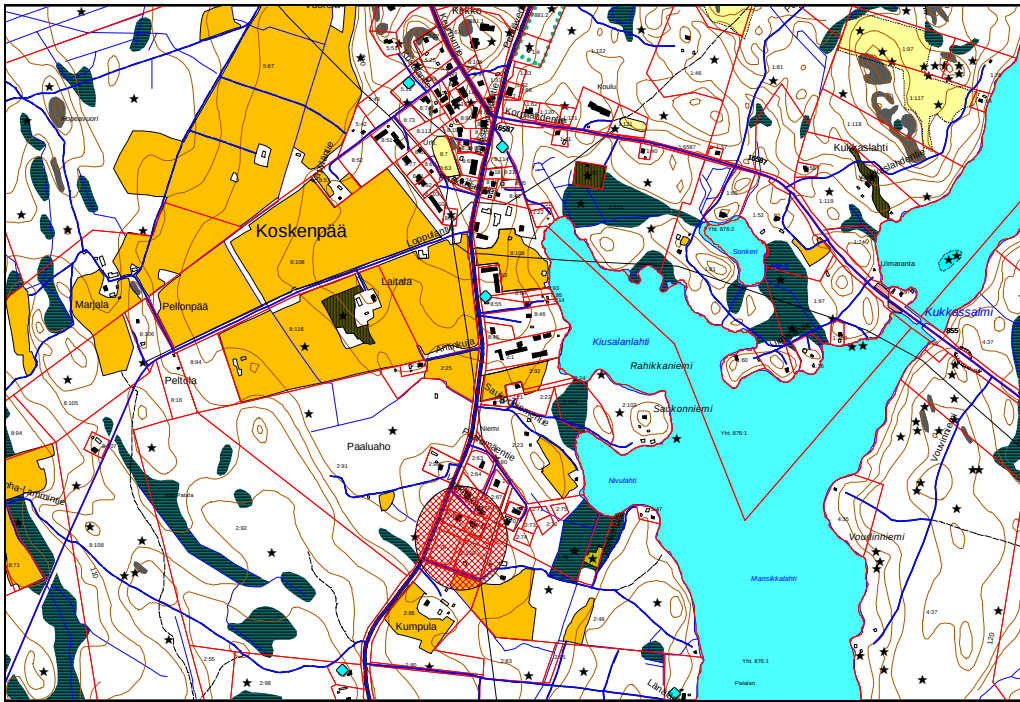




KAAVASELOSTUS 19.6.2007



JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI KOSKENPÄÄ

**ASEMAKAAVAN SELOSTUS KOSKIEN KOSKENPÄÄN ASEMAKAAVAN
MUUTOKSEN ASEMAKAAVAKARTTAA PÄIVÄTTY 18.6.2007**

**X. KAUPUNGINOSAN, PATALAN KYLÄN, KORTTELEIDEN 32 JA 33 SEKÄ
PUISTOALUEIDEN ASEMAKAAVA**

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

X. kaupunginosan kortteleiden 32 ja 33 sekä puistoalueiden asemakaava.

Kaava-alue	Koskenpää
Kaavan päiväys	18.6.2007
Kaavan laatija	Eino Ruhanen, tekninen johtaja Rainer Nyholm, maanmittausinsinööri
Osoite	Jämsänkosken kaupunki / Tekninen osasto Kenraalintie 12 42300 Jämsänkoski
Puhelin	0207 76 2500
Kaavan vireilletulo	7.6.2007
Hyväksymispäivämäärät	Tekninen lautakunta 14.6.2007 Kaupunginhallitus 13.8.2007 § 194

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Koskenpäällä, Paalumäen asuin- ja teollisuusalue. Lännessä alue rajoittuu Koskenpääntiehen, etelässä Varikontiehen, sekä pohjoisessa ja idässä pientaloasutukseen.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Koskenpään asemakaavan muutos.

Tarkoituksena mahdollistaa teollisuustoiminnan laajentaminen.

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	4
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
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	5
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	5
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	5
4.2.1	Osalliset.....	5
4.2.2	Vireilletulo	6
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	6
4.2.4	Viraomaisyhteistyö	6
4.3	Asemakaavan tavoitteet	6
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	6
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	7
5.1	Kaavan rakenne.....	7
5.1.1	Mitoitus	7
5.2	Aluevaraukset.....	7
5.2.1	Korttelialueet.....	7
5.2.2	Muut alueet	7
5.2.3	Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	7
5.3	Kaavan vaikutukset	7
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	8
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	8
6.2	Toteuttaminen ajoitus.....	8
7.	LIITTEET.....	8

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Asemakaavakartta 1:2000
Liite 3	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
Liite 4	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu samalla kun kuulutettiin mahdollisuudesta tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen 7.6.2007.

Alueen asukkaille ja maanomistajille varattiin tilaisuus ilmaista mielipiteensä kirjeitse laatimisvaiheessa 6.6.2007.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 23.5.2007.

Asemakaavaehdotus on päivätty 18.6.2007.

2.2 Asemakaavan sisältö

Alue on osittain teollisuustoiminnan käytössä ja osa on rakennettuja pientalotontteja. Ajo teollisuusalueelle tapahtuu Varikontien kautta ja omakotialueelle Vehkatien kautta, joka osoitetaan kaavassa ajoyhteytenä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueella on valmiiksi kunnallistekniset valmiudet. Alueen yrittäjä tulee laajentamaan nykyistä toimintaansa kun kaava on saanut lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentunut lukuunottamatta tyhjää teollisuustonttia ja kaavan mukaista Vehkatietä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on rakennettuja alueita lukuunottamatta puistometsää.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Paalumäen asuntoalueen pientalot on rakennettu 1980- ja 1990 –luvulla, rakennuspaikkojen koot vaihtelee 1500m² -3000m². Alueen itä- ja eteläpuolella sijaitsee pari maatilaa.

3.1.4 Palvelut ja työpaikat

Kaupalliset ja muut palvelut sijaitsevat reilun kilometrin päässä Koskenpään keskustassa. Suunnittelualueella sijaitsee yksi teollisuusyritys, joka tuottaa saumaeristeitä hirsirakentajien tarpeisiin.

3.1.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue rajoittuu Koskenpäätiehen, josta autoliikenne ohjataan nykyisen kaavan mukaisesti teollisuustontille Varikontien kautta. Kaavan mukainen Vehkatie ei ole rakennettu vaan pientaloalueelle ajoyhteys on puistoalueen kautta.

Kaavoitettavan alueen läpi kulkee kunnallinen vesi- ja viemäri.

3.1.7 Suojelukohteet

Alueella ei ole tiedossa olemassa olevia suojelukohteita.

3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Koskenpäätien liikenteen aiheuttama melu on oleellisin ympäristön häiriötekijä alueella.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistetty Jämsänkosken kaupungin aloitteesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Yleisesti

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

- o asukkaat
- o suunnittelualueen maanomistajat
- o vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- o Tiehallinto
- o Keski-Suomen ympäristökeskus
- o kaupungin hallintokunnat (Ympäristölautakunta)

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu samalla kun kuulutettiin mahdollisuudesta tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 7.6.2007.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut esillä tutustumista varten Jämsänkosken kaupungin teknisellä osastolla sekä kaupungin nettisivuilla.

Kirjalliset ja suulliset mielipiteet, lausunnot

Laatimisvaiheessa suunnittelualueen ja lähiympäristön asukkaita on kuultu kirjeitse.

4.2.4 Viraomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot ehdotusvaiheessa. Tiepiirin kanssa on pidetty neuvottelu laatimisvaiheessa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on

- o Teollisuustoiminnan laajentaminen.
- o Liikenneyhteyksien ja liikenneturvallisuuden parantaminen.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin arvioitavaksi nykyisen tilanteen säilyttävä vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto.

Kaavamuutoksen vaikutuksista liikennejärjestelyihin on käyty neuvotteluja Keski-Suomen tiepiirin kanssa. Liikenneturvallisuus ei nykyisestään heikkene, koska kaavassa osoitetut liikenneyhteydet seuraavat jo alueella olemassa olevia. Varikon- ja Vehkatieltä Koskenpääntielle saapuessa on riittävät näkymät sekä Jämsänkosken että Koskenpään keskustan suuntaan.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Poistuvassa kaavassa esitetty Vehkatie poistetaan ja liitetään kaavamuutkosessa muodostuvaan teollisuuskortteliin. Liikenneyhteydet kortteliin 32 hoidetaan ajoyhteytenä, puistoalueet säilyvät ennallaan.

5.1.1. Mitoitus

Kaavan kokonaispinta-ala on 2,45 ha. AO-aluetta on 0,42 ha, VP-aluetta 0,84 ha ja T-aluetta 1,19 ha. Rakennusoikeutta alueelle tulee yhteensä 6 790 k-m². Rakennuspaikkoja on yhteensä 3 kpl.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AO	Erillispientalojen korttelialue. Omakotitalotontteja, joiden suurin sallittu kerrosluku on II, tehokkuusluku 0,20.
T-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20% käyttää tontilla sijaitsevan teollisuuslaitoksen toimistotiloja varten. Suurin sallittu kerrosluku on II, tehokkuusluku 0,50.

5.2.2 Muut alueet

VP	Puisto.
----	---------

5.2.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Koskenpääntielle osoitetaan kaksi liittymän paikka, jo olemassa olevien liittymien kohdalle.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Teollisuusalueen lisärakentaminen ei aiheuta merkittävää lisähäiriötä alueella.

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

Alueella on jo kaavan toteuttamisen kannalta tarvittavat liikenneyhteydet ja vesi- ja viemäriverkostot.

6.2 Toteuttaminen ajoitus

Alueen toteutus aloitetaan kun kaava on vahvistunut.

Jämsänskoskella 27.8.2007

JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI

Kaavoittaja:

Eino Ruhanen
Tekninen johtaja

7. LIITTEET