

M A A J A V E S I

**JÄMSÄN KAUPUNKI
HIMOKSEN ALUE**

HIMOSRANNAN ASEMAKAAVA

**KORTTELIT 4501- 4504 JA OSA KORTTELIA 4505
SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIRKISTYS-,
LIIKENNE- JA KATUALUEET**



JAAKKO PÖYRY INFRA

Maa ja Vesi

	Sivu
1. LÄHTÖKOHDAT	1
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	1
1.2 Suunnittelutilanne	1
2. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	2
2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	2
2.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	2
2.3 Osallistuminen ja yhteistyö	2
2.3.1 Osalliset	2
2.3.2 Vireilletulo	3
2.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	3
2.3.4 Viranomaisyhteistyö	3
2.4 Asemakaavan tavoitteet	3
2.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	3
3. ASEMAKAAVAN KUVAUS	4
3.1 Kaavan rakenne	4
3.1.1 Mitoitus	4
3.1.2 Palvelut	5
3.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	5
3.3 Aluevaraukset	5
3.3.1 Korttelialueet	5
3.3.2 Muut alueet	6
3.4 Kaavan vaikutukset	6
3.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	6
3.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	6
3.4.3 Muut vaikutukset	6
3.5 Ympäristön häiriötekijät	6
3.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	6
4. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	7
4.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	7
4.2 Toteuttaminen ja ajoitus	7
4.3 Toteutuksen seuranta	7
LIITEAINEISTO	
1. Yleissilmäyskartta	
2. Ote yleiskaavasta	
3. Luonto- ja maisemaselvitys	
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
5. Kunnallistekniikan yleissuunnitelma	
6. Tilastolomake	

Muutos	Pvm/Tarkastanut	Pvm/Hyväksynyt	Pvm/Julkaissut	Huomautukset

Jämsän kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös

Jämsän kaupunki HIMOSRANNAN ASEMAKAAVA

Asemakaavan selostus, joka koskee 9.5.2003 päivättyä ja 19.8.2003 sekä 9.12.2003 tarkistettua kaavakarttaa.

ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaava koskee tiloja Kesäranta 1:37, Pihlajaranta 1:66, Mäkitaipale 1:81, Rantahimos 1:108, Talvihimos 1:109, Himosniitty 1:110, Himostaipale 1:111 ja Rantapelto 1:112 sekä osia tiloista Talvisuo 1:70, Talvilahti 1:113 ja 1:114 Taipale Jämsän kaupungin Säyrylän kylässä.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 4501 – 4504 ja osa korttelia 4505 sekä niihin liittyvät virkistys-, liikenne- ja katualueet.

ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Länsi-Himoksen laskettelukeskuksen vastapäisellä Patalahden itärannan alueella. Yleissijainti ja rajausta on esitetty liitteessä 1.

1. LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Suunnitteluala käsittää tilat (suluissa omistajat)nro 1:37 Kesäranta (Juhani Ojala ja Päivi Kuokkanen), 1:66 Pihlajaranta (Voitto Parantainen), 1:81 Mäkitaipale (Kimmo Rauhamäki), 1:108 Rantahimos (Kiinteistö Oy Rantahimos), 1:109 Talvihimos (Kiinteistö Oy Talvihimos), 1:110 Himosniitty (Kiinteistö Oy Himosniitty), 1:111 Himostaipale (Kiinteistö Oy Himostaipale), 1:112 Rantapelto (Dusec Oy) sekä osat tiloista 1:70 Talvisuo (Jouko Lankinen) 1:113 Talvilahti (Himos Team Oy) ja 1:114 Taipale (Dusec Oy) liitekartan 1 mukaisesti. Alue sijaitsee Himoksen alueella noin 6 km Jämsän keskustasta itään.

Alueen eteläosa on pääosin jo rakennettua loma-asuntoaluetta, jolla tieyhteydet ja kunnallistekniikka ovat valmiina.

Luonnonympäristö on alueelle tyypillistä entistä peltoa, istutettua peltoaluetta ja niihin rajautuvia metsiköitä. Kaavoituksen yhteydessä laadittu ympäristöselvitys on liitteenä 3.

1.2 Suunnittelutilanne

Jämsä kuuluu Keski-Suomen liiton toimialueeseen. Keski-Suomen 5. Vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.8.1999. Kaavassa suunnitteluala on osoitettu matkailutoimintojen alueeksi.

Himoksen osayleiskaava on vahvistettu Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 31.1.2001. Yleiskaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu lomarakennusalueeksi RA-2 ja RA-1, asuinpienalojen alueeksi AP sekä viheralueeksi kaavamerkinnällä V. Ote osayleiskaavakartasta on liitteenä 2.

Osalle aluetta on aikaisemmin laadittu asemakaavaehdotus (KH hyväksynyt 28.8.1996 ja Keski-Suomen ympäristökeskus vahvistanut 17.4.1997), jonka KHO on kumonnut 1998. Lisäksi alueelle on tehty asemakaavaluonnoksia 1991...1995.

Kaava on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta. Himoksen aluetta toteutetaan Jämsän kaupungin ja maanomistajan kesken sovitun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

2. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Himoksen alue sijaitsee eteläisessä Suomessa ja on valtakunnallinen voimakkaasti kehittyvä laskettelu- ja hiihtokeskus sekä ympärivuotinen matkailukeskus. Laskettelukeskus on hissimyynnillä mitattuna kolmanneksi suurin Suomessa Levin ja Rukan jälkeen. Alueella on ollut koko Himoksen historian ajan voimakkaita loma-asuntojen rakentamispaineita. Tällä hetkellä Himoksen alueella ei ole myytäviä asemakaavoitettuja loma-asuntotontteja..

2.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus käynnistyi maanomistajien aloitteesta helmikuussa 2003.

2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

2.3.1 Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueen maanomistajat ja oikeuden haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat

Viranomaiset

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Museovirasto/ Keski-Suomen museo

Kaupungin hallinto

- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus
- lautakunnat

Muut tahot

- energiayhtiöt
- viestintäyhtiöt
- muut yhtiöt
- yhteisöt

2.3.2 Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 28.4.2003 ja se on ollut nähtävillä kaupungin teknisellä osastolla. Liite 4.

2.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavoituksen valmisteluaineistoa sekä kaavaluonnoksia on esitelty kaupungin teknisellä osastolla. Valmisteluaineisto oli maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaisesti nähtävillä heinäkuussa 2003 ja siitä saatiin yksi mielipide, jonka perusteella kaavaa tarkistettiin.

2.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaava pohjautuu suoraan vahvistettuihin seutukaavaan ja osayleiskaavaan. Kaavasta ja sen alueelle kohdistuvista poikkeamishakemuksista on neuvoteltu useaan otteeseen Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa.

2.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on muodostaa alueen luonteeseen ja maisemaan sopiva, viihtyisä, turvallinen ja yhdyskuntataloudellinen lomarakennusalue.

2.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavan valmisteluvaiheessa alueelle laadittiin kaikkiaan 12 vaihtoehtoa, jotka muistuttivat rakenteeltaan toisiaan. Suurimmat erot varhaisempien ja viimeisten kaavaluonnosten välillä olivat ohjeellisen tonttijaon laatiminen ns. taustakortteleihin, taustalla olevan maa- ja metsätalousalueen jättäminen pois kaavasta sekä länsireunassa olevien kiinteistöyhtiöiden ja tilan Talvilahti pienet, kortteli- ja tonttijakoa selkeyttävät tilusvaihdot.

Eri vaihtoehdot poikkesivat toisistaan myös rakennusoikeuden määrässä. Tasapuoliseen ratkaisuun pääsemiseksi alkuperäisenä lähtökohtana otettu Himoksen osayleiskaavan rakennusoikeus jouduttiin lopullisessa luonnoksessa ylittämään n. 10 %.

Jämsän tekninen lautakunta asetti kaavan valmisteluaineiston nähtäville sillä edellytyksellä, että ehdotusvaiheessa kaavan rakennusoikeus tarkistetaan likimain yleiskaavan mukaiseksi. Kaavaluonnoksesta saadussa

mielipiteessä kritisoitiin mm. rannan viherkaistan kapeutta, ko. kaistaan rajoittuvien kortteleiden rakennusoikeutta ja sijoittumista.

Kaavaehdotuksessa uutta rakennusoikeutta vähennettiin siten, että yleiskaavan mukainen rakennusoikeus ylittyi n. 7%. Koska suurin osa ylityksistä on kiinteistöyhtiöiden jo rakennettua rakennusoikeutta, voi ylitystä pitää kohtuullisena. Mielipiteen johdosta kaavaa tarkistettiin vähentämällä korttelin 4504 tonttien 3 ja 4 uutta rakennusoikeutta ja pienentämällä venevalkama-alueen kokoa.

Kaavaehdotus oli nähtävillä loka-marraskuussa 2003 ja siitä jätettiin kaksi muistutusta. Muistutusten johdosta kaavaa korjattiin vielä korttelin 4505 osalta siten, että tontti 3 palautettiin luonnoksen mukaiseksi ja korttelin 4504 tonttien 3 ja 4 rakennusoikeus keskitettiin samaan rakennusalaan ja toinen tontti jätettiin pois. Osa poistuneen tontin 4 alueesta siirrettiin rannan venevalkama-alueeseen ja osa lähivirkistysalueeseen. Samalla kaikkia korttelirajauksia tarkistettiin mitatun ja lasketun kiinteistöraja-aineiston perusteella. Korjatussa ehdotuksessa rakentamiseen osoitetun korttelialueen määrä pieneni hiukan, mutta rakennusoikeus pysyi käytännössä samana.

3. ASEMAKAAVAN KUVAUS

3.1 Kaavan rakenne

Kaavalla muodostuu loma-asuntoaluetta, joka täydentää ja tiivistää Himoksen matkailualueen rakennetta. Kaavan tavoitteena on tehokas, taloudellinen ja viihtyisä loma- ja vakituisen asumisen asuinympäristö

Kaavalla ratkaistaan alueen rakennusoikeuden määrä osittain toteutuneelle lomarakennusalueelle sekä osoitetaan alueen pysyvä asutuksen sijoitus.

Alueen keskiosassa sijaitsevan vanhan torpan ja sen pihapiirin suojelu turvataan kaavamerkinnällä.

Kaavaratkaisu on seutukaavan ja osayleiskaavan mukainen.

3.1.1 Mitoitus

Koko suunnittelualueen koko on n. 17 ha. Koko suunnittelualueelle on osoitettu kaikkiaan 40 tonttia, joiden rakennusoikeus on yhteensä n. 6590 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu näin 0,04. Asemakaavan 1. vaiheen kaava-alue käsittää alueesta n. 11 ha ja tonteista 26.

Koko suunnittelualueen rakennusoikeus jakautuu tilakohtaisesti seuraavasti:

Himosrannan asemakaava 2003									
Tarkistettu rakennusoikeuslaskelma									
NYKYTILANNE / Himoksen osayleiskaavan mukaiset aluevaraukset								ASEMAKAAVAEHDOTUS	
								8.12.2003	
RN:o	tilan nimi	p-ala	käyttötark.	aluetehok.	k-m2 max.	käytetty k-m2	lähiellä k-m2	osoitettu k-m2	+/- HUOM
		(maarek.)							
1:37	Kesäranta	0,5400	AP	0,07	378	0	378	384	+6 sis. lisäalue
1:66	Pihlajaranta	0,3200	RA-1		80+20+15+30	76	69	221	+76
1:81	Mäkitaipale	1,1160	AP	0,07	781	237	544	785	+4
1:108	Rantahimos	0,5270	RA-2	0,07	369	320	49	500	+131 uusi +180m ²
1:109	Talvihimos	0,4670	RA-2	0,07	327	301	26	381	+54 uusi +80 m ²
1:110	Himosniitty	0,5780	RA-2	0,07	405	556	-151	636	+231 uusi +80 m ²
1:111	Himoslaipale	0,6480	RA-2	0,07	454	552	-98	552	+98 ei uutta rak.oikeutta
1:112	Rantapelto	(0,6400)	RA-2, V	0,07	301	(20 pur.)	301	300	-1 tonttijärjestely
1:113	Talvilahti	(11,0150)	RA-2, M-1, V	0,07	966	(torppa ?)	966	1028	+62
1:114	Taipale	(16,3140)	RA-2, M-1, V	0,07	1990	(226 pur.)	1990	1806	-184 osa pois kaavasta
Yht.					6116	2042	4074	6593	+477

3.1.2 Palvelut

Kaava-alueen kohdalla Patalahden toisella puolella sijaitsevat Pohjois- ja Luoteis-Himoksen rinnealueet. Patalahti on ko. kohdalla n. 300 metriä leveä ja talvisin alueen ja hiihtokeskusken välillä on ollut jäätie. Pohjois-Himoksen rinnealueen alaosaan on jo tällä hetkellä rakennettu matkailua sekä laskettelua palvelevia (RM) rakennuksia ja Luoteis-Himoksen alosaan vastaavaa rakentamista on Himoksen osayleiskaavassa osoitettu runsaasti.

3.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat tavoitteet toteutuvat kaavaratkaisussa.

3.3 Aluevaraukset

3.3.1 Korttelialueet

Kaava-alueelle on muodostettu kahdeksan uutta korttelia.

Osa korttelista 4505 on osoitettu erillispientalojen kortteliksi AO osayleiskaavan AP-merkinnän perusteella. Suurin sallittu kerrosluku on $\frac{1}{2}kIu\frac{1}{2}$ ja korttelitehokkuus $e=0,07$ tai rakennusalaakohtaisesti.

Muut rakennuskorttelit tai niiden osat on osoitettu loma-asuntojen korttelialueiksi RA. Alueen suurimmat sallitut kerrosluvut vaihtelevat $\frac{1}{2}kI$.. $Iu\frac{1}{2}$ ja korttelitehokkuus $e=0,06$.. $0,08$ tai rakennusoikeudet on osoitettu rakennusalaakohtaisesti.

3.3.2 Muut alueet

Rakennuskortteleita ympäröivät alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi VL-merkinnällä.

Rantaan on aikaisempien kaavaluonnosten ja osayleiskaavan mukaisesti merkitty venevalkama LV-merkinnällä.

3.4 Kaavan vaikutukset

3.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennetun ympäristön määrä lisääntyy kortteiden rakentamisen myötä. Alue tiivistyy ja täydentyy vastaamaan laadultaan tasokkaan loma-asuntoalueen laatutavoitteita. Alueella olevan torpan pihapiiri on kaavassa osoitettu suojeltavaksi alueenosaksi.

3.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavaratkaisu on sopusoinnussa laaditun luonto- ja maisemaselvityksen kanssa. Korttelialueet eivät sijaitse maisemallisesti erityisen aralla alueella, eikä niillä sijaitse säilytettävää luonnonympäristöä.

3.4.3 Muut vaikutukset

Uudet korttelit toteuduttuaan lisäävät jonkin verran liikennettä Himosrannan alueella.

3.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

3.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat asetuksen ja ministeriön ohjeiden mukaiset.

4. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

4.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan yhteydessä on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma, joka on kaavaraportin liitteenä 5. Alueelle laaditaan katu- ja kunnallistekniikan rakennussuunnitelmat ennen niiden toteuttamista.

Uusien kortteleiden toteutusta varten olisi suositeltavaa laatia niille väljätköt rakennustapaohjeet.

4.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Koska alue on yksityisessä omistuksessa, ei sen tarkkaa toteutusaikataulua tai vaiheittaisuutta ole suunniteltu. Tontit ovat toteutettavissa heti katujen ja kunnallistekniikan valmistuttua.

4.3 Toteutuksen seuranta

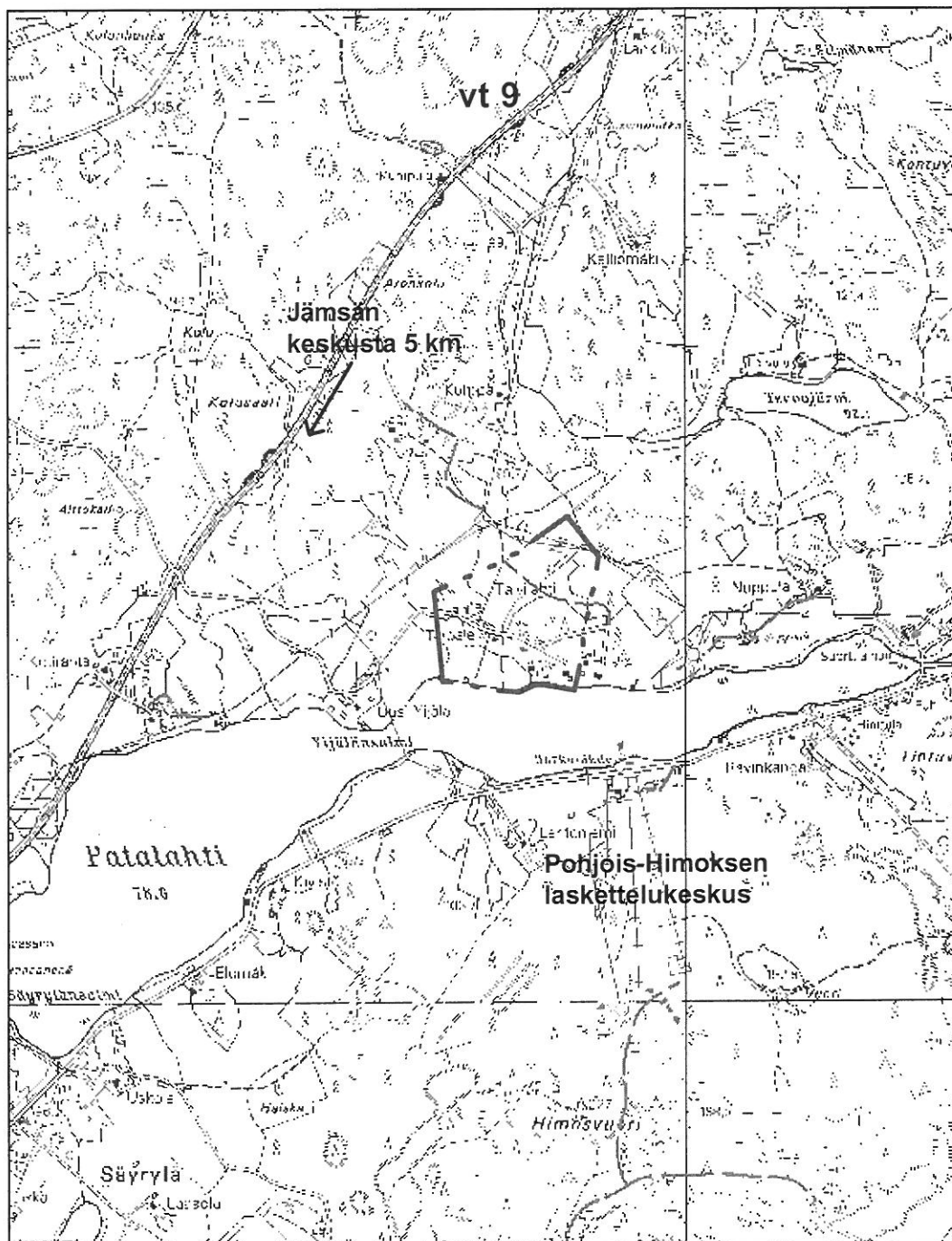
Toteutuksen seuranta on kaupungin teknisellä sekä rakennusvalvontaosastolla.

Jyväskylässä 9.5.2003/ tarkistettu 19.8.2003 ja 9.12.2003

Maa ja Vesi Oy


Ilkka Jalkanen
dipl.ins. SNIL


Ora Nuutinen
dipl.ins.

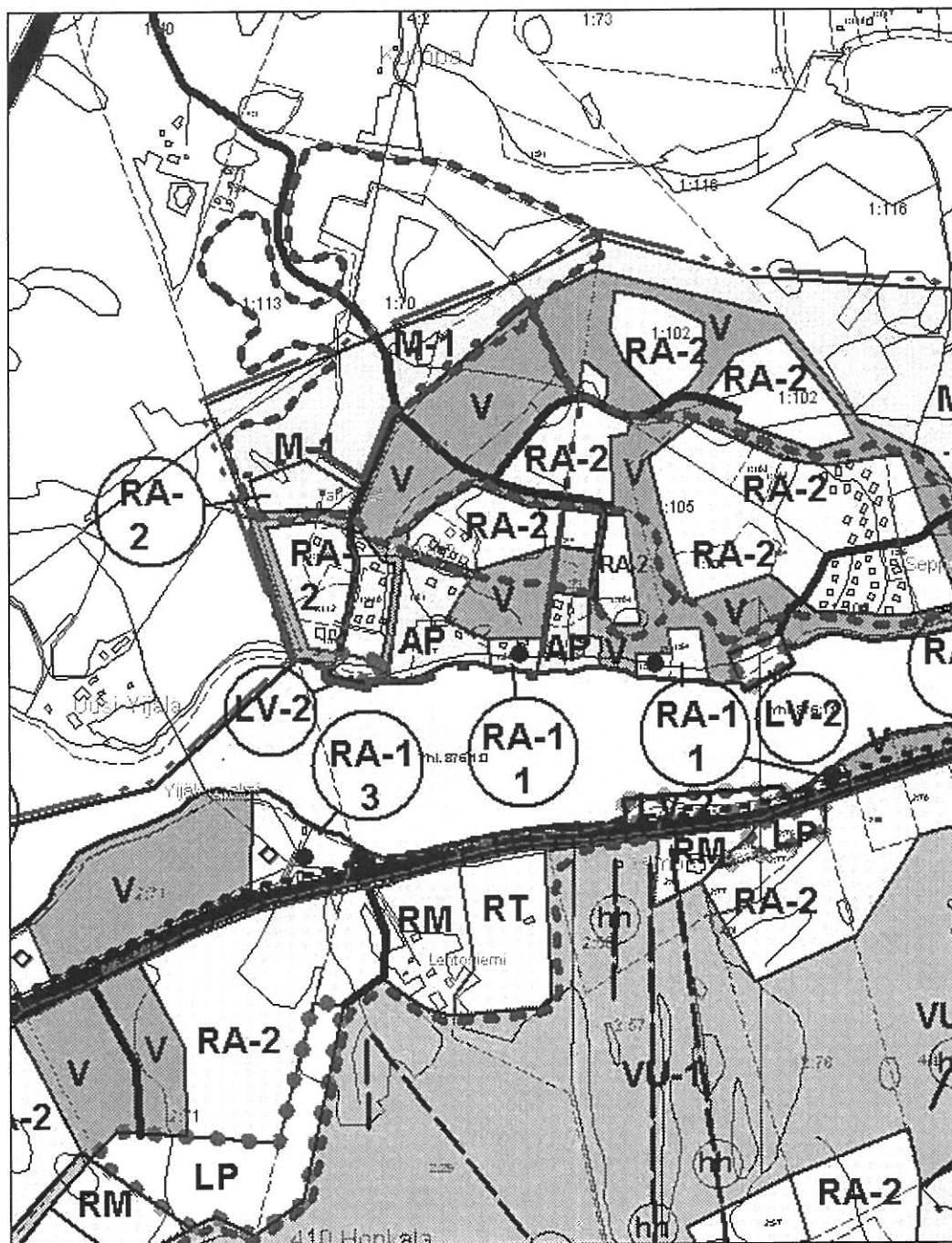


**Jämsän kaupunki
HIMOSRANNAN ASEMAKAAVA**

KAAVA-ALUE 1:20 000

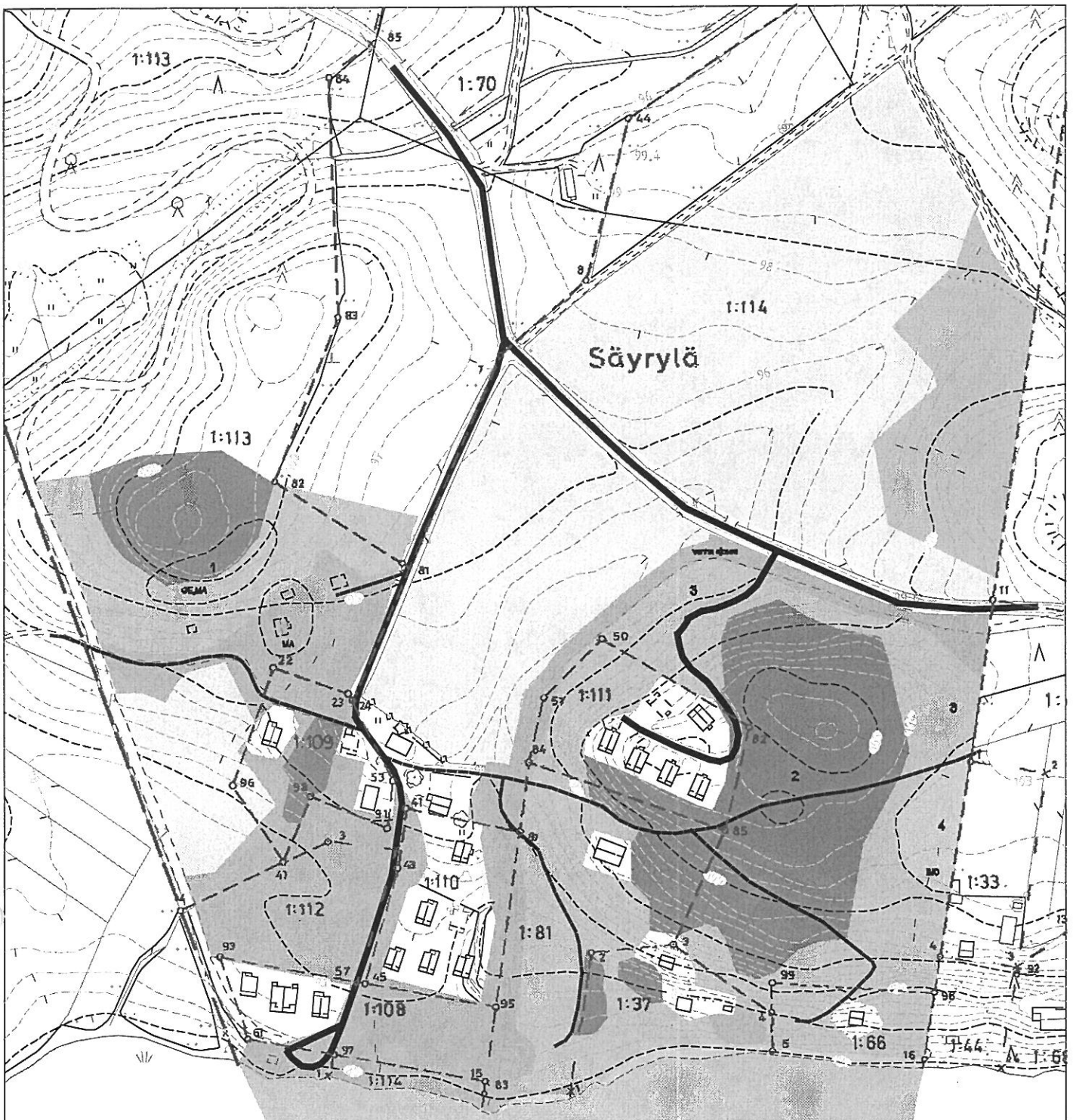
JAAKKO PÖYRY INFRA

Maa ja Vesi



Jämsän kaupunki
HIMOSRANNAN ASEMAKAAVA

KAAVA-ALUE 1:20 000



	Tuore kausikangas		Rakennus pihapiirineen
	Kulvehiko tai kylvä mätitylkangas		Huomionarvoinen ikonolaisuus
	Lehtomaisen kangas tai enekikangas		MA - maisemalliset
	Peltö		GE - geologiset
	Joutomaa tai umpien kasvien pottolait		BIO - biologiset
			Numero Viitta teikatti
			Kuusala

JÄMSÄN KAUPUNKI
HIMOKSEN ALUE
Himoksrannan asemakaava
Luonnontyöpiiristö 1: 2 000

16.6.2003

JAAKKO HOYRY NITRA
Matti ja Vesa

M A A J A V E S I

Jämsän kaupunki Himoksen alue

HIMOSRANNAN ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 4.4.2003

Sivu

1. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA LÄHTÖKOHDAT	1
1.1 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet	1
1.2 Suunnittelun päämäärät, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat	1
1.3 Vaikutusalue	1
2. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	2
2.1 Osalliset	2
2.2 Tiedottaminen	3
2.3 Osallistuminen	3
2.4 Viranomaisyhteistyö	3
3. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	3
4. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO	4
5. YHTEYSTIEDOT	5

Muutos	Pvm/Tarkastanut	Pvm/Hyväksynyt	Pvm/Julkaissut	Huomautukset

TEHTÄVÄN KUVAUS*ESIPUHE*

Jämsän kaupungin Himosrannan asemakaavan käytännön laatiminen on käynnistetty maaliskuussa 2003.

Laadittavassa asemakaavassa noudatetaan uutta maankäyttö- ja rakennuslakia, joka painottaa mm. kaavan laadinnan avoimuutta, vuorovaikutteisuutta ja vaikutusten arvioimista.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia erityinen suunnitelma kaavan laadinnan osallistumis- ja arviointimenettelystä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville maalaiskunnan maankäyttöosastolle.

Kaavoitustyö tehdään yhteistyössä maanomistajien ja asukkaiden, maalaiskunnan hallintokuntien sekä lausuntoviranomaisten kanssa.

Jämsässä huhtikuun 4. päivänä 2003

Maa ja Vesi Oy

*Ilkka Jalkanen
DI SNIL*

*Ora Nuutinen
DI*

1. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA LÄHTÖKOHDAT

1.1 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelutehtävän tarkoituksena on laatia asemakaava Jämsän kaupungin Himoksen kaupunginosan ns. Himosrannan alueelle.

1.2 Suunnittelun päämäärät, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Päämäärät

- Tehokas, taloudellinen ja viihtyisä loma- ja vakituisen asumisen asuin- ympäristö
- Alueen rakennusoikeuksien ratkaiseminen osittain toteutuneelle lomara- kennusalueelle
- Pysyvän asutuksen harkinta ja sijoitus
- Vanhan torpan suojelun turvaaminen

Aiemmat kavasuunnitelmat ja tehdyt selvitykset

- Keski-Suomen seutukaavan 5. vaihekaava
- Himoksen Osayleiskaava, vahvistettu 10.1.2001 perusselvityksineen, myös luonto- ja maisemaselvitys 1996
- Asemakaavaehdotus (osalla aluetta), hyv. 17.4.1996, KHO kumonnut 1997
- Asemakaavaluonnoksia 1991...1995

1.3 Vaikutusalue

Itse kaava-alue muodostuu liitekartalle rajatusta alueesta.

Kaavaratkaisun vaikutusalue on laajempi ulottuen koko Himoksen alueelle.

2. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

2.1 Osalliset

Yleisesti

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.”

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueen maanomistajat ja oikeuden haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat

Viranomaiset

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Museovirasto/ Keski-Suomen museo

Kaupungin hallinto

- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus
- lautakunnat

Muut tahot

- energiayhtiöt
- viestintäyhtiöt
- muut yhtiöt
- yhteisöt

2.2 Tiedottaminen

Kaavasta tiedottaminen tehdään kaupungin ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja erillistiedoksiannolla ulkopaikkakuntalaisille rajanaapureille.

2.3 Osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alueen kaavaluonnos asetetaan nähtäville Jämsän kaupungintalolle Tekniseen palvelukeskukseen. Nähtäville tulosta ja mahdollisesti pidettävästä yleisötilaisuudesta tiedotetaan osallisille. Lisäksi hanketta esitellään paikallislehdessä. Kaavan luonnosvaiheen aikana osallisille varataan mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavahankkeesta.

Kaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti nähtäville ja siitä tiedotetaan osallisille. Osallisilla on mahdollisuus muistuttaa kaavasta. Muistutuksiin annetaan kaavanlaatijan vastine.

2.4 Viranomaisyhteistyö

Työtä aloitettaessa pidetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kaavan valmisteluvaiheessa pidetään lausuntoviranomaisten kanssa tarvittavat työneuvottelut.

Kun asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä ja siitä on saatu tarpeelliset lausunnot pidetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

3. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Selvitetään seuraavat vaikutukset:

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Vaikutukset selvitetään yleispiirteisesti kaavan laadinnan aikana.

Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan selvitetään kaavan laadinnan yhteydessä laadittavan luonto- ja maisemaselvityksen perustietojen pohjalta.

Vaikutukset maisemakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset selvitetään kaavan laadinnan aikana.

Sosiaaliset vaikutukset

Sosiaalisia vaikutuksia tarkastellaan mm. palvelujen saavutettavuuden sekä virkistyksen kannalta yleispiirteisesti.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Vaikutukset selvitetään yleispiirteisesti keskitettyjen vesihuollon ja tiestön osuuteen.

Vaikutusten arviointiosa sisältyy kaavaselostukseen.

4. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO**Vireilletulo**

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma 03/2003

Valmistelu

- perusselvitykset 03-06/2003
- alustavat kaavaluonnosvaihtoehdot 04/2003
- lopullinen kaavaluonnos 06/2003

Kaavaehdotus

- valmis 07/2003
- nähtäville 08/2003

Hyväksymiskäsittely

- lautakunta, kaupunginhallitus 09/2003
- kaupunginvaltuusto 10/2003

5. YHTEYSTIEDOT

JÄMSÄN KAUPUNKI

Jämsän kaupunki
Tekninen palvelukseus
Kaupunginarkkitehti Kari Vaara, puh. 014-717 2503
Kaavoitusteknikko Jorma Ansio, puh. 014-717 2531
Seppolantie 10
42100 JÄMSÄ
kari.vaara@jamsa.fi
jorma.ansio@jamsa.fi
www.jamsa.fi

KONSULTTI:

Maa ja Vesi Oy
dipl.ins. Ora Nuutinen, puh. 014-339 4400
Kenttäkatu 17 a
40700 Jyväskylä
ora.nuutinen@poyry.fi



Pohjakartta on asetuksen 1284/1999 mukainen ja se on tarkistettu ja hyväksytty asemakaava-alueen osalta.

Järjestyssuunnitelma .2003

Käsitteistöinsinööri Markku Pohja

JAAKKO FOYRY INFRA
Maa ja Vesi

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		KSU		
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/2		Täyttämispvm		09.12.2003		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		Himosrannan asemakaava				
Kunta	Jämsä	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	182	Kunnan kaavatunnus				
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	11,01	Uusi ak:n pinta-ala		11,01		
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala				
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm Oma ranta Muut	Lomarak.paikkojen lkm Oma ranta Muut			
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha+	Kerrosalan muut.k-m ² +
Aluevar. yhteensä	11,01	100,0	5146	0,05	<del> </del>	5146
A yhteensä	1,67	15,2	1169	0,07	1,6697	1169
V yhteensä	3,87	35,2	0	0,00	3,8726	0
R yhteensä	4,57	41,5	3977	0,09	4,5683	3977
L yhteensä	0,90	8,2	0	0,00	0,8999	0
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha+	Kerrosalan muut.k-m ² +
Maan.til. yht.	0,0000	0,0	0	<del> </del>	0,0000	0
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. muutos lkm+	k-m ² +
Suoj.rak. yht.	0	<del> </del>	0	<del> </del>	0	0
asemakaava	0	<del> </del>	0	<del> </del>	0	0
muu	0	<del> </del>	0	<del> </del>	0	0