

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS 5. KAUPUNGINOSAN KORTTELEIHIN 65, 139 ja 140 sekä katu- ja virkistysalueille (Hämeenkadun alue) Kaavatunnus 05:076

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



### 1. Suunnittelun sijainti ja koko

Suunnittelun alue sijaitsee Jyväskylän keskustassa ruutukaava-alueen laidalla. Alue rajautuu etelässä Haarakatuun ja Hannikaisenkatuun, pohjoisessa Vapaudenkatuun ja Minna Canthin katuun. Hannikaisenkatu on yksi kaupungin tärkeimmistä sisääntuloaväylistä, ja sen rinnalla kulkee rautatie. Alueella on siten huomattava kaupunkikuvallinen merkitys lähestyttäessä Jyväskylää etelästä. Vapaudenkadun toisella puolella sijaitsee Seminaarinmäen asuinalueen valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Alueen koko on noin 4,5 ha.

### 2. Suunnittelun tavoitteet ja sisältö

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan sekä Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus täydentää suunnittelun aluetta asuin-, liike- ja toimistorakentamisella sekä mahdollistaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten asemakaavallinen suojeleminen.

Jyväskylän kaupunki, Senaatti-kiinteistöt, Lemminkäinen Talo Oy ja SATO Rakennuttajat Oy järjestivät kesällä 2010 alueesta arkkitehtuurikil-

pailun ”Sisääntulo Jyväskylään – Hämeenkadun alueen kutsukilpailu”, jolla kilpailuohjelman mukaan haettiin alueelle ”omaleimaista, vetovoimaista ja teknistaloudellisesti toteutuskelpoista asuin- ja liikekorttelisuunnitelmaa, joka hyödyntää alueen maisemallisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia elementtejä.” Kilpailun voitti VERSTAS Arkkitehdit Oy, ja kaavoitus on edennyt voittaneen kilpailuehdotuksen pohjalta.

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

Maakuntakaavassa (Vahvistettu 14.4.2009) suunnittelun alue on taajamatoimintojen aluetta. Jyväskylän v.1982 hyväksytyssä oikeusvaikutusasettomassa yleiskaavassa suunnittelun alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Suunnittelun alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1956, 1987, 1978, 1979 ja 1984. Niissä on osoitettu alueelle pohjoisesta lukien asuinrakennusten korttelialuetta (A), pieni puisto (VP), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS) ja yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Lisäksi alueella on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (Olutryvinkuja) ja yleistä katualuetta.

Alueella on laadittu lepakkoselvitys 2010. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt on inventoitu 1983 - 2010. Melu-, tärinä- ja rakennettavuusselvitykset valmistuvat vuoden 2012 alussa.

Alueen liikenteestä on laadittu liikenneverkko-suunnitelma v. 2008 (Sito Oy) sekä liikennesuunnitelmia (Jorma Lipponen, Jyväskylän kaupunki). Alueen liikennejärjestelyitä tutkitaan edelleen vuoden 2012 alussa valmistuvassa keskustan liikennesuunnitelmassa.

Alueelta on laadittu useita maankäyttösuunnitelmia: Arkkitehtuuritoimisto AT:n luonnokset vuosilta 2008 – 2009 sekä kuusi kilpailuehdotusta vuodelta 2010.

Alue on mukana Jyväskylän kaupungin kaavoitusohjelmassa sekä Kymppi<sup>R</sup>2010-ohjelmassa.

### Suunnittelun nykytilanne

Suunnittelun alue on pohjoisosastaan vehreää puutaloaluetta, kun taas eteläosa on hoitamaton, liikennealueiden saartama entistä pienteollisuusaluetta. Minna Canthin kadun varrella sijaitsee asuinrakennuksia talousrakennuksineen: Alvar Aallon suunnittelema Casa Laurén vuosilta 1925 - 1928 sekä vuonna 1923 rakennettu Kettusen talo.

Alueen keskiosassa on jäljellä aluetta aikoinaan hallinneen oluttehtaan rakennuksia: Vuonna 1898 rakennettu tehtaan entinen konttori- ja asuinrakennus toimi Päivärinteen päiväkotina 1953 - 2010. Itse vanha oluttehdas vuodelta 1878 sijaitsee Hannikaisenkadun laidalla ja vuonna 1884 valmistunut entinen kivikellari poikittain sen pohjoispuolella. Rakennuksissa on pienteollisuus- ja pajatoimintaa. Vapaudenkadun ja Hämeenkadun kulmassa sijaitsee vuosina 1959 - 1960 rakennettu entinen kaupungin lihan- ja maidontarkastamo, joka on toimistokäytössä. Alueen eteläkärkeen jäävät Kumppanuustalon vuosina 1954 ja 1956 valmistuneet pienteollisuusrakennukset, joiden järjestötoiminta on siirtymässä muihin tiloihin.

#### 4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Kaavanlaadinnan yhteydessä tehdään maankäytösopimuksia.

#### 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 ja asukkaat ja toimijat, sekä seuraavat viranomaiset ja yhteisöt:

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Alvar Aalto-säätiö
- Tonttituotanto
- Yhdyskuntatekniikka
- Ympäristötoimi
- Rakennusvalvonta
- Jyväskylän Energia Oy/vesi
- Jyväskylän Energia Oy/kaukolämpö
- JE-Siirto Oy
- Jyväskylän tilapalvelu
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Yläkaupungin asukasyhdistys
- Liikennevirasto

#### 6. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutostyöstä on käyty MRL 66 § 2 mom. mukainen viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa 6.5.2010.

#### 7. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on Jyväskylän keskusta. Alue tarkentuu suunnittelun edetessä.

#### 8. Muutoksen vaikutukset, vaikutus selvitykset ja käytettävät 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 kulttuuriympäristöön ja luontoon  
- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan  
- liikenteelliset vaikutukset (ml. melu ja tärinä)  
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen  
- 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.

#### 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 (2010 - 2011)

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

**Osallistuminen:** Kaavan vireille tulosta on tiedotettu 2.6.2010 Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavoittajaan on voinut ottaa yhteyttä kirjallisesti tai suullisesti.

##### Luonnosvaihe (vuoden 2012 alku)

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

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

##### Ehdotusvaihe (kevät 2012)

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

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa ja kaavoituksen www-sivuilla. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä Rakentajanta-

lon 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 2012)**

**Kaupunginvaltuusto** hyväksyy kaavaehdotuksen.

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

### **10. Päätöksenteko ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:sta palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana.

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

Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja tarkistetaan tarvittaessa.

### **11. Yhteystiedot**

Paula Julin, kaavoitusarkkitehti  
Jaana Nyman, suunnitteluavustaja

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

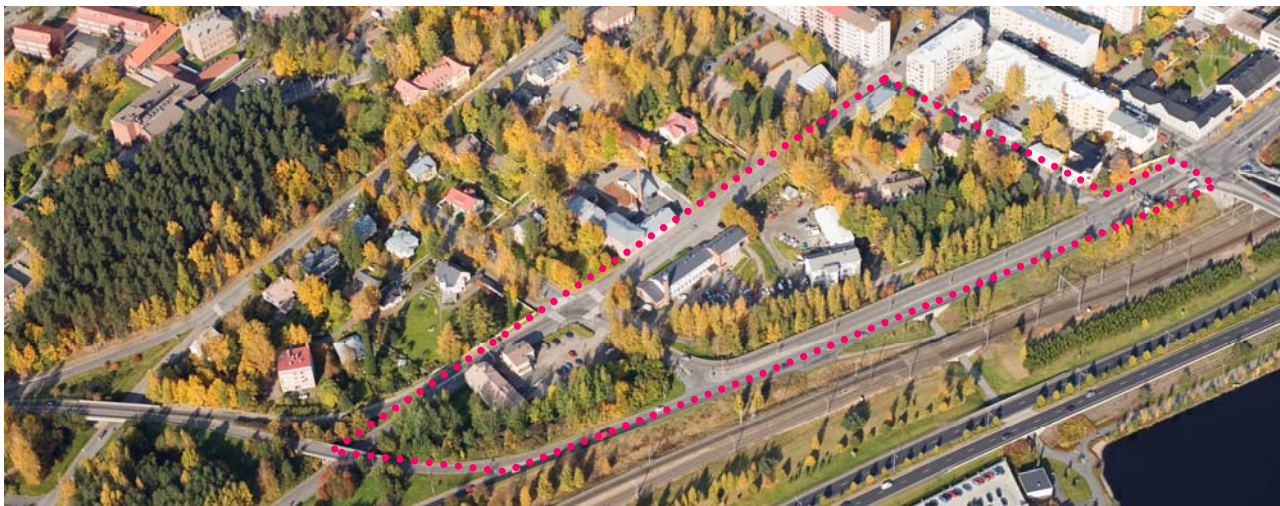
puhelin 014 266 7706 (Paula Julin)  
014 266 5042 (Jaana Nyman)  
sähköposti etunimi.sukunimi@jkl.fi  
internet <http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus>



*Yllä: Sisääntulo Jyväskylään – näkymäkuva VERSTAS Arkkitehdit Oy:n voittoisasta kilpailuehdotuksesta.*



*Yllä:Entisen juomatehtaan rakennuksia*



*Alla: Suunnittelualue kaakosta kuvattuna*