

JÄMSÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. KAUPUNGINOSA, KORTTELI 1, TONTTI 9 (KIINTEISTÖ 182-1-1-4)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 12.03.2018



Suunnittelualueen sijainti ja rajausta. Rajausta voidaan tarkistaa hankkeen aikana.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

YHTEYSTIEDOT

Jämsän kaupunki
Osoite: Keskuskatu 17, 42100 Jämsä
Nettisivut: www.jamsa.fi

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Kari Stenlund
Puh. 050 344 3904
Sähköposti: kari.stenlund@jamsa.fi

Kaavan laatija:



Arkkitietoimisto
Helena Väisänen

Osoite: Jokipolventie 15, 37130 Nokia
Puh: 040 5576 086
helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi



Asemakaavan muutosalue nähtynä Koskentien suunnasta. Kuva: Google Street View.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Kaava-alue sijaitsee Jämsässä, Seppolan taajamassa, osoitteessa Koskentie 5.

Asemakaavan muutosalue käsittää korttelin 1 tontin 9 (kiinteistö 182-1-1-4). Tontti rajoittuu idässä Koskentiehen ja lännessä Jämsänjoen rannan puistoalueeseen.

Tontti on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen pinta-ala on 2529 m².



SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että tontin länsiosaan on mahdollista sijoittaa täydennysrakentamista.

SUUNNITTELUN ALOITE, VIREILLETULOPÄÄTÖS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt alueen maanomistaja, jonka kanssa laaditaan maankäyttösopimus. Maankäyttösopimus hyväksytään kaupunginhallituksessa ennen kaavan hyväksymistä. Hankkeen vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa, jonka tekninen lautakunta on hyväksynyt 22.2.2018 § 26.

YMPÄRISTÖ

Tontin itäosassa sijaitsee 1950-luvun alussa rakennettu, arkkitehti Jaakko Tähtisen suunnittelema kaksikerroksinen liikeyrakennus. Rakennus on toiminut alunperin pankkina. Rakennusta on jatkettu 1960-luvulla yksikerroksisella siipiosalla.

Tontin länsiosa on rakentamaton ja puustoinen. Pihaan on ajo Koskentieltä. Tontin rannan puolella kulkee tie, jonka kautta on kulkuyhteys tontin eteläpuolella sijaisevan Keskuskatu 1 kiinteistön pihaan.

Tontti sijaitsee keskeisellä paikalla Jämsän keskustassa toriaukiota vastapäätä. Tontin länsipuolella Jämsänjoen rannassa on puistoalue, jolla sijaitsee ulkoilureitti.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava



Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus, joka on saanut lainvoiman 26.1.2018.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Alue on osoitettu osaksi kulttuuriympäristön vetovoima-alueita (ruskea vinoraidoitus).

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Yleiskaava



Ote vireillä olevasta Jämsän taajamaosayleiskaavasta.

Jämsän keskustassa ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Jämsän taajamaosayleiskaava 2030 on vireillä. Kaavahanke on ehdotusvaiheessa. Alustavassa kaavaehdotuksessa asemakaavan muutosalue on osoitettu merkinnällä C-1: Keskustatoimintojen ydialue.

Suunnittelumääräys: Jämsän ydinkeskustan alue, jota kehitetään tiivistyvänä kaupunkimaisena asumisen ja palveluiden alueena. Liikenteen ja maankäytön suunnittelussa edistetään keskustan saavutettavuutta eri liikennemuodoilla, sekä kävelyä ja pyöräilyä tukevaa, turvallista liikenneympäristöä.

Asemakaava



Voimassa oleva asemakaava.

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1975. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkiinteistöjen korttelialueeksi. Suurin sallittu kerrosluku on I ja III. Kolmikerroksisen rakennuksen rakennusala sijoittuu Koskentien varteen. Rakennukseen on määrätty jätettäväksi kulkuaukko. Yksikerroksisen rakennuksen rakennusala sijoittuu osin Koskentien varteen ja osin tontin keskiosaan. Tontin pohjoisosaan on osoitettu pysäköinti-alue. Tontin länsiosassa ei ole rakennusala. Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla $e=0,6$.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Koskentie 5:n asemakaavamuutoksen laatimisessa on mahdollista hyödyntää Jämsän taajamaosayleiskaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä. Yleiskaavaa varten alueelle on laadittu rakennusinventointi, joka käsittää myös Koskentie 5:n rakennuksen.

1. kaupunginosan korttelin 1 tontin 9 asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnissa korostuvat vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja kulttuuri-perintöön sekä naapurustoon.

OSALLISET

Seppolan kaupunginosan korttelin 1 tontin 9 asemakaavamuutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelun alueen maanomistaja
- Suunnittelun alueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat, liikkeenharjoittajat ja asukkaat
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Jämsän kaupungin tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- Verkko- ja energiayhtiöt

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa tai joiden toimialaa hanke koskee.

OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Jämsän Seutu-sanomalehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

Kaavahankkeen vaiheista on mahdollista saada tietoa suoraan omaan sähköpostiosoitteeseen ilmoittautumalla mukaan sähköpostituslistalle.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Hankkeen alkuvaiheessa pidetään tarvittaessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Ehdotusvaiheessa pidetään myös tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Luonnos- ja ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta lausuntoa.

Asemakaavan muutosta laadittaessa arvioidaan sen toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuri-perintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavoitus perustuu alueelle tehtäviin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvityksiä tarvitaan myös arvioitaessa kaavan vaikutuksia.

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelun alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Mukaan hankkeen sähköpostituslistalle voi ilmoittautua lähettämällä viestiä sähköpostiosoitteeseen:

helena.vaisanen@arkkitehtiv.fi

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

| Tehtävät | Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus |
|--|---|
| Lähtötietojen kerääminen kaavan laatimista varten. Selvitystarpeen tarkistaminen ja tarvittavien selvitysten hankkiminen. | Kevät 2018 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan nettisivuilla ja siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti. |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen. | Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta. |
| Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa) | Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana. |

Vaihe 2: Valmisteluvaihe, kaavaluonnos

| Tehtävät | Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus |
|---|---|
| Kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaselostus liitteineen. | Kesä 2018 |
| Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen. | Aineistoihin voi tutustua kaupungin nettisivuilla. Sähköpostituslistalle voi ilmoittautua sähköpostitse. |
| Sähköpostitiedotus halukkaille. | Aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta. Osalliset voivat esittää aineistosta mielipiteensä. |
| Palauteraportti luonnosvaiheessa saadusta palautteesta | |

Vaihe 3: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

| Tehtävät | Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus |
|--|--|
| Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta. Kaavaselostus liitteineen. | Syky/talvi 2018-19 |
| Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv. | Ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta. |
| Sähköpostitiedotus halukkaille. | |
| Palauteraportti ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista | Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kaupungille ennen nähtävänä olon päättymistä. |
| Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen. | |
| Kaavan hyväksyminen. Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan. | Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä. |