

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TALVILAHDENTIE

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELEIHIN 329 ja 330 SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE-, KATU- JA VESIALUEELLE

Kaavatunnus 81: 014

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



1. Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Korpilahdella reilun 1 km:n etäisyydellä Korpilahden keskustajamasta. Alue sijoittuu Talvilahdentien molemmin puolin Päijänteen rannalle.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Asemakaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle Talvilahti-Pukkalan tilan 179-430-7-374 maanomistajien hakemuksesta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on järjestää niemen kärjessä olevan rakentamattoman alueen liikenneyhteys uudelleen sekä tarkastella samalla koko alueen maankäyttötilanne. Niemen kärkeen on aikoinaan tehty tieyhteys poikkeuslu-pamenettelyä ja korttelin 330 kaavan mukaiselle tontille 1 on kaavan vastaisesti toteutettu kaksi omakotitaloa.

Tonttijako hyväksytään asemakaavamuutoksen yhteydessä.

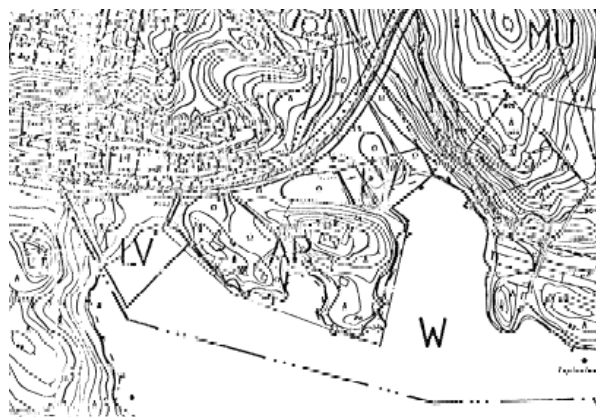
Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa kokonaan.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavoitustilanne:

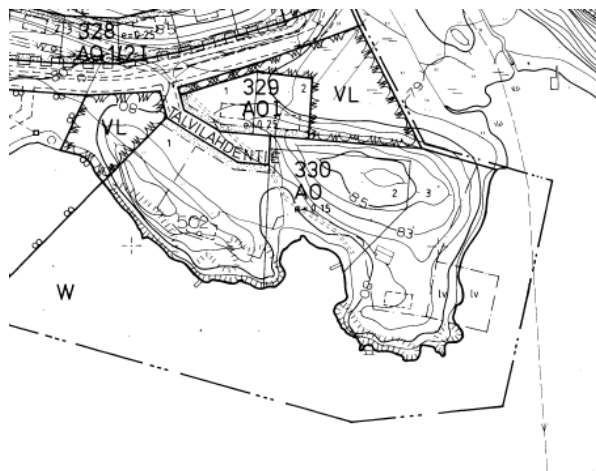
- Maakuntakaavassa (vahvistettu 14.4.2009) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

- Iloniemi-Sammalniemen osayleiskaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.01.1994) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), jonka molemmin puolin on varaukset vesiliikenteenalueille (LV).



- Päijänteen rantayleiskaava (oikeusvaikutteinen) rajautuu alueeseen itäpuolelta. Kaavaan on merkitty venevalkama-alue (LV-1) Iloniemen-Sammalniemen osayleiskaavan mukaisesti.

Asemakaavassa (vahvistettu 04.02.1987) suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen kortteli-alueeksi (AO), korttelissa 329 tehokkuus $e=0,25$ ja korttelissa 330 $e=0,15$. Osa alueesta on lähivirkistysaluetta (VL). Niemen kärkeen on lisäksi osoitettu rakennusala (lv), jolle saa rakentaa enintään 3 venevajaa.



Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä tehdyt päätökset:

- Korpilahden kunnanhallituksen poikkeuspäätös tien rakentamiselle 11.11.1996 § 280.

Suunnittelualueen nykytilanne:

Suunnittelualueelle on rakennettu kolme omakotitaloa (v. -81, 93 ja 2000-luvulla) sekä pieni vapaa-ajan rakennus v.-89. Rakennetut tontit rajautuvat Päijänteen rantaan. Talvilahdentien ja Päijänteen-tien väliset kaksi tonttia on rakentamatta. Alueen pinta-ala on noin 3,3 ha.

Pukkalan asuntoalue sijaitsee pohjoispuolella. Alueen vieressä on Talvilahden venepaikat ja uimaranta. Korpilahden keskustan palvelut sijaitsevat lähietäisyydellä.

Alueelle on rakennettu kunnallistekniikka. Vesijohdolinja kulkee korttelin 329 läpi.

Alueelle sijoittuva pieni kumpare on mäntyvaltainen. Muutoin alueella kasvaa sekametsää, etupäässä koivua. Kumpareen pohjoispuoli on soistunut. Talvilahdentien päästä avautuu kaunis näkymä Päijänteelle.



Nykytilanne.

4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Maankäyttösopimus tehdään.

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

Vattenfall Oy

Yhdyskuntatekniikka

Rakennusvalvonta

Tonttituotanto

Ympäristötoimi

Tarkempi listaus osallisista on saatavilla kaavoitukselta.

6. Viranomaisyhteistyö

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen kesken tulisi järjestää. (MRL 66 § 2 mom.)

7. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on lähiympäristö. Liikenteellisesti alue liittyy laajempaan kirkonkylän vaikutusalueeseen, sillä Päijänteen-tie tulee olemaan kokoojatie Iloniemen alueen suuntaan. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa.

8. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat lisäselvitykset sekä vaikutusten arvioinnin menettelmät

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 rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön, maisemaan, virkistysalueisiin ja liikenteeseen.

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin, jotka on selvitetty tai selvitetään neuvotteluin 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 (talvi 2009/2010)

Kaavoittaja suunnittelee asemakaavaluonnoksen. Tätä varten hän kerää tarvittavat tiedot sekä neu-

vottelee tarvittaessa osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa.

Osallistuminen: Kaavan vireille tulosta tiedotetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä ja 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 tai Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa ja Korpilahden yhteis palvelupisteessä. 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 **kaupunginhallitus** hyväksyy ja asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallistuminen: Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa ja kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa ja Korpilahden yhteis palvelupisteessä.. 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 2010)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.

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

10. Päätöksenteko ja palaute OAS:sta

Asemakaavan hyväksyy Jyväskylän kaupunginvaltuusto.

- 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

Julia Virtanen, aluearkkitehti

Jyväskylän kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut/Kaavoitus

Postiosoite PL 233, 40101 Jyväskylä

Käyntiosoite Hannikaisenkatu 17 (Rakentajantalo, 3. krs)

Puh. (014) 266 5062

Fax. (014) 266 5029

email etunimi.sukunimi@jkl.fi

internet www.jyvaskyla.fi/kaavoitus



Ilmakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan viitteellisesti.