

**OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA****Asemakaavan muutos
Cygnaeuksen puiston asuinkortteli (Vapaudenkatu 35)
1. kaupunginosan korttelin 6 tontti 10
Kaavatunnus 01:157****1. Suunnittelualueen määrittely ja alueen sijainti**

Suunnittelualueena on Vapaudenkatu 35:ssä sijaitseva entisen Cygnaeus-lukion, aiemmin Kesyn koulun, tontti.

2. Suunnittelun tavoitteet ja sisältö

Kaavamuutoksessa tontin asemakaavaa muutetaan siten, että tontille voidaan rakentaa arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaiset, osin seitsemän- ja osin kolmikerroksiset kerrostalot. Uudisrakennukset sijoittuvat tontin Vaasankadun, Vapaudenkadun ja Cygnaeuksen puiston puoleisille reunoille sekä nykyisen liikuntasalin paikalle. Kaavamuutos on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin aloitteesta.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Tontilla sijaitsee purettava koulurakennus liikuntasalisiipineen. Tontti on 31.5.2004 vahvistuneessa asemakaavassa (kaavatunnus 01:150) osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alueeksi. Tuolloin vielä oletettiin, että Cygnaeuslukion tiloja laajennetaan ja kaavamuutos tehtiin

laajentamisen mahdollistavaksi.

Jyväskylän kaupungin kouluverkkoselvityksessä 2005 Cygnaeus-lukion toiminnot päätettiin siirtää Wilhelm Schildtin kadun koulurakennukseen. Vapautuvan tontin käytöstä järjestettiin keväällä 2007 tontinluovutuskilpailu, jonka voitti Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n sekä VVO Rakennuttaja Oy:n ehdotus.

Muutosalueen vieressä on Cygnaeuspuisto, josta on löytynyt muinaismuistoja, noin v. 1775 rakennettun kirkon ja vielä vanhemman hautausmaan jäänteitä. Puiston yleissuunnitelma tehtiin v. 2005.

4. Vaikutukset

Kaavamuutoksen vaikutusalue on kortteli 6 sekä lähiympäristö. Kaavamuutos vaikuttaa korttelin lisäksi koko läheisen ruutukaava-alueen kokonaisuuteen.

Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön sekä vaikutukset liikenteeseen.

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin.

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§ mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

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

Yläkaupungin asukasyhdistys / Jukka Juusela

Yksityiset maanomistajat, vuokralla olevat asukkaat ja yhteisöt (luettelo saatavissa kaupunkisuunnitteluosastolta).

Viranomaiset:

Yhdyskuntatoimi / tonttiosasto, katu- ja puisto-osasto, rakennusvalvontaosasto, ympäristöosasto
Jyväskylän Energia/vesi, kaukolämpö, JE-Siirto Oy
Keski-Suomen museo

Keski-Suomen ympäristökeskus

6. Viranomaisyhteistyö

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

7. Alustava aikataulu ja osallistuminen

Kaavaluonnoksen valmistelu (syksy 2007)

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 2007)

Kaavaluonnos hyväksytään kaupunkisuunnittelu-lautakunnassa ja asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä -asetuksen 30 §:n määräysten mukaisesti, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta.

Osallistuminen: Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa sekä kaupunkisuunnitteluosaston www-sivuilla. Maanomistajille ja naapuri-kiinteistöille tiedotetaan kirjeitse. Mielipiteensä voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteistä tehdään kooste kaavaselostukseen.

Ehdotusvaihe (talvi 2007/2008)

Kaavoittaja laatii luonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaehdotuksen, joka menee kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyn jälkeen kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen alustavasti ja asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä ehdotuksesta.

Osallistuminen: Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa ja kaupunkisuunnitteluosaston www-sivuilla ja kirjeitse maanomistajille. Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset osoitetaan kirjallisena kaupunginhallitukselle ja toimitetaan kaupungintalon kirjaamoon tai Säynätsalon alue-toimistoon. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet ja toimittaneet osoitteensa. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

Hyväksymisvaihe (kevät 2008)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.

Osallistuminen: Hyväksymispäätöksestä kuulute-

taan Keski-suomalaisessa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen valitusaikana.

8. Päätöksenteko, yhteystiedot ja palaute

Asemakaavan vahvistaa Jyväskylän kaupunginvaltuusto.

Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan tarvittaessa.

Yhteystiedot ja palaute:

Yhteyshenkilönä toimii 21.12.2007 saakka kaavoitusarkkitehti Sampo Sikiö
puh. 014-624375, 040 7354233
email sampo.sikio@jkl.fi
ja 21.12.2007 jälkeen
kaavasuunnittelija Ilona Sassi
puh. 014-625084, 050.3665284
email: ilona.sassi@jkl.fi
Jyväskylän kaupunki
Yhdyskuntatoimi
Kaupunkisuunnitteluosasto
PL 233, 40101 Jyväskylä
web: <http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus>

