

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS VAPAUDENKATU 73 3. kaupunginosan korttelin 52 tonttia 23 Kaavatunnus 03:101

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

### 1. Suunnittelualueen sijainti



Suunnittelualue sijaitsee Jyväskylän keskustassa, osoitteessa Vapaudenkatu 73. Alue rajautuu sekä Vapauden- että Kalevankadun katualueisiin. Lisäksi tonttia rajaavat koillisesti asuin- ja liiketalojen (AK) ja lännessä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).

### 2. Suunnittelun tavoitteet ja sisältö

Hakija esittää tontilleen kaavamutosta, jossa tontin rakennusoikeutta kasvatettaisiin.

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa hotellirakennuksen laajentaminen tontin sisäpihalle kaakkois-luode suunnassa. Uusi rakennusmassa olisi noin 2200 k-m<sup>2</sup>:n kokoinen.

### 3. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Kaavamutoksen myötä rakennusoikeus lisääntyy sen verran, että maankäyttösopimus tehdään kaavoituksen yhteydessä.

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

Suunnittelualueella on voimassa 14.5.1990 vahvistettu asemakaava, jossa alueen käyttötarkoitukseksi määrätään asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

Vuonna 1982 hyväksytyssä oikeusvaikutuksettomassa Jyväskylän yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi AK.

### 5. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on lähiympäristö. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa.

### 6. Muutoksen vaikutukset, vaikutusselvitykset ja käytettävät menetelmät

Maankäyttö- ja rakennuslain 9§:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Alustavien arviointien mukaan muutoksella ei ole sellaisia vaikutuksia, että olisi tarpeen tehdä selvityksiä tai arviointeja.

### 7. 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 §

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

#### Viranomaiset ja yhteisöt:

Tonttiosasto  
Katu- ja puisto-osasto  
Rakennusvalvontaosasto  
Ympäristöosasto  
Jyväskylän Energia Oy/vesi  
Jyväskylän Energia Oy/kaukolämpö  
JE-Siirto Oy  
Keski-Suomen pelastuslaitos  
Keski-Suomen ympäristökeskus  
Jyväskylän alakaupungin asukasyhdistys ry

## 8. 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 (kesä 2008)

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 sekä kaupunkisuunnitteluosaston www-sivuilla. Kaavoittajaan voi ottaa yhteyttä kirjallisesti tai suullisesti.

### Luonnosvaihe (syksy 2008)

Kaavaluonnos hyväksytään **kaupunkisuunnittelulautakunnassa** ja asetetaan nähtäville MRL 30§:n mukaisesti, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta.

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa sekä kaupunkisuunnitteluosaston 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 (loppuvuosi 2008)

Kaavoittaja laatii luonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaehdotuksen, jonka **kaupunkisuunnittelulautakunta** hyväksyy asetettavaksi kaupunginhallituksen käsittelyyn. **Kaupunginhallitus** hyväksyy ehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä ehdotuksesta.

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa ja kaupunkisuunnitteluosaston www-sivuilla. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa. Kaavaehdotuksesta annetut mielipiteet (muistutukset) toimitetaan kirjallisena kaupungin yhdyskuntatoimen kirjaamoon. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet ja toimittaneet osoitteensa. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

### Hyväksymisvaihe (alkuvuosi 2009)

**Kaupunginvaltuusto** hyväksyy kaavaehdotuksen.

#### **Osallistuminen:**

Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Keski-suomalaisessa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## 9. Viranomaisyhteistyö

Kaavaa valmisteltaessa kaavahanke käsitellään kaupungin sisäisessä asemakaavan aloituspalaverissa.

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi MRL 66 § 2 momentin mukainen viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa olisi tarpeen.

## 10. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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.

Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan tarvittaessa.

## 11. Yhteystiedot

Mari Raekallio, kaavoitusarkkitehti  
Jaana Nyman, suunnitteluavustaja

Jyväskylän kaupunki  
Yhdyskuntatoimi  
Kaupunkisuunnitteluosasto  
PL 233, 40101 Jyväskylä

puhelin	040 766 9326, (014) 625 259
fax	(014) 625 085
sähköposti	mari.raekallio@jkl.fi jaana.nyman@jkl.fi
internet	<a href="http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus">http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus</a>