



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### KORPILAHDEN KAUKOLÄMPÖKESKUS

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS 83. KAUPUNGIN- OSAN KORTTELIN 273 TONTILLE 1 Kaavatunnus 83:006



#### 1. Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Korpilahdella noin 1,5 kilometrin päässä Korpilahden keskus- ja taajamasta. Suunnitteluna on palat määrittä- aloista 430-6-341-M601, 430-6-363-M601 ja 430-6-341. Aluetta rajaavat Petäjävendentie, huolto- asemarakennusten korttelialue sekä toteutumaton kaavallinen Niittytie.

#### 2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Asemakaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle Jyväskylän kaupungin tonttituotannon hakemuksesta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle Jyväskylän Energia Oy:n kaukolämpökeskuksen rakentaminen muuttamalla korttelialueen käyttötarkoitus sekä määrittelemällä asemakaavamääräykset rakentamiselle. Kaukolämpökeskuksessa on tarkoitus tuottaa lämpöä polttamalla puuta ja turvetta, varalähteenä on öljy. Kaukolämpökeskus tuottaa kaukolämpöä lähinnä Korpilahden keskustan alueelle. Kaavamuutoksella päivitetään myös puistoalueen käyttötarkoitusmerkintä. Suunnittelussa huomioidaan alueen olemassa oleva rakennuskanta sekä miljöökokonaisuuksien.

Tonttijako hyväksytään asemakaavamuutoksen yhteydessä. Suunnittelun KLT -tontti on Jyväskylän kaupungin omistuksessa ja puistoalue on yksityisen omistamaa maata.

#### 3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

#### Kaavoitustilanne:

- Maakuntakaavassa (vahvistettu 14.4.2009) suunnittelualaue on taajamatoimintojen aluetta (A).
- VT 4 maankäytön ja liikenteen osayleiskaavassa (Kv hyväksynyt 18.10.1982 oikeusvaikutuksettomana) suunnittelualaue on yhdistettyjen liike- ja teollisuusrakennusten aluetta (KLT).
- Asemakaavassa (vahvistettu 11.10.1983) suunnittelualaue on yhdistettyjen liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KLT) ja puistoaluetta (VP). Korttelialueen kerrosluku on II ja tehokkuusluku on e=0.4 (2280 kem<sup>2</sup>).

#### Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä tehdyt päätökset:

#### Suunnittelun nykytilanne:

Suunnittelualaue on rakentamatonta pelto- ja metsäaluetta. Maastonmuodoiltaan alue on lähes tasainen. Suunnittelun pinta-ala on noin 1,24 hehtaaria.

Suunnittelun lähiympäristössä sijaitsee huoltoasema rakennuksineen sekä muuta teollisuus- toimintaa. Alueen läheisyydessä sijaitsee myös pientaloasumista.

Suunnittelun äärelle on toteutettu kadut ja vesihuoltoverkosto. Alueen halki kulkee vesihuolto- verkoston putkia. Suunnittelun tukeutuu Korpilahden alueen palveluihin.

Suunnittelun alueella kulkee Korpioja. Korpioja on osa arvokasta pienvesialuetta, suunnittelun kohdalla oja on muuntunutta uomaa. Muutoin alueella ei ole todettavia luontoarvoja.

#### 4. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on lähiympäristö. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa.

#### 5. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Maankäyttösopimuksen laatiminen ei ole tarpeellista, sillä alueen maanomistaja on Jyväskylän kaupunki.

#### 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

#### Kaavamuutoksen hakija

#### Viranomaiset:

Keski-Suomen ympäristökeskus  
Jyväskylän Energia Oy / Kaukolämpö  
Jyväskylän Energia Oy / Vesi  
Vattenfall  
Yhdyskuntatekniikka  
Rakennusvalvonta

Tonttutuotanto  
Ympäristötoimi

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 (kesä 2009)

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

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

### Luonnosvaihe (kesä 2009)

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

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa sekä kaavoituksen 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 saatu palaute huomioonottaen kaavaehdotuksen, jonka **kaupunginhallitus** hyväksyy ja 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 kaupunginhallitukselle ja toimittaa ne kirjallisena kaupungintalon kirjaamoon. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

## Hyväksymisvaihe (syksy 2009 – kevät 2010)

**Kaupunginvaltuusto** hyväksyy kaavaehdotuksen.

**Osallistuminen:** Hyväksymispäätöksestä kuuletetaan Keski-suomalaisessa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## 8. Viranomaisyhteistyö

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen kesken tulisi järjestää.

## 9. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Kaavamuutoksen yhteydessä tulee selvittää alueelle suunnitellun toiminnan vaikutukset maisemakuvaan, ympäristöön ja liikenteeseen.

Kaavan mahdollistaman hankkeen toteuttaminen edellyttää ympäristöluvan hakemista.

## 10. Päätöksenteko, palaute ja yhteystiedot

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

### Yhteystiedot

Palautteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa suullisesti tai kirjallisesti.

Mauri Hähkiöniemi, Kaavasunnittelija

Jyväskylän kaupunki  
Kaupunkirakennepalvelut/Kaavoitus  
Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä  
Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17 (Rakentajantalo, 3. krs)  
Puh. (014) 266 5034  
Fax. (014) 266 5029  
email: mauri.hahkioniemi@jkl.fi



Kuva 1. Viistokuva suunnittelualueesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan viitteellisesti.