

Jyväskylän kaupunki / Yhdyskuntatoimi / Kaupunkisuunnitteluosasto / 26.4.2007 / Kaavatunnus 24:034 (tarkistettu 4.6.2007)

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### JOKIVARSI

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS 24. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 57 TONTILLE 2 JA KORTTELIIN 56 SEKÄ KATU-, ERITYIS- JA VIRKISTYSALUEELLE SEKÄ 27. KAUPUNGINOSAN KORTTELIIN 1 SEKÄ KATU-, LIIKENNE-, VESI- JA VIRKISTYSALUEELLE



#### 1. Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jyväskylän kaupungin itäosassa Kuokkalassa noin 3 kilometriä Jyväskylän keskustasta Jyväsjärven itäpuolella. Alue sijoittuu keskeiselle paikalle kaupunkirakenteessa ja Kuokkalan keskeiselle alueelle. Aluetta rajaavat Sulkulantie, Vanhansillantie, Jokivarrentie, Arvinkuja, Kuokkalantie sekä pientalo- ja virkistysalueet.

#### 2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Asemakaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Jokivarren koulun toiminnan lakkautumisen johdosta alue on vapautunut muulle käytölle. Asemakaavan laatiminen on kaavoitusohjelmassa 2007-2009 ajoitettu vuoden 2008 alkupuolelle.

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa alueelle monipuolinen, toimiva ja omaleimainen asuin-aluekokonaisuus, joka sopeutuu ympäristöön ja täydentää alueen nykyistä rakennuskantaa sekä huomioi alueen ominaispiirteet.

Alustavien suunnitelmien mukaan alueesta muodostuu 350-450 asukkaan asuinalue. Alueelle on tarkoitus sijoittaa pientalo-, rivitalo-, pienkerrostalo- ja kerrostalorakentamista. Suunnittelualue on osittain rakennettua ja osittain rakentamatonta metsäistä aluetta.

Kaava-alueen suunnittelua tehdään yhteistyössä työyhteistyön (Jyväskylän seudun nuorisosunnnot, Rakennus Otava ja SRV Keski-Suomi) kanssa.

Tonttijako hyväksytään asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Suunnittelun kohteena oleva alue on Jyväskylän kaupungin omistuksessa.

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

##### Kaavoitustilanne:

Seutukaavassa, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 2.8.1999, alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Yleiskaavassa, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt oikeusvaikutuksettomana 4.6.1984, alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), virkistysaluetta (V) ja pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Suunnittelualueella on voimassa 5.9.1984 ministeriön vahvistama asemakaava 27:001 sekä 31.5.1983 ministeriön vahvistama asemakaava 24:001. Asemakaavassa 27:001 suunnittelualue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH), liikennealuetta (LT), katualuetta, suoja- viheraluetta (EV), puistoa (VP) sekä vesialuetta (W). Asemakaavassa 24:001 suunnittelualue on lähivirkistysaluetta (VL).

#### Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä tehdyt päätökset:

##### Suunnittelualueen nykytilanne:

Suunnittelualue rajautuu länsireunaltaan Jokivarrentiehen ja rivitalotonttiin, pohjoisesta Äijälänsalmeen, idästä Kuokkalantiehen ja virkistysalueeseen ja etelästä Sulkulantiehen ja virkistysalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14,6 hehtaaria.

Suunnittelualueen eteläosa on suhteellisen tasaisa, mutta pohjoiseen päin mentäessä maasto laskee kohtalaisen jyrkästi kohti Äijälänsalmea. Alueen keskellä nousee hieman muuta ympäristöä korkeammalle pieni harjanne. Harjanteen kohdalla on mm. hieno avokallioalue. Suunnittelualueen korkein kohta on noin +94 ja alin kohta noin +79.

Alueen eteläiset ja läntiset osat ovat rakennettua ympäristöä ja pohjoiset sekä itäiset osat luonnon-tilaista metsäistä aluetta. Rakennettua aluetta sijaitsee käytöstä poistunut Jokivarren koulu pihaluonnon alueineen. Vanha koulurakennus on valmistunut 1930-luvun lopussa ja se tullaan säilyttämään.

Uudempi koulurakennus tullaan purkamaan pois alueelta. Metsäisen alueen kasvillisuus on pääosin lehtipuuvaltaista paikoittain hyvinkin rehevää jopa lehtomaista.

Suunnittelualueen lähiympäristössä on useita pientaloja sekä rivitaloja. Rakennukset ovat I-II kerroksisia harjakattoisia ja vaaleasävyisiä. Alueella on hyvät virkistysyhteydet läheisille virkistysalueille. Alueelta on sujuvat yhteydet Jyväskylän rantaraitille ja yhteydet tulevat paranemaan entisestään rantaraitin jatkuessa suunnittelualueen pohjoisosiin. Alueella on varsin runsasta virkistystoimintaa ja alueella risteileekin runsaasti pieniä polkuja.

Hämeenpohjantie on vilkkaasti liikennöity Kuokkalan ja Äijälän alueen runkotie, jota pitkin suuntautuu valtaosa alueen liikennöinnistä. Hämeenpohjantie tulee olemaan myöhemmin osa Kuokkalan kehätietä. Kulku suunnittelualueelle on Sulkulantieltä. Jokivarrentie ja Arvinkuja ovat asuinalueen sisäisiä tonttikatuja. Vanhansillantie on nykyisin vain kevyelle liikenteelle ja huoltoajolle.

Suunnittelualueen äärelle on toteutettu kadut, vesihuoltoverkosto, energiaverkosto ja kaukolämpö. Suunnittelualue tukeutuu Kuokkalan alueen palveluihin.

Alueen lähiympäristön tontit ovat pääasiassa omistustontteja.

Alueelta on löytynyt Keski-Suomen museon arkeologisissa tutkimuksissa muinaisjäännöksiä vanhan koulurakennuksen itäpuolelta kallioalueelta. Muinaisjäännös käsittää kaksi rakennusta 1700-luvulta.

Alueelle ei ole tehty erillisiä luontoselvityksiä.

#### 4. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueena on lähiympäristö. Alue tarkentuu suunnittelun kuluessa.

#### 5. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Maankäyttösopimus tehdään, mikäli se katsotaan kaavanlaadinnan edetessä tarpeelliseksi.

#### 6. 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§).

##### Maanomistajat:

Jyväskylän kaupunki

##### Kaavamuutoksen hakijat:

Jyväskylän seudun nuorisoasunnot  
Rakennus Otava  
SRV Keski-Suomi

##### Viranomaiset:

Keski-Suomen ympäristökeskus, Luonto- ja maankäyttöyksikkö  
Jyväskylän Energia Oy / Kaukolämpö  
Jyväskylän Energia Oy / Vesi  
JE-Siirto Oy  
Katu- ja puisto-osasto  
Rakennusvalvontaosasto  
Tonttiosasto  
Ympäristöosasto  
Tilapalvelu  
Keski-Suomen museo  
Tiehallinto / Keski-Suomen tiepiiri  
Museovirasto  
Fingrid

Tarkempi listaus osallisista on saatavilla kaupunkisuunnitteluosastolta.

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.

#### **7. Tiedottaminen, osallistumisen järjestäminen ja asemakaavan vaiheet ja alustava aikataulu** **Tiedottaminen**

Kaavoituksen vireille tulosta ja luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotetaan osallisille kirjeitse. Yleisesti asemakaavan muutoksesta ja sen etenemisestä tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä aina kaavan hyväksymiseen saakka. Myös kaavoituksen internetsivuilta osoitteesta [www.jyvaskyla.fi/kaavoitus](http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus) voi seurata kaavoituksen etenemistä. Kaavasta saa koko kaavoitusprosessin ajan tietoa ottamalla yhteyttä kaavoittajaan.

#### **Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS):**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille asemakaavoituksen luonnosvaiheen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedottamista vaativista tarkennuksista ja muutoksista tiedotetaan osallisille joko kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä. 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 (os. Ailakinkatu 17, postiosoite PL 110, 40101 Jyväskylä) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 25.4.2007.

#### **Kaavaluonnosvaihe:**

Asemakaavaluonnos tulee MRA 30§ mukaisesti nähtäville laatimisvaiheen yhteistyötä varten Jy-

väskylän kaupungin yhdyskuntatoimen toimitalolle palvelupiste Hannikaiseen **kevät-kesä 2007**.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan nimetyille osallisille kirjallisesti ja yleisesti Keski-suomalaisessa. Mielipiteen kaavaluonnoksesta voi antaa suunnittelijalle joko suullisesti, kirjeitse tai sähköpostilla.

Kaavaluonnos lähetetään kommentoitavaksi tässä suunnitelmassa nimetyille hallintokunnille ja viranomaisille.

#### **Kaavaehdotusvaihe:**

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen asemakaava menee kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn, edelleen kaupunginhallitukseen ja nähtäville 30 päiväksi MRL 65§ mukaisesti.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan yleisesti Keski-suomalaisessa julkaistavalla kuulutuksella. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville yhdyskuntatoimen toimitalolle palvelupiste Hannikaiseen arviolta **syksyllä 2007. Tällöin muistutukset tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä.**

Kaupunginhallitus pyytää lausunnot tarpeen mukaan eri osapuolilta.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto kirjallisesti.

#### **Kaavan hyväksyminen:**

Asemakaavan muutoksen hyväksyy **kaupunginvaltuusto** arviolta **loppuvuosi 2007 - alkuvuosi 2008**.

#### **8. Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisyhteistyö hoidetaan normaaleissa kokouksissa. Viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa **xx.xx.2007**.

#### **9. Selvitettävät vaikutukset ja laadittavat lisäselvitykset**

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa.

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 luontoon (kasvillisuus ja eläimistö)
- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset kulttuuriympäristöön
- vaikutukset virkistysalueisiin ja -yhteyksiin

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset

Suunnittelualueella tehdään kevään 2007 aikana liito-orava- ja luontoarvotarkastelu.

#### **10. 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.

#### **11. Päätöksenteko, palaute ja yhteystiedot**

Asemakaavan vahvistaa Jyväskylän kaupunginvaltuusto.

#### **Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavilla kaupunkisuunnitteluosastolta ja siitä voi antaa palautetta kaupunkisuunnitteluosastolle kaavoittajalle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

#### **Yhteystiedot**

Anne Sandelin Asemakaava-arkkitehti  
Mauri Hähkiöniemi Kaavasuunnittelija

Jyväskylän kaupunki  
Yhdyskuntatoimi/Kaupunkisuunnitteluosasto  
Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä  
Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17 (Rakentajantalo, 2. krs)  
Puh. (014) 625 091 / (014) 625 087  
Fax. 014-625085  
email: [anne.sandelin@jkl.fi](mailto:anne.sandelin@jkl.fi) / [mauri.hahkioniemi@jkl.fi](mailto:mauri.hahkioniemi@jkl.fi)



Kuva 1. Viistokuva suunnittelualueesta. Suunnittelualue rajattu kuvaan karkeasti.