



JÄMSÄN KAUPUNKI, 8. KAUPUNGINOSA

MÄNTYMÄEN OSA KORTTELIN 816 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

18.5.2006 / 24.9.2009

1. SUUNNITTELUN SISÄLTÖ
 - 1.1 Suunnittelualue
 - 1.2 Lähtökohdat
 - 1.3 Aiemmat kaavasunnitelmat ja tehdyt selvitykset
2. ALUEEN RAKENTAMISEN VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN
 - 2.1 Vaikutukset maisemarakenteeseen ja -kuvaan
 - 2.2 Liikenteelliset vaikutukset
 - 2.3 Muut ympäristövaikutukset
3. OSALLISET
4. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKTUksen JÄRJESTÄMINEN
5. AIKATAULU JA YHTEYSTIEDOT

24.9.2009

TEHTÄVÄN KUVAUS

Alueen asemakaavoitus / asemakaavan muutostyö on käynnistetty keväällä 2006. Kaavoituksen tarkoituksena on muuttaa voimassa oleva asemakaavan mukainen korttelin 816 ALK- eli yhdistettyjen asunto- ja liikerakennusten tontti kahdeksi omakotitontiksi.

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut teknisestä palvelukeskuksesta tontin tultua pääosin kaupungin omistukseen.

Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, erityisesti avoimuutta painottaen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia erityinen suunnitelma kaavan laadinnan osallistumis- ja arviointimenettelystä. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville yhdessä muiden asemakaavan muutosta koskevien asiakirjojen kanssa kaupungin teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululle ja tiedotetaan Koillis-Hämeessä.

Kaavoitustyö tehdään yhteistyössä naapurialueiden maanomistajien, sekä muiden mahdollisten viranomaisten kanssa.

Jämsässä 24. päivänä syyskuuta 2009

Yhdyskuntatoimi

Kari Vaara
Kaupunginarkkitehti
0206 38 2378
kari.vaara@jamsa.fi

24.9.2009

1. SUUNNITTELUN SISÄLTÖ

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue on verrattain pieni ja se käsittää osan korttelista 816 (ALK-tontti) 8. kaupunginosassa ja siihen kuuluu hiukan katualuetta (Kylätie), ja alueeseen liittyvää virkistysaluetta (P).

Vaikutusalue, jolle hankkeella on vaikutuksia, käsittää lähinnä Mäntymäentien varren ja siltä ohjautuvien Oiko- ja Kulmatien pientalovaltaisen asuinalueen eli ns. Mäntymäen alueen.

1.2 Lähtökohdat

Alueen asemakaava on po. tontin osalta vanhentunut. Se on vahvistettu sisäasiainministeriössä 10.12.1974 eli reilut 30 vuotta sitten. Tarvetta asemakaavassa osoitetun liiketalon rakentamiseksi ei ole.

1.3 Aiemmat kaavasuunnitelmat ja tehdyt selvitykset

Keski-Suomen maakuntakaava on ympäristöministeriö vahvistanut 14.4.2009.

Alueen asemakaava nro 12 on vahvistettu 10.12.1974 Sisäasiain-ministeriössä.

Alueen asemakaavan mukaan kaavamuutosalue käsittää ALK- eli asuin- ja liikerakennusten korttelialueen tontin, jolle on mahdollista rakentaa II-kerrokseen yhteiseltä kerrosalaltaan 1500 m²:n suuruinen asuin- ja liikerakennus. Asemakaavaa voidaan pitää vanhentuneena sekä muutoinkin toteutuskelvottomana tämän päivän tarpeisiin verrattuna.

1.4 Tehtävät selvitykset

Kaavoitettavalla alueella ei ole erityiskohteita tai muita luontoarvoja, jotka tulisi selvittää asemakaavan muuttamisen takia.

1.5 Vaikutusalue

Vaikutusalue tulee olemaan Mäntymäentien ja siitä erkaantuvien katujen varren asutus.

2. ALUEEN RAKENTAMISEN VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN

2.1 Vaikutukset kaupunkikuvaan

Kaavan vaikutus kaupunkikuvaan ei ole merkittävä. Kaavamuutosalue osoitetaan vastaamaan alueen muuta rakennuskantaa eli pientalovaltaista asuinalueetta. Tontin

24.9.2009

itäpuolella oleva TKPV- eli teollisuuskorttelialueet erotetaan jo olevalla noin 30-40 metriä leveällä puistovyöhykkeellä.

2.2 Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia alueen katuverkkoon tai liikenneturvallisuuteen.

2.3 Muut ympäristövaikutukset

Ympäristövaikutukset ovat vähäiset nykytilanteeseen nähden. Vaikutukset ovat merkittävimmät maiseman kannalta nykyiseen asemakaavaan verrattuna.

3. OSALLISET

Yleisesti

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

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueen maanomistaja (Jämsän kaupunki)
- Kaava-alueeseen rajoittuvien ja lähialueiden maanomistajat ja asukkaat

Viranomaiset

- Keski-Suomen ympäristökeskus

Kaupungin hallinto

- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus
- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta

24.9.2009

4. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Alueen suunniteluun osallistuminen ja vuorovaikutus tapahtuu seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa suunnitteluprosessissa, neuvotteluissa eri osapuolten ja viranomaisten kanssa, viranomaisilta mahdollisesti pyydettävillä lausunnoilla, tiedotuksella paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivustoilla ja postitse ulkopaikkakuntalaisille asianosaisille

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kesäkuussa 2006 yhdessä asemakaavan muutosta koskevien asiakirjojen kanssa. Mahdollisten mielipiteiden tai muistutusten sekä muutos- ja tarkistustarpeiden pohjalta kaavaluonnos viimeistellään asemakaavaehdotukseksi.

5. AIKATAULUJA YHTEYSTIEDOT

Asemakaavaehdotus on tarkoitus saada laadituksi mahdollisimman pikaisesti ja niin, että asemakaavalla muodostettavat uudet ok-tontit ovat varattavissa ja luovutuskelpoisia vuoden 2009 aikana.

YHTEYSTIEDOT:

JÄMSÄN KAUPUNKI
Yhdyskuntatoimi
Seppolantie 10
42100 JÄMSÄ

Kaupunginarkkitehti Kari Vaara
puh 0206 38 2378
kari.vaara@jamsa.fi