

JÄMSÄNKOSKI
PATALAN KYLÄ

RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Korvenmäki

K. 601-618, 302 (osa)

sekä puisto-, rakennuskaavatie-, liikenne- ja
urheilualueet.

10.03.1980

Jämsänkoskella 02.01.1980

Arkkitehtitoimisto

Kauko Lahti Ky

Rakennuskaavan muutoksen selostus, joka koskee 2. päivänä tammi-
kuuta 1980 päätettyä rakennuskaavakarttaa.

Alueen määrittely

Jämsänkosken kunta

Patalan kylä

Rakennuskaavan muutos:

Korvenmäen rakennuskaavaosan osa kortteleita
n:o 16 ja 18. Koulumäen rakennuskaavaosan
korttelit n:o 1-12. Oinaalan rakennuskaavaosan
osa korttelia n:o 11. Sekä niihin liittyvät
puisto-, rakennuskaavatie-, ja urheilualueet.

Muodostuu:

Koulumäen rakennuskaavaosan korttelit n:o
601-618. Korvenmäen rakennuskaavaosan osa
korttelia n:o 302 sekä niihin liittyvät puis-
to-, rakennuskaavatie-, liikenne-, ja urheilu-
alueet.

Alueen sijainti

Rakennuskaavan muutosalue sijaitsee Jämsän-
kosken keskustaajamassa Korvenmäen rakennus-
kaavaosan pohjoispuolella. Alue rajautuu
lännessä Jämsänkoski-Koskenpää-maantiehen,
pohjoisosassa puistoalueeseen ja idässä Tai-
paleentien itäreunaan.

1. PERUSTIEDOT

11. Suunnittelutilanne

11.2. Yleiskaava

Jämsänkosken keskustaajaman yleiskaava on vahvis-
tettu I-asteen yleiskaavana 26.10.1977. Yleis-
kaavassa rakennuskaavan muutosalue on osoitettu
asuinrakennusten ja yleisten rakennusten alueeksi
ja urheilualueeksi. Liite 065/011

- 11.3. Rakennuskaava Alueelle on vahvistettu rakennuskaava 3.4.1947. Sitä muutettu 16.9.1948, 27.1.1950, 22.10.1962 ja 27.11.1975 vahvistetuilla rakennuskaavamuutoksilla. Liitteet 065/005- 065/010.
- 11.4. Rakennusjärjestys Jämsänkosken kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 29.1.1973.
- 11.6. Rakennuskiellot Alueella on ollut rakennuskielto 2.6.1977-25.4.1979. Kunnanhallitus on anonut lääninhallitukselta rakennuskiellon jatkamista.
- 11.8 Pohjakartta Kaavoituksen pohjakartta on laadittu vuoden 1964 ilmakuvausten ja vuosina 1965-66 suoritettujen kartoitusten perusteella. Kartta on hyväksytty 30.12.1968. Keski-Suomen lääninhallituksen lausunto kaavakarttojen mittapitävyys-, arkistointi- ja kopiointikelpoisuusvaatimuksista sekä säilytettäväksi lähettämisestä (R - 1388 6.6.1979) on annettu kaavaehdotuksen piirtämisen jälkeen, joten pohjakartan lehtijakoa koskevaa vaatimusta ei ole voitu toteuttaa.
12. Maanomistus Maapohjan omistavat Jämsänkosken kunta, Yhtyneet Paperitehtaat Oy sekä yksityiset maanomistajat.
13. Väestö ja työpaikat Alueella asuu noin 650 henkeä. Alueella sijaitsevan peruskoulun ala-asteen oppilasmäärä on noin 460 oppilasta. Koulu tarjoaa työpaikkoja n. 35:lle hengelle. Alueella sijaitsevan kaupan työpaikkamäärä on 4.
14. Rakennettu ympäristö
- 14.1. Kokonaisrakenne Alue on suurelta osaltaan aiempien kaavojen mukaisesti toteutunutta omakoti- ja kerrostaloaluetta, jonka keskellä sijaitsee koulualue.
- 14.2. Maankäyttö Suurin osa omakotirakennuksista on rakennettu 1940-1950-luvuilla. Rakennukset ovat pääasiassa I-1/2 I-kerroksisia puutaloja. Kerrostaloista uusimmat on rakennettu viime vuosina.

14.3. Palvelut

Kaavamuutosalue on Jämsänkosken keskustan pohjoisosaa. Keskustassa sijaitsevat tärkeimmät kaupalliset palvelut sekä terveys-, sosiaali-, kunnallishallinto- ja kirjasto-palvelut.

Kaavamuutosalueella sijaitsevat peruskoulun ala-aste sekä lähikauppa.

14.4. Yhdyskuntatekninen huolto

Alue kuuluu vesihuolto- ja energiahuoltoverkoston piiriin.

15. Luonnonympäristö

Korkeuserot vaihtelevat alueella +94:n ja +134:n välillä. Maasto kohoaa voimakkaasti koilliseen siirryttäessä. Maaperä on pääosin rakentamiseen hyvin soveltuvaa, avokalliota esiintyy paikoitellen.

Rakentamattomia alueita peittää havupuuvaltainen puusto.

2. TAVOITTEET

Kaavaehdotuksella pyritään toteuttamaan yleiskaavan tavoitteita, järjestämään alueet linja-autoasemaa ja liikerakennuksia varten, parantamaan kevyen liikenteen sekä ajoneuvoliikenteen järjestelyjä mm. siirtämällä Juokslahden paikallistie Jämsänkosken keskustasta Konilanotkoon.

3. RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31. Yleisperustelu ja kuvaus

Alue on suurelta osaltaan rakentunut. Kaavamuutos pohjautuu tälle kehitykselle. Lisäksi on huomioitu TVL:n sekä kunnan ja liike-elämän suunnitelmat.

32. Maanomistus

Nykyinen maanomistustilanne on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon kaavamuutosehdotusta laadittaessa.

33. Kokonaismitoitus

Kaavaehdotuksen mitoitus selviää oheisista tilastolomakkeista.

34. Rakennettu ympäristö

34.1. Kokonaisrakenne

Muutosalue on suurimmalta osaltaan rakentunutta asuntoaluetta, johon liittyy puiston välityksellä koulualue sekä urheilualue. Alueen eteläosaan sijoittuu liikerakennuksia. Ks. havaintokuva liite 065/003.

34.2. Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

Kaavamuutosalue käsittää 94 A0-rakennuspaikkaa, joiden tehokkuus on $e=0.20$, yhden AOL-rakennuspaikan tehokkuudeltaan $e=0.30$. AK-alueiden tehokkuus on $e=0.6$, kerrosluku $1\frac{1}{2}$ III-III. Lisäksi kaavamuutos sisältää I-kerroksista AL-alueita, jonka tehokkuus on $e=0.3$, AM-alueita ja linja-autoasemalle varatun alueen sekä Y0-korttelin.

34.22. Rakennuskaavat- ja liikennealueet

Alueen täestö on suurimmalta osaltaan rakentunut. Koskenpään ja Juokslahden maanteiden välistä liikennettä parantamaan on varattu liikennealue. Tämän ja Taipaleentien liittymä on TVL:n Keski-Suomen piirin edustajan kanssa sovittu tehtäväksi minimimitoituksella, sillä liittymä korvataan tulevaisuudessa eritasojärjestelyin.

Kaavaehdotus käsittää lisäksi linja-autoaseman korttelialuetta.

34.3 Palvelut

Olemassa olevien koulu- ja urheilupalvelujen lisäksi kaavamuutosalueelle on varattu aluetta kaupallisten palvelujen kehittämiseksi sekä linja-autoasemalle. Suurin osa palveluista sijaitsee Jämsänkosken keskustassa.

34.4. Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on kunnallistekniikan piirissä. Uudet kiinteistöt voidaan liittää olevaan verkostoon. Korttelin 616 halki kulkeva viemäri linja tul-
laan rakentamisen yhteydessä siirtämään.
Energiahuoltosuunnitelma on esitetty liitteessä 065/012.

4. TOTEUTTAMINEN

41. Rakentamisaikataulu

Muutosalueen korttelialueet on asuin- ja koulu-
rakennusten osalta jo pääosin rakentuneet, joten
näillä alueilla toimenpiteinä ovat lähinnä täy-
dennysrakentaminen ja peruskorjaus.
Liikerakennusten korttelialueiden toteuttaminen
kuuluu lähiajan rakentamisen piiriin.
Liikennealueiden toteutus kuuluu lähitulevaisuu-
den toimenpiteisiin.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

51. Aloite ja ohjelmointi

Aloitteen kaavan laatimiseksi 25.11.1959 päivätyn
kaavaluonnoksen mukaiseksi on tehnyt Yhtyneet Pape-
ritehtaat Oy 2.1.1960 suoraan Hämeen lääninhalli-
tukselle. Lääninhallitus sai Jämsänkosken kunnan-
valtuustolta pyytämänsä lausunnon asiasta 22.4.1960.
Keski-Suomen lääninhallitus vahvisti kaavan 22.10.1960.
14.12.1972 päivätty uusi kaavamuutosehdotus vahvis-
tettiin Jämsänkosken kunnanvaltuustossa 22.1.1973.
Kaavamuutoksen lähettäminen lääninhallituksen vahvis-
tettavaksi viivästyi yli vuodella, joten asia
raukesi.
8.3.1976 Jämsänkosken kunnanhallitus teki päätöksen
uuden kaavamuutoksen laatimisesta alueelle.

53. Suunnittelu

Allekirjoittaneen arkkitehtitoimiston laatima kaavamutosehdotus pohjautuu aiempiin suunnitelmiin, joiden mukaisesti alue on suurelta osaltaan rakentunut. Muutosehdotuksessa on otettu huomioon nykyisen tilanteen aiheuttamat vaatimukset.

Suunnittelun kuluessa on oltu yhteydessä Keski-Suomen lääninhallituksen (mm. 29.3.1979), TVL:n Keski-Suomen piirin (mm. 9.2.1978, 19.2.1979, 29.3.1979) sekä Jämsänkosken kunnan asianomaisten viranomaisten kanssa.

Kaavaehdotus valmistui 02.01.1980.

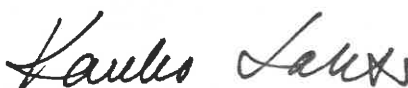
Siitä tullaan tiedottamaan ja se tullaan asettamaan yleisön nähtäville yleisen kunnallisen tiedotus- ja nähtävillepanomenettelyn mukaisesti.

10.03.1980

Jämsänkoskella 02.01.1980

Arkkitehtitoimisto

Kauko Lahti Ky



Kauko Lahti, arkkitehti SAFA

Liitteet:

- tilastolomakkeet
- ote yleiskaavasta
- voimassa olevat rakennuskaavat
- ote 3.4.1947 vahv. rak.suunnitelmasta
- ote 16.9.1948 vahv. rak.kaavasta
- ote 27.1.1950 vahv. rak.kaavasta
- ote 22.10.1962 vahv. rak. kaavasta
- ote 27.11.1975 vahv. rak.kaavasta
- havaintokuva
- sähkölinjat