

25.3.2010

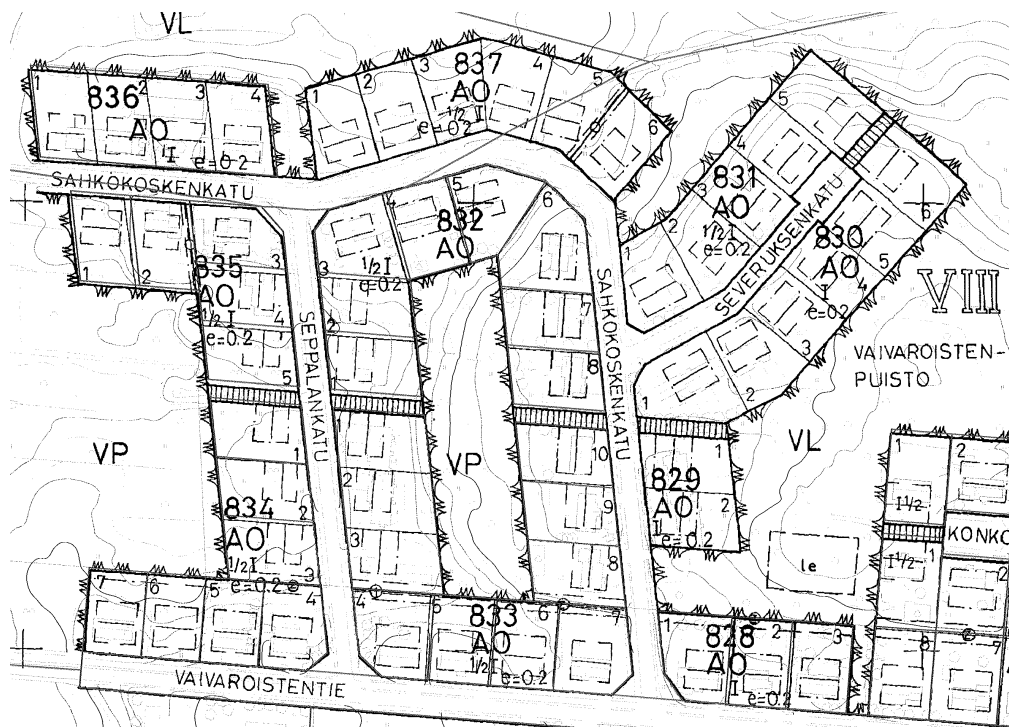
JÄMSÄN KAUPUNKI

8. KAUPUNGINOSA

kortteleiden 829 – 837 ja niihin liittyvien lähivirkistys- ja puistoalueiden sekä katualueiden eli
Pietilän asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

25.3.2010



Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimi 2010

25.3.2010

1. SUUNNITTELUN SISÄLTÖ

- 1.1 Suunnittelualue
- 1.2 Lähtökohdat
- 1.3 Aiemmat kaavasuunnitelmat ja tehdyt selvitykset
- 1.4 Tehtävät selvitykset
- 1.5 Vaikutusalue

2. ALUEEN RAKENTAMISEN VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN

- 2.1 Vaikutukset maisemarakenteeseen ja –kuvaan
- 2.2 Liikenteelliset vaikutukset
- 2.3 Sosiaaliset vaikutukset
- 2.4 Ympäristövaikutukset

3. OSALLISET

- Maanomistajat ja asukkaat
- Viranomaiset
- Kaupungin hallinto
- Muut tahot

4. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

- Tiedottaminen
- Kaavan valmistelu
- Kaavan vireilletulo
- Kaavaehdotus
- Kaavan hyväksyminen
- Kaavan voimaantulo

5. AIKATAULU JA YHTEYSTIEDOT

Liitteet:

- Aluerajauskartta / Ote ajantasa-asemakaavasta 1:2000

25.3.2010

TEHTÄVÄN KUVAUS

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut yhdyskuntatoimen tonttituotannon puolelta. Alueelle on mm. poikkeusluvin rakennettu rivitaloja erillispientalojen tonteille. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa alueen asemakaava vastaamaan jo muodostunutta rakentamistilannetta.

Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti painottaen avoimuutta, vuorovaikutteisuutta ja vaikutusten arvioimista. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia erityinen suunnitelma kaavan laadinnan osallistumis- ja arviointimenettelystä. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaupungin yhdyskuntatoimen ilmoitustaululle ja tiedotetaan Jämsän seudussa. Asemakaavan muuttamisesta on tiedotettu aiemmin mm. kaavoituskatsausten yhteydessä.

Kaavoitustyö tehdään yhteistyössä maanomistajien, kaupungin eri hallintokuntien sekä muiden viranomaisten kanssa.

Jämsässä 25. päivänä maaliskuuta 2010

Yhdyskuntatoimi

Eino Ruhanen
Maankäyttöpäällikkö
020 638 2715
eino.ruhanen@jamsa.fi

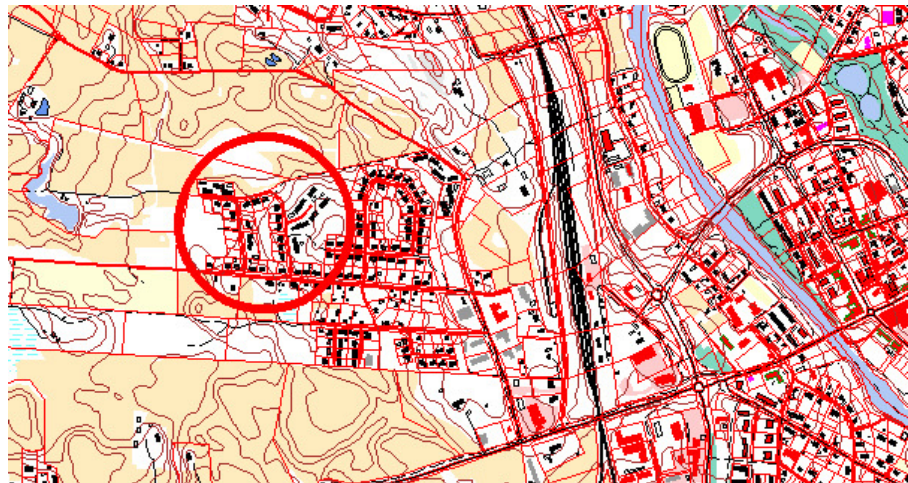
Jorma Ansio
Kaavoitusteknikko
020 638 2379
jorma.ansio@jamsa.fi

25.3.2010

1. SUUNNITTELUN SISÄLTÖ

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää ns. Pietilän pientaloalueen läntisiä osia eli 8. kaupunginosan kortteleita 829 – 837 ja niihin liittyviä lähivirkistys- ja puistoalueita sekä liittyviä katualueita (Sähkökoskenkatu, Severuksenkatu, Seppälänkatu).



1.2 Lähtökohdat

Alue on pääosiltaan jo toteutunut pientalovaltaisena asuinalueena. Alueelle on poikkeusluvin muodostunut muutamia rivitalotontteja erillispientalojen tonttialueille. Kaava-alueen läntisin osa Seppälänkadun varrella on osoittautunut kantavuudeltaan heikoksi pehmeikköalueeksi. Tämä sekä toteutuneet rivitalokorttelit omakotitalojen korttelialueille on aiheuttanut asemakaavan tarkistus- ja muutostarpeen. Vähäisessä määrin tulee tarkasteltaviksi myös korttelialueiden rajauksia.

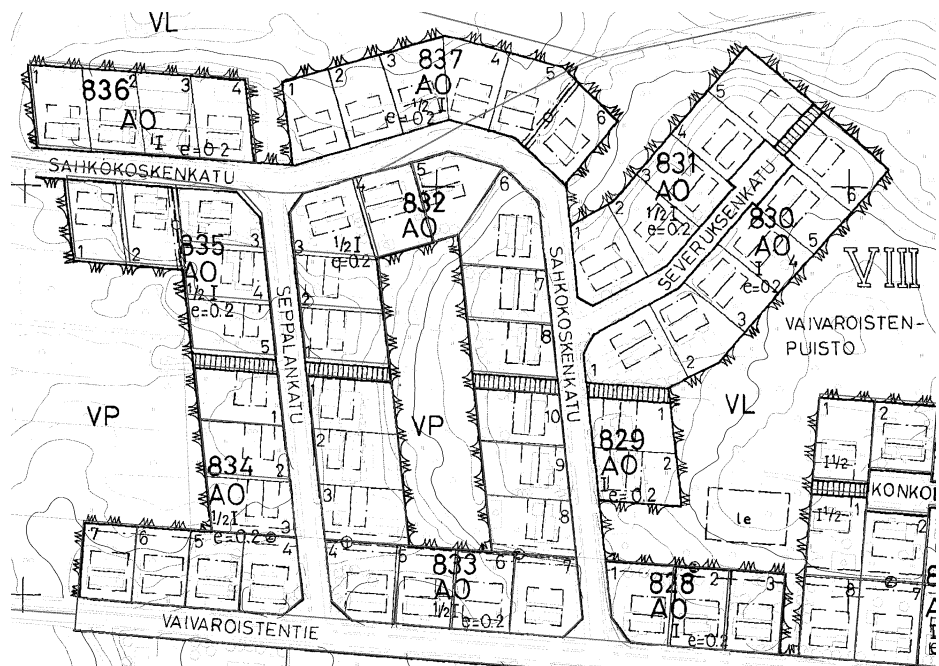
1.3 Aiemmat kaavasunnitelmat ja tehdyt selvitykset

Maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.5.2007. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009 KHO:n päätöksellä.

Jämsän taajamayleiskaava, KV:n hyväksyminen 13.11.1989. Alue on osoitettu kokonaisuudessaan AP- eli pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

25.3.2010

Alueen asemakaava nro 53 on vahvistettu 13.6.1984 Keski-Suomen lääninhallituksessa. Pietilän alue on asemakaavoitettu erillispientalojen korttelialueiksi niihin liittyvine virkistys- ja katu-alueineen. Ote ajantasa-asemakaavasta:



Alueelle on asemakaavan toteuttamisen yhteydessä poikkeusluvin toteutettu mm. kytkettyjen erillispientalojen korttelialueita yhdistämällä useampia omakotitalojen tontteja rivitalojen rakennuspaikoiksi. Näin on menetetty mm. kortteleiden 829, 830, 831 ja 838 sekä osakorttelin 833 kohdalla.

Alueella on tehty täydentäviä maaperätutkimuksia (mm. kortteleissa 834 ja 835). Niiden perusteella eli maaperän huonon kantavuuden vuoksi osa vapaina olleista tonteista on jätetty varausmahdollisuuden ulkopuolelle. Korttelissa 837 on runkovesi- ja viemäriverkko viety tontin rakennusalan poikki, mikä aiheuttaa myös tonttien välisten rajojen tarkistamista. Tämänkin korttelin tontit on jätetty varausten ulkopuolelle.

1.4 Tehtävät selvitykset

Kaavoitettavalla alueella ei ole erityiskohteita tai muita luontoarvoja, jotka tulisi selvittää asemakaavan muuttamisen takia. Jo tehdyt maaperäkairaukset pohjaolosuhteiden ja maaperän kantavuuden selvittämiseksi on katsottu riittäväksi muutamien AO-tonttien poistamiseksi kaavasta.

25.3.2010

1.5 Vaikutusalue

Kaavoitettava alue on osoitettu liitekartalla. Asemakaavan muutoksesta ja sen toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia laajemmalle alueelle. Noin puolen kilometrin etäisyydellä kaavamuutosalueesta sijaitsee Pietilän kyläyhdistyksen hallinnoima ns. Sähkökosken uimala siihen liittyvine virkistysmahdollisuuksineen sekä tupasauna- ja tukirakennuksineen.

2. ALUEEN RAKENTAMISEN VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN

2.1 Vaikutukset maisemarakenteeseen ja –kuvaan

Kaavamuutoksen vaikutus maisemarakenteeseen ei ole merkittävä nykytilanteeseen nähden. Valtaosa alueesta on jo toteutettu ja kaavamuutoksella tullaan osa korttelialueista osoittamaan lähivirkistysalueiksi, joten virkistysalueiden määrä tulee kasvamaan nykytilanteeseen nähden.

2.2 Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vähäisyyden vuoksi ei ole tarpeen tehdä erillisiä liikenteellisiä selvityksiä. Asemakaavan muutos ei aiheuta tarpeita uusien katujen tai muiden liikenneyhteyksien toteuttamiseksi. Mm. kevyen liikenteen liikenneturvallisuuden voidaan arvioida olevan hyvällä tasolla ja yhteyksien esim. lähikouluna toimivaan Jokivarren alakouluun olevan hyvät.

2.3 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksen mukanaan tuomien sosiaalisten vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäiset. Alueella ei ole välittömiä lähipalveluita.

2.4 Ympäristövaikutukset

Ympäristövaikutukset ovat vähäiset nykytilanteeseen nähden. Kaavamuutos mahdollistaa pientalojen toteuttamisen uusille tonteille. Virkistysalueiden määrä lisääntyy nykyisen voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

25.3.2010

3. OSALLISET

Yleisesti

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa mukaan ”kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajille ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueen maanomistajat ja oikeuden haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Museovirasto / Keski-Suomen Museo

Kaupungin hallinto

- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus
- lautakunnat , tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta

Muut tahot

- energiayhtiöt , Jämsän Vesi liikelaitos
- muut yhteisöt, Pietilän kyläyhdistys

25.3.2010

4. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Tiedottaminen:

Tiedottaminen tehdään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, tiedotuksella paikallislehdessä (Jämsän Seutu), kunnan ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivustoilla sekä kaupungin kaavoituskatsauksessa. Ulkopaikkakuntalaisia asianosaisia tiedotetaan erikseen.

Kaavan valmistelu:

Osallistumis- ja arviointi suunnitelma pidetään nähtävillä kaupungintalon yhdyskuntatoimen ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla 14 vrk:n ajan. Osalliset ja muut kaupunkilaiset voivat jättää OAS:sta mielipiteitä. Ne tulee toimittaa ennen nähtävänä olon päättymistä. Tarvittaessa pidetään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Kaavan vireilletulo:

Valmisteluaineisto, luonnokset ja muut selvitykset, asetetaan nähtäville huhtikuussa 2010 Jämsän kaupungintalolla sekä kaupungin internet-sivuille.

Osalliset ja kaupunkilaiset voivat esittää suunnitteluaineistosta mielipiteitä. Ne tulee toimittaa kaupungille ennen nähtävänä oloajan päättymistä. Pyydetään tarpeelliset viranomaislausunnot tai järjestetään viranomaisneuvottelu.

Kaavan valmisteluaineistosta ja luonnoksesta saatujen mielipiteiden sekä muutos- ja tarkistustarpeiden pohjalta kaavaluonnos viimeistellään asemakaavaehdotukseksi.

Kaavaehdotus:

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä 30 vrk:n ajaksi kaupungintalon ilmoitustauluilla ja kaupungin kotisivuilla.

Ehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot ja ehdotuksesta tulee jättää muistutuksia ennen nähtävänä oloajan päättymistä. Käsitellään muistutukset ja lausunnot. Harkitaan niiden merkitys sekä tehdään niiden perusteella tarpeelliset muutokset.

Kaavan hyväksyminen:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kirjeitse sitä ehdotusvaiheessa erikseen pyytäneille.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 päivää pöytäkirjan nähtävänä pitoa

25.3.2010

seuraavasta päivästä. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi edelleen valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulo:

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella. Voimaantulosta tiedotetaan viranomaisia.

5. AIKATAULU JA YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan OAS selvityksineen asetetaan nähtäville huhtikuussa 2010 (teklan päätös 25.3.2010).

Asemakaavaluonnos on tarkoitus saada välittömästi laadituksi ja nähtäville touko-kesäkuussa 2010. Käsitellään ja tehdään tarpeelliset tarkistukset ja korjaukset.

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (30 vrk.) syyslokakuussa 2010.

Hyväksymiskäsittelyyn (Kh ja KV) ehdotus saataneen loppuvuodesta 2010 eli asemakaavan voimaantulo ajoittuu alkuvuoteen 2011.

Asemakaavan edellyttämät lohkomistoimitukset voidaan laittaa viireille ja toteuttaa välittömästi asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi alkuvuodesta 2011.

YHTEYSTIEDOT:

JÄMSÄN KAUPUNKI
Yhdyskuntatoimi, kaavoitus
Seppolantie 10
42100 JÄMSÄ

Maankäyttöpäällikkö Eino Ruhanen
020 638 2715
eino.ruhanen@jamsa.fi

Kaavoitusteknikko Jorma Ansio
020 638 2379
jorma.ansio@jamsa.fi