

Kopioitu arkisto-
kappaleesta /MK.



Jämsän kaupunki

NUPPULAN JA
KAUNISTON
ASEMAKAAVA

JAAKKO PÖYRY INFRA

Maa ja Vesi

JÄMSÄN KAUPUNKI
NUPPULAN JA KAUNISTON ASEMAKAAVA

**Korttelit 4560-4564 sekä niihin
liittyvät virkistys-, liikenne-, katu- ja vesialueet.**

Sivu

ALUEEN MÄÄRITTELY

KAAVASELOSTUS

1.	PERUSTIEDOT	1
1.1	Suunnittelutilanne	1
1.2	Maanomistus ja väestö	2
1.3	Rakennettu ympäristö	2
1.4	Luonnonympäristö	3
2.	TAVOITTEET	3
3.	ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT	3
3.1	Yleisperustelu	3
3.2	Kokonaismitoitus	3
3.3	Rakennettu ympäristö	3
3.4	Ympäristövaikutukset	4
4.	TOTEUTTAMINEN	5
5.	SUUNNITTELUVAIHEET	5

LIITTEET

1. Alueen raja
2. Ote seutukaavasta
3. Ote Himoksen osayleiskaavasta 1999
4. Ote ympäristöselvityksestä 1996
5. Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
6. Havainnekuva
7. Tilasto

Jämsän kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös**Jämsän kaupunki****YUPPULAN JA KAUNISTON ASEMAKAAVA**

Asemakaavan selostus, joka koskee 12.1.2000 päivättyä kaavakarttaa.

ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 4560-4564 sekä niihin liittyvät virkistys-, katu- ja vesialueet.

ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Himoksen alueella noin 7 km Jämsän keskustasta itään Patalahden pohjoisrannalla Pohjois-Himoksen laskettelukeskusta vastapäätä.

Alueen yleissijainti ja raja-alue on esitetty liitteessä 1.

1. PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelutilanne

Seutukaava

Jämsä kuuluu Keski-Suomen seutukaava-alueeseen. Uusin 5. vaihekaava, joka on aikaisempia seutukaavoja uudistava, täydentävä ja korvaava, on vahvistettu Ympäristöministeriössä 2.8.1999.

Voimassa olevassa seutukaavassa alue on osoitettu matkailutoimintojen alueeksi.

Liitteenä 2 on ote seutukaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

Alue sisältyy Himoksen yleiskaavaan, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 16.11.1999 ja alisti sen rakennuslain perusteella Keski-Suomen ympäristökeskuksen vahvistettavaksi.

Osayleiskaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA-2) sekä virkistysalueeksi (V). Rantaan on lisäksi osoitettu venevalkama (LV-2). Ote yleiskaavakartasta on liitteenä 3.

Asemakaava

Alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei ole aikaisemmin laadittu asemakaavaa.

Päätökset

Himoksen aluetta toteutetaan asemakaavoituksella Jämsän kaupungin ja maanomistajan kesken sovitun kaavoitussopimuksen mukaisesti. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 16.3.1992 yhteistoimintasopimuksen mallin.

Pohjakartta ja suunnittelujärjestelmä

Alueella on hyväksytty kaavoituksen pohjakartta 1:2000, jota Jämsän kaupunki on ajantasaistanut mm. rakennuskannan, tiestön ja kiinteistörajojen osalta.

Kaava laaditaan numeerisena Microstation-ympäristössä Stella-sovellusohjelmaa käyttäen.

1.2 Maanomistus ja väestö

Kaava-alue käsittää osat tiloista Nuppula 1:116, Nuppula I 1:27 ja Kaunisto 7:0. Nuppulan omistaa Rakennusliike Lahtinen Oy, Nuppula I:n Olavi Lahtinen ja Kauniston Pertti Lehtinen.

Kauniston tilalla on yksi rakennettu loma-asunto.

1.3 Rakennettu ympäristö

Kokonaisrakenne

Alue on vanhaa kulttuurimaisemaa ja sen läheisyydessä sijaitsevat Nuppulan ja Suortiaisen maatilojen talouskeskukset. Kaava-alue on rakentamaton em. Kauniston tilalla sijaitsevaa loma-asuntoa lukuun ottamatta.

Palvelut

Kaava-alueen lähituntumassa Patalahden vastarannalla sijaitsee Pohjois-Himoksen laskettelukeskus oheispalveluineen. Kauppa, hotelli ja Länsi-Himoksen laskettelukeskuksen palvelut ovat noin 2 km lounaassa. Muut palvelut sijaitsevat Jämsän keskustassa noin 7 km länteen.

Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Hiidenmäki-Vaheri-paikallistietä 16573 (Patajoentie) lähtee kokoojatieluonteinen Honkarannantie, joka kulkee kaava-alueen läpi. Viereiselle loma-asuntoalueelle on rakennettu kunnallistekniikka. Asemakaavoitus sisältää kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatimisen. Liite 6.

1.4 Luonnonympäristö

Kaava-alue on pääosin vanhaa peltoa. Rannassa on tiloihin kuuluvaa vesijättöä, jolla kasvaa pajukkoa ja koivua. Maastonmuodoiltaan alue on rantaan melko tasaisesti laskevaa rinnettä. Ympäristöselvitys on liitteenä 5.

2. TAVOITTEET

Himoksen alue on voimakkaasti kehittyvä hiihto- ja matkailukeskus.

Asemakaavan tarkoituksena on saada alueelle vetovoimaisia, korkeatasoisesti toteutettuja, viihtyisiä ja maisemaan ja luonnonympäristöön hyvin soivia loma-asuntoja ja matkailupalveluja.

3. ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

3.1 Yleisperustelu

Asemakaava on lähtökohtien ja asetettujen tavoitteiden mukainen. Toteutuessaan kaava täydentää Himoksen matkailupalveluja ja loma-asuntorakentamista. Alueen ympärivuotista käyttöä tukee vesistön välitön läheisyys.

3.2 Kokonaismitoitus

Alueen rakennusoikeudessa noudatetaan toisaalta yleiskaavan mitoitusperiaatteita.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 6,85 ha ja rakennusoikeus 2570 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu $e=0,04$. Kaavan tilastolomake on selostuksen liitteenä.

3.3 Rakennettu ympäristö

Maankäyttö

Alue on osoitettu pääasiassa matkailupalvelujen ja loma-asutuksen käyttöön.

Alueen länsipäähän olevan loma-asuntoalueen välittömään yhteyteen on sijoitettu korttelit 4560 ja 4561 molemmin puolin Honkarannantietä. Korttelitehokkuus on 0,1 ja suurin sallittu kerrosluku I.

Alueen itäosaan on sijoitettu korttelit 4562-4564, jotka ovat loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Korttelitehokkuus on 0,1 ja suurin sallittu kerrosluku I. Korttelit sijaitsevat rannan läheisyydessä, mutta niiden ja rannan sekä länsipään kortteleiden välille on osoitettu lähivirkistysaluekaista (VL).

Lisäksi rantaan alueen painopisteeseen on sijoitettu venevalkama (LV) ja uimaranta (VV).

Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Kaavan liikennejärjestelyt tukeutuvat Honkarannantielle, jolta alempiasteiset väylät johtavat kortteleihin. Yksittäisten tonttiliittymien rakentaminen Honkarannantieltä kortteleihin 4562 ja 4564 on kaavassa estetty liittymäkiellolla. Uudet kadut Kaunistonranta ja Nuppulanranta johtavat kortteli-alueille. Venevalkamalle ja uimarantaan johtaa kevyen liikenteen väylä.

Autopaikkoja ei saa osoittaa katualueelle, mutta ne voidaan rakentaa katu-alueeseen kiinni. RA-kortteleissa tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka alkavaa 50 k-m² kohti ja RM-kortteleissa alkavaa 40 k-m² kohti. Autopaikat rakennetaan tonttikohtaisesti tai kortteleittain yhtenäiselle alueelle.

Alueen tiestö ja kunnallistekniikka on pääosin rakentamatta. Kaava mahdollistaa myös alueen yhdyskuntateknisen toteuttamisen. Kunnallistekniikan yleissuunnitelma on liitteenä 6.

3.4 Ympäristövaikutukset

Luonnonympäristö

Kaava toteutuessaan muuttaa luonnonympäristöä suurimmalta osalta kaava-alueelta. Suurimmat vaikutukset ovat kortteli- ja katualueilla, jotka muuttavat oleellisesti avointa peltomaisemaa. Kuitenkin merkittävimmät kaukomaisemaan kohdistuvat muutokset ovat Patalahden vastarannalla olevat laskettelurinteet. Tältä osin kaava ei maisemaa juurikaan muuta. Myös muita rakentamisesta ympäristöön kohdistuvia negatiivisia vaikutuksia on pyritty vähentämään suuntaamalla tiet ja korttelit (tontit) maastoa mukailen.

Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Kaavaratkaisu tiivistää Himoksen alueen vielä hajanaista yhdyskuntarakennetta.

Kaavamääräyksillä vähennetään rakentamisesta aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia.

Ihminen ja yhteiskunta

Kaava lisää Himoksen alueen palvelu- ja majoitustarjontaa.

Kaavan sosiaaliset vaikutukset jäävät melko vähäisiksi. Kuitenkin ympäristön viihtyisyyden lisääntyminen vaikuttaa positiivisesti alueen asukkaisiin ja on omiaan houkuttelemaan alueelle lisää matkailijoita.

4. TOTEUTTAMINEN

Asemakaava toteutetaan Jämsän kaupungin ja maanomistajien kesken sovitun yhteistoimintasopimuksen mukaisesti.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavoitustyö käynnistyi marraskuussa 1999.

Uusi asemakaavaluonnos valmistui marraskuussa 1999. Kaava oli luonnoksena RakA 154§:n perusteella nähtävillä 22.12.1999-7.1.2000 eikä siitä jätetty yhtään mielipidettä.

Uusi kaavaehdotus valmistui 12.1.2000. Kaupunginhallitus asetti ehdotuksen virallisesti nähtäville 17.2.-17.3.2000. Nähtävilläolokautena kaavasta ei jätetty yhtään muistutusta.

Jyväskylässä 12.1.2000 / Tarkistettu 17.3.2000

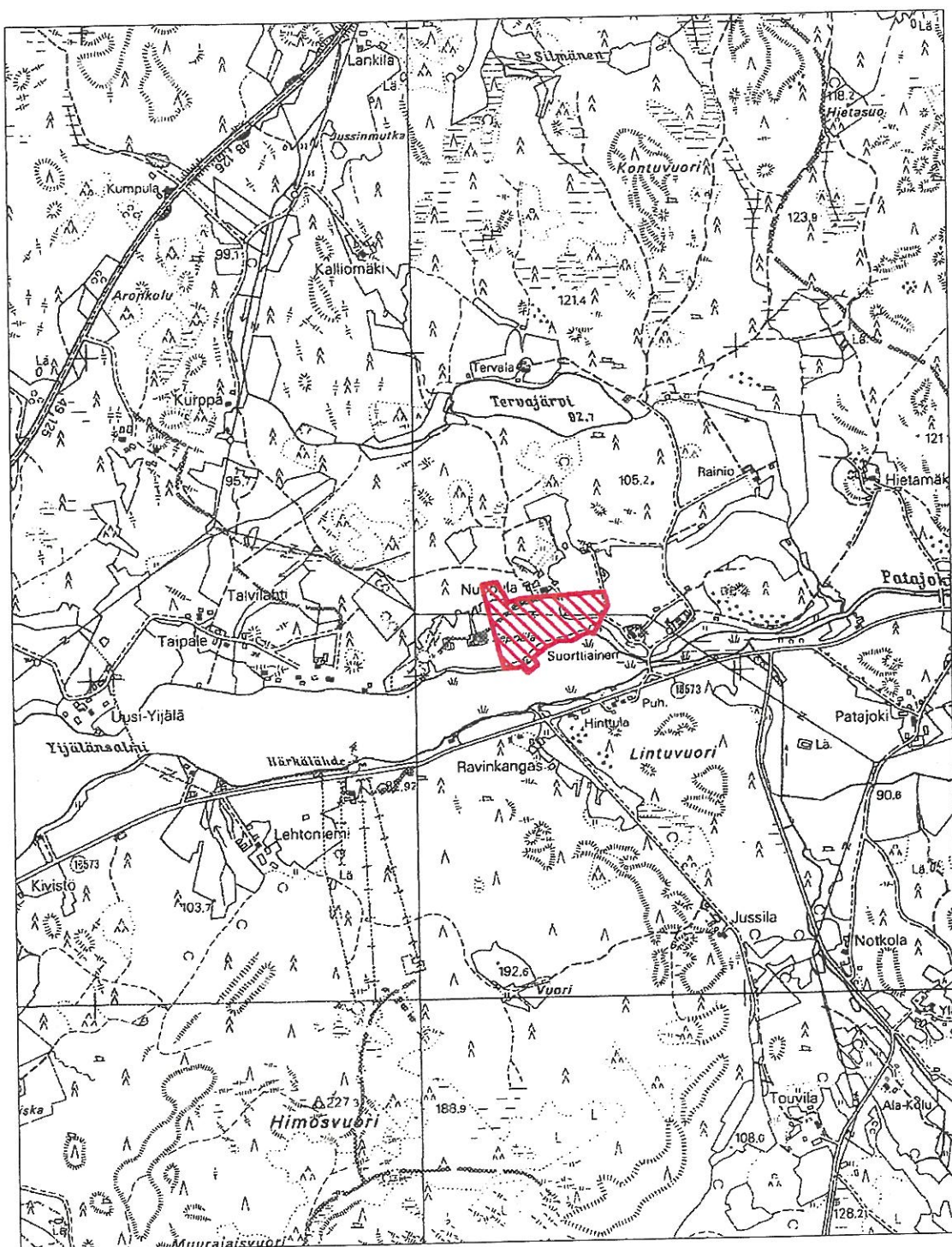
Maa ja Vesi Oy



Ilkka Jalkanen
dipl.ins.SNIL



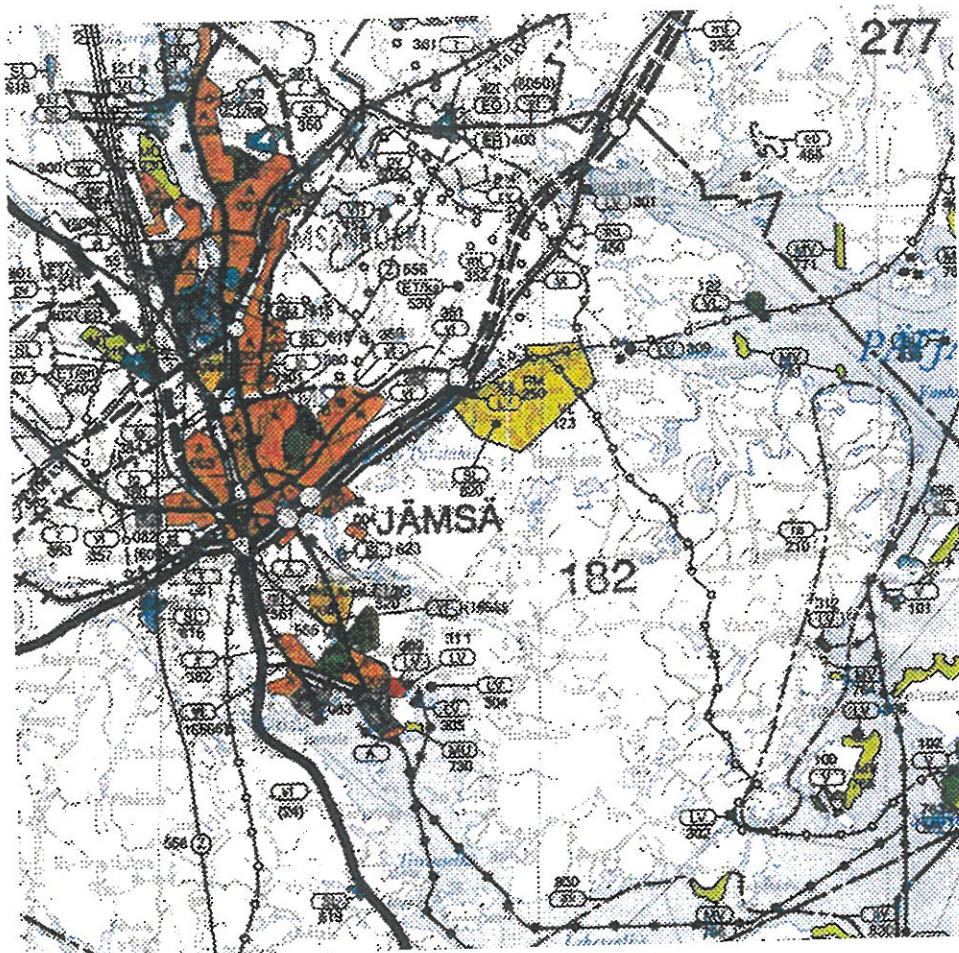
Ora Nuutinen
dipl.ins.



Jämsän kaupunki
NUPPULAN JA KAUNISTON ASEMAKAAVA

LIITE 1
Alueen rajaus 1:20 000

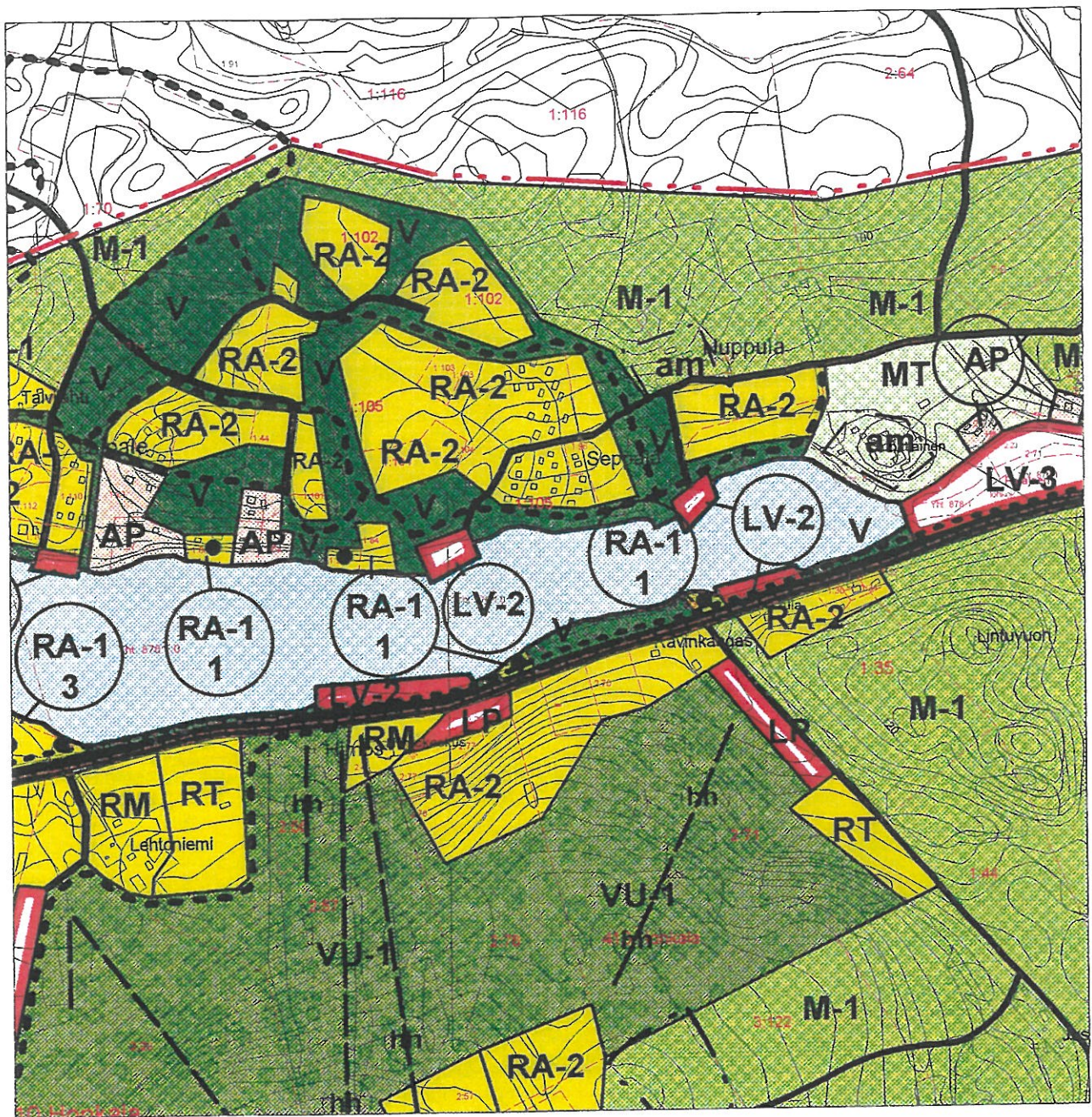
JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi



Jämsän kaupunki
NUPPULAN JA KAUNISTON ASEMAKAAVA

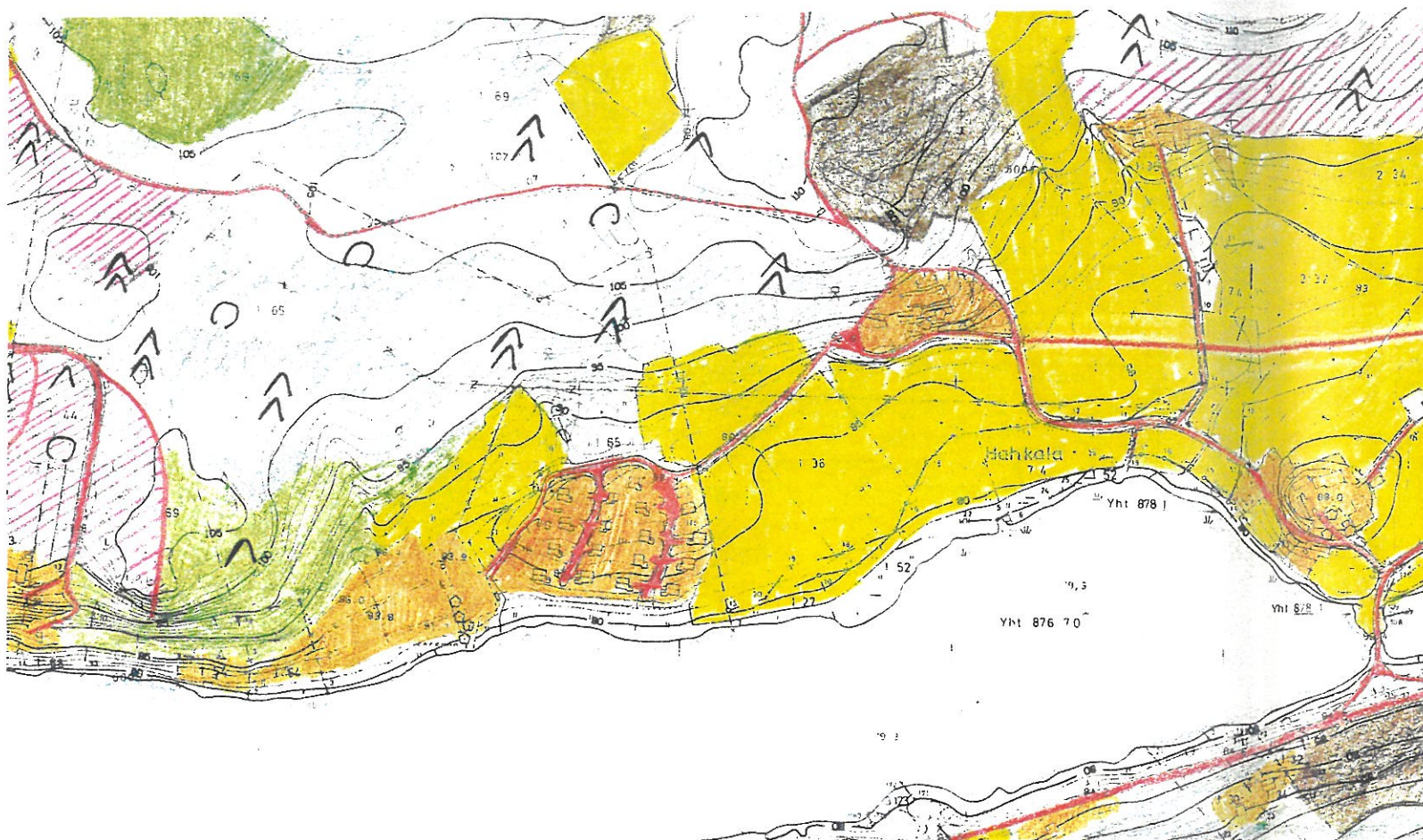
LIITE 2
Ote seutukaavasta

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi

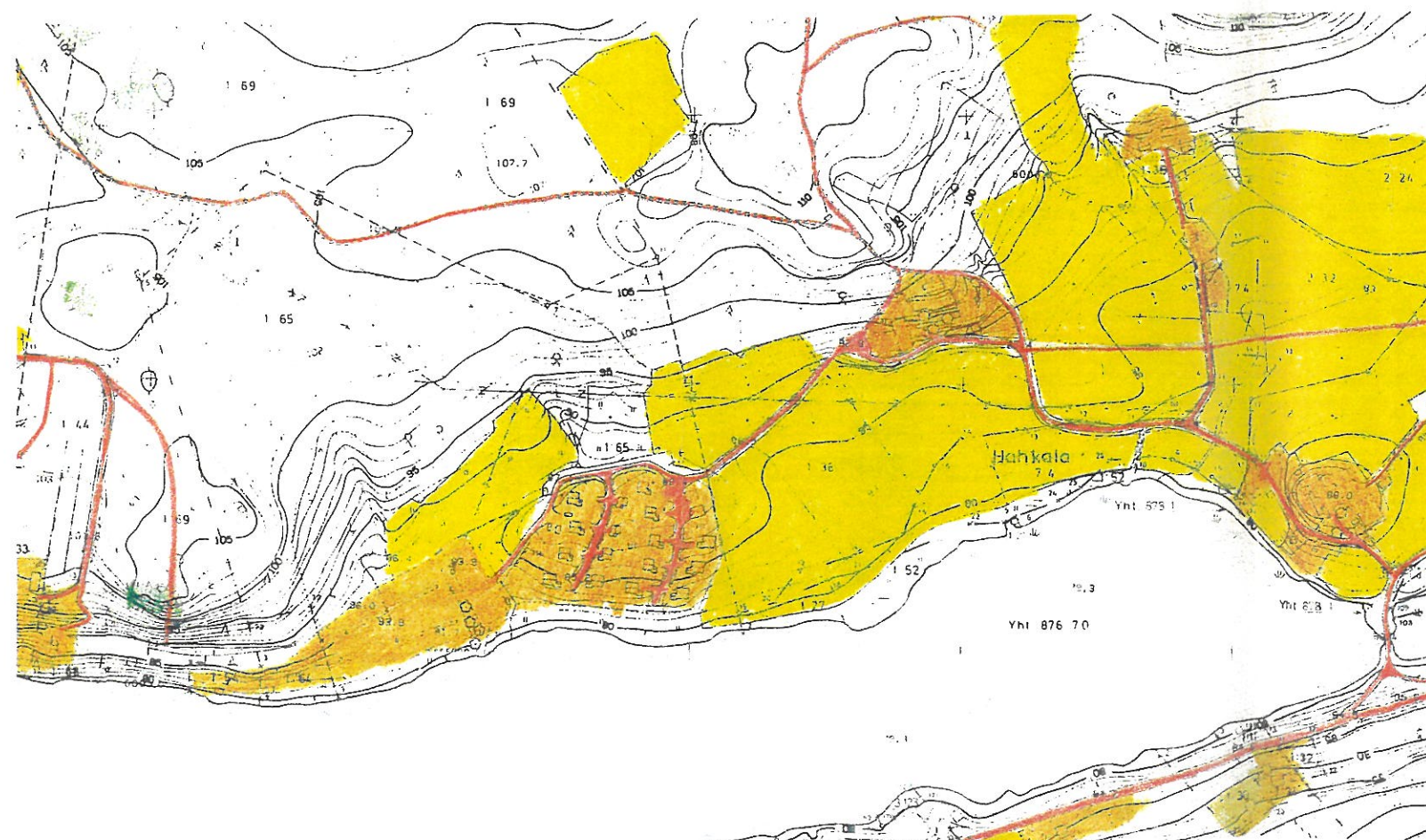


Jämsän kaupunki
NUPPULAN JA KAUNISTON ASEMAKAAVA

LIITE 3
Ote osayleiskaavasta 1999



Kartta 1. Yleistä luonnonoloista



Kartta 2. Virkistyskäyttöä ja rakentamista rajoittavat kohteet

Merkintöjen selitykset:

- vesistöt
- suot, soistumat
- pellot, niityt
- talojen piha-alueet, pysäköintialueet, laskettelurinteet
- lehdot (OMaT)
- lehtomaiset kankaat (OMT)
- tuoreet kankaat (MT)
- kuivat kankaat (VT)
- karut kankaat (CT)
- uudet avohakkuut
- mäntytaimikot
- kuusitaimikot
- lehtipuutaimikot
- mäntyvaltainen metsäalue
- kuusivaltainen metsäalue
- lehtipuuvaltainen metsäalue
- tutkimusalueen raja
- tie, metsäautotie
- hiihtohissi

Mittakaava 1:5000

Jämsän kaupunki
NUPPULAN JA KAUNISTON ASEMAKAAVA

LIITE 4
Ote ympäristöselvityksestä 1996

TILASTO 1	pinta-ala ha	pinta-ala %	pinta-ala %	kerrosala	tehokkuus	p-a +/- ha	k-a +/-m ²
A							
AK							
AP							
AR							
AO							
AL							
AH							
AM							
AV							
RA	2,57	100,00	35,21	2570	0,10	+2,57	+2570
K							
KL							
KT							
A yhteensä	2,57	100,00	35,21	2570		+2,57	+2570
Y							
YH							
YL							
YO							
YS							
YY							
YM							
YT							
YU							
YV							
Y yhteensä							
T							
TT							
TV							
TY							
T yhteensä							
YHTEENSÄ	2,57		35,21	2570		+2,57	+2570
Kadut, tiet	1,43	84,12	19,59			+1,43	
Torit, katuaukiot							
LT							
LR							
LP							
LYT							
LV	0,27	15,88	3,70			+0,27	
yhteensä	1,70	100,00	23,29			+1,70	
Puistoalue	3,03	178,24	41,51			+3,03	
Urheilualue							
Retk. ja loma-al							
yhteensä	3,03	178,24	41,51			+3,03	
Vaara-alue							
Erityisalue							
M							
Vesialueet							
Koko alue yht.	7,30		100,00	2570		+7,30	+2570

1:122

107.7

79.3

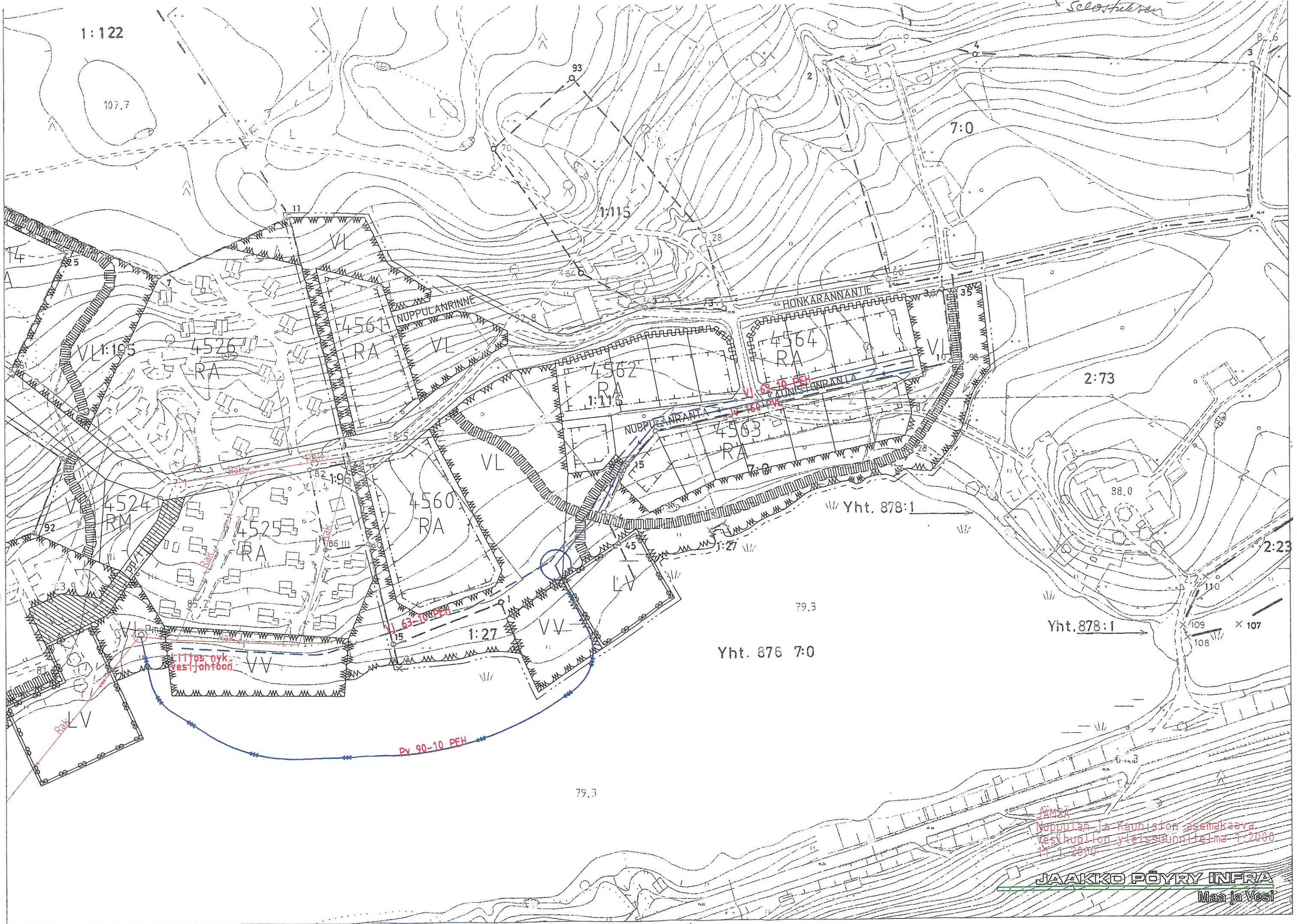
Yht. 876 7:0

Yht. 878:1

Yht. 878:1

JÄMSÄ
Nuppulan ja Kauniston asemakaava
Vesihuollon yleissuunnitelma 1:2000
11.1.2000

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi



Jämsä
NUPPULAN JA KAUNISTON
ASEMAKAAVA
HAVAINNEKUVA 1:2000
01/2000



JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi