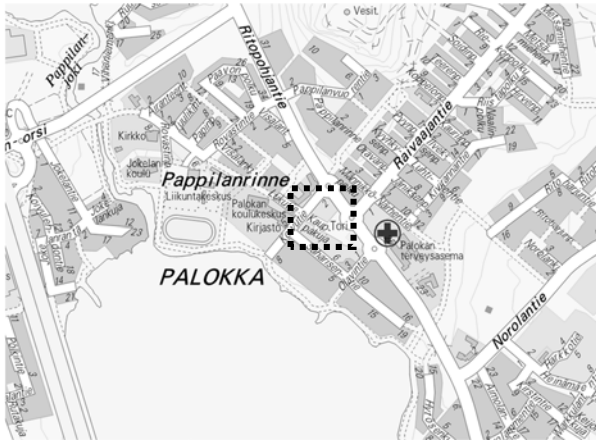


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KOIVUTIE 2

Kaavatunnus 41:041



1. Kaava-alue ja sijainti

Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan korttelia 14. Suunnittelualue sijaitsee Palokan keskustassa ja rajoittuu Ritopohjan- ja Koivutiehen, Kauppakujan ja Palokantoriin.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Kaavamuutoksen laadintaan on lähdetty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle asuinkerrostaloja ja kaupan yksikön rakentaminen.

Maankäyttösopimus laaditaan asemakaavamuutoksen yhteydessä.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Kaavoitustilanne:

- Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen alakeskusta (ca).

- Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluekeskukseksi, joka tulee olla asuntokannaltaan ja toiminnoiltaan monipuolinen kaupunginosan keskus. Alueen täydennysrakentaminen tulee tukeutua olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja siinä tulee ottaa huomioon moderni rakennusperintö. Suunnittelussa tulee edistää muiden tavoitteiden ohella viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä. (kartta 1/7) Suunnittelualue on ensisijaista rakentamisen kohdentamisvyöhykettä, jolla tehokas ympäristöönsä sopiva täydennysrakentaminen ja uudisalueraikentaminen on erityisen suotavaa. (kartta 6/7)

- Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeutta on 2000 k-m² ja kerrosluku on yksi. Rakennusala sijoittuu torin ja Kauppakujan varteeseen.

Suunnittelualueen nykytilanne:

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 0,5 hehtaaria. Alue sijaitsee keskeisellä paikalla Palokan keskustassa. Alueella ei ole olemassa olevaa rakennuskantaa ja tontti on maastonmuodoiltaan tasainen. Alueelle on valmis kunnallistekniikka.

4. 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
- Kaavamuutoksen hakija
- Viranomaiset (esim.):
 - Keski-Suomen ELY-keskus
 - Jyväskylän Energia Oy/ Vesi
 - JE-siirto Oy
 - Liikenne ja viheralueet
 - Rakentaminen ja ympäristö
 - Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö
 - Elenia
 - Elisa
- muut:
 - Palokka-seura ry
 - Jyvässeudun yrittäjät/ YRVA

5. Kaavan vaikutusten arviointi ja laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä paneudutaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat (esim.):

- vaikutukset kaupunkikuvaan
- vaikutukset liikenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arviointia tehdään yhteistyössä eri asian tuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on oikeus osallistua kaavan vaikutusten arviointiin.

6. Viranomaisneuvottelu

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. Kaavaprosessin kulku ja osallistuminen

Osalliset voivat ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot. Aikataulu on alustava ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Aloitusvaihe (talvi 2019)

Aloitusvaiheessa kootaan lähtötietoja, asetetaan kaavan tavoitteet ja laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

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

Kaavaluonnoksen valmistelu (kevät 2019)

Valmisteluvaiheessa suunnitellaan asemakaavaluonnos. Tätä varten kerätään tarvittavat tiedot sekä neuvotellaan osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa.

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

Luonnosvaihe (syksy 2019)

Kaavaluonnos käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta.

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

Ehdotusvaihe (talvi 2019)

Kaavaluonnoksesta saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. **Kaupunkirakennelautakunta** asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 14 tai 30 päivän ajaksi.

Osallistuminen: Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa ja kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset tulee osoittaa kaupunkirakennelautakunnalle ja toimittaa kirjallisena kaupungin kirjaamoon. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen. Kunnan perusteltu kannanotto toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Kananotto toimitetaan kaupunkirakennelautakunnan hyväksymisvaiheen käsittelyn jälkeen ennen asemakaavan etenemistä kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Hyväksymisvaihe (talvi 2020)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen esityksestä. Jos kaavasta on

jätetty muistutuksia tai kaavaehdotusta on muutettu, käsitellään kaava myös kaupunkirakennelautakunnassa.

Osallistuminen: Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kaupungin internetsivuilla. Päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Asemakaavan voimaan tulosta kuulutetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa ja kaupungin www-sivuilla.

8. Yhteystiedot

Mari Raekallio, kaavoitusarkkitehti
Marja Särkkä, suunnitteluavustaja

Jyväskylän kaupunki
Asemakaavoitus

Postiosoite	PL 233, 40101 Jyväskylä
Käyntiosoite	Kivääritehtaankatu 6
Puh.	(014) 266 5047, (014) 266 5056
email	etunimi.sukunimi@jkl.fi
internet	www.jyvaskyla.fi/kaavoitus