



JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI TIITOLANMÄKI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

3. Kaupunginosa Patala
Patalan kylä

4. Kaupunginosa Vierelä
Vierelän kylä

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka
koskee 25.2.2004 päivättyä asemakaavakarttaa



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

ASEMAKAAVA:

3. kaupunginosa Patala
Patalan kylä
Osa virkistysaluetta

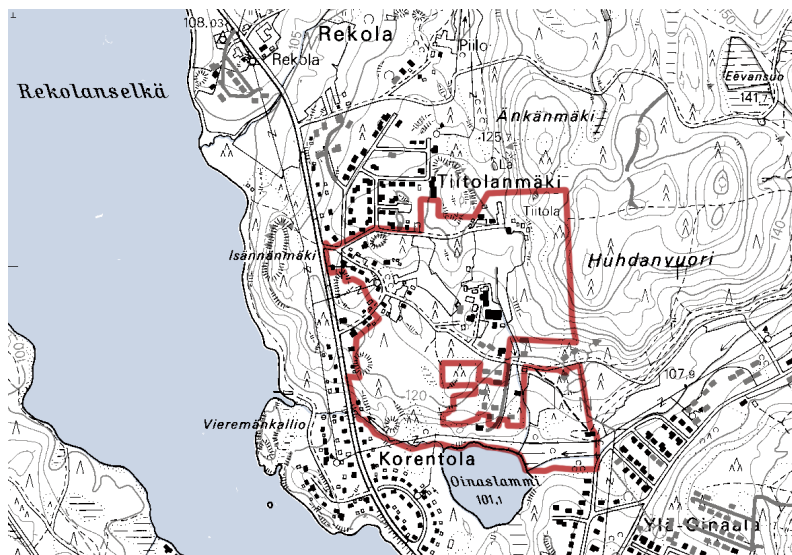
4. kaupunginosa Vierelä
Vierelän kylä
Osa korttelialuetta 115
Korttelit 153 ja 154
Katu- ja virkistysalueet

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

4. kaupunginosa Vierelä
Osat korttelialueita 107,115,120,128 ja 129
Korttelit 111–114, 116,118,119,123,124,131,132,147,148,150
Katu- ja virkistysalueet

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijaitsevat noin 2 km Jämsänkosken keskustaajamasta pohjoiseen Rekolanselän itäpuolella Koskenpääntien, Tiitolanmäen pohjoisen asuntoalueen osan, Huhdanvuoren länsirinteen ja Oinaslammin rajaamalla alueella.



Kaava-alueen sijainti

1.3 KAAVA-ALUEEN NIMI JA TARKOITUS

Tiitolanmäki asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavoituksella uusitaan vanhentuneet kaavat ja asemakaavoitetaan alueen itä- ja kaakkoisosaa. Koko kaava-alueen pinta-ala on 42,3 ha.

Asemakaavat uusitaan vastaamaan paremmin maastoa ja muotoutunutta aluerakennetta. Auto- ja kevyen liikenteen verkoston yhteyksiä sekä alueen viheralueverkostoa parannetaan. Asemakaavalla osoitetaan lisäksi Huhdanvuorelle pientaloja ja järjestellään urheilukeskuksen maankäyttöä.

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaava-alueen nimi ja tarkoitus	4
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	5
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava ja asemakaavan muutos	5
2.3 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteutus	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	7
3.2 Suunnittelutilanne	10
4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1 Asemakaavan muutoksen ja asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.4 Asemakaavan muutoksen ja asemakaavan tavoitteet	15
4.5 Asemakaavan muutoksen ja asemakaavan ratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset ..	15
5 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	16
5.1 Kaavan rakenne	16
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.3 Aluevaraukset	16
5.4 Kaavamutoksen ja kaavan vaikutukset	16
5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	17
5.6 Nimistö	18
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	18

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Asemakaava ja asemakaavan muutos 1:5000
Liite 3	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
Liite 4	Poistuvat merkinnot 1:5000
Liite 5	Havainnekuva 1:5000
Liite 6	Katuleikkaukset, periaatekaaviot 1:200
Liite 7	Havainnekuva asuntokadulta
Liite 8	Urheilukeskuksen toiminnot 1:2000
Liite 9	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.10.2003
Rakennustapaohje	Erillinen asiakirja
Maisemanhoito-ohje	Erillinen asiakirja

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Yksityinen aloite kaavan muuttamiseksi on tehty 24.2.1999. Kaavatyö on ohjelmoitu vuoden 2003 kaavoitusohjelmaan ja se on tullut vireille Jämsänkosken vuoden 2003 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

MRL 66§:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 28.2.2003.

MRL 63§:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 15.10.2003. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.10.–9.11.2003 teknisen osaston palvelupisteessä ja koko suunnittelutyön ajan kaupungin internet-sivuilla.

Valmisteluvaiheessa laadittiin neljä luonnosvaihtoehtoa, joita kehiteltiin yhteistyössä osallisten kanssa. Valmistelumateriaali on ollut nähtävillä kaupungin internet-sivuilla.

Osallisia on kuultu MRL 62§:n mukaan 27.10.–9.11.2003, jona aikana pyydettiin kirjalliset mielipiteet. Yleisötilaisuus järjestettiin 30.10.2003. Luonnoksista jätettiin kolme kirjallista mielipidettä ja kuusi suullista mielipidettä. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä ja lausunnoilla 29.3.-30.4.2004. Kaupungin ympäristölautakunnalla ja sivistyslautakunnalla ei ole ollut huomautettavaa kaavasta. Keski-Suomen museo on todennut, ettei sillä ole tarvetta antaa kaavaehdotuksesta lausuntoa. Kaavasta jätettiin nähtävillääolokaudena kaksi muistutusta.

Keski-Suomen ympäristökeskuksen lausunnon johdosta kaavamerkintöihin on tehty kaksi merkitykseltään vähäistä teknistä korjausta. Toisen muistutuksen johdosta kaavaan on lisätty vaikutukseltaan vähäinen liittymäkielto-merkintä. Tiehallinnolla ei ollut huomautettavaa kaavasta.

KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET

Tekninen lautakunta 15.10.2003

Tekninen lautakunta 25.2.2004

Nähtävillääolo 29.3.-30.4.2004

Lausuntoja on pyydetty 4 kpl

Kaupunginhallitus 7.6.2004

Kaupunginvaltuusto

2.2 ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Huhdanvuoren länsirinteeseen kaavoitetaan pientaloja ja lähivirkistysaluetta. Asemakaavoituksen piiriin tulee myös urheilukeskuksen alue. Alueelle voidaan rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia.

Ruutukaavamainen, melko tehokas rivitalo- ja pientaloalue on keskeisiltä osiltaan jäänyt toteuttamatta. Asemakaava muutetaan pientaloalueeksi, ja katuverkko ja viheralueet muutetaan noudattamaan paremmin maastoa ja nykytilannetta. Kevyen liikenteen yhteydet järjestetään alueen sisällä, kuntakeskustaan sekä viheralueille.

Suunnittelualueella ollut kerrosala on n. 42 000 k-m². Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella kerrosala vähenee ja on yhteensä n. 28 000 k-m².

2.3 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kaupungin omistamalta alueelta on tarkoitus luovuttaa pientalotontteja, kun alueelle rakennetaan kunnallistekniikka.

Alueelle on laadittu erillinen rakentamisohje, joka voidaan kytkeä tontinluovutusehtoihin. Sitä suositellaan käytettäväksi myös yksityisten pientalotonttien rakentamisen ohjauksessa. Yksityisten tonttien rakentamisaikataulua ei ole määritelty sopimuksilla.

Puisto- ja viheralueiden toteutusta varten on laadittu maisemanhoito-ohje.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue sijoittuu kaupunkirakenteessa asemakaavoitettujen ja osin rakennettujen alueiden sisään. Alueella on harvahkosti rakentunutta asutusta, entisen maatalon tilakeskus, auto-korjaamotoimintaa sekä metsäistä aluetta. Kaavoituksen piiriin tulee myös kunto- ja kilpahihtourheilun käytössä oleva alue.

LUONNONYMPÄRISTÖ

Maisema, topografia ja maaperä

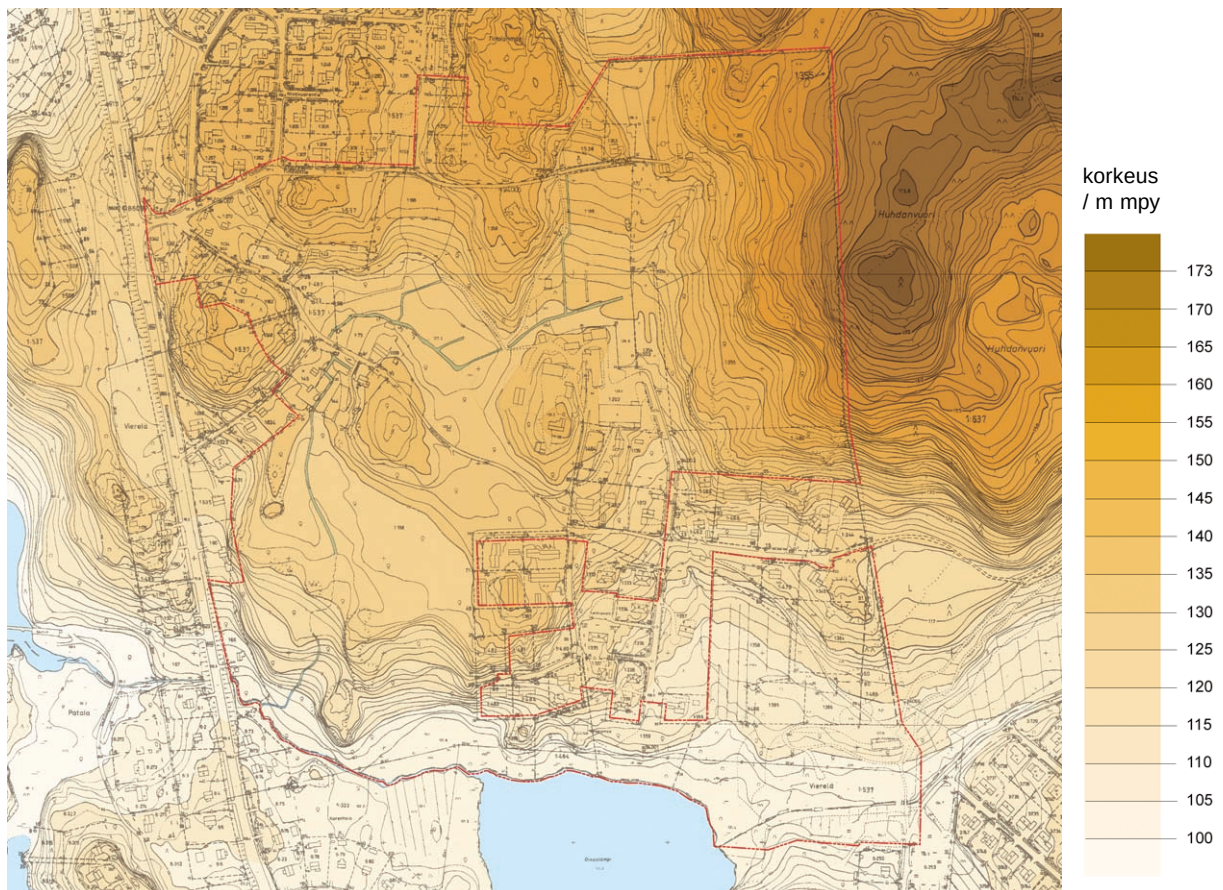
Suunnittelualue sijaitsee laajan, Jämsänkoskesta koilliseen ulottuvan vaaramaisen selänneketjun reunassa. Huhdanvuori ja sen länsipuolinen Tiitolanmäki ovat korkeimpia maastokohtia Koskenpäätien varressa keskustasta pohjoiseen mentäessä.

Alueen maisemalle on ominaista maaston korkeusasemien vaihtelu, josta syystä alue on monimuotoinen ja siellä on erilaisia maisematiloja.

Pinnanmuodoiltaan vaihteleva alue viettää länteen ja lounaaseen. Eteläosassa on alava murroslaakso, johon mm. Oinaslammi laskuojineen sijoittuu. Kaava-alueen korkeusvaihtelut ovat enimmillään 60 metriä (Oinaslammi +101 mmpy, Huhdanvuoren rinne +160 mmpy).

Maaperän pintakerrokset ovat moreenia. Jyrkissä rinteissä ja mäkien lakialueilla on näkyvissä pienialaisia kalliopaljastumia. Metsitetyt pellot ovat hiesu- ja savimaita. Oinaslammin ja sen lasku-ojan rannoilla on turve- ja liejakerrostumia.

Suunnittelualueen topografia (Arkkitehtitoimisto MARS 2003)
mittakaava n. 1:8000



Kasvillisuus

Alueen metsät on hakattu lukuun ottamatta joitakin puistoksi varattuja alueita, Oinaslammin ranta-alueita sekä Huhdanvuoren alarinnettä ja ylimpiä lakialueita. Tästä syystä kasvillisuudessa, sammalissa tai jäkälissä ei ole maastonselvityksissä havaittu erityisiä arvoja.

Metsäpohjat ovat pääosin mustikka- ja puolukkatyyppiä. Huhdanvuoren ylärinteillä on pienialaisia kalliopaljastumia, joiden laidoilla kasvaa katajaa ja matalaa männikköä. Huhdanvuoren etelä-laidassa hakkuualue rajoittuu pieneen vanhaan kuusimetsään.

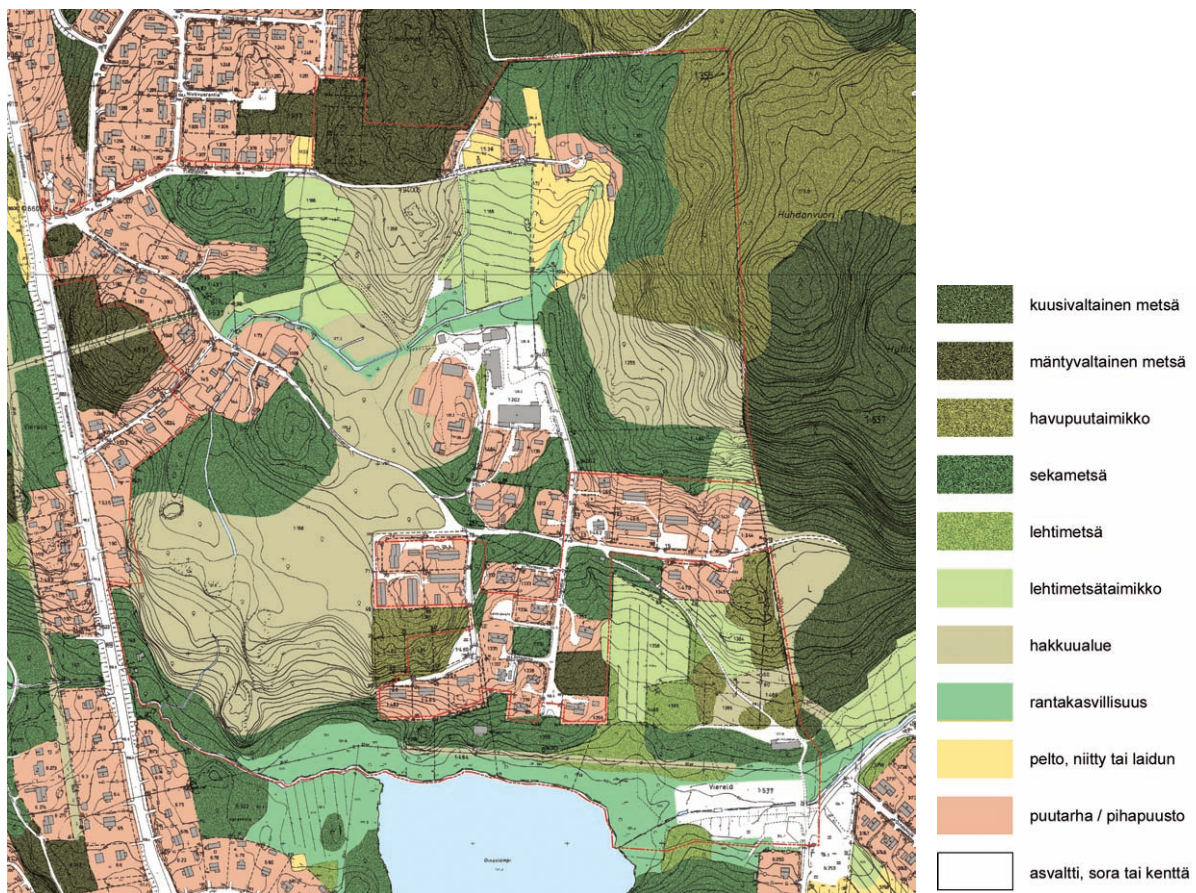
Puistoiksi aiemmissa kaavoissa varatuilla alueilla (Tiitolanpuisto, Kalliopuisto) kasvaa 60–80 vuoden ikäistä männikköä ja kuusia. Aluskasvillisuudessa on havaittavissa liikkumisen aiheuttamaa kulumista.

Tiitolantien varrella olevat pellot on metsitetty koivulle. Alavan puron ympäristö kasvaa hakkuun jäljiltä pajua, koivua, leppää ja joitakin tuomia.

Huhdanvuoren rinnepelto on hevoslaitumena. Rinnepellon läpi virtaavan ojamaisen puron notkossa on rehevä, ryteikköinen leppä- ja tuomipuusto.

Oinaslammen rantapuusto on rehevää, osin tulvanalaista paju-, koivu- ja leppäkasvustoa. Rantapuustoa on harvennettu runkoviemärin rakentamisen vuoksi ja alueen läpi kulkevan 20kV sähkölinjan alueella.

Suunnittelualueen kasvillisuus ja peitteisyys
(Arkkitehtitoimisto MARS 2003)
mittakaava n. 1:8000



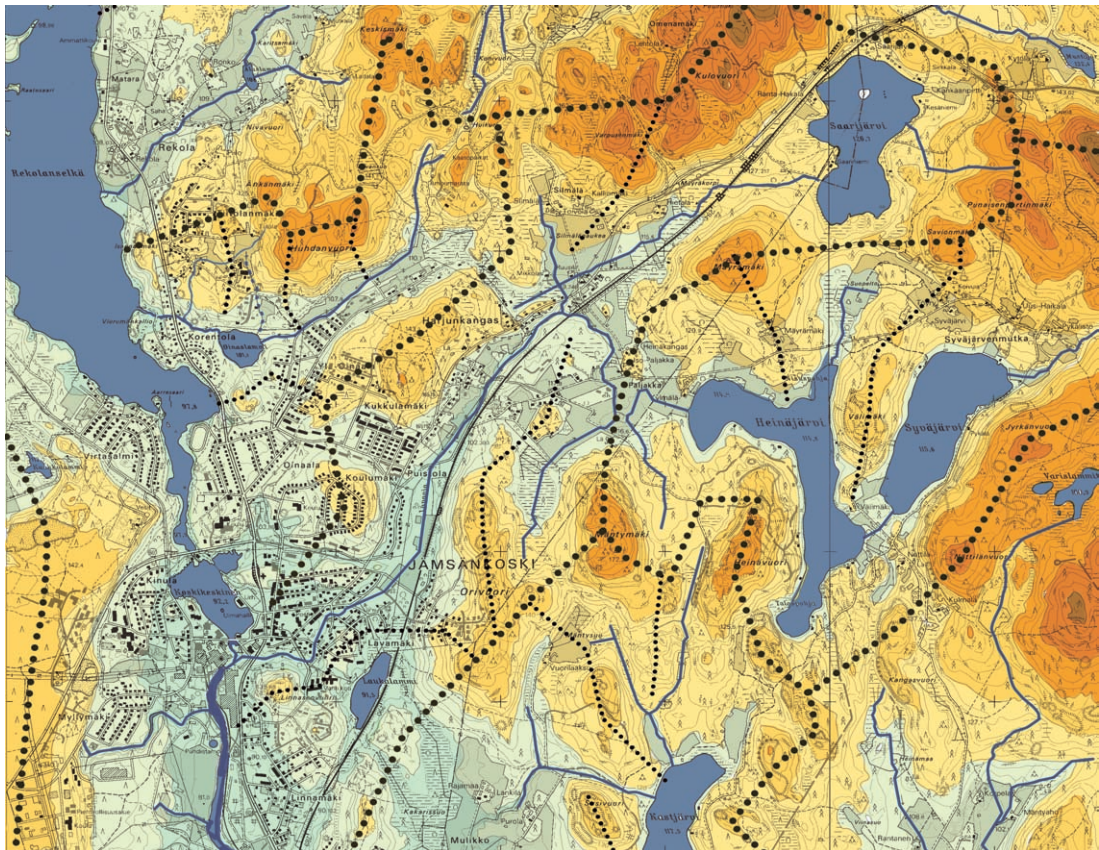
Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue on pieni osa Oinaslammin pääosin metsäisestä valuma-alueesta. Oinaslammin vedet virtaavat Kankarisveden Rekolanselälle.

Huhdanvuoren-Höylätien alueelta pintavedet ovat virranneet puromaista uomaa pitkin Oinaslammiin nykyisen Höylätien paikalla. Nykyisin pääosa pintavesistä kerääntyy alueen läpi virtaavaan puroon, joka on pääosin suoristettu ojamaiseksi. Puro virtaa Polviraitin itäpuolelta metsään ja kaivetussa uomassa Oinaslammin laskuojaan.

Luonnonsuojelu

Alueella ei ole luonnonsuojelukohteita tai luonnonsuojelualueita.



Topografia ja vedenjakajat, mittakaava n. 1:40 000



Suunnittelualan rakennuskanta aikakausittain
(Arkkitehtitoimisto MARS 2003)



RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Maankäyttö, väestö ja palvelut

Kaavamuutosalueella on n. 70 asukasta. Asutus keskittyy Tiitolantien ja Kalliorinteentien ja niistä haarautuvien pienten sivuteiden varrelle. Asutus on harvahkoa pientaloasutusta. Pihapiirit ovat puustoisia ja luonnonmukaisia. Alueen keskellä on entinen maatila, jonka pellot on metsitetty ja talouskeskusta ympäröivässä metsässä on suoritettu päätehakkuu.

Rakennettuja tiloja on 25. Niiden rakennuskanta on pääosin 1940–1990-luvulla rakennettua. Rakennukset ovat puu- tai tiiliverhottuja ja harjakattoisia. Tilan 1:188 päärakennus on rakennettu todennäköisesti 1900-luvun alussa ja peruskorjausten yhteydessä modernisoitu. Tilojen 1:43 ja 1:44 talot ovat 1900-luvun alkupuolella rakennettuja. Rakennusten elinkaaren aikana niitä on muutettu ja perusparannettu useaan otteeseen, minkä vuoksi niillä ei ole erityisiä suojeluarvoja. Vanhimmat rakennukset sijaitsivat myös liian etäällä toisistaan muodostaakseen yhtenäistä vanhaa miljöötä.

Jämsänkosken keskustan monipuolisiin palveluihin on matkaa n. 2 km. Keskustassa ja sen ympäristössä sijaitsivat mm. kaupalliset palvelut, koulut ja kulttuuripalvelut.

Asemakaavoitettava alue on lähes rakentamaton. Kaupungin vuokramaalla on yksi rintamamies-tyyppin talo ulkorakennuksineen. Urheilupuistossa on vanha huoltorakennus ja maalialueella toimitsijarakennus.

Virkistys

Kaavapuistoja ei ole rakennettu eikä otettu käyttöön. Aluetta ympäröivät laajat ympärivuotiseen ulkoilu- virkistystoimintaan sopivat alueet, kuten Kankarisvesi, Oinaslammin ympäristö, urheilupuiston alue ja siltä lähtevä osin valaistu polku- ja latuverkosto.

Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualue liittyy Tiitolantien-Kalliorinteentien risteyksessä Koskenpäätiehen (MT 604), jonka kautta alueelta on yhteys seudulliseen päätieverkkoon. Koskenpääntieltä on paikallisliikennedyhteys Jämsänkosken keskusta.

Kalliorinteentie ja Tiitolantie on länsiosistaan asfaltoitu. Muutoin alueen tiet ovat sorapäälysteiset. Ajoneuvo- ja kevytliikennettä ei alueella ole erotettu toisistaan.

Pääosa rakennetuista kiinteistöistä kuuluu kunnallisen vesihuollon piiriin. Rakennetut vesi- ja viemäriinjat ovat Koskenpääntien varressa, Kalliorinteentien alkupäässä ja alueen kaakkoisosassa sekä Höylätiellä. Runkoviemäri on alueen eteläreunassa Oinaslammin rannan lähellä.

Alueen sadevedet johdetaan avo-ojissa läheisiin vesistöihin.

Koskenpääntien länsipuolella ja kaava-alueen eteläosassa on Vattenfall Verkko Oy:n 20kV ilmajohdot. Nykyinen kiinteistökohtainen sähkö syötetään 0,4 kV pienjännitejohdoilla pylväsmuuntauksista, joita alueella on kolme.

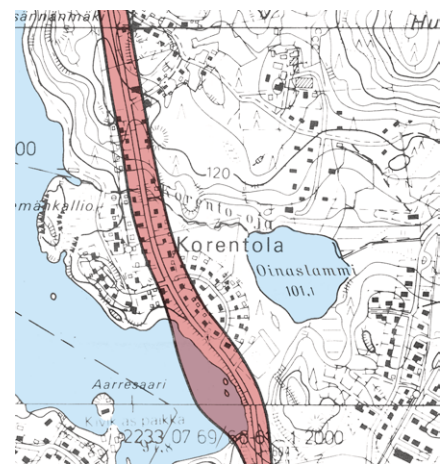
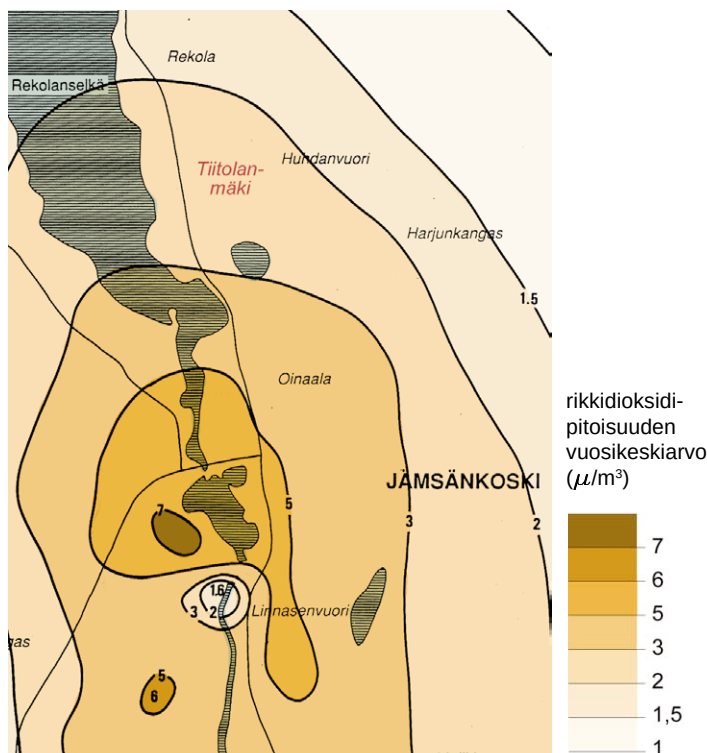
Sonera Carrier Networks Oy:n maakaapeliverkko on Koskenpääntien reunassa ja itäisten rakennettujen kortteleiden alueella.

Ympäristöhäiriöt

Vuonna 1993 tehdyn meluselvityksen mukaan Koskenpääntie aiheuttaa melua alueen länsiosaan. Alueen autokorjaamokiinteistön liikenne ja toiminta aiheuttavat jonkin verran melua.

Jämsänjokilaaksossa tehtyjen ilmanlaatuselvitysten perusteella rikkidioksidi- ja typpidioksidipitoisuuksilla ei ohjearvotarkastelujen perusteella aiheudu väestölle terveydellistä haittaa. Myös elolliseen luontoon kohdistuvat pitoisuusvaikutukset ovat tutkimuksen arvioiden perusteella vähäiset.

Kaava-alueesta n. 1,5 km itään sijaitsee vuonna 2000 lopetettu Vierelän kaatopaikka. Sen vaikutuksia suotovesien laatuun ja määrään tarkkaillaan vuoteen 2030 saakka. Suotovedet virtaavat ojien kautta urheilualueen ojaan ja siitä Oinaslammiin.



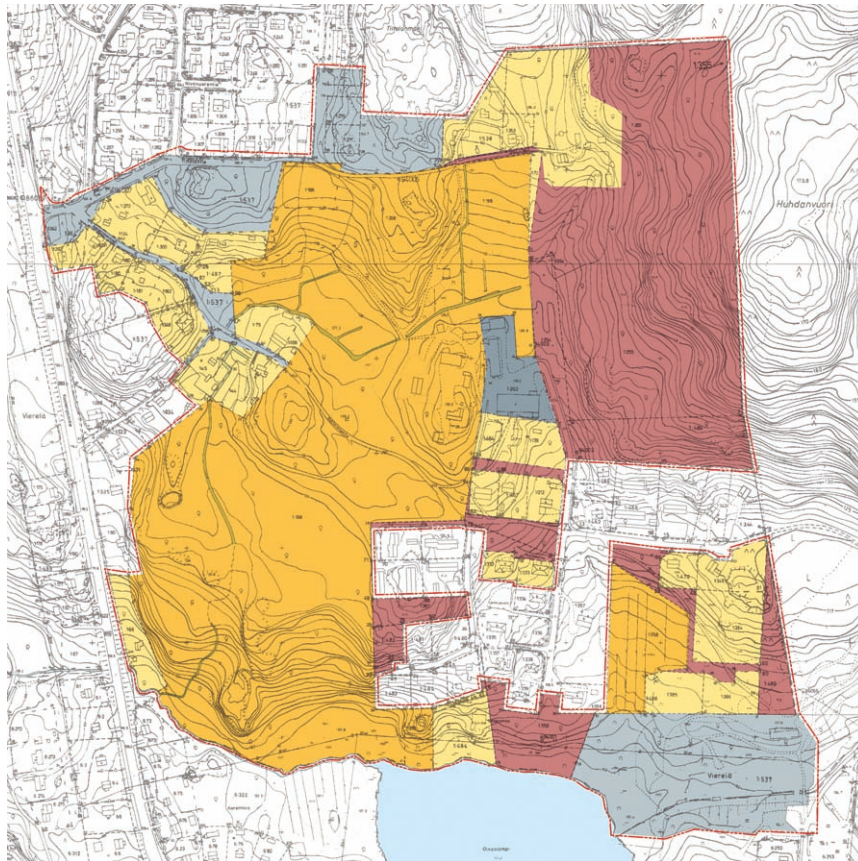
Vasemmalla. Ote Jämsänjokilaakson ilmanlaadun perusselvityksestä. (Ilmatieteen laitos 1989).

Yllä. Koskenpääntien meluvyöhyke. Ote Jämsänjokilaakson kokonaismeluselvityksestä (Jämsän ja Jämsänkosken kaupungit 1993).

MAANOMISTUS

Kaavamuutosalueella maata omistavat yksityiset, UPM-Kymmene ja kaupunki.

Asemakaavoitettavasta alueesta pääosa on Jämsänkosken kaupungin ja UPM-Kymmenen omistuksessa. Lisäksi alueella on kolme yksityistä maanomistajaa.



Maanomistus vuoden 2003 lopussa (Jämsänkosken kaupunki)

- Jämsänkosken kaupunki
- yksityinen / Salonen
- yksityinen / muu
- UPM-Kymmene
- yritys / muu

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.10.2000 ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Tavoitteissa eheytyvän yhdyskuntarakenteen erityistavoitteena on mm, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet sekä edistettävä niiden jatkuvuutta.

Seutukaava (maakuntakaava)

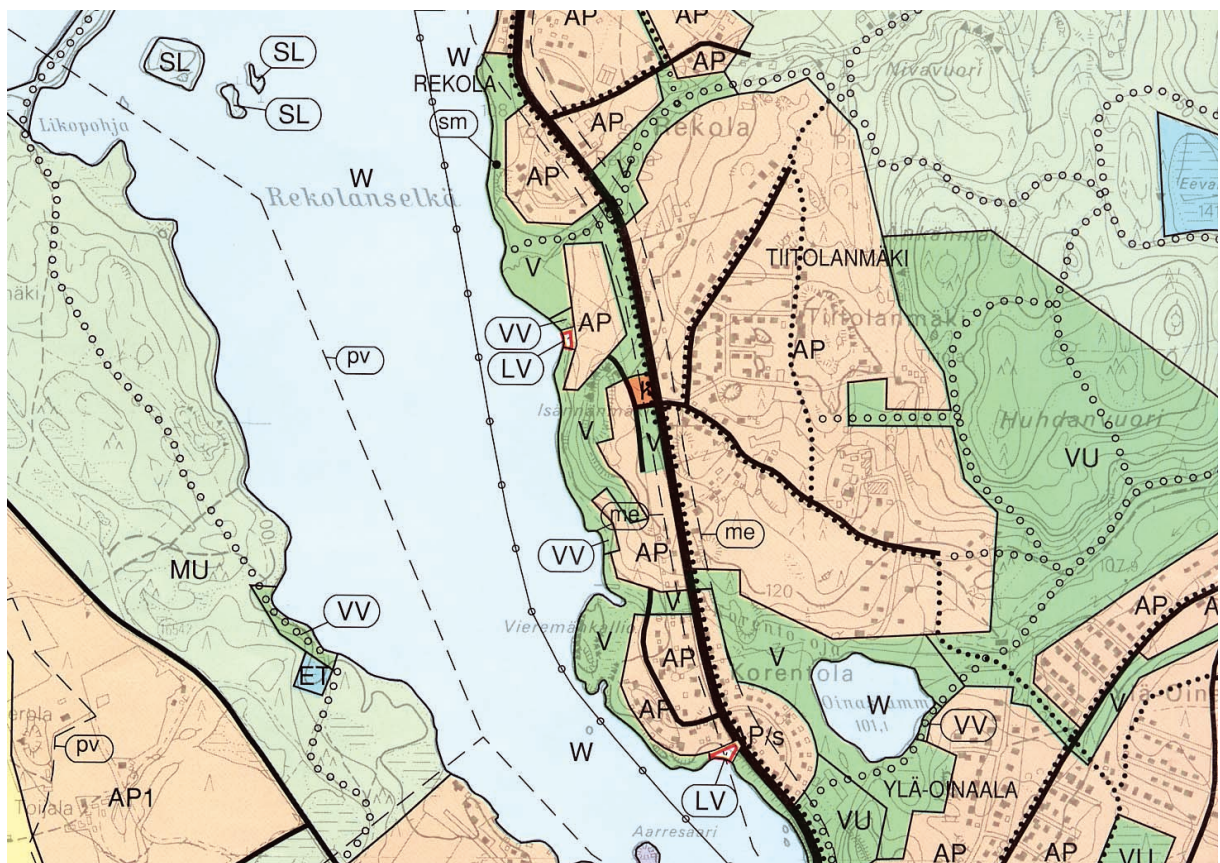
Keski-Suomen seutukaavan viides vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.8.1999. Sen mukaan alueen pääosa on taajamatoimintojen aluetta A (003, asuminen, keskustatoiminnot). Hiihtokeskuksen alue on merkitty kaavaan lähivirkistysalueeksi VL (120). Seutukaavaa ollaan parhaillaan uusimassa maakuntakaavaksi.



Ote Keski-Suomen seutukaavan viidennessä vaihekaavasta

Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Jämsänkosken kaupunginvaltuuston 7.12.1994 hyväksymä Jämsänkosken keskustan ja Koskenpään osayleiskaava on oikeusvaikutukseton. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin pientaloaluetta (AP). Koskenpääntie on merkitty alueelliseksi pääväyläksi, jonka reunassa on ohjeellinen tieliikenteen 55 dBA melualue. Koskenpääntiehen liittyy kahtia haarautuva alueen kokoojatie kevyen liikenteen pääreitteineen. Hiihtokeskus ja Huhdanvuori ovat urheilu-, ulkoilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), josta osa ulottuu idässä myös AP-alueen sisälle. VU-alueella on ulkoilun pääreittien verkosto. Oinaslammin rannat ovat virkistysaluetta (V). Oinaslammi on vesialuetta (W).



Ote Jämsänkosken keskustan ja Koskenpään osayleiskaavasta 2010.

Asemakaavat

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat (ent. rakennuskaavat), joita muutetaan:

- 48: Korentola-Tiitolanmäki (Lääninhallituksen hyväksymä 3.12.1976)
- 53: Tiitolantie-Piilontie-Kalliorinteentie-Tiitolanraitti (Lääninhallituksen hyväksymä 23.3.1978)
- 56: Korentola-Tiitolanmäki (Lääninhallituksen hyväksymä 11.12.1978)
- 72: Korentola-Tiitolanmäki (Lääninhallituksen hyväksymä 22.10.1987)
- 90: Oinaala ja Ylä-Oinaala (Lääninhallituksen hyväksymä 23.1.1992)

Valtaosa alueesta kuuluu asemakaavaan 48.

Asemakaavoissa alue on osoitettu pääosin pien- ja rivitalovaltaiseen asumiseen tehokkuudella $e=0,2-0,3$. Alueelle on osoitettu myös muutamia Y-kortteleita ja puistoa. Kaavat ovat toteutuneet vain osittain, lähinnä Höylätien, Lastutien ja Kalamiehentien korttelien osalta (kaavat 48, 56 ja 72).

Suunnittelualue rajoittuu lännessä asemakaavaan 52 (LH 23.3.1978) sekä kaakossa asemakaavoihin 39 (LH 30.5.1974) ja 103 (KH 31.1.2000). Niiden maankäyttö on pientalovaltaista.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 1.2.2002. Rakennusjärjestyksellä kunta on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet, johon myös kaava-alue kokonaisuudessaan kuuluu.

Kiinteistörekisteri

Alueen kiinteistöt on merkitty maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekielloja.

Suunnitelmat ja selvitykset

- selvitys kasvillisuudesta ja peitteisyydestä (Arkkitehtitoimisto MARS, 2003)
- selvitys rakennuskannasta arvioitun rakentamisajankohdan mukaan (Arkkitehtitoimisto MARS, 2003)
- Jämsänjokilaakson ilmanlaadun perusselvitys (Ilmatieteen laitos, 1989)
- Jämsänkosken tehtaiden voimalaitoshankkeen rikkidioksidi- ja typenoksidipäästöjen leviämislaskelmat. (Ilmatieteen laitos, 1999)
- Vierelän kaatopaikka - perusselvitys (Jämsän seudun jätehuolto Oy, 1999)

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/99 vaatimukset. Jämsänkosken kaupunki on tarkistanut vektorimuotoisen pohjakartan kaavoitusta varten.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Alueen yksityinen maanomistaja (Jouko Salonen, Helena Salonen) teki 24.2.1999 kaupungille aloitteen asemakaavan kumoamiseksi omistamiensa tilojen Peltomaa 1:188 ja Leppäno 1:358 osalta tarkoituksenaan pitää tilojen alueet nykyisessä käyttötarkoituksessaan eli pääosin pelto- ja metsämaana.

Urheiluseurat ovat esittäneet urheilukeskuksen alueen suunnittelua, jotta alue palvelisi myös hiihtokilpailutoimintaa.

Jämsänkosken kaupunki haluaa järjestää alueen maankäytön yhtenäisesti. Kaupunki tutkii Huhdanvuoren alueen ottamista rakennuskäyttöön.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaavanmuutostyö ja kaavan laajentaminen on sisällytynyt kaupungin kaavoitusohjelmaan ja vireilletulosta on tiedotettu Jämsänkosken vuoden 2003 kaavoituskatsauksessa. Kaupunki valitsi 7.10.2002 suunnittelutyöhön konsultiksi Arkkitehtitoimisto MARSin.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

OSALLISET

Asukkaat, rajanaapurit, maanomistajat (yksityiset, kaupunki, yhtiöt, UPM-Kymmene)

Jämsänkosken kaupungin toimialat ja asiantuntijaviranomaiset

Yhdistykset: Jämsänkosken Ilves, Jämsänkosken Jyry, muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Viranomaiset: Tiehallinto Keski-Suomi, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen ympäristökeskus, Keski-Suomen museo

Muut tahot: Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat, Rekolan alueen asukasyhdistys ry, Vattenfall Oy, Elisa Networks Oy

Muut osalliset: Ne jotka katsovat olevansa osallisia

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Asemakaaavasta ja asemakaavan muutoksesta on tiedotettu kaupungin vuoden 2003 kaavoituskatsauksen yhteydessä, jolloin kaava tuli vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnos valmistui vuoden 2003 alussa, jolloin siitä tiedotettiin. Se on ollut nähtävillä kaupungin kotisivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Jämsänkosken kaupunki järjesti tavoitteita tarkentavia neuvotteluja keväällä 2003 keskeisten maanomistajien, urheiluseurojen ja kaupungin viranomaisten kanssa. Konsultti laati neuvotteluihin maankäytön järjestelyiksi luonnoksia, joita kehiteltiin yhteistyössä osallisten kanssa.

MRL 66§:n mukaisessa viranomaisneuvottelussa Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 28.2.2003 esitettiin kaavatyön lähtökohdat, tarkentuneet tavoitteet ja luonnoksia.

Luonnosvaiheen nähtävilläolo, mielipiteet ja lausunnot

MRL 63§:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavatyön valmisteluaineisto ja vaihtoehdot asetettiin nähtäville 27.10.–9.11.2003 teknisen osaston palvelupisteessä. Tästä ja yleisötilaisuudesta kuulutettiin 24.10.2003 Koillis-Häme-lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä työn aikana myös kaupungin internet-sivuilla.

Luonnosta esiteltiin sivistyslautakunnassa, ympäristönsuojelulautakunnassa ja teknisessä lautakunnassa.

Osallisia kuultiin MRL 62§:n mukaan yleisötilaisuudessa 30.10.2003 kaupungintalon valtuustosalissa. Kaupungin edustaja ja konsultti esittelivät kaavatyön lähtökohtia ja vaihtoehtoisia luonnoksia, joita osallistujat arvioivat. Luonnosvaihtoehdoista jätettiin kolme kirjallista mielipidettä ja kuusi suullista mielipidettä. Mielipiteet huomioitiin kaavaehdotuksen laadinnassa.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, lausunnot ja muistutukset

Kaupunginhallitus asetti kaavaehdotuksen nähtäville MRL 27§:n mukaisesti 29.3.-30.4.2004 kaupungin teknisen osaston palvelupisteeseen. Kaavaehdotuksesta ja rakentamisohteesta pyydettiin lausunnot Jämsänkosken kaupungin ympäristölautakunnalta ja sivistyslautakunnalta. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ympäristökeskukselta sekä tiehallinnolta. Keski-Suomen museota kuultiin erikseen. Ehdotuksesta jätettiin nähtävilläolokausena kaksi muistutusta. Kaupunginhallitus on käsitellyt vastineet lausunnoista ja muistutuksista 7.6.2004 ja esittänyt kaupunginvaltuustolle asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

4.4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

LÄHTÖAINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

Kaupungin asettamat tavoitteet

Vanhentuneet asemakaavat uusitaan vastaamaan paremmin muodostunutta aluerakennetta. Aluetta kehitetään keskustan läheisenä pientaloalueena. Tarkoitus on ollut myös tutkia asemakaavan kumoamista tai muuttamista maatalousalueeksi aloitteen tehneen yksityisen maanomistajan omistamilta alueilta.

Alueen katuverkkoa jäsennetään ja suunnittelussa otetaan liikenneturvallisuus huomioon. Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan kaava-alueen eri osissa. Kaavatyön yhteydessä ratkaistaan rakentuneen Kovelotien-Lastutien alueen kulkuyhteydet Koskenpääntielle ja ainakin kevyen lii-

kenteen osalta kaakkoon Latutielle ja urheilukeskuksen alueelle.

Kaava-aluetta laajennetaan Huhdanvuoren rinteeseen, johon kaavoitetaan pientalotontteja. Kaava laajenee myös hiihtokeskuksen alueelle, jonka toimintoja järjestellään ja ohjataan kevyt liikenne alueen läpi.

Luonnonympäristön mahdollisuuksia pyritään hyödyntämään mm. puistojen sijoittelussa.

Suunnittelusta johdetut tavoitteet

Kaavamuutos ja asemakaava edistävät valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista eivätkä ole ristiriidassa seutukaavan kanssa. Kaupungin oikeusvaikutukseton yleiskaava, joka edustaa lähinnä laadinta-ajankohtana vallinneita kaupungin tavoitteita, on edelleen hyvä lähtökohta kaavan rakenteellisille ratkaisuille.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Kaavamuutosaloitteesta käytyjen neuvottelujen tuloksena aluetta kehitetään pientalo- ja virkistysalueena maa- ja metsätalousvaltaisen alueen sijaan. Pienteollisuus tai muu asutusta häiritsevä toiminta ei sovellu alueelle.

Katuverkko on suunniteltu kehäksi, johon korttelikaduilta on liittymät. Katuverkon mitoituksessa otetaan huomioon kevyen liikenteen tarpeet. Maaston korkeuserojen ja osittaisen kallioisuuden vuoksi uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa poiketaan huomattavasti voimassa olevien kaavojen ratkaisusta.

Puromaista ojaa ja rakentamattomien alueiden muita erityisiä tekijöitä käytetään hyväksi alueen vihersuunnittelussa.

4.5 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

VAIHTOEHTOJEN KUVAAUS

Vaihtoehdot ovat koskeneet osa-alueiden suunnittelua. Luonnoksissa on tarkasteltu korttelialueiden ja viheralueiden keskinäistä sijoitusta, kortteleiden sijoitusta maaston ja ilmansuunnan kannalta edullisesti sekä niiden liikenteellisiä järjestelyjä.

Höylätiellä on tutkittu ajoneuvoliikenteen läpiajon sallimista tai kieltoa välillä Kalamiehentie-Tiitolantie. Katkaisulla voitaisiin estää läpiajoliikenne alueen pohjoisen ja eteläisen osan välillä, jonka osa asukkaista kokee uhkana. Alueen rakenteen ja mahdollisen tulevan joukkoliikenteen järjestämisen vuoksi päädyttiin kehämäiseen ratkaisuun. Tarvittaessa liikenne voidaan kaupungin päätöksellä katkaista esim. liikennemerkkein. Maatilan ja pienteollisuuskiinteistön liikennejärjestelyjä tutkittiin Yrityskujan, Höylätien ja Kalliorinteentien kautta. Temmitien-Timpurinkujan kortteli- ja katujärjestelyissä tutkittiin mahdollisuuksia sekä katuyhteyden että kevyen liikenteen yhteyden järjestämiseen urheilukeskuksen suuntaan.

Huhdanvuoren alueen liittämisestä Höylätiehen on tehty neljä vaihtoehtoa. Kortteleiden sijoitusta on tutkittu maiseman erityispiirteiden, korkeussuhteiden ja maaperän vaihtelujen pohjalta.

MIELIPITEET, LAUSUNNOT, MUISTUTUKSET JA NIIDEN HUOMIOON OTTAMINEN

Luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot

Luonnosvaihtoehdoista jätettiin kolme kirjallista mielipidettä ja kuusi suullista mielipidettä. Mielipiteet huomioitiin kaavaehdotuksen laadinnassa. Seuraavassa tiivistelmä saaduista mielipiteistä ja niiden huomioon ottamisesta suunnittelussa.

Paavo Saario, perikunta ja Timo Lampio ym. eivät ole halunneet Yrityskujalle mitään moottori-ajoneuvoliikennettä lukuun ottamatta liittymiä Saarion, Lampion ja Salosen kiinteistöille. Liikenne pienteollisuustontille Ylähaka 1:102 pitäisi ohjata Höylätien kautta. Suunnittelussa todettiin, että ajorajajärjestelyt voidaan katkaista liikennemerkkein.

Lisäksi Saario ja Lampio esittivät tilojensa kesken ohjeellisia tonttijakojärjestelyjä. Timo Lampio esittää, että olevat kiinteistörajat pysytettäisiin Yrityskujan ja Kalliorinteentien kulmassa. Suunnittelussa järjestelyt päätettiin ottaa huomioon.

Marjatta Röman esitti Timpurinkujan tieyhteyttä kiinteistörajojen mukaiseksi urheilukeskuksen lähellä. Röman ja Jorma Sarama hyväksyvät tilojen 1:385 ja 1:386 muuttamisen puistoksi. Suunnittelussa järjestelyt päätettiin ottaa huomioon.

Vieno ja Toivo Rantanen esittivät, että Tiitolantien itäpään tulisi olla 90 asteen kulmassa tasapuolisuuden vuoksi ja "korttelirallin" estämiseksi. Lisäksi Höylätien jatke on tarpeeton, koska tilaa 1:543 ei ole tarpeen rakentaa. Suunnittelussa katulinjaus päätettiin oikaista, mutta Höylätien jatke todettiin tarpeelliseksi.

Penttilän tilan omistaja esittivät, että kävelytie Oinaslammin rantaan hiihtokeskuksen luo tai hyppymäen juurelle lyhentäisi matkaa keskustaan. Suunnittelussa järjestely päätettiin ottaa huomioon.

UPM Kymmene esitti, että kaavamuutoksella poistuvia rakennuspaikkoja korvattaisiin esim. 2 rakennuspaikalla Kalliopuiston itälaitaan. Suunnittelussa järjestelyä ei katsottu voitavan ottaa huomioon, koska se olisi oleellisesti heikentänyt puistoalueen virkistysarvoa.

Olli Siimeksen mielipide koski aluetta, joka ei kuulu kaavaehdotukseen.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, lausunnot ja muistutukset

Kaupunginhallitus asetti kaavaehdotuksen nähtäville MRL 27§:n mukaisesti 29.3.-30.4.2004 kaupungin teknisen osaston palvelupisteeseen. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Jämsänkosken kaupungin ympäristölautakunnalta ja sivistyslautakunnalta, Keski-Suomen ympäristökeskukselta sekä tiehallinnolta. Keski-Suomen museota kuultiin erikseen. Ehdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana kaksi muistutusta.

Jämsänkosken kaupungin sivistyslautakunnalla (20.4.2004 §21) ja ympäristölautakunnalla (22.4.2004 §61) ei ollut kaavaehdotuksesta ja rakentamisohjeesta huomautettavaa.

Kaavaehdotusasiakirjat lähetettiin Keski-Suomen museolle mahdollista lausuntoa varten erityisesti koskien kaava-alueen rakennuskantaa. Keski-Suomen museo totesi 17.5.2004 puhelimitse, ettei sillä ole tarvetta antaa kaavaehdotuksesta lausuntoa.

Keski-Suomen ympäristökeskuksen lausunnon johdosta kaavamerkintöihin tehtiin kaksi merkitykseltään vähäistä teknistä korjausta. Tiehallinnolla ei ollut huomautettavaa kaavasta.

Paavo Saario sekä perikunta jättivät muistutuksen 24.4.2004 koskien kulkuyhteyttä ja rasitetietä tilalla 1:464. Saario ja perikunta esittivät muistutuksessaan oikeutta kulkea rantapalstalle 1:464 viereisen kaupungin omistaman palstan kautta Höylätien päästä.

Rasitetien paikka korjattiin kaavakarttaan oikealle kohdalleen. Korjaus ei vähäisenä aiheuttanut uutta nähtävillespanoa. Koska tilalle 1:464 on osoitettu yhteys Kovelotien päästä voimassaolevan kaavan mukaisesti, ja koska Oinaslammin pohjoisrannan tilat on kokonaisuudessaan osoitettu lähivirkistysalueeksi (voimassaolevassa kaavassa puistoa), ei ollut perusteltua osoittaa uutta yhteyttä yleisen puistoalueen läpi. Muistutus ei aiheuttanut muutoksia kaavaehdotukseen.

Paavo Saario ja perikunnan puolesta Inkeri Leppänen jättivät muistutuksen 24.4.2004 koskien Yrityskujan moottoriajoneuvoliikennettä. Muistutuksen mukaan Yrityskujalta on estettävä ajoneuvoyhteys tilalle 1:102 (Ylähäka). Jämsänkosken kaupunki neuvotteli asiasta tilan 1:102 haltijan kanssa, ja maanomistajan suostumuksella kaavakarttaan lisättiin 7.6.2004 liittymäkielto-merkintä Yrityskujan ja tilan 1:102 rajalle. Muutos oli vaikutukseltaan vähäinen eikä edellyttänyt uutta nähtävillespanoa. Ylähäkan tilan liikenne ohjataan kulkemaan ainoastaan Höylätien kautta siinä vaiheessa, kun Höylätie on rakennettu asianmukaisesti kaavakaduksi.

5 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE JA MITOITUS

Alueesta muodostuu väljä pientaloalue, jonka korttelit rajautuvat laajoihin, yhtenäisiin lähivirkistys-alueisiin. Korttelialueet ovat saarekkeita viheralueiksi varattavien mäkisten kumpareiden rinteillä tai niiden välissä. Ajoneuvoliikenteen rungon muodostaa Kalliorinteentie-Höylätie-Tiitolantie. Katujen linjauksella on pyritty selkeään, kehämäiseen ratkaisuun.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 42,3 ha. Korttelialuetta on yhteensä 15,7 ha. Koko kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 28 082 k-m² kerrosalaa. Asuinkortteleissa on kerrosalaa 28 082 k-m² ja virkistysalueilla 810 k-m². Ohjeellisia pientalotontteja on 78, joista 25 on jo rakennettuja.

Mitoitustiedot ovat seurantalomakkeilla liitteessä 1.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Pientalokortteleiden kaupunkikuvallista yhtenäisyyttä lisää AO-1 -kortteleissa määräys yhtenäisen rakentamistavan noudattamisesta saman kadun varrella. Lisäksi kaikilla korttelialueilla talous- ja autosuojarakennuksen tulee materiaaleiltaan ja muodoltaan sopeutua asuinrakennukseen ja olla sitä matalampi.

Kortteleihin 111-114, 131-132, 150 ja 153-154 on laadittu erillinen rakentamishoje. Viheralueille on laadittu maisemanhoito-ohje.

5.3 ALUEVARAUKSET

AO, AO-1 JA AP-1 ERILLISPIENTALOJEN JA ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUEET

Suunnittelualueella on kolmen tyyppisiä pientalojen korttelialueita. AO ja AO-1 ovat erillispientalojen korttelialueita, joissa tontille saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sitä varten tarpellisen talousrakennuksen.

AO-korttelit sijaitsevat jo rakentuneilla alueilla Kalliorinteentien varrella, Tiitolantien pohjoispuolella sekä korttelissa 124. Korttelit 111-114, 128, 131-132, 147-148, 150 ja 153-154 (AO-1) ovat pääosin rakentumattomia ja niiden kaavamääräyksessä on vaatimus yhtenäisestä rakentamisesta saman kadun varrella.

Rakennuspaikkojen keskikoko on n. 1500 m². Rakennusoikeus on e=0,2, jolloin rakennusoikeutta on keskimäärin n. 300 k-m². Rakennusala on rajattu katualueen varteen. Korttelien katua vasten olevailla alueilla on neljän metrin levyinen istutettava alueen osa.

Asuinrakennusten kerrosluvuksi sallitaan kaksi. Korttelit 153 ja 154 sijaitsevat rinteessä, mistä syystä kerrosluku on $\frac{1}{2}r$ II $\frac{1}{2}u$. Kortteleihin voi rakentaa kolmessa tasossa olevia rinnetaloja. Korttelissa 154 kerrosluku on määrätty noudatettavaksi rinteiden jyrkkyyden vuoksi.

Rakennetuilla tai osittain rakennetuilla korttelialueilla 115, 116, 118-120, 123, 129 ja 147 rakennukset voi sijoittaa rakennuspaikalle vapaasti lukuun ottamatta neljän metrin aluetta katulinjasta.

Korttelissa 124 (AP-1) Kalliorinteentien-Höylätien alueella on asuinpientalojen ja asumista palvelevien työtilojen korttelialue. Asuinrakennusten rakennusala on osoitettu korttelialueen eteläosaan ja työtilojen rakennusala on osoitettu korttelin pohjoisosaan. Korttelissa on rakennusoikeutta yhteensä 2300 k-m², josta 1100 k-m² on osoitettu asumiseen.

KATUALUEET

Alueen pääväyliä ovat Tiitolantie ja Kalliorinteentie sekä niitä yhdistävä Höylätie. Niiden katualue on 14 m lukuunottamatta osuuksia Kalliorinteentiellä, jossa katualue osoitetaan toteutuneen kiinteistöjaon ja rakennetun ympäristön mukaan. Katualueen mitoituksessa on otettu huomioon maaston vaatimat luiskaustarpeet ja tarve rakentaa alueelle kevyen liikenteen verkosto. Kalamiehentie on myös 14 m levyinen. Muut kadut ovat 10m tai 7 m levyisiä.

Alue liittyy ulkoiseen katuverkkoon Koskenpääntien liittymässä. Liittymäalueella on näkemäalue, joka ulottuu Kalliorinteentien liittymään saakka.

Liittymäkieltoja on Koskenpääntien ja Tiitolantien liittymän eteläpuolella, Kalliorinteentiellä korttelin 124 kohdalla sekä Yrityskujan päässä.

VIRKISTYSALUEET

Kaavalla muodostuu 23,35 ha virkistysalueita, jotka muodostavat koko alueen kattavan verkoston. Kaikilta asuinkorttelialueilta on välitön tai lähes välitön pääsy virkistysalueelle.

Lähivirkistysalueita (VL) alueella on 19,26 ha.

Oinaslammin urheilupuiston alue (VU) 3,84 ha on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Kerrosala on 700 k-m².

Puistoja (VP) on kaksi, yhteensä 0,25 ha, Tiitolantien ja Kalliorinteentien liittymässä sekä Kalliorinteentien ja Kalamiehentien liittymässä. Ne ovat osa katunäkymää ja ne hoidetaan avoimina.

Virkistysalueille on merkitty ohjeellinen polkuverkosto. Polkuverkosto yhdistää viheralueet toisiinsa ja liittää alueen myös kaava-alueen ulkopuolisiin verkostoihin. Kaava-alueen pohjois-, itä- ja eteläosassa viheralueet rajautuvat laajoille metsä- tai vapaa-alueille.

Virkistysalueille laadittu maisemanhoito-ohje määrittelee viheralueiden kasvillisuuden ja hoidon.

5.4 KAAVAN JA KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

MRA18:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa.

VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Yhdyskuntarakenne

Alueen asutus täydentyy ja muodostaa yhtenäisen pientaloalueen muun Tiitolanmäen kanssa. Liikennejärjestelyjen toteutuessa alueen rakenne selkiytyy ja liikkuminen erityisesti kävellen ja polkupyörällä helpottuu.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Alueen asukaslukuksi arvioidaan 200-250 asukasta.

Korttelin 124 AP-1 -alueella sallitaan pienimuotoinen asumiseen liittyvä työtilojen rakentaminen, joka säilyttää alueen 3-5 työpaikkaa. Urheilukeskuksen kunnostaminen voi välillisesti tuoda työpaikkoja paikkakunnalle lisääntyvän vapaa-ajan toiminnan vuoksi.

Täydennysrakentaminen lisää Jämsänkosken keskustan julkisten ja kaupallisten palvelujen käyttöastetta.

Virkistys

Ratkaisulla alueelle muodostuu yhtenäinen viheralueverkosto, joka yhdistää kaava-alueen pohjois- ja eteläpuoliset viheralueet. Kevyen liikenteen yhteydet paranevat urheilukeskukseen.

Kalamiehenpuistossa oleva kenttä parantaa lasten ja nuorten liikuntamahdollisuuksia.

Liikenne ja tekninen huolto

Ajoneuvoliikenne katuverkolla ja Koskenpääntien risteyksessä lisääntyy. Risteysjärjestelyillä ja kevyen liikenteen ratkaisulla parannetaan kuitenkin oleellisesti alueen liikenneturvallisuutta. Myös liittymäkiellot palvelevat liikenneturvallisuutta. Katuverkon kehäratkaisu mahdollistaa julkisen liikenteen järjestämisen alueella.

Täydennysrakentamisella hyödynnetään alueella ja sen läheisyydessä olevia kunnallisteknisiä järjestelmiä. Uusia asuinkortteleita varten on rakennettava vesihuolto ja muut tekniset järjestelmät. Nämä voidaan tehdä katurakentamisen yhteydessä.

Sadevesiviemäriverkkoa on täydennettävä. Sadevedet johdetaan ojissa alueen puroon ja siitä Oinaslammiin tai sen laskuojan kautta Kankarisveteen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Korttelin 124 AP-1 -aluetta ympärivällä istutusalueella ja aidalla vaimennetaan työtilojen aiheuttama mahdollista äänihaittaa ja rajataan näkyvyyttä muihin asuntokortteleihin.

VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Maisemarakenne ja maisema- ja taajamakuva

Rakentaminen sijoittuu länteen tai etelään viettävälle rinteille. Alavimmat ja korkeimmat maaston osat jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Maisemakuvaltaan alue muuttuu yhtenäisesti rakennetuksi alueeksi. Katunäkymät muuttuvat kaupunkimaisemmiksi.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Luonnon monimuotoisuus lisääntyy, kun hakatut metsäalueet otetaan virkistyskäyttöön ja viheralueita hoidetaan pääosin metsäpuiston periaatteilla. Maisemanhoito-ohjeella tarkennetaan viheralueiden käyttöä ja hoitoa.

5.5 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Erityisesti uusien pientalojen sovittamisesta ympäröivään maastoon ja rakennuskantaan on annettu määräyksiä. Katso selostuksen liite 3.

5.6 NIMISTÖ

Kaupunki on nimennyt uudet kadut ja puistot alueen vanhan nimistön pohjalta (Huhdanvuorenrinne, Vierelänpuisto) tai alueen luonnonpiirteiden mukaisesti (Kalliopuisto).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Alueelle laadittu rakentamishoje täydentää asemakaavaa ja täsmentää lähiympäristön laadun tavoitteita. Kortteleista saadaan kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä, vaikka toteutus tapahtuisi vähitellen. Ohje voidaan liittää kauppakirjaan tontinluovutuksen ehdoksi. Rakentamishojeissa esitetään rakennusten materiaalit ja massoittelu, rakennusten sijoittuminen rakennuspaikalla, ajoyhteys tontille sekä istutettavat alueet.

Maisemanhoito-ohjeessa osoitetaan viheralueiden käytön ja hoidon pääperiaatteet. Ohje täsmentää lähiympäristön laatutavoitteita ja viheralueiden eri osien tavoitteellista kasvullisen ympäristön hoitoa.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Kaupunki ryhtyy toteuttamaan alueen katu- ja kunnallisteknisiä järjestelyjä tulevana vuosina rakentamisen edistymisen mukaan. Yksityisomistuksessa olevien korttelialueiden toteuttamisesta ei ole tehty erillistä sopimusta.

Jämsänkoskella 25.2.2003 / täydennetty 7.6.2004.
JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI

Kaavoittaja:

Eino Ruhanen
Tekninen johtaja

Jämsänkosken kaupunki

Kaavan laatija:

Raija Seppänen
Arkkitehti SAFA YKS

Arkkitehtitoimisto MARS

Riihijärventie 223
42300 Jämsänkoski

Telluksentie 4
01480 Vantaa

ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	183 Jämsänkoski	Täyttämispvm	23.02.2004
Kaavan nimi	Tiitolanmäen asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	15.10.2003
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	42,3100	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	11,2328
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	31,0800

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	42,3110	100,0	28082	0,07		-14358
A yhteensä	15,6800	37,1	27382	0,17	-0,1400	-9818
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,7400	-1640
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,7300	-2900
V yhteensä	23,3470	55,2	700	0,00		
R yhteensä						
L yhteensä	3,2840	7,8			-0,5200	
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	42,3110	100,0	28082	0,07		-14358
A yhteensä	15,6800	37,1	27382	0,17	-0,1400	-9818
A					-1,1300	-2430
AP	3,1390	20,0	2300	0,07	2,3600	-50
AR					-5,4000	-16270
AO	12,5410	80,0	25082	0,20	4,1600	9582
AL					-0,1300	-650
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,7400	-1640
Y					-0,7400	-1640
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,7300	-2900
T					-0,7300	-2900
V yhteensä	23,3470	55,2	700	0,00		
VP	0,2480	1,1				
VL	19,2560	82,5				
VU	3,8430	16,5	700	0,02		
R yhteensä						
L yhteensä	3,2840	7,8			-0,5200	
Kadut	3,2840	100,0			-0,4300	
LP					-0,0900	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



LIITE 3

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

 3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

AO Erillispientalojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sitä varten tarpeellisen talousrakennuksen.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sitä varten tarpeellisen talousrakennuksen.
Rakentamisessa on kortteleittain saman kadun varrella käytettävä yhtenäistä rakentamistapaa.

AP-1 Asuinpientalojen ja asumista palvelevien työtilojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

VP Puisto

VL Lähivirkistysalue

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia.

 Kaupunginosan raja

 Korttelin, korttelin osan ja alueen raja

 Osa-alueen raja

 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

V I E Kaupunginosan nimi

4 Kaupunginosan numero

128 Korttelin numero

HUHDANVUOR Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi

800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

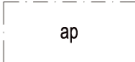
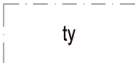
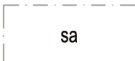
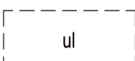
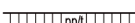
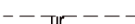
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$\frac{1}{2} r \parallel u \frac{1}{2}$ Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan toisen kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

e=0.2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

$\frac{1}{2} r \parallel u \frac{1}{2}$ Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.

 Rakennusala

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksia
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa työtiloja
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen
	Ohjeellinen rakennusala
	Ohjeellinen leikki- ja pelikenttä
	Istutettava alueen osa
	Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä maisemakuvaan sopiva reunavyöhyke
	Katu
	Jalankululle varattu katu
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo sallittu
	Ohjeellinen ulkoilureitti
	Ohjeellinen alueen osan ylittävä ulkoilureitti
	Ajoyhteys
	Näkemäalueeksi varattu alueen osa
	Johtoa varten varattu alueen osa
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

KORTTELI 124 A-1

Työtilarakennusten tulee muodoltaan ja materiaaleiltaan sopeutua ympäristöön.
Katua vasten olevat alueet on aidattava yhtenäisellä 1,5m korkuisella puurakenteisella säleaidalla.
Työtiloja varten on varattava 1 ap/300 k-m².

VU- JA VL-ALUEET

Rakennusten tulee olla lautaverhottuja ja harjakattoisia.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kullekin tontille on rakennettava yksi katettavissa oleva autopaikka asuntoa kohti.

Talousrakennuksen ja autosuojarakennuksen tulee materiaaleiltaan ja muodoltaan sopeutua asuinrakennukseen ja olla räystäs- ja harjakorkeudeltaan asuinrakennusta matalampi.

Tämän asemakaava-alueen kortteleihin 111-114, 131-132, 150 ja 153-154 on laadittu erillinen rakentamishoje.
Tämän asemakaava-alueen viheralueille on laadittu maisemanhoito-ohje.

JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI

TIITOLANMÄKI

ASEMAKAAVA
3. KAUPUNGINOSA PATALA
OSA VIRKISTYSALUETTA

4. KAUPUNGINOSA VIERELÄ
OSA KORTTELIALUETTA 115
KORTTELIT 153 JA 154
KATU- JA VIRKISTYSALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOS
4. KAUPUNGINOSA VIERELÄ
OSAT KORTTELIALUEITA 107, 115, 120, 128 JA 129
KORTTELIT 111-114, 116, 118, 119, 123, 124, 131, 132, 147, 148, 150
KATU- JA VIRKISTYSALUEET

MITTAKAAVA 1:2000

KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET

SAANUT LAINVOIMAN	X.X.2004
HYVÄKSYTTY / KAUPUNGINVALTUUSTO	X.X.2004
KAUPUNGINHALLITUS	7.6.2004
KORJATTU	7.6.2004
EHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO, MRA 27§	29.3.-30.4.2004
TEKNINEN LAUTAKUNTA	25.2.2004
LUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄOLO, MRA 30§	27.10.-9.11.2003
TEKNINEN LAUTAKUNTA	15.10.2003

PÄIVÄYS

JÄMSÄNKOSKELLA 25.2.2004

KAAVAN LAATIJA



RAIJA SEPPÄNEN
ARKKITEHTI SAFA YKS
ARKKITEHTITOIMISTO MARS

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN 1284/1999 VAATIMUKSET

EINO RUHANEN
TEKNINEN JOHTAJA, JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI





KATULEIKKAUKSET, PERIAATEKAAVIOT
1:200



Huhdanvuorenrinteen poikkileikkaus



Halkotien poikkileikkaus

HAVAINNEKUVA ASUNTOKADULTA



Näkymä uudelta asuntokadulta (Halkotie)

URHEILUKESKUKSEN TOIMINNAT
1:2000



URHEILUPUISTON JÄRJESTELYT

Keskeinen alue on nurmipäällysteinen kenttä, joka talvella toimii hiihdon lähtöalueena.

Alueelle voidaan rakentaa 700 k-m2 toimintaa palvelevia huoltotiloja. Alueen eteläosaan voidaan rakentaa huoltorakennus, jossa sijaitsee kahvio sekä huolto- ja kilpailutoimintaa ja muuta urheilupuiston käyttöä palvelevia tiloja. Nykyisen huoltorakennuksen rakennusala on ohjeellinen. Pohjoisosan rinne soveltuu kilpailutapahtumissa katsomoksi.

Alueen kevyen liikenteen verkosto ja latuverkosto erotetaan toisistaan. Latua varten rakennetaan puurakenteinen silta nykyisen huoltorakennuksen pohjoispuolelle. Kevyenliikenteen reitit ohjataan Oinaslammen rantaan, Temmitielle ja Timpurinkujalle.

Pysäköinti järjestetään kaava-alueen itäpuolella olevalla LP-alueella.

Urheilualuetta halkova 20kV sähkölinja siirtyy alueen pohjoisosaan.

Urheilualueen läpi virtaava oja muotoillaan enemmän puromaiseksi, ja siihen rakennetaan pieniä allastuksia. Alueelle istutetaan mäntyä ja rannan lähelle lehtipuustoa ryhmiä.

**MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63§:N MUKAINEN
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
TIITOLANMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSET JA ASEMAKAAVA
15.10.2003**

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

ALOITE

Kaavan laatimisesta on tiedotettu Jämsänkosken vuoden 2003 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Asemakaava on vanhentunut keskeisiltä osiltaan. Kaupungin omistamalle alueelle ja hiihtokeskuksen alueelle on asemakaavan laatimistarve.

SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelualueen länsirajana on Koskenpääntie, pohjoisessa rakentamattomat Nivavuoren ja Tiito-lanpuiston puistot, idässä Huhdanvuoren metsäalue ja etelässä Oinaslammi laskuojineen. Asemakaavan muutos koskee Vierelän kylän kortteleita 110-116, 118-121, 123-129, 131-134, 136, 146-148, 150-152, osia kortteleista 107-109 sekä katu- ja puistoalueita. Asemakaavoitettavat



alueet sijaitsevat välittömästi kaavan itä- ja kaakkoispuolella.

Alueen pinta-ala on n. 50 ha.

Suunnittelualueen sijainti

TAVOITTEET

Tavoitteena on uusia olevat asemakaavat vastaamaan paremmin maastoa ja muotoutunutta aluerakennetta. Tarkoitus on laajentaa kaava-aluetta liittämällä mukaan hiihtokeskus sekä kaupungin omistama alue, jonka kaavoittamista pientalovaltai-seksi alueeksi tutkitaan.

Lisäksi tutkitaan mahdollisuuksia parantaa kevyen liikenteen yhteyksiä asunto-alueen sisällä sekä virkistys- ja ulkoilualueille, erityisesti hiihtokeskuksen suuntaan. Tutkitaan myös ajoneuvoliikenteen yhteyden jatkamista Kalliorinteentieltä hiihto-keskuksen suuntaan. Luonnonympäristön mahdollisuuksia pyritään hyödyntämään mm. puistojen sijoittelussa.

NYKYTILANNE

Alueella on pientalo- ja rivitalorakennuksia, metsää sekä peltoa, josta pääosa on metsitetty. Tilois-
ta n. 30 on raken-nettu. Asuinrakennuksista osa on lautaverhoiltuja rintamamiestaloja, osa puu-
tai tiiliverhoiltuja 1970- ja 1980-luvun omakotitaloja ja osa on uudehkoja rivitaloja. Keskellä aluetta
olevan Yrityskujan varressa on kahdella tilalla pienimuotoista yritys- ja varastointitoimintaa, pien-
teollisuushalleja ja ulkorakennuksia. Palvelut ovat n. 2 km päässä kaupungin keskustassa.

Hiihtokeskuksen alueella on lautarakenteinen, tyydyttävässä kunnossa oleva huoltorakennus.
Hiihtokeskuksessa on rakennettu vaihtelevaan maastoon latuverkosto, josta 3 km:n latu on va-
laistu sekä yhteydet ja viitoitus seudun latuverkostoon. Hiihtokeskuksen lähtöalueen käytetty alue
on tasaista nurmialuetta, jonka läpi virtaa Oinaslammeen laskeva kaivettu oja.

Alueen kaavanmukainen katu- ja kevyenliikenteen verkko on toteutunut osittain. Ajoneuvoyhteys
alueelle on Koskenpääntieltä kahtia haarautuvan Kalliorinteentien kautta, josta ainoastaan alku-
pää on rakennettu kaavan mukaisesti. Sorapintainen vanha kul-kutie toimii ajoyhteytenä itäosan
asemakaavan mukaisesti rakennettuihin kortteleihin. Hiihtokeskukseen ei asuntoalueelta ole ajo-
yhteyttä. Ulkoilijat kulkevat sinne rakentamattomien tilojen läpi polkuja pitkin.

Koskenpääntien länsireunassa ja Oinaslammen pohjoisrannalla on 20kV sähkölinja.

Rakennettuja vesi- ja viemärilinjoi- ja Kalliorinteentien alkupäässä, Koskenpään-tien varressa,
alueen kaakkoisosassa sekä alueen eteläreunassa. Kaupungin omis-taman tilan länsireunassa
on lisäksi vesijohto.

Alueen pintavedet suodattuvat maaperään ja alavarantaiseen Oinaslammeen. Oinaslammin va-
luma-alueen vedet laskevat puron kautta Kankarisveteen.

Korttelialueiden maaperä on pääosin moreenia. Kalliopaljastumia on näkyvissä kaupungin omis-
tamalla metsäalueella sekä paikoin Kalliorinteentien ja Höylätien varressa. Maasto on
monimuotoisesti kumpuilevaa ja alueella on taajamakuvan ja ympäristön kannalta merkittäviä
rinnealueita. Tilojen puusto on sekametsää. Kaupungin metsäalueen keskiosat on hakattu n. 10
vuotta sitten.

Alueelta on paikoin pitkät näkymät Kankarisveden ja Oinaslammin suuntaan.

MAANOMISTUS

Alueen keskeiset osat ovat yksityisessä omistuksessa. Jämsänkosken kaupunki omistaa tilan
1:542. UPM-Kymmenen omistuksessa ovat mm. Kalliopuisto, Huhdanvuoren alue ja hiihtokes-
kuksen alue (osia tilasta 1:450).

SEUTUKAAVA

Keski-Suomen seutukaava, viides vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeri-össä 2.8.1999.
Vaihekaavassa alueen pääosa on taajamatoimintojen aluetta A (003, asuminen, keskustatoiminnot).
Hiihtokeskuksen alue on merkitty kaavaan lähivirkistysalueeksi VL (120).

Seutukaavaa ollaan parhaillaan uusimassa maakuntakaavaksi. Maakuntakaavasta saa tietoja
Keski-Suomen liitosta ja Jämsänkosken kunnasta.

YLEISKAAVA

Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on 7.12.1994 hyväksynyt Jämsänkosken keskustataajaman
ja Koskenpään osayleiskaavan. Osayleiskaava on oikeusvaiku-tukseton, mutta se voi ohjata ase-
makaavan laatimista. Osayleiskaavassa suunnit-telualue on pääosin pientaloaluetta (AP). Kosken-
pääntie on merkitty alueelliseksi pääväyläksi. Sen reunassa on ohjeellinen tieliikenteen 55 dBA
melualue. Kosken-pääntiehen liittyy kahtia haarautuva kokoojatie kevyen liikenteen pääreitteineen.
Hiihtokeskus ja Huhdanvuori ovat urheilu-, ulkoilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), jota ulottuu
idässä myös AP-alueelle. VU- alueella on ulkoilun pääreittien verkosto. Oinaslammin rannat ovat
virkistysaluetta (V), ja Oinaslammi on vesi- aluetta (W).

ASEMAKAAVAT

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat (ent. rakennuskaavat), joita muutetaan:

- 48: Korentola-Tiitolanmäki (Lääninhallituksen hyväksymä 3.12.1976)
- 53: Tiitolantie-Piilontie-Kalliorinteentie-Tiitolanraitti (Lääninhallituksen hyväksymä 23.3.1978)
- 56: Korentola-Tiitolanmäki (Lääninhallituksen hyväksymä 11.12.1978)
- 72: Korentola-Tiitolanmäki (Lääninhallituksen hyväksymä 22.10.1987)
- 90: Oinaala ja Ylä-Oinaala (Lääninhallituksen hyväksymä 23.1.1992)

Kaupungin omistama alue ja hiihtokeskus ovat kaavoittamattomia. Suurin osa alueesta kuuluu asemakaavaan 48, joka on luonteeltaan ruutukaava. Kaavan maankäyttö on suhteellisen tehokasta tehokkuusluvun ollessa 0,2:n ja 0,3:n välillä. Suunnittelualue rajoittuu lännessä asemakaavaan 52 (LH 23.3.1978) sekä kaakossa asemakaavoihin 39 (LH 30.5.1974) ja 103 (KH 31.1.2000).

Kaavojen mukaan alue on pien- ja rivitaloaluetta, jossa on muutamia Y-kortteleita. Kaavat ovat toteutuneet vain osittain, lähinnä Höylätien, Lastutien ja Kalamiehentien korttelien osalta (kaavat 48, 56 ja 72). Myös ympäröivät kaava-alueet ovat luonteeltaan, mittakaavaltaan ja rakennustehokkuudeltaan saman-kaltaisia.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 1.2.2002. Suunnittelualue on maankäyttö- ja rakennuslain 16§ 3 momentin mukaista suunnittelutarvealuetta.

SUUNNITELMAT ja SELVITYKSET

Meluselvitys vuodelta 1993

Ilmanlaadun tarkkailun vuosiraportti (helmikuu 2003)

Oinaslammen vedentarkkailu (UPM-Kymmene)

Visioita hiihtokeskuksen kehittämiseksi (Jämsänkosken hiihtokeskus/Jani Virtanen Suomen Urheilupuisto päättötyö; KH liite 8.4.2002)

Luonto- ja maisemaselvitys (Arkkitehtitoimisto MARS 2003)

OSALLISET

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

- asukkaat
- maanomistajat
- Jämsänkosken kaupungin hallintokunnat
- UPM-Kymmene
- Jämsänkosken Ilves
- Jämsänkosken Jyry
- muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Tiehallinto Keski-Suomi
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ympäristökeskus

- vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Rekolan alueen asukasyhdistys ry
- muut osalliset

SUUNNITTELUPROSESSI JA VUOROVAIKUTUS

VIREILLETULO

Kaavan laatimisesta on tiedotettu Jämsänkosken vuoden 2003 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

SUUNNITTELUN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lähetetään kirje alueen maanomistajille, rajanaapureille ja yhteisöille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan Koillis-Häme-sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla samalla, kun kuulutetaan asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Jämsänkosken kaupungin teknisessä toimistossa osallisten ja kuntalaisten tutus-tumista varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavatyön kuluessa.

KAAVALUONNOS

Asemakaavaluonnos ja asemakaavan muutosluonnos ovat nähtävillä Jämsänkosken kaupungintalolla 5 päivän ajan marraskuussa 2003 mielipiteiden esittämistä varten. Kaavoituksesta järjestetään yleisölle keskustelutilaisuus.

Nähtävilläolosta lähetetään kirje alueen maanomistajille, rajanaapureille ja yhteisöille. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Koillis-Häme -lehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla.

Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa tarpeelliset lausunnot eri tahoilta. Tarvittavia neuvotteluja käydään viranomaisten kanssa. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa marraskuussa 2003. Tarvittavia neuvotteluja käydään viranomaisten kanssa.

KAAVAEHDOTUS

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus ovat nähtävillä Jämsänkosken kaupungintalolla 30 päivän ajan tammikuussa 2004. Nähtävilläolosta lähetetään kirje alueen maanomistajille, rajanaapureille ja yhteisöille. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Koillis-Häme-lehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla. Tarvittavia neuvotteluja käydään viranomaisten kanssa.

Alueelle laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa kunnallistekniikan yleissuunnitelma, maisemanhoidon yleissuunnitelma ja rakentamisohje. Kaavasuunnitelmia havainnollistetaan kaavioilla, kartoilla ja kuvasovitteilla.

Ehdotuksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa vuoden 2004 alussa.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Kaupunginhallitus käsittelee keväällä 2004 ehdotuksen ja vastineet mielipiteistä ja lausunnoista sekä esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy asema-kaavan ja asemakaavamuutoksen kesällä 2004.

ARVIOITAVAT VAIHTOEHDOT JA SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan 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, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Arvioitavia vaihtoehtoja ovat:

- voimassa olevien asemakaavojen ja kaavoittamattoman alueen nykytilan mukainen vaihtoehto
- asemakaavamuutoksen ja asemakaavan mukainen vaihtoehto

Asemakaavan muutoksen ja asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvoina. Vaikutuksia käsitellään osana kaavaprosessia. Arvioitavia vaikutuksia ovat:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset virkistykseen
- vaikutukset palveluihin
- vaikutukset asukkaiden elinolosuhteisiin
- keskeiset ristiriidat

LISÄTIETOJA KAAVOITUKSESTA ANTAVAT

JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI

Kenraalintie 12
42300 Jämsänkoski

Eino Ruhanen, tekninen johtaja
puh. 014-7492 234
sähköposti: eino.ruhanen@jamsankoski.fi

Kirsti Hienola, apulaisrakennustarkastaja
puh. 014-7492 281
sähköposti: kirsti.hienola@jamsankoski.fi

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA ASEMAKAAVAN LAATIJA

Arkkitehtitoimisto MARS
Raija Seppänen
arkkitehti SAFA YKS

Riihijärventie 223
42300 Jämsänkoski

Telluksentie 4
01480 Vantaa

09-8723023, GSM 0400-889 126