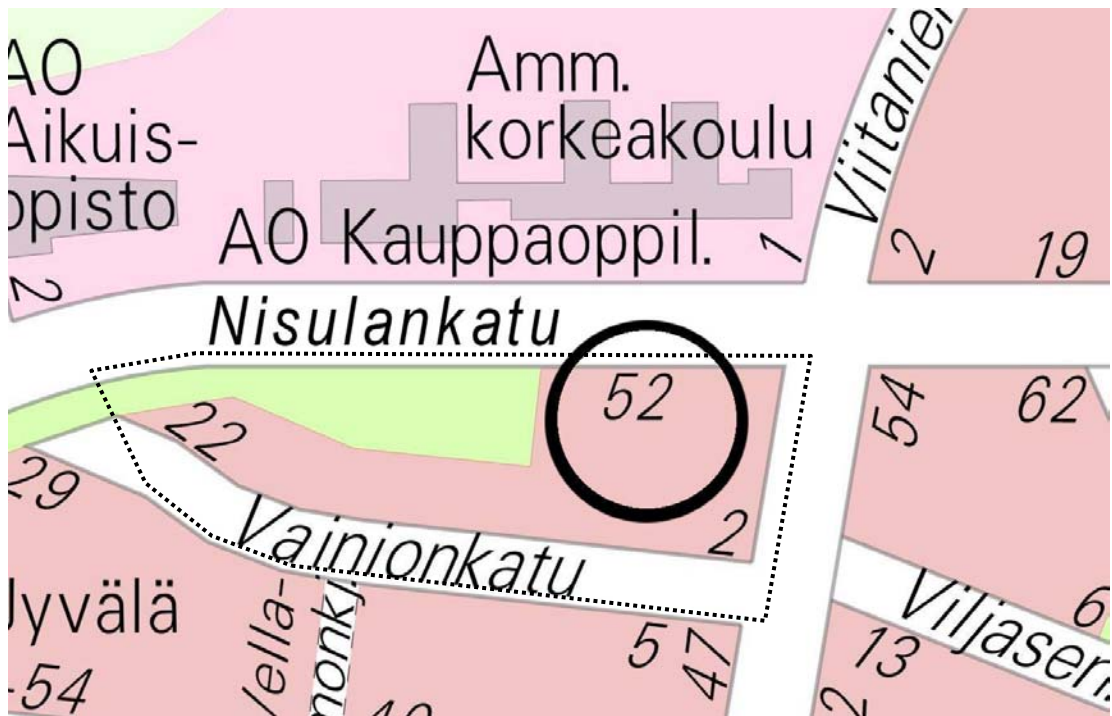




OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA
Nisulankatu 52
KAAVATUNNUS 11:089
11. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 32 TONTIN 28 ASEMAKAAVAN MUUTOS



1. Suunnittelutehtävän määrittely ja alueen sijainti



Suunnittelualue (11. kaupunginosa, kortteli 32, tontti 28) on Nisulankadulla, lähellä Viitanienmentien risteystä. Tontti on Jyväskylän kaupungin omistama, ja sillä sijaitsee tällä hetkellä polttoaineen jakeluasema ja autokorjaamo. Tontin pohjoispuolella kulkee Nisulankatu, ja eteläpuolella se rajautuu pientaloalueeseen.

2. Suunnittelun tavoitteet ja sisältö

Kaavoitustyön tarkoituksena on tutkia tontille soveltuvia käyttötarkoituksia. Ajan- tasakaavassa tontti on osoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi merkinnällä AM. Kaava on vahvistettu vuonna 1972, joten sen ajankäyttö on tarkistettava.

Kaavamuutos on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin aloitteesta.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Lähtökohdat

Tontilla on JMT-Autopalvelun autokorjaamo ja varaosamyymälä sekä ST1:n polttoainenjakuasema. Ympäröivä alue on enimmäkseen pientaloaluetta, joka kuuluu valmisteilla olevaan säilytettävien pientaloalueiden osayleiskaavaan.

Tehdyt selvitykset

Ei selvityksiä.

Tehdävät selvitykset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan

- tontin aiheuttamat meluhaitat lähialueelle
- hiukkas- ym. päästöjen aiheuttamat haitat

Voimassa olevat asemakaavat

Alueen voimassaoleva asemakaava (11:032) on hyväksytty 18.5.1972. Kaavamääräysten mukaan tontille saa rakentaa moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja sekä ravintolana palvelevia tiloja. Tontilla on rakennusoikeutta 877 kerrosalaneliometriä.

4. Vaikutusalue

Vaikutusalueena on lähiympäristö. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa. Alustava vaikutusalueen rajaus on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 2.

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

Luettelo yksityisistä maanomistajista ja vuokralla olevista asukkaista sekä yhteisöistä on saatavissa kaupunkisuunnitteluosastolta.

Viranomaiset

- Keski-Suomen ympäristökeskus, Luonto- ja maankäyttöyksikkö / Ritva Schiestl
- Tonttiosasto / Erja Saarivaara
- Katu- ja puisto-osasto / Jorma Lipponen, Leena Rapo, Jari Lohi ja Mika Koliseva
- Rakennusvalvontaosasto / Raimo Ström
- Ympäristöosasto / Heikki Sihvonen
- Jyväskylän Energia Oy / Anmari Ala-Kolu ja Heikki Aarnio
- Vesilaitos / Jukka Tyrväinen
- Keski-Suomen museo / Olli Lampinen

6. Alustava suunnitteluajakaulu, työstäminen, käsittely, osallistuminen ja tiedottaminen

VAIHE	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
KESÄ 2005 1. Asemakaavan laatimisprosessin käynnistäminen	Yleisten tavoitteiden asettelu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta. Perusselvitykset ja lähtötietojen kokoaminen. Alueen rakennuskielto.	Viranomaisneuvottelu Maastotyöskentely ja arkitoselvitykset.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja riittävyyden arviointi.	Kaavan vireilletulosta tiedottaminen. Tiedotus Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä, maanomistajille kirjeitse sekä kunnan www-sivuilla osoitteessa www.jyvaskyla.fi/kaavoitus
SYKSY-TALVI 2005 2. Selvitys- ja tavoiteasetteluvaihe sekä alustavien perusratkaisuvaihtoehtojen laatimismuutokset	Tiedonkeruu ja analyysi. Tavoitevaihtoehtojen valmistelu. Perusratkaisujen hahmottuminen.	Kaavan tavoitteista keskustellaan kaupungin hallintokuntien, aloitusneuvottelussa viranomaisten kanssa sekä asiasta kiinnostuneiden asukkaiden kanssa.	Mielenpitojen esittäminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	
TALVI-KEVÄT 2005-06 3. Luonnos- ja lausuntovaihe	Vaihtoehtoluonnoksia vertaillaan ja arvioidaan sekä tehdään lopullinen valinta kaavaluonnokseksi . Asemakaavaluonnos nähtävillä talvella 2005-06. Ensimmäisestä kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen muuttuneen asemakaavaluonnoksen nähtävillä olo keväällä 2006.	Valmistunut aineisto nähtävillä ja siihen liittyvä yleisötalaisuus. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen nähtävillä pantavaksi MRL 30§:n mukaisesti. Kaava asetetaan nähtävillä 26 päivän ajaksi ja esitellään yleisötalaisuudessa sekä pyydetään mielipiteet viranomaisilta, maanomistajilta ja muilta osallisilta. Luonnoksesta annetuista mielipiteistä sekä kaupunkisuunnitteluosaston näkemyksistä tehdään kooste, joka tulee kaavaselostuksen osaksi.	Mielenpitojen esittäminen valmistuneesta aineistosta kirjallisesti, sähköpostitse sekä suullisesti yleisötalaisuudessa tai suoraan suunnittelijalle kaupunkisuunnitteluosastolla.	Nähtävillä asettamisesta ja oikeudesta mielipiteiden esittämiseen ilmoitetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan, sekä kaupunkisuunnitteluosaston internet-sivuilla. Maanomistajille tiedotetaan kirjeitse.
KEVÄT-KESÄ 2006 4. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus .	Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaavan laittamista kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta. Kaavaehdotus laitetaan nähtävillä 30 päivän ajaksi. Viralliset lausuntopyynnöt. Kaavaehdotuksesta annetuista muistutuksista sekä kaupunkisuunnitteluosaston näkemyksistä tehdään kooste, joka tulee kaavaselostuksen osaksi. Kunnan perusteltu kannanotto lähetetään niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.	Mahdolliset muistutukset kirjallisesti.	Nähtävillä asettamisesta ja oikeudesta mielipiteiden esittämiseen ilmoitetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan, sekä kaupunkisuunnitteluosaston internet-sivuilla.
KESÄ-SYKSY 2006 5. Hyväksymisvaihe	Päätöksenteko kunnassa. Kaavasta tiedottaminen.	Kaupunginvaltuusto käsittelee ja HYVÄKSYY .	Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan sanomalehti Keski-suomalaisessa. Kaava lähetetään tiedoksi viranomaisille.

7. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavaa käsitellään kaupunkisuunnitteluosaston ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen kesken pidettävässä viranomaisneuvottelussa.

8. Selvitettävät vaikutukset

MRL 9 §:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset.

Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

- vaikutukset alueen maisemakuvaan
- maaperään ja ilman laatuun
- rakennettuun ympäristöön
- yhdyskuntarakenteeseen
- asemakaavan toteutumisen aiheuttamat sosiaaliset vaikutukset

9. Vaikutusten arvioinnin menetelmät

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.

10. Päätöksenteko, yhteystiedot ja palaute

Asemakaavan vahvistaa Jyväskylän kaupunginvaltuusto.

Yhteystiedot ja palaute

Työn kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan tarvittaessa. Palautteen voi antaa suullisesti tai kirjallisesti:

Sampo Sikiö
arkkitehti
Jyväskylän kaupunki
Yhdyskuntatoimi
Kaupunkisuunnitteluosasto
PL 233, 40101 Jyväskylä

puhelin 014-624375
fax 014-625085

sähköposti sampo.sikio@jkl.fi
web <http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus>