

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## KAAVAN NIMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 48. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 3 TONTILLE 7 JA KORTTELIN 4 TONTILLE 1 SEKÄ VIRKISTYS- JAKATUALUEELLE  
Kaavatunnus 48:007

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.



### 1. Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee n. 7 km päässä Jyväskylän keskustasta Seppälänkankaan pohjoispuolella Palokärjen alueella Seenintien varrella.

### 2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet kahdella eri hakemuksella Seeni Oy ja Kiinteistö Oy Seenintie 13.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa olemassa olevia teollisuustontteja, koska nykyiset tontit ovat käyneet liian pieniksi toiminnalle.

Tontit ovat yhtiöiden omistuksessa mutta ympäröivät alueet ja katualueet omistaa kaupunki. Sita- vatonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

### 3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

#### Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa (vahvistettu 14.4.2009) suunnittelualaue on työpaikka-alue (TPA).

Seppälänkankaan oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (Kv hyväksynyt 15.1.2001) suunnittelualaue on teollisuusalue (T) ja virkistysalue. Alueen luoteispuolelta on osoitettu kulkevaksi pääulkolureitti. Seppälänkankaan Palokärjen osayleiskaavan laadinta on käynnistetty alueelle jo Jyväskylän maalaiskunnan aikaan,

jolloin kaavahanke eteni ehdotusvaiheeseen. Kuntien yhdistymisen myötä alueen osayleiskaava-alue on laajennettu ja työ on aloitettu uudelleen luonnosvaiheesta.

- Asemakaavassa (hyväksytty 02.05.1990) suunnittelualaue on teollisuus- ja varasto- ja liikerakennusten korttelialue (TL-2) ja puistoalue (V) sekä katualue.

### Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä tehdyt päätökset:

Aluetta koskien ovat olleet käytössä osayleiskaavojen selvitykset.

### Suunnittelualaueen nykytilanne:

Alue on pohjavesialue, I-luokka.

Maaperä on alueella yleensä hienoa hiekkaa tai hiesua, suunnittelualaueella on avokallio paikoitellen näkyvissä.

Maasto on kohti luodetta laskevaa rinnettä, johon olemassa olevat tontit on tasattu.

Kaava-alueen lähiympäristö on rakennettua teollisuusalue.

Seenintielle on rakennettu kunnallistekniikan verkostot. Kaupalliset palvelut sijaitsevat Seppälän alueella. Lähimmät julkiset palvelut ovat Huh- tasuon alueella.

### 4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Maankäyttösopimus laaditaan, mikäli se katsotaan kaavanlaadinnan yhteydessä tarpeelliseksi.

### 5. 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 muu- toksessa osallisia ovat:

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

#### Kaavamuutoksen hakijat

#### Viranomaiset:

Keski-Suomen ympäristökeskus  
Jyväskylän Energia Oy / Kaukolämpö  
Jyväskylän Energia Oy / Vesi  
JE-Siirto Oy  
Vattenfall Verkko Oy  
Yhdyskuntatekniikka  
Rakennusvalvonta  
Tonttituotanto  
Ympäristötoimi  
sekä muut tarvittavat tahot

## 6. Viranomaisyhteistyö

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen kesken tulisi järjestää. (MRL 66 § 2 mom.)

## 7. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on lähiympäristö. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa.

## 8. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat lisäselvitykset sekä vaikutusten arvioinnin menettelmät

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. MRL 9 §:n mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

- vaikutukset luontoon
- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset virkistysalueisiin ja -yhteyksiin
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin, jotka on selvitetty tai selvitetään neuvotteluihin eri sidosryhmien kanssa. Selvityksien pohjaksi tehdään mm. maastokäyntejä. Alueella käy biologi tekemässä tutkimuksen luontoarvojen osalta osayleiskaavan selvitysten täydennykseksi. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on oikeus osallistua kaavan vaikutusten arviointiin.

## 9. Alustava aikataulu ja osallistuminen

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot kaavan ehdotusvaiheessa.

### Kaavaluonnoksen valmistelu (talvi 2010)

Kaavoittaja suunnittelee asemakaavaluonnoksen. Tätä varten hän kerää tarvittavat tiedot sekä neuvottelee tarvittaessa osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa.

**Osallistuminen:** Kaavan vireille tulosta tiedotetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä tai Keski-Suomalaisessa sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavoittajaan voi ottaa yhteyttä kirjallisesti tai suullisesti.

### Luonnosvaihe (talvi 2010)

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville MRA 30§:n mukaisesti, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta.

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

### Ehdotusvaihe (kevät 2010)

Kaavoittaja laatii luonnoksesta saatu palaute huomioonottaen kaavaehdotuksen, jonka **kaupunginhallitus** hyväksyy ja asettaa nähtäville 30

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-Suomalaisessa ja kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Kaavaehdotuksesta annetut mielipiteet (muistutukset) tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa ne kirjallisena kaupungintalon kirjaamoon. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

### Hyväksymisvaihe (kesä 2010 – syksy 2010)

**Kaupunginvaltuusto** hyväksyy kaavaehdotuksen.

**Osallistuminen:** Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Keski-Suomalaisessa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (MRL 191 §).

## 10. Päätöksenteko ja palaute OAS:sta

Asemakaavan hyväksyy Jyväskylän kaupunginvaltuusto.

- Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:sta palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.

- Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n nojalla oikeus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Keski-Suomen ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

## 11. Yhteystiedot

Pirjo Heinänen, suunnitteluarkkitehti  
Marja Särkkä, suunnitteluavustaja

Jyväskylän kaupunki  
Kaupunkirakennepalvelut/Kaavoitus  
Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä  
Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17 (Rakentajantalo, 3. krs)

Puh. (014) 266 5033 Pirjo Heinänen

Puh. (014) 266 5056 Marja Särkkä

Fax. (014) 266 5029

email: [pirjo.heinanan@jkl.fi](mailto:pirjo.heinanan@jkl.fi)

email: [marja.sarkka@jkl.fi](mailto:marja.sarkka@jkl.fi)

internet: <http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus>