

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 1
TONTIN 18
ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKATU 2

KAAVATUNNUS 01:151

KAAVAN PÄIVÄYS 22.1.2013

KAAVOITUS
JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan korttelin 1 tonttia 18.

Kaavan nimi	ASEMAKATU 2
Kaavan tunnus	01:151
Kaavan päiväys	22.1.2013
Kaavan laatija	Viljo Viinikainen suunnitteluinsinööri Jyväskylän kaupunki Maankäyttö / Asemakaavoitus PL 233, 40101 Jyväskylä Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17 puh. 014 2665061, 0500 542079 E-mail viljo.viinikainen@jkl.fi http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus
Kaavan vireilletulo	Jyväskylän kaupungin tiedotuslehti 25.4.2012
Hyväksymispäivämäärät	Ltk xx.xx.201x

Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jyväskylän keskikaupungilla osoitteessa Asemakatu 2 Asema-aukion laidalla lähellä vanhaa rautatieasemaa. Tontilla on vanha 1940 valmistunut 3-kerroksinen kivitalo.

Kaavan tarkoitus

Rakennustoimisto Kalevi Alonen Oy on hakenut asemakaavan muutosta 1. kaupunginosan korttelin 1 tontille 18, osoitteessa Asemakatu 2. Muutoksessa esitetään tontin käyttötarkoitus muutettavaksi yleisten rakennusten (Y) korttelialueesta liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Asemakatu 4:ssä sijaitsevan Ravintola Figaron toimitilat on jo laajennettu viereisen kiinteistön Asemakatu 2:n tiloissa toimineen seurakunnan ylläpitämän Lähimmäisen Kammarin tiloihin ensimmäiseen kerrokseen. Tällä kaavamuutoksella on tarkoitus saattaa tilanne ajantasaiseksi.

1 TIIVISTELMÄ

1.1 ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutosluonnos on tehty kiinteistön omistajan hakemuksen mukaisesti.

1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavoituksen aloittamisesta / vireilletulosta tiedotettiin Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 25.4.2013.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille ja viranomaisille 28.1.2013.
- Asemakaavaluonnos oli MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 29.1. – 12.2.2013 välisen ajan.
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä xx.xx.201x.
- Asemakaavan muutosehdotus oli MRL 65§:n mukaisesti nähtävillä xx.yy. - xx.yy.201x.
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä xx.xx.201x

1.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

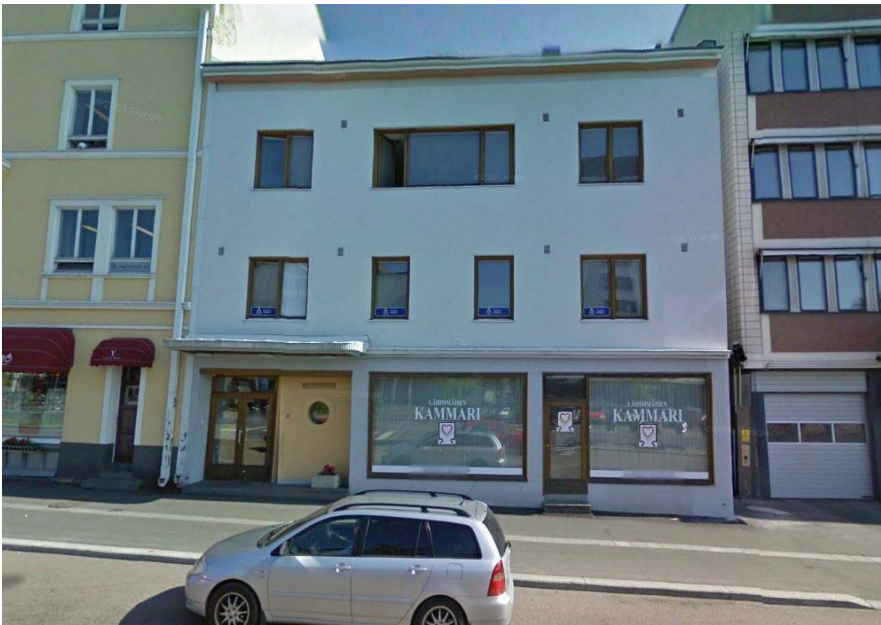
Rakennusluvalla on 1. kerroksen tiloja jo muutettu liiketilaksi.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Rakennettu ympäristö

Tontilla on vanha 3-kerroksinen kerrostalo. Kuva katujulkisivusta v. 2009, jolloin 1. kerroksessa toimi vielä seurakunnan ylläpitämä Lähimmäisen Kammari.



2.1.4 Maanomistus

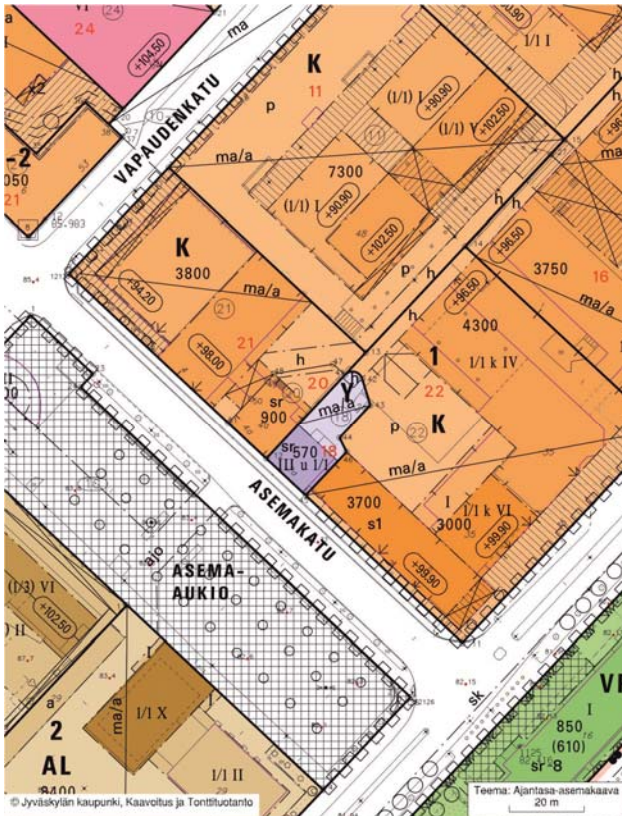
Tontin omistaa Rakennustoimisto Kalevi Alonen Oy

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Asemakaava

Tontin asemakaava on hyväksytty 17.12.2001. Siinä tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta. (Y). Silloin tontin käyttötarkoitus muutettiin liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolloin 1. kerroksessa toimivan nuorisotyökeskuksen toiminnan jatkuminen varmistettiin. Tontin rakennusoikeus on 570 k-m². Tontin pinta-ala 402 m², jolloin tehokkuusluvaksi tulee $e = 1.42$.



3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN

Asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty maanomistajan hakemuksesta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 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 laajennuksessa ja muutoksessa osallisia ovat:

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
Kaavamuutoksen hakija:

- Rakennustoimisto Kalevi Alonen Oy

Viranomaiset:

- Rakennusvalvonta
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen ELY-keskus (OAS tiedoksi ympäristöosastolle)

3.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 25.4.2012.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotettiin kuulutuksella Keski-suomalaisessa. Muutosluonnos pidetään nähtävänä / kommentoitavana palvelupiste Hannikaisessa, Hannikaisenkatu 17. Maanomistajille ja nimetyille osallisille lähetetään tieto myös kirjeellä.

Kaavan etenemistä voi seurata myös Jyväskylän kaupungin kaavoituksen internet-sivuilta:
<http://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/297>

Osallisten antama palaute selostetaan asiaa käsiteltäessä listateksteihin ja kaavan selostukseen.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

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

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muutos.

.

3.4 Mielipiteet (ja kaavoittajan vastineet)

Kaavaluonnos oli nähtävillä luonnosvaiheen kuulemista varten 28.1.-12.2.2013. Kaavaluonnos lähetettiin osallisille.

Jyväskylän Energia Oy esittää lausunnossaan, että kaavamääräyksiin lisätään maininta, että padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin. Esitetty määräys on lisätty kaavaan.

Keski-Suomen museo esittää lausunnossaan, että suojeltavan rakennuksen (sr) kaavamääräys on epäselvä ja esittää määräyksen muuttamista museon esittämän sisältöiseksi. Suojeltavan rakennuksen määräysteksti on muutettu K-S:n museon esittämään muotoon.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ

Asemakaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muutos yleisten rakennusten (Y) korttelialueesta liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).



Asemakaavan muutosehdotus

4.2 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen tilat on muutettu liiketiloiksi ennen kaavan hyväksymistä rakennuslupamenettelyllä.



LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavakartta määräyksineen
- seurantalomake TYVI