



JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63§:N MUKAINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**ASEMAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
3.12.2007**

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

SUUNNITTELUN KOHDE

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

Tavoitteena on muuttaa rakentamattomat rivi- ja kerrostalotontit pientalotonteiksi. Asemamäen alue on suosittu pientalojen rakennusalueena ja suurin osa nykyisistä pientalotonteista ovat rakentumassa.

Suunnittelualan koko on noin 3,9 ha, josta pientalotontteja on n. 1,4 ha, rivi- ja kerrostalotontteja n. 2,0 ha, ja loput katualueita, puistoja sekä kevyen liikenteen väyliä.

Alue rajoittuu pääosin jo olemassa olevaan pientalo- ja rivitaloasutukseen.

Palvelut ovat n. 3-4 km päässä Jämsänkosken ja Jämsän taajamien keskustoista.

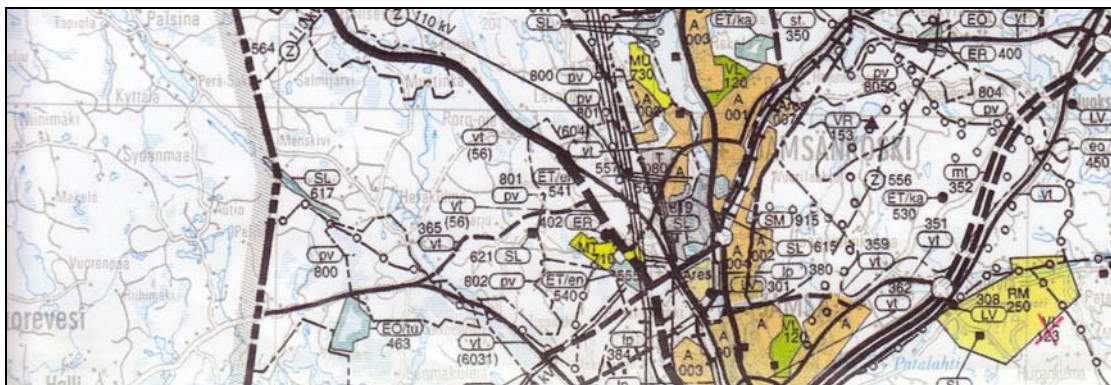
Alue on kunnallisen vesi- ja viemärihuollon piirissä.

MAANOMISTUS

Kaava-alue koostuu Jämsänkosken kaupungin omistamista tiloista ja tilojen osista Latovainiontie 3:995, Vihtorintie 11 3:996, Vihtorintie 13 3:997, Ketotie 1 3:1000, Latovainio 3:1066, sekä ykistyisten ja asunto-osakeyhtiöiden omistamista tiloista Riihelä 3:884, 3:1072 Jussila sekä 3:1080 Mönttölä.

SEUTUKAAVA

Keski-Suomen seutukaava, viides vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.8.1999. Vaihekaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A.



Kuva 1. Ote Keski-Suomen seutukaavasta.

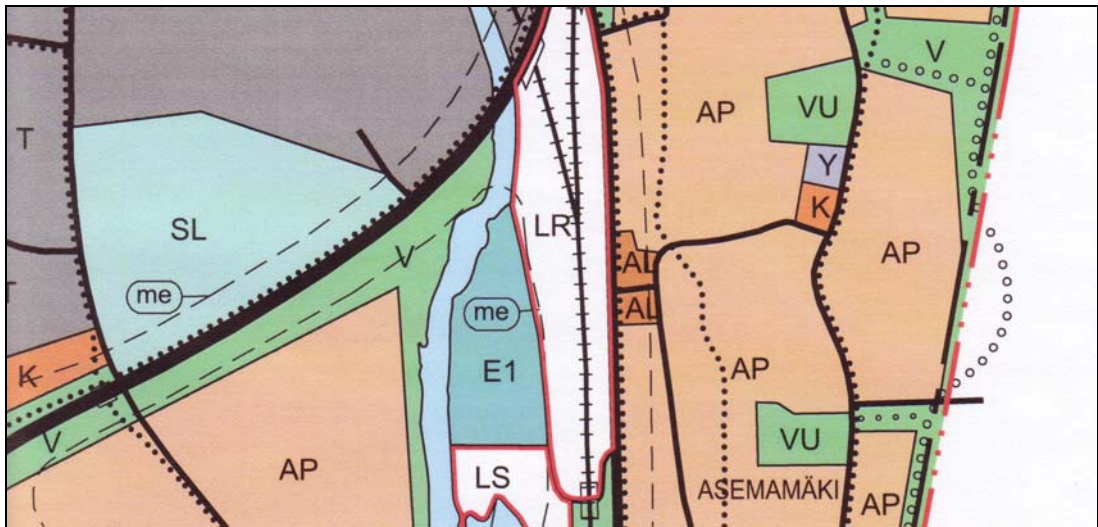
Seutukaavaa ollaan parhaillaan uusimassa maakuntakaavaksi. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Keski-Suomen maakuntakaavan 16.5.2007. Maakuntakaavassa alue on merkitty Taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaan voi mm. tutustua Keski-Suomen liiton kotisivuilla. Maakuntakaavasta saa lisätietoja Keski-Suomen liitosta ja Jämsänkosken kunnasta.



Kuva 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

YLEISKAAVA

Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on 19.12.1994 hyväksynyt Jämsänkosken keskustataajaman ja Koskenpään osayleiskaavan. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton, ja toimii lähinnä tausta-aineistona asemakaavaa laadittaessa. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuinalueetta, AP sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuuden alue, TY.



Kuva 3. Ote Jämsänkosken keskustataajaman osayleiskaavasta.

ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella on voimassa 22.1.1990 ja 11.11.1976 hyväksytyt asemakaavat. Asemakaavassa suunnittelualue koostuu AO-, AR- ja ARK-tonteista sekä niihin liittyvistä puisto- ja katualueista.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 1.2.2002.

TEHDYT SELVITYKSET

Vuonna 1994 hyväksytyn oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan ja rakennuskaavoina laadittujen asemakaavojen yhteydessä tehdyt selvitykset.

TEHTÄVÄT SELVITYKSET

SUUNNITTELUN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

VIREILLETULO

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Jämsänkosken kaupungin vuoden 2007 kaavoituskatsauksessa, joka on ollut julkisesti nähtävillä 2.4. – 2.5.2007.

OSALLISET

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

- asukkaat
- suunnittelualueen maanomistajat
- vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- kaupungin hallintokunnat

TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan Koillis-Häme-sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla samalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Jämsänkosken kaupungin kotisivuilla tutustumista varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavatyön kuluessa.

KAVALUONNOS

Asemakaavaluonnos on nähtävillä Jämsänkosken kaupungintalolla 14 päivän ajan joulu-tammikuussa 2007-2008.

Alueen asukkaita ja maanomistajia kuullaan laatimisvaiheessa. Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

KAVAEHDOTUS

Asemakaavaehdotus on nähtävillä Jämsänkosken kaupungintalolla 14 päivän ajan helmi-maaliskuussa 2008.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Koillis-Häme –sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan keväällä 2008.

ARVIOITAVAT VAIHTOEHDOT

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, 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 muutoksen mukainen vaihtoehto

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

LISÄTIETOJA KAAVOITUKSESTA ANTAVAT

JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI

Eino Ruhanen, tekninen johtaja
Kenraalintie 12
42300 Jämsänkoski
puh.: 020 776 2715
sähköposti: eino.ruhanen@jamsankoski.fi

Rainer Nyholm, maanmittausinsinööri
Kenraalintie 12
42300 Jämsänkoski
puh.: 020 776 2712
sähköposti: rainer.nyholm@jamsankoski.fi