

Town planning in Jyväskylä



Jyväskylän kaupunki

town planning architect Anne Sandelin
anne.sandelin@jkl.fi

City of Jyväskylä



- founded in 1837
- 83 600 inhabitants
- Regional Capital
- 164 000 inhabitants in the Region of Jyväskylä

- 38 000 students, of which University of Jyväskylä 15.700
- jobs in environmental, information and welfare technology, paper manufacturing, paper machinery, energy production
- 73% of the jobs are within the service branch.



www.jyvaskylanseutu.fi

Department of Town Planning and Urban Design

City architect
Ilkka Halinen

Local master planning

master planning architect
Leena Rossi

2 architects
1 planning assistants
1 researcher
1 landscape architect
1 project manager

Town planning

Town planning architect
Anne Sandelin

3 architects
5 planning assistants
1 planning technician
1 planning engineer

Total
21 staff members
2 project persons

1 secretary, 2 project persons +1 summer trainee

The works of department of city planning and urban design

Local master plan

Town plan, local detailed plan

Other plans and development projects:

- City Center Development project
- urban region co-operation
- the national city park,
- architectural competitions
- summer schools, IFHP
- Land Use Implementation Program
- Housing Vision
- The Architectural Policy Program of the City of Jyväskylä

Co-operation within the City

The Cityscape Committee

- assists the Building Board and Building Inspector in assessing applications for building permission from the perspective of the cityscape.

The Street Name Committee

- expresses opinions on street names to the compiler of the town plan as new town plans are drawn up.

When requested, the Planning Office / Planning Board delivers architectural opinions on a number of matters, including building permits, cultural strategy, logging and public transport permits.



The Planning Process

General plans and town plans with major impact

PREPARATIONS



DRAFTING PHASE
Town planning board



PROPOSAL PHASE
City board



APPROVAL PHASE
City board
City Council

WHEN AND HOW TO PARTICIPATE

Participation and assessment scheme

Feed-back from the scheme

Draft in display

Opinions on the draft

Proposal in display

Objection to the plan proposal

Decision of approval of town plan

Appeal to administrative court

Town plans with minor impact

PREPARATIONS



DRAFTING PHASE
Town planning board



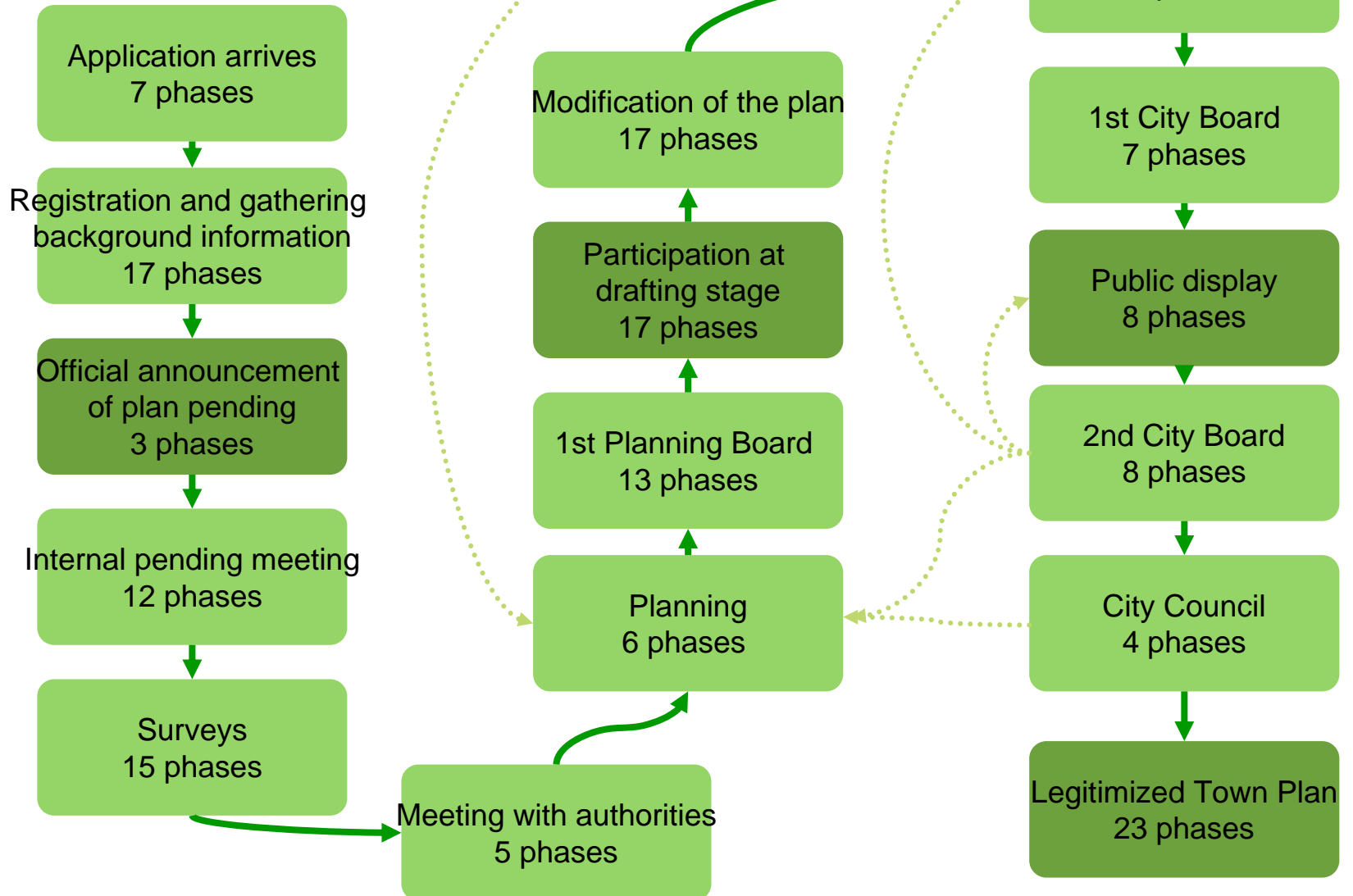
PROPOSAL PHASE
Town planning board



APPROVAL PHASE
Town planning board

Phases of town planning

180 work phases altogether

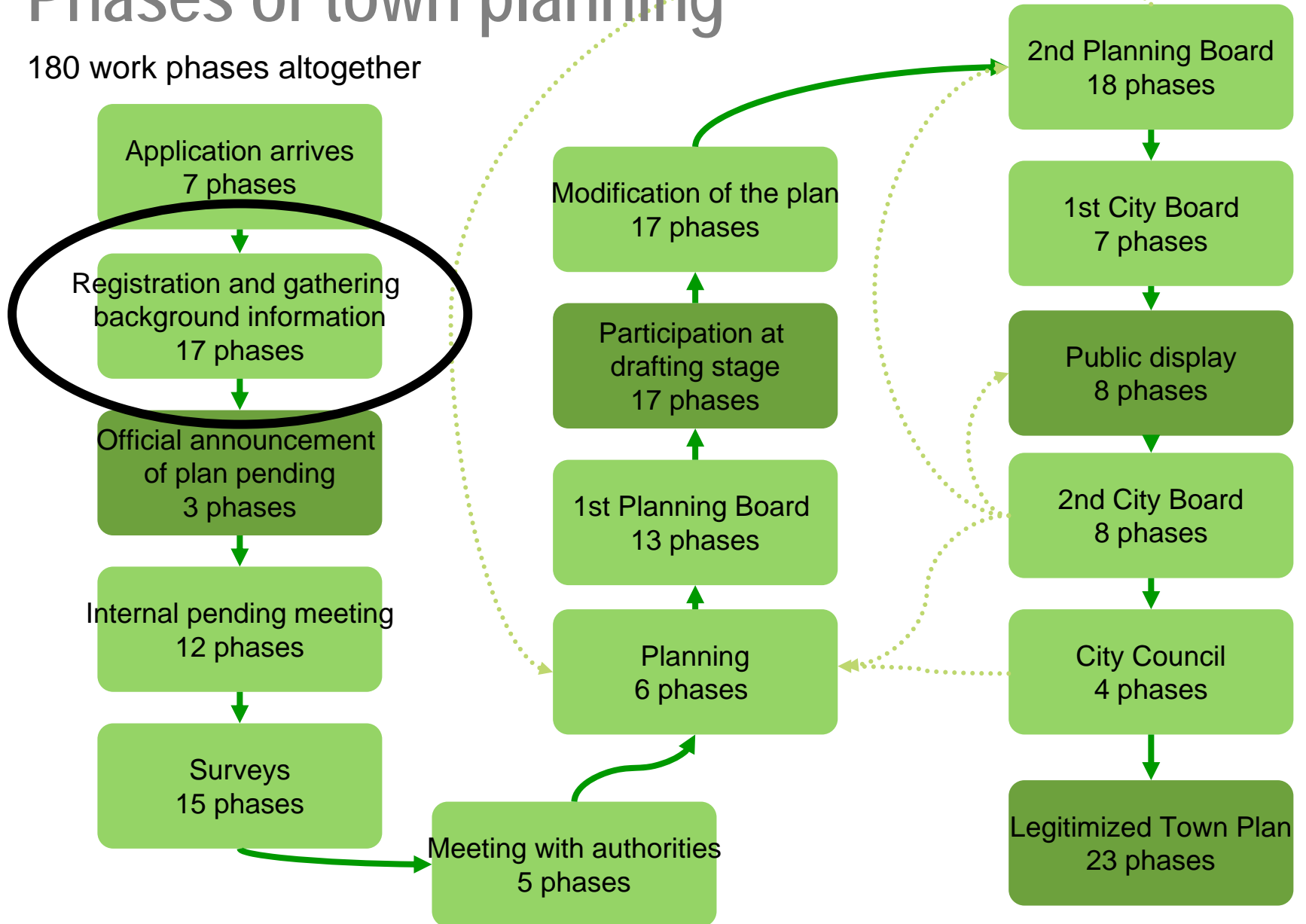


Check-list

Kaavan eteneminen	Mitä tehtävä	Tehty (ruksi,viiva tai pvm)
ALOITUSVAIHE		
Kaavoitus alkaa (hakemus saapuu tai aloitetaan kaavoitusohjelman kohteen työstäminen)	Hakemuksen / kaavan tiedot internetiin anomuksena Hakemus skannataan Aatuun Hakemus merkitään diaariin	
Aloitetaan kaavoitustyö	Käsittely KAASUssa (myös kaav.ohj. kohteet) Mietitään projektisuunnitelman ja rakennuskiellon tarve	
	Otetaan arkistointitunnus ja kaavalle perustetaan kansio kaavataskuun	
	Alue, arkistotunnus ja suunnittelijan sukunimi lisätään xcityn tietokantaan ja kaavatunnus lisätään kaavarekisteriin	
	Tilataan pohjakartan tarkistus TOTOlta. Tilauspäivä merkittävä!!	pvm
	Selvitetään aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ym. sekä selvitykset, tutkimukset, suojele-, melu- ja värinäasiat, liito-oravat, luontoarvot jne.	
	Läpikäydään vaikutusten arviointilomake	
	Selvitetään osalliset (ja alustavasti maanomistajatiedot)	
	Selvitetään/varmistetaan maankäyttösopimusten tarpeellisuus, jos on yksityistä maata (Tepolta pohj.osa, Marjolta eteläosa)	

Phases of town planning

180 work phases altogether



a plan is pending

Discussion of aims of the town plan
in the meeting of planners

Drafting a participation and
assessment scheme

Informing begins

β. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 54 TONTIN 10 ASEMAKAAVAN MUUTOS, Yrjönkatu 26 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

Jyväskylän kaupunki / Kaupunkisuunnittelutoimisto / Viljo Viinikainen / 11.10.2004

Kaavatunnus 03:093



Sijaintikartta

Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijaitsee kantakaupungissa, osoitteessa Yrjönkatu 26.

1. [uusi kaava/ muokkaa kaavaa](#)

2. lisää/muokkaa

[alueita suunnitteli joita kuvia tiedostoja linkkejä](#)

3. [Tiedotuslehden koonti](#)

4. [Työluettelot](#)

5. ["intra"](#)

6. [Yleisten sivujen hallinta](#)

7. [arkkitehtuuri-kartta](#)

8. [etusivu](#)

9. [julkinen puoli](#)

Muokkaa valitsemaasi kaavaa

tai [poista](#) se.

(* kohdalla merkityt kentät eivät näy julkisella puolella)

Sivulla olevat kuvat

Nämä kuvat ovat tällä hetkellä sivulla. Kuvaa klikkaamalla näet sen normaalikoossa



Voit lisätä (lisää) kuvia oheisesta listasta. Klikkaa haluamaasi kuvaa kerran (kuvan nimi valikoituu). Muutokset tallentuvat kun klikkaat sivun lopussa olevaa Tee muutokset -nappia.

Älä linkitä

- Ahdinkatu_18_sijainti ...
- Ailakinkadun sijaintikartta ...
- Ainolanrinteen II sijaintikart ...
- Alexandra_sijainti_alue ...

Jos haluat lisätä kuvan jota ei ole listalla tai poistaa/ muokata olemassaolevaa kuvaa, voit tehdä sen [täällä](#).

Sivulla olevat tiedostot

Voit lisätä tiedostoja (esim. OAS:n) oheisesta listasta - tiedostojen tulee olla pdf- tai rtf-muotoisia. Klikkaa haluamaasi tiedostoa kerran (tiedoston nimi valikoituu). Muutokset tallentuvat kun klikkaat sivun lopussa olevaa Tee muutokset -nappia.

Älä linkitä

- ...
- Ahdinkadun osallistumis- ja ar ...
- Ahdinkadun selostus ...
- Aijalanranta_OAS ...

Jos haluat lisätä tiedoston jota ei ole listalla tai poistaa/ muokata olemassaolevaa tiedostoa, voit tehdä sen [täällä](#).

Kyseessä on

asemakaava yleiskaava anomus * projekti (sisäinen) * projekti (ulkoinen)

Alue

- Halssila
- Huhtasuo
- Kantakaupunki
- Keljo
- Keltinmäki-Myllyjärvi
- Koko kaupunki
- Kuokkala
- Kypärämäki-Kortepohja
- Lohikoski-Heinälampi
- Säynätsalo

Kaavan / projektin nimi

03 / Yrjönkatu 26 / 03-54-10

ja/tai

Tunnus

03:093

Sijainti ja/tai osoite

Yrjönkatu 26, 40100 Jyväskylä

Kaava-anomuksen saapumispäivämäärä * (pp.kk.vvvv)

24.09.2004

Kaavan vireilletulopäivämäärä * (pp.kk.vvvv)

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaika (pp.kk.vvvv - pp.kk.vvvv)

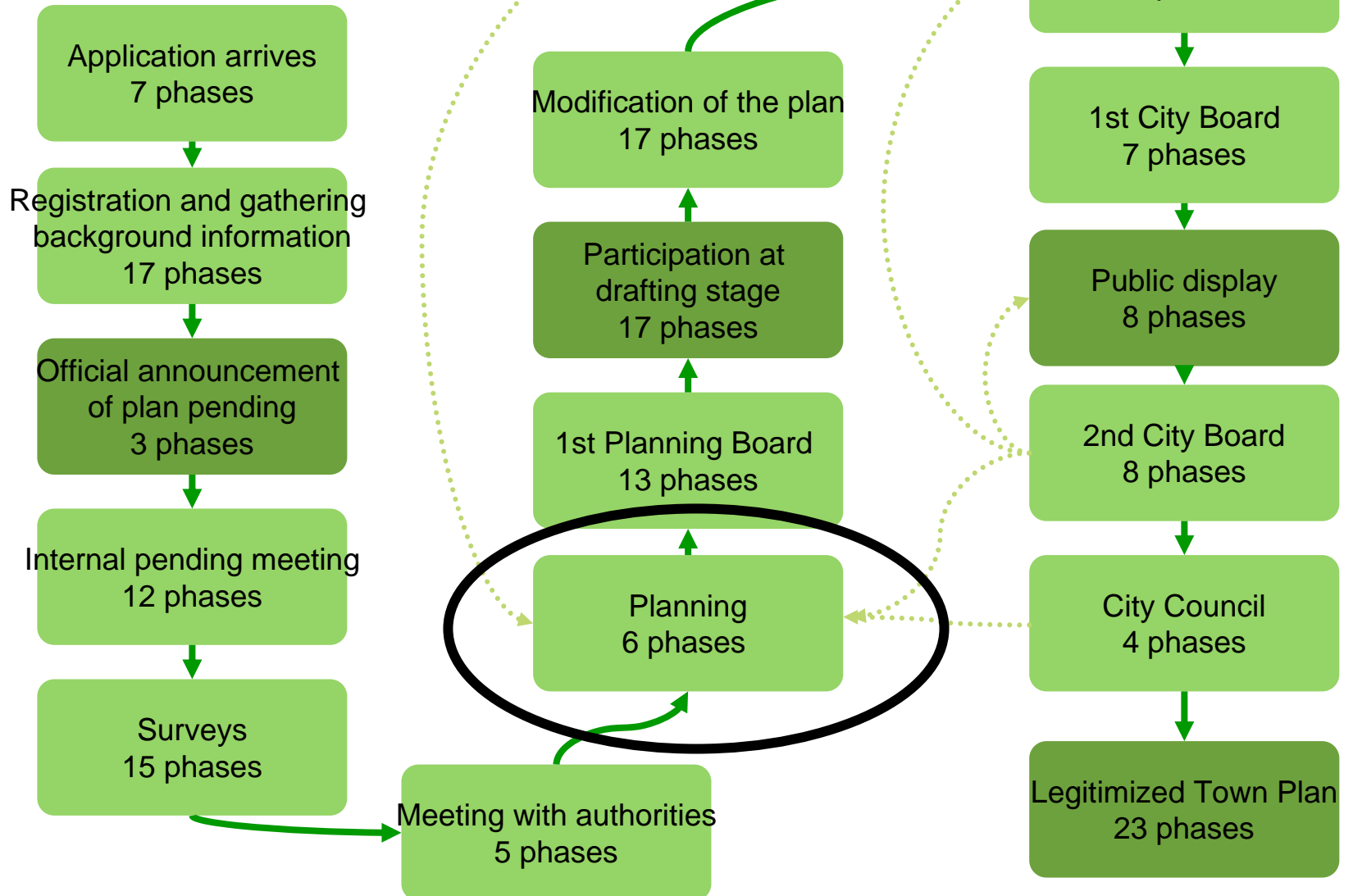
Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaika (pp.kk.vvvv - pp.kk.vvvv)

Gathering background information

- **Meeting with other city officials**
 - Street and park department
 - Water and electric company
 - Environmental department
 - Land survey department
- **Meeting with authorities**
 - Local environmental center
 - Museum authorities
 - Other government officials, roads, railroad

Phases of town planning

180 work phases altogether



drafting

- Planning begins
- Drawing the map, based on the surveys and the maps
- Planners from the department of town planning
- Consultants used mainly on general planning, gathering ideas on larger areas
- Competitions on special areas to reach the best solutions

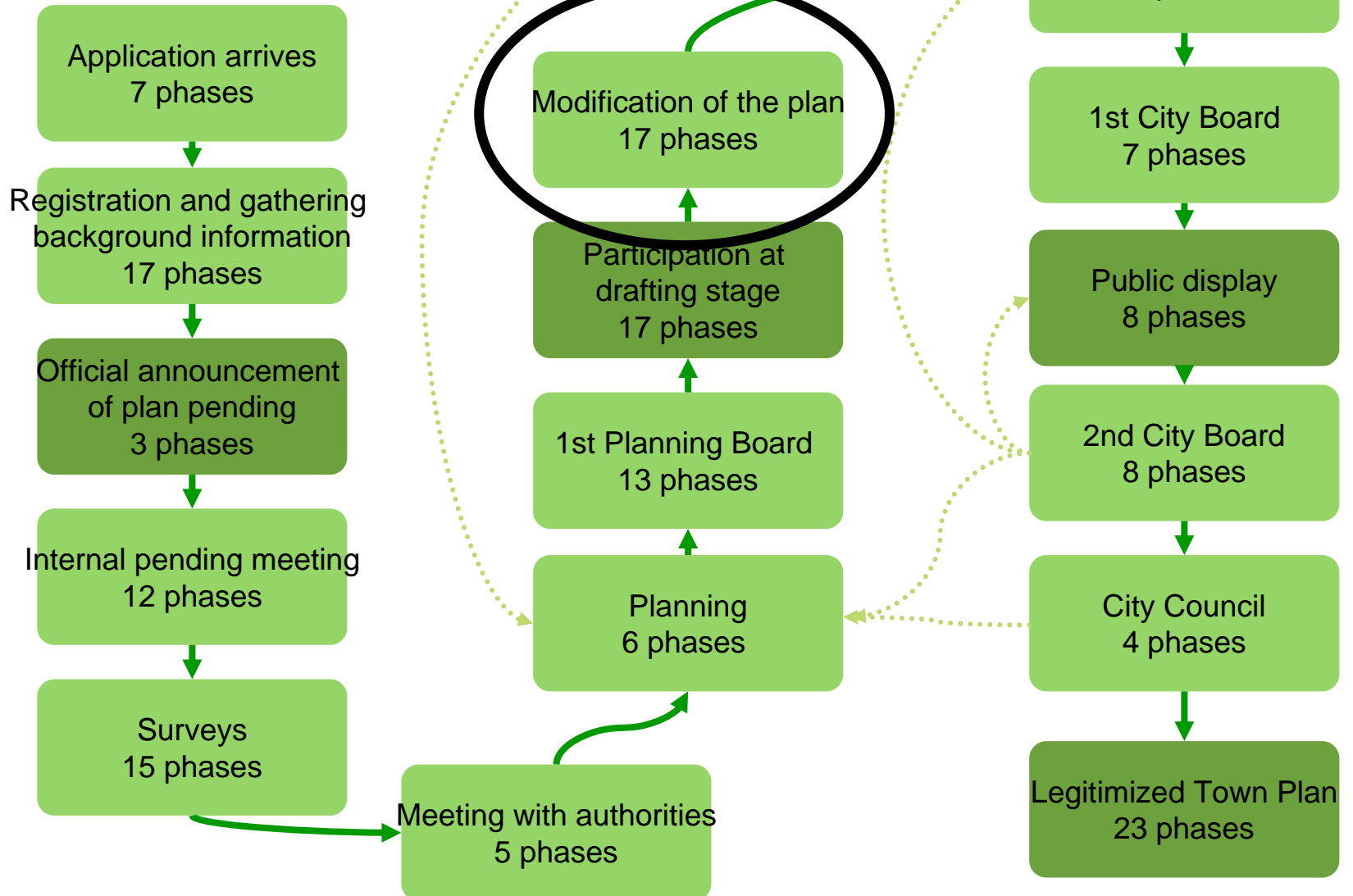


Participation in drafting phase

- The draft is put on public display in the lobby
- A public meeting is held on major plans
- People are informed by
 - local newspaper
 - Internet
 - Letter (to landowners and neighbours)
- Feed-back is given
 - orally
 - written
 - e-mail
- All feed-back is recorded

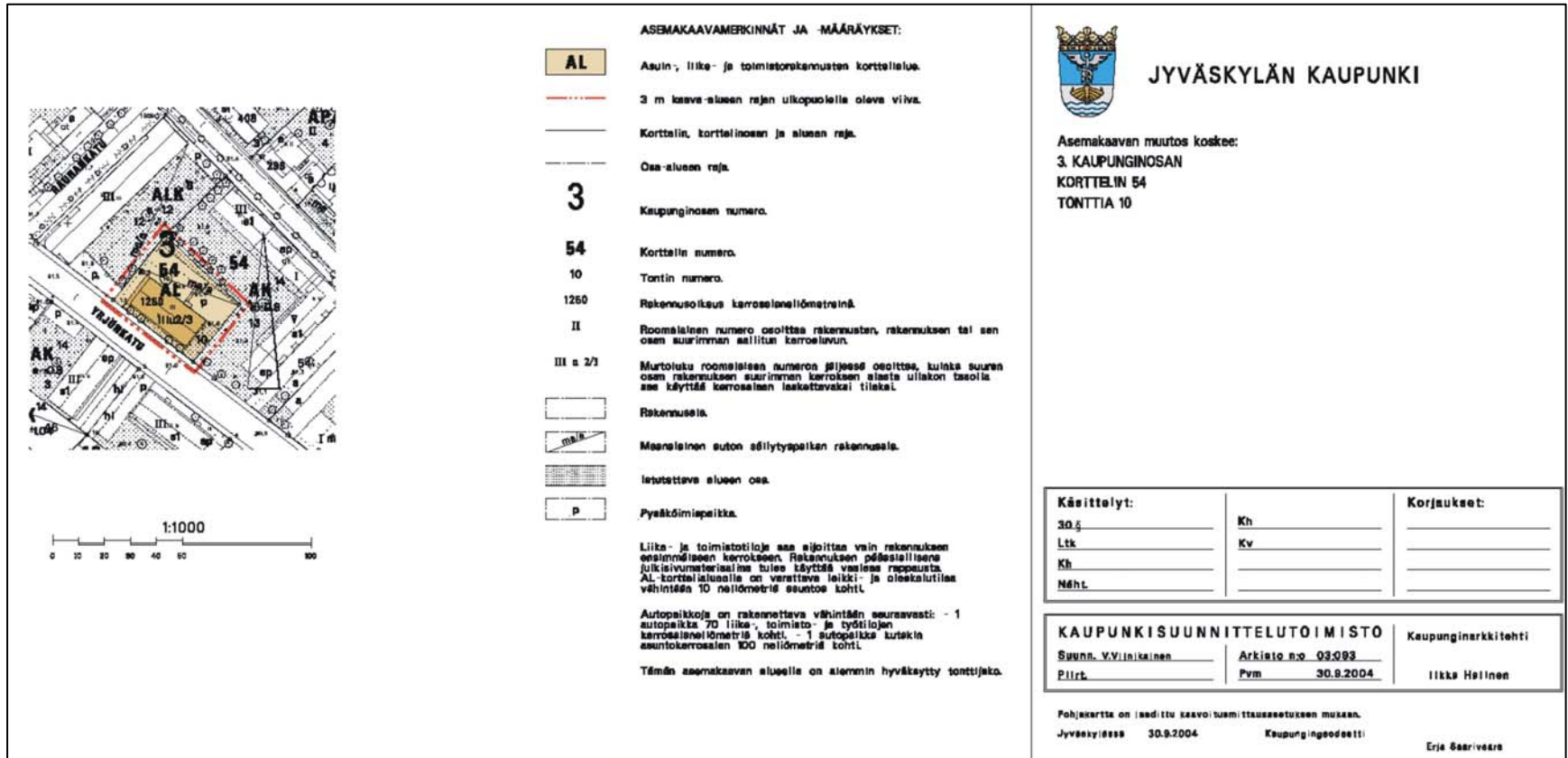
Phases of town planning

180 work phases altogether



A detailed town plan

- map with key to the used and written regulations symbols



A detailed town plan

- map with key to the used and written regulations symbols



- a report providing information for reaching the aims of the plan and their impact and justification of the decisions taken.

- Can include more maps and other materials



KORTENIITYN ASEMAKAAVA
Merkittävimmät selvitykset ja vaikutusten arviointi
Kaavaehdotus
 10.5.2005 LUONNOS
 Kaupunkisuunnitteluosasto

Mitä ovat selvitykset ja vaikutusten arviointi?

Kaavan laadinnan yhteydessä käytetään hyväksi erilaisia selvityksiä. Selvitykset voivat olla laajempaa aluetta koskevia tai erityisesti Kortenitiyn suunnittelua varten laadittuja selvityksiä.

Kaavoituksen yhteydessä tehtävien vaikutusten arviointien tarkoituksena on arvioida ennalta kaavasta aiheutuvia vaikutuksia. Kaavan vaikutuksia selvitetään kaavan laadinnan yhteydessä osana suunnittelua. Vaikutusten arviointi suoritetaan useimmiten asiantuntija-arviointina, jonka suorittavat eri alojen asiantuntijat. Arvioiteja laaditaan myös yhteistyössä eri hallintokuntien ja osallisten kesken.

Selvitysten ja vaikutusten arviointien tulee olla riittäviä suhteessa kaavatasoon ja suunnitteluratkaisuun. Vaikutusten arviointi on osa suunnittelua ja arvioinnit tarkentuvat suunnittelun edetessä. Vaikutusten arviointi kirjataan osaksi kaavaselostusta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeelliseksi määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Selvitykset

Rakennettavuus selvitys

Jyväskylä Konsultit on tehnyt Kortenitiyn alueelta rakennettavuus selvityksen. Pohjatutkimusten mukaan maapohja on keskeisellä osalla suunnittelu- aluetta hyvin pehmeää. Pehmeä alue tulee muokata paremmin asuinrakentamiseen soveltuvaksi esirakentamalla. Esirakentamista helpottaa, että koonpuristuvat maakerrokset ovat melko ohuita.

Esirakentaminen keskittyy purooman eteläpuoliselle alueelle. Pohjoisempien kortteleiden alueita ei tarvitse esirakentaa.

Esirakentamisessa alue raivataan, humusmaakerrokset ja turve poistetaan sekä alue täytetään ja kuormitetaan maapenkereellä vähintään 6 kuukauden ajaksi.

Varsinaisen rakentamisen yhteydessä talorakenteet perustetaan maanvaraisilla anturoilla ja perusmuureilla. Osa pienkerrostaloista voidaan joutua perustamaan myös paaluperustuksiin.

Luontoselvitykset

Suunnittelukeskus Oy on tehnyt Haukkalan, Haukanniemen ja Kortenitiyn alueelta luontoselvityksen vuonna 2002. Luontoselvityksessä on kartoitettu alueen luonnonympäristön perusteikijät sekä määritelty luonnon- ja maisema-arvoiltaan edustavimmat suojelua tarvitsevat alueet ja kohteet, jotta ne voidaan kaavassa huomioida (MRL 54 §).

Selvityksen mukaan rakentamisen ulkopuolelle tulisi jättää luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet ja aluekokonaisuudet. Niitä ovat mm. Natura2000 -alueen suojavyöhykkeenä toimivat lehto- ja luhta-alueet Rautopohjanlahden tuntumassa. Lisäksi rakentamista tulee välttää kulukskestävyydeltään heikoilla alueilla, joita on erityisesti Rautopohjanlahden rantavyöhykkeellä.

Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella on nähty tarpeelliseksi, että kaavasta on syytä tehdä luonnonsuojelulain 65-66 §:ien mukainen Natura-arviointi. Natura-arvioinnin on laatinut Suunnittelukeskus Oy.

Ympäristöosasto on tehnyt Kortenitiyn eteläosasta liito-oravaselvityksen maaliskuussa 2005, koska alueelta on tehty liito-oravahavainnot. Selvityksen mukaan Kortenitiyn eteläosassa on liito-oravan reviiri, joka tulee säilyttää. Vähäisen pinta-alan vuoksi revierin ydinalue ja tärkeät lehti- ja havupuut tulee säilyttää nykytilassa.

Liikenne- ja pysäköintiselvitykset

Ajoneuvoliikenteen liittymistä pohjoisesta Kortenitiyn alueelle on tutkittu erilaisin vaihtoehdoin, joissa on tarkasteltu sekä Tuomiojärvenranta-kadun että vanhan Haukkalantien pohjan käyttämistä Kortenitiyn liikenteelle. Selvityksissä on tarkasteltu katujen maasto- ja poikkileikkauksia.

How do we inform

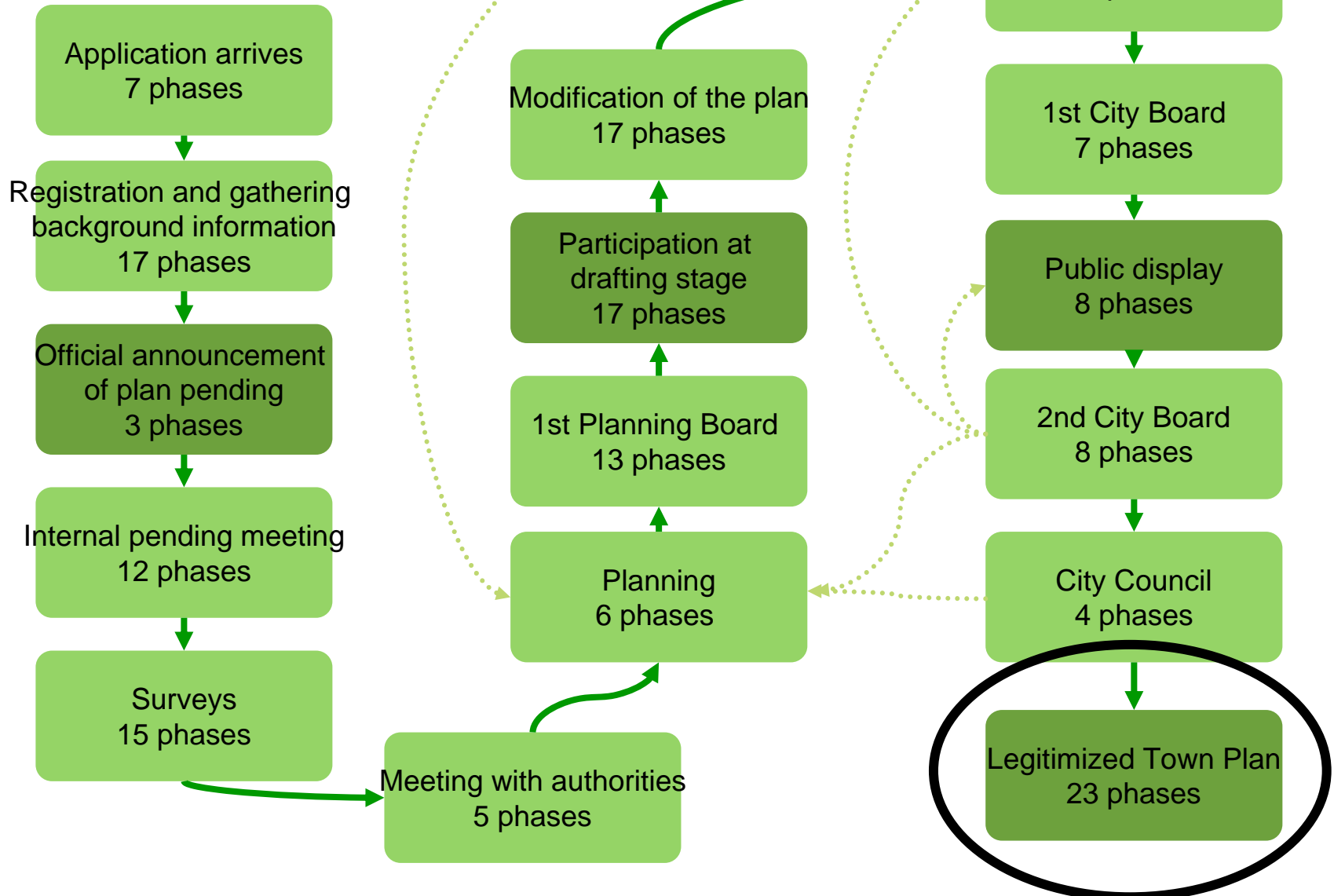
- Bulletins
- City's newspaper (once a month)
- Internet
- The Department of town planning:
planner and information desk
- Letter to land owners and neighbours
- Planning program (once a year)
- Media:
newspapers, radio, local TV
- Brochures on special areas

The town plan proposal on public display

- Information is given
 - Bulletins
 - City's newspaper (once a month)
 - Internet
 - The Department of town planning:planner and information desk
 - Letter to land owners and neighbours
 - Planning program (once a year)
 - Media: newspapers, radio, local TV
 - Brochures on special
- Objection to the plan proposal
 - Written and within the time frame
- If big changes are needed, the proposal goes back to town planning board and the process begins from there

Phases of town planning

180 work phases altogether



The aims of planning

- to organise land use and building to create the basis for high quality living environments,
- to promote ecologically, economically, socially and culturally sustainable developments,
- to ensure that everyone has the chance to participate in open planning processes,
- to guarantee the quality of openly publicised planning decisions and participatory processes, and to ensure that a wide range of planning expertise is available.