

JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI TIILIKANTIE ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

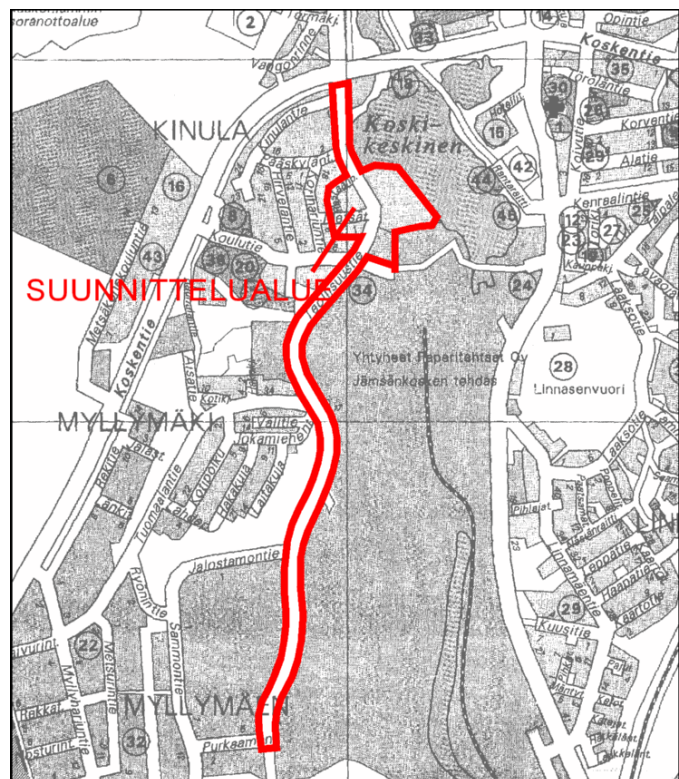
1.1 Tunnistetiedot

KUNTA: Jämsänkoski
KYLÄ: Kerkkolankylä ja Niemolankylä
ALUE: Alue koskee Teollisuustien katualuetta sekä Kinulan alueen kortteleita 12 ja 13 sekä teollisuusalueen korttelista 201 osaa sekä liittyviä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutosselostus koskee 17.10. 2002 päivättyä asemakaavakarttaa

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kohde sijaitsee Jämsänkosken kaupungin, Kerkkolankylän ja Niemolankylän alueella. Muutosalueeseen kuuluu Teollisuustien katualue sekä Kerkkolankylän, Kinulan alueen korttelit 12, 13 ja teollisuusalueelta osa korttelista 201 sekä näihin liittyvät katu- ja puistoalueet.



Kartta 1. Suunnittelualue.

Liiteasiakirjat

- | | |
|---------|---------------------------------------|
| LIITE 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| LIITE 2 | Melumittaus |
| LIITE 3 | Tilastolomake |

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoitushanke sisältyy vuoden 2002 kaavoitusohjelmaan.
- Kaupunginhallitus päätti 21.2.2002 asemakaavan muuttamisesta.
- Vireille tulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lokakuu 2002 .
- Kaavaluonnos nähtävillä 8.1.- 21. 1.2003 välisenä aikana (MRA 30§).
- Kaavaehdotus nähtävillä 30. 1. -12. 2 . 2003 välisenä aikana (MRA 27§).
- Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 10.3.2003 (MRL 52§).

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella on muutettu Teollisuustie Tiilikantieksi sekä tarkistettu Kerkkolan alueen kortteleita 12 ja 13 sekä osaa korttelista 201 katualueeseen liittyvältä osin. Muualla kaavamuutos vastaa voimassa olevaa asemakaavaa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue on pääosin toteutunut.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pohjois-eteläsuuntainen Teollisuustien katualue rajoittuu pohjoisessa Koskentiehen ja etelässä Jalostajantiehen. Voimassa olevassa kaavassa katualue on osoitettu Purkaamontielle saakka. Jalostamontien ja Purkaamontien välinen katuosuus on vielä toteutumatta. Kinulan alueen korttelit muodostuvat asuinpientaloista ja teollisuusalueenkorttelit asuin- ja toimistorakennuksista. Muualla katualuetta rajaa puisto-, teollisuus ja varastorakennusten korttelialueet. Alueen pinta-ala on 8.8 hehtaaria.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualan kasvillisuus koostuu piha-alueiden ja puistoalueen istutuksista. Luonnonympäristöä on lähinnä rakentamattoman katualueen osalla. Tiilikantien maasto on melko loivaa. Maasto on vaihtelevampaa korttelialueilla. Korkeusvaihtelu on noin 10 metriä.

Osayleiskaavassa ja nykyisessä asemakaavassa ei ole esitetty suunnittelualueelta erityispiirteitä tai suojelukohteita. Lähiympäristössä Tiilikantie (rakennettu osa) rajoittuu pieneltä alueelta seutukaavan ja osayleiskaavan suojelualueeseen (ryöni).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kortteleissa 12 ja 13 on seitsemän omakotitaloa. Teollisuusalueen korttelinosassa 201 on yksi rivitalo sekä toimisto ja kaksi henkilökunnan käytössä olevia rakennusta. Rakennukset ovat I-II kerroksisia. Tiilikantien reunassa, korttelissa 13, on kaksi asuinrakennusta rakennettu ennen 1950-lukua. Muiden rakennusten ikärakenne sijoittuu 1950-1975 väliselle ajalle.



Kuva 1. Tiilikantien varrella sijaitsevat rakennukset korttelissa 13.

Tekninen huolto

Alueella on olemassa kunnallistekniset verkostot. Sähkövoimalinjat (110 kv) ylittää alueen keskivaiheilla.

Lähiympäristö

Kaava-alueita ympäröi monin paikoin teollisuusalueiden rakennukset sekä asuinpienialot. Rakennuskannan ikärakenne on vaihtelevaa. Muu maankäyttö on kaavoissa osoitettu enimmäkseen teollisuuden tarpeisiin.

Jämsänkosken teollisuusympäristö on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museovirasto ja Ympäristöministeriö 1993). Mainitut kohteet, joita valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet erityisesti koskevat, eivät sijoitu suunnittelualueelle.

Häiriötekijät

Teollisuusalueelle suuntautuva liikennöinti aiheuttaa melua ympäröivälle asutukselle (LIITE 2).

3.1.4 Maanomistus

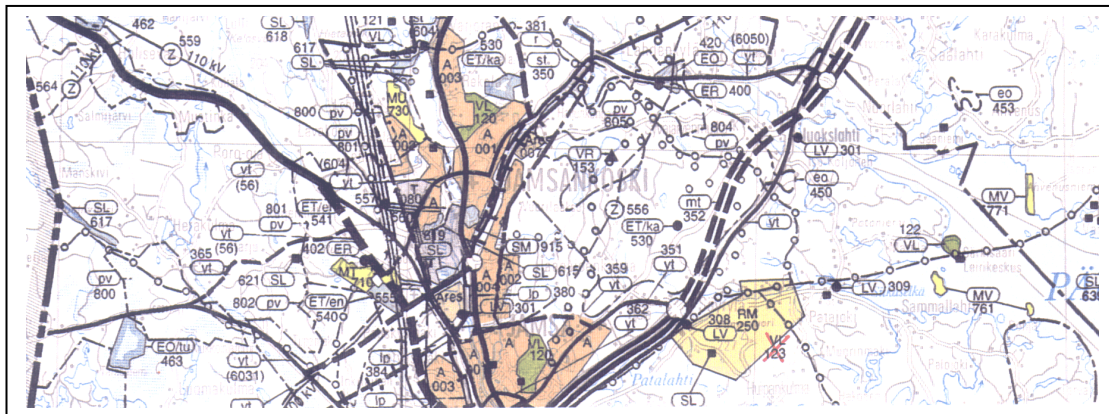
Alue on kaupungin ja yksityisten maanomistajien omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

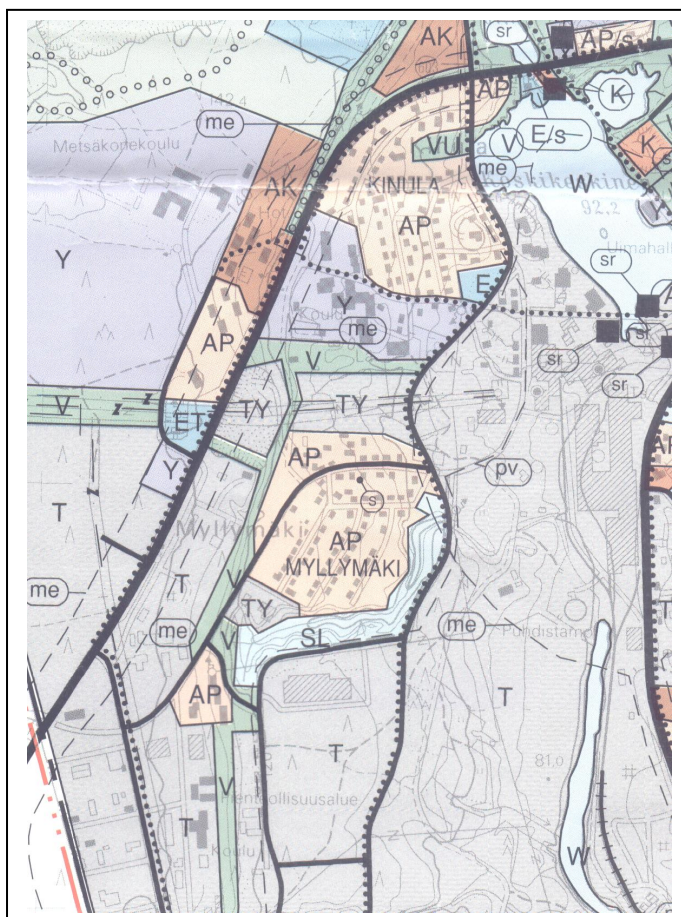
Keski-Suomen seutukaava, viides vaihekaava on vahvistettu 2.8.1999 Ympäristöministeriössä. Suunnittelualue rajautuu tai kuuluu taajamatoimintojen alueeseen **A** tai teollisuustoimintojen alueeseen **T**, sekä rajautuu luonnonsuojelualueeseen **SL(619)**.



Kartta 2. Ote seutukaavasta

Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 19.12.1994 (§72) hyväksymä Jämsänkosken keskustaajaman (1.asteen) osayleiskaava, jossa Teollisuus- ja varastoalue on kokoojakatuna (katu ja kvl-väylä). Muu alue on pientalovaltaisena asuntoalueena **AP** (Kinula) sekä teollisuus- ja varastoalueena **T**. Suunnittelualue kuuluu osittain pohjavesialueeseen.

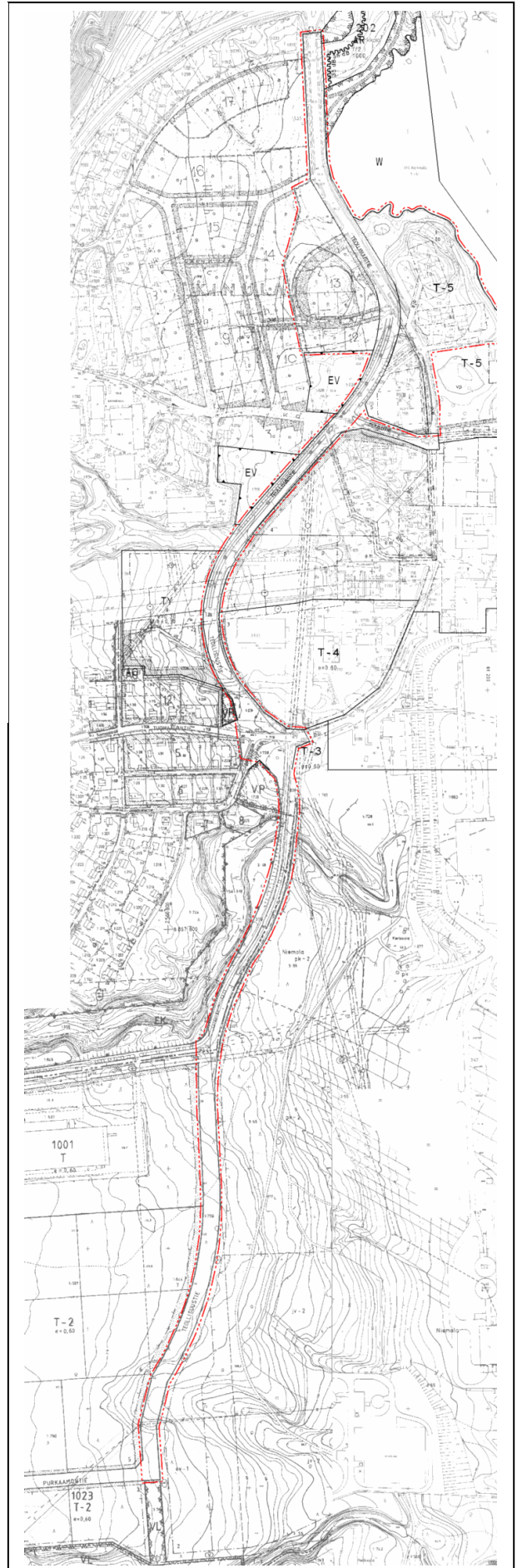


Kartta 3. Ote yleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella on voimassa 20.2.1990, 17.10.73 sekä 3.4.1947 vahvistetut asemakaavat. Teollisuustie on merkitty katuna. Kinulan alueen korttelit 12 ja 13 on osoitettu omakotialueena. Osa korttelista 201 on osoitettu teollisuus ja varastorakennusten korttelialueena **T-5**. Suunnittelualue rajautuu 9.9.1996 vahvistettuun ja 31.1.2000 hyväksyttyyn asemakaavoihin.

Kartta 4. Ote voimassa olevista asemakaavoista (pienennös).



Rakennusjärjestys

Jämsänkosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1.2.2002.

Rakennuskielto

Suunnittelualueeseen ei kohdistu rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Karttana käytetään 1:2000 mittakaavaista kaavoituksen pohjakarttaa.

Suunnitelmat ja selvitykset

- Tiilikantien katualueen pohjoisosaan on laadittu kevyenliikenteentien suunnitelmat. Kvl-tie on toteutettu kesällä 2002.
- Jämsän seudun terveydenhuollon kuntayhtymän valvontaosaston toimesta on tehty Tiilikantien melun mittaus (23.9.2002). (LIITE 2)

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen pohjana on Teollisuustien katunimen muuttaminen Tiilikantieksi. Toteutuneen kvl-väylän kohdalla, alueen pohjoisosassa, tarkastellaan katualueen rajausta sekä kaavan ajantasaisuutta liittyviltä osilta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 21.2.2002 asemakaavan muuttamisesta. Asemakaavan muutossuunnittelu käynnistyi kesällä 2002.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1

Osalliset

Viranomaiset

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Tiehallinto
- Jämsänkosken kaupungin hallintokunnat

Yritykset, yhdistykset ja järjestöt

Vaikutusalueen maanomistajat, kiinteistöjen haltijat ja asukkaat

4.3.2

Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta on tiedotettu Jämsänkosken kaupungin kaavoituskatsauksessa 2002.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväys 16.10. 2002) ja luonnoksen (päiväys 17.10.2002) nähtävillä olosta tiedotettu kuulutuksella Koillis-Hämeessä sekä kirjeellä alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 8.1.-21.1.2003 välisenä aikana.

Asemakaavan muutosehdotusta on pidetty MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä 30.1.-12.2.2003.

Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavamuutoksen __.__.2003. (MRL 52§).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Keski-Suomen ympäristökeskukseen. Viralliset lausunnot pyydetään Keski-Suomen ympäristökeskuksesta, Keski-Suomen liitosta, Tiehallinnolta sekä tarvittaessa kaupungin hallintokunnilta ja Keski-Suomen museolta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa Teollisuustien nimi Tiilikantieksi sekä tarkistaa voimassa olevaa asemakaavaa Kinulan alueen kortteleiden 12 ja 13 kohdalta ja teollisuusalueelta osa korttelista 205. Kaavamuutoksella huomioidaan paremmin alueen nykyinen käyttö ja katualueen laajuus mm. kvl-väylän tilatarve.

Kaavoitushanke sisältyy Kaupunginhallituksen hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Asemakaavan muutos on seutukaavan ja osayleiskaavan tavoitteiden mukainen. Kaavamuutos poikkeaa Kinulan alueen korttelien 12 ja 13 osalta voimassa olevista asemakaavoista vähäisessä määrin.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu Tiilikantien katualue (Teollisuustie Tiilikantieksi) sekä Kinulan alueen korttelit 12 ja 13 sekä teollisuusalueen korttelista 201 osa sekä liittyvät katu- ja puistoalueet. Kaavassa osoitettu käyttötarkoitus vastaa nykyistä kaavaa. Katualueen- sekä korttelialueiden raja-alue muuttuu vähäisessä määrin ja vain Kinulan alueelta.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on yhteensä 8.8 hehtaaria, josta korttelialuetta on 3.7 ha, virkistysaluetta 0.4 ha ja katualuetta 4.7 ha.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutoksella ei osoiteta palveluja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia ympäristön laatuun.

5.3 Aluevaraukset

Aluevaraukset säilyvät lähes ennallaan ja nykyisen käytön mukaisena.

5.3.1 Korttelialueet

Erillispientalojen (AO) korttelit 12 ja 13:

Alueen pinta-ala on 1.034 ha. Kerrosluku on I u2/3 ja tehokkuusluku on e=0.15.

Korttelissa 12 tontit 1 ja 2 on rakennettu. Tonttia 2 on laajennettu kortteliin 10 rajaan. Tiilikantien rajoittuva korttelin osa on osoitettu suojaviheralueena (EV). Kortteli 13 on rakennettu, lukuun ottamatta ohjeellista tonttia 6. Katualueen rajausta on tarkistettu huomioimaan olemassa olevat rakennukset.

Osa korttelista 201.

Alueen pinta-ala on 2.676 ha. Kerrosluku on I ja II ja tehokkuusluku on e=0.60.

Kevyenliikenteenväylän tilatarpeesta johtuen katualueita on laajennettu hiukan korttelialueelle. Korttelin käyttötarkoitukseen ei ole osoitettu muutoksia.

5.3.2 Muut alueet

Katualueet

Teollisuustien nimi on muutettu Tiilikantieksi. Rastanpolku ja Metsätie säilyvät katualueina.

Virkistysalueet

Puistoalue säilyy Rastanpolun pohjoispuolella. Kortteli 12 ja Tiilikantien väliin jätetty suojaviheralue (EV).

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Nykytilanne

Alue on pääpiirteissään voimassa olevan kaavan mukaisesti rakennettu.

Kunnallistekninen verkosto kattaa alueen.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Rakennettuun ympäristöön ei osoiteta erityisiä muutoksia.

Ei muutoksia.

5.4.2 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Nykytilanne

Kaava-alue on rakennettu lukuun ottamatta Tiilikantien katuosuutta eteläosassa.

Vaikutusten arviointi

Kaava ei tuo paljoa muutoksia luonnonympäristöön.

5.4.3 Muut vaikutukset: Vaikutukset ihmisiin.

Nykytilanne

Tiilikantietä käyttää teollisuusalueille suuntautuva raskas liikenne.

Tiilikantien varteen on rakennettu lisää kvl-yhteyksiä

Vaikutusten arviointi

Alue on perinteistä teollisuusympäristöä, jossa asutus ja teollisuus sijoittuu lähekkäin. Liikenne vaikuttaa osaltaan lähialueen ilman laatuun ja meluun. Ohjearvot ylittyvät nyt ja ylittynevät jatkossakin aivan Tiilikantien vieressä vanhojen rakennusten kohdalla. Kaava ei tuo muutosta tilanteeseen.

Kvl-yhteyksien toteuttaminen parantaa liikenneturvallisuutta alueella.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueen ympäristön häiriötekijät muodostuvat lähinnä liikennealueilta tulevasta melusta. Melua on mitattu (20.9.2002) kuuden minuutin ajan. Mittauksen aikana ohjearvot ylittyivät kadun lähellä. Korttelien 12 ja 13 reunassa on vanhoja omakotirakennuksia ja näiden suojaaminen melua vastaan on hankalaa.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnot ovat asetuksen mukaisia (2000), lukuun ottamatta rakennusala, jolle saa sijoittaa toimistotiloja tai muita henkilökunnan käytössä olevia tiloja (to) sekä rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen (as).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alue on pääosin toteutunut kaavan mukaisena. Muilta osin toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan hyväksymisen jälkeen.

Toteutuksen seurannassa on kiinnitettävä huomiota alueen meluvaikutuksiin, etenkin mahdollisen uudisrakentamisen osalta.

Tampereella . 2003

Esko Hyytinen
rakennusarkkitehti

