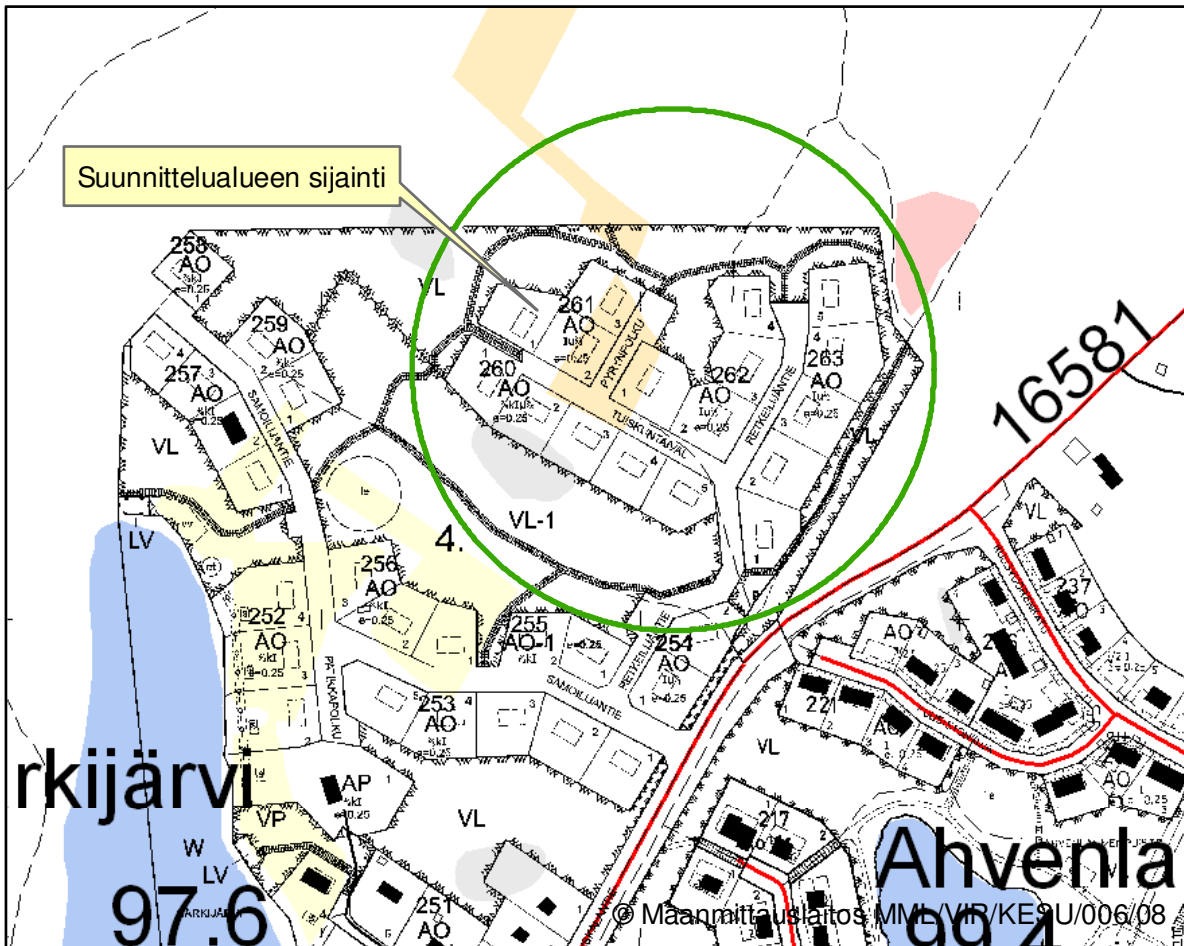


JÄMSÄN KAUPUNKI

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Jämsän kaupungissa, 4. kaupunginosassa kortteleita 260-263.



22.3.2011

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

ALOITE

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Jämsän kaupunki, joka omistaa suunnittelualueen kiinteistöt.

SUUNNITTELUN KOHDE

Asemakaavan muutos koskee Jämsän kaupungin omistamia kiinteistöjä ja osia kiinteistöistä 182-4-263-1, 182-4-263-2, 182-4-263-3, 182-4-263-4, 182-4-263-5, 182-4-262-1, 182-4-262-2, 182-4-262-3, 182-4-262-4, 182-420-3-157 (Hartusmetsä) sekä 182-420-11-3 (Särkijärvi).

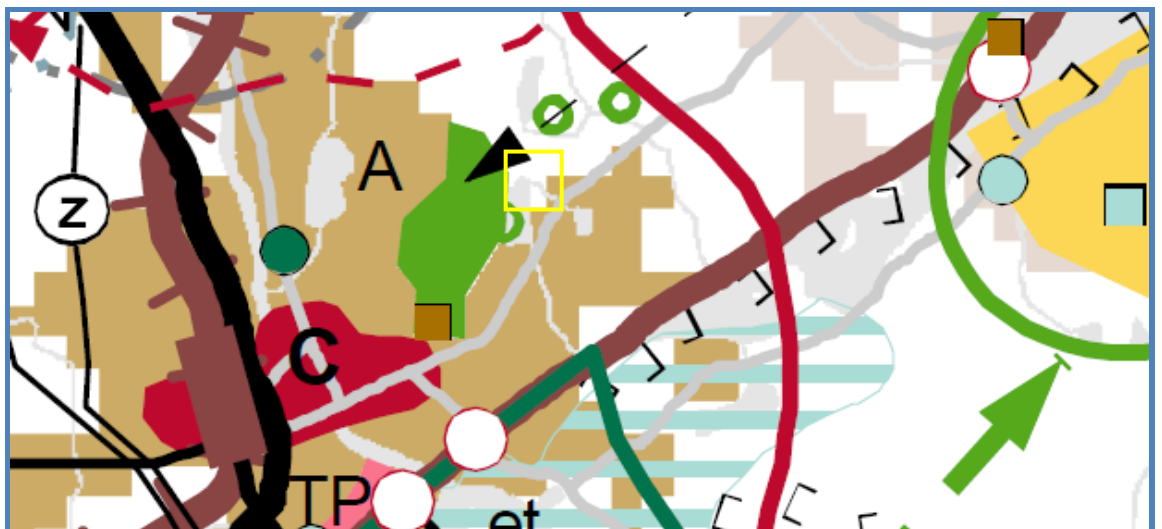
TAVOITTEET JA NYKYTILANNE

Päätavoitteina muokata osassa voimassa olevan kaavan kortteleissa kerros- ja tehokkuuslukuja houkuttelevammaksi keväällä-kesällä 2011 alkavaan tonttien myyntiin. Samalla lisätään AO-korttelialueille istutusalueita sekä liittymäkieltoja. Korttelien rajat sekä käyttötarkoituserkinnät pysyvät ennallaan.

TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009 ja se on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009. Maakuntakaavassa alue on **Taajamatoimintojen aluetta (A)**.

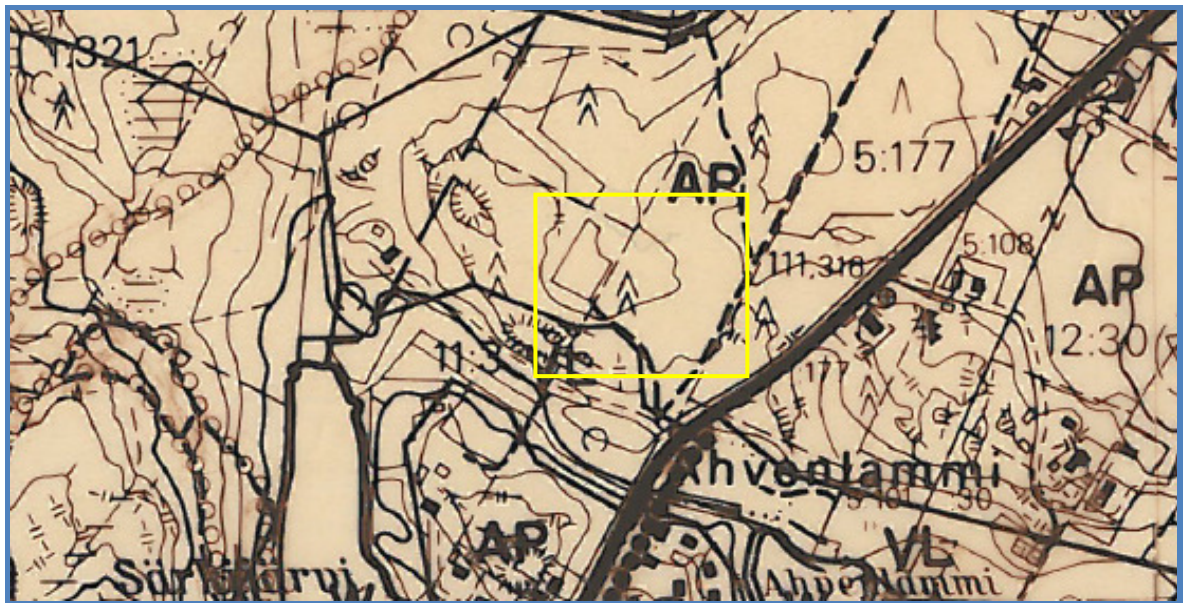


Kuva 1. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella viivalla.

22.3.2011

Yleiskaava

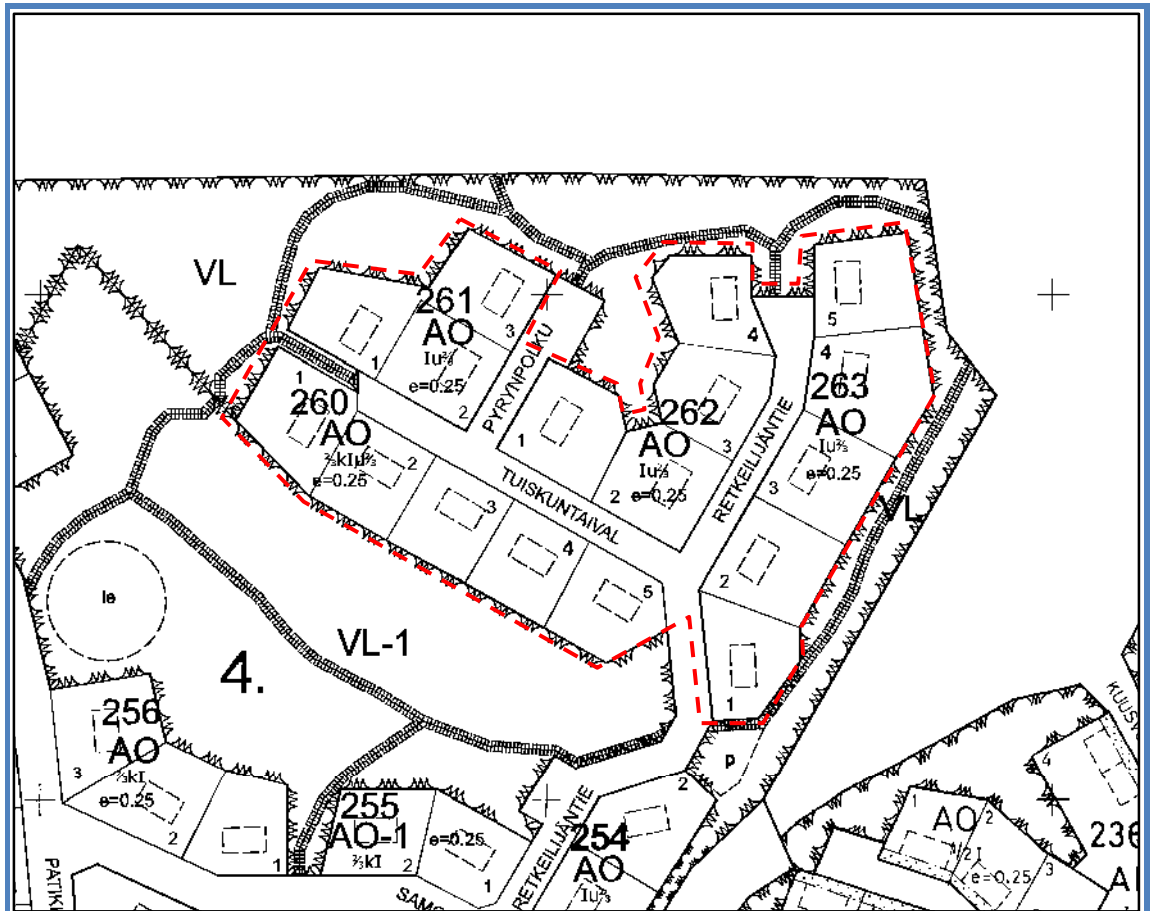
Jämsän taajamayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. Suunnittelualue on yleiskaavassa **Pientalovaltaista asuntoaluetta (AP)** ja **Lähivirkistysaluetta (VL)**.



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

22.3.2011

Asemakaava



Kuva 3. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 1.12.2008 hyväksymä asemakaava. Suunnittelualue on asemakaavassa **Erillispientalojen korttelialuetta (AO)**.

Rakennusjärjestys

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

Tehdyt selvitykset

Asemakaavojen ja yleiskaavojen yhteydessä tehdyt selvitykset.

- Luonto - ja maisemaselvitys 2006 ja 2007 (FCG Suunnittelukeskus Oy).

22.3.2011

SUUNNITTELUN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

VIREILLETULO

Osasille on tiedotettu vireilletulosta maaliskuussa 2011.

OSALLISET

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

- Jämsän kaupunki
- kaupungin hallintokunnat

Viranomaiset

TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Jämsän kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalolla tutustumista varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavatyön kuluessa.

KAVALUONNOS

Kaavamuuotos on luonteeltaan sellainen että erillistä laatimisvaiheen kuulemista ei ole tarpeen järjestää. Voidaan katsoa että se on suoritettu aikaisemmin 5.-19.12.2007 kun Särkijärvi II asemakaavan luonnos on pidetty nähtävillä.

KAVAEHDOTUS

Ehdotus asemakaavan muutokseksi on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla yhdyskuntatoimen tiloissa 14 päivän ajan keväällä 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 kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan arviolta kesällä 2011.

ARVIOITAVAT VAIHTOEHDOT JA KAAVAN VAIKUTUKSET

22.3.2011

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.

Arvioitavia vaihtoehtoja ovat:

- alueen nykytilan mukainen vaihtoehto
- asemakaavan mukainen vaihtoehto

Työn kuluessa arvioidaan myös täyttääkö asemakaavan muutos yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 54 § 4 mom.).

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

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