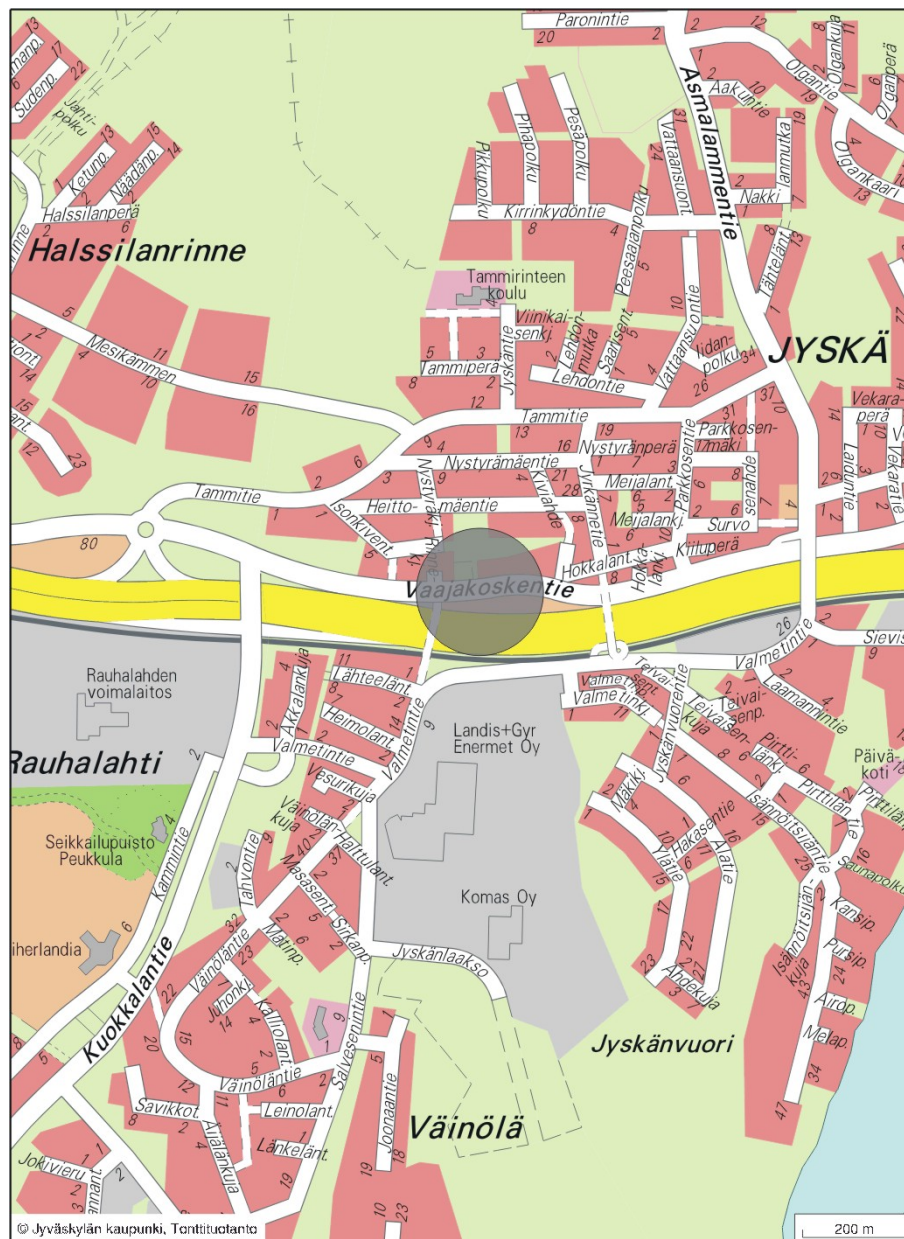




JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

66. KAUPUNGINOSAN KORTTELEIDEN 133 JA 141 SEKÄ KATU- JA LIIKENNEALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, Vaajakoskentie 101



SIJAINTIKARTTA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

66. kaupunginosan kortteleiden 133 ja 141 sekä katu- ja liikennealueiden asemakaavan muutos, Vaajakoskentie 101

Kaava-alue	Jyskä
Kaavan tunnus	66:055
Kaavan päiväys	18.8.2009
Kaavan laatija	Viljo Viinikainen
Osoite	Jyväskylän kaupunki Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus
Puhelin	014 2665061
Sähköposti	viljo.viinikainen@jkl.fi
Kaavan vireilletulo	22.9.2009
Hyväksymispäivämäärät	Ltk KH KV

1.2

Kaava-alueen sijainti

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

1.3 Kaavan tarkoitus

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.

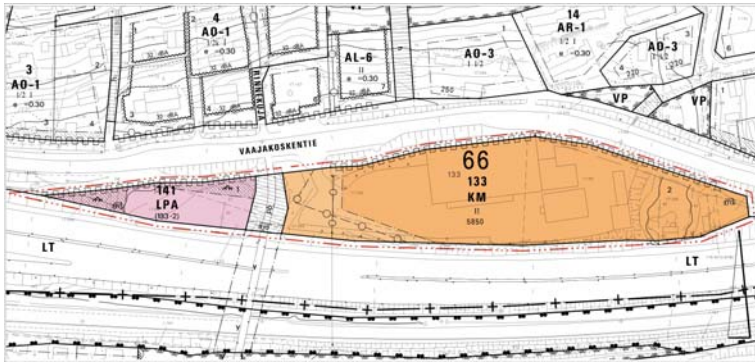
2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

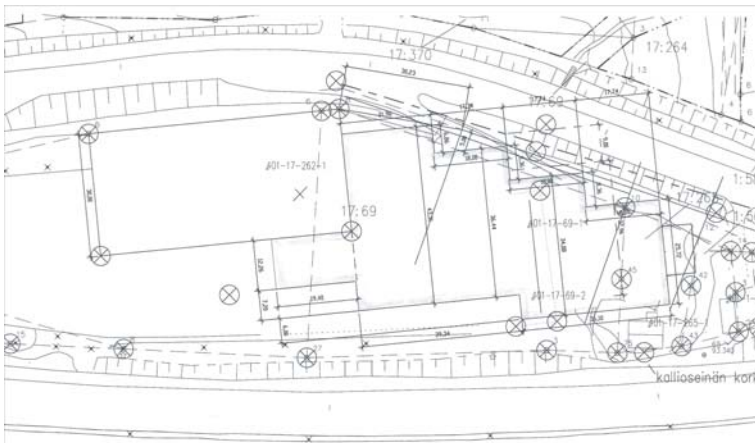
Asemakaavan muutosanomus 14.09.2009
Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen 22.9.2009
Laatimisvaiheen kuuleminen 22.9.-5.10.2009

2.2 Asemakaava

Hakemuksen mukaisesti alueelle on laadittu kaavaehdotus. Kaavaehdotuksessa liiketontin (KM) pinta-ala on n. 1,17 hehtaaria, rakennusoikeutta tontilla on 5850 k-m². Pysäköintitontin (LPA) pinta-ala on n. 1976 m². Koko kaava-alueen pinta-ala on n. 1,428 hehtaaria.



Asemakaavan muutoskartta



Liikerakennuksen asemapiirustus

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Korttelissa 133 sijaitsee entinen teollisuusrakennus, jossa nykyisin toimii Jyskän varastomyymälä. Kortteli 141 on rakentamaton.



Viistoilmakuva suunnittelualueesta, kuvattu 8/2007

3.1.2 Maanomistus

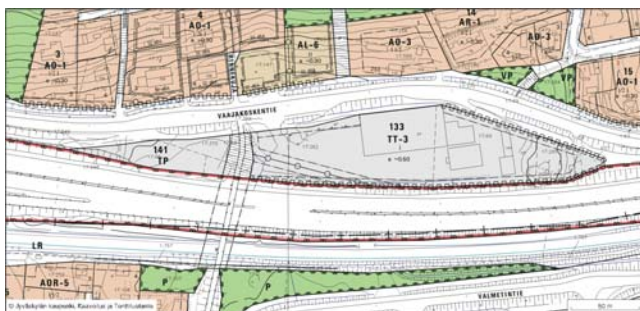
Suunnittelualan maanomistaja on Kiinteistö Oy Vaajakoskentie 101, Keski-Suomen tiepiiri ja Jyväskylän kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Suunnittelualueella on voimassa vuosina 1971 ja 1981 hyväksytyt asemakaavat, jossa alue on teollisuus-, varastorakennusten korttelialuetta.

Maakuntakaavassa suunnitteluala on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).



Ote ajantasa-asemakaavasta



Ote maakuntakaavasta

Hakija on toimittanut selvityksen hankkeen kaupallisista vaikutuksista. Yhteenvedossa todetaan, että ” asemakaavan muutos mahdollistaa joustavan liikerakentamisen ja laajenusmahdollisuudet myös pitkällä tähtäimellä, mikä on kaupan toimintaedellytysten kannalta erityisen tärkeää.”

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutosanomus 27.2.2009.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Hakija
 Naapurikiinteistöjen omistajat
 Jyskän asukasyhdistys
 Tonttituotanto
 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

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Laatimisvaiheen kuulemista varten kaava-aineisto oli nähtävänä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Nähtävilläolosta kuulutettiin Keski-suomalaisessa 22.9.2009. 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

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

Nykyiset varastointi- ja myyntikojut tulevat poistumaan liikerakennuksen saneerauksen ja laajennuksen myötä. Näin tontti siistiytyy nykyisestä melko alentuneesta tilasta.

5.1.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Korttelin 141 rakentaminen pysäköintialueeksi aiheuttaa nykyisen harvahkon puuston poistamista. Kaavassa on esitetty puiden ja pensaiden istutusvelvoite varsinaisen pysäköintialueen ja Vaajakoskentien väliin.

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

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