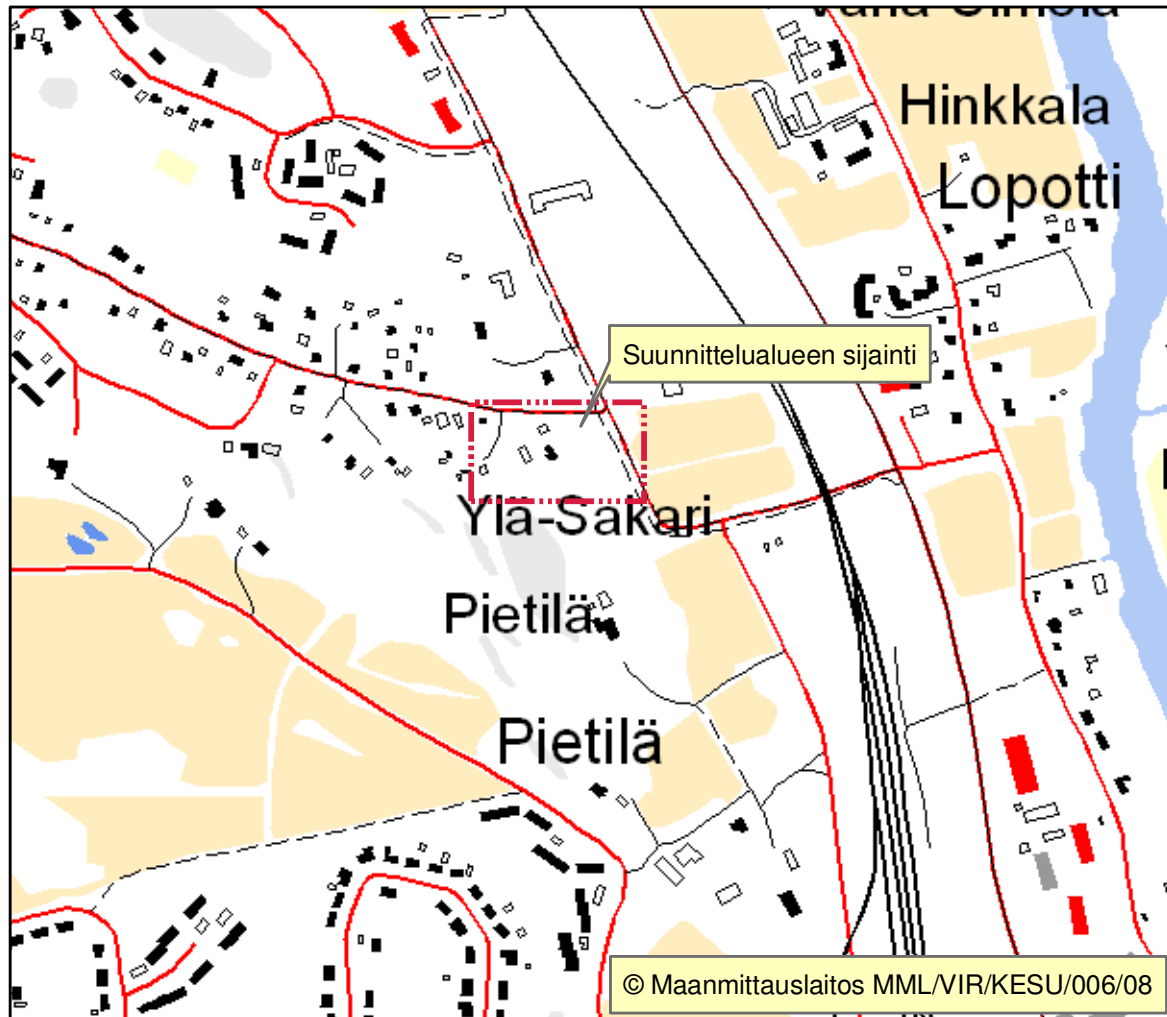




KAAVASELOSTUS 8.4.2009 / 12.5.2009 / 2.7.2009 / 28.8.2009



JÄMSÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS KOSKIEN JÄMSÄN KAUPUNGIN TERVASMÄEN
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN ASEMAKAAVAKARTTAA PÄIVÄTTY 16.3.2009

7. KAUPUNGINOSAN, PIETILÄN KYLÄN, KORTTELIN 730 ASEMAKAAVAN
MUUTOS

1. **PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

1.1 Tunnistetiedot

7. kaupunginosan, Pietilän kylän, korttelin 730 asemakaavan muutos

Kaava-alue **Tervasmäki**
Kaavan päiväys 16.3.2009

Kaavan laatija **Eino Ruhanen, maankäyttöpäällikkö**

Osoite Jämsän kaupunki / Yhdyskuntatoimi
Seppolantie 10
42100 Jämsä

Puhelin 0206 38 2000

Kaavan vireilletulo 6.4.2009

Hyväksymispäivämäärät Tekninen lautakunta 27.8.2009 § 86

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tervasmäessä, Tervasmäentien ja Kansanahonkujan kulmassa.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

7. kaupunginosan, Pietilän kylän, korttelin 730 asemakaavan muutos
Tarkoituksena muuttaa kaava siten että se vastaan paremmin toteutunutta maankäyttöä.

1.4 Sisällysluettelo	
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaavan sisältö	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	5
3.1.4 Palvelut ja työpaikat.....	5
3.1.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	5
3.1.7 Suojelukohteet.....	5
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät	5
3.2 Suunnittelutilanne	5
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	5
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	6
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	6
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	6
4.2.1 Osalliset.....	6
4.2.2 Vireilletulo	7
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	7
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	7
4.3 Asemakaavan tavoitteet	7
4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	8
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	8
5.1 Kaavan rakenne.....	8
5.1.1 Mitoitus	8
5.2 Aluevaraukset.....	8
5.2.1 Korttelialueet.....	8
5.2.2 Muut alueet	8
5.2.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	8
5.3 Kaavan vaikutukset	8
5.3.2 Vaikutukset liikenteeseen	8
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	9
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	9
5.4 Ympäristön häiriötekijät	9
5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	9
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	9
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	9
6.2 Toteuttaminen ajoitus.....	9
7. LIITTEET	10

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Asemakaavakartta 1:1000
Liite 3	Kartta muutettavasta alueesta
Liite 4	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
Liite 5	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu samalla kun kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen nähtävilläolosta 6.4.2009.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 12.3.2009. OAS on ollut nähtävillä 8. – 24.4.2009.

Asemakaavaluonnos on päivätty 16.3.2009. Luonnos on käsitelty teknisessä lautakunnassa 26.3.2009. Kaavaluonnos oli nähtävillä 8. – 24.4.2009.

Asemakaavaehdotus on päivätty 16.3.2009. Ehdotus on käsitelty teknisessä lautakunnassa 7.5.2009 sekä kaupunginhallituksessa 25.5.2009. Kaavaehdotus oli nähtävillä 4. – 17.6.2009.

Tekninen lautakunta hyväksyi asemakaavan 27.8.2009.

Asemakaavan muutos on saanut lainvoiman julkisella kuulutuksella 7.10.2009

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaava-alue koostuu asuinpienalojen korttelialueesta sekä lähivirkistysalueesta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tonttien omistaja voi kehittää aluetta omien tarpeidensa mukaisesti kun kaava on saanut lainvoiman. Kaavan toteuttaminen ei vaadi lisäpanostusta kunnalta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualan länsi- ja pohjoispuolella on kohtalaisen tiheätä pientaloasutusta. Alueen itäpuolella, Kiukkoilankadun toisella puolella on pienehkö pelto-alue ja eteläpuolella sijaitsee Nokkalanpuisto.

Alue viettää itään päin korkeuden ollen alueen länsireunassa n. +115 mpy ja itäreunassa n. +104 mpy.

3.1.2 Luonnonympäristö

Osa suunnittelualueesta on hoidettu pihapiiriä ja osa luonnontilassa olevaa ympäristöä. Luonnontilainen ympäristö koostuu lehtimetsästä sekä niittyalueesta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee kaksi vuonna 1946 valmistunutta pientaloa sekä yksi talousrakennus.

3.1.4 Palvelut ja työpaikat

Kaupalliset ja muut palvelut sijaitsevat n. 2 kilometrin ajomatkan päässä Jämsän keskustassa.

3.1.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueelle kulku tapahtuu olemassa olevan Kansanahonkujan kautta, joka liittyy Tervasmäentiehen. Kulku vapaana olevalle tontille voitaisiin toteuttaa liittymällä suoraan Tervasmäentielle tai Kiukkoilankadulle. Muutos ei vaikuta katuyhteyksiin. Alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

3.1.7 Suojelukohteet

Alueella ei ole tiedossa olevia suojelukohteita.

3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Alueen ympäristön häiriötekijöistä merkittävin on liikenteen aiheuttama melu. Kiukkoilankatu ja Tervasmäentie ovat alueen kokoojatuja. Jämsä – Jyväskylä rautatie menee noin 200 metrin etäisyydellä kiinteistön itäpuolella.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavat

Keski-Suomen seutukaava, viides vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.8.1999. Seutukaavaa ollaan parhaillaan uusimassa maakuntakaavaksi. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Keski-Suomen maakuntakaavan 16.5.2007 ja se on parhaillaan vahvistettavana ympäristöministeriössä.

Alueella on voimassa 26.10.1989 hyväksytty Jämsän taajamayleiskaava. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton, ja toimii lähinnä tausta-aineistona asemakaavaa laadittaessa.

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 27.3.1990 vahvistama asemakaava.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen lääninhallituksen 27.3.1990 vahvistama asemakaava. Muutosalue on asemakaavassa asuinpientalojen korttelialuetta (AP).

Rakennusjärjestys

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.1.2009 § 1 ja se on astunut voimaan 1.1.2009.

Tehdyt selvitykset

Vuonna 1989 hyväksytyn oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan ja asemakaavojen yhteydessä tehdyt selvitykset.

- Keski-Suomen maakunnan ilmanlaadun bioindikaattoritutkimus vuosina 2005-2006 / Jyväskylän yliopisto 2006

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kiinteistönomistaja Jukka Kansanaho on jättänyt aloitteen kaavan muuttamiseksi 22.4.2003 päivätyllä kirjeellä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Yleisesti

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

- vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- vaikutusalueen yrittäjät
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- kaupungin hallintokunnat ja lautakunnat

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu samalla kun kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen nähtävilläolosta 6.4.2009.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa 8. – 24.4.2009.

Kirjalliset ja suulliset mielipiteet, lausunnot

Luonnosvaiheessa ei ole mielipiteitä esitetty eikä lausuntoja annettu.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 4. – 17.6.2009 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa sekä kaupungin verkkosivuilla.

Kirjalliset muistutukset ja lausunnot

Ehdotusvaiheessa ei annettu yhtään kirjallista muistutusta. Keski-Suomen ympäristökeskus toteaa 22.6 päivätyssä lausunnossaan ettei sillä ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa korttelin tontinrajoja siten että ne vastaa paremmin toteutunutta maankäyttöä. Kortteliin esitetään nykyisen 3 tontin sijaan kahta tonttia ja tontinjako tehdään nykyisten rakennusten ja pihapiirin ehdoilla. Osa korttelista muutetaan puistoalueeksi.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin arvioitavaksi alueen nykytilan mukainen vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto.

Nykyisen asemakaavan säilyttäminen hankaloittaisi korttelin kehittämistä kiinteistönomistajan toiveiden mukaisesti.

Muuttamalla asemakaavaa edesautetaan korttelin tarkoituksenmukaista kehittämistä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Muuttuvan kaavan tonttijakoa muutetaan.

5.1.1. Mitoitus

Kaavan kokonaispinta-ala on 0,84 ha. Kaava-alueesta 0,78 ha on AP-aluetta ja VL aluetta 0,06 ha.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AP	Asuinpientalojen korttelialue
VL	Lähivirkistysalue

5.2.2 Muut alueet

Ei muita alueita.

5.2.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Kulku tontille 2 korttelissa 730 ratkaistaan kun sitä lähdetään toteuttamaan.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kulku tontille 1 pysyy ennallaan, kulku tontille 2 ratkaistaan sen toteutusvaiheessa. Muutoksessa ei muuteta katuverkkoa.

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Nokkalanpuiston alue kasvaa hiemaa.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on tarkemmin esitelty liitteessä 3. Merkinnot on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ei muita suunnitelmia.

6.2 Toteuttaminen ajoitus

Kiinteistönomistaja voi aloittaa korttelin kehittämistä kun kaava saa lainvoiman.

Jämsässä 7.10.2009

JÄMSÄN KAUPUNKI

Kaavoittaja:

Eino Ruhanen
Maankäyttöpäällikkö

7. LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	01.09.2009
Kaavan nimi	korttelin 730 asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella muodostuu 7.kaup.osan kortteli 730 ja siihen liittyvää lähivirkistysaluetta.		
Hyväksymispvm	27.08.2009	Ehdotuspvm	25.05.2009
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	31.03.2009
Hyväksymispykälä	86	Kunnan kaavatunnus	182-01-172
Generoitu kaavatunnus	182L270809A86		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8425	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8425

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

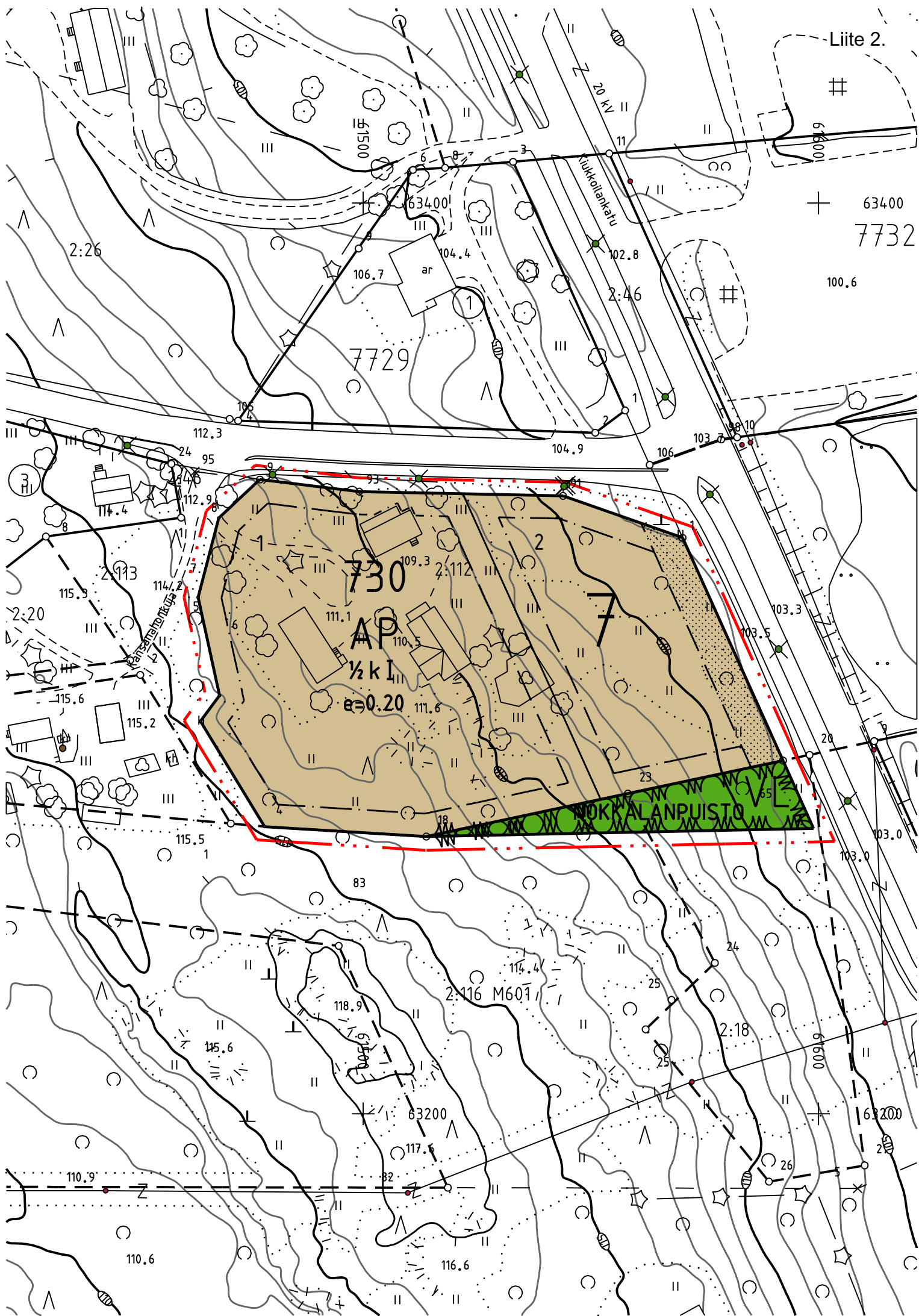
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8425	100,0	1557	0,18	0,0000	-128
A yhteensä	0,7786	92,4	1557	0,20	-0,0639	-128
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0639	7,6			0,0639	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

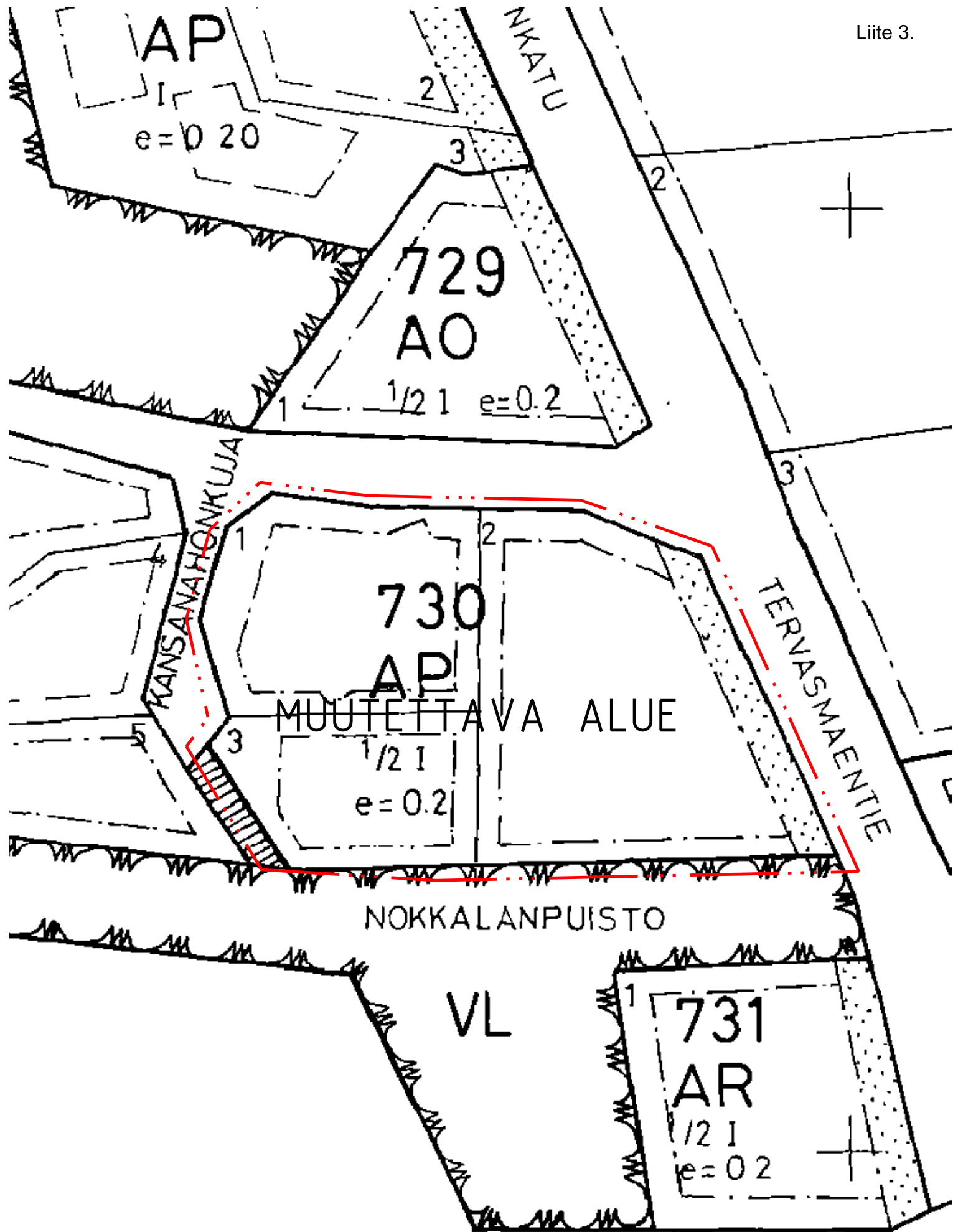
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8425	100,0	1557	0,18	0,0000	-128
A yhteensä	0,7786	92,4	1557	0,20	-0,0639	-128
AP	0,7786	100,0	1557	0,20	-0,0639	-128
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0639	7,6			0,0639	
VL	0,0639	100,0			0,0639	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





JÄMSÄN KAUPUNKI

KORTTELIN 730 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Muutos koskee 7. kaupunginosan korttelia 730

Asemakaavan muutoksella muodostuu 7. kaupunginosan kortteli 730 ja siihen liittyvää lähivirkistysaluetta

Mittakaava 1:1000

Merkkien selitykset ja asemakaavamääräykset.



Asuinpienalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja

7

Kaupunginosan numero

730

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero

1

NOKKALANPUISTO Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

½ k I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Istutettava alueen osa



e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala

Asemakaavassa on sitova tonttijako

Rakennusten julkisivut on selvästi jaoteltava erkerein, parvekkein, terassein, sisäänvedoin tai vastaavalla tavalla. Julkisivujen suurin sallittu yhtenäinen pituus saa olla 25 m.

Rakennus ja piha-alue tulee suunnitella ja rakentaa siten, että välletään turhia leikkauksia ja pengerryksiä ja että naapuritontin korkeus-
asemat otetaan huomioon.

Istutettavalle alueen osalle katujen varrella on istutettava puita, pensaita ja/tai pensasaitoja.

Autopaikkamääräykset: AP-korttelialueella kaksi (2) autopaikkaa tonttia kohti. AR- ja rivitalomaisesti rakennettavissa AP-kortteleissa tulee yhtä asuntoa kohti tontille osoittaa 1½ autopaikkaa.

Jämsässä 16.3.2009

Eino Ruhanen
Maankäyttöpäällikkö

Pohjakartta on asetuksen 1284/1999 mukainen ja se on tarkistettu ja hyväksytty asemakaavanmuutoksen osalta.

Jämsässä 16.3.2009

Lasse Kivinen
Kiinteistöinsinööri

Kaavan numero. 182-01-172

Käsitteilyt:

Tekia 26.3.2009 § 34

Nähtävänä MRL 63 §: 8.-24.4.2009

Tekia 7.5.2009 § 54

Kaup.hallitus 25.5.2009 § 196

Nähtävänä MRA 27 §: 4.-17.6.2009

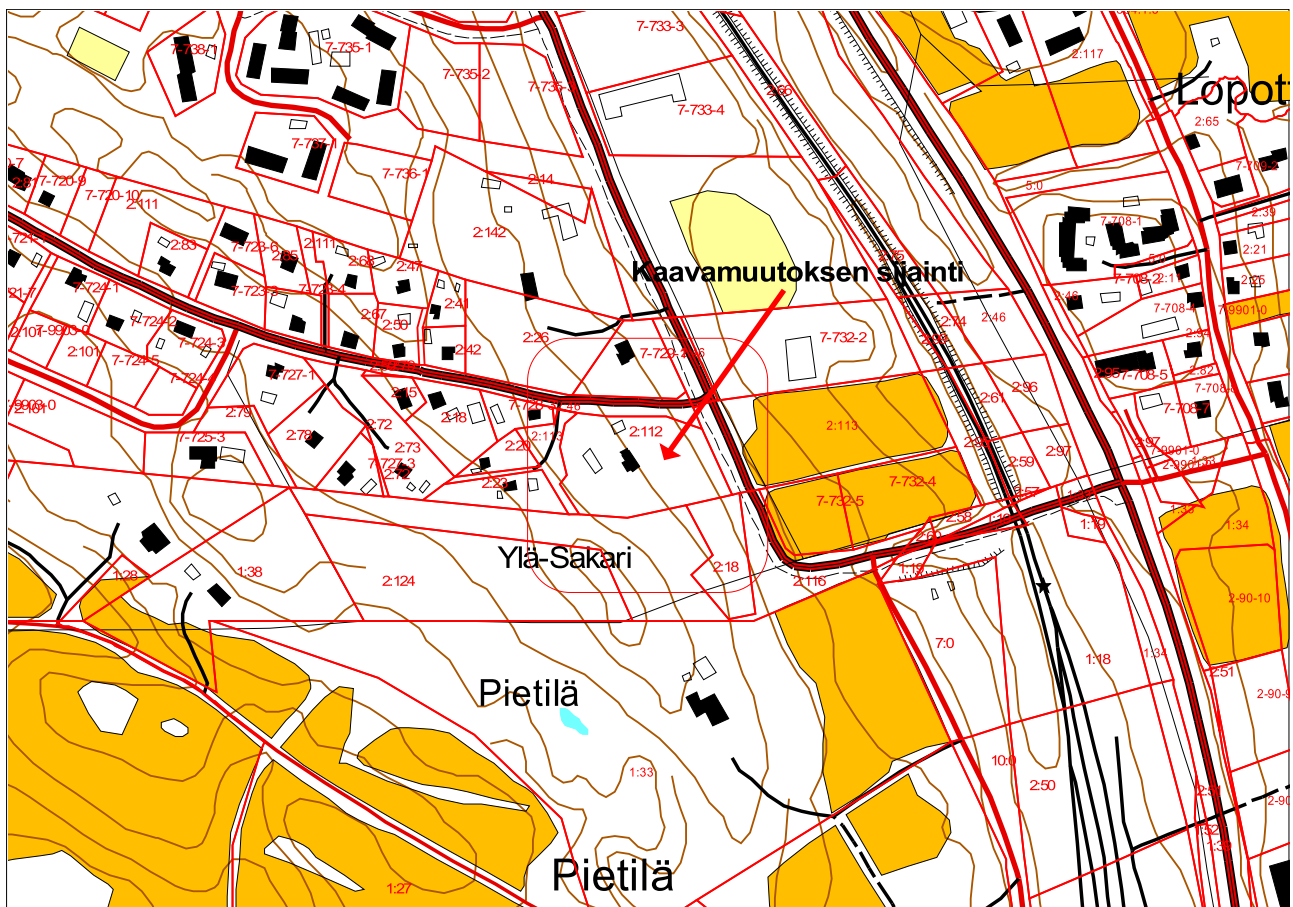
Teklan hyväksymispäätös 27.8.2009 § 86



JÄMSÄN KAUPUNKI

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS JÄMSÄN KAUPUNGIN KAUPUNGINOSA 7, KORTTELI 730 , PIETILÄN KYLÄ



Muutosalueen sijainti.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

ALOITE

Kiinteistönomistaja Jukka Kansanaho on jättänyt aloitteen kaavan muuttamiseksi 22.4.2003 päivätyllä kirjeellä.

SUUNNITTELUN KOHDE

Muutos koskee Pietilän kylässä Jämsän kaupunginosassa (7) korttelia 730. Suunnittelualue sijaitsee Tervasmäessä, Tervasmäentien ja Kansanahonkujan kulmassa.

TAVOITTEET JA NYKYTILANNE

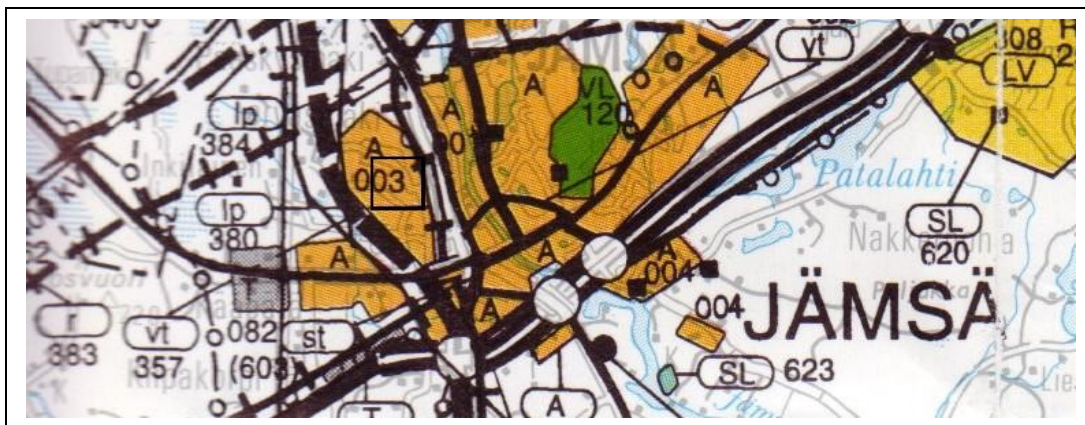
Tavoitteena on muuttaa korttelin tontinrajoja siten että ne vastaa paremmin toteutunutta maankäyttöä. Kortteliin esitetään nykyisen 3 tontin sijaan kahta tonttia ja tontinjako tehdään nykyisten rakennusten ja pihapiirin ehdoilla. Osa korttelista muutetaan puistoalueeksi.

Voimassa olevassa kaavassa alue on AP-korttelialuetta, tehokkuusluku on 0,20 ja korkein sallittu kerrosluku on ½ I. Ajo tontille tapahtuu Kansanahonkujan kautta.

TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Seutukaava ja maakuntakaava

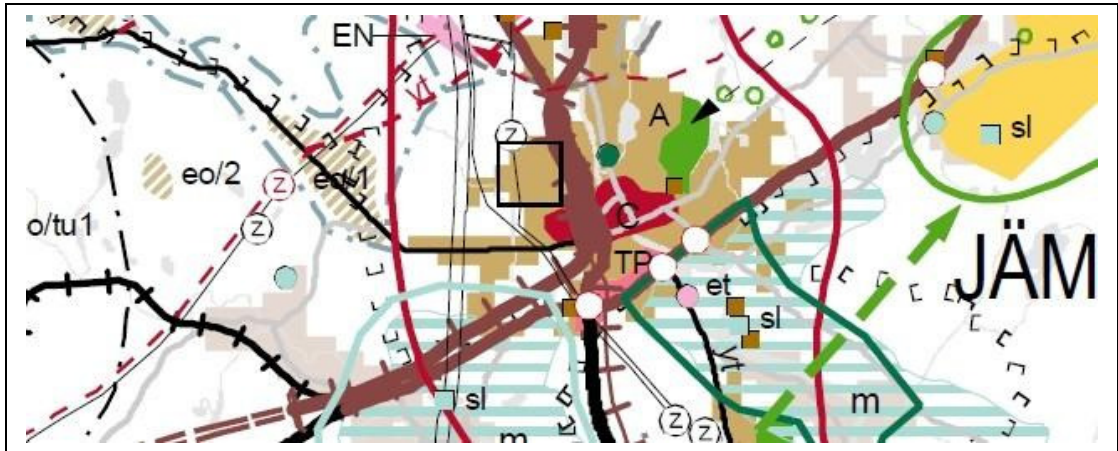
Keski-Suomen seutukaava, viides vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.8.1999. Vaihekaavassa lähiympäristö on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).



Kuva 1. Ote Keski-Suomen seutukaavasta. Suunnittelualueen sijainti rajattu neliöllä.

Seutukaavaa ollaan parhaillaan uusimassa maakuntakaavaksi. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Keski-Suomen maakuntakaavan 16.5.2007 ja se on parhaillaan vahvistettavana ympäristöministeriössä. Maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Maakuntakaavaan voi mm. tutustua Keski-Suomen

liiton kotisivuilla. Maakuntakaavasta saa lisätietoja Keski-Suomen liitosta ja Jämsän kaupungista.



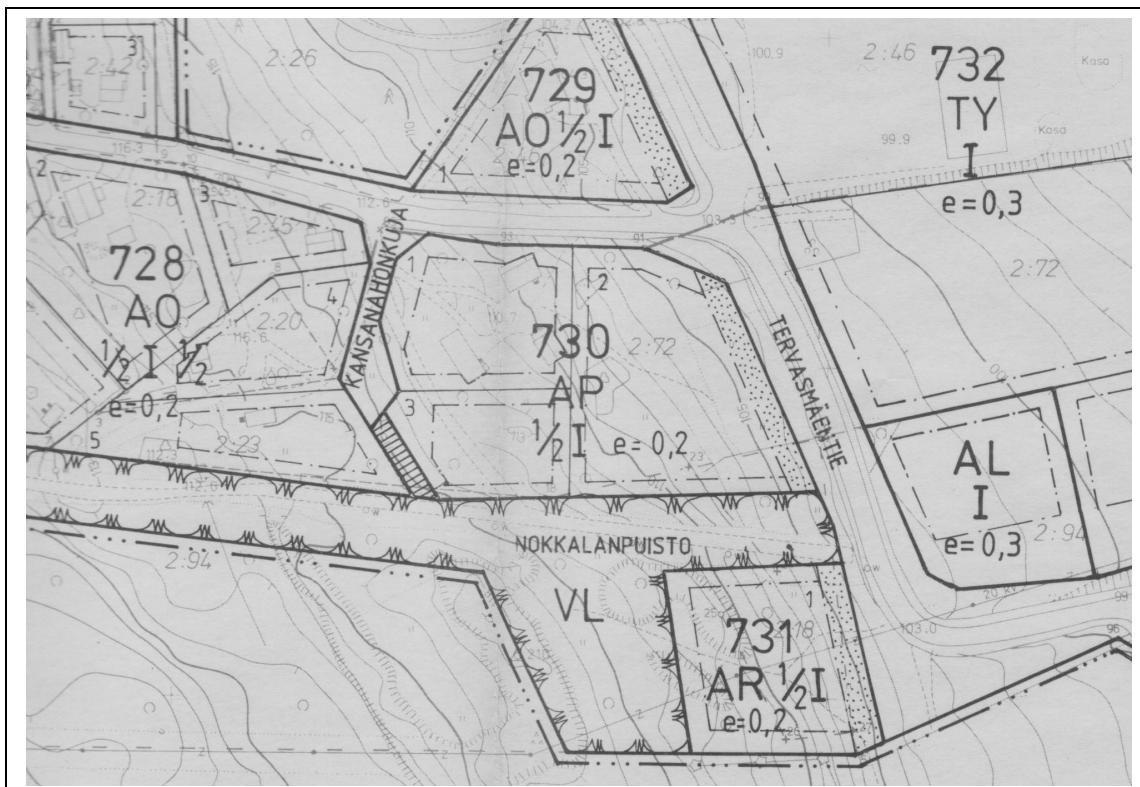
Kuva 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti rajattu neliöllä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 26.10.1989 hyväksytty Jämsän taajamayleiskaava. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton, ja toimii lähinnä tausta-aineistona asemakaavaa laadittaessa. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalorakentamisen korttelialuetta (AP) .

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen lääninhallituksen 27.3.1990 vahvistama asemakaava. Muutosalue on asemakaavassa asuinpientalojen korttelialuetta (AP).



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.1.2009.

Tehdyt selvitykset

Vuonna 1989 hyväksytyn oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan ja asemakaavojen yhteydessä tehdyt selvitykset.

- Keski-Suomen maakunnan ilmanlaadun bioindikaattoritutkimus vuosina 2005-2006 / Jyväskylän yliopisto 2006

SUUNNITTELUN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

VIREILLETULO

Kaavan vireilletulosta päättää tekninen lautakunta 19.3.2009 ja siitä tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen kanssa päätöksen jälkeen.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin asemakaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa. Suunnitteluun osallisia ovat:

- vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat

- vaikutusalueen yrittäjät
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- kaupungin hallintokunnat ja lautakunnat

TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Jämsän kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalolla tutustumista varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavatyön kuluessa. Hankkeen alkuvaiheessa pidetään tarvittaessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

KAVALUONNOS

Asemakaavaluonnos on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla 14 päivän ajan huhtikuussa 2009. Luonnokseen voi myös tutustua kaupungin kotisivuilla.

Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.

KAVAEHDOTUS

Asemakaavaehdotus on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla 14 päivän ajan keväällä-alkukesästä 2009. Ehdotukseen voi myös tutustua kaupungin kotisivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan kesällä 2009.

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

JÄMSÄN KAUPUNKI

Eino Ruhanen, maankäyttöpäällikkö
Seppolantie 10
42100 Jämsä
puh.: 020 638 2715
sähköposti: eino.ruhanen@jamsa.fi

Rainer Nyholm, maanmittausinsinööri
Seppolantie 10
42100 Jämsä
puh.: 020 638 2712
sähköposti: rainer.nyholm@jamsa.fi