

194.
JÄMSÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS KOSKIEN JÄMSÄN KAUPUNGISSA SIJEITSEVAN
KILPAKORVEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN
ASEMAKAAVAKARTTAA PÄIVÄTTY 9.3.2011

23.5.2011

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kilpakorven teollisuusalueen asemakaavan muutos

Kaavan päiväys 9.3.2011

Kaavan laatija **Eino Ruhanen, maankäyttöpäällikkö**

Osoite Jämsän kaupunki / Yhdyskuntatoimi / Kaavoitus
Seppolantie 10
42100 Jämsä

Puhelin 0206 38 2000

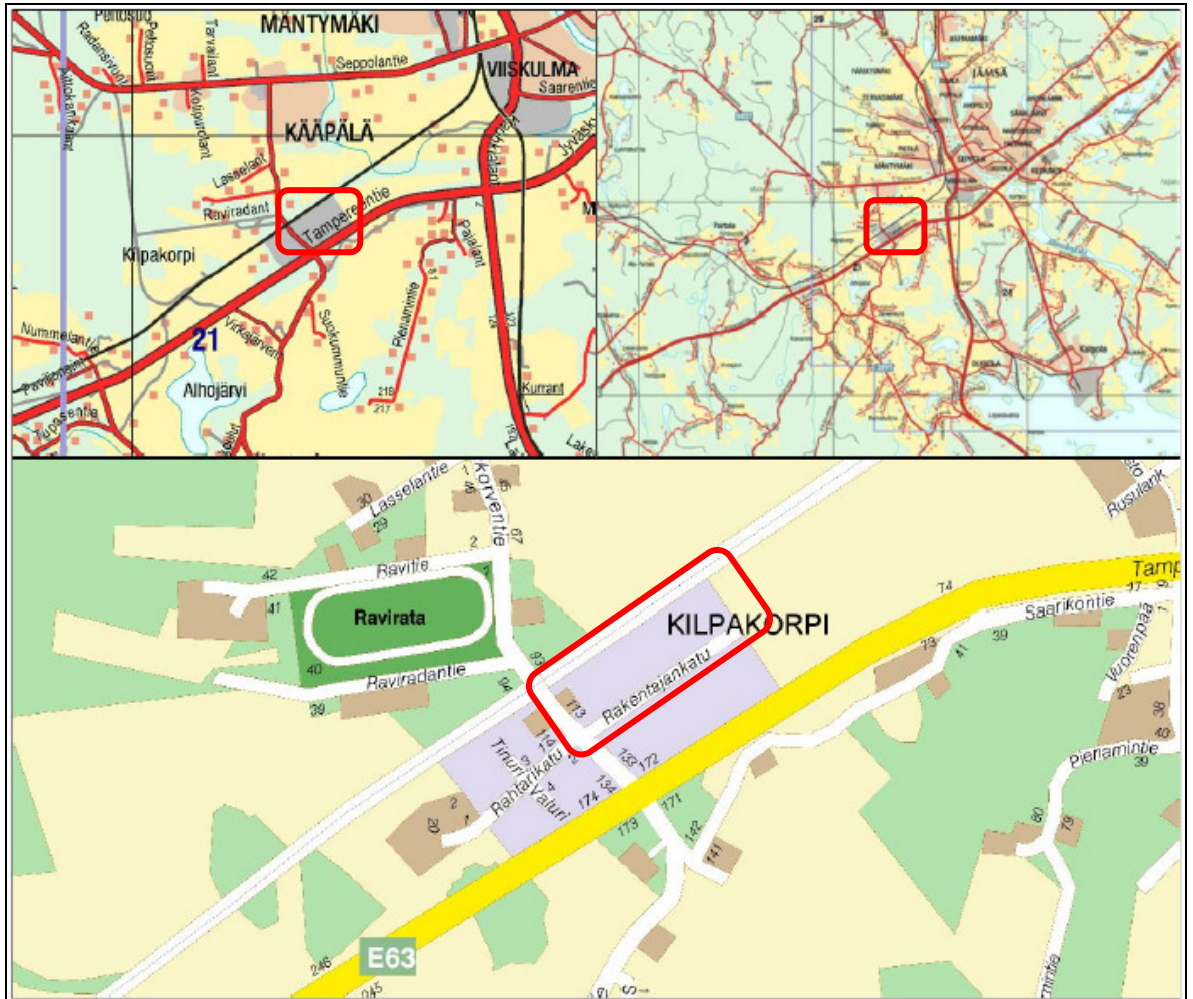
Kaavan vireilletulo Aloite Liikenneviraston rautatieosastolta

Hyväksymispäivämäärät Tekninen lautakunta 24.3.2011 § 37

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jämsässä Kilpakorven teollisuusalueella noin neljän kilometrin ajomatkan päässä kaupungin keskustasta Tampereen suuntaan. Alue rajoittuu luoteessa Jämsä-Tampere rautatiehen.

23.5.2011



Kuva 1. Suunnittelualueen sijaintikartta, likimääräinen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kilpakorven teollisuusalueen asemakaavan muutos

Suunnitteilla olevan Jämsä-Tampere välisen rataverkoston parannushanke vaatii että rautatien aluevarausta levennetään luonnoksessa esitetyllä osuudella.

23.5.2011

1.4 Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2.	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaavan sisältö	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3.	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	5
3.1.4	Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	5
3.1.6	Suojelukohteet.....	6
3.1.7	Ympäristön häiriötekijät	6
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	6
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	7
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	7
4.2.1	Osalliset.....	7
4.2.2	Vireilletulo	7
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	7
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	8
4.3	Asemakaavan tavoitteet	8
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	8
4.5	Yleiskaavallinen tarkastelu	8
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	10
5.1	Kaavan rakenne.....	10
5.1.1	Mitoitus	10
5.2	Aluevaraukset.....	10
5.2.1	Korttelialueet.....	10
5.3	Kaavan vaikutukset	10
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	10
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	10
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	10
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	11
6.1	Toteuttaminen ajoitus.....	11
7.	LIITTEET	11

23.5.2011

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Ote muuttuvasta kaavasta

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Jämsän kaupungin tekninen lautakunta päätti kaavoituksen käynnistämisestä 23.9.2010 § 88. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 25.10.-7.11.2010. Ehdotus asemakaavan muuttamiseksi oli nähtävillä 3.2.-4.3.2011. Tekninen lautakunta hyväksyi asemakaavan 24.3.2011 § 37 ja se tuli lainvoimaiseksi julkisella kuulutuksella 18.5.2011.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutosalueella on esitetty käyttötarkoituksiksi **Rautiealuetta (LR)**, **Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY)** sekä **Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)** sekä **katualuetta**.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Liikennevirasto voi aloittaa rataverkoston parannushankkeen kun asemakaavan muutos saa lainvoiman. Hanke ei vaadi lisäpanostuksia kunnallistekniikkaan.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue kaavoitettu teollisuusalueeksi, mutta suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä teollista toimintaa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Osa alueesta viljelykäytössä, osa metsää.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella ei sijaitse rakennuksia.

3.1.4 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

23.5.2011

Suunnittelualueelle kulku tapahtuu Rakentajankadun kautta. Rakentajankatu liittyy Kilpakorventiehen ja sieltä edelleen Tampereentielle.

3.1.6 Suojelukohteet

Ei tiedossa olevia suojelukohteita.

3.1.7 Ympäristön häiriötekijät

Vieressä kulkevan rautatieliikenteen ja alueen eteläpuolella kulkevan Tampereentien liikenteen aiheuttamat meluhäiriöt. Suunnittelualueen ympäristössä toimivan pienteollisuuden aiheuttama melu. Läheisen junaradan tärinävaikututus.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavat

Ympäristöministeriö on vahvistanut Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009 ja se on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009.

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

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 7.8.1990 hyväksymä asemakaava.

Rakennusjärjestys

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

Tehdyt selvitykset

Vuonna 1989 hyväksytyn oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan ja asemakaavojen yhteydessä tehdyt selvitykset.

Suunnitelmat

Liikenneviraston rautatieosaston teettämät rakentamissuunnitelmat akselipainon nostamisen mahdollistavasta hankkeesta Tampere-Jämsänkoski rataosuudelle.

23.5.2011

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Liikenneviraston rautatieosasto hakenut asemakaavan muutosta, Tekninen lautakunta päättää hankkeen käynnistämisestä 23.9.2010.

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 museo
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- kaupungin hallintokunnat

4.2.2 Vireilletulo

Aloite asemakaavan muuttamiseen on tullut Liikenneviraston rautatieosastolta. Vireilletulosta kuulutettu 20.10.2010.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolosta kuulutettiin 20.10.2010 kaupungin verkkosivuilla, ilmoitustaululla sekä Jämsän Seutu –sanomalehdessä.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemisena 25.10.-7.11.2010.

Lausunnot pyydettiin Keski-Suomen ELY-keskukselta, Ympäristölautakunnalta ja Jämsän vesi liikelaitokselta. Lausunnon on antanut ELY-keskus, jossa todetaan että selostukseen kohtaan 3.1.7 tulisi lisätä tärinä, jonka vaikutukset tulisi selvittää ja mahdollisesti ottaa huomioon kaavamääräyksissä sekä asiasta on pyydettävä lausunto Liikenneviraston rautatieosastolta.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta pyydettiin lausunto Liikennevirastolta. Liikenneviraston rautatieosaston edustaja toteaa että TY-alueen määräyksiin voisi lisätä teksti, jolla edellytetään junaradan mahdollisen tärinävaikutuksen huomioiminen rakentamisessa.

23.5.2011

Ehdotusvaiheen nähtävilläolosta kuulutettiin 26.1.2011 kaupungin verkkosivuilla, ilmoitustaululla sekä Jämsän Seutu – sanomalehdessä. Ehdotusaineisto pidettiin nähtävillä 3.2.–4.3.2011.

Lausuntopyynnöt lähetettiin Keski-Suomen ELY-keskukselle ja Jämsän vesi liikelaitokselle.

Keski-Suomen ELY-keskus toteaa 28.2 päivätyssä lausunnossa ettei niillä ole huomautettavaa. Liikennevirasto on sähköpostitse ilmoittanut ettei niillä ole huomautettavaa.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

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

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on:

Tavoitteena leventää rautatiealuetta (LR), jotta Liikenneviraston suunnittelemat rataverkoston parannustoimenpiteet mahdollaan tekemään.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin arvioitavaksi nykyisen tilanteen säilyttävä vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto sekä arvioitavaksi täyttääkö asemakaavan muutos yleiskaavan sisältövaatimukset.

Liikenneviraston suunnitelmat akselipainon nostosta vaatii leveämmän alueen asemakaavan muutoksessa esitetyllä osuudella. Hankkeella varmistetaan että rataosuus kestävä raskaampaa tavaraliikennettä, kaavamuuos voidaan katsoa perustelluksi.

4.5 Yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava. Alueella on voimassa vuonna 1989 hyväksytty oikeusvaikutukseton Jämsän taajamayleiskaava. MRL 54 §:n mukaan on alueelle, jolle ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Asemakaavan muutos täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset seuraavin perustein:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Kaavamuuos ei aiheuta tarvetta rakentaa uutta kunnallistekniikkaa.

23.5.2011

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaavamuuotos mahdollistaa olemassa olevan rautatieverkoston parantamisen, uutta rataverkostoa ei rakenneta ja niin kuin todettiin kohdassa 1 uutta kunnallistekniikka ei ole tarve tehdä.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaavassa ei osoiteta alueita asumiseen.

4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.

Kaavamuuotuksessa ei esitetä uusia alueita asumiseen eikä lähimpien asukkaiden osalta vaikuteta niiden mahdollisuuksia käyttää nykyisiä liikenneväyliä ja -välineitä. Ei ole myöskään tarpeen uudistaa tai muuttaa nykyistä energia-, vesi- ja jätehuoltoa.

5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen ympäristöön.

Kaavamuuotuksessa ei esitetä uusia alueita asumiseen eikä ympäristö muutu merkittävästi lähimpien asukkaiden osalta kaavamuuoksen toteutumisen myötä.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavamuuotuksella teollisuustoimintaan varatut tonttialueet vähenevät, toisaalta rataosuuden parannushanke mahdollistaa raskaampien tavarakuljetusten kulkemisen Tampere – Jämsänkoski välillä. Jämsän seudulla on raskasta tavaraliikennettä esim. paperitehtaille ja niiltä pois.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaavamuuoksen toteutuminen ei aiheuta merkittäviä ympäristöhaittoja.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Rautatien parannushankkeen yhteydessä joudutaan varmaan puustoa poistamaan radan varresta, mutta se ei haittaa teollisuusalueen reunamilla. Puuston poistaminen parantane autoilijoiden näkyvyyttä Kilpakorventien ja rautatien risteyksessä.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

23.5.2011

Kaavamuuotuksessa ei varata alueita virkistuksen, eikä niitä ole tarve varata Kilpakorven teollisuusalueella.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa levennetään rautatiealuetta, muilta osin asemakaava säilyy ennallaan.

5.1.1. Mitoitus

Kaavamuuotuksen kokonaispinta-ala on 54 485 m², josta TY-alueetta on 42 959 m², LR-alueetta 8 444 m², ET-alueetta 1 105 m² ja katualueita 1 977 m². Rakennusoikeutta kaavamuuotosalueelle tulee yhteensä 12 888 k-m².

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

LR	Rautatiealue.
TY	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

TY-alueen lisärakentamisessa on otettava huomioon junaradan tärinävaikutus. Kaavamuuotosalueen rataosuuden pehmeikkökohdan parantaminen tosin tulee vähentämään raideliikenteestä johtuvaa tärinää. Kaavamuuotuksen myötä TY-alueen rakentaminen siirtyy kauemmaksi junaradasta, joka myös vähentää tärinävaikutuksia.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rataverkoston parannushankkeen yhteydessä joudutaan puustoa kaatamaan radan varrelta.

5.4 Kaavamerkinntät ja -määräykset

Kaavamerkinntät ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

23.5.2011

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ajoitus

Rataverkoston parannushanke voidaan aloittaa kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman arviolta kesällä 2011.

Jämsässä 23.5.2011

JÄMSÄN KAUPUNKI

Kaavoittaja:

Eino Ruhanen
maankäyttöpäällikkö

7. LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	28.03.2011
Kaavan nimi	Kilpakorven teollisuusalueen asemakaavan muutos.		
Hyväksymispvm	24.03.2011	Ehdotuspvm	10.01.2011
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	20.10.2010
Hyväksymispykälä	37	Kunnan kaavatunnus	182-01-194
Generoitu kaavatunnus	182L240311A37		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,4485	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,4485

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	5,4485	100,0	12888	0,24	0,0000	-2905
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,2959	78,8	12888	0,30	-0,9683	-2905
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,0421	19,1			0,9351	
E yhteensä	0,1105	2,0			0,0332	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

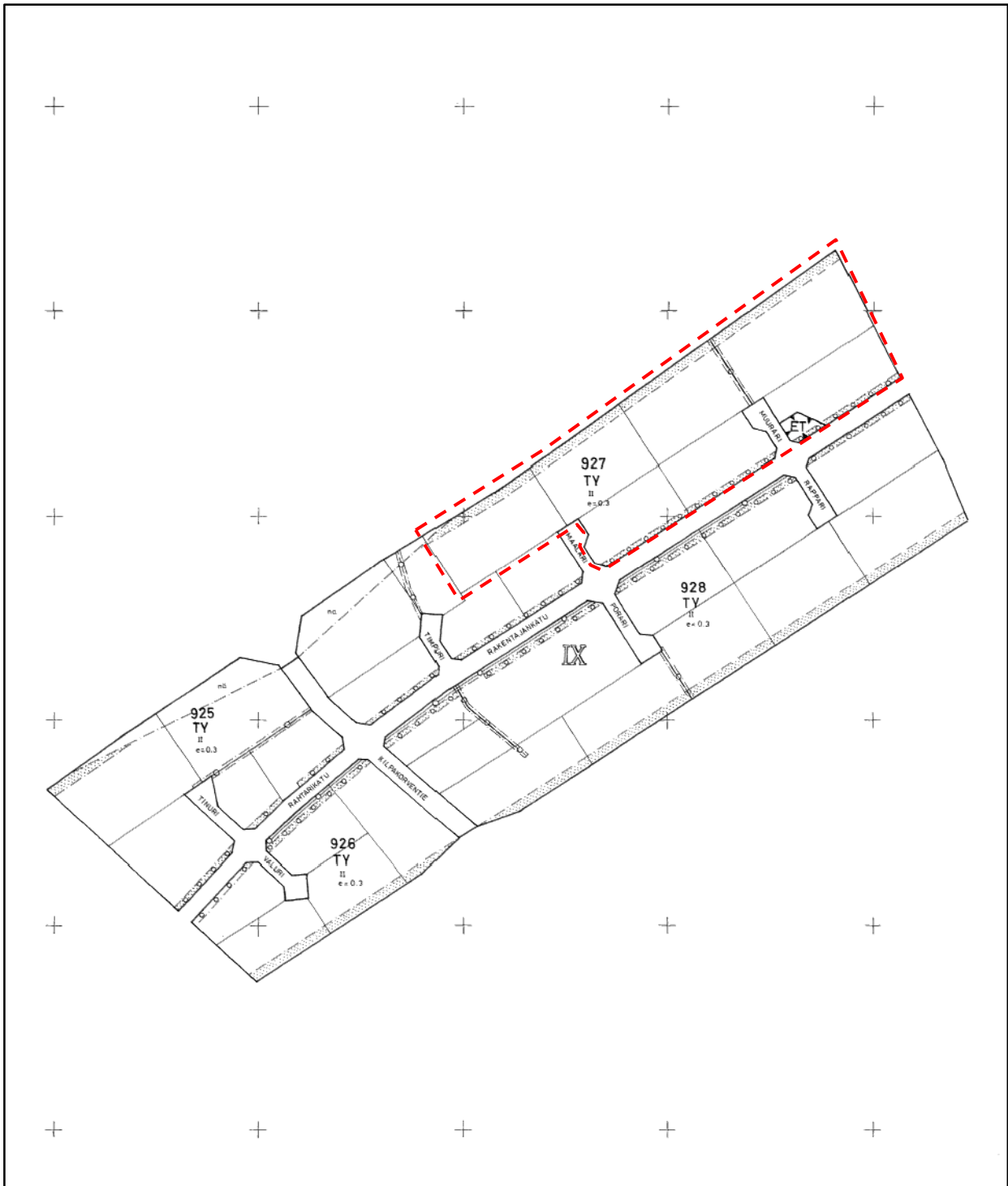
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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-ala muut. [ha +/-]	Kerrosala muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,4485	100,0	12888	0,24	0,0000	-2905
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,2959	78,8	12888	0,30	-0,9683	-2905
T	4,2959	100,0	12888	0,30	-0,9683	-2905
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,0421	19,1			0,9351	
Kadut	0,1977	19,0			0,0907	
LR	0,8444	81,0			0,8444	
E yhteensä	0,1105	2,0			0,0332	
ET	0,1105	100,0			0,0332	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

7.12.2010



Liite 2. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella.