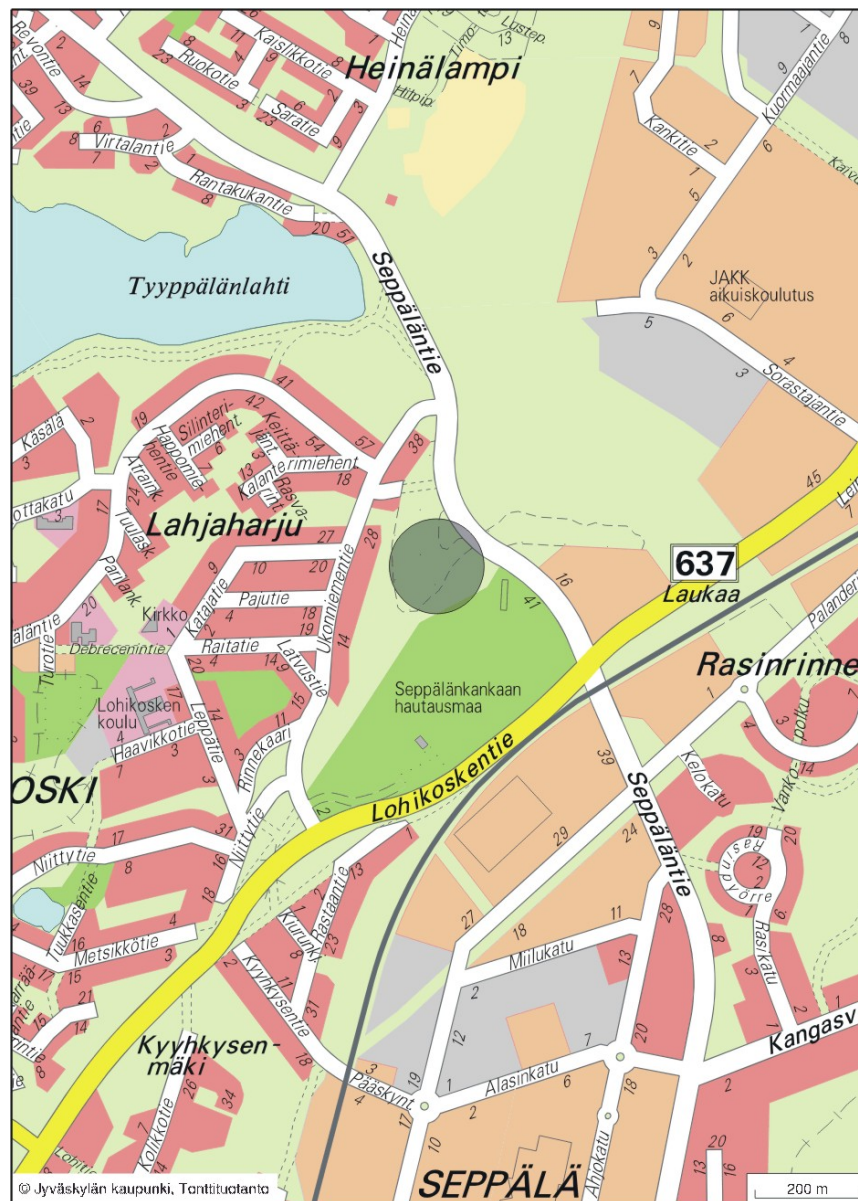




JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

13. KAUPUNGINOSAN VIRKISTYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, Seppälän paloasema



SIJAINTIKARTTA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

13. kaupunginosan virkistysalueen asemakaavan muutos, Seppälän paloasema.

Kaava-alue	Seppälä
Kaavan tunnus	13:116
Kaavan päiväys	11.11.2008
Kaavan laatija	Viljo Viinikainen
Osoite	Jyväskylän kaupunki Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus
Puhelin	014 2665061
Sähköposti	viljo.viinikainen@jkl.fi
Kaavan vireilletulo	24.2.2009
Hyväksymispäivämäärät	Ltk KH KV

1.2

Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Seppälässä, Seppälänkankaan hautausmaan pohjoispuolella Seppäläntien varrella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Jyväskylän kaupungin Tilapalvelu on hakenut asemakaavan muutosta Seppälään, jonne sijoittuisi Keski-Suomen pelastuslaitokselle suunnitteilla oleva uusi paloasema. Rakennusoi-keuden tarpeeksi on haettu 6000 kerrosalaneliometriä kolmeen kerrokseen. Sittenmin on kerrosalan tarve pienentynyt 2000:een kerrosalaneliometriin.

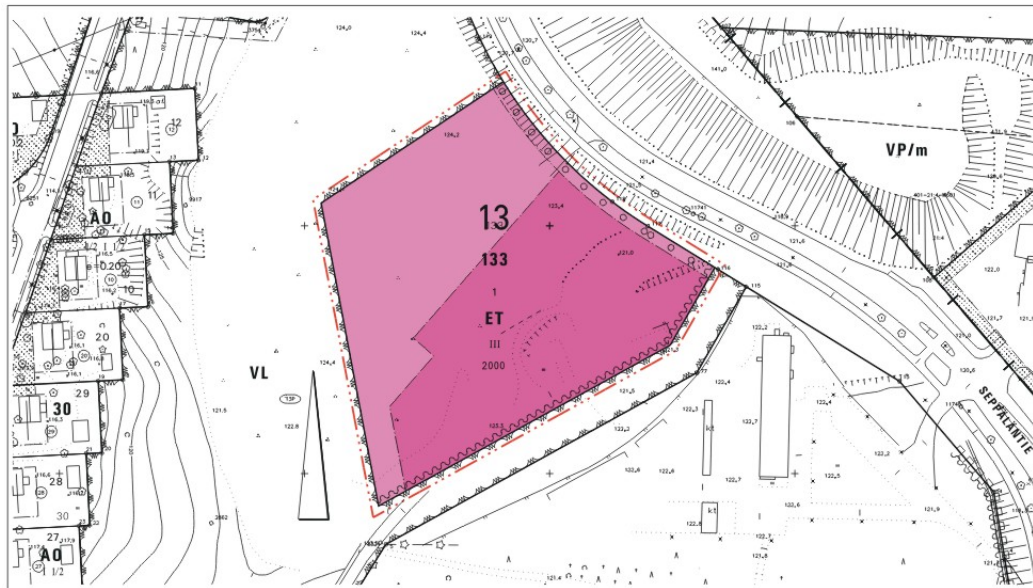
2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

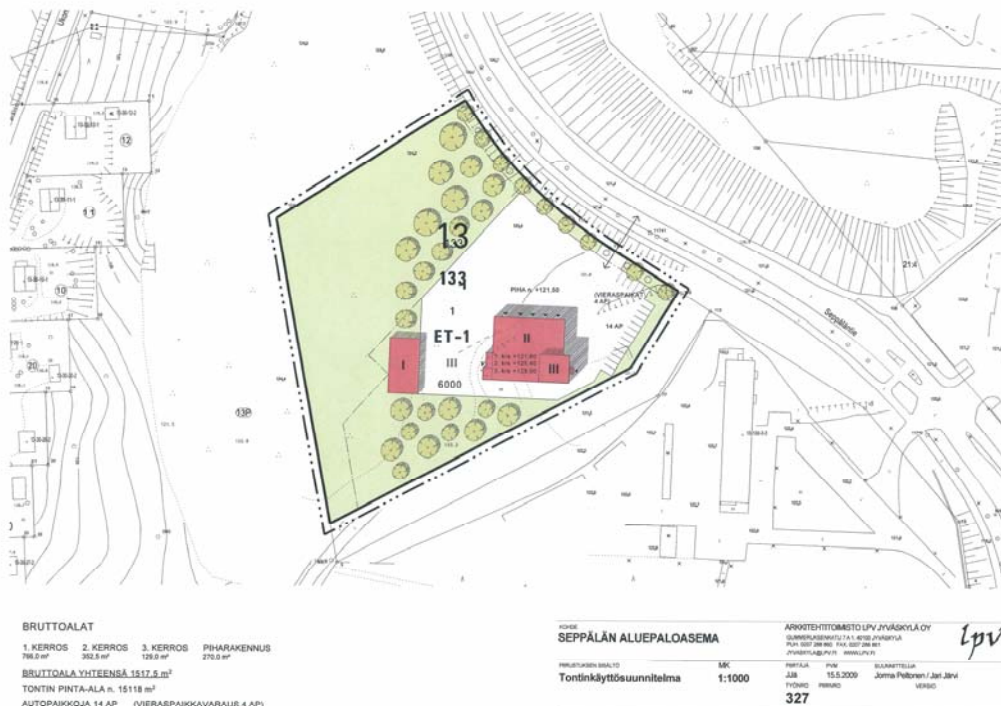
Asemakaavan muutosanomus 20.11.2007
Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen 24.2.2009
Laatimisvaiheen kuuleminen 3.3.-16.3.2009

2.2 Asemakaava

Hakemuksen mukaisesti alueelle on laadittu kaavaluonnos. Kaavaluonnoksessa tontin pinta-ala on n. 1,5 hehtaaria, rakennusoikeutta on 2000 k-m², joka sisältää sekä paloaseman että piharakennuksen. Rakennusaloilla on tontin rakentamista ohjattu siten, että rakennusten sijoituksella ei estetä mahdollista seudullisen tien rakentamista.



Asemakaavan muutokartta



Tontinkäyttösuunnitelma

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Viistoilmakuva suunnittelualueesta, kuvattu 8/2007

Suunnittelualue on entistä soranottoaluetta, jossa ei kasvillisuutta ole nimeksikään. Aluetta on käytetty ja käytetään varastoalueena.

3.1.2 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajana on Jyväskylän kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Suunnittelualueella on voimassa 29.3.2000 hyväksytty asemakaava, jossa alue on lähivirkistysaluetta (VL).



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutosanomus 20.11.2007.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Jyväskylän tilapalvelu
 Keski-Suomen pelastuslaitos
 Naapurikiinteistöjen omistajat
 Tonttituotanto
 Rakennusvalvonta
 Yhdyskuntatekniikka
 Ympäristötoimi
 JE Siirto Oy
 Jyväskylän Energia Oy/ kaukolämpö
 Jyväskylän Energia Oy/ vesi
 Keski-Suomen museo
 Keski-Suomen tiepiiri
 Keski-Suomen ympäristökeskus, tiedoksi

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Laatimisvaiheen kuulemista varten kaava-aineisto oli nähtävänä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Nähtävilläolosta kuulutettiin Keski-suomalaisessa 3.3.2009. Kirjeitse osallisille lähetettiin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta selviää mm. suunnittelutehtävän määrittely, lähtökohdat, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen, kaa-voituksen kulku ja kaavan arvioitu käsittelyaikataulu. Lisäksi lähetettiin asemakaavaluonnos.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutosta ei tarvitse käsitellä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

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

5.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön kohdistuvat lähinnä Seppäläntien liikennejärjestelyihin ja toimivuuteen. Seppäläntieltä vasemmalle tontille kääntyville oman lyhyen kääntymiskaistan toteuttamista tulee selvittää.

5.1.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen (Seppälänkangas). Alueelle rakennettavat pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden varastot ja niiden laitteet on varustettava asianmukaisilla suojalaitteilla. Alueella ei saa suorittaa maankaivua niin, että pohjaveden pinnan yläpuolelle jäävän maakerroksen vahvuus alenisi alle kahden metrin. Tontilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on imeytettävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

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