



195.
JÄMSÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS KOSKIEN JÄMSÄN KAUPUNGIN 2.
KAUPUNGINOSAN OSAN KORTTELIN 86 JA SIIHEN LIITTYVÄN
PUISTOALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN ASEMAKAAVAKARTTAA
PÄIVÄTTY 27.1.2011

8.11.2011

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

2.kaupunginosan osan korttelin 86 ja siihen liittyvän puistoalueen asemakaavan muutos.

Kaavan päiväys 27.1.2011

Kaavan laatija **Eino Ruhanen, maankäyttöpäällikkö**

Osoite Jämsän kaupunki / Yhdyskuntatoimi / Kaavoitus
Seppolantie 10
42100 Jämsä

Puhelin 0206 38 2000

Kaavan vireilletulo Suunnittelualueella sijaitsevan kiinteistön omistaja (kuolinpesä) on hakenut kaavamuutosta 18.8.2010 päivätyllä kirjeellä.

Hyväksymispäivämäärät Tekninen lautakunta 29.9.2011 § 116

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jämsän keskustassa Peksalankujan varrella. Alueen itäpuolella virtaa Jämsänjoki.

8.11.2011



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

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

2. kaupunginosan osan korttelin 86 ja siihen liittyvän puistoalueen asemakaavan muutos.

Tarkoitus liittää osan puistoaluetta pientalotonttiin.

8.11.2011

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.....	5
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	6
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	7
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	7
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	7
4.3	Asemakaavan tavoitteet	7
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	8
4.5	Yleiskaavallinen tarkastelu	8
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	8
5.1	Kaavan rakenne.....	8
5.1.1	Mitoitus	8
5.2	Aluevaraukset.....	8
5.2.1	Korttelialueet.....	8
5.3	Kaavan vaikutukset	8
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	8
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	9
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	9
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	9
6.1	Toteuttaminen ajoitus.....	9
7.	LIITTEET	9

8.11.2011

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Ote alueen ajantasa-asemakaavasta

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Jämsän kaupungin tekninen lautakunta päättää kaavoituksen käynnistämisestä 24.2.2011. Luonnos asemakaavan muuttamiseksi on ollut nähtävillä 2.3.-15.3.2011. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 6.6.-19.6.2011.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutosalue on kokonaisuudessaan erillispientalojen korttelialuetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueella on jo tarvittavat katuyhteydet rakennettu ja alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa pientalotonttia sekä puistoaluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella yksi rakennettu pihapiiri sekä joen puolella pieni puistoalue.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuuotosalueella yksi alun perin 30-luvulla rakennettu omakotitalo sekä yksi talousrakennus. Omakotitaloa laajennettu vuosien varrella useaan otteeseen.

3.1.4 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueelle kulku tapahtuu Peksälankujan kautta. Joen rannassa kulkee kevyen liikenteen väylä. Alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

3.1.6 Suojelukohteet

8.11.2011

Ei tiedossa olevia suojelukohteita.

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 9.3.1987 vahvistettu 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.

- Jämsän jokilaakson kulttuuriympäristön täydennysinventointi 1997

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelualueella sijaitsevan kiinteistön 182-416-1-29 omistaja (kuolinpesä) on 18.8.2010 päivätyllä kirjeellä hakenut asemakaavan muutosta. Tekninen lautakunta on hyväksynyt Jämsän kaupungin kaavoituskatsauksen vuodelle 2011 kokouksessaan 27.1.2011, johon hanke sisältyy.

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:

8.11.2011

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

4.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitettiin Jämsän kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2011.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Tekninen lautakunta hyväksyi asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville asetettavaksi 24.2.2011 § 25. Luonnos on ollut nähtävillä 2.3.-15.3.2011.

Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet

Luonnosvaiheessa pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Jämsän kaupungin ympäristölautakunnalta, Keski-Suomen museolta sekä Jämsän Vesi liikelaitokselta.

Lausuntopyyntöjen määräaikaan mennessä 22.3.2011 Ympäristölautakunta on ilmoittanut ettei sillä ole tarvetta antaa kaavamuuosluonnoksesta lausuntoa. Muilta ei ole lausuntoa saapunut.

Yhtään mielipidettä ei ole esitetty luonnoksesta nähtävilläoloaikana.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asetettavaksi 23.5.2011 § 148. Ehdotus pidettiin nähtävillä 6.6.-19.6.2011.

Lausuntoja ei pyydetty eikä muistutuksia saapunut nähtävilläoloaikana.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

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

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on:

Tavoitteena liittää puistokaistale viereiseen pientalotonttiin. Kulku naapuritontille hoidettu aikaisemmin kyseisen puistoalueen kautta, mutta nykyään kulku ohjattu toista kautta.

8.11.2011

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.

Asemakaavan muutos ei merkittävästi vaikuta alueen nykyiseen käyttöön. Pientalotonttiin liitettävällä puistoalueella ei ole suurempaa virkistysarvoa eikä sitä enää tarvitse kulun järjestämiseksi suunnittelualueen naapuritontille. Kaavamutoksen hakija saa hankkeen myötä lisää rakennusoikeutta, jonka se voi halutessaan hyödyntää.

4.5 Yleiskaavallinen tarkastelu

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 laajennus on luonteeltaan sellainen että tarkempaa yleiskaavallista tarkastelua ei ole tarpeeltaan tehdä. Kaavamutoksen myötä häviää pieni ala puistoa suunnittelualueen joen puoleiselta sivulta, puistoa jää kuitenkin kaavamutoksen jälkeenkin riittävästi.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella kasvatetaan pientalotontin pinta-alaa.

5.1.1. Mitoitus

Asemakaavamutoksen pinta-ala on 1 058 m², joka on kokonaisuudessaan erillispientalojen korttelialuetta (AO).

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AO Erillispientalojen korttelialue

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ei vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

8.11.2011

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön.

5.4 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen ei vaadi lisäpanostuksia kunnallistekniikkaan. Kiinteistönomistaja voi suunnitella lisärakentamista lisääntyneen rakennusoikeuden puitteissa halutessaan.

Jämsässä 19.9.2011

JÄMSÄNKAUPUNKI

Kaavoittaja:

Eino Ruhanen
maankäyttöpäällikkö

7. LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	03.10.2011
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos (Peksala). Asemakaavan muutos koskee 2.kaupunginosassa osaa korttelista 86 sekä osaa siihen liittyvästä puistoalueesta		
Hyväksymispvm	29.09.2011	Ehdotuspvm	23.05.2011
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	09.02.2011
Hyväksymispykälä	116	Kunnan kaavatunnus	182-01-195
Generoitu kaavatunnus	182L290911A116		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1058	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1058

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	0,1058	100,0	212	0,20	0,0000	38
A yhteensä	0,1058	100,0	212	0,20	0,0192	38
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0192	
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	0,1058	100,0	212	0,20	0,0000	38
A yhteensä	0,1058	100,0	212	0,20	0,0192	38
AO	0,1058	100,0	212	0,20	0,0192	38
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0192	
VP					-0,0192	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2. Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.
Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

