

Jyväskylän kaupunki

15.4.2009

3. kaupunginosan korttelin 54 tontin 12 sekä katualueen asemakaavan muutos, Rauhankatu 2-4, ns. virkamiestalo (ak 03:102)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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



Alue sijaitsee kaupungin keskustan tuntumassa Yrjönkadun ja Tourukadun välissä.

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy hakee asemakaavan muutosta Rauhankadun katualueen liittämiseksi tonttiin pysäköinnin järjestämiseksi omalla tontilla.

Maankäyttösopimusta ei tarvita, sillä tontti on vuokrattu Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:lle.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama maakuntakaava. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa 1982 alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.

Alueella on voimassa 16.7.1971 vahvistettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueen ja katualueen asemakaava ja 16.1.1984 vahvistettu katualueen asemakaava.

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§.

Muutoksen hakija:

Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy

Viranomaiset:

Tonttituotanto

Yhdyskuntatekniikka

JE- Siirto Oy

Jyväskylän Energia Oy / vesi

Jyväskylän Energia Oy / kaukolämpö

Rakennusvalvonta

Ympäristötoimi

Keski-Suomen museo

Keski-Suomen ympäristökeskus

Muut:

Elisa Oyj, Relacom Finland Oy

TeliaSonera Finland Oyj, Sito-yhtiöt

Yhdistykset:

Jyväskylän alakaupungin asukasyhdistys

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat.

Tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille. Asemakaavan vireille tulosta tiedotetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä tai Keski-suomalaisessa. Kaavoitusta voi seurata internetistä osoitteesta www.jkl.fi/kaavoitus/. MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä olosta luonnosvaiheen yhteistyötä varten tiedotetaan nimetyille osallisille kirjallisesti ja yleisesti Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä tai Keski-suomalaisessa julkaistavalla kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedottamista vaativista tarkennuksista tiedotetaan osallisille kirjallisesti.

Muutosluonnos pidetään nähtävänä palvelupiste Hannikaisessa, Hannikaisenkatu 17, 1. kerros. Kaava on internetissä kantakaupungin alueella nimellä Rauhankatu 2-4.

Osallistuminen

Osalliset voivat ottaa yhteyttä suunnittelijaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joko kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä. Kaavan ollessa nähtävillä luonnosvaiheen yhteistyötä varten MRA 30 §:n mukaisesti mielipiteen voi ilmaista kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä. Kaavan ollessa virallisesti nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti, muistutukset tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Osalliset saavat halutessaan palautetta MRA 30 §:n käsittelyn jälkeen ottamalla yhteyttä suunnittelijaan. Kaavan ollessa virallisesti nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti, muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kirjallisesti.

Viranomaisyhteistyö

Yhteydenotto viranomaisiin tapahtuu yhteisissä palavereissa osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua. Ensimmäisenä on aloituskokous. Asemakaavan muutos ei edellytä MRL 66 § 2 momentin mukaista viranomaisneuvottelua Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa.

Vaikutusalue

Vaikutusaluetta on lähiympäristö.

Selvitettävät vaikutukset ja tehtävät selvitykset

MRL 9 §:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset.

Tärkeää on tunnistaa juuri tähän kaavaan liittyvien muutosten vaikutukset. Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin. Merkittävänä vaikutuksena voidaan pitää Rauhankadun poistamista ja sen vaikutusta lähiympäristön liikenteeseen.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arvioinnin pohjaksi tehdään maastokäyntejä. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä, myös osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

Vaihtoehdot

Mahdolliset vaihtoehdot tutkitaan kaavoituksen kuluessa.

Kaavoituksen kulku, tavoitteellinen aikataulu ja päätöksenteko

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille toukokuussa 2009
- Kaupunkirakennelautakunta kesäkuussa 2009, kaavaluonnos nähtäville luonnosvaiheen yhteistyötä varten (MRA 30 §)
- Kaupunkirakennelautakunta elokuussa 2009
- Kaupunginhallitus elokuussa 2009, kaavaehdotus nähtäville 30 päiväksi (MRL 65 §)
- Kaupunginvaltuusto syksyllä 2009

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus antaa palautetta kaavan virallisesti nähtävillä oloon saakka. Tarkemmasta aikataulusta saa tietoa asian valmistelijalta.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä.

Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään antamaan asian valmistelijalle. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää ympäristökeskuskelle (os. Ailakinkatu 17, postios. PL 110, 40101 Jyväskylä) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Asian valmistelija
Suunnitteluarkkitehti Annaliisa Puustinen
Kaupunkirakennepalvelut
Kaavoitus
PL 233
40101 Jyväskylä
(käyntiosoite Hannikaisenkatu 17)
p. (014) 266 5045
GSM 040 559 0687
annaliisa.puustinen@jkl.fi