



184.
JÄMSÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS KOSKIEN JÄMSÄN KAUPUNGIN 202.
KAUPUNGINOSAN (Myllymäki) KORTTELIN 1012 JA SIIHEN LIITTYVÄN
PUISTOALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN ASEMAKAAVAKARTTAA
PÄIVÄTTY 25.10.2010

14.12.2010

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

202. kaupunginosan (Myllymäki), Kerkkolan kylän, korttelin 1012 sekä siihen liittyvän puistoalueen asemakaavan muutos.

Kaava-alue	Myllymäki
Kaavan päiväys	25.10.2010
Kaavan laatija	Eino Ruhanen, maankäyttöpäällikkö Rainer Nyholm, maanmittausinsinööri
Osoite	Jämsän kaupunki / Yhdyskuntatoimi / Kaavoitus Seppolantie 10 42100 Jämsä
Puhelin	0206 38 2000
Kaavan vireilletulo	
Hyväksymispäivämäärät	Tekninen lautakunta 21.10.2010 § 103

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jämsän kaupungin Jämsänkosken taajamassa, Myllymäen teollisuusalueen pohjoispäässä, Rekitien ja Jalastien risteyksen kulmassa.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

202. kaupunginosan (Myllymäki) korttelin 1012 asemakaavan muutos.

Tarkoitus on muuttaa asemakaavaa siten että osittain nykyisen kaavan mukaiselle puistoalueelle rakennettu huoltohalli sijaitsisi kokonaan teollisuustontilla. Tämä on myös edellytys rakennusluvan saamiseksi.

14.12.2010

1.4 Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2.	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaavan sisältö	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3.	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö	4
3.1.3	Rakennettu ympäristö	4
3.1.4	Palvelut ja työpaikat.....	4
3.1.5	Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	5
3.1.6	Suojelukohteet.....	5
3.1.7	Ympäristön häiriötekijät	5
3.2	Suunnittelutilanne	5
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	5
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	6
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	6
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	6
4.2.1	Osalliset.....	6
4.2.2	Vireilletulo	6
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	6
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	7
4.3	Asemakaavan tavoitteet	7
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	7
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	7
5.1	Kaavan rakenne.....	7
5.1.1	Mitoitus	7
5.2	Aluevaraukset.....	7
5.2.1	Korttelialueet.....	7
5.3	Kaavan vaikutukset.....	7
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	7
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	7
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	8
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	8
6.1	Toteuttaminen ajoitus.....	8
7.	LIITTEET	8

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

14.12.2010

Liite 1
Liite 2**Asemakaavan seurantalomake**
Ote muuttuvasta kaavasta

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin 10.2.2010 samalla kun kuulutettiin valmisteluaineiston nähtävilläolosta. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 10.2.-23.2.2010. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 18.8-16.9.2010.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavassa on esitetty käyttötarkoitukseksi **Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-1)**. Alueen kokonaisrakennusoikeudeksi on esitetty 6 276 k-m² ja tehokkuusluvuksi 0.60.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen ei vaadi lisäpanostuksia, kulkuyhteydet on jo olemassa samoin alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Jämsänkoskella Myllymäen teollisuusalueen pohjoispäässä. Alueella toimii pienteollisuutta ja siellä on myös paikallisen rautakaupan varastotiloja sekä yksi omakotitalo.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueen rakennusten ympärillä rakennettuja pihapiirejä, muutoin alueella on jonkun verran havupuustoa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennuskanta koostuu kolmesta teollisuushallista sekä yhdestä omakotitalosta.

3.1.4 Palvelut ja työpaikat

Kaupalliset ja muut palvelut sijaitsevat Jämsänkosken taajaman keskustassa n. kahden kilometrin päässä.

14.12.2010

3.1.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueelle kulku tapahtuu Rekitien ja Jalastien kautta ja alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

3.1.6 Suojelukohteet

Ei tiedossa olevia suojelukohteita.

3.1.7 Ympäristön häiriötekijät

Liikenteen aiheuttama melu sekä lähistöllä olevat teollisuus- ja paperitehdasalue ovat oleellimmat ympäristön häiriötekijät alueella.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavat

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Keski-Suomen maakuntakaavan 16.5.2007 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 14.4.2009.

Jämsän taajamayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Suunnittelualueella on voimassa 6.2.1984 vahvistettu asemakaava.

Rakennusjärjestys

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.1.2009.

Tehdyt selvitykset

Tehdyt selvitykset

Vuonna 1989 hyväksytyn oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan ja asemakaavojen yhteydessä tehdyt selvitykset.

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

14.12.2010

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Jämsän kaupungin tekninen lautakunta päätti kaavoituksen käynnistämisestä 28.1.2010.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Yleisesti

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

- vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- vaikutusalueen yrittäjät
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- kaupungin hallintokunnat

4.2.2 Vireilletulo

Kiinteistön 182-417-1-913 (Taisto Temonen) on 2.11.2009 päivätyllä kirjeellä hakenut asemakaavan muutosta. Jämsän kaupungin tekninen lautakunta hyväksyi kaavoitushankkeen 28.1.2010.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulosta kuulutettiin 10.2.2010.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemisena 10.2.-23.2.2010.

Nähtävillä oloaikana kaavaluonnoksesta ei esitetty yhtään suullista tai kirjallista mielipidettä.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 18.8.-16.9.2010. Ehdotuksesta ei saapunut yhtään kirjallista muistutusta. Lausuntoa pyydettiin kaupungin ympäristölautakunnalta, joka ei kuitenkaan katsonut aiheelliseksi antaa kaavaehdotuksesta lausuntoa.

Tekninen lautakunta hyväksyi asemakaavan muutoksen 21.10.2010 § 103.

Asemakaavan muutos tuli lainvoimaiseksi julkisella kuulutuksella 15.12.2010.

14.12.2010

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot luonnosvaiheessa sekä tarvittaessa ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa käydään viranomaisneuvotteluja.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on:

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten että osaksi puistoalueelle rakennettu huoltohalli sijaitsisi kokonaisuudessaan teollisuusrakennusten korttelialueelle.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin arvioitavaksi nykyisen tilanteen säilyttävä vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto.

Rakennusluvan saamisen edellytyksenä on asemakaavan muutos, jo rakennettu hallirakennus sijoittuu osin puistoalueelle.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Osa muuttuvassa kaavassa osoitettu puistoalue (VP) liitetään osaksi viereistä teollisuustonttia (TY-1).

5.1.1. Mitoitus

Kaavan kokonaispinta-ala on 10 461 m². TY-1 -aluetta on 10 461 m². Rakennusoikeutta alueelle tulee yhteensä 6 276 k-m².

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

TY-1 Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ei vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön.

14.12.2010

5.4 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ajoitus

Alueen toteutus voidaan aloittaa kun asemakaavan muutos saa lainvoiman arviolta talvella 2010–11.

Jämsässä 15.12.2010

JÄMSÄNKAUPUNKI

Kaavoittaja:

Eino Ruhanen
maankäyttöpäällikkö

7. LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	25.10.2010
Kaavan nimi	202. kaupunginosan korttelin 1012 asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	21.10.2010	Ehdotuspvm	28.06.2010
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	10.02.2010
Hyväksymispykälä	103	Kunnan kaavatunnus	182-01-184
Generoitu kaavatunnus	182L211010A103		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0461	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0461

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0461	100,0	6276	0,60	0,0000	467
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,0461	100,0	6276	0,60	0,0779	467
V yhteensä					-0,0779	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0461	100,0	6276	0,60	0,0000	467
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,0461	100,0	6276	0,60	0,0779	467
TY-1	1,0461	100,0	6276	0,60	0,0779	467
V yhteensä					-0,0779	
VP					-0,0779	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

