

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## S-MARKET VAAJAKOSKI ASEMAKAAVAN MUUTOS 69.KAUPUNGINOSAN LIIKENNEALUEELLE JA 71. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 131 TONTILLE 1 - 3 Kaavatunnus 71:011

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



### 1. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Vaajakoskella Leppävedentien eteläpuolella rajoittuen idästä Asematiehen, lännestä VT4:n ja Leppävedentien kierto liittymään ja etelästä rautatiehen Vaajakosken keskustassa. Alueelta on matkaa Jyväskylän keskustaan noin 8 km.

### 2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Kaavamuutoshankkeeseen on ryhdytty Keskimaa-hakemuksen perusteella. Alueen maanomistaja on Keskimaa Osk ja kaupunki sekä Liikennevirasto.

Tavoitteena on muuttaa melko uutta asemakaavaa siten, että mahdollistaa käyttötarkoituksen muuttamisen tonteilla sekä Vaajakosken keskustan kehittämisen lähtökohdaksi otetun arkkitehtikilpailun voittajatyön keskeisten ideoiden toteuttamisen.

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

#### Kaavoitustilanne:

- Maakuntakaavassa (vahvistettu 14.4.2009) suunnittelualueella on keskustatoimintojen alakeskuksen kohdemerkki (ca).
- Vaajakoski-Jyskä oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (hyväksytty 30.9.1991) suunnittelualue on teollisuus- ja varistorakennusten (T) ja yleisten rakennusten (Y) aluetta.
- Asemakaavassa (hyväksytty 10.11.2008) suunnittelualue on teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T-1) sekä Liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).

### Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä tehdyt päätökset:

- Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Vaajakosken teollisuusympäristö.
- Makeis- ja margariinitehtaan inventointi vuodelta 2009
- Vaajakosken margariini- ja makeistehdas – inventointi ja suojelutavoitteet vuodelta 2006
- Kaupallisten vaikutusten arviointi/ Pöyry Environment Oy, Regionet Oy v. 2007.
- Alueelle on tehty maastokatselmus elokuussa 2007 ja sen perusteella valmistuneen lausunnon mukaan ei alueella esiinny uhanalaisia tai harvinaisia lajeja tai arvokkaita luontotyyppejä. Alueella ei myöskään ole erityistä virkistysarvoa.
- Maantien 638 parantaminen väliillä vt-4 – Vaajakoski; Tiesuunnitelma; Destia 2010
- Hulevesiselvitys: Vaajakosken hulevedet, Mitoitus- ja tulvareittiselvitys; Ramboll; 2011.

### Suunnittelualueen nykytilanne:

Suunnittelualueella sijaitsevat Vaajakosken makeis- ja margariinitehtaan vanhimmat osat, jotka ovat osa valtakunnallisesti arvokkaaksi määritettyä Vaajakosken teollisuusympäristöä. Leppävedentien ja vt-4:n kulmauksessa on rakentamaton sekametsää kasvava osittain pusikoitunut alue. Maasto laskee jyrkästi kohti kaakkoa ja alueen läpi johdetaan avo-ojassa hulevesiä.

### 4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Maankäyttösopimus laaditaan.

### 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

#### Kaavamuutoksen hakija

#### Viranomaiset:

Keski-Suomen ELY-keskus  
Liikennevirasto  
Keski-Suomen museo  
Vattenfall / Kaukolämpö  
Suur-Savon Sähkö  
Jyväskylän Energia Oy / Vesi  
Elisa Oyj  
Keski-Suomen pelastuslaitos  
Laukaan, Toivakan ja Hankasalmen kunnat  
Yhdyskuntatekniikka

Rakennusvalvonta  
Tonttituotanto  
Ympäristötoimi  
sekä muut tarvittavat tahot

## 6. Viranomaisyhteistyö

Kaavan laadintaan liittyy sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kesken tulee järjestää. (MRL 66 § 2 mom.) Järjestetty 14.9.2011.

## 7. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat seudullisia, paikallisia sekä taajamakuvaan vaikuttavia. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa.

## 8. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat lisäselvitykset sekä vaikutusten arvioinnin menettelmät

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 maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset yhdyskuntatalouteen
- vaikutukset palvelurakenteeseen ja kauppaan
- vaikutukset ilmastoon
- sosiaaliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin, jotka on selvitetty tai selvitetään neuvotteluihin eri sidosryhmien kanssa. Selvityksien pohjaksi tehdään mm. maastokäyntejä. Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on oikeus osallistua kaavan vaikutusten arviointiin.

Hulevesiselvitystä tarkennetaan suunnittelualueelta. Margariini- ja makeistehtaan täydennysinventointi tehdään, joka vastaa tarpeeseen määrittää sisätilojen kulttuurihistorialliset arvot. Kevyenliikenteen järjestelyt, ylitykset/alitukset Leppävedentie ja radan yhteydessä tutkitaan.

## 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 (syksy 2011)

Kaavoittaja suunnittelee asemakaavaluonnoksen. Tätä varten hän kerää tarvittavat tiedot sekä neu-

vottelee tarvittaessa osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa.

**Osallistuminen:** Kaavan vireille tulosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa sekä kaavoituksen www-sivuilla. Kaavoittajaan voi ottaa yhteyttä kirjallisesti tai suullisesti.

### Luonnosvaihe (syksy 2011)

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville MRA 30§:n mukaisesti, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta.

**Osallistuminen:** Nähtävillä olosta tiedotetaan Keski-suomalaisessa 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 (talvi 2012)

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 (kevät 2012)

**Kaupunginvaltuusto** hyväksyy kaavaehdotuksen.

**Osallistuminen:** Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan 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 ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävytydestä.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

## 11. Yhteystiedot

Pirjo Heinänen, suunnitteluarkkitehti; p. (014) 266 5033

Jyväskylän kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut/Kaavoitus

Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä

Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17 (Rakentajantalo, 3. krs)

email: [pirjo.heinanan@jkl.fi](mailto:pirjo.heinanan@jkl.fi)

internet: <http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus>