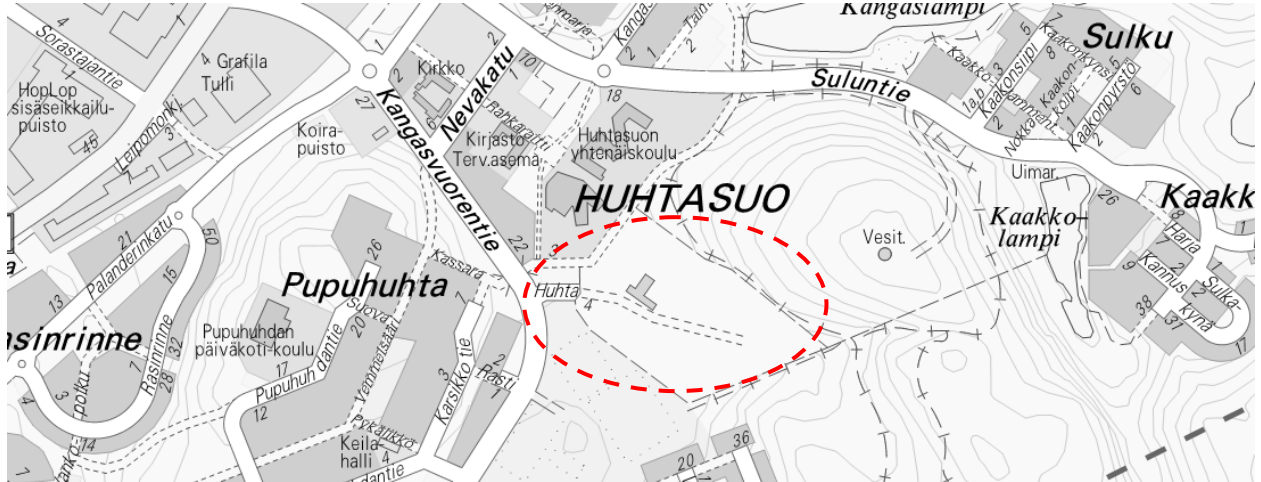


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KANGASRINNE (Huhta 4)

ASEMAKAAVAN MUUTOS 20. KAUPUNGINOSAN KORTTELIIN 47 TONTILLE 4 SEKÄ VIRKISTYSALUEELLE
Kaavatunnus 20:040



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 Huhtasuon kaupunginosassa, noin 4 kilometrin päässä Jyväskylän keskustasta. Alueen vieressä sijaitsevat Huhtasuon liikuntapuisto, Kangasvuoren ulkoilureitit ja Huhtasuon yhtenäiskoulu ja päiväkotit. Lähettyvillä ovat myös Huhtasuon ostoskeskus ja kirkko.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Kaavamuutosalue on kooltaan noin 9,8 hehtaaria ja on pääosin yksityisen omistuksessa. Tavoitteena on mahdollistaa Kangasrinteelle asuntokannaltaan monipuolisen ja identiteetiltään vetovoimaisen asuinympäristön muodostuminen. Lisäksi kaavatyön tavoitteena on ottaa huomioon alueen rakennussuojelliset arvot ja tutkia liike- ja toimistorakentamisen ja erityisasumisen mahdollisuudet.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa alue on osoitettu seudullisesti merkittäväksi tiivistettäväksi taajamaksi ja kulttuuriympäristön vetovoima-alueeksi.

Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kestävä liikunnan taajamaksi (tiivistyvä, toiminnoiltaan monipuolinen taajama-

rakenteen alue) ja osittain viheralueeksi (ulkoilua ja virkistystä varten varattu alue) (kartta1/7). Alue on myös ensisijaista rakentamisen kohdentamisvyöhykettä, jolla tehokas ympäristöön sopiva täydennysrakentaminen on erityisen suotavaa (kartta 6/7).

Asemakaavassa (hyväksytty 3.10.1977, 19.3.2012) alueelle on osoitettu yleisten sekä asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Korttelin puistomainen luonne tulee säilyttää (YLA/s). Alueella on neljä suojeltavaa rakennusta (sr-1), täydennysrakentamispaiikkoja, kaksi pysäköintialuetta, kaksi maanalaista johtolinjaa, sähkölinjan vaara-alue, istutettavia alueenosia ja puurivi. Lisäksi suunnittelun alueen eteläosassa on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL). Alueen länsilaidalla on puisto (VP), johon on osoitettu ilmajohdolle vaara-alue (va) ja ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä tehdyt päätökset:

- Kangasvuoren sairaalan liito-oravaselvitys_kevät 2015
- Kangasvuoren sairaala, täydennysinventointi 2010 (Keski-Suomen museo)
- Kangasrinteen asemakaava-alueen hulevesiselvitys (2018)

Suunnittelun nykytilanne:

Suunnittelun alueen tontti on puistomainen entinen sairaala-alue. Alue on valoisa, sen taustalle koilliseen nousee jyrkästi metsäinen Kangasvuori. Suunnittelun alueen maasto on pääosin loivaa rinnettä ja lounaasta osin tasaistakin.

Alueen suojeltu rakennuskanta on 1950-luvulta. Nämä (kaksisiipinen sairaalarakennus ja asuinrakennukset) on suunnitellut kaupunginarkkitehti Olavi Kivimaa. Suunnittelun alueen sijainti, palveluiden saavutettavuus, hyvät joukkoliikenneyhteydet

ja virkistysmahdollisuudet ovat alueen vahvuuksia. Lisäksi aurinkoinen rinne, vanha rakennuskanta ja puistomaisuus tuovat alueelle voimakasta identiteettiä.

4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Maankäyttösopeutus laaditaan.

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§). Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

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

Kaavamutoksen hakija

Viranomaiset:

Keski-Suomen ELY-keskus
Keski-Suomen museo
Jyväskylän Energia Oy / Kaukolämpö
Jyväskylän Energia Oy / Vesi
JE-Siirto Oy
Liikenne ja viheralueet
Rakentaminen ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Muut:

Huhtasuon asukasyhdistys ry

6. Viranomaisyhteistyö

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

7. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on lähiympäristö.

8. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat lisäselvitykset sekä vaikutusten arvioinnin menettelyt

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. MRL 9 §:n mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

- yhdyskuntarakenne
- kaupunkikuva
- asuminen
- palvelut
- työpaikkoihin ja elinkeino toimintaan
- liikenteen järjestämiseen
- rakennettuun kulttuuriympäristöön
- sosiaaliseen ympäristöön
- tekniseen huoltoon

- luontoon
- pintavesiin
- talouteen
- liikenneturvallisuuteen
- asukkaiden määrän muutokset

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin, jotka on selvitetty tai selvitetään neuvotteluin eri sidosryhmien kanssa. 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 (kevät 2016- talvi 2019)

Kaavoittaja suunnittelee asemakaavaluonnoksen. Tätä varten kerätään tarvittavat tiedot sekä neuvotellaan osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa.

Osallistuminen: Kaavan vireille tulosta tiedotetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä tai Keski-suomalaisessa sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavoittajaan voi ottaa yhteyttä kirjallisesti tai suullisesti.

Luonnosvaihe (talvi 2019)

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

Osallistuminen: Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa (tai Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä) sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Maanomistajille tiedotetaan myös kirjeitse. Mielipiteensä (huomautuksen) voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteistä (huomautuksista) tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

Ehdotusvaihe (kesä 2019)

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

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

Hyväksymisvaihe (syksy 2019)

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.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

11. Yhteystiedot

Mari Raekallio, kaavoitusarkkitehti
Jaana Nyman, suunnitteluavustaja

Jyväskylän kaupunki
Asemakaavoitus

Postiosoite PL 233, 40101 Jyväskylä
Käyntiosoite Kivääritehtaankatu 6
Puh. (014) 266 5047,
(014) 266 5042

email mari.raekallio@jyvaskyla.fi
jaana.a.nyman@jyvaskyla.fi
internet www.jyvaskyla.fi/kaavoitus

.