

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HAAPALAMMENTIE

Kaavatunnus 69:066



1. Kaava-alue ja sijainti

Asemakaavan laajennus koskee 69. kaupunginosaa ja asemakaavan muutos koskee 69. kaupunginosan korttelia 121 tonttia 1 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Suunnittelualue sijaitsee Vaajakosken Kotimäessä ja Haapalammentien päässä.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Asemakaavan laadinta on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Asemakaava on Jyväskylän kaupungin kaavoitusohjelman 2018–2020 mukainen asuinrakentamisen kaavoituskohde. Kaavan tarkoituksena on tutkia Haapalammentien päässä sijaitsevan rakentamattoman liiketontin ja sen lähiympäristön täydennysrakentamismahdollisuuksia.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Haapalammentien päähän uutta lähiympäristöön sopivaa rivitalopainotteista asuinrakentamista luonto- ja virkistysarvot huomioon ottaen. Kaupungin tavoitteena on erityisesti lisätä ja monipuolistaa rivitalotonttivarantoa olevan yhdyskuntarakenteen (infrastruktuuri ja palvelut) äärellä.

Suunnittelualueen omistaa Jyväskylän kaupunki. Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

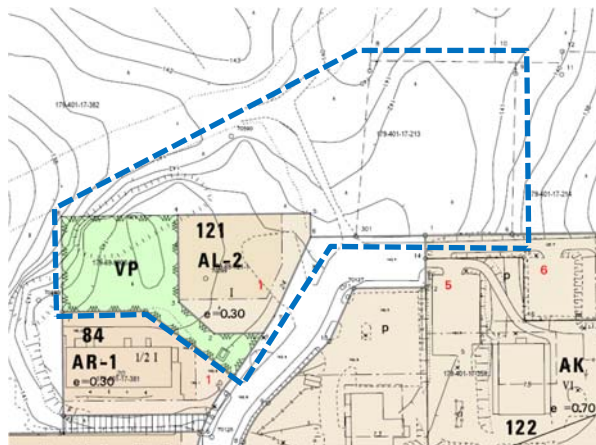
3. Suunnittelun lähtökohdat

Kaavoitustilanne:

- Maakuntakaavassa (hyväksytty 1.12.2017) suunnittelualue kuuluu seudullisesti merkittävään tiivistettävään taajamaan ja kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen.

- Jyväskylän yleiskaavassa (Kv hyväksynyt 10.11.2014 oikeusvaikutteisena, tullut voimaan 25.11.2016) suunnittelualue on osoitettu kestävän liikkumisen taajamaksi. Suunnittelualue kuuluu toissijaiseen rakentamisen kohdentamisvyöhykkeeseen, jolla ympäristöönsä sopiva täydennysrakentaminen ja uudisalueraikentaminen on suotavaa. Alue on merkitty täydennysrakentamisen kohdealueeksi.

- Asemakaava: Osalla suunnittelualueella on voimassa 11.7.1977 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa alueellisen lämpökeskuksen tarvitsemia tiloja (AL-2) ja puistoalue (P). Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.



Ote ajantasa-asetuksesta

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset:

Suunnittelualueen ympäristöön on laadittu liito-oravaselvitys vuonna 2018 (tekeillä) ja 2012. Viimeisin luontoselvitys on vuodelta 2012.

Suunnittelualue on yksi Jyväskylän kaupungin yleiskaavan täydennysrakentamisselvityksen kohteista (2013).

Suunnittelualueen nykytilanne:

Suunnittelualue sijaitsee Vaajakosken Kotimäessä Haapalammentien päässä noin 7 kilometrin etäisyydellä Jyväskylän keskustasta. Suunnittelu-

alueen lähiympäristö on rivi- ja kerrostalovaltaista asuinalueetta, joka on rakentunut 70-80 -luvulla.

Suunnittelualue on rakentamaton ja metsäinen. Vaikka alue sijoittuu jyrkkäpiirteisen Kotimäen päälle, on varsinainen suunnittelualue melko tasainen. Pohjoispuoleltaan suunnittelualue rajoittuu laajaan Kotimäen metsäalueeseen, joka on luokiteltu yhdeksi Jyväskylän arvokkaista luontokohdeista. Kotimäen metsäalueet ovat vilkkaassa virkistyskäytössä ja alueella kulkee tiheä polkuverkosto. Suunnittelualueen koillisosassa on havaittu liito-oravia.

Suunnittelualueen ääreen on toteutettu kunnallistekniset verkostot. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat n. 350 etäisyydellä Urheilutien ja Sunniperäntien varressa. Suunnittelualue tukeutuu Vaajakosken alueen julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

4. 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

- Viranomaiset:

- Elenia / Kaukolämpö
- Jyväskylän Energia Oy / Vesi
- Elisa
- Liikenne ja viheralueet
- Rakentaminen ja ympäristö
- Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

5. Kaavan vaikutusten arviointi ja laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä paneudutaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin. Alustavan tarkastelun perusteella asemakaavan muutoksella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arviointia tehdään yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on oikeus osallistua kaavan vaikutusten arviointiin.

Laadittavat lisäselvitykset:

Kaavan lähtötiedoksi päivitetään luonto- ja liito-oravaselvitykset kesän 2018 aikana.

6. Viranomaisneuvottelu

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. Kaavaprosessin kulku ja osallistuminen

Osalliset voivat ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot. Aikataulu on alustava ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Aloitusvaihe (syksy 2018)

Aloitusvaiheessa kootaan lähtötietoja, asetetaan kaavan tavoitteet ja laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Osallistuminen: Kaavan vireille tulosta tiedotetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavoittajaan voi ottaa yhteyttä kirjallisesti tai suullisesti. Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:sta palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä olon saakka.

Luonnosvaihe (talvi 2018)

Luonnosvaiheessa suunnitellaan asemakaavaluonnos. Tätä varten kerätään tarvittavat tiedot sekä neuvotellaan osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa. Kaavaluonnosta käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta.

Osallistuminen: Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä palvelupiste Hannikaisessa. Maanomistajille tiedotetaan myös kirjeitse. Mielipiteensä voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteistä tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

Ehdotusvaihe (talvi 2019)

Kaavaluonnoksesta saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. **Kaupunkirakennelautakunta** asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallistuminen: Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa ja kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset tulee osoittaa kaupunkirakennelautakunnalle ja toimittaa kirjallisena kaupungin kirjaamoon. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen. Kunnan perusteltu kannanotto toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Kannanotto toimitetaan kaupunkirakennelautakunnan hyväksymisvaiheen käsittelyn

jälkeen ennen asemakaavan etenemistä kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Hyväksymisvaihe (kevät 2019)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen esityksestä. Jos kaavasta on jätetty muistutuksia tai kaavaehdotusta on muutettu, käsitellään kaava myös kaupunkirakennelautakunnassa.

Osallistuminen: Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kaupungin internetsivuilla. Päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Asemakaavan voimaan tulosta kuulutetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa ja kaupungin www-sivuilla.

8. Yhteystiedot

Jussi Sievänen, kaavasuunnittelija

Jyväskylän kaupunki

Asemakaavoitus

Postiosoite PL 233, 40101 Jyväskylä

Käyntiosoite Hannikaisenkatu 17 (Rakentajantalo, 3. krs)

Puh. (014) 266 5053

email etunimi.sukunimi@jkl.fi

internet www.jyvaskyla.fi/kaavoitus



Viistokuva suunnittelualueesta (BLOM). Suunnittelualue on rajattu kuvaan viitteellisesti.