



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

YLIOPPILASKYLÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOS 17. KAUPUNGINOSAN KORTTELIIN 4 TONTEILLE 1 JA 2 Kaavatunnus 17:093



1. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutosalueena on Kortepohjan ylioppilaskylä Kortepohjan kaupunginosassa noin 2 kilometriä Jyväskylän keskustasta luoteeseen. Alue rajautuu Kartanonkujaan, Emännäntiehen ja Taitoniekantiehen.

2. SUUNNITTELUKÄYTÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunnan JYY:n aloitteesta. Kaavamuutoksella haetaan n. 11 000 k-m² lisäys- tä rakennusoikeuteen. Tavoitteena on täydennys- rakentaa ylioppilaskylää siten, että neljän huono- kuntoisen 2-kerroksisen purettavan rakennuksen paikalle rakennettaisiin kerrosluvultaan korkeampia rakennuksia opiskelija-asuntotarpeisiin.

Kaavamuutoksella nostetaan tontin rakennusoi- keutta ja tarkistetaan kerrosluvut sekä pysäköinti- järjestelyt.

Alueen maanomistaja on Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta.

3. LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA MUUT SUUNNITELMAT

Kaavoitustilanne

- Seutukaavassa (vahvistettu 2.8.1999) suunnitte- lualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Maakun- takaavaehdotuksessa alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

- Yleiskaavassa (vahvistettu 4.6.1984) alue on kerrostalovaltaista asuinalueetta (AK).

- Voimassa olevassa asemakaavassa (vahvistettu 24.4.1989) tontti 1 on asuin-, liike- ja yleisten ra- kennusten korttelialuetta (ALY). Korttelialueen tonteille saa sijoittaa asuntolatyypisiä asuntoja sekä niiden toimintaan liittyviä toimisto-, liike-, ravintola- ja virkistystiloja sekä lasten päiväkodin. Tontin rakennusoikeus on 38 149 k-m² ja kerros- luku 1/1VIII. Tontti 2 on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jonne on mahdollista sijoit- ta maanalaista pysäköintiä.

Suunnittelun nykytilanne

Kaavamuutosalue on osa Kortepohjan ylioppilas- kylää. Alue on alun perin rakennettu 1960-1970 - lukujen aikana arkkitehti Bengt Lundstenin suun- nitelmien pohjalta. 1980-luvulla korttelia on täy- dennetty kahdella 7-kerroksisella rakennuksella. Korttelin korkeimmat rakennukset ovat 9- kerroksisia. Opiskelija-asuntojen lisäksi alueella sijaitsee ravintola ja päiväkotia.

Suunnittelun pohjoispuolella on ylioppilasky- län kortteli 3 ja Kortepohjan koulu. Länsipuolella on Kortepohjan liikekeskus. Lähiympäristössä on lisäksi asuin-kerrostaloja.

Suunnittelun äärelle on toteutettu kadut, vesihuoltoverkosto, energiaverkosto ja kaukoläm- pö. Suunnittelun alue tukeutuu Kortepohjan palve- luihin.

Selvitykset

Keski-Suomen museo on inventoinut ylioppilasky- län syksyllä 2008. Inventoinnin mukaan Kortepoh- jan ylioppilaskylä on yksi ensimmäisistä suoma- laisista ylioppilasasuntolatoimintaa varten raken- netuista alueista. Rakennukset on laadittu tyyppi- piirustusten mukaan ja alue on säilynyt yhtenäi- senä. Alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa sen suojeluarvot tulee huomioida.

Muut suunnitelmat

Arkkitehtitoimisto Pertti Nousiainen Ky on laatinut suunnitelmia ylioppilaskylän täydennysrakentami- seksi.

4. VAIKUTUSALUE

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on lähiympäristö. Alue tarkentuu suunnittelun kulues- sa.

5. MAANKÄYTTÖ- TAI MUUT SOPIMUKSET

Maanomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus.

6. 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:

Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta JYY

Viranomaiset:

Keski-Suomen ympäristökeskus

Jyväskylän Energia Oy / kaukolämpö

Jyväskylän Energia Oy / vesi

JE-Siirto Oy

Kaupunkirannepalvelut / yhdyskuntatekniikka, tonttituotanto, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi

Keski-Suomen museo

Tarkempi listaus osallisista on saatavilla kaupunkisuunnitteluosastolta.

- 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.

- 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 ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

7. ALUSTAVA AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

Kaavaluonnoksen valmistelu (loppuvuosi 2008)

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

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

Luonnosvaihe (tammikuu 2009)

Kaavaluonnos hyväksytään **kaupunkirakennelautakunnassa** ja asetetaan nähtäville MRL 30§:n mukaisesti, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta.

Osallistuminen: Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa sekä kaupunkisuunnitteluosaston 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 (syksy 2009)

Kaavoittaja laatii luonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaehdotuksen, jonka **kaupunkirakennelautakunta** hyväksyy asetettavaksi **kaupunginhallituksen** käsittelyyn. **Kaupunginhallitus** hyväksyy ehdotuksen ja asettaa sen nähtävillä 30 päivän ajaksi, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä ehdotuksesta.

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

Hyväksymisvaihe (syksy 2009)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.

Osallistuminen:

Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Keski-suomalaisessa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Alustava viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa on ollut 2.12.2008.

9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT LISÄSELVITYKSET

MRL 9 §:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja pysäköintiin.

Kaavanlaadinnan yhteydessä selvitetään liito-oravan esiintyminen alueella.

10. PÄÄTÖKSENTEKO JA PALAUTE

Asemakaavan vahvistaa Jyväskylän kaupunginvaltuusto. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

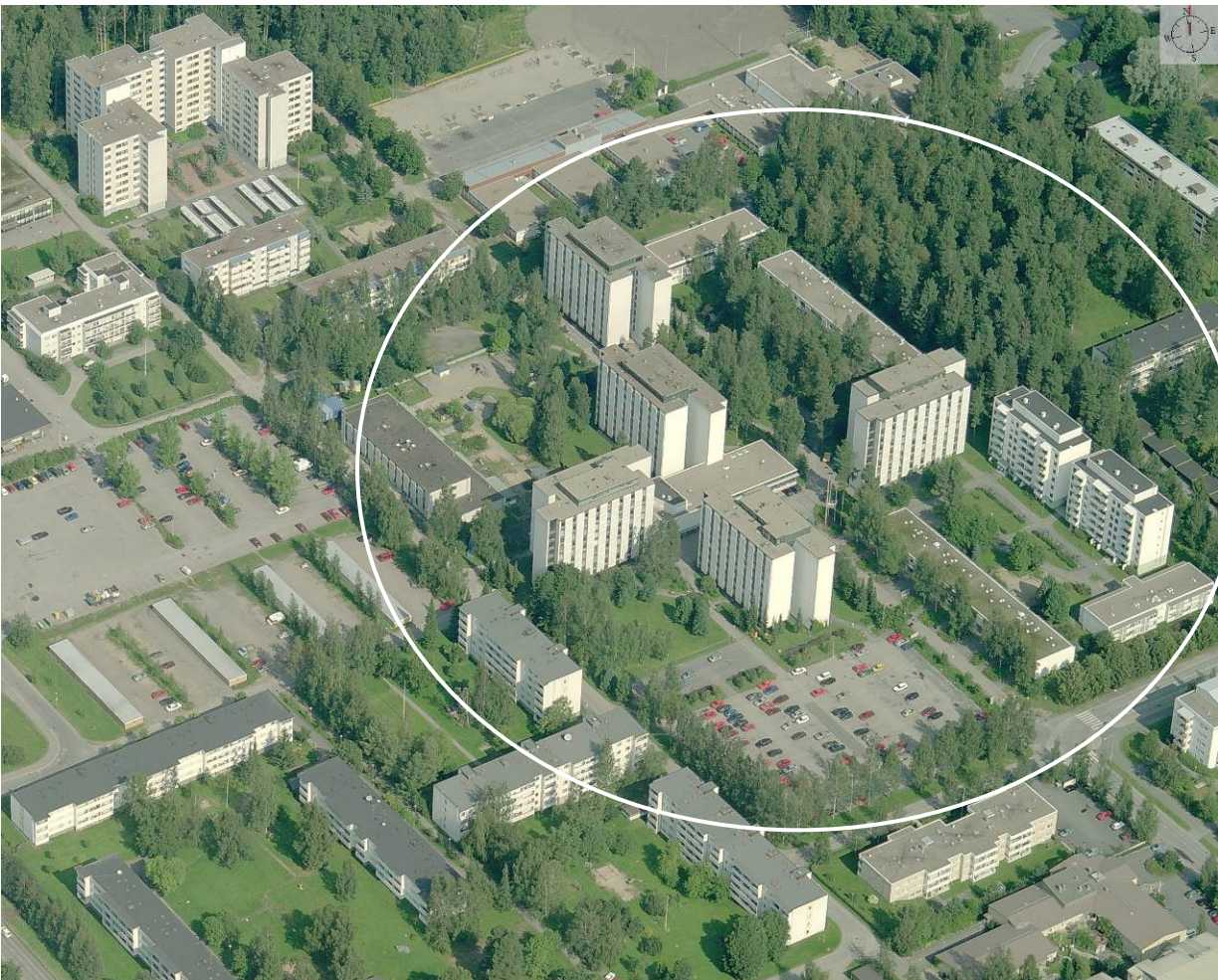
Palautteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa suullisesti tai kirjallisesti.

11. YHTEYSTIEDOT

Leila Strömberg, apulaisasemakaava-arkkitehti
Jaana Nyman, suunnitteluavustaja

Jyväskylän kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus
Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä
Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17 (Rakentajantalo, 3. krs)
Puh. 014 266 5055, 040 771 8867 ja 014 266 5042

sähköposti leila.stromberg@jkl.fi
jaana.nyman@jkl.fi
internet <http://www.jyvaskyla.fi>



Viistokuva etelästä