

## ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS

Kortepohjan keskusta, asemakaavan muutos 17. kaupunginosassa  
Nykyisen Kortepohjan liikekeskuksen uudisrakentaminen.

### MIELIPIDE 3.11.2021 ESITETTYYN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN KOSKIEN LIIKEKESKUKSEN UUDISRAKENTAMISTA

Muutosehdotuksessa todetaan ” Liikekeskuksen uudisrakentaminen sovitetaan sijoittelultaan, mittakaavaltaan ja muotokieleltään viereisen Senja-korttelin kokonaisuuteen” Esitetty muutosehdotus ei vastaa edellämäinittuja tavoitteita seuraavista syistä johtuen.

1. Liikekeskuksen tontti rakennetaan liian tiiviisti, liian suuri kerrosala tontin kokoon nähden ja liian paljon pieniä asuntoja. Suuri määrä pieniä asuntoja ja iso asukasmäärä aiheuttaa rauhattomuutta muuten rauhalliseen Senja-kortteliin. Senja-korttelissa asuu senioreita jotka haluavat rauhallisen asuinympäristön säilyvän. Aiemmin on esitetty että liikekeskuksen tontti rakennetaan väljästi ja matalalla rakentamisella. Nyt kaavan muutosehdotuksessa esitetään täysin toisenlaista rakentamista. Onko niin että liikekeskuksen tontin uudet omistajat tahtovat ohjata kaavoitusta ja haluavat mahdollisimman suuren tehokkuuden rakentamiseen. Tämä ei ole alueen asukkaiden edun mukaista eikä johda hyvään ympäristön rakentamiseen vaan pilaavat Kortepohjan keskustan ilmeen ja maiseman. Kaavan laatijan tulee ajatella kokonaisuutta ja hyvä ympäristön rakentamista.

2. Ympäristöönsä nähden liian korkeat talot eivät sovi maisemaan. Senja-korttelin talot on rakennettu rinteeseen mukaisesti laskevaan tasoon jolloin alarinteen puoleisen talon kattolinja on aina kerroksen-kaksi alempana. Nyt ehdotetut kerroskorkeudet johtavat siihen että liikekeskuksen tontille tulevien talojen räystäslinjat ovat 2-kerrosta korkeammalla. Tämä ei sovi rakennettuun ympäristöön. Lisäksi korkeat talot heikentävät valon tuleamista ja näkymiä viereiseen Senja-korttelissa olevaan As.Oy Pehtorintie 4 kerrostaloon. Rakennettavien talojen tulisi olla 4-kerroksisia ja niiden sijainti tulisi kaavassa määrittää niin että ne tulevat esitettyjen ohjeellisten rakennusalueen rajojen itä, pohjois- ja etelärajaan kiinni. Tällä varmistettaisiin se että tietty väljyys korttelissa säilyy. Mikäli nyt esitetyn luonnoksen mukainen rakentaminen toteutuu alueesta muodostuu varsinainen ”getto” joka ei ole se rauhallinen miellyttävä asumispaikka jonka seniorit ovat valinneet hankkiessaan asunnot Senja-korttelista.

Pyydämme että kaavan laatija ottaisi edellä esitetyt asiat huomion Kortepohjan kaaavan muutosta suunniteltaessa.

Jyväskylässä ~~19.11.2021~~

16.3.2022

Ville Keski-Mattinen

Aikooko kaupunki ohjata Kortepohjan kaavamuutosta Kortepohjan kehittämissuunnitelman mukaisesti? Siinähan esitettiin rakentamista Senja-korttelin tapaiseen senioriasumiseen, opiskelija-asumiseen sekä eri asukasryhmien kohtaamista tukevaan asumiseen. Rakentamisen ohjaaminen kehittämissuunnitelman mukaan tukisi alueen nykyistä luonnetta.

Kortepohjan kehittämissuunnitelmassa esitettiin seurakuntatalon edustan kautta koulun ohi ulottuva puistoakseli Laajavuorentieltä Rautpohjanlahdelle saakka. Onko kaupungin intresseissä uhrata tämä puistoakseli MNOP-taloille johtavaksi autotieksi? Osa tästä tästä puistoakselistahan olisi luonteva alue myös kaavailluksi tapahtuma-aukioksi.

Tilustien risteuksen muutos paransi liikennettä Laajavuoren suunnasta Tilustielle kääntyessä. Sen sijaan Laajavuorentien kaartaminen aiheutti melkoisen miinan, kun Savelan suunnasta tulevat autot jäävät täysin näkymättömiin jalkakäytävän ja ajoradan väliin auratun valtavan lumivallin taakse. Tilustien ja Pehtorintien kaaroksissa kahden ajoneuvon kohtaaminen on talvella pysähtymättä mahdotonta.

Aikooko kaupunki uhrata Kartanonkujan ja ostoskeskuksen edessä olevan pysäköintialueen rakentamiselle toteuttamatta pysäköintitaloa? Kartanonkujan puoleisessa reunassahan on sitä paitsi As. Oy Isännänkartanolle kaupungin sopimuksella kertakorvausta vastaan luovuttamat pysäköintipaikat. Ylioppilaskylän alueelle eivät tule mahtumaan uudisrakennusten vaatimat pysäköintipaikat jos nykyinen pysäköintipaikka poistuisi. Onhan sosiaalisessa mediassa tälläkin hetkellä Soihdun asukkailla toistuvasti kyselyjä vuokrattavista pysäköintipaikoista.

Autoliikenteelle ylioppilaskunnan alueelle Laajavuorentien suunnasta on olemassa pelkästään huonoja vaihtoehtoja. Ainoa turvallinen reitti olisi Isännäntieltä Emännäntien alittava vaihtoehto. Kaiken kaikkiaan olemassa oleva katuverkosto ei mahdollista turvallista autoliikennettä ja kevyttä liikennettä. Sen on osoittanut ylioppilaskunnan alueelta enenevästi tapahtuva Soihdun autoliikenne, joka ei suinkaan kulje Tietilään pysäköintialueelta luvallisia reittejä, vaan pelastusteitä, Emännäntietä ja Kartanonkujaa pitkin Laajavuorentielle.

SOPIMUS

Jyväskylän kaupunki ja Asunto Oy Kortepohjan Isännäkartano, jäljempänä yhtiö, sopivat 30.12.1986 vahvistetun kauppakirjan 16-kohdan perusteella seuraavaa:

1. Tonttia 17-8-3 varten osoitetaan kolmetoista (13) autopaikkaa liitekarttaan merkitystä paikasta tontilta 17-7-7.
2. Yhtiö maksaa korvauksen paikkojen rakentamiskustannuksista sekä kertamaksuna paikkojen hoito- ja kunnossapitokustannuksista kahdeksankymmentäyhdeksituhatta kaksisataaviisikymmentä (81 250) markkaa viikon kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta.
3. Yhtiöllä on oikeus rakentaa paikkoja varten lämpöpistorasiat. Yhtiö vastaa näiden huollosta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Jyväskylässä joulukuun 8 päivänä 1987

JYVÄSKYLÄN KAUPUNGINHALLITUS

Apulaiskaupunginjohtaja

  
Ahti Vielma

Kaupunginlakimies

  
Olli Heikkilä

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehtoja noudattamaan.

Paikka ja aika edellä mainitut.

ASUNTO OY KORTEPOHJAN ISÄNNÄNKARTANO



Todistavat:

 

