

JÄMSÄN KAUPUNKI

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63§:n MUKAINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVA KOSKEE

Jämsän kaupungissa sijaitsevaa 206. kaupunginosaa (Haavisto)



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

ALOITE

Suunnittelualueen kiinteistöomistaja on 26.11.2009 päivätyllä kirjeellä tehnyt aloitteen asemakaavan laatimiseksi.

SUUNNITTELUN KOHDE

Asemakaava koskee yksityisen omistamaa tilaa KT 182-431-1-117 (Ala-Tervalu).

Alue sijaitsee noin 6 kilometriä Jämsänkosken taajaman keskustasta pohjoiseen rajautuen idässä Koskenpääntiehen ja lännessä Kankarisveteen.

TAVOITTEET JA NYKYTILANNE

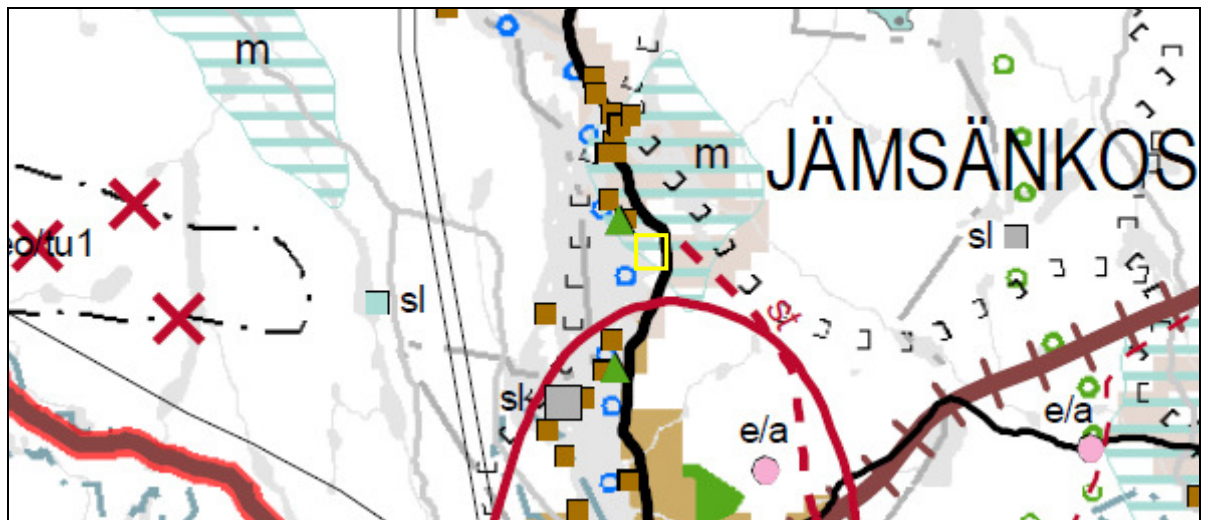
Tavoitteena kaavoittaa pientalorakentamiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja.

Alueelta on liikenneyhteys Koskenpääntielle. Kunnalliset vesi- ja viemärijohtot kulkevat Koskenpääntien varressa suunnittelualueen läpi.

TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009 ja se on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009. Maakuntakaavassa alueella ei ole aluevaraus- tai kohdemerkintöjä. Suunnittelualue sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (m).

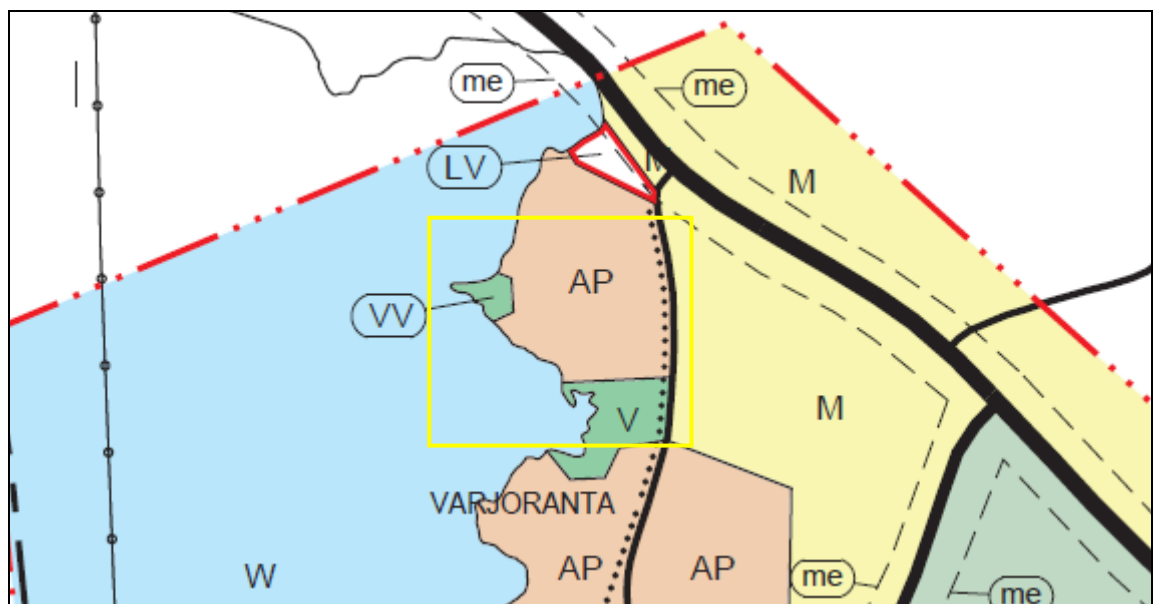


Kuva 1. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti rajattu keltaisella viivalla.

23.3.2010 tark. 12.10.2010

Yleiskaava

Jämsänkosken taajamayleiskaavan on Jämsänkosken kaupunginvaltuusto hyväksynyt 19.12.1994. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. Suunnittelualue on yleiskaavassa **Pientalovaltaista asuntoaluetta (AP)**, **Uimaranta-alueetta (VV)** sekä **Virkistysaluetta (V)**.



Kuva 2. Ote yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti rajattu keltaisella viivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.1.2009 § 1 ja se on astunut voimaan 1.1.2009.

Tehdyt selvitykset

Vuonna 1994 hyväksytyn oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan yhteydessä tehdyt selvitykset.

- Keski-Suomen maakunnan ilmanlaadun bioindikaattoritutkimus vuosina 2005-2006
- Jämsänjokilaakson kokonaismeluselitys 1993

23.3.2010 tark. 12.10.2010

- Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja perinnemaisemien päivitys- ja täydennysinventointi 2004-2005

Kaava-alueita koskevat selvitykset

- Luontoselvitys, Luontopalvelu Kraakku, 2010.
- Muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, valmistuu 2010 aikana.

SUUNNITTELUN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

VIREILLETULO

Kaavoituksen käynnistämisestä päätti tekninen lautakunta 28.1.2010 § 4. Vireilletulosta tiedotetaan samalla kun tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Suunnittelun osallisia ovat:

- vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Verkko- ja energiayhtöt
- kaupungin hallintokunnat

TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan Jämsän seutu - sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Jämsän kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalolla tutustumista varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaava-työn kuluessa. Hankkeen alkuvaiheessa pidetään tarvittaessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

KAAVALUONNOS (syksy 2010)

Luonnos asemakaavaksi pidetään nähtävillä yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 30 päivän ajan syksyllä 2010. Luonnos on nähtävillä Jämsän kaupungintalon 3. kerroksessa yhdyskuntatoimen tiloissa sekä kaupungin verkkosivuilla.

23.3.2010 tark. 12.10.2010

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu – sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla. Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Luonnoksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.

KAVAEHDOTUS (talvella 2011)

Ehdotus asemakaavaksi on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla yhdyskuntatoimen tiloissa 30 päivän ajan alkaen talvella 2011. Ehdotukseen voi myös tutustua kaupungin verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu – sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan arviolta kevättalvella 2011.

ARVIOITAVAT VAIHTOEHDOT JA KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään suunnitelman toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. MRL 9:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, yhdyskuntarakenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman merkittävät ja välilliset vaikutukset.

Työn kuluessa arvioidaan myös yleiskaavalliset vaikutukset.

Arvioitavia vaihtoehtoja ovat:

- alueen nykytilan mukainen vaihtoehto
- asemakaavan mukainen vaihtoehto

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

23.3.2010 tark. 12.10.2010

LISÄTIETOJA KAAVOITUKSESTA ANTAVAT

JÄMSÄN KAUPUNKI

Eino Ruhanen, maankäyttöpäällikkö
Seppolantie 10
42100 Jämsä
puh.: 020 638 2715
sähköposti: eino.ruhanen@jamsa.fi

Rainer Nyholm, maanmittausinsinööri
Seppolantie 10
42100 Jämsä
puh.: 020 638 2712
sähköposti: rainer.nyholm@jamsa.fi

Kaavaa laativa konsultti
AIRIX Ympäristö Oy
Esko Hyytinen, rakennusarkkitehti
PL 453 (Salhojankatu 42)
33101 Tampere
p. 010 2414 023
sähköposti: esko.hyytinen@airix.fi