

Jyväskylän kaupunki

21.8.2009, 25.5.2010

3. kaupunginosan virkistys-, vesi- ja katualueen ja 14. kaupunginosan korttelin 32, korttelin 33 tontin 3 ja korttelin 34 tonttien 1, 4 ja 10 sekä virkistys-, liikenne-, erityis-, vesi- ja katualueen asemakaavan muutos, Kivääritehtaan yrityspuisto Voimala (ak 14:052)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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



Alue sijaitsee kaupungin keskustan tuntumassa Tourujoen itäpuolella rajoittuen Heikinkatuun, 3. kaupunginosan kortteliin 59, Tourulantiehen ja sen varrella sijaitsevaan huoltoaseman tonttiin, Kivääritehtaan alueeseen, vanhaan kivääritehtaan ja rautatiealueeseen.

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Jykes Kiinteistöt Oy hakee asemakaavan muutosta Kiväärיתהtaan välittömään läheisyyteen yritys- puistoalueen uudishankkeiden toteuttamista varten. Hanke perustuu alueella yhteistyössä Jyväskylän kaupungin kanssa toteutettuun arkkitehtikilpailuun, jonka tavoitteena oli arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaan työympäristön luominen. Alueelle tulisi uusia toimisto- ja liiketiloja noin 40000 kerrosalaneliömetriä osana vanhan kiväärיתהtaan miljöötä. Tarkoituksena on yhdistää moottoritien pohjois- ja eteläpuoliset alueet yhdeksi yhtenäiseksi yrityspuistoksi. Voimassaoleva kaava ei mahdollista suunniteltujen uudishankkeiden toteuttamista.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Asemakaavan muutos edellyttää maankäyttösopimusta.

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.4.2009. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa 1982 alue on teollisuus- ja varastoaluetta ja virkistysaluetta. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

16.7.1971 vahvistettu puistoalueen asemakaava.

19.11.1985 vahvistettu liikennealueen asemakaava.

30.5.1989 vahvistettu toimistorakennusten korttelialueen, puisto-, vesi- ja katualueen asemakaava.

12.3.2001 vahvistettu puisto- ja katualueen asemakaava.

13.5.2002 vahvistettu liike- ja toimistorakennusten, autopaikkojen korttelialueen ja katualueen asemakaava.

4.3.2008 vahvistettu autopaikkojen korttelialueen asemakaava.

Tourulan kiväärיתהtaan alue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (VAT).

Alueen suunnittelua varten on laadittu Tourulan liikenneselvitys, kiväärיתהtaan alueen luontoselvitys 2008 ja alueen rakennettavuusselvitys.

Vaikutusalue

Vaikutusaluetta on lähiympäristö. Liikenteelliset vaikutukset ulottuvat lähiympäristöä laajemmalle.

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:

Jykes Kiinteistöt Oy

Viranomaiset:

Tonttituotanto
 Yhdyskuntatekniikka
 JE- Siirto Oy
 Jyväskylän Energia Oy / vesi
 Jyväskylän Energia Oy / kaukolämpö
 Rakennusvalvonta
 Ympäristötoimi
 Keski-Suomen museo
 Keski-Suomen ympäristökeskus, 1.1.2010 Keski-Suomen Ely- keskus / ympäristö- ja luonnonvarat
 Keski-Suomen tiepiiri, 1.1.2010 Keski-Suomen Ely- keskus / liikenne ja infrastruktuuri
 Ratahallintokeskus, 1.1.2010 Liikennevirasto / Rautatieosasto
 Keski-Suomen liitto

Muut:

Elisa Oyj, Relacom Finland Oy
 TeliaSonera Finland Oyj, Sito-yhtiöt
 Arkkitehtitoimisto JKMM Oy

Yhdistykset:

Jyväskylän alakaupungin asukasyhdistys

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

Tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille. Asemakaavan vireille tulosta tiedotetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä tai Keskisuomalaisessa. Kaavoitusta voi seurata internetistä osoitteesta www.jkl.fi/kaavoitus/. MRA 30 §:n mukaisesta nähtävillä olosta luonnosvaiheen yhteistyötä varten tiedotetaan nimetyille osallisille kirjallisesti ja yleisesti Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä tai Keskisuomalaisessa julkaistavalla kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedottamista vaativista tarkennuksista tiedotetaan osallisille kirjallisesti.

Muutosluonnos pidetään nähtävänä palvelupiste Hannikaisessa, Hannikaisenkatu 17, 1. kerros. Kaava on internetissä kantakaupungin alueella nimellä Kiväärיתהaan yrityspuisto.

Osallistuminen

Osalliset voivat ottaa yhteyttä suunnittelijaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joko kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä. Kaavan ollessa nähtävillä luonnosvaiheen yhteistyötä varten MRA 30 §:n mukaisesti mielipiteen voi ilmaista kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä. Kaavan ollessa virallisesti nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti, muistutukset tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Osalliset saavat halutesaan palautetta MRA 30 §:n käsittelyn jälkeen ottamalla yhteyttä suunnittelijaan. Kaavan oltua virallisesti nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti, muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kirjallisesti.

Viranomaisyhteistyö

Yhteydenotto viranomaisiin tapahtuu yhteisissä palavereissa osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua. Ensimmäisenä on aloituskokous. Asemakaavan muutos edellyttää MRL 66 § 2 momentin mukaista viranomaisneuvottelua Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa.

Asemakaavasta pyydetään lausunnot, rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen ELY-keskukselta ja Liikennevirastolta.

Selvitettävät vaikutukset ja tehtäviä selvityksiä

MRL 9 §:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Tärkeää on tunnistaa juuri tähän kaavaan liittyvien muutosten vaikutukset. Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä kaavassa alustavien tarkastelujen perusteella ovat:

Vaikutuksia:

- vaikutukset kulttuuriympäristöön, erityiskysymyksenä suojeleasiat
- vaikutukset virkistys- ja viheralueverkostoon
- vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan
- liikenteelliset vaikutukset
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset ihmisiin, elinympäristöön ja luontoon

Tehtäviä selvityksiä ja suunnitelmia:

- Rakennusten kohdekohtainen inventointi puuttuvilta osin.
- Lähiympäristösuunnitelma kaavan rinnalla
- Liikenteestä ja pysäköinnistä tulee laatia tarvittaessa lisäselvityksiä.
- Tärinä- ja meluselvitys tarvittaessa
- Hulevesien yleissuunnitelma
- Mahdollinen liito-oravien esiintyminen selvitetään.
- Tulvaraja
- Tourujoen eroosiovaara

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arvioinnin pohjaksi tehdään maastokäyntejä. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä, myös osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

Vaihtoehdot

Mahdolliset vaihtoehdot tutkitaan kaavoituksen kuluessa.

Kaavoituksen kulku, tavoitteellinen aikataulu ja päätöksenteko

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille elokuussa 2009
- Kaupunkirakennelautakunta 2010, kaavaluonnos nähtäville luonnosvaiheen yhteistyötä varten (MRA 30 §)
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kaupunginhallitus, kaavaehdotus nähtäville 30 päiväksi (MRL 65 §)

- Kaupunginvaltuusto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus antaa palautetta kaavan virallisesti nähtävillä oloon saakka. Tarkemmasta aikataulusta saa tietoa asian valmistelijalta.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä.

Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään antamaan asian valmistelijalle. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää ympäristökeskuskelle (os. Ailakinkatu 17, postios. PL 110, 40101 Jyväskylä, 1.1.2010 alkaen Keski-Suomen Elykeskus, os. Cygnaeuksenkatu 1, postios. PL 250, 40101 Jyväskylä) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Asian valmistelija
Suunnitteluarkkitehti Annaliisa Puustinen
Kaupunkirakennepalvelut
Kaavoitus
PL 233
40101 Jyväskylä
(käyntiosoite Hannikaisenkatu 17)
Puhelin (014) 266 5045
Matkapuhelin 040 559 0687
annaliisa.puustinen@jkl.fi

Suunnitelmaa on tarkistettu 15.9.2009, 1.10.2009, 8.2.2010 ja 25.5.2010