

2.10.2012

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

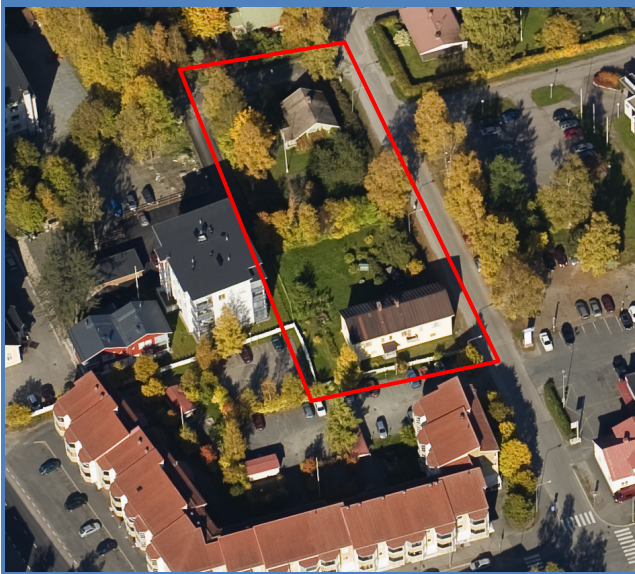
ASEMKAAVAN MUUTOS 1.KAUPUNGINOSASSA OSASSA KORTTELIA 7

Kunnan kaavatunnus: 218

Kaavan nimi: Säterintien asemakaavan muutos

1. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Seppolan taajamassa Säterintien varressa.



Kuva 1. Otteet opaskartasta sekä viistoilmakuvasta, suunnittelualueen sijainti rajattu likimääräisesti punaisella.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Asemakaavan muutosta on hakenut maanomistajat.

Paikallinen rakennusliike suunnittelee kerrostalon rakentamista osalle suunnittelualueetta (tontti 5, kts. ote ajantasa- asemakaavasta sivulla 2). Kaavaa on tarkoitus muuttaa siten että se sallii suunnitellun rakentamisen, tarvetta on lisätä rakennusoikeutta sekä nostaa sallittua kerroslukua kolmesta neljään. Suunnittelualueeseen on otettu myös nykyisen asemakaavan tontti numero 4, jotta saadaan korttelin asemakaava yhtenäisemmäksi korkeimman sallitun kerrosluvun ja rakennusoikeuden suhteen.

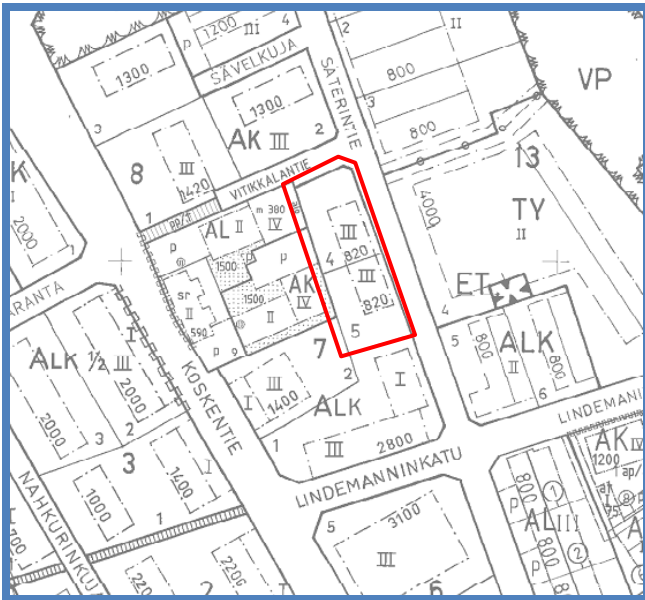
3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavan on Keski-Suomen osalta Ympäristöministeriö vahvistanut 14.4.2009 ja se on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu Keskustatoimintojen alueeksi (C).

Jämsän taajamayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. Suunnittelualue on yleiskaavassa **Keskustatoimintojen aluetta (C)**.

Asemakaava on vahvistettu 20.2.1975. Alue on asemakaavassa **Yhdistettyjen liike- ja kerrostalojen korttelialuetta (ALK)**.



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Nykytilanne:

Suunnittelualue koostuu kahdesta yksityisten omistamista kiinteistöstä 182-436-1-150 ja 182-436-1-147, kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala on n. 0,24 ha. Alue rajoittuu idässä Säterintiehen, etelässä ja lännessä kerrostaloalueeseen ja pohjoisessa Vitikkalantiehen.

Suunnittelualueella sijaitsee yksi vuonna 1949 valmistunut kaksikerroksinen pienkerrostalo ja siihen liittyvä vuonna 1937 valmistunut talousrakennus, lisäksi pohjoisosassa sijaitsevalla tontilla on vuonna 1952 valmistunut omakotitalo. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on kunnan rakennusrekisterin mukaan 420 k-m².

4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Maankäyttösopimukset on tarkoitus tehdä kaavamuutoshakijoiden kanssa kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa. Maanomistajat ovat hakeneet kaavamuutosta ja siinä sitoutuneet kustantamaan kaavoituksesta aiheutuvat kulut.

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan ”kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kaavamuutoksen hakijat
- Vaikutusalueen yritykset, työntekijät, elinkeinoharjoittajat ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset

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

Kaupungin hallintokunnat

- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Muut osalliset

- Verkko- ja energiayhtiöt

6. Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoshankkeesta pidetään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu. Luonnosvaiheessa pyydetään tarpeellisilta osallisilta lausuntoa sekä tarvittaessa myös ehdotusvaiheessa.

7. Vaikutusalue

2.10.2012

Kaavamuutoksen vaikutusalue on kaavamuutosalue ja sen lähiympäristö

8. Selvitettävät vaikutukset, tehdyt ja tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi

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 selvitettävä 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.

Tehdyt selvitykset

- Jämsän keskusta-alueen täydennysinventointi 2005-2006
- Jämsän täydennysinventointi 2009

9. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla samalla kun tiedotetaan kaavan vireilletulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Jämsän kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalolla tutustumista varten loppusyksystä 2012. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelmaa voidaan

tarvittaessa täydentää kaavatyön kuluessa. Hankkeen alkuvaiheessa pidetään tarvittaessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Kaavaluonnos

Luonnos asemakaavan muutokseksi on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla yhdyskuntatoimen tiloissa 14 päivän ajan talvella 2013. Luonnokseen voi myös tutustua kaupungin verkkosivuilla.

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

Kaavaehdotus

Ehdotus asemakaavan muutokseksi on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla yhdyskuntatoimen tiloissa 30 päivän ajan keväällä 2013. 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

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kesällä 2013.

10. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Eino Ruhanen, maankäyttöpäällikkö

t
a
m
m
i
-
h
e
l
m
i
k
u
u
2
0
1
3h
u
h
t
i
-
t
o
u
k
o
k
u
u
2
0
1
3k
e
s
ä
k
u
u
2
0
1
3l
o
k
a
-
m
a
r
r
a
s
k
u
u
2
0
1
2



2.10.2012

puh. 020 638 2715 tai Rainer Nyholm,
maanmittausinsinööri, puh. 020 638 2712.

Postiosoite: Seppolantie 10, 42100 Jämsä

Sähköp.: etunimi.sukunimi@jamsa.fi

Internet: [http://www.jamsa.fi/kaupunkisuunnittelu
_ja_ymparisto/kaavoitus/kaavoitus_etusivu.html](http://www.jamsa.fi/kaupunkisuunnittelu_ja_ymparisto/kaavoitus/kaavoitus_etusivu.html)