



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

6. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 82 TONTIN 15 ASEMAKAAVAN MUUTOS, Pitkäkatu 25



SIJAINTIKARTTA

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI
Kaupunkirakennepalvelut/kaavoitus

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

6. kaupunginosan korttelin 82 tontin 15 asemakaavan muutos, Pitkäkatu 25.

Kaava-alue	Pitkäkatu 25
Kaavan tunnus	06:087
Kaavan päiväys	28.3.2008
Kaavan laatija	Viljo Viinikainen
Osoite	Jyväskylän kaupunki Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus
Puhelin	014 – 625 083 (19.5.2009 alkaen 014 2665061)
Sähköposti	viljo.viinikainen@jkl.fi
Kaavan vireilletulo	7.4.2009
Hyväksymispäivämäärät	Ltk
	KH
	KV

1.2

Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Mäki-Matin kaupunginosassa Oikokadun ja Pitkädun kulmauksessa eli kyseessä on ns. Kuumesairaalan tontti.

1.3 Kaavan tarkoitus

Jyväskylän kaupungin Tilapalvelu on hakenut asemakaavan muutosta tontille 6-82-15, osoitteessa Pitkäkatu 25. Hakemuksessa esitetään, että tontin käyttötarkoitus muutetaan nykyisestä Y/s –merkinnästä asumisen sekä liike- ja toimistokäytön mahdollistavaksi. Tontin rakennusoikeutta esitetään tarkistettavaksi siten, että se mahdollistaa tontinkäyttösuunnitelmassa esitetyn täydennysrakentamisen 2340 k-m² kolmeen kerrokseen. Kellarikerrokseen sijoittuisi autopaikoitusta, varasto-, väestösuoja- ja muita teknisiä tiloja. 1. kerrokseen Oikokadun ja Pitkädun kulmaukseen on esitetty liiketilaa 150 k-m². Muutoin lisärakentaminen olisi asumista.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutosanomus 4.7.2007

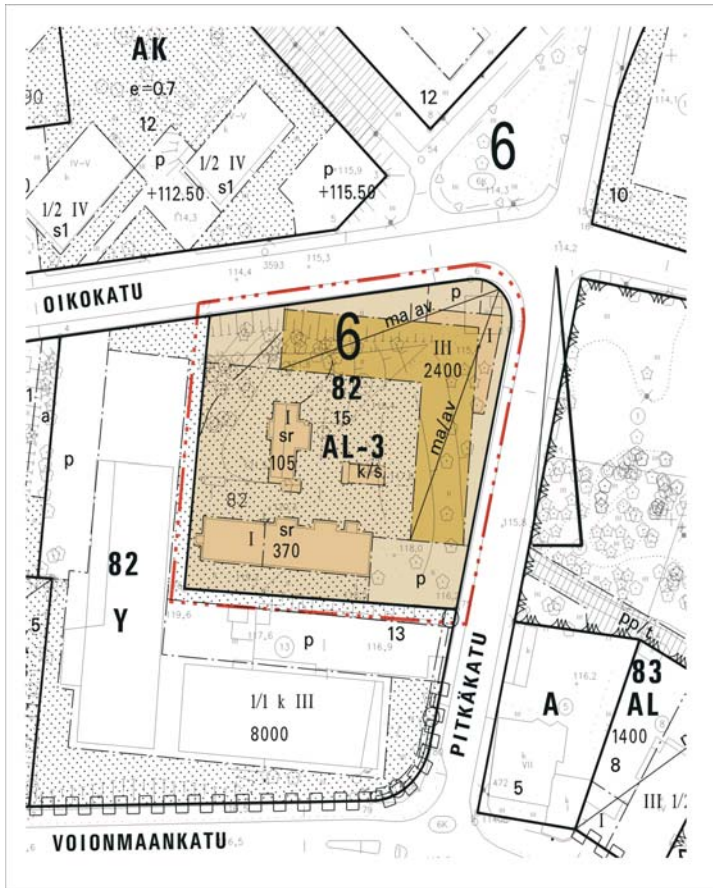
Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen 7.4.2009

Laatimisvaiheen kuuleminen 21.4.-4.5.2009

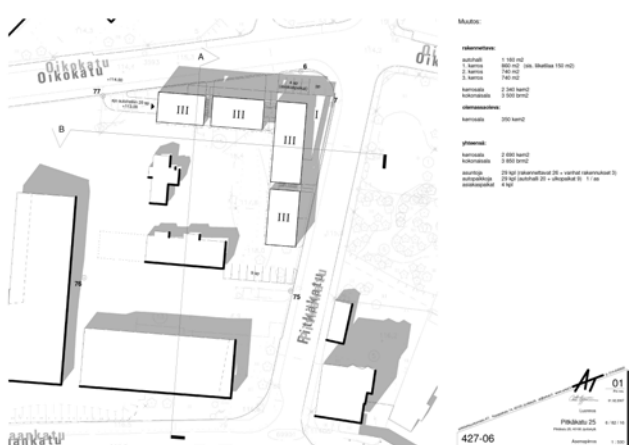
2.2 Asemakaava

Hakemuksen mukaisesti tontille on laadittu asemakaavan muutos, jossa tontin käyttötarkoitus on muutettu merkinnäksi AL-3. Merkintä sallii uudisrakentamista 2400 k-m² asuin-, liike ja toimistotiloille, kuitenkin siten rajoitettuna, että liike ja toimistotiloja saa sijoittaa ainoastaan 1. kerrokseen.

Nykyinen päiväkotirakennus ja asuinrakennuksen vanha osuus on suojeltu sr- merkinnällä pihapiireineen.



Asemakaavan muutoskartta



Tontin asemapiirros

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Viistoilmakuva suunnittelualueesta, kuvattu 8/2007

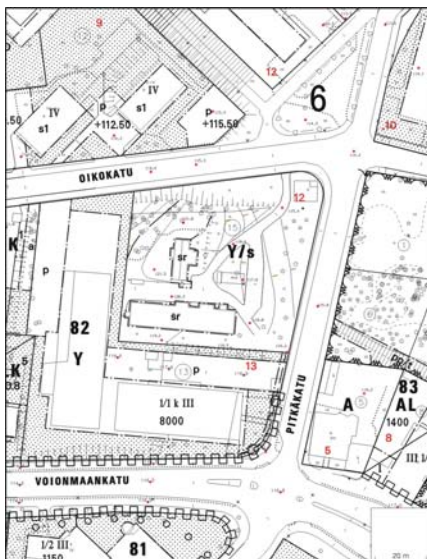
3.1.2 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajana on Jyväskylän kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueella on voimassa 10.5.1999 hyväksytty asemakaava. Tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta Y/s, jossa sr-merkinnällä olevat rakennukset on suojeltu pihapiireineen. Lisärakentamista kaava ei salli.



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutosanomus 4.7.2007.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Jyväskylän Tilapalvelu
Kioskiyrittäjä
Naapuritonttien omistajat
Yhdyskuntatekniikka
Tonttituotanto
Rakennusvalvonta
Ympäristötoimi
JE Siirto Oy
Jyväskylän Energia Oy/ kaukolämpö
Jyväskylän Energia Oy/ vesi
Keski-Suomen museo
Keski-Suomen ympäristökeskus

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Laatimisvaiheen kuulemista varten kaava-aineisto oli nähtävänä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Nähtävilläolosta kuulutettiin Keski-suomalaisessa 21.4.2009. Kirjeitse osallisille lähetettiin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta selviää mm. suunnittelutehtävän määrittely, lähtökohdat, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen, kaavoituksen kulku ja kaavan arvioitu käsittelyaikataulu. Lisäksi lähetettiin asemakaavaluonnos.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen käydä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan keskeinen sisältö ja perustelut käyvät ilmi kohdissa 1.3 ja 2.2.

5.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Lisärakentamisella on katunäkymiä eheyttävä vaikutus. Lisärakentamisella parannetaan edellytyksiä suojeltavien rakennusten säilyttämiseksi käyttökuntoisina. Liikenteellisesti tontti on hyvin saavutettavissa eikä näin aiheuta ongelmia.

5.1.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Lisärakentaminen edellyttää olevan puuston poistamista rakennusaloilta. Piha- ja oleskelu-alueet ovat tontin istutettavalla osalla, jota voidaan täydennysistuttaa tarpeen mukaan.

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavakartta ja määräykset
- Asemakaavan seurantalomakkeet