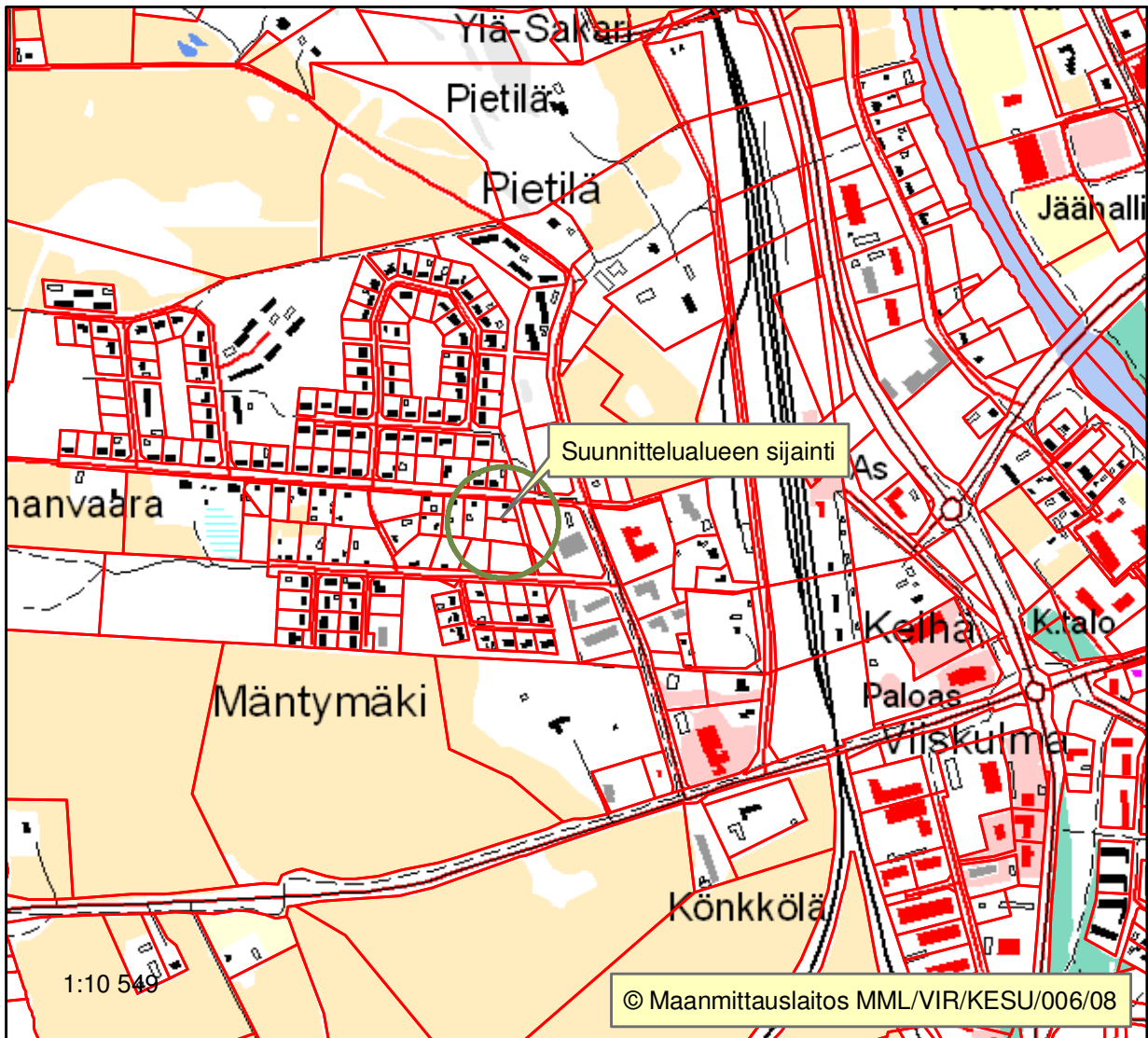




KAAVASELOSTUS 2.4.2009 / 12.5.2009 / 2.7.2009 / 28.8.2009



JÄMSÄN KAUPUNKI MÄNTYMÄKI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS KOSKIEN KYLÄTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN
ASEMAKAAVAKARTTAA PÄIVÄTTY 11.2.2009

8. KAUPUNGINOSAN, KELHÄN KYLÄN, OSA KORTTELIN 816 JA SIIHEN
LIITTYVIEN KATU- JA LÄHIVIRKISTYSALUEITTEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

8. kaupunginosan, Kelhän kylän, osa korttelin 816 ja siihen liittyvien katu- ja lähivirkistysalueitten asemakaavan muutos.

Kaava-alue	Mäntymäki
Kaavan päiväys	11.2.2009
Kaavan laatija	Eino Ruhanen, maankäyttöpäällikkö
Osoite	Jämsän kaupunki / Yhdyskuntatoimi Seppolantie 10 42100 Jämsä
Puhelin	0206 38 2000
Kaavan vireilletulo	11.3.2009
Hyväksymispäivämäärät	Tekninen lautakunta 27.8.2009 § 85

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jämsän keskustasta vajaan kahden kilometrin ajomatkan päässä, Mäntymäen asuinalueella, Vaivaroistentien ja rakentamattoman Kylätien kulmauksessa.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kylätien asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on parantaa Vaivaroistentie puoleisen tontin rakennettavuutta ja saada tontti vastaamaan paremmin muodostunutta pihapiiriä.

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
1.4	Sisällysluettelo	3
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	6
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	6
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	7
4.3	Asemakaavan tavoitteet	7
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	7
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	7
5.1	Kaavan rakenne.....	7
5.1.1	Mitoitus	7
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	8
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	8
5.4	Ympäristön häiriötekijät	8
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	8
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	9
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	9
6.2	Toteuttaminen ajoitus.....	9
7.	LIITTEET	9

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Asemakaavakartta (pienennös)
Liite 3	Asemakaavmerkinnät ja -määräykset

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu samalla kun kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen nähtävilläolosta 11.3.2009.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 16.2.2009. OAS on ollut nähtävillä 13. – 26.3.2009.

Asemakaavaluonnos on päivätty 11.2.2009. Luonnos on käsitelty teknisessä lautakunnassa 19.2.2009. Kaavaluonnos oli nähtävillä 13. – 26.3.2009.

Asemakaavaehdotus on päivätty 11.2.2009. 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 erillispientalojen korttelialueesta, lähivirkistys- ja katualueesta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kylätien rakentaminen toteutetaan kun tarve sitä vaatii.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueesta yksi pientalotontti on rakentunut ja toinen on tällä hetkellä tyhjillään. Molemmat tontit ovat saman yksityisen henkilön hallinnassa. Suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolella on pientaloaluetta, rakennukset on valmistunut vaihtelevasti 40- ja 2000 –luvun välillä. Kaavassa esitetty Kylätie ei ole

rakennettu. Alueen itäpuolella on jonkin verran teollisuustoimintaa ja siihen liittyviä rakennuksia.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueella on pieni ala puistoa ja alueen pohjoispuolella, Vaivaroistentien yläpuolella on lähivirkistysaluetta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee yksi pientalo sekä siihen liittyvä talousrakennus.

3.1.4 Palvelut ja työpaikat

Kaupalliset ja muut palvelut sijaitsevat vajaan kahden kilometrin päässä Jämsän keskustassa.

3.1.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueelle kulku tapahtuu Vaivaroistentien kautta. Kaavassa esitetylle etelänpuoleiselle tontille kulku tapahtuu Kylätien kautta sen toteutuessa. Alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

3.1.7 Suojelukohteet

Alueella ei ole tiedossa olevia suojelukohteita.

3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Alueen ainut häiriötekijä ympäristöstä on liikenteen aiheuttama melu.

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.

Jämsän taajamayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana.

Suunnittelualueella on voimassa 20.12.1974 vahvistettu asemakaava.

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.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloite kaavan muuttamiseksi on tullut tonttien omistajalta.

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 ja teollisuuslaitokset
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- kaupungin hallintokunnat

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu samalla kun kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen nähtävilläolosta 11.3.2009.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa 13. – 26.3.2009.

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 ole saapunut muistutuksia ja Keski-Suomen ympäristökeskus toteaa 22.6.2009 päivätyssä kirjeessään ettei sillä ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on

- Järjestää alueen maankäyttö vastaamaan paremmin jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin että kaavamuutos ei edellytä erityisten selvitysten ja arviointien tekemistä, koska kaavamuutos on merkitykseltään vähäinen ja koskee lähinnä suunnittelualueutta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Muuttuvan kaavan katualueita siirretään. Puistoalue poistetaan ja muodostetaan pieni lähivirkistysalue katualueen päähän.

5.1.1. Mitoitus

Kaavan kokonaispinta-ala on 0,40 ha. Erillispientalojen korttelialueutta on 0,35 ha, katualueutta 0,04 ha ja lähivirkistysaluetta 0,01 ha.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AO Erillispientalojen korttelialue

5.2.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysaluetta

5.2.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Kylätien katualue siirtyy uuteen paikkaan.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Vaikutuksia liikenteeseen tulee vasta sitten kun Kylätie rakennetaan. Kulku tontille 816-18 tapahtuu Vaivaroistentien kautta niin kuin tähänkin asti.

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Ei merkittäviä häiriötekijöitä ympäristöstä.

5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on tarkemmin esitelty liitteessä 3. Merkinnät on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ei muita suunnitelmia.

6.2 Toteuttaminen ajoitus

Kylätie rakennetaan kun kulku tontille 816-7 on tarpeen. Alueen tonttijakoa voidaan muuttaa heti kun kaava on vahvistunut.

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	Kylätien asemakaavan muutos. Muutos koskee osaa Kelhän kylän tilasta 10:4 ja 8.kaupunginosan korttelin 816 tontteja 6 ja 7 sekä yleistä aluetta 8-9901		
Hyväksymispvm	27.08.2009	Ehdotuspvm	25.05.2009
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	11.03.2009
Hyväksymispykälä	85	Kunnan kaavatunnus	182-01-168
Generoitu kaavatunnus	182L270809A85		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3996	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3996

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

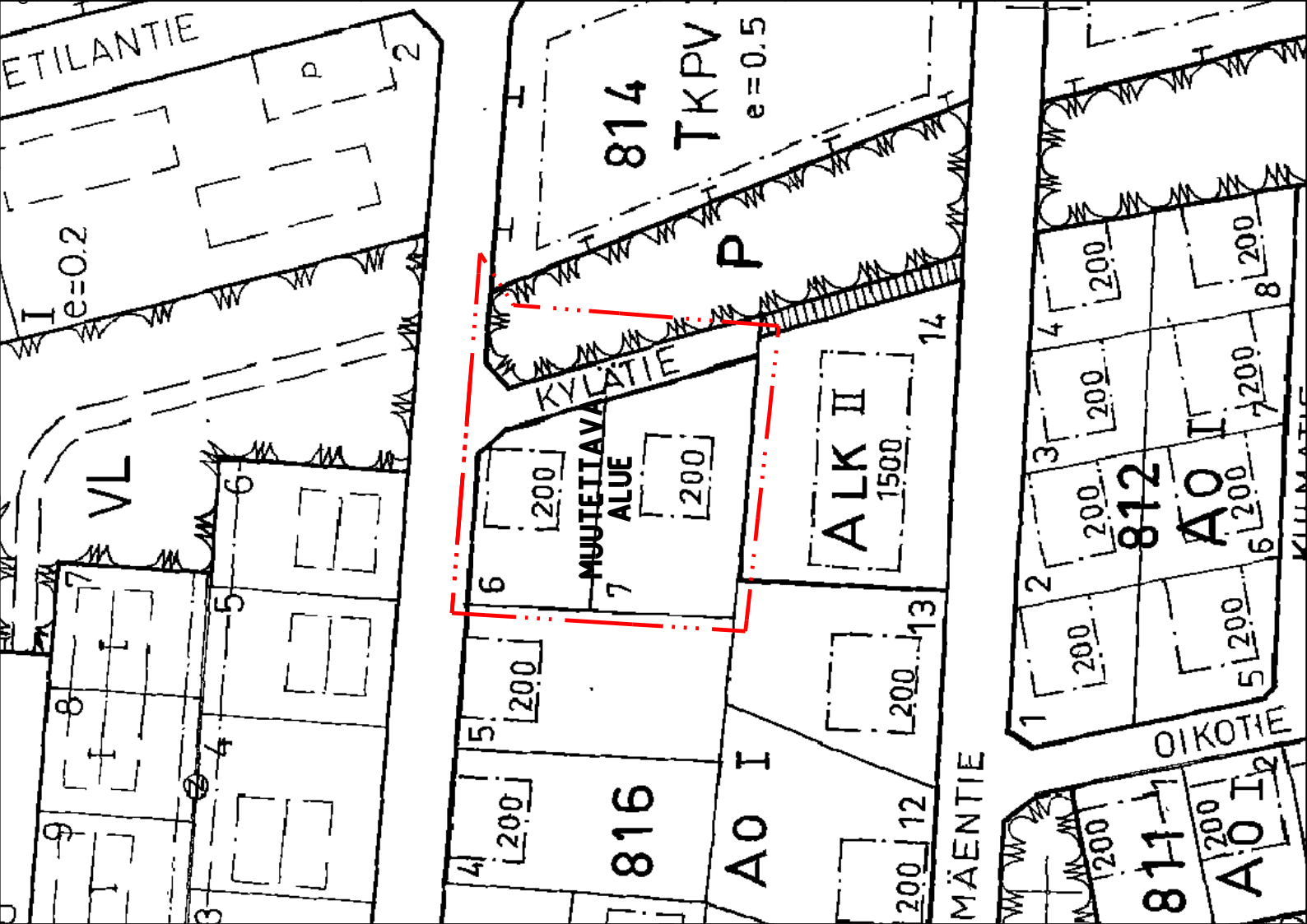
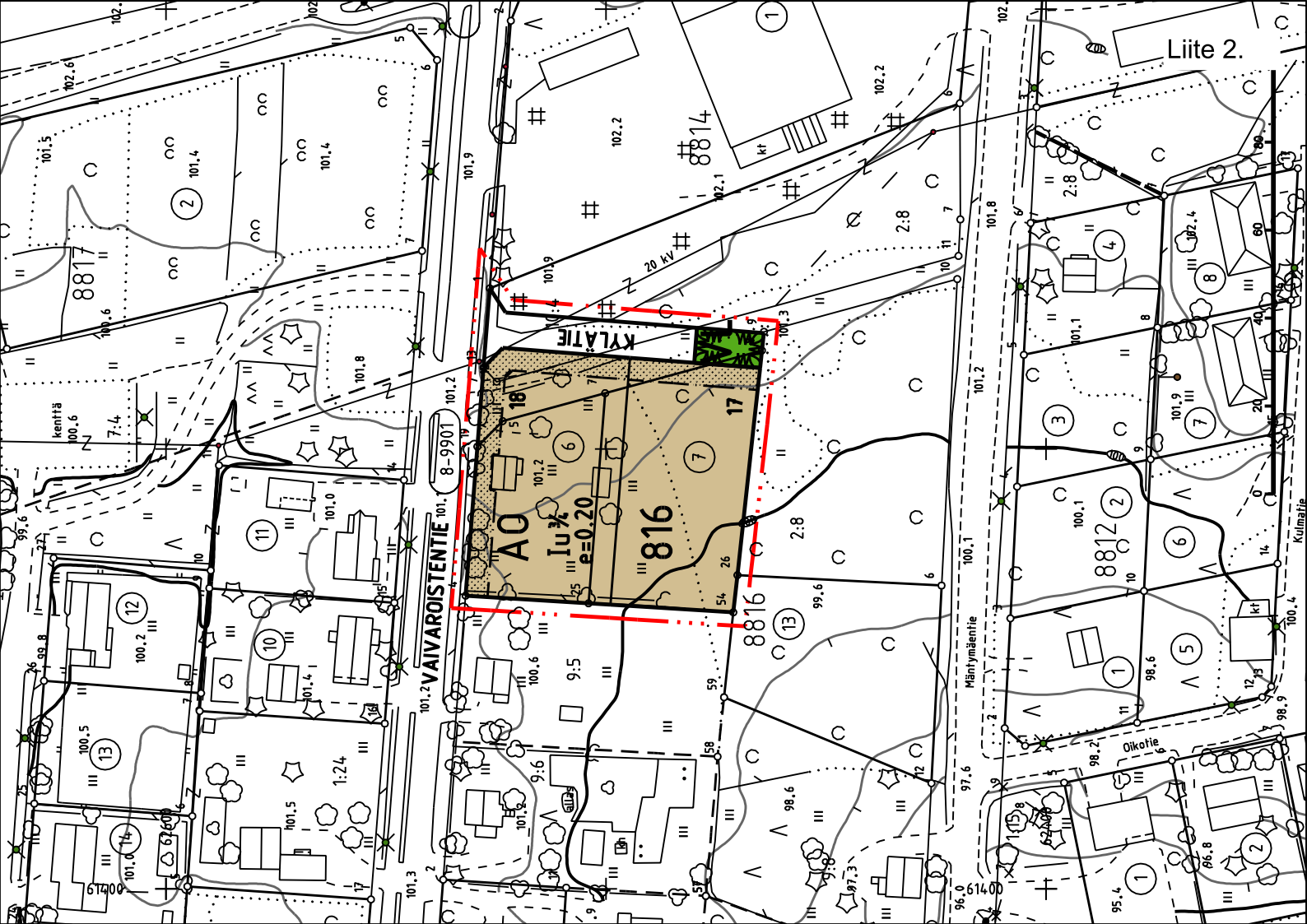
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3996	100,0	695	0,17	0,0000	295
A yhteensä	0,3474	86,9	695	0,20	0,0458	295
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0121	3,0			-0,0262	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0401	10,0			-0,0196	
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	0,3996	100,0	695	0,17	0,0000	295
A yhteensä	0,3474	86,9	695	0,20	0,0458	295
AO	0,3474	100,0	695	0,20	0,0458	295
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0121	3,0			-0,0262	
VL	0,0121	100,0			-0,0262	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0401	10,0			-0,0196	
Kadut	0,0401	100,0			-0,0196	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



JÄMSÄN KAUPUNKI KYLÄTIE ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000	
Muutos koskee osaa Keihän kylän tilasta 10:4 ja 8. kaupunginosan korttelin 816 tontteja 6 ja 7 sekä yleistä aluetta 8-9901	
Asemakaavan muutoksella muodostuu osa 8. kaupunginosan korttelista 816 ja siihen liittyvää katu- ja lähivirkistysaluetta.	
Merkkien selitykset ja asemakaavamääräykset.	
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja
17	Ohjeellinen tontin numero
816	Korttelin numero.
KYLÄTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvun.
Iu ¾	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Istutettava alueen osa
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusalan raja

Asemakaavassa on sitova tonttijako	
Rakennusten julkisivut on selvästi jaoteltava erkkeerein, parvekkein, terassein, sisäänvedoin tai vastaavalla tavalla. Julkisivujen suurin salittu yhtenäinen pituus saa olla 25 m.	
Rakennus ja piha-alue tulee suunnitella ja rakentaa siten, että vältetään turhia leikkauksia ja pengerryksiä ja että naapuritontin korkeus-asetat otetaan huomioon.	
Pääosin maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa.	
Yli 1000 mm korkeata maanpäällistä sokkelia ei saa rakentaa.	
Istutettavalle alueen osalle katujen varrella on istutettava puita, pensaita ja/tai pensasaitoja.	
Autopaikkamääräykset: AO-korttelialueella kaksi (2) autopaikkaa tonttia kohti.	
Jämsässä 11.2.2009	Eino Ruhanen Maankäyttöpäällikkö
Pohjakartta on asetuksen 1284/1999 mukainen ja se on tarkistettu ja hyväksytty asemakaavanmuutoksen osalta.	
Jämsässä 11.2.2009	Lasse Kivinen Kiinteistöinsinööri
Kaavan numero: 182-01-168	
Käsitellyt: Tekla 19.2.2009 § 9 Nähtävänä MRL 63§: 13.-26.3.2009 Tekla 7.5.2009 § 5 Kaup halli 25.5.2009 § 195 Nähtävänä MRA 27 §. 4.-17.6.2009 Teklan hyväksymispäätös 27.8.2009 § 85	