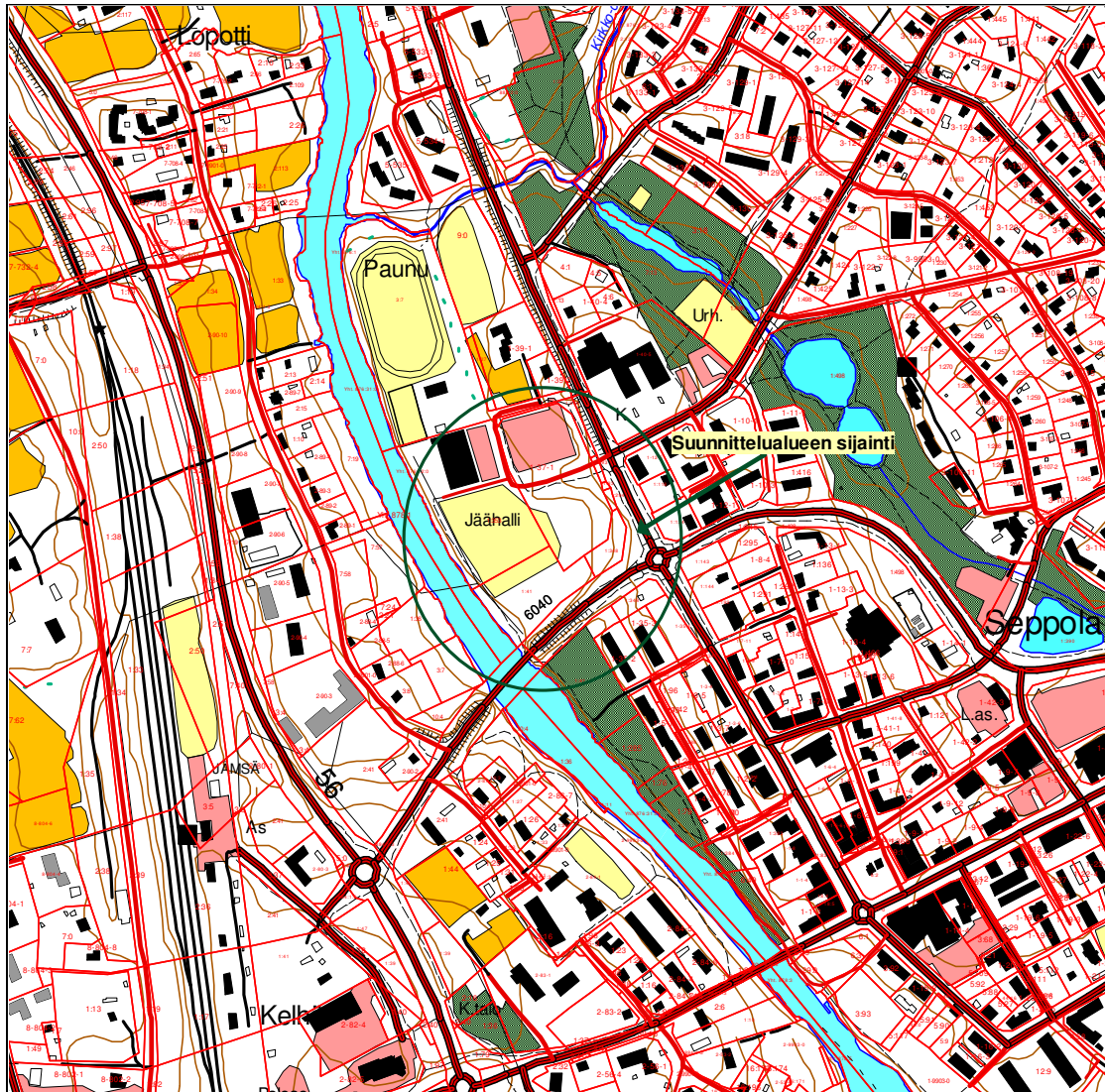




KAAVASELOSTUS 30.4.2009



JÄMSÄN KAUPUNKI PAUNU

ASEMAKAAVAN SELOSTUS KOSKIEN PAUNUN ALUEEN ASEMAKAAVAN
MUUTOKSEN ASEMAKAAVAKARTTAA PÄIVÄTTY 9.2.2009

1. KAUPUNGINOSAN, VITIKKALAN KYLÄN JA PÄRNÄMÄEN KYLÄN, OSA
KORTTELIN 44 JA SIIHEN LIITTYVIEN KATU-, PUISTO- JA
PAIKOITUSALUEITTEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. **PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

1.1 **Tunnistetiedot**

1. kaupunginosan, Vitikkalan ja Pärnämäen kylän, osa korttelin 44 ja siihen liittyvien katu-, puisto- ja paikoitusalueitten asemakaavan muutos.

Kaava-alue	Paunu
Kaavan päiväys	9.2.2009
Kaavan laatija	Eino Ruhanen, maankäyttöpäällikkö
Osoite	Jämsän kaupunki / Yhdyskuntatoimi Seppolantie 10 42100 Jämsä
Puhelin	0206 38 2000
Kaavan vireilletulo	11.3.2009
Hyväksymispäivämäärät	Tekninen lautakunta

1.2 **Kaava-alueen sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Jämsän keskustan välittömässä läheisyydessä Siltakadun ja Koskentien kulmassa.

1.3 **Kaavan nimi ja tarkoitus**

Jämsän kaupungin 1. kaupunginosan asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksen tarkoitus laatia asemakaava siten, että osan muutosalueen maankäyttömuodoksi tulee YO (Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue), jolla mahdollistetaan uuden koulun rakentaminen.

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
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
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.....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	5
3.1.4 Palvelut ja työpaikat	5
3.1.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto.....	5
3.1.7 Suojelukohteet.....	5
3.1.8 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.....	7
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
5.2.2 Muut alueet.....	8
5.2.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto.....	8
5.3 Kaavan vaikutukset	8
5.3.2 Vaikutukset liikenteeseen.....	8
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	8
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	8
5.4 Ympäristön häiriötekijät	8
5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	8
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	9
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	9
6.2 Toteuttaminen ajoitus	9
7. LIITTEET	9

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Asemakaavakartta (pienennös)
Liite 3	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
Liite 4	Yläkoulun asemapiirros

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu samalla kun kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen nähtävilläolosta 18.3.2009.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 19.2.2009. OAS on ollut nähtävillä 19.3 – 17.4.2009.

Asemakaavaluonnos on päivätty 9.2.2009. Luonnos on käsitelty teknisessä lautakunnassa 19.2.2009. Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.3 – 17.4.2009.

Asemakaavaehdotus on päivätty 9.2.2009. Ehdotus on käsitelty teknisessä lautakunnassa 7.5.2009. Kaavaehdotus oli nähtävillä xx.x. – xx.x.2009.

Tekninen lautakunta hyväksyi asemakaavan x.x.2009.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaava-alue koostuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta, puisto-, paikoitus- ja katualueesta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kun kaava saa lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen paikoitus- ja katualueet on kaavan mukaan toteutuneet. Osalla aluetta on pallokenttä ja loppuosa suunnittelualueesta on luonnontilassa. Suunnittelualueen läpi kulkee Paununkatu, jota kautta pääsee paikoitusalueelle. Paikoitusalue palvelee Paunun alueen jäähallia ja yleisurheilukenttää.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueella on pieni ala puistoa, joka rajoittuu Jämsänjokeen, Siltakatuun ja Koskentiehen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia

3.1.4 Palvelut ja työpaikat

Kaupalliset ja muut palvelut sijaitsevat suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Jämsän keskustassa.

3.1.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueelle kulku tapahtuu Paununkatuun kautta, joka liittyy Koskentiehen. Alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

3.1.7 Suojelukohteet

Alueella ei ole tiedossa olevia suojelukohteita.

3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Alueen ainut häiriötekijä ympäristöstä on liikenteen aiheuttama melu.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavat

Keski-Suomen maakuntakaava on maakuntavaltuuston 16.5.2007 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 14.4.2009 lukuun ottamatta Laukaan Mörkökorven jätteenkäsittelyalueen osalta, jossa on edelleen voimassa Keski-Suomen seutukaava 5. vaihekaava.

Jämsän taajamayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana.

Suunnittelualueella on voimassa ympäristökeskuksen 10.3.1998 vahvistama asemakaava.

Rakennusjäjestys

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.

Tehtävät selvitykset

Liikennejärjestelyistä tehdään erillinen selvitys asemakaavan muutoksen aiheuttamaa uutta tilannetta ja maankäyttömuotoa ajatellen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tarve asemakaavan muutoksen tekemiseksi on syntynyt kun on päätetty rakentaa alueelle uusi yläkoulu.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Yleisesti

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa. Alueen osallisia ovat

- vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- vaikutusalueen yrittäjät ja teollisuuslaitokset
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen tiepiiri
- kaupungin hallintokunnat

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu samalla kun kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen nähtävilläolosta 18.3.2009.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa 19.3 – 17.4.2009.

Kirjalliset ja suulliset mielipiteet, lausunnot

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on

- Järjestää alueen maankäyttö siten että se mahdollistaa uuden yläkoulun rakentamisen.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin että erityisenä vaikutusten arviointina tehdään liikenneselvitys.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Muuttuvan kaavan katualueita muutetaan, puistoalueita ja urheilutoimintaan varattuja alueita muutetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

5.1.1. Mitoitus

YO –tontille on osoitettu rakennuspaikka 3-kerroksiselle koulurakennukselle tonttitehokkuusluvulla $e=0,4$.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

5.2.2 Muut alueet

VP	Puisto
LP-1	Yleinen pysäköintialue

5.2.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Liikennöinti alueelle tapahtuu nykyiseen tapaan Paununkadun kautta. Kaavoituksessa on huomioitu liikennejärjestelyt Koskentien, Paununkadun ja Joonaantien risteyksessä. Paununkadun katualuetta muotoiltu siten että siihen mahtuisi kiertoliittymä, joka merkittävästi parantaisi liikenteen sujuvuutta.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Uuden yläkoulun myötä alueen liikennemäärät voidaan ennustaa kasvavan, varsinkin ruuhka-aikoina aamuin ja illoin. Tämä on kaavassa huomioitu kohdassa 5.2.3 kuvatulla tavalla.

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uusi yläkoulu tulee, kun se valmistuu, hallitsemaan alueen rakennettua ympäristöä.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen maisemakuva tulee muuttumaan merkittävästi uuden yläkoulun rakentumisen myötä.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Jos liikenne merkittävästi lisääntyy uuden koulun myötä, niin liikennemelukin kasvaa. Lisäksi liikenne aiheuttaa koulun alueelle autojen pakokaasupäästöjä, mikä tulee huomioida rakennuksen ilmavaihdon ottoaukkojen sijoittelussa ja oppilaiden ulkoilupaikkojen sijoittamisessa. Keväisin katupöly aiheuttamat haitat voivat olla merkittäviä.

5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on tarkemmin esitelty liitteessä 3. Merkinnät on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Yläkoulun rakennussuunnitelmat ja pihasuunnitelmat sekä mahdollisten uusien liikennejärjestelyjen toteuttamista ohjaavat katu- ja tiesuunnitelmat.

6.2 Toteuttaminen ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kun kaava on saanut lainvoiman.

Jämsässä 30.4.2009

JÄMSÄN KAUPUNKI

Kaavoittaja:

Eino Ruhanen
Maankäyttöpäällikkö

7. LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	01.10.2009
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos (Yläkoulu) Asemakaavan muutos koskee 1.kaup.osan korttelin 37 tonttia 1 sekä Vitikkalan kylän tiloja 1:41, 1:93, 1:293, 1:294, 1:348, 1:353, 1:354 ja Pärnämäen kylän tilaa 3:7		
Hyväksymispvm	28.09.2009	Ehdotuspvm	25.05.2009
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	18.03.2009
Hyväksymispykälä	50	Kunnan kaavatunnus	182-01-165
Generoitu kaavatunnus	182V280909A50		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,4866	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,4866

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

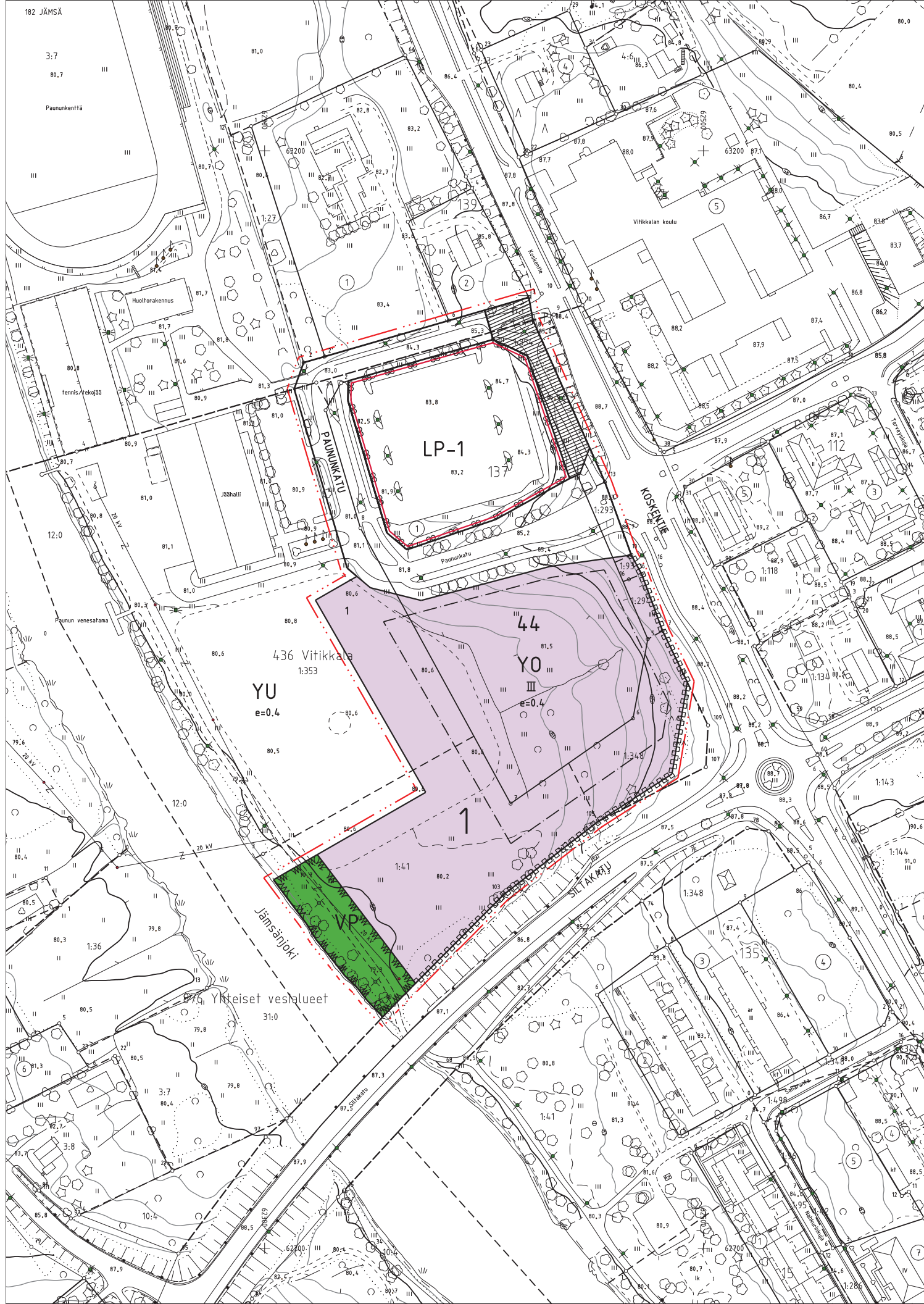
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,4866	100,0	7590	0,22	0,0000	2178
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,8975	54,4	7590	0,40	0,5447	2178
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1766	5,1			-0,5090	
R yhteensä						
L yhteensä	1,4125	40,5			-0,0357	
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				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,4866	100,0	7590	0,22	0,0000	2178
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,8975	54,4	7590	0,40	0,5447	2178
YO	1,8975	100,0	7590	0,40	1,8975	7590
YU					-1,3528	-5412
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1766	5,1			-0,5090	
VP	0,1766	100,0			-0,5090	
R yhteensä						
L yhteensä	1,4125	40,5			-0,0357	
Kadut	0,6497	46,0			-0,0314	
Kev.liik.kadut	0,1082	7,7			-0,0043	
LP	0,6546	46,3				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



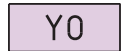
ASEMAKAAVAN MUUTOS (Yläkoulu)

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 1. kaupunginosan korttelin 37 tonttia 1 sekä Vitikkalan kylän tiloja 1:41, 1:93, 1:293, 1:294, 1:348, 1:353, 1:354 ja Pärämäen kylän tilaa 3:7.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT osa 1. kaupunginosan korttelista 44 sekä siihen liittyvät puisto-, katu- ja pysäköintialueet

Mittakaava 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue



Puisto



Yleinen pysäköintialue

Aluetta saadaan käyttää opetustoimintaa palvelevien rakennusten autopaikkoja varten.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

1

Kaupunginosan numero



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja



Osa-alueen raja



Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja

4 4

Korttelin numero

1

Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero

e=0,4

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun



Rakennusala



Katu



Jalankululle varattu katu / tie

PAUNUNKATU

Kadun, tien katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Asemakaavassa on sitova tonttijako

Jämsässä 9.2. 2009

Kari Vaara
Yhdyskuntatoimenjohtaja

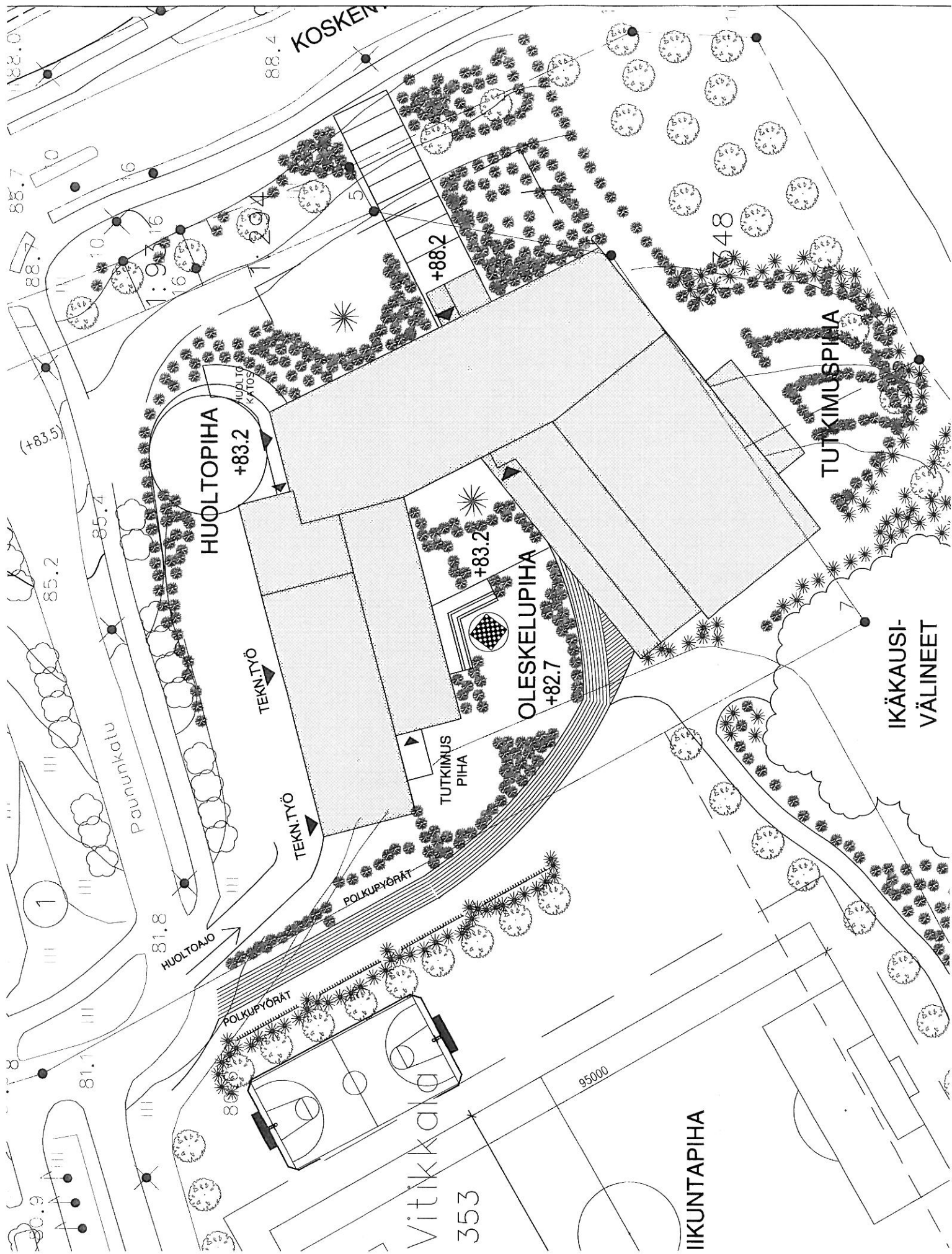
Pohjakartta on asetuksen 1284 / 1999 mukainen ja se on tarkistettu ja hyväksytty asemakaavamuutoksen osalta.

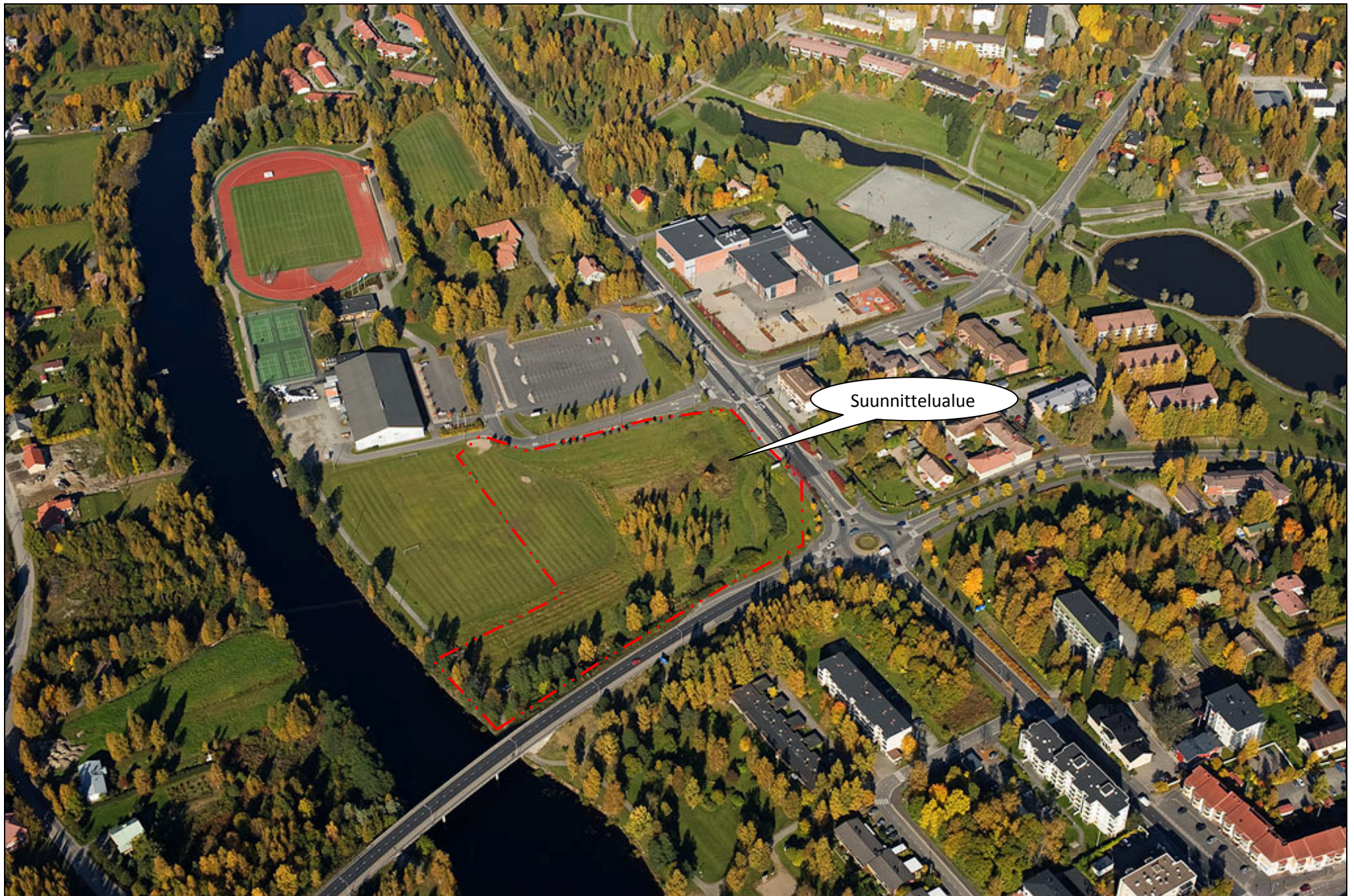
Jämsässä 9.2. 2009

Lasse Kivinen
Kiinteistöinsinööri

Kaavan numero: 182-01-165

Käsittelyt.





Liite 5. Viistoilmakuva suunnittelualueelta. Lähde: Keski-Suomen liiton kuva-arkisto, kuvaus Lentokuva Vallas Oy.