

41:042 PAPPILANNIITYN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS

Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 7.5.–7.6.2021 välisen ajan. Nähtävillä olosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä. Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläoloaikana yksi lausunto ja yksi mielipide. Lausunnon antoi Keski-Suomen ELY-keskus. Mielipiteen antoi yksi (1) yksityishenkilö.

Nähtävilläoloajan ulkopuolella annettiin kaksi (2) mielipidettä:

- Asemakaavan laajennuksen ja muutoksen vireille tulosta saatiin yksi mielipide, joka on päivätty 21.3.2021. Allekirjoittajana on kahdeksantoista (18) yksityishenkilöä.
- Luonnosvaiheen jälkeen saatiin yksi mielipide, joka on päivätty 17.6.2022. Allekirjoittajana on yksi (1) yksityishenkilö.

Kaikki edellä mainitut mielipiteet on käsitelty osana luonnosvaiheen palautetta. Ne on esitetty yhteenvedossa jäseneltynä aihealueittain. Lausunto ja alkuperäiset, lyhentämättömät mielipiteet kuvallitteineen ovat mukana asemakaavaan liittyvässä päätöksenteossa.

LAUSUNTO

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) antaman lausunnon olennainen sisältö:

”Maantien 16685 (Palokanorsi) parantaminen välillä Saarijärventie-Ritopohjantie – niminen tiesuunnitelma ulottuu asemakaavassa osoitetulle katualueella ja osin rajautuu kaava-alueeseen. Suunnitelma on valmis ja on parhaillaan hallinnollisessa käsittelyssä. Tiesuunnitelmassa on esitetty melusuojuuksia olemassa olevien rakennusten kohdalle, muttei kyseessä olevalle alueelle, joka suunnitelmaa laadittaessa oli asemakaavoittamatta. Näin ollen alueen melun hallinta tulee kokonaisuudessaan toteuttaa korttelialueella. Kaavassa alueen melutasoja on arvioitu ja melunhallinnasta on asetettu kaavamääräykset. Kaavaselostuksessa on esitetty otteet tiesuunnitelman melumallinnuskartoista nykytilanteesta ja ennustetilanteesta, mutta olisi hyvä arvioida kaavassa suunnitellun massoittelun vaikutuksia ja riittävyttä melun leviämiseen. Palokanorren ja Ritopohjantien liittymään suunniteltuun kiertoliittymään tulee tulevaisuudessa yhdistymään myös Seppälänkankaan suunnasta linjattava Koilliskehä. Kehän toteutuminen tulevaisuudessa voi merkittävästi lisätä liikennettä Palokanorrella ja näin ollen aiheuttaa parantamistarpeita myös tien poikkileikkaukseen esimerkiksi 2+2 kaistaiseksi. Tämä on hyvä ottaa huomioon hahmotettaessa kyseisen korttelin melunhallinnan riittävyttä pidemmällä aikavälillä.

Ritopohjantie on kiertoliittymän aluetta lukuunottamatta jo muuttunut hallinnollisesti maantiestä kaduksi. Myös yhdystie 16685, Palokanorsi on nykyisellään pääasiallisesti paikallista liikennettä välittävä tie, jonka osalta hallinnollisen muutoksen toteutusaikataulu tulee Palokanorren parantamishankkeen yhteydessä sovittavaksi.

Asemakaavassa ei ole esitetty kuinka hulevedet kaava-alueella käsitellään. ELY-keskus muistuttaa, että hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojiin, mikä on hyvä lisätä myös kaavamääräyksiin.

Asemakaavatyön yhteydessä olisi myös hyvä arvioida kaavahankkeen ilmastovaikutuksia. Vaikutukset näyttäisivät olevan pääasiassa positiivisia. Asukkailla on hyvät mahdollisuudet joukko-liikenteen käyttöön. Jalankulkua ja pyöräilyä tukee myös se, että palvelut ovat lähellä. Kaavamääräyksissä on huomioitu aurinkoenergian hyödyntäminen ja hiilinielujen säilyttäminen alueen puuston käsittelyssä. Puurakentamisen edistämistä kaavamääräyksellä kannattaisi myös harkita.

Keski-Suomen ELY-keskus haluaa myös muistuttaa, että kaava-alueelta ja sen välittömästä läheisyydestä on Lajitietokeskuksen Vieraslajiportaaliin tallennettu havaintoja jättiputkista ja jättipalsamista vuosilta 2018–2020. Molemmat ovat EU:ssa haitalliseksi säädettyjä vieraslajeja. Vieraslajit tulee hävittää alueelta maanomistajan toimesta ja huolehtia siitä, etteivät ne pääse leviämään alueelta myöskään siemenpankin mukana maa-aineksia siirrettäessä. Tarkempia ohjeita hävittämiseen löytyy Vieraslajiportaalista osoitteesta: <https://vieraslajit.fi/>.”

Kaavoittajan vastine:

Asemakaava-alueen koillisen ja luoteen puoleinen rajausta perustuu Palokanorren tiesuunnitelmassa määriteltyyn tilavaraukseen. Rajauksessa on huomioitu muun muassa Palokanorren ja Ritopohjantien liittymään suunniteltu kiertoliittymä.

Asemakaavaselistusta on täydennetty ehdotusvaiheessa melumallinnuksen tuloksilla. Niiden perusteella suunnitellut talous- ja asuinrakennukset torjuvat tehokkaasti tieliikenteen melua, parantaen vuoden 2040 ennustetilanteessa myös Paavonpolun pientalotonttien viihtyisyyttä. Melutaso kaava-alueelle osoitetulla yhteisellä leikki- ja oleskelualueella alittaa selvästi valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot. Ohjearvot alittuvat myös asuntopihoilla lukuun ottamatta muodostettavan tontin 5 pohjoisosaa. Asuntopihojen altistumista Palokanorren liikenteen melulle on lievennettävä melusteellä.

Kaavakartalla on osoitettu rakennusalojen sivut, joilla ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristämisen tarve tulee selvittää ja ohjearvojen ylittyessä toteuttaa. Ääneneristämistä koskevaa kaavakartan merkintää on laajennettu Palokanorren vastaisella sivulla käsittämään talousrakennukset sekä rakennusten väliin jäävät aukot, joihin tulee rakentaa meluaita.

Asemakaavan laajennusta varten on laadittu vesihuollon suunnitelma, johon sisältyy hulevesien hallintaratkaisu. Suunnitelmakartta on esitetty asemakaavaselistuksen luvussa 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset; Alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat. Hulevesiverkostoon voidaan liittyä Airanteentien suunnasta lähivirkistysalueelle sijoitettavan putkilinjan välityksellä. Kaavamääräyksiä on myös täydennetty lisäämällä: ”Korttelialueiden hulevesiä ei saa johtaa maanteiden sivuojiin.”

Rakentamistapaa koskevat kaavamääräykset mahdollistavat uudisrakennusten toteuttamisen puurakenteisina, käsittäen sekä runkorakenteet että julkisivut. Kaupunkikuvallisista syistä toisena vaihtoehtona on sallittu alueelle ominaisen tiilen käyttö julkisivumateriaalina.

Aurinkoenergian hyödyntämisellä ja muilla mainituilla toimilla on toteutuessaan myönteisiä ilmastovaikutuksia. Asemakaavoitus kuitenkin katsoo, että yhdyskuntarakenteen eheyttämisellä ja kestävästä liikkumisen tukemisella on enemmän vaikutusta. Asemakaavaselostuksen lukua 5.4.1 Kaavan vaikutukset on täydennetty ehdotusvaiheessa.

Asemakaavaselostuksen lukuun 3.1.3 Luonnonympäristö on lisätty maininta vieraslajihavainnoista sekä viittaus ohjeisiin vieraslajien asianmukaisesta hävittämisestä.

MIELIPITEET

Kaavaratkaisu ja kaavan vaikutukset:

- Kaupunkiluonnon köyhtyminen tulisi tunnistaa paremmin. Hoidettujen pihojen eli niin sanotun vihreän aavikon keskellä olevat luontokeitaa tulisi pyrkiä säästämään. Uudisrakentamisen sijaan tulisi tutkia esimerkiksi teollisuusalueiden tai huonokuntoisten kerros- tai rivitalojen korvaamista uusilla isommilla rakennuksilla.
- Paavonpolun asukkaat vastustavat asemakaavan laajennusta. Uusi rivitaloalue tulisi omakotitalojen takapihalle, jonka takia asukkaiden yksityisyys ja asuinalueen rauhallisuus kärsisivät.
- Palokka ei kykene vastaamaan lisääntyvään palvelun tarpeeseen huomioiden myös muut alueen kaavoitushankkeet. Palokan päiväkodeissa ja kouluissa ei ole tilaa uusille lapsille. Asemakaavan laajennus ei näin ollen tulisi palvelemaan lapsiperheitä.

Kaavoittajan vastine:

Jyväskylän kaupunki on asettanut tavoitteekseen yhdyskuntarakenteen eheyttämisen. Uudesta kerros- ja rivitalotuotannosta vähintään 95 % tulee sijoittua yleiskaavan kestävästä liikkumisen vyöhykkeelle (Maankäytön, asumisen ja liikenteen toteuttamisohjelma KymppiR 2024). Tarkoituksena on palveluiden tarjoaminen kestävästi ja taloudellisesti. Rakenteen hajautuminen lisää yksityisautoilua. Päävirkistysalueita ja viheralueita varjellaan luontokadolta.

Yhdyskuntarakenteen kehittämistä ohjaa Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaavassa määritellyt uudis- ja täydennysrakentamisen kohdentamisvyöhykkeet sijaitsevat kaupungin keskustassa, Palokan kaltaisissa keskustatoimintojen alakeskuksissa, muissa taajamissa sekä hyvien liikenneyhteyksien varsilla. Pappilanniityn asemakaavan laajennus- ja muutosalue sijaitsee vyöhykkeellä, jolla on edellytykset kestävästä liikkumiseen ja jolla tehokas uudisalue- ja täydennysrakentaminen on erityisen suotavaa. Ympäristöön sopivan rakentamisen laatu ja laajuus ratkaistaan asemakaavalla.

Kaupungin rakennuskanta on enimmäkseen yksityisomistuksessa ja näin ollen myös sen uudistaminen tapahtuu pääasiassa yksityisten kiinteistön- ja maanomistajien toimesta. Pappilanniitynkin kaavoittamiseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan

hakemuksesta, asemakaavoituksen todettua aloitteen olevan yleiskaavassa asetettujen tavoitteiden mukainen.

Asemakaavan laajennuksella muodostuu lähivirkistysaluetta, joka liittyy Paavonpolun asuinalueen reunustaviin puistovyöhykkeisiin. Asuntopihoihin rajautuva, noin 18–20 metriä leveä vyöhyke pyritään säilyttämään puustoisena myös jatkossa. Jalankulku- ja pyöräilyreitit ohjeellisessa sijoituksessa on pyritty huomioimaan alueella kulkevat polut. Palveluiden läheisyys ja saavutettavuus jalan tai polkupyörällä tukevat Pappilannrinteen täydennysrakentamista.

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen paikka- ja tilakapasiteetin riittävyttä arvioidaan palveluverkkosuunnitelmassa. Sen laatii varhaiskasvatus- ja perusopetuspalvelujen, Jyväskylän Tilapalvelun sekä kaupunkisuunnittelun asiantuntijoista koostuva KymppiR-palveluverkkoryhmä.

Itäisen Palokan väestönkasvu on hitaampaa kuin läntisen Palokan. 0–6-vuotiaiden lasten määrän lasku on ollut suurta. Muutos tulee näkymään perusopetuksessa, joskin arvioitua myöhemmin, johtuen esimerkiksi ukrainalaisten lasten sijoittumisesta Suomeen. Varhaiskasvatuspalveluissa osallistumisaste kasvaa, eikä palveluiden tarve oletettavasti vähene samassa suhteessa, vaikka lapsimäärä väheneekin. Tila- ja paikkakapasiteettivajeen korjaantuminen läntisessä Palokassa ja Lohikoskella parantaa tilannetta myös itäisessä Palokassa. Lohikosken uusi päiväkotitoimitus otetaan käyttöön syksyllä 2025.

Perheasuntojen tarjonnan lisäämiseen kannustetaan suunnitteluratkaisuilla, kuten kaksikerroksiset asunnot ja laadukkaat leikki- ja oleskelupiha-alueet.

Liikennejärjestelyt:

- Asemakaavan laajennus- ja muutosalueen rakentamiseksi olisi tullut järjestää ajoliittymä jo Paavonpolun asutusta suunniteltaessa. Uuden liittymän rakentaminen Ritopohjantieltä kolmen rivitalon tähden on liikenneteknisesti järjetöntä. Ritopohjantiellä on jo lähtötilanteessa paljon liittymiä. Rovastintieltä liittymisen Ritopohjantielle ja edelleen Palokanorrelle on hankalaa ruuhka-aikoihin. Ritopohjantien ylitys on vaarallinen.
- Ritopohjantiellä ja Palokanorrella on erittäin paljon liikennettä, eikä sitä haluta lisää. Hanketta tulisi lykätä ainakin siihen saakka, että Palokanorrelle saataisiin tehtyä tarvittavat parannukset.
- On esitettävä perustelut, miksi alueelle ei voida järjestää liittymää Airanteentieltä.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaratkaisun liikennejärjestelyt perustuvat yleissuunnitelmaan, liikenneselvityksiin ja muihin alueelle laadittuihin katu- ja tiesuunnitelmiin. Liikenneselvitykset käsittävät liikennemäärien, liikenneturvallisuuden ja toimivuuden tarkastelut.

Kaavaratkaisussa on esitetty, että rivitaloalueen laajennusta palveleva liittymä muodostetaan Ritopohjantien katualueelta kääntymiskaistajärjestelyllä. Ratkaisun etuna on Pappilanrinteen asuinalueen rauhallisuuden varjeleminen. Olemassa olevien pihapiirien välittömään läheisyyteen ei ole tarpeen osoittaa ajoneuvoliikennettä, kun liittymä muodostetaan Ritopohjantieltä.

Uuden maankäytön aiheuttaman liikennetuotoksen vaikutukset alueen pääväylien liikenteen määriin ovat vähäiset. Tieliikenteen sekä siitä aiheutuvan melun arvioidaan lisääntyvän sekä Palokanorrella että Ritopohjantiellä asemakaavan laajennuksesta riippumatta. Tämä on otettu huomioon liikennejärjestelyissä sekä rakennusten sijoittelussa korttelialueille.

Jyväskylän kaupunkiseutu sopi valtion kanssa vuonna 2024 Palokanorren parantamisen käsittävän hankekokonaisuuden rahoituksesta ja toteuttamisaikataulusta. Hankekokonaisuus käynnistetään vuonna 2025 ja se toteutetaan arviolta vuoden 2027 loppuun mennessä (MAL-sopimus kaudelle 2024–2035).

Luonnosvaiheen palautetta käsiteltiin 10.11.2021 naapureille järjestetyssä tilaisuudessa Jokelan koululla, Palokassa. Asumiskäytön esitysmateriaali ja muistio lisättiin kaavan verkkosivulle tilaisuuden jälkeen. Myös asemakaavaselostuksen lukua 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet on täydennetty kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen valmistelun kuvauksella.

Ritopohjantien, Rovastintien ja Pappilanvuorentien risteyksen kiertoliittymä on valmistunut palautteen antamisen jälkeen.



Ajoliittymän järjestäminen Airanteentieltä suljettiin pois, sillä rakennusten välinen viheralue on liian kapea (asukaskäytön 10.11.2021 esitys)

Luonnonympäristö ja virkistys:

- Alue on vanhaa peltoa, jolle on istutettu koivuja. Sillä on rehevää lehtokasvillisuutta, runsas pensaskerros, lisääntyvässä määrin lahoavaa lehtipuuta, runsaasti järeitä haapoja ja muutama iso raita. Istuttamisen jälkeen alue on päässyt kehittymään lähes luontaisesti. Sitä ei ole harvennettu tai hoidettu. Vaikka metsä on nuori ja pinta-alaltaan

