

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HUHTAKESKUS, HUHTASUON PÄIVÄKOTI- JA KOULUKAMPUS SEKÄ KANGASVUOREN SAIRAALA  
ASEMAKAAVAN MUUTOS 20. KAUPUNGINOSAN KORTTELEILLE 46 JA 47 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYS-  
ALUEILLE JA 15. KAUPUNGINOSAN PYSÄKÖINTIALUEELLE  
Kaavatunnus 20:033

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



## 1. Kaava-alueen sijainti

Huhtakeskus, joka on Huhtasuon suuralueen kaupallisten ja julkisten palveluiden keskus sijaitsee n. 4 km kaupungin keskustasta koilliseen. Siellä on mm. kirjasto, Huhtasuon päiväkotit, neuvola ja ostoskeskus. Huhtasuon päiväkotit ja koulukampusalue sekä Kangasvuoren sairaala ovat Huhtakeskuksen kaakkoispuolella.

## 2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

- Asemakaavan muutoksen tarkoitus on mahdollistaa Huhtakeskuksen ja sen lähialueen täydennysrakentaminen. Liikekeskuksen ydinalueen peruserä suojellaan. Asemakaavaa tarkistetaan Huhtasuon koulukeskuksen ja Kangasvuoren sairaalan alueella. Aluetta suunnitellaan toiminnallisena ja liikenteellisenä kokonaisuutena.
- Asemakaavan muutos on ajoitettu Jyväskylän kaupungin kaavoitusohjelmassa vuosille 2009 - 2011.
- Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä ja maanomistajien ja vuokralaisten kanssa tehdään maankäyttösopimuksia.
- Alueen maanomistajat ovat Jyväskylän kaupunki ja Keski-Suomen sairaanhoitopiiri. Huhtakeskuksessa on useita yrittäjiä.

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

### Kaavoitustilanne:

#### - Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on asuintoimintojen aluetta A.

#### - Yleiskaava/osayleiskaava

Yleiskaavassa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK) sekä palvelujen ja hallinnon alueeksi (P).

#### - Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat: 20:030 / 25.6.2001, 20:024 / 18.6.1990, 20:020 / 7.6.1985, 20:006 / 3.10.1977, 20:004 / 29.4.1976, 20:015 / 21.9.1991, 20:024 / 18.6.1990 ja 20:006 / 3.10.1977.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on liike- ja yleisten tilojen korttelialuetta sekä virkistysaluetta.

### Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä tehdyt päätökset:

Alueen suunnittelussa hyödynnetään aikaisemmin tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia tarpeen mukaan. Huhtakeskuksessa on tehty kehittämisselitys ja rakennusinventointi. Alueella on tehty sekä luonto- ja liito-oravaselvitykset. Myös Kangasvuoren sairaala-alueelle ja Huhtaharjun koululle sekä Huhtasuon koululle on tehty rakennusinventointi.

#### Lähiöohjelma 2008 - 2011

Huhtakeskuksen kehittäminen on yksi ympäristöministeriön ja ARA:n koordinoiman "Lähiöohjelma 2008-2011" kumppanuushanke, jonka tavoitteena on lähiöiden kilpailukyvyä lisääminen sekä myönteisen alueidentiteetin vahvistaminen. Ohjelman tavoitteena on vahvistaa lähiöiden liittymistä osaksi toiminnallista kaupunkia sekä vahvistaa niiden myönteistä imagoa. Ohjelma tukee lähiöiden asukasrakenteen ja asutokannan sekä toimintojen monipuolistamista. Ohjelman tavoitteena on myös tukea helposti saavutettavien, esteettömien ja turvallisten elinympäristöjen rakentamista, jotka sopivat eri elämänvaiheisiin ja toimivat sekä asuin-, työpaikka-, opiskelu- että koulutusalueina.

#### Suunnittelualueen nykytilanne:

Itse suunnittelualueella ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja. Sen sijaan alueen itäpuolella on liito-oravien elinpiiriä.

Keski-Suomen museo on inventoinut Huhtakeskuksen rakennukset kesällä 2009. Liikekeskus on rakennettu alkuperäisten suunnitelmien mukaan ja säilynyt autenttisenä. Liikekeskus on maakunnallisesti arvokas kokonaisuus. Asemakaavan KLY -korttelissa 46 on rakennusoikeutta 13 003 k-m<sup>2</sup> ja korkein sallittu kerrosaluu on VII. Kerrosalua on käytetty 9006 k-m<sup>2</sup>, jolloin sitä on käytettävää 3997 k-m<sup>2</sup>.

Huhtasuon koulu- ja päiväkotikeskittymän YOL - korttelissa rakennusoikeutta on 41 237 k-m<sup>2</sup>. Korttelissa toimivat vuonna 2010 Huhtasuon koulu (290 oppilasta), Huhtaharjun koulu (380 oppilasta), Huhtarinteen erityiskoulu, Huhtarinteen päiväkoti ja Taimiston päiväkoti. Keski-Suomen museo on inventoinnut tämän alueen keväällä 2010.

Kangasvuoren sairaalan YS -korttelissa rakennusoikeutta on 16 655 k-m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on käytetty 14 341 k-m<sup>2</sup> (ei tarkistettu). Kangasvuoren sairaalassa hoidetaan Keski-Suomen sairaanhoitopiirin alueen yli 18-vuotiaita akuuttia psykiatrista sairaalahoitoa tarvitsevia potilaita. Sairaalassa on 4 osastoa ja 72 sairaansijaa. Sairaala-alueella on 1950-luvulla rakennettua rakennuskantaa, joka on alustavasti todettu suojelun arvoiseksi. Kangasvuoren sairaalan alueella on rakennusoikeutta 16 655 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on käytetty 18 048 k-m<sup>2</sup> (ei tarkistettu). Keski-Suomen museo on inventoinnut alueen keväällä 2010.

#### 4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Maankäyttösopimus laaditaan kaavan toteuttamiseksi.

#### 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

- Keski-Suomen sairaanhoitopiiri
- Huhtasuon asukasyhdistys ry / pj. Riitta Vähä-Luomi

- Luettelo muista toimijoista ja osallisista on saatavissa kaavoituksesta.

Viranomaiset:

Keski-Suomen ELY-keskus  
Keski-Suomen museo  
Jyväskylän Energia Oy / Kaukolämpö  
Jyväskylän Energia Oy / Vesi  
JE-Siirto Oy  
Yhdyskuntatekniikka  
Rakennusvalvonta  
Tonttutuotanto  
Ympäristötoimi  
Liikuntapalvelukeskus  
Keski-Suomen pelastuslaitos  
Sosiaali- ja terveystieteiden keskus  
Opetuspalvelukeskus  
Kulttuuri-, liikunta- ja nuorisopalvelut  
sekä muut tarvittavat tahot

#### 6. Viranomaisyhteistyö

Kaavan laadintaan liittyy sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen kesken tulee järjestää. (MRL 66 § 2 mom.). Asemakaavahanke

on käsitelty viranomaisneuvottelussa 21.4.2009 ja uudelleen suunnittelun alueen laajentuessa 20.1.2010.

#### 7. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on lähiympäristö. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa.

#### 8. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat lisäselvitykset sekä vaikutusten arvioinnin 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 luontoon
- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset virkistysalueisiin ja -yhteyksiin
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen
- 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.

Suunnittelun alueelta tehdään lisäselvityksiä, mikäli tähän ilmenee asemakaavatyön aikana tarvetta. Kaavoituksen pohjaksi on laadittu kehittämissanajyyksi ja rakennusinventointi.

#### 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 (talvi 2010)

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 (10.12.2009) sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavoittajaan voi ottaa yhteyttä kirjallisesti tai suullisesti.

#### Luonnosvaihe (talvi-kevät 2010)

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville MRA 30§:n mukaisesti 2.3 - 2.4.2010 väliseksi ajaksi, jotta

osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta.

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa tai Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaavoituksen 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 (kesä-syky 2011)**

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 Rakentajantalon 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 (syky 2011)**

**Kaupunginvaltuusto** hyväksyy kaavaehdotuksen.

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

#### **10. Päätöksenteko ja palaute OAS :sta**

Asemakaavan hyväksyy Jyväskylän kaupunginvaltuusto.

- 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.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

#### **11. Yhteystiedot**

Reijo Teivaistenaho, kaavoitusarkkitehti

Jyväskylän kaupunki  
Kaupunkirakennepalvelut/Kaavoitus

Postiosoite	PL 233, 40101 Jyväskylä
Käyntiosoite	Hannikaisenkatu 17 (Rakentajantalo, 3. krs)
Puh.	(014) 266 5057 / 040-566 2457
Fax.	(014) 266 5029
email	<a href="mailto:reijo.teivaistenaho@jkl.fi">reijo.teivaistenaho@jkl.fi</a>
internet	<a href="http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus">www.jyvaskyla.fi/kaavoitus</a>

