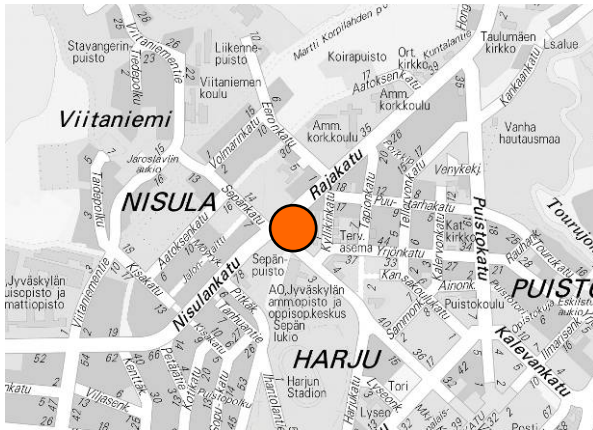


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## NISULAN KYTKINASEMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 11. KAUPUNGINOSAN KORTTELIIN 58 SEKÄ KATUALUEELLE  
Kaavatunnus 11:090

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



### 1. Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Viitaniemessä noin 1 kilometrin päässä Jyväskylän keskustasta. Suunnittelualueena on kortteli 58 sekä katualue. Aluetta rajaavat Rajakatu ja Sepänkatu.

### 2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle JE-Siirto Oy:n hakemuksesta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa nykyistä tonttia kehittyvän toiminnan tarpeet huomioon ottaen. Alueella olevaa kytkinasemaa on tarkoitus laajentaa ja sijoittaa tiloihin uudet päämuuntajat. Asemakaavan tavoitteena on myös turvata kaupunkikuvallisesti merkittävän vanhan kytkinaseman identiteetin säilyminen muutostöiden yhteydessä.

Tonttijako hyväksytään asemakaavamuutoksen yhteydessä. Suunnittelualue on Jyväskylän Energian ja Jyväskylän kaupungin omistuksessa.

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

#### Kaavoitustilanne:

- Maakuntakaavassa (vahvistettu 14.4.2009) suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C).
- Jyväskylän yleiskaavassa 1982 (Kv hyväksynyt 4.6.1984 oikeusvaikutuksettomana) suunnittelualue on virkistysaluetta (V) ja julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).
- Asemakaavassa (vahvistettu 28.5.1987) suunnittelualue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä ka-

tualuetta. Kerrosluvuksi ET -alueelle on osoitettu I ja rakennusoikeudeksi 280 kerrosalaneliometriä.

#### Selvitykset:

Kaava-alueelle on laadittu rakennetun ympäristön selvitys Nisulan kytkinaseman kulttuurihistoriallisesta arvosta. Selvitystyö on Katariina Pennasen opinnäytetyö vuodelta 2007. Selvityksessä todetaan kytkinaseman olevan rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

#### Suunnittelualueen nykytilanne:

Suunnittelualue on rakennettua aluetta. ET -alueella sijaitsee 1954 valmistunut punatiilinen kytkinasemarakennus. Alueen länsipuolitse kulkee Sepänkatu ja pohjoispuolitse Rajakatu. Molemmat kadut ovat vilkkaasti liikennöityjä. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee asunkerrostalokortteli, jonka editse kulkee kevyenliikenteenväylä puistomaisella katualueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3300 m<sup>2</sup>.

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla liikenteen solmukohdassa.

Suunnittelualueen äärelle on toteutettu kadut ja kunnallistekniset verkostot.

Suunnittelualueella ei ole todettavia luontoarvoja.

### 4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Maankäyttösopimus laaditaan, mikäli se katsotaan kaavanlaadinnan yhteydessä tarpeelliseksi.

### 5. 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 ELY -keskus  
Jyväskylän Energia Oy / Kaukolämpö  
Jyväskylän Energia Oy / Vesi  
JE-Siirto Oy  
Yhdyskuntatekniikka  
Rakennusvalvonta  
Tonttituotanto  
Ympäristötoimi  
Keski-Suomen museo

### 6. Viranomaisyhteistyö

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. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on lähiympäristö. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa.

## 8. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat lisäselvitykset sekä vaikutusten arvioinnin menetelmät

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. MRL 9 §:n mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

- vaikutukset kaupunkikuvaan.

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin, jotka on selvitetty tai selvitetään neuvotteluihin eri sidosryhmien kanssa. Selvityksien pohjaksi tehdään mm. maastokäyntejä. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on oikeus osallistua kaavan vaikutusten arviointiin.

## 9. Alustava aikataulu ja osallistuminen

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.

### Kaavaluonnoksen valmistelu (syksy 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 (kevät 2010)

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville MRA 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 2010)

Kaavoittaja laatii luonnoksesta saatu palaute huomioonottaen kaavaehdotuksen, jonka **kau-**

**punkirakennelautakunta** hyväksyy ja asettaa nähtäville 14 päivän ajaksi.

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa ja kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Kaavaehdotuksesta annetut mielipiteet (muistutukset) tulee osoittaa kaupunkirakennelautakunnalle 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 2010)

**Kaupunkirakennelautakunta** hyväksyy kaavaehdotuksen.

**Osallistuminen:** Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Keski-suomalaisessa. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (MRL 191 §).

## 10. Päätöksenteko ja palaute OAS:sta

Asemakaavan hyväksyy Jyväskylän kaupunkirakennelautakunta.

- 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.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

## 11. Yhteystiedot

Mauri Hähkiöniemi, Kaavasuunnittelija

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](mailto:mauri.hahkioniemi@jkl.fi)

internet [www.jyvaskyla.fi/kaavoitus](http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus)



Viistokuva suunnittelualueesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan viitteellisesti.