

12.3.2014, päivitetty 18.8.2016

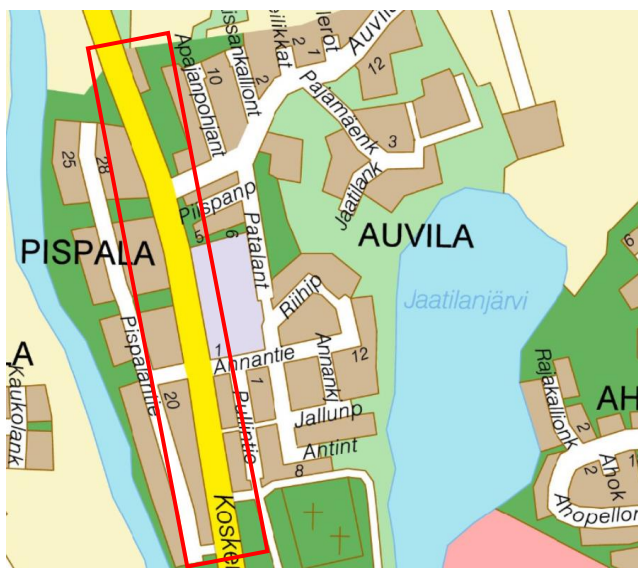
MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kaavan nimi: PISPALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS (Pispalan kiosk)
Asemakaavan muutos koskee 5. kaupunginosan kortteleita 508, 509 ja 513, niihin liittyvää maantie-, katu- sekä puistoaluetta
Kunnan kaavatunnus: 229

1. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungin Pispalan alueella.



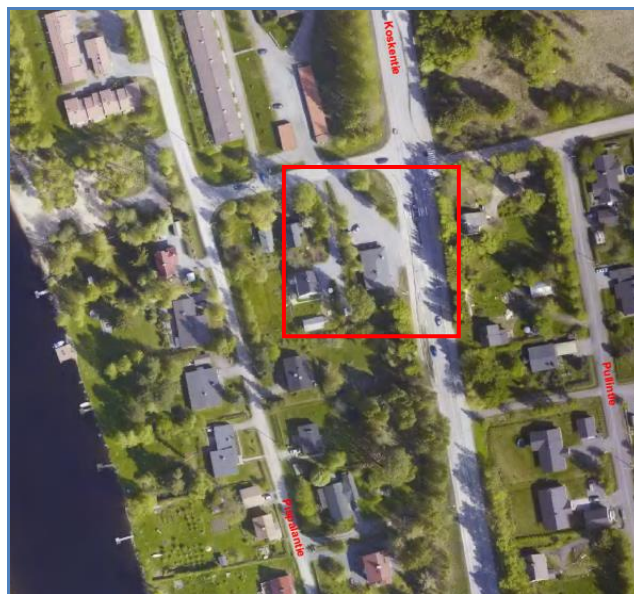
Kuva 1. Ote opaskartasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti osoitettuna punaisella rajauksella.

2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut Pispalan kioskin kiinteistön omistajalta. Kiinteistön omistaja on vaihtunut vuonna 2016, mutta kaavamuutoksen tarve ei ole muuttunut.

Kaavamuutos on tarpeen mahdollistamaan uuden kioskirakennuksen rakentamisen tulipalossa tuhoutuneen tilalle. Aluevarausten lisäksi kaavaa on tarkoitus muuttaa myös siten, että se sallisi kioskille liittymän suoraan Koskentieltä. Muutokseen liittyy tiealueen muuttaminen kaduksi, minkä yhteydessä

katualueen rajoja tarkistetaan. Tästä johtuen muutos laajenee koskemaan myös joitain tulevaan katualueeseen rajautuvia korttelialueita.



Kuva 2. Ote ilmakuvasta vuodelta 2011. Kioskin alue osoitettuna punaisella neliöllä.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Nykytilanne:

Pispalan alueella sijaitseva suunnitteluala asetuu Koskentien varrelle, noin kahden kilometrin päähän Seppolan taajamakeskustasta. Alueen länsipuolella, noin 100 metrin päässä, sijaitsee Jämsänjoki.

Alueella on sijainnut vuonna 1979 rakennettu, tulipalossa korjauskelvottomaksi tuhoutunut kioskirakennus. Erillispientalojen korttelialueilla sijaitsee vuosina 1942-2009 rakennettuja omakotitaloja talousrakennuksineen.



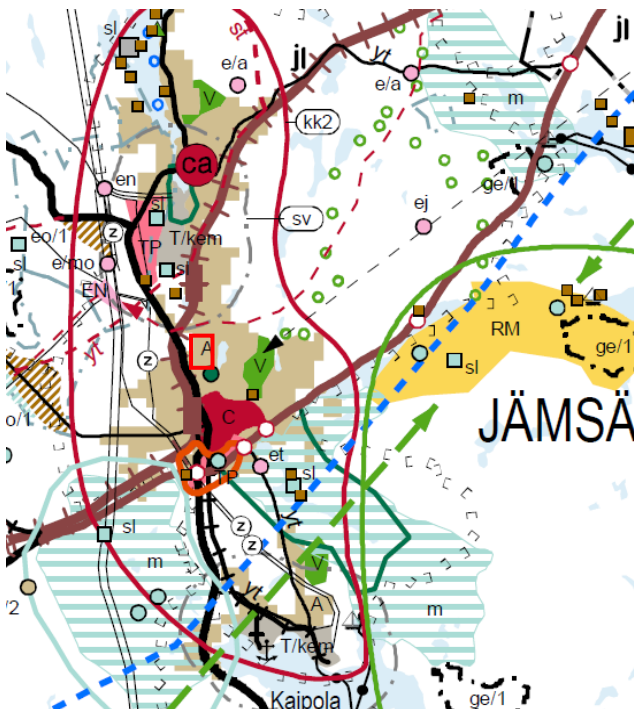
12.3.2014, päivitetty 18.8.2016

Kaavoitustilanne:

Voimassa olevat maakuntakaavat:

- Keski-Suomen maakuntakaava, Ympäristöministeriö 14.4.2009
- 1. vaihemaakuntakaava YM 16.12.2009
- 2. vaihemaakuntakaava YM 11.5.2011
- 3. vaihemaakuntakaava YM 5.12.2014
- 4. vaihemaakuntakaava YM 24.9.2014

Voimassa olevista maakuntakaavoista on tehty epävirallinen yhdistelmä.



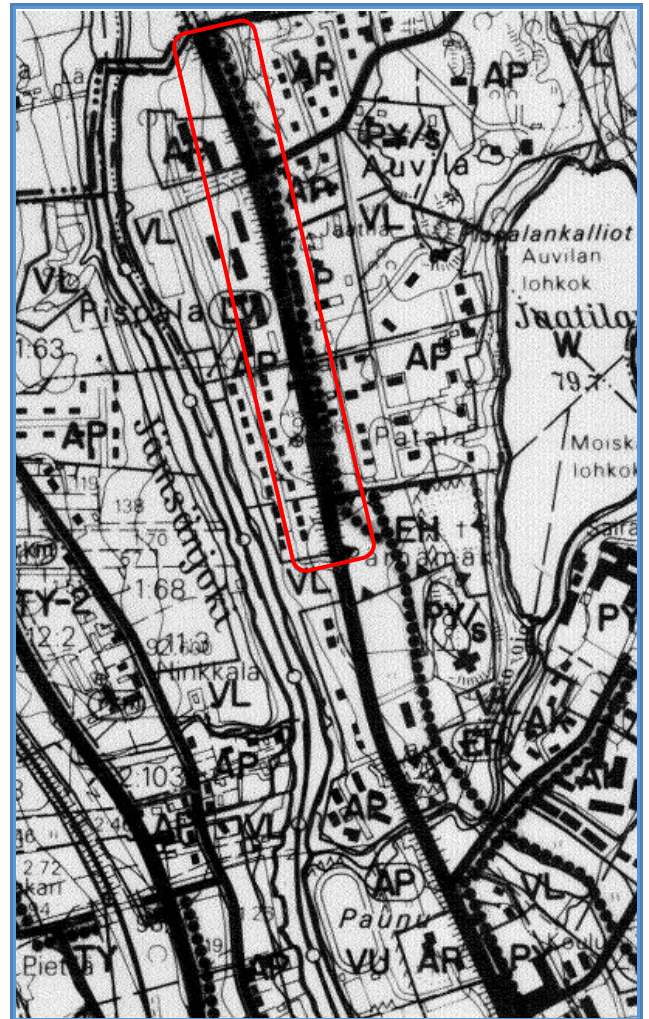
Kuva 3. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettuna punaisella neliöllä.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu **taajamatoimintojen alueeksi (A)**. Se kuuluu myös **kaupunkikehittämisen kohdealueisiin (kk2)**.

Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus on käynnissä. Tarkistus koskee kaikkia voimassa olevia maakuntakaavoja. Tavoitteena on, että kaavaluonnos ja -ehdotus ovat nähtävillä vuonna 2016 ja kaava hyväksytään keväällä 2017.

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt **Jämsän taajamayleiskaavan** 13.11.1989.

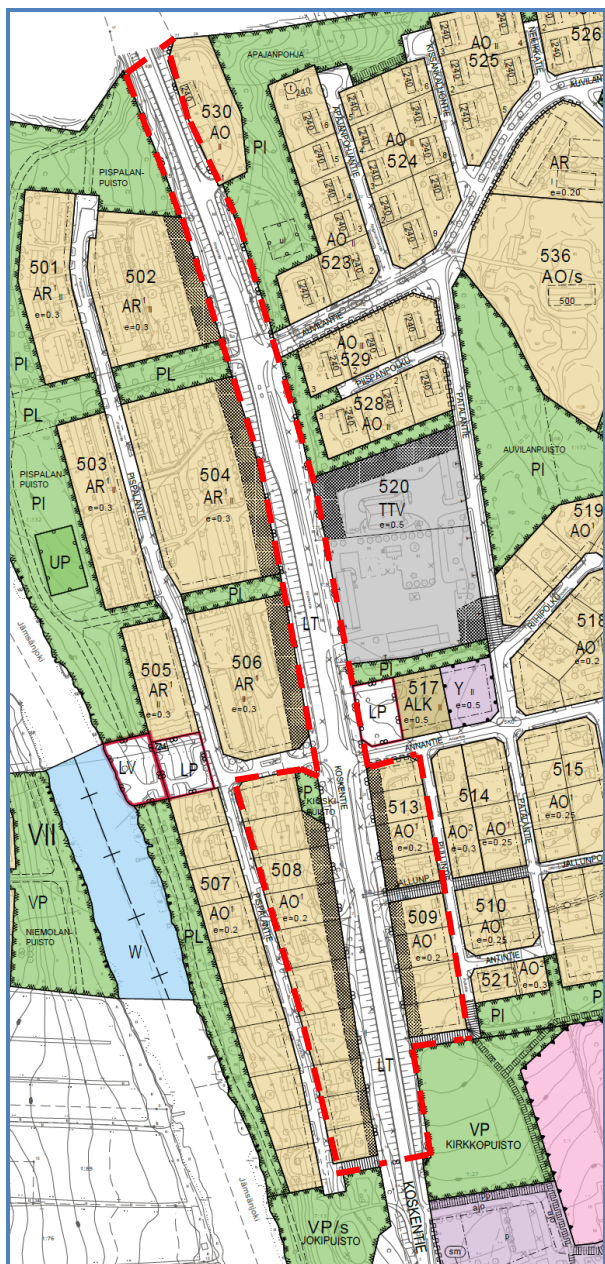
Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. Suunnittelualue on yleiskaavassa **pientalovaltaista asuinaluetta (AP)**.



Kuva 4. Ote Jämsän taajamayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettuna punaisella.

Alueella ovat voimassa **läninhallituksen 11.2.1975 ja kaupunginvaltuuston 21.4.2008 hyväksymät asemakaavat**. Alue on asemakaavassa **erillispientalojen korttelialuetta (AO)**, **puistoaluetta (P)** sekä **maantien aluetta (LT)**.

12.3.2014, päivitetty 18.8.2016



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.
Suunnittelualueen sijainti osoitettuna punaisella.

Tehdyt selvitykset:

- Jämsän täydennysinventointi 2009

4. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen,

työntekoon ja 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.

Osallisia ovat:

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kaavamuutoksen hakijat
- Vaikutusalueen yritykset, työntekijät, elinkeinoharjoittajat ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Kaupungin hallintokunnat

- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Muut osalliset

- Verkko- ja energiayhtiöt

5. Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoskehästä pidetään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu. Luonnos- ja ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot.

6. Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalue on kaavamuutosalue ja sen lähiympäristö.

12.3.2014, päivitetty 18.8.2016

7. Tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään suunnitelman toteutuksen vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §).

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa suunnittelutyön edetessä asiantuntija-arvioina.

Tarkasteluun kuuluu myös yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymisen arviointi (MRL 54 § 4 mom.).

8. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

2014-2015

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavamuutoksen vireilletulosta, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta on tiedotettu *Jämsän seutu* - sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävänä kaupungintalolla 26.5.-9.6.2014 sekä Jämsän kaupungin kotisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavatyön kuluessa.

Ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville osallisilla on oikeus esittää Keski-Suomen ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §).

Kaavaluonnos I

Tekninen lautakunta 25.8.2014 § 108
Nähtävillä 10.-24.10.2014

Kaavaehdotus I

Tekninen lautakunta 20.11.2014 § 137
Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 292
Nähtävillä 12.1.-10.2.2015

TAMMIKUU 2016

Kaavaluonnos II

Tekninen lautakunta (24.11.2015 § 162) asettaa kaavaluonnoksen nähtäville. Luonnos pidetään nähtävillä Jämsän kaupungintalolla

yhdyskuntatoimen tiloissa 14 päivän ajan (22.1.-5.2.2016). Luonnokseen voi tutustua myös kaupungin verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutetaan *Jämsän seutu* - sanomalehdessä, sekä tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä niihin annetuista vastineista liitetään kaavaselostukseen.

SYYSKUU 2016

Kaavaehdotus II

Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Ehdotus pidetään nähtävillä Jämsän kaupungintalolla yhdyskuntatoimen tiloissa 30 päivän ajan. Ehdotukseen voi tutustua myös kaupungin verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutetaan *Jämsän seutu* - sanomalehdessä, sekä tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus tehdä siitä muistutus. Yhteenveto ehdotuksesta saaduista muistutuksista ja lausunnoista liitetään kaavaselostukseen.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

JOULUKUU 2016

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavamuutoksen.

9. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Tea Jylhä, kaavasuunnittelija,
puh. 050 525 2210
Kari Stenlund, kaupunkisuunnittelupäällikkö,
puh. 050 344 3904

Postiosoite: Seppolantie 10, 42100 Jämsä
Sähköp.: etunimi.sukunimi@jamsa.fi
Internet: <http://www.jamsa.fi/fi/kaavoitus-ja-rakentaminen/kaavoitus>