

66. KAUPUNGINOSAN KORTTELEIDEN 133 JA 141 ASEMAKAAVAN MUUTOS, Vaajakoskentie 101, Jyskän varastomyymälä

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.)

Kaavatunnus: 66:055

Jyväskylän kaupunki / Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus / 26.8.2009, 5.10.2009

1. Suunnittelualue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jyskässä Vaajakoskentie ja Vaajakosken moottoritien välisellä alueella n. 5 kilometriä kaupungin keskustasta itään päin.



SIJAINTIKARTTA



Viistoilmakuva 8/2007 suunnittelualueesta

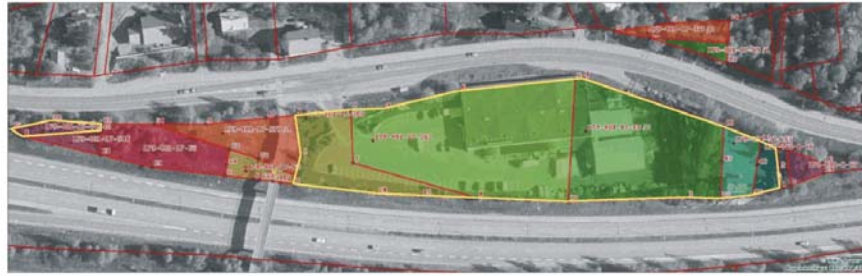
2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Kiinteistö Oy Vaajakoskentie 101 on hakenut asemakaavan muutosta 66. kaupunginosan kortteliin 133. Hakemuksessa esitetään korttelin käyttötarkoitusta muutettavaksi siten, että se vastaisi tontin nykyistä käyttötarkoitusta pientavaratalona ja turvaisi toimintaedellytykset toimivana ja laadukkaana kaupalliseen toimintaan soveltuvana ympäristönä tulevaisuudessa. Tavaratalon olisi toimintansa kehittämiseksi kunnostettava ja laajennettava toimitilojaan. Rakentamaton kortteli 141 esitetään otettavaksi myymälän pysäköintialueeksi.

KTJ 16.2.2009

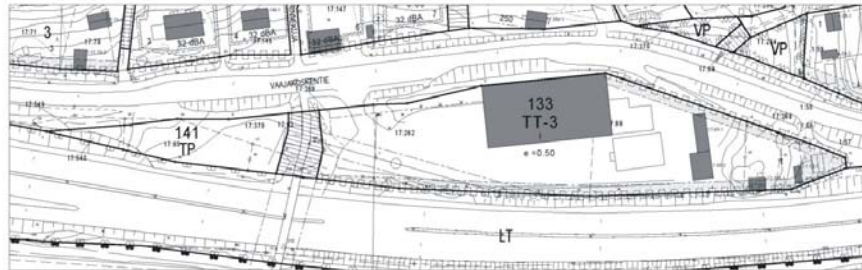
Muutos koskee tiloja nro:
17-548, 17-65, 17-370, 17-63,
17-369, 17-262, 17-69, 17-265, 1-56,
1-57

Keltaisella rajatut alueet yksityisessä omistuksessa, muut tilat muutosalueella Jyväskylän kaupungin.

**Kaavan pohjakartta 1:2000**

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 141 ja 133 Vaajakoskentie ja Vaajakosken mootoritien välissä.

TP: Pienteollisuusrakennusten korttelialue
TT-3: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue...



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

JYSKÄN VARASTOMYYMÄLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS
ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUKSEN LIITE 16.2.2009

FCG Finnish Consulting Group
Infra ja ympäristö

3. Suunnittelualan maanomistus

Alueen maanomistajia ovat Kiinteistö Oy Vaajakoskentie 101 ja Jyväskylän kaupunki.

4. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

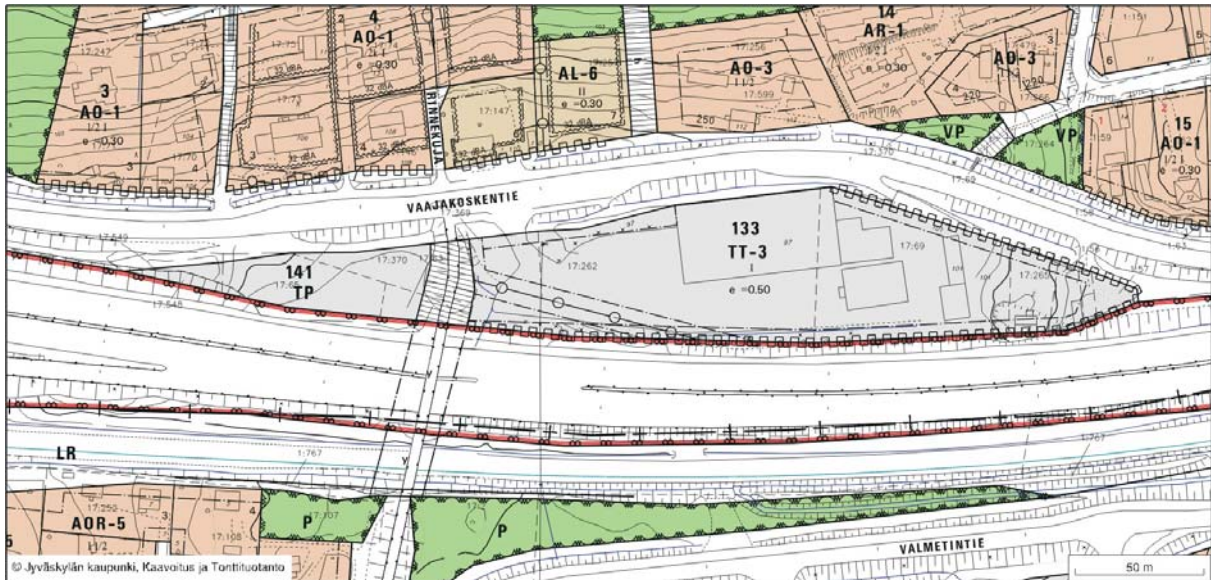
Kiinteistö Oy Vaajakoskentie 101 on aiemmin hakenut JKL:n maalaiskunnalta poikkeamislupaa toiminnan laajentamiseksi asemakaavan pääkäyttötarkoituksesta poiketen. Maalaiskunnan kunnanhallitus on päättänyt (31.3.2008), että vähittäiskaupan suuryksikköä, joksi laajennus voidaan katsoa, ei voida koskaan myöntää poikkeamisluvalla, joten ainoa tie laajentumiseen on asemakaavan muuttaminen.

Myöskin Keski-Suomen ympäristökeskus on aiemmin lausunnossaan (22.1.2008) todennut, että ainoa tie laajentumiseen on asemakaavan muuttaminen.

JKL:n maalaiskunnan kunnanhallitus on tehnyt päätöksen, jossa ”Jyskän varastomyyvälän anomaan kaavamuutokseen ryhdytään ehdoin, että kiinteistön omistajan tulee osallistua asemakaavan muutoksen valmisteluun, mm. tarvittavien selvitysten tekemiseen, maankäyttö- yms. sopimusten tekoon, tontin käyttösuunnitelman laatimiseen sekä rakentamistavan hahmotteluun yhdessä kaavoitus- ja rakennusvalvontaviranomaisten kanssa. ”

4.1 Asemakaava

Korttelissa 133 on voimassa 1981 hyväksytty asemakaava. Alue on käyttötarkoituksestaan TT-3, teollisuus-, varastorakennusten korttelialuetta. Korttelin 141 alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1971, jossa korttelille on osoitettu käyttötarkoitus TP, pienteollisuusrakennusten korttelialue.



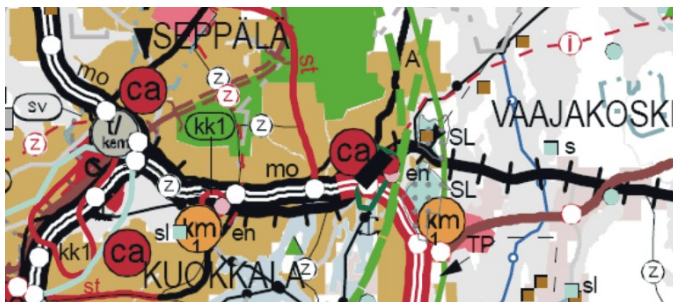
Ote ajantasa-asemakaavasta

4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Vaajakoski - Jyskän oikeusvaikutteeton osayleiskaava vuodelta 1991. Osayleiskaavassa suunnittelualue on merkinnällä T osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi.

4.3 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).



Ote maakuntakaavasta

5. Muutoksen vaikutukset, vaikutus selvitykset ja käytettävät menetelmät

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvia vaikutuksia ja mahdollisesti tarvittavia lisäselvityksiä. Vaadittavat selvitykset tulevat ensisijassa kohdistumaan kaupunkikuvallisiin, kaupallisiin ja liikenteellisiin vaikutuksiin. Osallisilla on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin.

6. Maankäyttösopimukset

Kaupungin ja hakijan kanssa tulee tehdä maankäyttösopimus.

7. Osalliset

Hakija
 Naapurikiinteistöjen omistajat
 Jyskän asukasyhdistys
 Tonttutuotanto
 Rakennusvalvonta
 Yhdyskuntatekniikka
 JE Siirto Oy
 Jyväskylän Energia Oy/ kaukolämpö
 Jyväskylän Energia Oy/ vesi
 Keski-Suomen tiepiiri
 Vattenfall Verkko Oy
 Keski-Suomen liitto
 Keski-Suomen ympäristökeskus

8. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavan vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista (luonnos- ja ehdotusvaihe) tiedotetaan sanomalehti Keskisuomalaisessa / Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin internet-sivuilla.

Osallisten antama palaute käsitellään listateksteissä ja kaavan selostuksessa. Lisätietoja muutoshankkeesta saa asian valmistelijalta.

9. Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksesta järjestetään viranomaisyhteistyö kaupungin ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen kesken.

10. Kaavoituksen kulku, arvioitu aikataulu ja päätöksenteko

Luonnosvaiheen kuuleminen on mahdollista syksyn 2009 aikana. Kaupunginhallituksessa ehdotus voi olla loppuvuonna 2009, jonka jälkeen se laitetaan virallisesti nähtäville. Tästä nähtävillä olosta kuulutetaan Keskisuomalaisessa ja pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaupunginvaltuusto voi hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen arviolta vuoden 2010 alkupuolella. Aikataulu on alustava. Aikataulusta ja käsittelyistä saa lisätietoja asian edetessä kaavan laatijalta. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään Maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:ssä.

11. Yhteystiedot

Viljo Viinikainen
 suunnitteluinsinööri
 Jyväskylän kaupunki
 Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus
 PL 233, 40101 Jyväskylä
 Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17
 puh. 014 2665061, 0500 542079
 E-mail: viljo.viinikainen@jkl.fi

12. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla kaupunkirakennepalvelujen kaavoituksesta. Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n nojalla oikeus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Keski-Suomen ympäristökeskukselle (os. Ailakinkatu 17, postios. PL 110, 40101 Jyväskylä) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.