

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## VASARAKATU 19

ASEMAKAAVAN MUUTOS 15. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2 TONTILLE 5 SEKÄ KATUALUEELLE  
Kaavatunnus 15:094

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § 1 momentin mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.



### 1. Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Seppälässä osoitteessa Vasarakatu 19 rajoittuen etelässä Pääskyntiehen ja idässä Vasarakatuun. Suunnittelun alueen laajuus on alle puoli hehtaaria ja etäisyys Jyväskylän kaupungin keskustaan on noin kaksi kilometriä.

### 2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Kaavamuutosta hakee Kiinteistö Oy Nokipii. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa Vasarakadun ja Pääskyntien kiertoliittymän katualueen rajausta, korttelin rakennusoikeutta ja muuttaa käyttötarkoitus liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Suunnittelualu-

een maanomistajia ovat Kiinteistö Oy Nokipii ja Jyväskylän kaupunki. Tonttijako hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.

### 3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

#### Kaavoitustilanne:

Neljännessä vaihemaakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 24.9.2014 ja vaihekaava on lainvoimainen.

Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C-2. Seppälän oikeusvaikutteinen yleiskaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2002. Alueelle ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 114§:n tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä, paitsi sellaisia, joihin sisältyy päivittäistavaraa enintään 400 kerrosalaneliömetriä.

Jyväskylän yleiskaavassa (Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.11.2014, tullut voimaan 25.11.2016) alue on merkitty strategisen keskustatoimintojen alueeksi.

Asemakaavassa tontti 5 on yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TTV3. Tehokkuusluku 0,7 antaa tontin rakennusoikeudeksi 2 100 kerrosalaneliömetriä. Asemakaava on saanut lainvoiman 6.11.1969.

### Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä tehdyt päätökset:

#### Suunnittelun nykytilanne:

Kaavamuutosalueella on muutoksenhakijan omistamassa kiinteistössä eri kaupallisia toimijoita ja uusi kaava enemmänkin toteaa nykyisen tilanteen kuin aiheuttaa välittömiä muutoksia rakennetussa ympäristössä. Tulevaisuudessa uusi asemakaava ohjaa rakentamista ja viheralueiden toteutusta Seppälän alueen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

#### 4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Asemakaavan toteuttamiseksi ei tehdä maankäytösopimusta.

#### 5. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. MRL 62 §.

*Muutoksen hakija:*  
Kiinteistö Oy Nokipii

*Viranomaiset:*  
Keski-Suomen ELY-keskus  
Keski-Suomen liitto  
Liikenne ja viheralueet  
Rakentaminen ja ympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö  
Keski-Suomen Pelastuslaitos

*Muut:*  
Jyväskylän Energian vesiliiketoiminta  
Jyväskylän Energia Oy / kaukolämpö  
JE Siirto Oy  
Sonera  
Elisa  
Jyväskylän Yrittäjä-yhdistysten YRVA-ryhmä

*Asukasyhdistykset:*  
Huhtasuon asukasyhdistys

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

## 6. Viranomaisyhteistyö

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kesken tulee järjestää. (MRL 66 § 2 mom.)

## 7. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on suunnittelualue ja sen lähiympäristö. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa.

## 8. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat lisäselvitykset sekä vaikutusten arvioinnin menettelmät

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa MRL 9 §:n mukaisesti. Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

- vaikutukset hulevesiin
- vaikutukset liikenteeseen

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin, jotka on selvitetty tai selvitetään neuvotteluin eri sidosryhmien kanssa. Lisäksi selvityksien pohjaksi tehdään mm. maastokäyntejä. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on oikeus osallistua kaavan vaikutusten arviointiin.

## 9. Alustava aikataulu ja osallistuminen

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot kaavan ehdotusvaiheessa.

## Kaavaluonnoksen valmistelu (kesä 2016)

Kaavoittaja suunnittelee asemakaavaluonnoksen. Tätä varten hän kerää tarvittavat tiedot sekä neuvottelee tarvittaessa osallisten, viranomaisen ja asiantuntijoiden kanssa.

**Osallistuminen:** Kaavan vireille tulosta tiedotetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa 17.6.2016 sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavoittajaan voi ottaa yhteyttä kirjallisesti tai suullisesti.

## Luonnosvaihe (syksy 2016)

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville MRA 30§:n mukaisesti, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta.

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan vireille tulon yhteydessä sanomalehti Keski-suomalaisessa sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Maanomistajille tiedotetaan myös kirjeitse. Mielipiteensä voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteistä tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

## Ehdotusvaihe (2017)

Kaavoittaja laatii luonnoksesta saatu palaute huomioonottaen kaavaehdotuksen, jonka **kaupunkirakennelautakunta** asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi.

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa ja kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Kaavaehdotuksesta annetut mielipiteet (muistutukset) tulee osoittaa kaupunkirakennelautakunnalle ja toimittaa ne kirjallisena kaupungin kirjastoon. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

## Hyväksymisvaihe (2017)

**Kaupunginvaltuusto** hyväksyy kaavamuutosehdotuksen.

**Osallistuminen:** Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (MRL 191 §). Asemakaavan voimaan tulosta kuulutetaan Keski-suomalaisessa.

## 10. Päätöksenteko ja palaute OAS:sta

Asemakaavan hyväksyy Jyväskylän kaupunginvaltuusto.

- Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:sta palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.

- Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n nojalla oikeus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Keski-Suomen ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävytydestä.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

## 11. Yhteystiedot

Tapani Tommila, kaavoitusarkkitehti  
Jaana Nyman, suunnitteluavustaja

Jyväskylän kaupunki  
Kaupunkirakennepalvelut/Kaavoitus  
Postiosoite PL 233, 40101 Jyväskylä  
Käyntiosoite Hannikaisenkatu 17 (Rakentajanta-  
lo, 3. krs)  
Puh. (014) 266 7626, (014) 266 5042  
Fax. (014) 266 5029  
email [tapani.tommila@jkl.fi](mailto:tapani.tommila@jkl.fi)  
internet [www.jyvaskyla.fi/kaavoitus](http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus)



*Suunnittelualue on rajattu viistoilmakuvaan (2015) punaisella.*