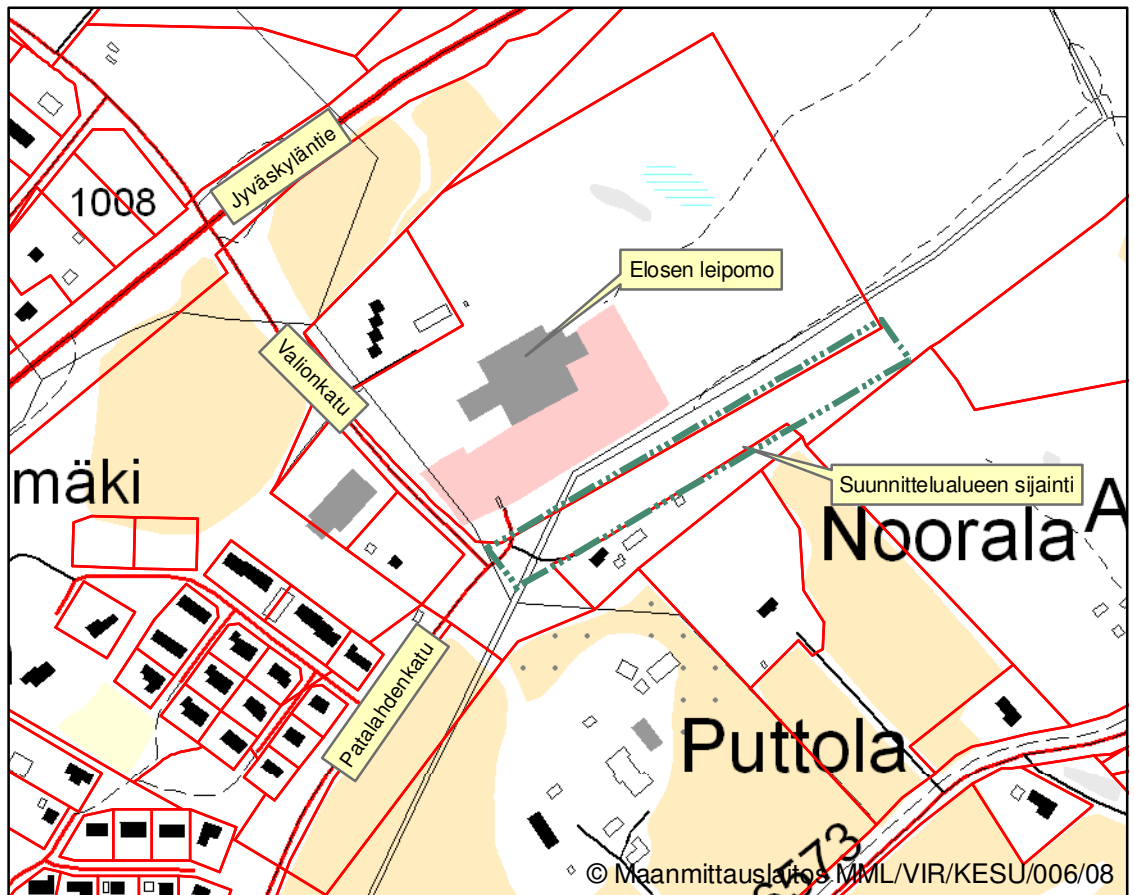


KAAVASELOSTUS 12.1.2011 / 8.3.2011 / 30.5.2011 / 17.6.2011



197.
JÄMSÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS KOSKIEN JÄMSÄN KAUPUNGIN
10.KAUPUNGINOSAN KORTTELIIN 14 LIITTYVÄN KATUALUEEN
(PATALAHDENKATU) ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVA-
KARTTAA PÄIVÄTTY 3.1.2011

17.6.2011

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

10.kaupunginosan kortteliin 14 liittyvän katualueen asemakaavan laajennus (Patalahdenkatu).

Kaavan päiväys 3.1.2011

Kaavan laatija **Eino Ruhanen, maankäyttöpäällikkö**

Osoite Jämsän kaupunki / Yhdyskuntatoimi / Kaavoitus
Seppolantie 10
42100 Jämsä

Puhelin 0206 38 2000

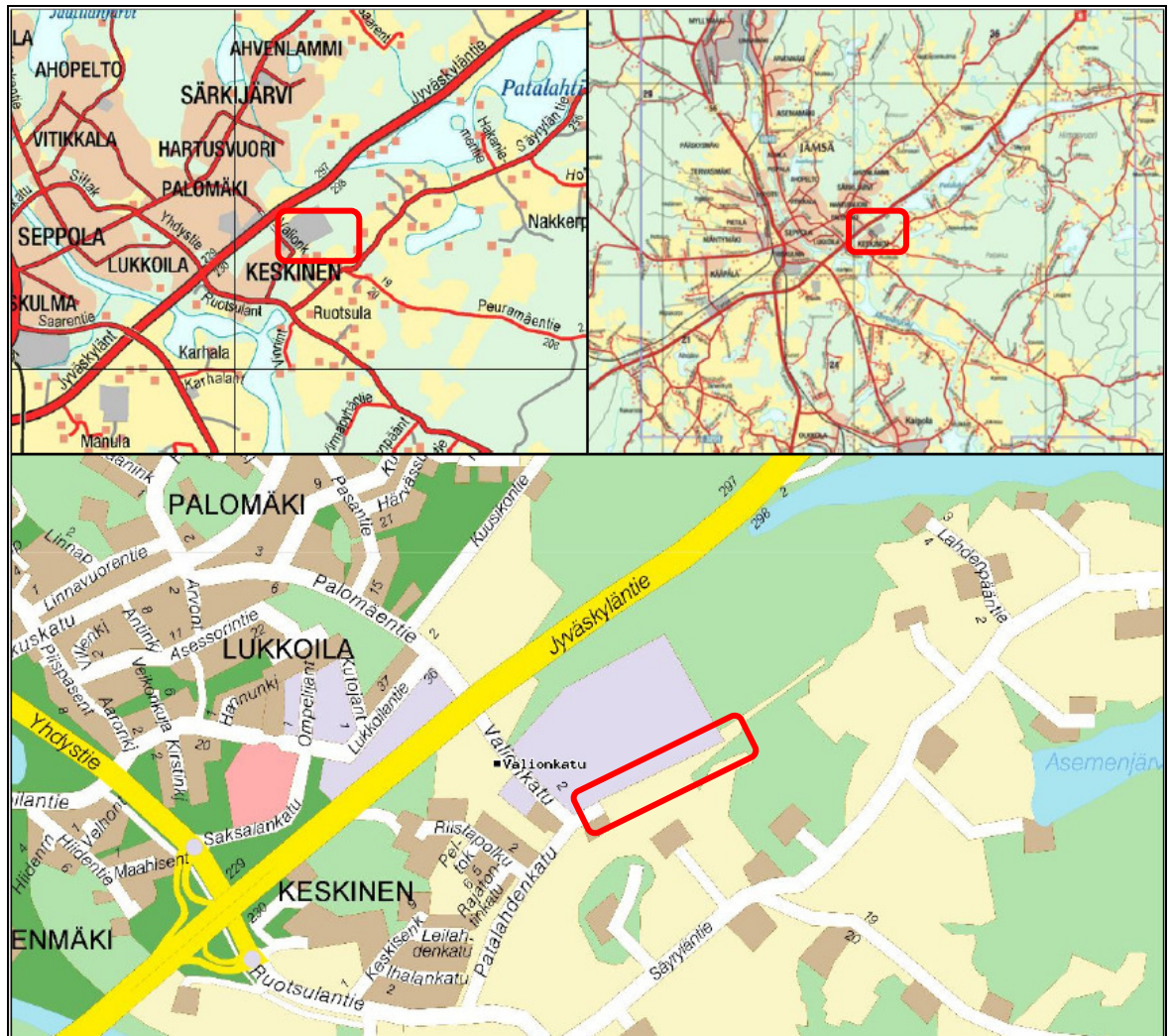
Kaavan vireilletulo Suunnittelualueeseen rajautuvan kiinteistönomistajan edustaja on 9.11.2010 hakenut asemakaavoitusta sähköpostitse.

Hyväksymispäivämäärät Tekninen lautakunta 16.6.2011 § 84

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin kaksi kilometriä Jämsän keskustasta itään. Alueen naapurissa sijaitsee Elonen Leipomo oy, joka on myös tehnyt aloitteen asemakaavoituksesta.

17.6.2011



Kuva 1. Suunnittelualueen sijaintikartta, likimääräinen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

10.kaupunginosan kortteliin 14 liittyvän katualueen asemakaavan laajennus (Patalahdentie).

Asemakaavan laajennuksella mahdollistetaan leipomoyrittäjän suunnittelemat uudet liikennejärjestelyt liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

17.6.2011

1.4 Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2.	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaavan sisältö	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3.	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	5
3.1.4	Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	5
3.1.6	Suojelukohteet.....	6
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	6
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	6
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	6
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	7
4.2.1	Osalliset.....	7
4.2.2	Vireilletulo	7
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	7
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	7
4.3	Asemakaavan tavoitteet	7
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	7
4.5	Yleiskaavallinen tarkastelu	8
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	8
5.1	Kaavan rakenne.....	8
5.1.1	Mitoitus	8
5.2	Aluevaraukset.....	8
5.2.1	Korttelialueet.....	8
5.3	Kaavan vaikutukset	8
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	8
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	8
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	9
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	9
6.1	Toteuttaminen ajoitus.....	9
7.	LIITTEET	9

17.6.2011

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Ote alueen ajantasa-asemakaavasta
Liite 3	Asemapiirros Leipomorakennuksen laajennuksesta

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Jämsän kaupungin tekninen lautakunta päättää kaavoituksen käynnistämisestä 27.1.2011 § 6. Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 16.2.-1.3.2011. Asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 27.4.-26.5.2011. Tekninen lautakunta hyväksyi asemakaavan muutoksen 16.6.2011 § 84.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan laajennusalue on kokonaisuudessaan katualuetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Patalahdenkadun jatkon rakentaminen voidaan aloittaa kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman. Kadun suunnittelua voidaan tehdä rinnakkain kaavoitushankkeen kanssa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella kasvaa sekametsää.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella ei sijaitse rakennuksia. Suunnittelualueen länsipäässä kulkee sähkölinja.

3.1.4 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueelle kulku tapahtuu Patalahdenkadun kautta. Alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

17.6.2011

3.1.6 Suojelukohteet

Ei tiedossa olevia suojelukohteita.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavat

Ympäristöministeriö on vahvistanut Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009 ja se on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009.

Jämsän taajamayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Suunnittelualueella ei ole voimassa 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.

Suunnitelmat

Elosen Leipomon teettämä asemapiirros leipomorakennuksen laajennuksesta. Asemapiirroksessa näkyy tavaraliikenteen uudet suunnitellut reitit, jotka toteutuakseen vaativat katualueen laajennuksen (liite 3.).

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelualueen naapurikiinteistön 182-10-14-3 omistaja on hakenut asemakaavan tekemistä 9.11.2010 päivätyllä sähköpostilla. Tekninen lautakunta päätti kaavoituksen käynnistämisestä 27.1.2011.

17.6.2011

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Yleisesti

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Suunnittelun osallisia ovat:

- vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- vaikutusalueen yrittäjät
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- kaupungin hallintokunnat

4.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta kuulutettiin samalla kun kuulutetaan valmisteluvaiheen kuulemisesta 9.2.2011.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan luonnos pidettiin nähtävillä 16.2.–1.3.2011. Lausuntoa pyydettiin ympäristölautakunnalta, joka ei katsonut tarpeelliseksi antaa lausuntoa. Yhtään mielipidettä ei esitetty luonnosvaiheessa. Asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 27.4.–26.5.2011. Lausuntoja ei katsottu tarpeelliseksi pyytää. Yksi kaavamuutosalueen läheisyydessä asuva maanomistaja on jättänyt muistutuksen ehdotusvaiheessa. Muistutuksen tekijä on huolestunut lisääntyvästä liikenteestä heidän asuintalonsa kohdalla, jos Patalahdenkadun jatko rakennetaan.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot luonnosvaiheessa sekä tarvittaessa ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa käydään viranomaisneuvotteluja.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on:

Tavoitteena laajentaa Patalahdenkadun katualuetta, jotta leipomoyrittäjän suunnittelemat uudet liikenneyhteydet voidaan toteuttaa.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

17.6.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin arvioitavaksi nykyisen tilanteen säilyttävä vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto sekä arvioitavaksi täyttääkö asemakaavan muutos yleiskaavan sisältövaatimukset.

Asemakaavan laajentamisen vaikutukset voidaan katsoa myönteisiksi, koska se mahdollistaa uusien liikennejärjestelyjen toteuttamisen. Leipomotilojen laajentamisen myötä raskas liikenne lisääntyy tontille, uusien liikennejärjestelyjen tekeminen parantaa liikenneturvallisuutta.

4.5 Yleiskaavallinen tarkastelu

Alueella on voimassa vuonna 1989 hyväksytty oikeusvaikutukseton Jämsän taajamayleiskaava. MRL 54 §:n mukaan on alueelle, jolle ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavaa laadittaessa on soveltuvien osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Asemakaavan laajennus on luonteeltaan sellainen että tarkempaa yleiskaavallista tarkastelua ei ole tarpeeltaan tehdä. Vaikutukset ovat pelkästään myönteisiä, ainoastaan maisemaan ja luonnonympäristöön tulee pieniä muutoksia, kun joudutaan jonkun verran puustoa kaatamaan kadun rakentamisen yhteydessä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa laajennetaan katualuetta.

5.1.1. Mitoitus

Asemakaavan pinta-ala on 5 427 m², joka on kokonaisuudessaan katualuetta.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Ei muodosteta korttelialueita, ainoastaan katualuetta.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ei vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kadun rakentamisen yhteydessä joudutaan jonkun verran puustoa kaatamaan.

17.6.2011

5.4 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ajoitus

Kadun rakentaminen voidaan aloittaa kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Jämsässä 17.6.2011

JÄMSÄNKAUPUNKI

Kaavoittaja:

Eino Ruhanen
maankäyttöpäällikkö

7. LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	17.06.2011
Kaavan nimi	10. kaupunginosan kortteliin 14 liittyvä katualue (Patalahdenkatu)		
Hyväksymispvm	16.06.2011	Ehdotuspvm	11.04.2011
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	09.02.2011
Hyväksymispykälä	84	Kunnan kaavatunnus	182-01-197
Generoitu kaavatunnus	182L160611A84		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5427	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,5427
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	0,5427	100,0			0,5427	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5427	100,0			0,5427	
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5427	100,0			0,5427	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5427	100,0			0,5427	
Kadut	0,5427	100,0			0,5427	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

