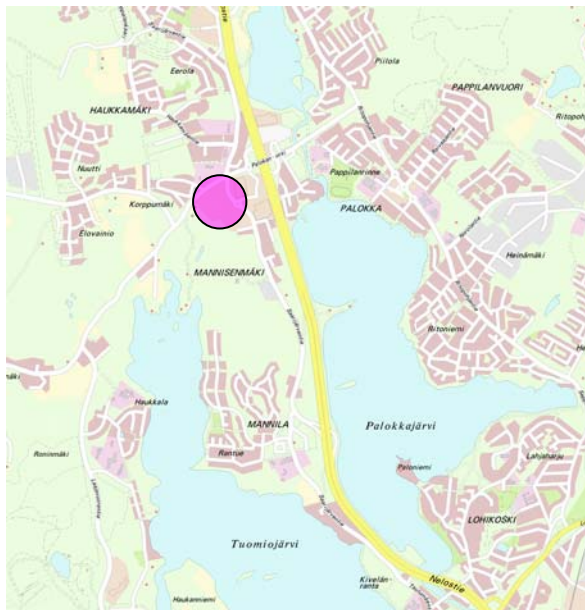


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PALOKANKESKUS III ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS 42. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 4 TONTILLE 1
Kaavatunnus 42:010

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



1. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Palokankeskuksessa Saarijärventien, Ruokkeentien ja Sekametsän rajamalla alueella n. 6 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta pohjoiseen päin.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Aloitteen kaavan muuttamisesta ovat tehneet tontin omistajat.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia sijoittaa alueelle päivittäistavara-kaupan myymälän pinta-alaa enemmän kuin 2000 k-m². Sitova tonttijako on hyväksytty. Kaava-alueen omistaa Kiinteistö Oy Jyväskylän maalaiskunnan Saarijärventie 50-52.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavoitustilanne:

- Maakuntakaavassa (vahvistettu 14.4.2009) suunnittelualue on keskustatoimintojen alakeskuksen (ca) kohdealueen vieressä ja lisäksi alueella on vähittäiskaupan suuryksikkömerkintä km.

- Alueella on voimassa Palokan osayleiskaava, joka on hyväksytty 22.5.2002. Siinä alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten alueeksi K.

- Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 22.9.2008) alue on liikerakennusten korttelialuetta (KM-1), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, jossa päivittäistavara-kaupan myymäläpinta-ala saa olla enintään 2000 kem².

Jo laaditut selvitykset

Suunnittelussa tukeudutaan pääosin maakuntakaavan, 2002 laaditun yleiskaavan ja 2008 laaditun asemakaavan yhteydessä laadittuihin selvityksiin.

- Palokan osayleiskaavan selvitykset; mm. Palokan eritasoliittymän toimivuustarkastelut 2000 (Suunnittelukolmio Oy/Jaakko Pöyry Infra/Oulu) ja Keski-Palokan oyk-alueen luontoselvitys (FM Tiina Lappalainen)
- Lausunto Vasaraisten suosta/Palokankeskus III (FM Tiina Lappalainen)
- Etu-Palokka-Kirri, Liikenneverkkotarkastelut (Liidea 2002)
- Sekametsän ja huoltoliittymien toimivuustarkastelu (Jyväskylän mlk, Destia 2007)
- Keski-Suomen kaupallinen palveluverkko 2005. Maakuntakaavan kaupallinen palvelu (K-S:n liitto)
- Keski-Suomen kaupallinen palveluverkko 2005 Kaupan keskus ja kehitysmahdollisuudet (Defris-hanke, K-S:n liitto)
- Palokankeskus IV, Kaupallisten vaikutusten arviointi 2002 (Regionet)
- Palokankeskus IV: Kodin Terra ja ABC, kaupallisten vaikutusten arviointi 2006 (Regionet)
- Palokankeskus III, kaupallisten vaikutusten arviointi 2008 (Konsulttisto Martti Ronkainen Oy)

Laadittavat selvitykset

- Kaupallinen selvitys
- Liikenneselvitys

Suunnittelualueen nykytilanne:

Suunnittelualue käsittää yhden tontin, jonka rakentaminen on käynnissä sen eteläosaan sijoittuvan rakennuksen osalta.

Alueen rakentaminen käyttötarkoitukseensa on edellyttänyt alueen maaston voimakasta muokkua.

Kaava-alueen pinta-ala on 8,58 ha.

Kaava-alueen vieressä Saarijärventien itäpuolella on kaksi kauppakeskusta, joissa toisessa toimii Euromarket-keskus toisessa Kotikeskus. Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

Julkisia palveluja on lähiympäristössä mm. 2 päiväkotia, koulu ja vanhusten palvelutalo.

Kaava-alueella ei ole luontoarvoja.

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 muutoksessa osallisia ovat:

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

Kaavamuutoksen hakija

Viranomaiset:

Keski-Suomen ELY-keskus
Keski-Suomen pelastuslaitos
Vattenfall/ Kaukolämpö
Jyväskylän Energia Oy / Vesi
Vattenfall/verkko
Yhdyskuntatekniikka
Rakennusvalvonta
Tonttutuotanto
Ympäristötoimi

Laukaan kunta
Uuraisten kunta

Palokka-seura

6. Viranomaisyhteistyö

Kaavan laadintaan liittyy sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kesken tulee järjestää. (MRL 66 § 2 mom.) Viranomaisneuvottelu pidettiin 20.01.2010.

7. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on pohjoinen Jyväskylän seutu. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa.

8. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat lisäselvitykset sekä vaikutusten arvioinnin menetelmät

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 maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset yhdyskuntalouuteen
- vaikutukset palvelurakenteeseen ja kauppaan
- vaikutukset ilmastoon
- sosiaaliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin, jotka on selvitetty tai selvitetään neuvotteluin eri sidosryhmien kanssa. Selvityksien pohjaksi tehdään mm. maastokäyntejä. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on oikeus osallistua kaavan vaikutusten arviointiin.

Kaupallinen selvitys sekä lisääntyvän liikenteen vaikutukset tullaan selvittämään erikseen.

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 ja 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 (kesä 2010)

Kaavoittaja laatii luonnoksesta saatu palaute huomioonottaen kaavaehdotuksen, jonka **kaupunginhallitus tai kaupunkirakennelautakunta** hyväksyy ja asettaa nähtäville 30 tai 14 päivän ajaksi.

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 kuuletetaan 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 ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

11. Yhteystiedot

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa suullisesti tai kirjallisesti.

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.heinanen@jkl.fi
email: marja.sarkka@jkl.fi
internet: <http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus>