

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKIEN 3. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 47 TONTTIA 5 (VÄINÖNKATU 26) 03:096

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Jyväskylän kaupunki/Kaupunkisuunnitteluosasto/18.6.2008.



1. Suunnittelualue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee kaupungin keskustassa, Väinönkatu 26:ssa.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Kiinteistöosakeyhtiö Jyväskylän Väinönkeskus on hakenut asemakaavan muutosta omistamilleen tontille.

Asemakaavan muutoksen hakijan tarkoitus on mahdollistaa käyttötarkoituksen mukainen toiminta rakennuksen neljännessä kerroksessa olevassa teknisessä tilassa. Tätä varten on haettu rakennusoikeuden lisäämistä noin 250 k-m²:lla.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Asemakaavassa, joka on hyväksytty 22.8.1988, tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Tontilla sallitaan maanalaisia tiloja. Väinönkatuun rajoittuvalla rakennuksen osalla on kaavassa suojelumerkintä sr-2. Merkintä mahdollistaa rakennuksen sisällä tehtävät muutokset. Tontilla on kaavan mukaan rakennusoikeutta 3220 k-m². Tontilla käytetty kerrosala on tarkistettu Jyväskylän kaupungin rakennusvalvonnassa. Tontilla on uuden kerrosalan laskentatavan mukaan käyttötarkoituksenmukaisessa käytössä 4131 k-m² ja autopaikkoja 46 kpl. Käyttötarkoituksenmukaisiin tiloihin on laskettu valokatteisen tilan osa ja saunaosasto, jotka voimassa olevan asemakaavan mukaan on saanut rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.

4. Muutoksen vaikutukset, vaikutus selvitykset 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 arvioiteja.

5. Maankäyttösopimukset

Kiinteistöjen omistajan kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

6. Osalliset

Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat Rakennusvalvontaosasto, tonttiosasto, Jyväskylän Energia Oy / vesi, Jyväskylän Energia Oy / kaukolämpö, JE Siirto Oy, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen ympäristökeskus

7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen vireille tulo tiedotetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä.

Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kirjeitse. Muutosluonnos pidetään nähtävänä / kommentoitavana palvelupiste Hannikaisessa, Hannikaisenkatu 17, 1. krs.

Lisätietoja muutoshankkeesta antaa kaavamuutoksen laatija. Kaavan etenemistä voi seurata myös Jyväskylän kaupungin kaupunkisuunnitteluosaston internet-sivuilta.

Osallisten antama palaute selostetaan asiaa käsiteltäessä listateksteihin ja kaavan selostukseen.

8. Viranomaisyhteistyö

Kaavaa valmisteltaessa kaavahanke käsitellään kaupungin sisäisessä asemakaavan aloituspalaverissa.

9. Kaavoituksen kulku, arvioitu aikataulu ja päätöksenteko

Luonnosvaiheen kuuleminen on elokuussa 2008. Asiaa tiedotetaan kirjeitse kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Kaupunkisuunnittelulautakunnassa ehdotusta käsiteltäneen syksyllä 2008, jonka jälkeen se laitetaan virallisesti nähtäville. Virallinen nähtävillöolo kuulutetaan Keski-suomalaisessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen arviolta loppuvuodesta 2008, jonka jälkeen asiasta voi tarvittaessa valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Aikataulu on alustava. Aikataulusta ja käsittelyistä saa lisätietoja asian edetessä kaavan laatijalta.

10. Yhteystiedot

Kaavamuutoksen laatija on kaavoitusarkkitehti Reijo Teivaistenaho, puh. (014) 625 081, fax (014) 625 085, email: reijo.teivaistenaho@jkl.fi
Osoite: Jyväskylän kaupunki, Yhdyskuntatoimi, Kaupunkisuunnitteluosasto, PL 233, 40101 Jyväskylä. Kaupunkisuunnitteluosaston käyntiosoite on Hannikaisenkatu 17, toinen kerros.

11. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavilla palvelupiste Hannikaisesta, os. Hannikaisenkatu 17, ensimmäinen kerros ja se on nähtävänä myös internetissä. Siitä voi halutessaan antaa palautetta kaupunkisuunnitteluosastolle.

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.