



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnitteluosasto

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Vanha Halssila (ak 16:126)

Selostuksen päiväys 15.8.2008

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos 16. kaupunginosan kortteleille 44 - 47, korttelin 133 tontille 4 ja 5, korttelin 137 tonteille 1-4, korttelin 140 tonteille 2 ja 4, kortteleille 141, 171 - 174, 182, 184 -187 sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueille (Halssilan suojelukaava)

Kaavan nimi	Halssilan suojelukaava
Kaavan tunnus	16:126
Kaavan päiväys	6.6.2006
Kaavan laatija	Sampo Sikiö, kaavoitusarkkitehti
Osoite	Jyväskylän kaupunki Kaupunkisuunnitteluosasto PL 233 40101 Jyväskylä
Yhteyshenkilö	Reijo Teivaistenaho, kaavoitusarkkitehti
Puhelin	014-624375
Sähköposti	reijo.teivaistenaho@jkl.fi
Kaavan vireilletulo	Jyväskylän kaupungin tiedotuslehti 10.11.2004
Hyväksymispäivämäärät	Ltk _____ KH _____ KV _____

Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa ja uudistaa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän vanhan Halssilan asemakaava. Uudella kaavalla suojellaan alueen rakennuksia ja kaupunkimiljöötä samalla mahdollistaen kaavan tavoitteiden mukainen korjaus-, lisä- ja uudisrakentaminen.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Halssilassa Vaajakoskentien molemmin puolin.

SISÄLLYSLUETTELO

	SISÄLLYSLUETTELO	3
	TIIVISTELMÄ	4
1	LÄHTÖKOHDAT	5
1.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
1.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
1.1.2	Maisema ja luonnonympäristö	5
1.1.3	Yhdyskuntarakenne	5
1.1.4	Rakennettu ympäristö	5
1.1.5	Väestö ja sosiaalinen ympäristö	6
1.1.6	Liikenne	6
1.1.7	Ulkoilu ja virkistys	6
1.1.8	Palvelut	6
1.1.9	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	7
1.1.10	Maanomistus	7
1.2	SUUNNITTELUKILAILUN TILANNE	7
1.2.1	Maakuntakaava / seutukaava	7
1.2.2	Yleiskaava	7
1.2.4	Rakennuskannan selvitykset ja inventoinnit	7
2	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
2.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN	8
2.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	8
2.2.1	Osalliset	8
2.2.2	Vireilletulo	8
2.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	8
2.2.4	Viranomaisyhteistyö	9
2.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	9
2.3.1	Kaupungin asettamat tavoitteet	9
2.3.2	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	9
2.3.3	Asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteet	9
2.3.4	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	9
2.4	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	9
2.4.1	Asemakaavaluonnos	9
2.4.2	Asemakaavaehdotus	10
3	ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
3.1	KAAVAN RAKENNE	10
3.1.1	Mitoitus	10
3.1.2	Palvelut	10
3.1.3	Melun huomioiminen kaavaratkaisussa	10
3.2	ALUEVARAUKSET	10
3.2.1	Korttelialueet	10
3.2.2	Muut alueet ja liikennejärjestelyt	11
3.2.3	Erytyspiirteet ja suojelukohteet	11
3.3	KAAVAN VAIKUTUKSET	11
3.3.1	Vaikutusten arvioinnin suorittamistapa	11
3.3.2	Epävarmuustekijät	11
3.3.3	Vaikutukset	12
3.4	Aluevaraukset ehdotusvaiheessa	12
3.5	Asemakaavamääräyksistä	15
4	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15
4.1	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	15
4.2	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	15
4.2.1	Rakennustapaohje	15
4.2.2	Halssilan suojelukaava-alueen lähiympäristösuunnitelma	15
4.2.3	Vaajakoskentie rauhoittamissuunnitelma	15
4.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	16
	LÄHDEMATERIAALI	16
	LIITTEET	16

TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

- Alueen suunnittelu on käynnistynyt vuonna 2004 kaupunkisuunnittelutoimiston aloitteesta.
- Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Jyväskylän tiedotuslehdessä 7/2004 (10.11.2004).
- Asemakaavasta pidettiin alkuvaiheen viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa 22.11.2004.
- Kaavoituksen aloituskokous (sisäinen) pidettiin 20.10.2004.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 13.9.2005 ja lähetetty osallisille 20.9.2005.
- Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 14.6.2005.
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 20.9. - 14.10.2005. Nähtävillä olon yhteydessä on järjestetty asukastilaisuus Halssilan koululla 27.9.2005.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen kaupunginhallituksen käsittelyyn 19.8.2008.
- Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen alustavasti pp.kk.2008.
- Asemakaavaehdotus on ollut virallisesti nähtävillä pp.kk.- pp.kk.2008.

Asemakaavan sisältö

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Tarkoitus on säilyttää vanhan Halssilan ainutlaatuinen pientalomiljöo suojelemalla vanhoja rakennuksia ja ohjaamalla korjaus-, lisä- ja uudisrakentamista alueen hengen mukaiseksi.

Asemakaavan toteutus

Alueen olemassa olevat tontit on pääosin rakennettu mutta tyhjiäkin tontteja on. Asemakaavan mukainen korjaus- ja täydennysrakentaminen alkaa ja jatkuu kaavan saatua lainvoiman. Alueen uuden kunnallistekniikan ja tiestön toteuttaa Jyväskylän kaupunki.

Kaupunki omistaa uudet tontit. Ne luovutetaan yksityisille ostajille myöhemmin päätettävällä tavalla. Viranomaiset valvovat uudis- ja korjausrakentamista tontinluovutuksen ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Kaavan laatimisen aikana alueella on käynnistynyt ja loppuun saatettu rakennushankkeita, joita on ohjattu tämän kaavan periaatteiden mukaan.

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Halssilan kaupunginosassa Vaajakoskentien molemmin puolin. Aluetta rajaavat Kärpänkuja, Nakertajantie, Lumikonkuja, Lokintie, Kuovinkuja, Aittokalliontie, Kivistörranta sekä Pulmusentie. Laajemmin aluetta rajaavat Vaajakosken moottoritie ja Aittovuoren ulkoilualue.

Alue on rakennettu pääosin 1900-luvun alkupuolella, mutta tämän jälkeen useita rakennuksia on korvattu uusilla tai peruskorjattu. Suurin osa rakennuksista on pienehköjä puurakenteisia erillistaloja. Vaajakoskentien varressa on rivitaloja.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 13 hehtaaria.



Oravankujan katutilaa.



Aluerajaus.

1.1.2 Maisema ja luonnonympäristö

Suunnittelualue on jyrkähkössä rinteessä siten, että kadut kulkevat kohtisuoraan rinnettä vasten. Alueen yläosasta näkyy Jyväsjärven suurmaisemaa. Jyväsjärven suunnasta katsottuna alue häipyy runsaan puuston ja muun kasvillisuuden ansiosta lähes näkymättömiin. Vanha Halssila sulautuu suurmaisemassa Aittovuoren vihreään kokonaisuuteen.

Kadut ovat osin hyvin kapeita, millä on suuri maisemallinen, alueen tunnelmaan vaikuttava merkitys. Kaavan katualueilla kasvaa suuria puita.

1.1.3 Yhdyskuntarakenne

Vanha Halssila on lähellä kaupunkikeskustaa. Vaajakosken moottoritie ja Tourulan raskaat liikennejärjestelyt katkaisevat yhteyden. Alue on osa entisen alueellisen pääväylän, Vaajakoskentien varteen kehittyneitä asuinalueita, kuten Jyskä ja Kotimäki maalaiskunnan puolella.

1.1.4 Rakennettu ympäristö

Vanhan Halssilan asuinrakennukset ovat pääasiassa pienehköjä puolitoistakerroksisia puutaloja, jotka yhdessä piharakennusten kanssa muodostavat selkeitä tonttikokonaisuuksia. Alue on melko yhtenäinen kokonaisuus, vaikka sen luonne on kärsinyt sinne sopimattomista rakennuksista.

1.1.5 Väestö ja sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueella oli vuonna 2006 noin 300 asukasta, joista noin 28 prosenttia on alle 15-vuotiaita, 63 prosenttia 15 - 64 -vuotiaita ja 9 prosenttia yli 65-vuotiaita.

1.1.6 Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualueen halkaisee vilkasliikenteinen Vaajakoskentie. Lounaassa aluetta rajaavat Vaajakosken moottoritie ja Pieksämäen suunnan rautatie. Kulku alueelle on Vaajakoskentieltä. Jyrkät kadut, kuten Kärpänkuja ja Majavankuja ovat kapeita ja talvisin hankalia autoliikenteelle.

Kevyt liikenne

Alueen pääasiallinen kevyenliikenteenväylä kulkee Vaajakoskentiellä korotettuna. Kevyen liikenteen yhteydet on järjestetty Jyväsjärven rantaraitille kevyen liikenteen sillan välityksellä. Vaajakoskentieltä on yhteys sillalle Aittokalliontien ja Kuovinkujan katujen kautta. Vaajakoskientien eteläpuoliselle alueelle johtaa Kivistöstä kevyen liikenteen väylä, joka päättyy tarkastelualueen reunalla Pulmusentiehen. Pulmusentiellä ja Kivistönrannalla on ainoastaan pihaan ajo sallittu, joten näitä katuja käytetään myös yleisesti kevyen liikenteen väylinä.

Julkinen liikenne

Alueen läpi Vaajakoskentietä kulkevat Jyväskylän Liikenteen bussireitit 1-4, 38, 42 ja 43, joilla pääsee Jyväskylän keskustaan, keskussairaalaan, Kuokkalaan ja Vaajakoskelle. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Lumikonkujan ja Itäsauman risteyksien kohdalla.

Raideliikenne

Alue rajautuu lounaassa Jyväskylä-Pieksämäki -rautatiehen. Radalla kulkee nykyisin noin 20 päivittäistä matkustajajunaa sekä tavarajunia. Tällä hetkellä ei junaseisaketta ole.

Olemassa olevat suunnitelmat

Vaajakoskientien liikenteen rauhoittamisesta on tehty yleissuunnitelma, jossa mm. ehdotetaan ajonopeuden alentamista, tämän tukemista ajoradan kavennuksin ja hidastein, sekä suojateiden ja kevyen liikenteen väylien parantamista. Suunnitelman on tehnyt Ramboll Finland Oy.

1.1.7 Ulkoilu ja virkistys

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Aittovuoren virkistysalue monipuolisine ulkoilureitteineen. Aluetta palvelee myös kaksi urheilukenttää. Alueelta on hyvät yhteydet Jyväsjärven rantaraitille, jossa on erinomaiset ulkoilu- ja liikuntareitit.

1.1.8 Palvelut

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Halssilan ala-aste, kirjasto, kirkko, lähikauppa, ravintola sekä neljä päiväkotia. Liikuntamahdollisuuksia tarjoavat kaksi urheilukenttää sekä Aittovuoren monipuoliset ulkoilureitit.

Läheisillä Tourulan ja Seppälän liikealueilla on useita erikoisliikkeitä sekä automarketteja. Keskustan palveluihin on matkaa pari kilometriä. Suunnittelualueella ei ole muita kuin asuinrakennuksia. Aittokalliontie 3:ssa on Ruusu-Risti -säätion temppelirakennus, jossa järjestetään säätion omia tapahtumia.

1.1.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Vanhan Halssilan perinteinen viherympäristö, erityisesti pihojen kotoperäiset hyöty- ja koristekasvit, ovat vaarassa hävitä, ellei sitä mahdollisimman pian inventoida ja sen säilyttämistä ohjeisteta.

Alueella ei ole erityisiä ympäristöhäiriöitä, ellei sellaisiksi lasketa erilaisia liikenneväyliä. Vaajakoskentien, moottoritien ja rataliikenteen melu aiheuttaa häiriötä asutukselle, mutta tilanne on parnemassa moottoritien melusuojausten ja Vaajakoskentien kehittämisen ansiosta.

1.1.10 Maanomistus

Suunnittelualueen tontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Maanomistajatiedot ovat saatavissa Jyväskylän kaupungin yhdyskuntatoimen toimialan palvelupiste Hannikaisesta tai kaupunkisuunnitteluosastolta. Jyväskylän kaupunki omistaa muut maa-alueet.

1.2 SUUNNITTELUTILANNE

1.2.1 Maakuntakaava / seutukaava

Alueella on voimassa Maakuntavaltuuston hyväksymä seutukaavan 5. vaihekaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.8.1999. Seutukaavassa alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi (A). Vahvistamisvaiheessa olevassa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

1.2.2 Yleiskaava

Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa vuodelta 1982 alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

1.2.3 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on useita voimassa olevia asemakaavoja. Voimassaolevat asemakaavat on hyväksytty seuraavasti:

16:002	27.10.1950 (Aittovuoren virkistysalue)
16:027	1.10.1971
16:030	20.5.1974
16:041	9.3.1978 (kaavan erityispiirteenä ns. AORE -määräys)
16:048	27.8.1979
16:057	29.3.1985
16:060	1.11.1985
16:068	30.3.1987
16:075	19.6.1989
16:105	1.4.1997

1.2.4 Rakennuskannan selvitykset ja inventoinnit

Keski-Suomen museon Olli Lampinen on tutkinut aluetta 1970-luvun puolivälin tienoilla. Tämän jälkeen Keski-Suomen museo on inventoinut alueen rakennuskantaa vuosina 1983 – 1986. Inventointia on täydennetty 1990-luvulla. Päivi Andersson on esittänyt suojelemisen arvoistenomakoti-alueiden inventoinnin yhteydessä myös vanhan Halssilan sellaiseksi vuonna 1999. Tämän asemakaavan rajausta perustuu Anderssonin esitykseen.

2. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Kaavaluonnoksen on laatinut arkkitehtiylioppilas Sampo Sikiö. Selvitys- ja luonnosvaihe on ollut Sikiön diplomityö teknilliseen korkeakoulun arkkitehtiosastolle. Tämän jälkeen arkkitehti Sikiö on laatinut varsinaisen asemakaavaehdotuksen Jyväskylän kaupungin kaavoitusarkkitehtina.

2.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

2.2.1 Osalliset

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat

Halssilan asukasyhdistys

Viranomaiset:

Keski-Suomen ympäristökeskus / luonto- ja maankäyttöyksikkö

Tiehallinto / Keski-Suomen tiepiiri

Ratahallintokeskus / kiinteistöyksikkö

Yhdyskuntatoimi / tonttiosasto, katu- ja puisto-osasto, rakennusvalvontaosasto, ympäristöosasto, asuntotoimi

Jyväskylän Energia Oy / vesihuolto, kaukolämpö, JE-Siirto Oy

Keski-Suomen museo

Keski-Suomen pelastuslaitos

2.2.2 Vireille tulo

Asemakaavan vireille tulosta ilmoitettiin Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 7/2004 (10.11.2004) ja kaavan sisäinen aloituskokous pidettiin 21.10.2004. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille syyskuussa 2005.

2.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoitustyön aloittamisesta tiedotettiin Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 7/2004. Työn lähtökohdista pidettiin asukastilaisuus 3.11.2004 ja välitiedotustilaisuus asukasyhdistyksen kevätkokouksen yhteydessä 3.4.2005. Luonnosvaiheen asukastilaisuus järjestettiin 27.9.2005. Asemakaavan vireille tulosta ja luonnosvaiheen nähtävillä olosta tiedotettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa ja maanomistajille kirjeitse.

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot K-S:n ympäristökeskukselta, Ratahallintokeskuk-selta, Tiehallinnon Keski-Suomen tiepiiriltä, tonttiosastolta, rakennusvalvonnalta, katu- ja puisto-osastolta, ympäristövirastolta, JE-vesi Oy:ltä, JE-siirto Oy:ltä ja Sonera Entrum Oy:ltä.

Asemakaavaluonnoksesta saatiin määräaikaan mennessä 5 lausuntoa ja 16 mielipidettä. Asukkaiden ja osallisten mielipiteistä osa on saatu kirjeitse, osa sähköpostitse ja suuri osa suullisesti. Alueen asukkaat ovat käyneet kaavoitusarkkitehti Sampo Sikiön luona keskustelemassa omaa tontti-aan koskevista kysymyksistä.

Lausunnon antoivat Keski-Suomen ympäristökeskus, Tiehallinto, Jyväskylän Energia Oy / vesiliike-

toiminta, Jyväskylän Energia Oy / siirto sekä katu- ja puisto-osasto. Jyväskylän Energia Oy / siirrolle ei ollut kaavaan huomautettavaa.

Mielipiteensä (suullisen tai kirjallisen) antoivat: Petri Ruuskanen, Pekka Ollila, Kirsti & Ilkka Jauhiainen, Ilona Sassi, Järvinen, Sinikka Korhonen, Päivi Malinen, Olli Tähtinen, Eero Paananen, Kari Länsisalmi, Onni Sikala, Eila Viinikainen, Pentti Närhi, Petri Ruuskanen, Alpo Arkko, Olli Nyssönen, Olli Nurminen, Pekka Ollila, Hannu Kiviranta, Pasi Hakanen ja Peltonen.

2.2.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutosta käsiteltiin kaupunkisuunnittelutoimiston ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen välisessä viranomaisneuvottelussa 22.11.2004.

2.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

2.3.1 Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan tarkoitus on suojella vanhan Halssilan henkeä ja kokonaisuutta, joka syntyy katu- ja pihatiloista, pienimittakaavaisista rakennuksista ja arkkitehtuurista. Ennen 1950-lukua rakennetut rakennukset säilytetään, ellei niiden purkamiselle ole ehdotonta edellytystä, kuten terveydelle haitallinen kunto.

2.3.2 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Sijainti vilkasliikenteisten teiden ja rautatien välissä lisää suunnittelutehtävän vaativuutta. Kaupunkikuvallisesti paikka on merkittävä, sillä Vaajakoskentien katutila kaipaa selkiyttämistä ja poikkikatut tilantunnun säilyttämistä.

2.3.3 Asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteet

Keski-Suomen museo on ollut osaltaan vaikuttamassa kaavamuutoksen käynnistymiseen ja suositteli alueen suojelemista miljöökokonaisuutena.

2.3.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Alueen suurta rakennusoikeutta (tonttitehokkuus $e=0,3$) ei vähennetä, mutta se on mahdollista toteuttaa tonteille niin, ettei mittakaavallisesti liian suuria rakennuksia voida rakentaa.

2.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

2.4.1 Asemakaavaluonnos

Kaavan keskeinen periaate on rakennusalojen sijoittelu tonteille siten, että päärakennukset rakennetaan katujen varsille ja muut esim. asumista tukevat piharakennukset tontin reunoille. Näin katu-tila säilyy selkeästi rakennuksilla ja kasvillisuudella rajattuna ja samalla muodostuu suojaisia pihatiloja. Rakennusoikeus on jaettu eri rakennusaloille. Suojeltavat rakennukset on omilla rakennusaloillaan ja niille on osoitettu riittävästi rakennusoikeutta, jotta rakennuksen sisällä voidaan tarvitta-

essa tehdä muutoksia. Suojeltavat rakennukset on asemakaavassa merkitty suojelumerkinnällä (s).

2.4.2 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotuksessa rakennusalojen muotoa on tarkistettu ja yksinkertaistettu. Rakennusoikeuksia ei ole erikseen osoitettu eri rakennusaloille, mutta ne on useimmilla tonteilla jaettu tontti-kohtaisesti kahteen osaan, yleiseen ja pelkästään piharakennuksille varattuun rakennusoikeuteen.

3. ASEMAKAAVAN KUVAUS

3.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaava noudattelee voimassa olevaa asemakaavaa. Vanhasta kaavasta poistetaan rakentamatta jääneitä kevyenliikenteen varauksia ja muutamia uusia tontteja on saatu muodostettua. Alueen käyttötarkoitus säilyy entisellään.

3.1.1 Mitoitus

Mitoitus perustuu pääasiassa olemassa olevan tilanteen toteamiseen. Rakennusoikeuden jaotellussa eri rakennusaloille on arvioitu nykyisten rakennuksien mittasuhteita ja laajentamismahdollisuuksia.

3.1.2 Palvelut

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole palveluja, eikä asemakaavan muutoksessa niitä synny.

3.1.3 Melun huomioiminen kaavaratkaisussa

Vaajakoskentie aiheuttaa lähitonteille meluhaittaa. Kaavaluonnos lähtee siitä oletuksesta, että Vaajakoskentien rauhoittamissuunnitelma toteutetaan lähivuosina. Sen myötä liikennemäärän ja ajonopeuksien oletetaan vähenevän merkittävästi. Suunnittelualan eteläpuolella olevine moottoritien ja rata-alueen meluhaitat vähenevät erityisesti moottoritien meluntorjunnan parantuessa.

3.2 ALUEVARAUKSET LUONNOSVAIHEESSA

3.2.1 Korttelialueet

Alueen pääasiallinen käyttötarkoitus on AO/s: erillispientalojen korttelialue, joilla ympäristö säilytetään. Merkinnällä AO-2 osoitettuihin kortteleihin saa rakentaa kaksi päärakennusta, AO-1 -kortteleihin vain yhden.

Vaajakoskentien varren nykyiset rivitalokortteleissa on AKR -merkintä, joka sallii nykyisen kaltaisen rakentamisen mutta edellyttää jatkossa yhtenäisten julkisivujen rytmittämistä pienimittakaavaiseksi. Ruusu-Risti –kirkon tontille on osoitettu YK-merkintä, ja vanha kirkkorakennus on osoitettu säilytettäväksi.

Lähtökohtana on ollut tonttien jakaminen pää- ja talousrakennusten rakennusaloihin. Kadun varteen jää noin 12 metrin syvyinen, koko tontin levyinen päärakennuksen rakennusala, ja piharakennusten rakennusala kiertää tontin reunoja noin 8 metrin levyisenä. Tontin keskelle jää osa-alue, jolle ei saa rakentaa. Nykyiset rakennukset on huomioitu rakennusaloja määrittäessä, joten joillakin tonteilla rakennusalat ovat erimuotoiset, ja kaikilla ei ole erillistä pää- ja talousrakennuksen alaa. Nykyisestä rakennusoikeudesta on yleensä noin neljännes osoitettu talousrakennuksille.

3.2.2 Muut alueet ja liikennejärjestelyt

Varsinaisia merkittäviä lähivirkistysalueita ei kaavassa ole. Nykyiset yleiset viheralueet ovat hyvin pieniä ja hankalasti käytettäviä. Alueen pohjoisreunaan rajautuva Aittovuori toimii yhteisenä lähivirkistysalueena.

Vaajakoskentien rauhoittamissuunnitelmassa tien molemmin puolin kulkevat puuriveillä ajoradasta rajatut kevyen liikenteen väylät. Edelliseen asemakaavaan merkityt uudet kevyen liikenteen väylät, Hirvenpolun ja Tavintien jatkeet, eivät ole toteutuneet. Niille varatut alueet liitetään ympäröiviin tontteihin ja kevyt liikenne ohjataan nykyisiä väyliä pitkin.

3.2.3 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Kaavan tavoitteena on suojella alueen miljööttä. Tärkeintä on säilyttää ennen 1960-lukua rakennetut rakennukset. AO/s -kortteleiden tonteilla olevia s-merkinnällä varustettuja rakennuksia ei saa purkaa eikä niitä saa muuttaa niin, että niiden luonne kärsii. Purkuluvan saamiseen tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukainen poikkeaminen, jonka myöntää Keski-Suomen ympäristökeskus. Merkintä sallii rakennusten hallitun korjaamisen ja laajentamisen. Tarkoitus ei ole museoida aluetta, vaan mahdollistaa ja edesauttaa sen käyttämistä siten, että kulttuurihistoriallinen kokonaisuus säilyy.

3.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.3.1 Vaikutusten arvioinnin suorittamistapa

Vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arvioina kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Vaikutusten arviointi on osa suunnitteluprosessia, ja vaikutuskysymyksiä on pohdittu kaavoitusprosessin kuluessa järjestetyissä kokouksissa ja neuvotteluissa. Arviointi perustuu olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin sekä kaavoitusprosessin kuluessa laadittuihin lisäselvityksiin. Suunnittelualueeseen on tutustuttu maastossa. Kaavoituksen alkaessa tunnistettiin alustavasti kaavaan liittyvät vaikutukset ja mietittiin niiden merkittävyyttä.

3.3.2 Epävarmuustekijät

Kaavan suurin epävarmuustekijä liittyy suojelutavoitteen toteutumiseen. Vaikka asemakaava määrittelee rakennusten sijoittumisen ja ulkoarkkitehtuurin tarkasti, lopputulos saattaa poiketa suunnitellusta, jos valvonta ja ohjaus ovat riittämättömiä. Asemakaavamääräysten laatiminen kaikkiin tilanteisiin tarkoituksen mukaisiksi on vaikeaa. Tiukoilla asemakaavamääräyksillä saatetaan joskus jopa estää alueelle sopiva ja järkevä rakentaminen. Tätä pyritään kaavamääräyksissä välttämään, mutta silloin valvonnan rooli korostuu.

3.3.3 Vaikutukset

Kaavamuutos todennäköisesti lisää vanhan Halssilan houkuttelevuutta asuinalueena, koska sen vetovoimatekijänä on pidetty viihtyisää, vanhanaikaista miljöötä. Alueelle tulee vain muutamia uusia tontteja, joten asukaslukuun ei tule merkittäviä muutoksia. Kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen eivät ole merkittäviä.

Vaajakoskientien muuttuminen puistokatumaiseksi alentaa ajonopeuksia ja todennäköisesti myös liikennemääriä.

Kaava parantaa alueen maisemakuvan säilymismahdollisuuksia verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Alue tosin jää suurmaisemassa lähes näkymättömiin. Vaajakoskientien muutos tekee katutilasta viihtyisämmän jalankulkijoille. Pienten poikkikatujen säilyminen rakenteeltaan entisellaisina luo sinne ainutlaatuisen tunnelman.

Alueen houkuttelevuuden kasvaessa rakennusten ja tonttien arvot nousevat. Tämä saattaa lisätä asukkaiden halukkuutta korjata ja säilyttää rakennuksia. Toisaalta taas kohonnut hintataso saattaa vaikeuttaa erityisesti korjaamishaluisten ja –kykyisten nuorten mahdollisuuksia ostaa alueelta vanhan talon.

Kaavalla ei ole vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

3.4 ALUEVARAUKSET EHDOTUSVAIHEESSA

Asemakaavan luonnosvaiheessa ei kaavakarttaa ollut merkittynä kortteli- eikä tonttinumeroita. Asemakaavakarttaa on tarkennettu kaavamääräysten ja rakennusalojen sekä tonttirajojen suhteen ennen ehdotusvaihetta.

AO-1/s –korttelit ja -tontit

Asemakaavamääräys AO-1/s (*Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö on säilytettävä. Rakennuksen suurin sallittu pituus on 12 metriä ja runkosyvyys 8 metriä. Talousrakennuksen suurin sallittu runkosyvyys on 6 metriä. Tontille saa rakentaa vain yhden erillisen päärakennuksen.*) on esitetty monille vanhan Halssilan kortteleihin ja tonteille. Määräys koskee korttelin 44 tontteja 5-7, 10-13 ja 23-24; korttelia 45 kokonaan; korttelin 46 tontteja 5-8, 11-15, 19-21 ja 25-28; korttelin 47 tontteja 4-7, 29-34; korttelia 133 kokonaan; korttelin 137 tonttia 2; korttelin 171 tontteja 2, 3, 8 ja 9; korttelin 172 tontteja 1-3, 10-11; korttelin 184 tontteja 9, 13, 15 ja 16 sekä korttelin 187 tonttia 5.

Määräyksellä suojellaan sekä rakennuksia että pihaympäristöä. Tontille saa rakentaa vain yhden päärakennuksen, jota saa laajentaa rakennusoikeuden, yleismääräysten ja rakennustapaohjeistuksen antamissa rajoissa. Määräystä käytetään niillä vanhan Halssilan tonteilla, joilla vanhat rakennukset ovat säilyneet ja joiden pinta-ala on pieni. Nämä tontit ovat vanhan Halssilan ydinaluetta.

Kaikissa edellä mainituissa kortteleissa on kerrosluku $\frac{1}{2}$ rII(2/3). Kerrosluku on sovelias vanhan Halssilan mäkiseen maastoon mahdollistaen rakentamisen pääkerroksen alapuolelle. Myös pääkerroksen yläpuolelle saa rakentaa kaavamääräyksissä tarkennetulla tavalla vanhan Halssilan taapaa.

AO-2/s –korttelit ja -tontit

Asemakaavamääräys AO-2/s (*Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö on säilytettävä. Rakennuksen suurin sallittu pituus on 12 metriä ja runkosyvyys 8 metriä. Talousrakennuksen suurin sallittu runkosyvyys on 6 metriä. Tontille saa rakentaa kaksi erillistä päärakennusta.*) on esitetty useisiin vanhan Halssilan kortteleihin ja tonteille. Määräys koskee korttelin 44 tontteja 4 ja 25; korttelin 47 tontteja 11, 26, 27 ja 36; korttelin 137 tontteja 3 ja 4; korttelin 171 tontteja 5 ja 7; korttelin 184 tontteja 7 ja 10 sekä korttelin 187 tontteja 3, 6, 7, 10 ja 11.

Asemakaavamääräyksellä suojellaan sekä rakennuksia että pihaympäristöä. Tontille saa rakentaa kaksi päärakennusta, joita saa laajentaa rakennusoikeuden, yleismääräysten ja rakennustapaohjeistuksen antamissa rajoissa. Määräystä käytetään niillä vanhan Halssilan tonteilla, joilla on jo tapahtunut merkittäviä muutoksia rakennuskannassa ja joiden pinta-ala on verraten suuri. Nämä tontit ovat myös vanhan Halssilan ydinaluetta.

Kaikissa edellä mainituissa kortteleissa on kerrosluku $\frac{1}{2}rll(2/3)$. Kerrosluku on sovelias vanhan Halssilan mäkiseen maastoon mahdollistaen rakentamisen pääkerroksen alapuolelle. Myös pääkerroksen yläpuolelle saa rakentaa kaavamääräyksissä tarkennetulla tavalla, kuten Halssilassa ennen vanhaan on ollut tapana.

AO-1 –korttelit ja -tontit

Asemakaavamääräys AO-1 (*Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksen suurin sallittu pituus on 12 metriä ja runkosyvyys 8 metriä. Talousrakennuksen suurin sallittu runkosyvyys on 6 metriä. Tontille saa rakentaa vain yhden erillisen päärakennuksen.*) on esitetty muutamiin vanhan Halssilan kortteleihin ja tonteille. Määräys koskee korttelia 182 sekä korttelin 184 tontteja 13 ja 15.

Asemakaavamääräyksellä suojellaan miljöötä. Tontille saa rakentaa yhden päärakennuksen ja joita saa laajentaa rakennusoikeuden, yleismääräysten ja rakennustapaohjeistuksen antamissa rajoissa. Määräystä käytetään niillä vanhan Halssilan tonteilla, jotka ovat rakentamattomia, eivätkä ole ydinalueella. Tonteilla olevat rakennukset voivat jo poiketa selvästi alueen muusta rakennuskannasta ja siksi niillä ei ole suojelutarvetta. Rakennuksien koosta annetaan määräyksiä, jotta ne sopisivat paremmin vanhaan miljööseen.

Kaikissa edellä mainituissa kortteleissa on kerrosluku $\frac{1}{2}rll(2/3)$. Kerrosluku on sovelias vanhan Halssilan mäkiseen maastoon mahdollistaen rakentamisen pääkerroksen alapuolelle. Myös pääkerroksen yläpuolelle saa rakentaa kaavamääräyksissä tarkennetulla tavalla.

AO-2 –korttelit ja -tontit

Asemakaavamääräys AO-2 (*Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksen suurin sallittu pituus on 12 metriä ja runkosyvyys 8 metriä. Talousrakennuksen suurin sallittu runkosyvyys on 6 metriä. Tontille saa rakentaa kaksi erillistä päärakennusta.*) on esitetty samoin joihinkin vanhan Halssilan kortteleihin ja tonteille. Määräys koskee korttelin 137 tontteja 3 ja 4; korttelin 184 tontteja 7 ja 10 sekä korttelin 187 tontteja 8 ja 9.

Asemakaavamääräyksellä suojellaan lähinnä miljöötä. Tontille saa rakentaa kaksi päärakennusta ja joita saa laajentaa rakennusoikeuden, yleismääräysten ja rakennustapaohjeistuksen antamissa rajoissa. Määräystä käytetään niillä vanhan Halssilan tonteilla, jotka ovat rakentamattomia, eivätkä ole ydinalueella. Tonteilla olevat rakennukset voivat olla selvästi alueen muusta rakennuskannasta poikkeavia ja siksi niillä ei ole suojelutarvetta. Kuitenkin uusien rakennuksien koosta annetaan määräyksiä, jotta ne sopisivat vanhaan miljööseen.

Kaikissa edellä mainituissa kortteleissa on kerrosluku $\frac{1}{2}$ RII(2/3). Kerrosluku sopii vanhan Halssilan mäkiseen maastoon mahdollistaen rakentamisen pääkerroksen alapuolelle. Pääkerroksen yläpuolelle saa rakentaa kaavamääräysten mukaisesti.

AP-korttelit ja -tontit

Asemakaavamääräys AP (*Asuinpientalojen ja rivitalojen korttelialue. Mikäli rakennuksen pituus on yli 12 metriä, saa yhtäjaksoinen julkisivu tai kattopinta kuitenkin olla korkeintaan 12 metriä.*) on esitetty vanhan Halssilan kortteleihin ja tonteille, joilla on rivitaloja. Nämä korttelit on rakennettu 1980-luvulla Vaajakoskentie varteen. Rakennukset eivät sovi kovin hyvin vanhaan Halssilaan, mutta jatkossa mahdollisesti tehtävä rakentaminen on huomioitu kaavamääräyksessä. Määräys koskee korttelin 172 tontteja 8 ja 9; korttelin 46 tontteja 24 ja 29; korttelia 140 sekä korttelin 184 tonttia 14.

Asemakaavamääräyksellä parannetaan miljööttä. Rakennuksia saa laajentaa ja korjata rakennusoikeuden, yleismääräysten ja rakennustapaohjeistuksen antamissa rajoissa. Tonteilla olevat rakennukset eivät ole suojelun arvoisia tänä päivänä. Uusien rakennuksien koosta annetaan määräyksiä, jotta uudet rakennukset sopisivat vanhaan miljööseen.

Tonteilla käytetty kerrosluku on II, joka on sama kuin olemassa olevilla rakennuksilla.

AKR-kortteli 141

Asemakaavamääräys AKR (*Asuinkekkostalojen ja rivitalojen korttelialue. Mikäli rakennuksen pituus on yli 12 metriä, saa yhtäjaksoinen julkisivu tai kattopinta kuitenkin olla korkeintaan 12 metriä.*) on esitetty vanhan Halssilan kortteleihin ja tonteille, joille on rakennettu jo asuipienkekkostaloja. Nämä korttelit sijoittuvat Vaajakoskentie varteen ja ne on rakennettu 1980-luvulla. Rakennukset eivät sovi vanhaan Halssilaan, mutta jatkossa mahdollisesti tehtävä rakentaminen on huomioitu kaavamääräyksessä. Määräys koskee korttelin 141 tontteja 1 ja 2.

Asemakaavamääräyksellä parannetaan miljööttä. Rakennuksia saa laajentaa ja korjata rakennusoikeuden, yleismääräysten ja rakennustapaohjeistuksen antamissa rajoissa. Tonteilla olevat rakennukset ovat selvästi alueen muusta rakennuskannasta poikkeavia ja siksi suojelutarvetta ei ole. Uusien rakennuksien koosta annetaan määräyksiä, jotta uudet rakennukset sopisivat vanhaan miljööseen.

Tonteilla käytetty kerrosluku on II, joka on sama kuin niille rakennetuilla rakennuksilla.

YK-korttelialue 141

Asemakaavamääräys YK (*Kirkkojen j muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Mikäli rakennuksen pituus on yli 12 metriä, saa yhtäjaksoinen julkisivu tai kattopinta kuitenkin olla korkeintaan 12 metriä. Tontille saa rakentaa kaksi asuinrakennusta.*) on esitetty vanhan Halssilan korttelin 141 tontille 3. Tontilla on miljööseen sopiva kirkkorakennus ja asuinrakennus.

Asemakaavamääräyksellä parannetaan ja säilytetään miljööttä. Rakennuksia saa laajentaa ja korjata rakennusoikeuden, yleismääräysten ja rakennustapaohjeistuksen antamissa rajoissa. Uusien rakennuksien koosta annetaan määräyksiä, jotta uudet rakennukset sopisivat vanhaan.

Tontilla käytetty kerrosluku on I.

Virkistysalue VL

Suunnittelualueella on neljä pienehköä virkistysaluetta. Näistä merkittävin on Aittokalliontien itäpuolelle jäävä pitkänomainen metsikkö. Alue on lähistön asukkaiden ja Halssilan koulun oppilaiden suosima lähimetsä.

Suunnittelualan pohjoisosaan Nakertajantien varteen on jätetty puistosuikale miljöönsä säilyttämisen takia. Erityistä virkistysarvoa ei alueella ole.

3.5 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSISTÄ

Asemakaavan yleismääräyksissä on tarkkaan määritelty alueen uudisrakentamista ja rakennusten laajentamista koskevat ehdot. Yleismääräyksissä on määritelty, kuinka rakennetaan julkisivut ja katot ja kuinka rakennukset sijoitetaan tonteille. Lisäksi annetaan määräykset aidoista ja istutuksista sekä autopaikoista. Lisäksi rakentamista ohjaavat asiakirjat mainitaan.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

4.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Alueelle määrätty rakennuskielto päättyy viimeistään silloin kun kaava saa lainvoiman. Tonttiosasto vastaa alueen uusien tonttien myynnistä tai vuokraamisesta.

Korjaus- ja uudisrakennushankkeita ohjataan yhteistyössä kaupunkisuunnitteluosaston, rakennusvalvontaosaston ja katu- ja puisto-osaston kanssa. Alueella on ollut kaavatyön aikana käynnissä rakennushankkeita, joita on ohjattu suojelukaavan hengessä.

4.2 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

4.2.1 Rakennustapaohje

Korjaus-, laajennus- ja uudisrakentamista varten on laadittu rakennustapaohje, jossa kerrotaan alueelle soveltuvista ratkaisuista, kuten rakennusten koosta, materiaaleista, yksityiskohdista ja sijoittelusta tontille. Rakennustapaohje on tämän asemakaavaselostuksen liiteasiakirja.

4.2.2 Halssilan suojelukaava-alueen lähiympäristösuunnitelma

Alueelle on laadittu WSP LT-Konsultit Oy:n ja katu- ja puisto-osaston yhteistyönä lähiympäristösuunnitelma. Suunnitelmassa alue luokitellaan osiin, joille annetaan eritasoisia ohjeita. Suunnitelmaan liittyy myös viherrakennustapaohjeisto, jossa rakennustapaohjeen tavoin neuvotaan mm. tonteille sopivista kasveista ja niiden sijoittelusta. Lähiympäristösuunnitelma on tämän asemakaavaselostuksen liiteasiakirja.

4.2.3 Vaajakoskentie rauhoittamissuunnitelma

Katusuunnitelmaa ryhdytään tekemään Ramboll Oy:n yleissuunnitelman pohjalta. Katusuunnitelma on tämän asemakaavaselostuksen liiteasiakirja.

4.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan toteutumista valvovat Jyväskylän kaupungin kaupunkisuunnitteluosasto, rakennusvalvontaosasto ja katu - ja puisto-osasto. Yhteistyö ja tiedonkulku eri viranomaisten välillä on tärkeää suojelutavoitteiden toteutumisen kannalta.

LÄHDEMATERIAALI

- Keski-Suomen museon inventointitiedot sekä valokuva-arkisto
- Osallisten ja viranomaisten lausunnot
- Paikan hengen säilyttävä suunnittelu: Jyväskylän Halssilan alueen suojelukaava. Sampo Sikiön diplomityö. TKK 2005
- Nakertaen XVI kaupunginosa: Tuohimutkan-Kivistön-Halssilan paikallishistoria. Janne Haikari 2001.

LIITTEET

- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavaehdotus, pienennös
- Asemakaavan havainnekuva
- Rakennustapaohje
- Lähiympäristösuunnitelma
- Ote Vaajakosken moottoritien meluselvityksestä / melutasojen ennustetilanne 2030
- Kooste luonnosvaiheen palautteesta
- Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavaselostuksen lisälehti:

Asemakaavaehdotus on ollut virallisesti nähtävillä 19.9. - 20.10.2008 ja siitä määräaikaan mennessä 6 lausuntoa ja 1 mielipide.

Lausunnon antoivat Keski-Suomen ympäristökeskus, Ratahallintokeskus (lausunto+täydennys), Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos, rakennus- ja ympäristölautakunta ja JE-Siirto Oy.

Keski-Suomen museolla, Keski-Suomen ympäristökeskuksella ja rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut asemakaavaehdotukseen huomauttamista. Tiehallinnon Keski-Suomen tiepiirin Tapio Koikkalainen ilmoitti, ettei se laadi erillistä lausuntoa asemakaavaan ja ettei sillä ole huomautettavaa tai lisättävää asemakaavaan.

Mielipiteensä antoivat Pasi ja Anna Jalonen.

Lausunnot:

Ratahallintokeskus, kunnossapitoyksikön päällikkö Risto Heinonkoski, ylitarkastaja Otso Kärkkäinen

Ratahallintokeskus (RHK) on antanut kaavaluonnoksesta 25.11.2005 päivätyn lausunnon, jossa on otettu kantaa melu- ja tärinäkysymyksiin. Lausunnossa suositellaan meluselvityksen tekemistä Vaajakosken moottoritien ja raideliikenteen melusta.

Melu ja tärinä

Kaavaehdotuksen selostuksessa mainitaan vastineena RHK :n luonnoksesta antamaan lausuntoon, että Sito Oy on tehnyt meluennusteen (v. 2030) Vaajakosken moottoritien osalta tulevia melusuojaustoimenpiteitä varten, ja että meluennusteessa on huomioitu myös ratamelu. Selostuksen liitteenä olevista melukartoista ei käy ilmi, että raideliikenteen melu olisi huomioitu. Maaperäkartan mukaan kaavoitettava alue on kalliota ja moreenia. Alueelta ei ole tehty tärinätarkastelua. Ratahallintokeskus pyytää kaavaehdotuksen käsittelyyn lisää aikaa ja toimittamaan em. meluselvityksen osoitteella Ratahallintokeskus, Otso Kärkkäinen, PL 185, 00101 Helsinki.

Myös rataa lähimmille erillispientalojen korttelialueille (AO) on syytä merkitä radan puoleiselle sivulle merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melutason ohjearvot.

RHK :n lausunnon täydennys:

Ratahallintokeskus (RHK) on antanut kaavaluonnoksesta 25.11.2005 päivätyn lausunnon ja kaavaehdotuksesta 17.10.2008 päivätyn lausunnon. Viimeisessä lausunnossa RHK pyysi nähtäville Sito Oy:n laatiman Vaajakosken moottoritien meluennusteen. Jyväskylän kaupunki toimitti Tiehallinnon laatiman 30.9.2008 päivätyn valtatie 4 tie-suunnitelmaselostuksen koskien Vaajakosken moottoritien melusuojausta. Em. tiesuunnitelmaselostuksessa on esitetty RHK:n osallistumista melusuojauksen kustannuksiin sekä yhteismelulta suojaavan aidan ME14 kunnossapitoon. RHK:ssa ei kuitenkaan ole tehty päätöksiä näistä asioista. Tarkempia tietoja antaa tarvittaessa RHK:n ympäristöyksikön päällikkö Arto Hovi (p. 020 751 5036, arto.hovi@rhk.fi). Kaavassa on varmistuttava melusuojaustoimenpiteiden riittävydestä.

Kaavoittajan vastine:

VTT:n tiedotteessa "Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta" (Asko Talja 2004) todetaan, että junista aiheutuva tärinä voi olla haitallista soramaalla noin 10-20 m etäisyydellä radasta. Savimailla etäisyydet ovat 2-20 kertaisia. Vanhan Halssilan asemakaavaehdotuksessa lähimmät uudet rakennuspaikat ovat noin 100 metrin päässä radasta ja maaperä on moreenia tai kalliota.

ta. Tällä perusteella rataliikenteen tärinästä ei aiheudu viihtyvyyshaittaa tai rakennusteknisiä ongelmia.

Asemakaavakarttaan ei ole tarpeen lisätä merkintää, jolla ohjataan ikkunoiden ja rakenteiden ääneneristävyyttä, koska uudet tontit ovat meluselvitysten mukaan 50-55 tai alle 50 dB:n alueella, vaikkei melunsuojaustoimenpiteitä tehtäisikään. Mikäli meluntorjuntatoimenpiteet tehdään, tilanne on vielä parempi. Meluselvityksissä on huomioitu myös rataliikenteen aiheuttama melu. Lisäksi mainittakoon, että vanhojen rakenteiden, ikkunoiden ja ovien ääneneristävyyssominaisuudet eivät ole nykyaikaisten luokkaa. Alueen autenttisuuden säilyttämisen kannalta on tärkeää, että vanhoja rakennuksia säilytetään parhaimman mukaan. Kaavallisella desibelimääräyksellä tämä tavoite vaikeutuu.

Keski-Suomen pelastuslaitos, johtava palotarkastaja Jouni Nurminen

Keski-Suomen pelastuslaitoksen osalta ilmoitamme, että kaavamuutokselle ei ole henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta esteitä.

Asemaakaavamuutoksella vahvistettavalla alueella on useita suojeltavia rakennuksia, joten kunnan (Pelastuslaki 47§) tulee järjestää ja ylläpitää sammutustöiden turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia palovesiasemia tai maapaloposteja pelastusviranomaisten antamienohjeiden mukaisesti.

JE-Siirto Oy, verkkosuunnittelu

Sähkölaitteiston tai sen osan työnaikaisista suojauksista ja siirroista aiheutuvat kustannukset korvaa sähköturvallisuuslain 52 § mukaan töiden aiheuttaja.

JE-Siirto Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Mielipide:

Pasi ja Anna Jalonen

Esittäisimme kohteliaimmin muutaman toivomuksen Halssilan suojelukaavan viimeisimpään kaavaehdotukseen. Nyt esillä olevassa kaavaehdotuksessa on Pulmusentie 11 ja 13 -tonteille merkitty talousrakennuksen rakennuspaikka mielestäni väärälle puolelle tonttia. Se on nyt merkitty tonttien itäpuolelle, kun luontaisempi paikka sille olisi tontin länsipuoli, eli Pulmusentien puoli. Juuri länsipuolelle talousrakennukset on merkitty aikaisemmin tehdyssä havainnekuvassa (Liite 1) ja sekä meillä, että naapurillakin on ollut aikomuksena rakentaa talousrakennukset täsmälleen havainnekuvan (liite 1) mukaiseen paikkaan.

Toinen toivomuksemme koskee rakennusoikeuden jakamista pää- ja talousrakennuksen kesken. 140 neliötä päärakennukselle on hieman liian vähän, jotta se riittäisi talon laajentamiselle järkevään nykyaikaiseen kokoon. 35 neliötä talousrakennukselle on taas turhan paljon näin pienellä tontilla, jossa päärakennus on vieläpä sijoitettu lähes keskelle tonttia. Esittäisimmekin, että neliömäärät olisivat 155 ja t20.

Kaavoittajan vastine:

(Päärakennuksen) rakennusosalalle saa rakentaa myös talousrakennuksia. Kerrosalamäärä 140 km² on perusteltu päärakennukselle. Kerrosalaltaan 118 km² kokoisen päärakennuksen ulkomitat ovat noin 8,25m x 10,30 m. Asemakaavaehdotuksessa AO-1/s –korttelialueella rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 8 m ja pituus enintään 12 m. Rakennusta ei voi laajentaa mielipiteessä esitettyyn kokoon (155), koska rakennuksen pituutta ei voi tarkoituksenmukaisesti lisätä eikä leveyttä ollenkaan. Yläkerroksesta voidaan ottaa kaavan mukaan 2/3 pääkerroksen kerrosalasta käyttöön ja silloin kerrosalamääräksi tulisi enimmilläänkin noin 140.

Asemakaavakarttaan on ehdotusvaiheen jälkeen tehty muutoksia:

- AO-1/s -korttelin 133 -tontilla (Pulmusentie 10) on rakennusalan ja istutettavan alueenosan

- rajausta muutettu suojelukaavan tavoitteet täyttävän rakennussuunnitelman mukaiseksi
- AKR -korttelin 141 rakennusalojen ja istutettavien alueiden osien rajauksia on muutettu paremmin nykytilan huomioivaksi suojelukaavan tavoitteiden mukaisesti

Asemakaavakarttaan tehdyt muutokset eivät ole merkittäviä, eikä niiden takia tarvitse laittaa asemakaava uudelleen ehdotuksena nähtäville.