



JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI

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

VIRTASALMEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS
19.12.2006 / 15.3.2007



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

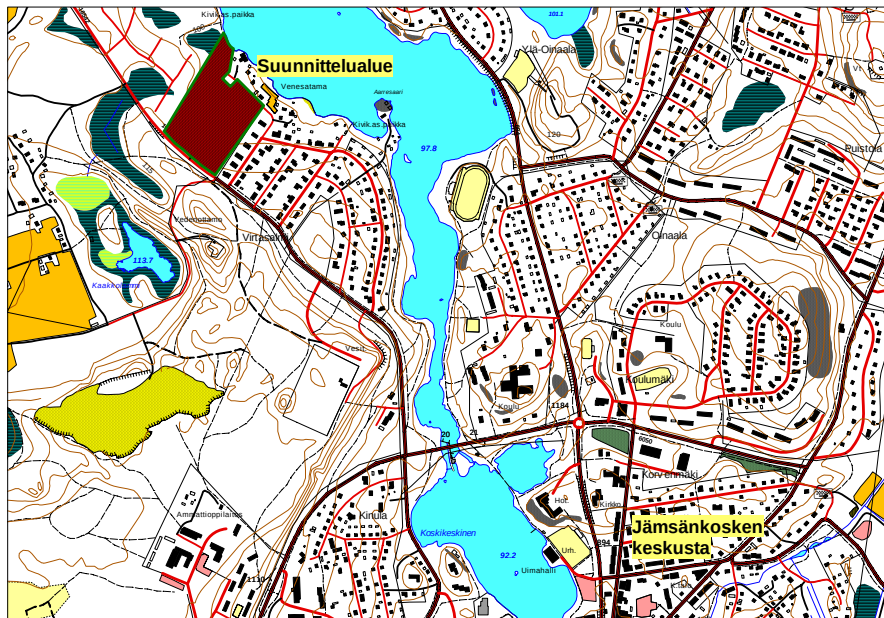
ALOITE

Kaupunginvaltuuston 14.6.2004 hyväksymässä asuntopoliittisessa ohjelmassa ehdotetaan Kankarisveden eteläosan ranta-alueiden tehokkaampaan hyödyntämistä kaavoituksen keinoin. Maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on sovittu kaavoituksen aloittamista alueelle. Kaavan laatimisesta tiedotetaan samalla kun tiedotetaan vireilletulosta OAS:in nähtävilläolon kuuluttamisen yhteydessä.

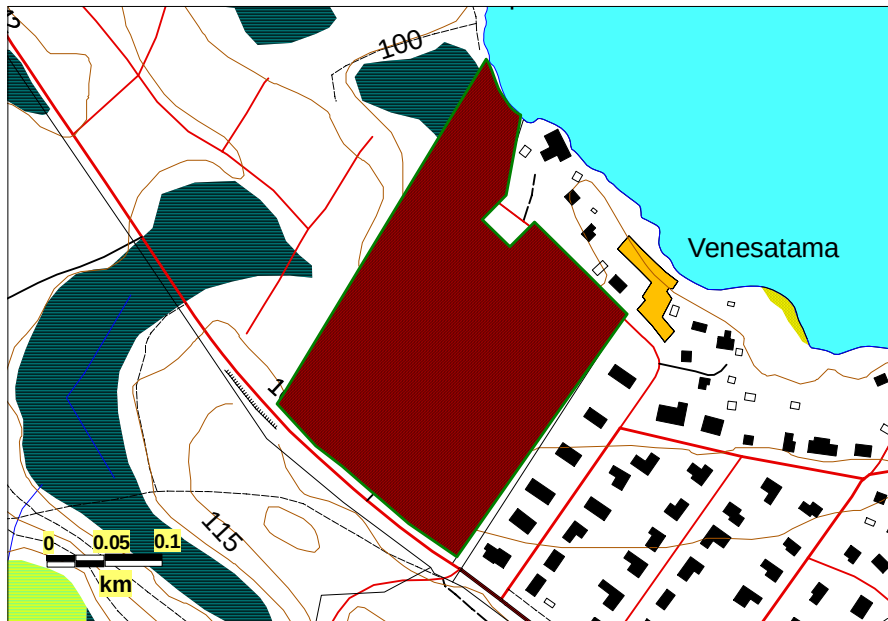
SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelualue sijaitsee n. 2,5 kilometriä Jämsänkosken keskustaajaman luoteispuolella Riihijärventien varressa. Alue rajoittuu koillisessa Kankarisveteen, luoteessa Toijalanrannan asuinalueeseen, kaakossa Virtasalmen asuinalueeseen ja lounaassa Riihijärventiehen. Alue muodostuu viljellystä peltoalueesta ja sitä ympäröivistä reunametsikoista.

Suunnittelualueella ei ole ennestään asemakaavaa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.



Kuva 2. Suunnittelalueen rajaus.

TAVOITTEET

Tavoitteena on kaavoittaa Riihijärventien varteen pientaloasutukseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja. Rannan puoleinen osa suunnittelualueesta pyritään jättämään virkistyskäyttöön. Kaavoituksella pyritään eheyttämään alueen asemakaavarakennetta ja hyödyntämään alueen läpi kulkevia kunnallistekniikan verkostoja.

NYKYTILANNE

Suunnittelualueen koko on noin 6 ha, josta viljelykäytössä on noin 1,8 ha ja loput metsää. Metsä koostuu suurimmaksi osaksi sekapuustosta, paitsi Riihijärventien puolelta löytyy vyöhyke, joka on mäntyvaltainen ja toinen vyöhyke joka on koivutaimikon peitossa.

Suunnittelualue rajoittuu n. 60 metrin matkalta Kankarisveteen, vesistöön rajoittuva alue on soistunutta eikä näin ollen sovellu kovin hyvin rakentamiseen.

Alue rajoittuu kahdelta puolelta pientalovaltaisiin alueisiin. Itäpuolella sijaitsee Virtasalmen asuntoalue, joka on rakentunut valtaosin -60 ja -70-luvuilla. Länsipuolella taas on Toijalanrannan kaava-alue, jonka asemakaava valmistui vasta 2001, mutta on rakentumassa kovaa vauhtia täyteen. Myös Kankarisveden rannan puolella sijaitsee muutama omakotitalo.

Palvelut ovat n. 2,5 km päässä Jämsänkosken kaupungin keskustassa.

Alue on kunnallisen vesi- ja viemärihuollon piirissä.

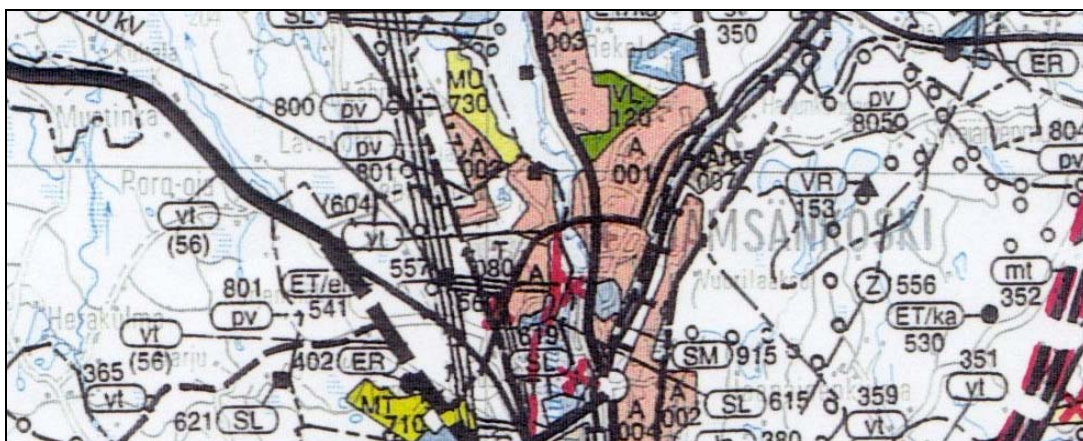
MAANOMISTUS

Kaava-alue koostuu tilasta 1:834 Vieremä sekä tilan 1:905 Koski-Tuomaala osasta. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan yksityisen omistuksessa.

SEUTUKAAVA

Keski-Suomen seutukaava, viides vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.8.1999. Vaihekaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A. Samoin alueet etelä- ja länsipuolella ovat taajamatoimintojen alueita. Pohjoispuolelta löytyy Rasauanniemen suojelualue, MU.

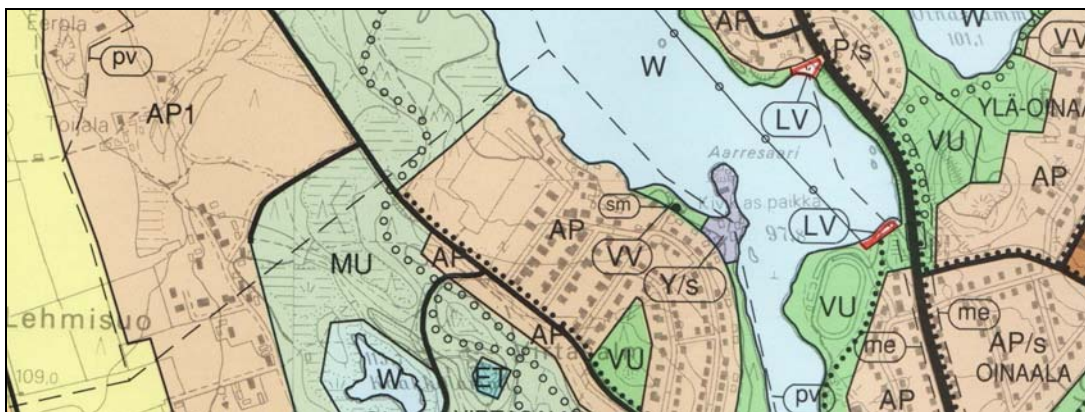
Seutukaavaa ollaan parhaillaan uusimassa maakuntakaavaksi. Maakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä 30.1. – 3.3.2006 välisenä aikana ja kaavaehdotusta ollaan parhaillaan viemässä käsittelyvaiheeseen. Maakuntakaavassa alue on merkitty Taajamatoimintojen alueeksi. Kaavaehdotukseen voi mm. tutustua Keski-Suomen liiton kotisivuilla. Maakuntakaavasta saa lisätietoja Keski-Suomen liitosta ja Jämsänkosken kunnasta.



Kuva 4. Ote Keski-Suomen seutukaavasta.

YLEISKAAVA

Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on 19.12.1994 hyväksynyt Jämsänkosken keskustataajaman ja Koskenpään osayleiskaavan. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton, ja toimii lähinnä tausta-aineistona asemakaavaa laadittaessa. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuinalueita, AP. Etelä- ja lännenpuoleiset alueet ovat myös varustettu merkinnällä ”Pientalovaltaista-asuinalueita, AP”. Suunnittelualueen pohjoispuolelta löytyy MU-alueita, eli maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja.



Kuva 5. Ote Jämsänkosken keskustan osayleiskaavasta.

ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 1.2.2002.

SUUNNITELMAT

Keski-Suomen tiepiiri on laatinut aluevaraussuunnitelmat kevyen liikenteen väylän jatkamiseksi Riihijärventielle, Manunpolulta Toijalan yksityistien risteykseen. Tiesuunnitelman laatiminen on käynnistymässä.

TEHDYT SELVITYKSET

Meluselvitys (2004) / UPM-Kymmene.

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

Jämsänjokilaakson ilmanlaadun perusselvitys / Ilmatieteen laitos 1989.

Jämsän ja Jämsänkosken kaupunkien muinaisjäännösten inventointi 1994.

Jämsänkosken Kankarisveden osayleiskaavan inventointi, Eeva Raike 2000.

Maaperätutkimus 2006.

Luontokartoitus 2006.

TEHTÄVÄT SELVITYKSET

Muinaisjäännöskatselmus 2007

Liito-oravaselvitys 2007

SUUNNITTELUN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

VIREILLETULO

Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan samalla kun tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

OSALLISET

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

- asukkaat
- suunnittelualueen maanomistajat
- Kerkkolan lohkokunta (Kankarisvesi)
- vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Tiehallinto
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- kaupungin hallintokunnat

TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan xxxx Koillis-Häme-sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla samalla, kun kuulutetaan kaavoituksen vireilletulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Jämsänkosken kaupungin kotisivuilla tutustumista varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavatyön kuluessa.

KAVALUONNOS

Asemakaavan luonnokset ovat nähtävillä Jämsänkosken virastotalolla 30 päivää 01/07 – 02/07 mielipiteiden esittämistä varten. Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.

Tarvittavia neuvotteluja käydään viranomaisten kanssa.

KAVAEHDOTUS

Asemakaavaehdotus on nähtävillä Jämsänkosken kaupungintalolla 30 päivän ajan 03/07-04/07

Nähtävilläolosta kuulutetaan Koillis-Häme –sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Tarvittavia neuvotteluja käydään viranomaisten kanssa.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Kaupunginhallitus käsittelee 04/07 kaavaehdotuksen ja vastineet mielipiteistä ja lausunnoista sekä esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan vuoden 2007 keväällä. Asemakaavoitusta ja sen toteuttamista koskeva maankäyttösopimus käsitellään yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

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:

- kaavoittamattoman alueen nykytilan mukainen vaihtoehto
- asemakaavan mukainen vaihtoehto

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

Arvioitavia vaikutuksia ovat:

- vaikutukset virkistykseen, luontoon, maisemaan ja luonnonympäristöön.
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset kulttuuriperintöön
- keskeiset ristiriidat

LISÄTIETOJA KAAVOITUKSESTA ANTAVAT

JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI

Eino Ruhanen, tekninen johtaja
Kenraalintie 12
42300 Jämsänkoski
puh.: 020 776 2715
sähköposti: eino.ruhanen@jamsankoski.fi

Rainer Nyholm, maanmittausteknikko
Kenraalintie 12
42300 Jämsänkoski
puh.: 020 776 2712
sähköposti: rainer.nyholm@jamsankoski.fi