

Palokka-Seura ry.

## **Huomioita Olavintie 1 osallisuus - ja arviointisuunnitelmaan**

Kuntalain henki on, että kunnan tehtävä on hoitaa kuntalaisten yhteisiä asioita ja luoda edellytyksiä kuntalaisten hyvinvointiin. Yhdyskuntasuunnittelu ja kaavoitus kuuluvat vahvasti kategoriaan yhteisiä asioita. Tämä tarkoittaa, että tehtävän hoitaminen tulee olla yleisesti hyväksyttävää, muttei tarkoita, että kaikkien kuntalaisten tulee se henkilökohtaisesti hyväksyä tai yksittäisen kuntalaisen tulee siitä jotenkin hyötyä.

Kuntalain 1.3§ määrittää yksiselitteisesti, että kunnan on toimenpiteillään pyrittävä edistämään asukkaiden hyvinvointia ja kestävää kehitystä. Pyrkiminen voidaan tietysti mieltää eri tavoin. Kunta voi pyrkiä toimimaan itse, säilyttäen määräämisoikeutensa. Kunta voi lieventää ja kaventaa omaa osuuttaan pyrkimisessä kuulemalla enemmän rakennusfirmoja ja sijoittajia asuinympäristöön liittyvissä asioissa kuin kuntalaisia.

Kunta vastaa kaavoituksesta. Kaavoitus on kunnan ”monopolitoimintaa”, jota ohjaavat lait. Silloin, kun kaavoitus ulkoistetaan resurssien puutteessa konsulttiyrityksille, kunnan yksiselitteinen määräämisoikeus hämärtyy ja kunnan viranhaltijoiden osuus valmistelussa kaventuu. Päätöksenteossa on ongelmana, että vain osalla päättäjistä on substanssiosaamista tai riittävän hyvä tieto kuntalain hengestä. Vaikka kaavamerkinnot ovat olemassa ja muistissakin, voi kunnan monopoli kaavoitusta paloiteltaessa ”korttelikaavoitukseksi” erilaisille toimistoille helposti unohtua. Ja varsinkin unohtuu kuntalain ajatus yhteisten asioiden hoitamisesta. Yhteisöllisyys ei toteudu silloin, kun tuodaan paljon asukkaita lyhyessä ajassa uudelle alueelle (esim. Malmö, Tukholma, Helsinki ja jopa Jyväskylässä jne.) Ei koeta yhteenkuuluvuutta tai paikkaan kuulumista.

Olavintie 1 kaavamuutoksen suunnittelu perustuu Palokan keskustan kehittämissuunnitelman vaihtoehtoon 2, jota ei kuitenkaan ole lautakunnan päätöksellä hyväksytty kehittämisen lähtökohdaksi. Palokan keskustan kehittämissuunnitelmasta puuttuu mm. keskusta-alueen asukasmäärätavoite. Tällainen arvio on tarpeen sillä käynnissä olevia, päätettyjä ja suunnittelussa olevia hankkeita on keskustan lähialueella lukuisia kuten mm. rakentamisvaiheessa oleva Norolan alue, pysähdyksissä oleva Jokelan alue ja Pappilanniitty. Lisäksi kehittämissuunnitelmassa on lisärakentamiskohteita keskusta-alueelle Olavintien jälkeenkin ja vastavalmistuneet Koivutien tornitalot ovat tuoneet ja vielä tuovat uusia asukkaita alueelle. Olavintie 1 kaavahankkeessa kyse on alueesta, jolla ja jonka läheisyydessä sijaitsevat aluekeskuksen merkittävät julkiset palvelut (terveysasema, kirjasto, koulut, päiväkodit, ikääntyvien palvelutaloja, tori ja kauppa sekä muita yksityisiä palveluja).

Keskustaa ei pidä täyttää pelkällä asuinrakentamisella, vaan tilaa tulee varata myös tulevaisuuden palvelutarpeita varten sekä viihtyisyyden ja luonnonläheisyyden säilyttämiseksi. Useassa yhteydessä on esitetty tarve kokonaissuunnitelman laatimisesta Palokan keskusta-alueelle sen sijaan, että kaavoituksesta päätetään kortteli tai tontti kerrallaan yksityisen tontinomistajan ehdotuksesta ilman tavoitteellista ja hyväksyttyä kokonaissuunnitelmaa. Miksi kiirehditään kaavoitusta yksityisten maanomistajien tarpeella ilman, että edistetään kehittämissuunnitelmaa?

Alueen palvelut tulisi saada nivottua helposti saavutettavaksi kokonaisuudeksi. Toisaalta jättämällä alueelle vielä tilaa pystytään huomioimaan myös mahdolliset tulevat tilantarpeet ja toiminnot, joita ei välttämättä osata tässä vaiheessa nähdä tai arvioida. Tämän lisäksi rakentamalla alueita vähittäin pystytään paremmin reagoimaan muuttuviin käyttötarkoituksiin.

Palokan keskustaan toivotaan entistä enemmän toiminnallisia tiloja, jotka palvelisivat sekä keskustan että koko Palokan asukkaita. Esille on tullut toive mm. jonkinlaisen yhteisen kokoontumistilan tarve, esiintymispaikan tai ”kylätalon” saamiseksi torialueelle. Olemassa olevan puistoalueen toiminnallisuutta sekä sen nivoutumista enemmän yhteen torialueen kanssa voitaisiin myös pohtia.

Palokan pääväylien liikenne on jo nykyisellään ruuhkaista. Uusien asukkaiden myötä liikkuminen ja liikenne lisääntyvät entisestään. Palokan orren parantaminen ja kunnostus vastaamaan liikennemääriä on ensisijaista, mutta myös Ritopohjantien liikenne on vilkastunut merkittävästi jo viimeaikaisen lisärakentamisen seurauksena. Nykyisten paikoitustilojen käyttö (yht.303 paikkaa, joista 202 henkilökunnan autopaikkaa) on osittain päiväpainotteista (esim. terveyskeskuksen p-alue), mutta ilta-aikaan tapahtuvien toimintojen (mm. koulun/kansalaisopiston tiloissa) paikoitustarve on selkeä. Uusiin liiketiloihin tulevien yritysten kannattava liiketoiminta edellyttää toimivaa asiakaspysäköintiä. Tämä on oleellista, vaikka julkisen liikenteen käyttöosuuden toivotaankin nousevan. Keskustaan tarvitaan asianmukaisia liikennejärjestelyjä huomioon ottaen autoliikenteen lisääntyminen ja paikoitusmahdollisuuksien turvaaminen palvelujen lähellä. Tämä edellyttää käytännössä sitä, että suunniteltua asuinrakentamisen määrää vähennetään. Palokka-Seura ei koe perusteltuna kerrostalon rakentamista terveysaseman pysäköintialueelle.

Palokka-seuran näkemys Palokan keskustan ja Olavintien kehittämisestä on, että toimiva, elävä ja viihtyisä keskusta rakentuu ilman korkeita asuintaloja. Korkeat talot torialueen länsipuolella varjostavat yhteiseksi oleskelu- ja tapahtumatilaksi ajateltua torialuetta jotenkin. Näitä ”katoistaan ketjutettuja” rakennuksia näkee nyt joka puolella kaupunkia.

Yksittäisen ja yksityisen maanomistajan toive edistää kaavoitusta ei saa mennä alueen asukkaiden ja yhteisten tilojen/alueiden käyttäjien edun edelle. Miksi kiirehditään kaavoitusta yksityisten maanomistajien tarpeella ilman että edistetään Palokan keskustan kehittämissuunnitelmaa? Keskusta-alueen kehittämisen suunnittelu kokonaisuutena on asukkaiden ja tilojen/alueiden käyttäjien etu. Palokka-seuralla on käytössään usean sadan ihmisen/asukkaan otantaan perustuva haastatteluaineisto siitä, minkälaisessa ympäristössä he haluavat asua; nyt ja tulevaisuudessa. Paraikaa on meneillään kartoitus kaikkien Palokan yhdeksännen luokan oppilaille ja nuorisotiloja käyttävälle nuorelle siitä, millaisena he haluavat nähdä tulevaisuuden Palokan.

Palokan keskustaa tulisi suunnitella pitämällä etusijalla käyttäjille yhteiset palvelut ja toiminnalliset tilat, vasta näiden jälkeen tulisi keskustaan luoda uusia asuintiloja. Näin pystytään luomaan selkeä palvelukeskusta, jota hyödyntävät muutkin kuin nimenomaisen keskusta-alueen asukkaat.

---

Palokka-Seura haluaa saattaa kaavan valmistelijoille tiedoksi myös, että valmistelemme Palokka 2040 -visiota, joka julkistetaan marraskuussa 2023.

Valmistelu on edennyt seuraavasti:

- Kylä-Osku Jyväskylän yliopiston etnologian laitoksen kanssa 2019–2022
- Inno-Flash 11/2022 Jyväskylän ammattikorkeakoulun 60 opiskelijaa 11/2021
- RBC Jyväskylän ammattikorkeakoulun 15 valmistuvaa opiskelijaa kevät 2022
- Yhteistyö etnologian laitoksen kanssa jatkui niin, että marraskuussa haastateltiin Palokan Nuorkkarissa käyviä nuoria sekä kaikki Palokan yhtenäiskoulun yhdeksäsluokkalaiset neljän kaksoistunnin aikana yhden viikon kuluessa.

Vuoden 2019 jälkeen hankkeessa on kerätty sadoilta eri-ikäisiltä palokkalaisilta näkemys siitä, kuinka he kokevat Palokan asuinalueena tänään, ja mitä he odottavat tulevaisuuden Palokalta.