

67:032 ÄIJÄLÄN PUUTARHAKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Yhteenveto ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineet

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä 3.1.-3.2.2025 välisen ajan. Asemakaavaehdotuksesta annettiin nähtävilläoloaikana kaksi (2) lausuntoa ja kolme (3) muistutusta. Lausunnon antoivat Alva-yhtiöt Oy / vesi ja Keski-Suomen museo.

Muistutukset on esitetty jäsennellynä aihealueittain. Alkuperäiset, lyhentämättömät lausunnot ja muistutukset karttakuvaliitteineen olivat mukana asemakaavaan liittyvässä päätöksenteossa.

LAUSUNNOT

Alva-yhtiöt Oy huomautti, että tontille 6 tulee lisätä maanalaiselle johdolle varattu alue tontin 8 vesihuollon järjestämistä varten.

Kaavoittajan vastine:

Kaavakarttaan on lisätty varaus maanalaiselle johdolle liitekartan mukaiseen sijaintiin. Merkintä on ohjeellinen.

Keski-Suomen museo lausui rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja arkeologisesta kulttuuriperinnöstä seuraavaa:

”Keski-Suomen museo on ottanut kantaa asemakaavan muutosluonnokseen ja toteaa, että puutarhurin talona tunnetun tontin osalta on kaavamerkintää ja siihen liittyvää määräystä kehitetty alueen kulttuurihistoriaa säilyttävään suuntaan. Se tukee alueen monimuotoisuutta ja identiteettiä sekä turvaa Äijälän tilaan liittyneen rakennuskannan säilymistä osana uutta kokonaisuutta. Keski-Suomen museo pitää tältä osin /s- merkintää ja määräystä hyvin aluekokonaisuuteen ja säilyttämistavoitteisiin sovitettuna. Asemakaavaan ei ole tehty luonnosvaiheen jälkeen muita sellaisia muutoksia, joilla olisi vaikutusta alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön sitä heikentävällä tai olennaisesti muuttavalla tavalla.

Keski-Suomen museo katsoo, että asemakaavan muutosehdotus huomioi olemassa olevan rakennuskannan ja alueen ominaispiirteet. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.”

MUISTUTUKSET

Yksityishenkilöiden antamat muistutukset aihealueittain:

Kaavaratkaisu:

- Autopaikkojen korttelialueen LPA-1 liikenteen tuottama valo- ja melusaaste tulee aiheuttamaan naapurille kohtuutonta haittaa. Autokatoksen sijoitus heikentää näkyvyyttä Äijälänkujalle ja johtaa autojen pysähtymiseen risteyksessä pidemmäksi aikaa. Liittymän siirto ei ole riittävä.
- Äijälänkujaa reunustavat puut tulee suojella asemakaavalla.

Kaavoittajan vastine:

Palaute on huomioitu asemakaavaehdotuksen laadinnassa tarkistamalla autopaikkojen korttelialueen LPA-1 liittymän sijaintia, autosuojien asemointia sekä näkemäalueita. Liittymä on esitetty lähes samaan sijaintiin kuin lähtötilanteessa, sillä se on todettu tarkastelujen perusteella toiminnallisesti parhaimmaksi ratkaisuksi. Pysäköintialueella liikkuvien ja seisovien autojen ajovalojen aiheuttamaa häikäisyä pyritään vähentämään autosuojien sijoittamisella Äijälänkujan vastaiselle sivulle, kadun suuntaisesti. Mahdollisesta valosaasteesta ei voida katsoa aiheutuvan naapureille kohtuutonta haittaa.

Tieliikenteen melua ei ole todettu kaavamuutoksessa ympäristön häiriötekijäksi.

Äijälänkujan länsilaidalla on käytetty mahdollisuuksien mukaan kaavamerkintää: ”Säilytettävä ja täydennettävä puurivi. Puurivi tulee täydennysistuttaa kookkaaksi kasvavien puulajien, kuten lehmuksen, vaahteran tai koivun suurikokoisilla taimilla.” Äijälänkujan itäpuoli ei kuulu asemakaavan muutosalueeseen.

Palveluasumiselle tarkoitettua korttelialuetta AY-1 koskee kaavamääräys, jonka mukaan pysäköintikenttää tulee jakaa osiin puuistutuksilla viite-suunnitelman mukaisesti. Viitesuunnitelma määrittää tavoitteellisen laatutason – katualueen laidassa tulee olla puurivi – määrittämättä liittymän sijaintia tarkasti.

Liikennejärjestelyt:

- Äijälänkuja on liian kapea. Kahden auton kohtaaminen on haastavaa. Äijälänkuja tulisi määritellä pihatieksi.
- Liikenteen määrän kasvu on arvioitava sekä asumisen että palveluasumisen osalta realistisesti ja sen vaikutukset on otettava huomioon.
- Jalankulku- ja pyöräliikenteen turvallisuus heikkenee Äijälänkujalla lisääntyvän ajoneuvoliikenteen vuoksi. Vaikutuksia on arvioitava tarkemmin erityisesti Äijälänkujan ja Salvesenintien Y-risteyksessä.
- Liittymäkiellon purkua hoivakodin liittymän rakentamiseksi Äijäläntieltä ei ole selvitetty riittävästi.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan muutosalueelle tehty liikenne-ennuste (Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Ympäristöministeriö 2008) on matemaattisiin malleihin pohjautuva ja suuntaa antava. Kyseistä julkaisua käytetään edelleen laajasti matkatuotosten arviointiin maankäyttöhankkeissa. Sitä voidaan pitää luotettavana arviointimenetelmänä matkatuotoksia arvioitaessa. Liikenne-tuotokset hoivakodille ja asuinkortteleihin on siis arvioitu parhaiden tiedossa olevien lähtötietojen ja mallien pohjalta.

Äijälänkujan leveys on tonttikaduksi tavanomainen vastaavilla alueilla. Sen leveyden voidaan katsoa olevan riittävä alueen nykyiselle sekä tulevalle maankäytölle. Katualueen leveys (noin 12 metriä) mahdollistaisi ajoradan (noin 5 metriä) vähäisen leventämisen, mutta se voisi johtaa ajonopeuksien kasvamiseen, eikä sillä saataisi toivottua vaikutusta jalankulkijoiden turvallisuuteen. Tonttikadun leveydellä voidaan siis vaikuttaa liikenne-turvallisuuteen nopeutta hillitsevästi.

Äijälänkujan katualueen leveys ei mahdollista jalankulku- ja pyörätien toteuttamista sen varrella oleville kiinteistöille ilman katualueen leventämistä. Jalankulku ja pyöräily ajoradalla ei ole poikkeuksellista, jos liikennemäärät ovat vähäisiä, nopeusrajoitus on alhainen, katu on lyhyt, eikä välittömässä läheisyydessä ole esimerkiksi päiväkotia tai koulua. Vastaavan levyisiä tonttikatuja ilman erillisiä kävely- ja pyöräteitä on Jyväskylässä paljon.

Äijälänkujan ja Salvesenintien liittymässä Äijälänkujalle on osoitettu väistämis-velvollisuus. Äijälänkujan nopeusrajoitus on 30 km/h ja Salvesenintien 40 km/h. Noudattamalla rajoituksia ja liikennesääntöjä liittymäalueen turvallisuus ja toiminnallisuus on normaalilla tasolla. Liittymäalueelle tullaan kuitenkin tekemään keväällä 2025 maastokatselmus, jossa arvioidaan riittävien näkemien toteutumista. Jos paikalla todetaan olevan esimerkiksi näkemäesteenä olevaa kasvillisuutta, tullaan se harventamaan tai poistamaan. Palaute on ohjattu myös talvikunnossapidolle mahdollisten näkemäesteen aiheuttavien lumikasojen osalta.

Liittymäkiellon purkamista ja uuden liittymän osoittamista Äijäläntien kautta on selvitetty kaavoitusprosessin aikana useaan otteeseen. Tontille johtavat liittymät on tarkoituksen mukaista osoittaa lähtökohtaisesti aina tonttikadulta, ellei siitä poikkeamiseen ole erityistä ja painavaa syytä. Jos tonttikadulta ei esimerkiksi haastavista maastonmuodoista, kiinteistörajoista tai muista järjestelyistä johtuen voida esittää liittymää, voidaan se poikkeuksellisesti esittää kokoojakadulta, mutta silloinkin erityistä harkintaa käyttäen. Äijälän puutarhakorttelin asemakaavan muutoksessa erityisiä syitä liittymäkiellosta poikkeamiselle ei yllä mainituista syistä ole nähty. Äijäläntien varrella on lisäksi yhdistetty kävely- ja pyörätie, jonka toimivuuteen ja turvallisuuteen Äijäläntieltä osoitettu ajoyhteys vaikuttaisi heikentävästi.

Liikennejärjestelyiden lähtötilanteen kuvaus löytyy asemakaavaselostuksen luvusta 3.1.2 Rakennettu ympäristö, kaavaratkaisun kuvaus luvusta 5.1.3 Liikenne ja liikenteellisten vaikutusten arviointi luvusta 5.4.1 Kaavan vaikutukset.