



**JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI**

**MAJANORON  
OSAYLEISKAAVA  
RAKENNEMALLIT**



---

## SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO.....	2
1.1	Osayleiskaavatyön vireillepano .....	2
1.2	Suunnittelun tausta ja tarkoitus .....	2
1.3	Suunnitteluvaiheet.....	2
1.3.1	Aloitukset ja ohjelmointi .....	2
1.3.2	Perusselvitykset .....	3
1.3.3	Rakennemallivaihe .....	3
2	ALUSTAVAT RAKENNEMALLILUONNOKSET .....	4
2.1	Vaihtoehto ”Iso Visio” .....	4
2.2	Vaihtoehto ”Majanoro” .....	5
3	RAKENNEMALLIVAIHTOEHDOT .....	6
3.1	Vaihtoehtojen vertailu .....	7
3.2	Rakennemallivaihtoehdon valinta.....	8

## LIITTEET

1. Majanoron rakennemalli
2. Alustavat mitoituslaskelmat

## OHEISAINEISTOT

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Jyväskylän yleiskaava 1982
- Täydennysrakentamisen osayleiskaava 2001
- Muuramen keskustaajaman osayleiskaava 1997
- Säynätsalon yleiskaava 1986
- Muurame-Sääksvuori osayleiskaava 1996
- Kinkovuoren asemakaavan muutos 2001, Majanoron rakennuskaava 1991

# OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS

## RAKENNEMALLIT

### 1 JOHDANTO

#### 1.1 Osayleiskaavatyön vireillepano

Majanoron osayleiskaavan laadinta on Jyväskylän kaupungin kaavoituskatsauksen mukaisesti ajoitettu vuosille 2001-2002. Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoitusohjelmassa.

#### 1.2 Suunnittelun tausta ja tarkoitus

Erillinen Majanoron alue Muuramen kunnan rajojen sisällä on alun perin kuulunut Säynätsalon kuntaan. Suunnittelualue rajautuu Muurame-Sääksvuori-osayleiskaavan ja Muuramen keskustaajaman osayleiskaavan väliin eikä ole kuulunut kummankaan suunnittelun piiriin. Säynätsalon kunta on aikoinaan laatinut alueelle rakennuskaavan, mutta tuolloin aluetta on suunniteltu erillisenä kohteena. Alue on pääosin rakentamatonta.

Majanoron osayleiskaavan tavoitteena on tarkastella aiempaa kokonaisvaltaisemmin alueen liittymistä sekä Jyväskylän että Muuramen kunnan yhdyskuntarakenteeseen. Samalla kartoitetaan suunnittelualueeseen rajautuvien nykyisten yleiskaavojen tarkistamisen tarve kuntarajan molemmin puolin.

Osayleiskaavaa laaditaan yhteistyössä Jyväskylän kaupungin ja Muuramen kunnan kanssa. Muurame ei tässä vaiheessa lähde omalla puolellaan osayleiskaavatasoiseen tarkasteluun eikä yhteiseen kaavaprosessiin. Kyse ei siis ole kahden kunnan yhteisestä kaavoitusprosessista.

Alue tullaan suunnittelemaan pääasiassa asumiseen ja virkistykseen. Erityisenä vetovoimatekijänä ovat upeat Päijänne-näköalat, jotka avautuvat Kinkovuoren laelta, Majanoron rinteiltä sekä ranta-alueilta.

#### 1.3 Suunnitteluvaiheet

##### 1.3.1 Aloitus ja ohjelmointi

Majanoron osayleiskaavan laadinta on Jyväskylän kaupungin kaavoituskatsauksen mukaisesti ajoitettu vuosille 2001-2002.

Suunnittelutyö aloitettiin syksyllä 2001. Työn alussa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10/13.12.2001 sekä pidettiin viranomaisneuvottelu 13.10.2001. Aloitusneuvottelu pidettiin 9.11.2001, jolloin päätettiin laatia kaksi vaihtoehtoista rakennemalliluonnosta.

### 1.3.2 Perusselvitykset

Olemassa olevat lähtötiedot ja perusselvitysten täydentämistarve on kartoitettu vuoden 2001 lopulla (kaavasunnittelutoimisto / Mervi Vallinkoski). Jyväskylän kaupunki laatii perusselvityksistä erillisen lähtötietoraportin. Konsultin toimesta laadittiin perustietokartat I-V (Topografia, Yhdyskuntarakenne ja palvelut, Arvokkaat kohteet, Maiseman pääpiirteet, Kaavoituksen lähtökohdat).

### 1.3.3 Rakennemallivaihe

#### Alustavat rakennemalliluonnokset

Alustavat rakennemalliluonnokset valmistuivat joulukuussa 2001. Vaihtoehdot erosivat toisistaan lähinnä tunneliyhteyden ja Säynätsaloon johtavan radan / kevytliikenteenväylän / ”rantabulevardin” suhteen. Asuinalueiden määrä molemmissa vaihtoehdoissa on likimain sama. Vaihtoehdot esiteltiin ohjausryhmässä 11.12.2001. Jatkosuunnitteluun valittiin rakennemallivaihtoehto ”MAJANORO”. Molemmat vaihtoehdot täyttivät asetetut reunaehdot, mutta vaihtoehto MAJANORO oli kokonaiskustannuksiltaan taloudellisempi. Tunneliratkaisulle ei tässä vaiheessa ollut riittäviä perusteita. Vaihtoehdot on tarkemmin esitelty kohdassa 2. Alustavat rakennemalliluonnokset.

#### Rakennemallivaihtoehdot

Suunnittelua jatkettiin valitun rakennemalliluonnoksen ”MAJANORO” pohjalta. Jatkosuunnittelun tuloksena syntyi kaksi vaihtoehtoa: rakennemallit ”MAJANORO VE1” ja ”MAJANORO VE2”. Vaihtoehdot eroavat toisistaan pääasiassa liikenteellisten ratkaisujen. VE1:ssä kokoojaväylä ylittää Majanoron kapeimmasta kohdasta, kiertää lakialueen ja palaa Muurame-maantielle Kinkovuoren asemakaavan mukaisesti. VE2:ssa kokoojaväylä kaartaa Majanoron itärinnettä ja pohjoisrinnettä, ylittää selänteen Kinkovuoren pohjoispuolelta ja laskee Kinkomaantielle. VE 1:ssä alueen rakenne on pohjoiseen avoin ja luonteva vaiheittain toteuttamiseen. VE 2:ssä aluerakenne muodostaa sulkeutuvan kehän. Vaihtoehdot on tarkemmin kuvattu kohdassa 3. Rakennemallivaihtoehdot.

Rakennemallivaihtoehtoja käsiteltiin suunnitteluryhmässä 7.1.2002. Suunnitteluryhmä piti molempia vaihtoehtoja hyvinä ja suosittelee jatkosuunnitteluun niiden yhdistelmää, johon sisältyy Majanoron ylitys. Vaihtoehdot ja niiden yhdistelmä nä laaditti Majanoron rakennemalli 1:5000 esitellään ohjausryhmälle 16.1.2002. Samalla esitellään myös sen pohjalta laaditut alustavat mitoituslaskelmat.

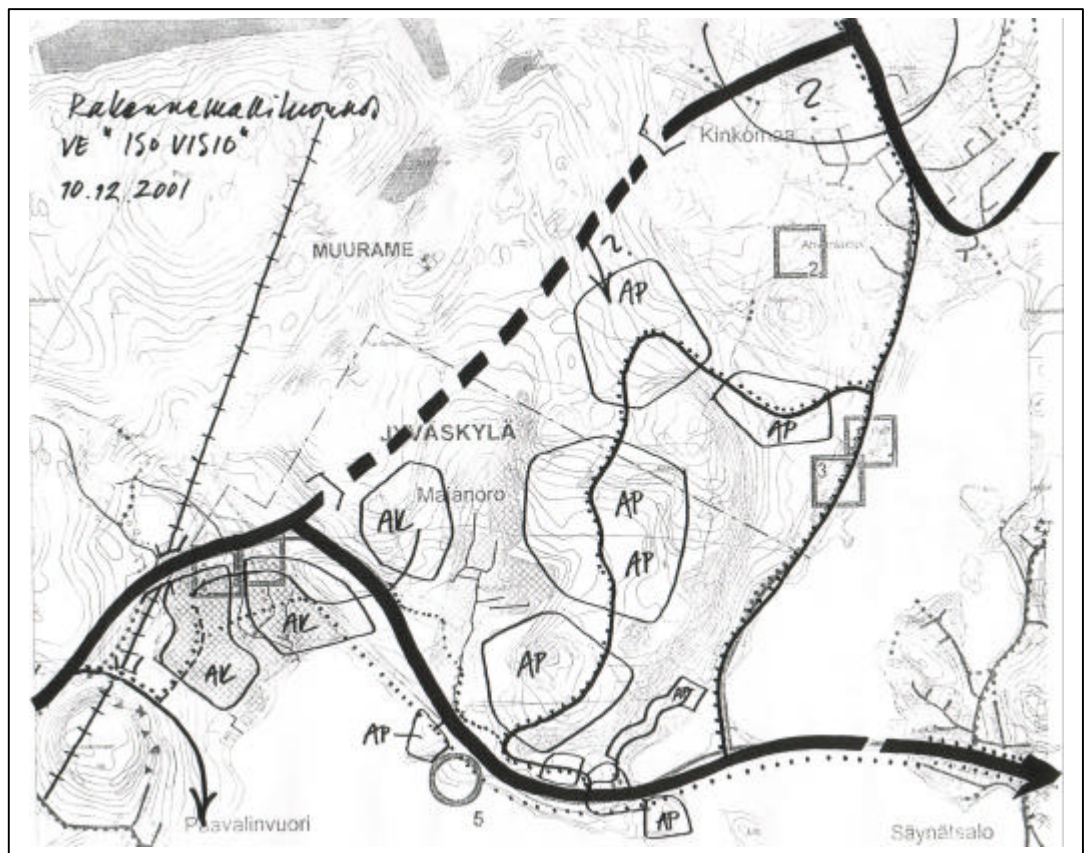
01/15/02

## 2 ALUSTAVAT RAKENNEMALLILUONNOKSET

Suunnittelualueesta laadittiin kaksi vaihtoehtoista rakennemalliluonnosta – ”ISO VISIO” ja ”MAJANORO”.

### 2.1 Vaihtoehto ”Iso Visio”

- Uusi tieyhteys Raudanlahdesta Kinkomaalle osittain tunnelina, siltä mahdollinen liittymä selännealueen AP-alueille, kokoojaväylät hyödyntävät nykyisiä metsäautoteitä
- Kinkomaantien ”rauhottaminen” mahdollista (runsaasti suoria liittymiä)
- Raudanlahdessa AK-aluetta, purokoivikko säilyy alueen keskellä, AK-aluetta myös Majanoron länsipuolella.
- Tieyhteys Raudanlahdesta Paavalinvuoren kokoojaväylälle sekä Säynätsalontielle
- AP-alueita Majanoron rinteillä ja ylätasanteilla (selännealueiden ja arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle)
- Rautatie (Säynätsaloon) poistuu, tilalle kevytliikenteenväylä → myös Majaniemessä AP-aluetta

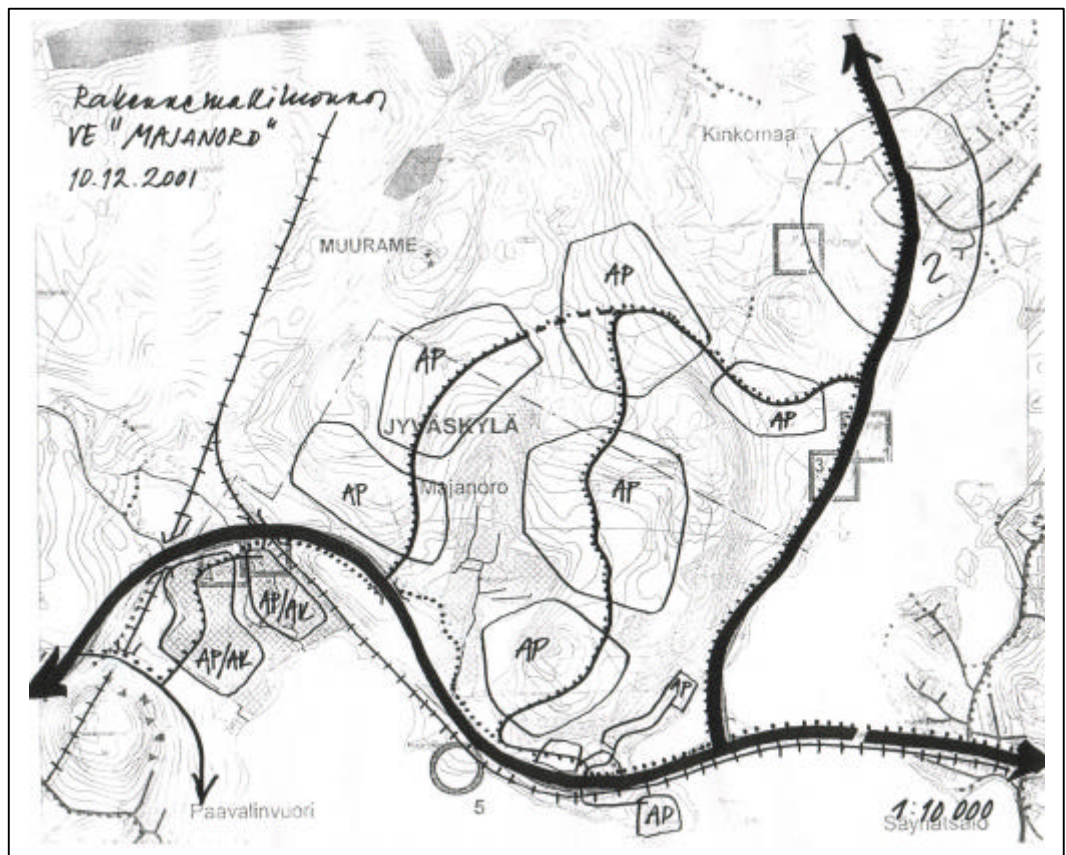


Kommentit: 1) AP-alueet mahdollisia myös tunnelin päällä → vaihtoehdoissa ei eroa AP-alueiden määrässä; 2) Majanoron kautta tunneli lyhyempi; 3) Linja-autoliikenne jää Kinkomaantielle joka tapauksessa; 4) Tunneliyhteyden hyöty vähäinen – kustannukset suuret. Ketä palvelee? Säynätsalolaisia? Epärealistinen?



## 2.2 Vaihtoehto ”Majanoro”

- EI TUNNELIA, hyödyntää nykyisen liikenneverkon, kokoojaväylät tukeutuvat nykyisiin metsäautoteihin
- AP- tai AK-aluetta Raudanlahdessa, purokoivikko säilyy alueen keskellä; tieyhdeys vain Raudanlahdesta Paavalinvuoren kokoojaväylälle
- AP-alueita Majanoron rinteillä ja ylätasanteilla (selännealueiden ja arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle)
- Rautatie (Säynätsaloon) säilyy, kevytliikenteenväylä Säynätsalontien yhteydessä



Kommentit: 1) Maisemaa, Päijänne-näkymiä syytä hyödyntää tehokkaammin

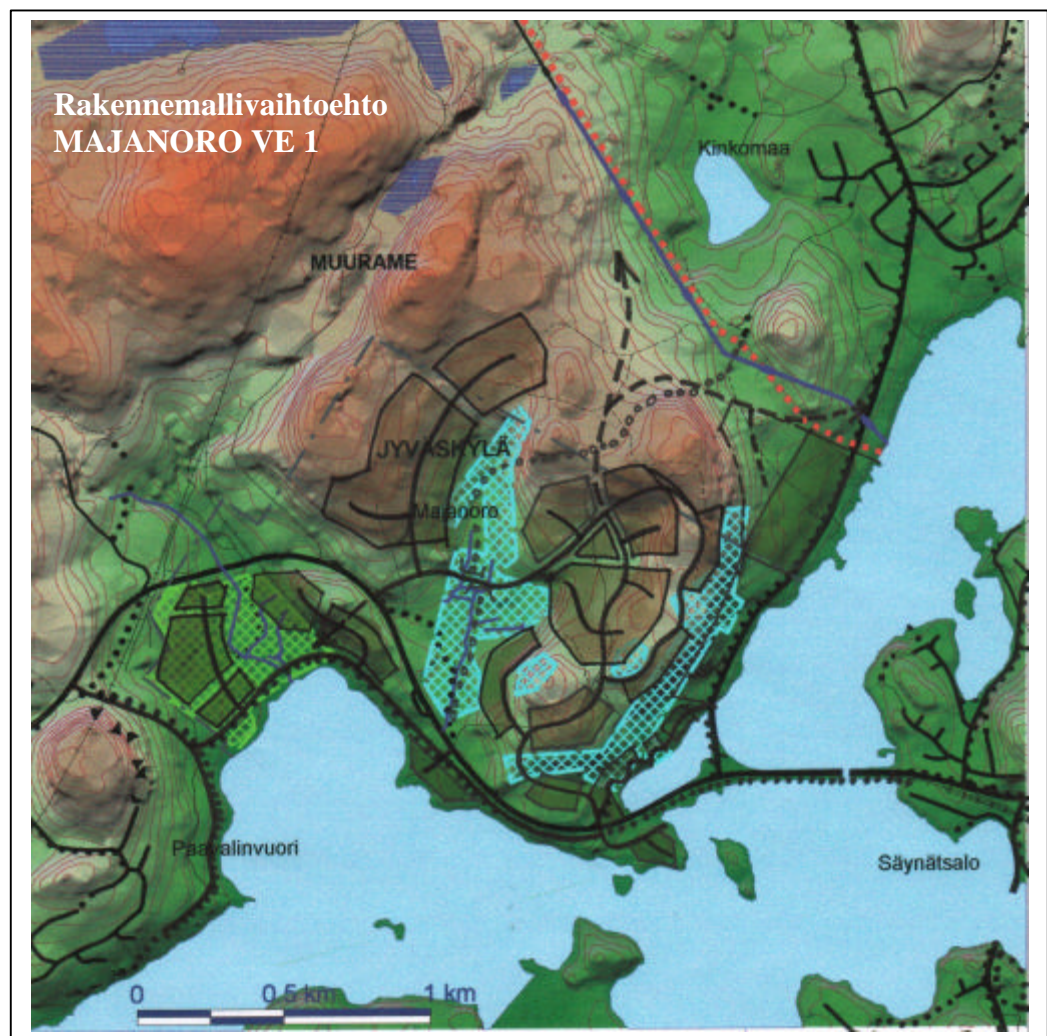
Ohjausryhmä valitsi jatkosuunniteluun alustavista rakennemalliluonnoksista vaihtoehdon ”MAJANORO”. Molemmat vaihtoehdot täyttävät asetetut reunaehdot / tavoitteet, mutta vaihtoehto ”MAJANORO” on kokonaiskustannuksiltaan taloudellisempi.

Jatkosuunnittelussa Päijänne-näköaloja tulee hyödyntää tehokkaammin (AP- aluetta myös selänteen itäpuolelle ja rannan tuntumaan). Jatkossa tutkitaan Majanoron ylitysmahdollisuudet kokoojaväylällä selänteen kohdalta – mitä vaikutuksia arvokkaisiin luontokohteisiin? Mikäli rata poistuu, sen paikalle voidaan osoittaa joko kevytliikenteen väylä tai rinnakkaisväylä Raudanlahdesta Säynätsaloon suuntaan - ”rantabulevardi”.

### 3 RAKENNEMALLIVAIHTOEHDOT

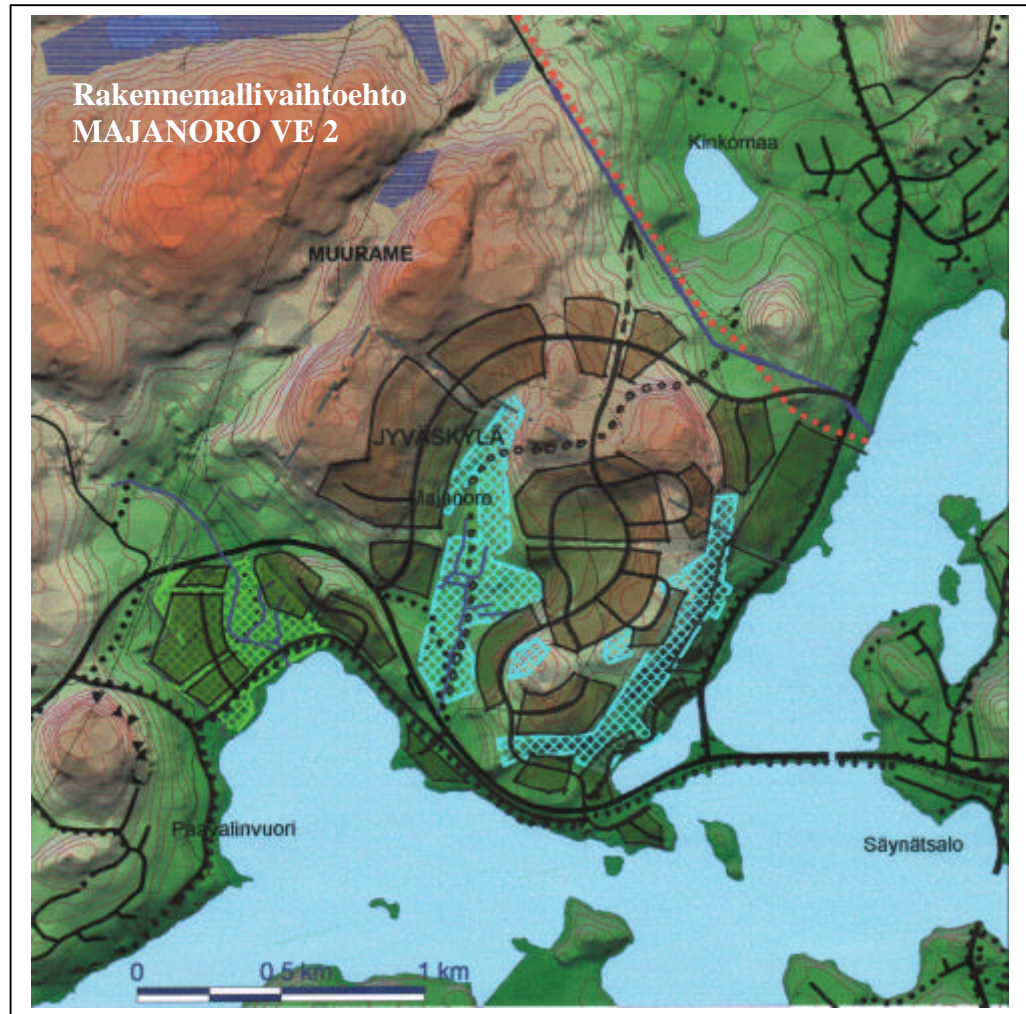
Suunnittelua jatkettiin valitun ”MAJANORO”- rakennemalliluonnoksen pohjalta. Työn tuloksena syntyi kaksi rakennemallivaihtoehtoa MAJANORO VE 1 ja MAJANORO VE 2. Vaihtoehdot eroavat toisistaan kokoojaväylien, aluerakenteen ja suuntautumisen suhteen.

VE1:ssä kokoojaväylä ylittää Majanoron kapeimmasta kohdasta, kiertää lakialueen ja palaa Muurame-maantielle Kinkovuoren asemakaavan mukaisesti. VE2:ssa kokoojaväylä kaartaa Majanoron itärinnettä ja pohjoisrinnettä, ylittää selänteen Kinkovuoren pohjoispuolelta ja liittyy Kinkomaantielle. VE 1:ssä alueen rakenne on pohjoiseen avoin ja luonteva vaiheittain toteuttamiseen. VE 2:ssä aluerakenne muodostaa sulkeutuvan kehän.





01/15/02



### 3.1 Vaihtoehtojen vertailu

Vaihtoehtojen erot:

- VE 1 Majanoron ylitys, suuntautuu takaisin Muuramentielle (6090)
- VE 2 Majanoron kiertävä, suuntautuu Kinkomaantielle (6110), kaksi voimakasta kokoojaa
- VE 1 Avoin, luonteva rakentaa vaiheittain
- VE 2 Kehämäinen, sulkeutuva

Molemmissa vaihtoehdoissa:

- SELÄNNEALUEET – EI RAKENTAMISTA
  - maisematontit selänteen alapuolelle
  - tielinjaukset vinosti selänteen yli (taustana mahdollisimman yhtenäinen metsänreuna)
- ARVOKKAAT LUONTOKOhteet – EI RAKENTAMISTA
  - Majanoro, Raudanlahden purokoivikko, kalliojyrkänteet



01/15/02

- MAISEMATONTIT  
- näkymät Päijänteelle tai Majanoroon
- RANTABULEVARDI RADAN TILALLE  
- radan toiminnallinen ja visuaalinen haitta poistuisi  
- yhteystarve Raudanlahden/Paavalinvuoren suunnalta Säynätsaloon ratkeaisi

Maankäyttö osa-alueittain:

Majanoron rinteet: AR ja AO

Päijänne-maisema: AO

Lakialueet: AR

Raudanlahti: AK/AR

Majaniemi: AO

### 3.2 Rakennemallivaihtoehdon valinta

Rakennemallivaihtoehtoja käsiteltiin suunnitteluryhmässä 7.1.2002. Suunnittelu-ryhmä piti molempia vaihtoehtoja hyvinä ja suosittelee jatkosuunnitteluun niiden yhdistelmää, johon sisältyy Majanoron ylitys kapeimmasta kohdasta. Kevytliikenteen reitti yli Majanoron on tarpeellinen kummassakin vaihtoehdossa.

Raudanlahdesta suunnitellaan kaksi vaihtoehtoa: A) kerrostalorakentamista tai B) tiivistä ja matalaa rivitalorakentamista.

Vaihtoehtoista laadittiin yhdistelmä – Majanoron rakennemalli 1:5000. Sen pohjalta laadittiin alustavat mitoituslaskelmat. Vaihtoehdot, Majanoron rakennemalli sekä alustavat mitoituslaskelmat esitellään ohjausryhmälle 16.1.2002.

16.2.2002

SUUNNITTELUKESKUS OY / Jyväskylän toimisto

Julia Virtanen, projektipäällikkö

Helena Raatikainen, ark.yo