olosuhdetekijät, kuten esim. melu ja hajut saattavat kulkeutua asuntoihin asumiseen käytettäviä alueita helpommin.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.