

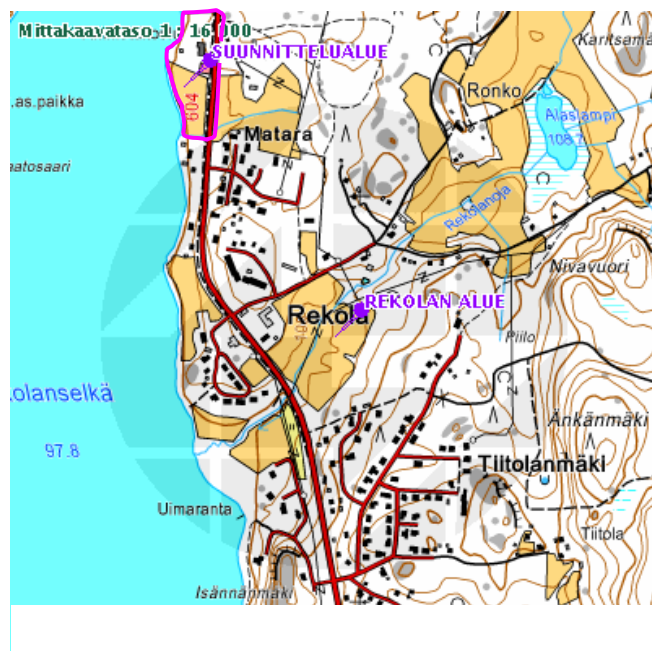


JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI
MATARAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 12.9.2006 / 25.1.2007

Asemakaavan muutos koskee Jämsänkosken kaupungin, Vierelän kylän kiinteistöä Matara RN:o 1:559 ja yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutos koskee Jämsänkosken kaupungin asemakaavan 4. kaupunginosan korttelia 425, puistoaluetta sekä yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan kortteli 425, puisto- ja katualueita sekä yleisen tien aluetta.



JÄMSÄNKOSKEN MATARAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 12.9.2006 / 25.1.2007 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA JA –MÄÄRÄYKSIÄ.

ALUEEN MÄÄRITTELY

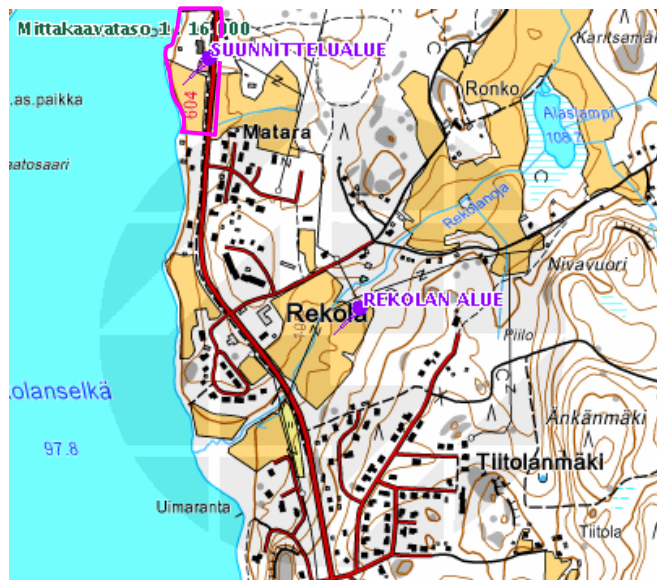
Asemakaavan muutos koskee Jämsänkosken kaupungin Vierelän kylän kiinteistöä Matara RN:o 183-408-1-559 ja yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutos koskee Jämsänkosken kaupungin asemakaavan 4. kaupunginosan korttelia 425, puistoaluetta sekä yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan kortteli 425, puisto- ja katualueita sekä yleisen tien aluetta.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Jämsänkosken kaupungissa, Mataran alueella, noin 3km kaupungin keskustasta pohjoiseen (kuva 1).



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti

KAAVAN LAATIJA

Kaava laaditaan Jämsänkosken kaavoitustoimen valvonnassa maanomistajan toimeksiannosta konsulttityönä Tampereella.

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Itsenäisyydenkatu 11
33500 TAMPERE
Eero Ritanen
Dipl. Ins. SNIL

KÄSITTELY

Vireilletulosta ilmoittaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.9.2006

Kaavaluonnoksen hyväksyminen

Kaavaehdotuksen hyväksyminen / KH 15.1.2007

Kaavan hyväksyminen / KV xx.xx.2007.

SISÄLLYSLUETTELO

1 TIIVISTELMÄ

- 1.1 Kaavaprosessin vaiheet
- 1.2 Asemakaavan sisältö
- 1.3 Asemakaavan toteuttaminen

2 LÄHTÖKOHDAT

- 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
 - 2.1.1 Alueen yleiskuvaus
 - 2.1.2 Luonnonympäristö
 - 2.1.3 Ympäristön häiriötekijät
 - 2.1.4 Rakennettu ympäristö
 - 2.1.4 Maanomistus
- 2.2 Suunnittelutilanne
 - 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

- 3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve
- 3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset
- 3.3 Osallistuminen ja yhteistyö
- 3.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet
- 3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset
- 3.6 Muutokset kaavaehdotukseen

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

- 4.1 Kaavan rakenne
- 4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen
- 4.3 Aluevaraukset
 - 4.3.1 Korttelialueet
 - 4.3.2 Muut alueet
- 4.4 Kaavan vaikutukset
 - 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - 4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
 - 4.4.3 Sosiaaliset vaikutukset
- 4.5 Ympäristön häiriötekijät
- 4.6 Nimistö

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

- 5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat
- 5.2 Toteuttaminen ja ajoitus
- 5.3 Toteutuksen seuranta

6 TONTTIJAKO

LIITTEET

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Jämsänkosken Natura 2000 –kohteet
- 3 Vuoden 1994 muinaisjäännösinventoinnissa todetut kohteet
- 4 Rantaviivan maankäyttö voimassaolevien kaavojen mukaan
- 5 Ote Jämsänjokilaakson kokonaismeluselvityksestä
- 6 Kiinteistökartta
- 7 Ote voimassaolevasta asemakaavasta
- 8 Ote Jämsänkosken osayleiskaavasta
- 9 Ote Keski-Suomen seutukaavasta ("5 VK, viides vaihekaava" sekä "5A.VK, viisi-A vaihekaava")
- 10 Ote Keski-Suomen maakuntakaavaluonnoksesta
- 11 Kaavoituksen 1. vaiheen vaihtoehtoja
- 12 Asemakaavakartta sekä -merkinnät ja -määräykset
- 13 Leikkauskuvia
- 14 Havainnekuva
- 15 Asemakaavan seurantalomake

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatiminen on aloitettu vuonna 2005. Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmoitettu Koillis-Häme -lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 16.2.2006 ja se on ollut nähtävänä säädetyn ajan kaupunginvirastossa (liite 1).

Vuoden 2005 aikana on laadittu erilaisia luonnosvaihtoehtoja (liite 11). Kaavaluonnokset ovat olleet virallisesti nähtävillä 13.4. – 28.4.2006 välisen ajan.

Asemakaava tarkistettiin tarpeellisilta osilta ja kaavaehdotus valmistui 12.9.2006. Kaavaehdotus oli kaupunginhallituksessa 18.9.2006. Ehdotuksen virallisesta nähtävilläolosta tiedotettiin Koillis-Häme -lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot ympäristölautakunnalta, tiehallinnolta, alueelliselta ympäristökeskukselta, Keski-Suomen maakuntaliitolta sekä Keski-Suomen museolta.

Kaavaehdotus on ollut virallisesti nähtävillä 9.10.-10.11.2006 välisen ajan. Ehdotuksesta jätettiin 2 muistutusta.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa xx. xx. 200x/x§.

1.2 Asemakaavan sisältö

Rakentamattomalle peltoalueelle on esitetty 5 uutta erillispientalon tonttia, joista 3 on omarantaisia. Suunnittelualueen pohjoisosan rantavyöhykkeelle on esitetty 2 uutta omarantaista erillispientalon tonttia. Erillispientalojen korttelialueiden pinta-ala on 0,87 ha, kerrosala 2182 k-m² ja kerrosluku vaihtelee I - ½I välillä.

Vanha asuinrakennus on esitetty asuinpientalojen korttelialueeksi, jonka pinta-ala on 0,12 ha, kerrosala 478 k-m² ja kerrosluku II.

Mataran opiston alue on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonka pinta-ala on 0,62 ha, kerrosala 3079 k-m² ja kerrosluku II.

Rakentamista ohjataan taajamarakenteen, liikenteen, maisemallisten arvojen sekä luonnon ja virkistysten ehdoilla.

Puistoalueen ja katualueiden yhteispinta-ala on 0,65 ha. Puistoalueelle on esitetty saunan rakennus-ala, jonka kerrosala on 35 k-m². Yleisen tien pinta-ala on 0,86 ha.

Rantaviivan kokonaispituudesta 307 m korttelialueiden käyttöön on varattu 217 m ja puistoksi 90 m.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen yksityiskohtainen suunnittelu on käynnistynyt vuonna 2005 ja alueen toteuttaminen on tarkoitus aloittaa kaavan saatua lainvoimain.

2 LÄHTÖKOHDAT

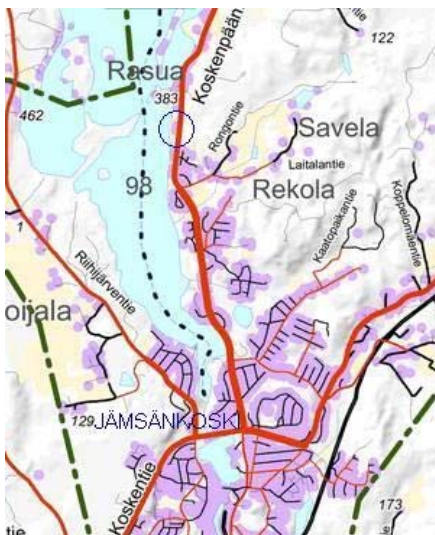
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Jämsänkosken kaupungissa, Mataran alueella, noin 3km kaupungin keskustasta pohjoiseen (kuva 1).

Suunnittelualue on kapea-alainen rantavyöhyke Kankarisveden ja Koskenpääntien välisellä kaistalla. Alue viettää loivasti Kankarisveden suuntaan. Aluetta reunustaa itäpuolelta pohjoiseen suuntautuva maantie nro 604, joka on nimeltään Koskenpääntie. Tiealueen vasemmalla reunalla on kevyenliikenteenväylä. Alueen pohjoisosassa sijaitsee sekä entinen koulurakennus että vanha asuinpientalo. Eteläosastaan alue on rakentamatonta peltoaluetta.

Koskenpääntien itäpuolelle, suunnittelualueesta kaakkoon sijoittuu Mataran erillispientalojen asuinalue. Koskenpääntien itäpuolella, suunnittelualueen kohdalla on tällä hetkellä rakentamaton pienialainen pelto. Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella on Kankarisjärven rannan tuntumaan sijoittuvia erillispientaloja.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijoittuu pienialaiselle ja loivasti rannan suuntaan viettävälle peltomaalle ja rakennetulle alueelle. Maisemassa erottuvat järven rannassa pellonlaidalla harvassa kasvillisuusvyöhykkeessä kasvavat isot koivut, joiden lehvästöjen takana järvi paikoitellen näkyy. Suunnittelualueen selkeänä maisemarakenteena on lännessä Kankarisvesi ja idässä Koskenpääntie.

Maisemamaakuntajaossa Jämsänkoski sijoittuu Hämeen viljely- ja järvimaahan, Pohjois-Hämeen järvi-seudun ja Päijänteen seudun välimaastoon. Maakunta-alueen luonnonmaisemaa voi luonnehtia korkeussuhteiltaan vaihtelevaksi, jossa laaksojen rikkomaa moreeni- ja kalliomaata värittävät useat pienet järvet ja reittivedet sekä harjujaksot.



Kuva 3. Kankarisvesi suunnittelualueelta länteen kuvattuna. Suunnittelualue on Kankarisveden äärellä. Kankarisvesi kuu-

kuuluu Kymijoen vesistöalueeseen ja se laskee Jämsäjoen kautta Päijänteeseen. Järvellä on pituutta noin 10km ja leveimmillään se on noin 500m. Koska suunnittelualueelle on jo aiemmin kohdistunut rakentamista ja maanmuokkaustoimenpiteitä, ei se sisällä merkityksellisiä luontoelementtejä. Luonnonympäristön ja maiseman arvot löytyvät suunnittelualueen rajojen ulkopuolelta, perisuomalaisesta järvimaisemasta (kuva 3).

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee Rasuan leirintäalue. Leirintäalue on osa mutkittelevaa Rasuanniemen harjujaksoa. Kankarisvedellä sijaitseva Rasuanniemi on määritelty maisemallisesti arvokkaaksi niemialueeksi sekä kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi, kuuluen Suomen Natura 2000 -verkostoon (liite 2). Rasuanniemi on myös tärkeä ulkoilualue kaupunkilaisille.

Kohteeseen ei ole tehty edellä kerrotun maiseman ja luonnon kokonaiselvityksen lisäksi yksityiskohtaista luontoselvitystä. Suunnittelualueen maaperän alueellisia pohjatutkimuksia ei myöskään ole nähty tarpeelliseksi. Tonttikohtaiset maaperätutkimukset on tarkoituksenmukaista ja tarpeen tehdä rakennuslupavaiheessa. Suunnittelualueen kasvillisuuden, korkeusaseman ja maastonmuotojen perusteella alue soveltuu asuinrakennuskäyttöön.

2.1.3 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen itäpuolella kulkee maantie 604, jolla on jonkin verran raskasta ajoneuvoliikennettä. Paikallinen asukasyhdistys on nostanut esille monien asukkaiden huolen Koskenpääntien huimasti kasvaneesta raskaasta liikenteestä.

http://www.jamsankoski.fi/rekola/matarasoutula_rantaprojekti.html

Suunnittelualueen eteläosa, lähinnä peltokaistan osalta sisältyy Jämsänjokilaakson vyöhykkeeseen, jonka kohdalta on tehty kokonaismeluselvitys 15.2.1993. Liikenteen aiheuttaman 55 DbA meluvyöhyke on siirretty Jämsänkosken osayleiskaavan Koskenpääntien liikennealueen rajaukseen (Liite 7). Melualue ulottuu noin 45 m etäisyydelle tein keskilinjasta ja 40 metrin etäisyydelle tien reunasta. Melualue ulottuu paikoitellen nykyisen tienvarsi-asutuksen pihapiiriin ja asuinrakennuksiin.

Liikennemelu ja sen haitallisen vaikutuksen mahdollinen lisääntyminen tulee huomioida asemakaavaratkaisussa.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on eteläosastaan rakentamatonta peltoaluetta. Pellon eteläreunassa johtaa Kankarisveden rantaan ja rannassa olevalle laiturille kapea, rakentamaton kinttupolku.

Alueen pohjoisosassa sijaitsee entinen koulurakennus ja vanha asuinpienalo piharakennuksineen. Koulurakennuksessa on aikaisemmin toiminut ammattikoulu, Mataran teollisuusoppilaitos osoitteessa Koskenpääntie 97. Vanha asuintalo on "vuosisadan vaihteessa rakennettu" 2-kerroksinen hirsirunkoinen asuintalo. Talon pihapiirissä sijaitsee vanha hirsinen talousrakennus, joka sijaitsee osittain Koskenpääntien liikennealueella.

Eteläosa suunnittelualueesta on rakentamatonta peltoaluetta.

Suunnittelualuetta reunustaa itälaidalta kevyenliikenteen väylä ja Koskenpääntie (kuva 4). Tiealue on valaistu ja tien nopeusrajoitus on 50 km/h suunnittelualuetta koskevalla osuudella. Tiealue on tiehallinnon hallinnassa.



Kuva 4. Koskenpääntien varsi, suunnittelualue on vasemmalla.

Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolelle Kankarisveden ja Koskenpääntien väliin sijoittuu erillispientaloista koostuvaa pientaloasutusta, joka sijoittuu pohjois-eteläsuunnassa nauhamaisesti vesistön rannalle Koskenpääntien molemmin puolin ja tiivistyy Jämsänkosken keskustan suuntaan tultaessa. Mataran alue liittyy nykyiseen Rekolan kylä- ja asutusrakenteeseen luontaisena täydennysrakentamisen jatkeena.

Alueen palvelut ovat Jämsänkosken keskustassa, jonne on suunnittelualueelta matkaa n. 3km. Koulut ja päiväkodit ovat Jämsänkosken keskustan alueella. Suunnittelualueen lähituntumassa on ainakin yksi hoidettu kaupungin leikkikenttä (Vanamopolun leikkikenttä), Tiitolanmäeltä löytyy useampia leikkipaikkoja. Tiitolanmäki sijaitsee noin kilometrin suunnittelualueelta Jämsänkosken keskustan suuntaan.

Noin 500 metriä suunnitelma-alueelta pohjoiseen sijaitsee leirintäalue Rasua Camping, jossa on julkinen uimaranta. Myös suunnittelualueen eteläpuolella noin 900m:n päässä sijaitsee uimaranta (Soutulan uimaranta).

Yhdyskuntatekninen verkosto kulkee suunnittelualueen itäpuolella olevalla rakennetulla kaava-alueella ja jatkuu siitä edelleen suunnittelualueen länsiosan läpi rantaa pitkin pohjoiseen.

Alue soveltuu sijaintinsa, rakennetun ympäristön ja kunnallistekniikan valmiuden puolesta hyvin asuinrakentamisen kohteeksi.

2.1.5 Maanomistus (Liite 6).

Mataran tila tunnus 183- 408-1-559

UPM-Kymmene Oyj

Koskenpääntie = Jämsä-Keuruu maantie tunnus 183-895-0-604 = Maantie 604 Suomen valtio

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Jämsänkosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 28.1.2002 § 4.

Pohjakartta on hyväksytty käytettäväksi asemakaavoituksen pohjakarttana. Kartta on eteläosan rantavyöhykkeelle sijoittuvaa venevalkamaa ja polkua lukuun ottamatta ajan tasalla.

Suunnittelualueella on voimassa rakennuskaava vuodelta 1981 (Liite 7). Rakennuskaavassa ammattikoulun ja asuinrakennuksen alue on merkitty julkisten rakennusten korttelialueeksi ja rakentamaton eteläosa puistoalueeksi. Maantie 604 on merkitty yleisen tien alueeksi. Asemakaavan poiketessa sisältään voimassaolevasta rakennuskaavasta, tulee muutokset perustella.

Aluetta koskee Jämsänkosken valtuuston hyväksymä osayleiskaava, joka on ns. ohjeellinen osayleiskaava. Kaavalla ei ole erityisiä oikeusvaikutuksia. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu LV- venevalkama/venesatama- alue, V- virkistysalue, VU- urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, VV- uimaranta-alue, LT- yleisen tien alue sekä Y- yleisten rakennusten korttelialue. (Liite 8). Asemakaavan poiketessa osayleiskaavan sisällöstä, on muutosten osalta esitettävä perusteet.

Keski-Suomen seutukaavassa ("5.VK, viides vaihekaava" sekä "5A.VK, viisi-A vaihekaava"), joka on maakuntavaltuuston 17.4.1996 hyväksymä ja ympäristöministeriön 2.8.1999 vahvistama, suunnittelualueelle ei ole osoitettu erityisiä kaavamerkintöjä. (Liite 9).

Keski-Suomen maakuntakaavaluonnoksessa 004_01.04.05 suunnittelualueelle ei ole osoitettu erityisiä kaavamerkintöjä. (Liite 10).

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Jämsänkosken kaupungin vastaisen kehityksen kannalta on tärkeää osoittaa laadukkaita asuinalueita sekä paikkakuntalaisten että muualta muuttavien "uusien" asukkaiden tarpeisiin. Tarve on akuutti.

Asemakaavan laadinta on käynnistetty maanomistajan, (UPM-Kymmene Oyj), aloitteesta vuonna 2005. Suunnittelun johdosta on tehty kaupungin ja maanomistajan välillä maankäyttösopimus.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 6.2.2006 §:ssä 26 laittaa vireille Mataran alueen asemakaavan muutoksen valmistelun.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyö on määritelty kaavoituksen johdosta tehdyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on laadittu kaavoitustyön alussa vuonna 2005. Suunnitelmaa päivitetään kaavoituksen kuluessa ja viimeksi sitä on täydennetty 25.1.2007. Suunnitelmaan on voinut tutustua kaavan laadinnan eri vaiheissa. Kaavoituksessa noudatetaan ko raportissa määriteltyä osallistumistapaa (Liite 1).

Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella Koillis-Häme -lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu tekniseen lautakuntaan, ympäristö- ja sosiaalilautakuntiin sekä rakennusvalvontaan.

Kaavan valmisteluaineiston ja alustavan luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin Koillis-Häme – lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Aineisto on ollut nähtävillä 13.4. – 28.4.2006 kaupungin ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla. Kaavoituksen johdosta järjestettiin asukastilaisuus kaupungintalolla 12.4.2006. Kaava-aineistoa on voinut kommentoida nähtävilläolon aikana. Jämsänkosken kaupungin tekniselle osastolle jätettiin kaavan valmisteluaineistosta kaksi kirjallista mielipidettä.

Asemakaava on laadittu konsulttityönä Ympäristönsuunnittelu Oy:ssä Tampereella. Työtä on valvonut ja ohjannut Jämsänkosken kaupungin kaavoitustoimi, joka on tehnyt yhteistyötä maa- ja mittaustoimen, puistotoimen ja kunnallisteknisen toimiston kanssa. Laatimisvaiheessa on oltu yhteydessä

- 1) Keski-Suomen ympäristökeskukseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman johdosta.
- 2) Keski-Suomen liittoon

Kaavan vireilletulon johdosta pidettiin viranomaisneuvottelu 24.5.2006.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyiltä kunnallisilta ja viranomaistahoilta.

3.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksella pyritään saattamaan nykyaikaisen kestävän laadun vaatimustason tasolle Mataran alueen maankäyttö, joka ottaa huomioon

- alueen lähietäisyyden ja joustavat liikenneyhteydet kaupungin keskustaan,
- alueen valmiin kunnallistekniikan
- Kankarisveden tuoman lisäarvon alueelle ja
- korkeatasoisen luonnon ja ympäristön merkityksen alueen viihtyisyydelle.

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään asuinrakentamisen laatu ja sen laajuus. Korttelialueen toteutus hoidetaan siten, että uudesta rakennusalueesta voidaan saada yhtenäinen ja mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan alueelle soveltuva ratkaisu, joka voi saumattomasti liittyä olemassa olevaan asuinympäristöön.

Mataran ammattikoulun koulutuksellisen käytön loputtua on tarpeen selvittää rakennuksen tulevat käyttömahdollisuudet ja pyrkiä löytämään rakennukselle asiallinen, Jämsänkosken kaupungin kannalta tarkoituksenmukainen käyttötarkoitus. Koulurakennuksen pohjoispuolella sijaitsevan asuinrakennuksen tulevaisuus saattaa liittyä ammattikoulun tulevaisuuteen. Nämä kytkennät pyritään selvittämään kaavoituksen yhteydessä.

Nykyisen kaavan mukaisen puistoalueen tarpeellinen laajuus selvitetään ja pyritään osoittamaan alueelle soveltuva käyttötarkoitus. Kaavoituksella turvataan todetut tarpeet ja tuetaan todettujen virkistystarpeiden toteuttamista kaavallisin keinoin. Tarvittavat ulkoilu- ja huoltoreitit sekä pysäköintialueet suunnitellaan nykypäivän vaatimusten mukaisesti.

3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan muutoksen idearatkaisu on esitetty liitteessä 11a. Tämän lisäksi on laadittu käsivaraisia pikaluonnoksia, joilla on testattu alueen asuinrakentamisen mittakaavaa ja sijoittumista sekä tarpeellisen puistoalueen määrää. Liitteissä 11b ja 11c on esitetty alkuperäisestä idealuonnoksesta johdettuja uusia ratkaisuja. Ratkaisut ovat kehittyneet siten, että puiston ja rakentamisen ulkopuolelle jäävien alueiden määrä on lisääntynyt kaavan edetessä.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Asukastilaisuuden pohjalta on esillä olleita luonnoksia korjattu, poistettu erillispientalon rakennuspaikka ja lisätty puiston määrää.

3.6 Muutokset kaavaehdotukseen

Yleisen tien alue on otettu mukaan kaavamuutosalueeseen Keski-Suomen ympäristökeskuksen lausunnon mukaisesti. Tiealueelle on merkitty ohjeellinen alikulkuyhteys kevyelle liikenteelle.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa korttelialueet sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosaan ja puisto alueen eteläosaan.

Asuinkorttelialueiden pinta-ala on yhteensä noin 1,61 ha, joka on noin 50 % kaava-alueen kokonaispinta-alasta. Uusia erillispientalojen tontteja on esitetty 7 kpl. Vanha asuinrakennus pihapiireineen on merkitty asemakaavaan erilliseksi asuinpienalojen korttelialueeksi. Mataran ammattikoulun rakennus noin 0,6 ha tontteineen on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kokonaiskerrosalan määrä on 5774 k-m².

Viheralueita kaava-alueella on noin 0,54 ha ollen 17 % alueen kokonaispinta-alasta. Osa voimassaolevan asemakaavan mukaisesta puistoalueesta muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi. Muu osa ns. vanhasta puistosta on merkitty puistoksi. Puistoaluevaraus sijoittuu ranta-alueelle, jossa lähiseudun asukkaat ovat tottuneet pitämään veneitään.

Puiston määrää on supistettu voimassaolevan asemakaavan mukaisesta pinta-alasta. Puiston laajuutta ja tarpeellista pinta-alaa voidaan tarkastella kahdelta kannalta.

- Voidaanko ympäristön virkistysaluetarpeet toteuttaa nykyistä pienemmällä puiston alueella.

- Puiston supistamisen vaikutus maisemakuvaan, josta nimenomaan alueen asukkaat ovat olleet huolissaan.

Kaavoittajan näkemyksen mukaan vanhan kaavan mukainen puistoalue on tarpeeseen nähden turhan laaja. Supistetulla puistoalueella voidaan edelleen jatkaa pienveneiden pitoa ja kunnostaa rantapaikat paremmin veneitä varten. Rantakaistalle soveltuu ja sopii lisäksi vähäinen uimaranta lähialueen asukkaiden käyttöön. Uimarannan käyttöä voidaan edistää sosiaaliiloilla ja puistikkoon rakennettavalla saunarakennuksella. Esitetylle puistoalueelle voidaan lisäksi sijoittaa pallo- tai muu kenttäalue. Mataran alueen pohjoispuolella noin 500 m etäisyydellä sijaitsee leirintäalue Rasua Camping, jossa on julkinen uimaranta. Myös suunnittelualueen eteläpuolella noin 900m:n päässä sijaitsee uimaranta (Soutulan uimaranta). Nämä lähivirkistysalueet täydentävät Mataran alueen asukkaiden virkistysalueketjua.

Kaavoituksen kuluessa on selvitetty paikalla arvioiden ja leikkauskuvilla (Liite 13) muutoksesta aiheutuvia maisemallisia muutoksia vesistönäkymiin ja lähimpien talojen näkymiin. Ensinnäkin täytyy todeta seuraava merkittävä lähtökohta: Nykyinen avoin maisema kevyen liikenteen väylältä Kankarisvedelle ei johdu voimassa olevan asemakaavan puistomerkinnästä vaan siitä, että puistoaluetta on viljelty ja se on siten käytännössä peltoaluetta. Mikäli alue olisi rakennettu alkuperäisen kaavan mukaisesti puistoksi, olisi myös avoin vesistömaisema sulkeutunut. Toteutettaessa sekä muutettavaa että uutta kaavaa puiston osalta on lopputuloksena osittain sulkeutunut vesistömaisema eikä kyseinen argumentti siten ole pätevä.

Uudet katualueet sijoittuvat sekä alueen pohjoisosaan että erillispientalojen sekaan alueen keskiseen osaan. Katualuevaraukset ovat välttämättömiä eivätkä ne ole merkittäviä maiseman muokkaajia. Ajo-neuvoliittymät asuntoalueille sijoittuvat asuntokatujen päätteisiin. Koskenpääntien varren kevytliikenne-väyliin ei tule muutoksia.

Kaava-alueelle ei tulla sijoittamaan palveluita, vaan palvelut löytyvät Jämsänkosken keskusta-alueelta.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava laaditaan siten, että esitetyt laadulliset tavoitteet voidaan toteuttaa sekä asumisen, virkistysalueiden että liikenteen osalta.

Melun vaikutus otetaan huomioon kaavaratkaisussa.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

AP eli asuinpientalojen korttelialue

AP korttelialueita on kaava-alueella 1 kpl ja tonttien lukumäärä on 1. Alueen pinta-ala on 0,12 ha. Rakennusoikeus on 478. Kerrosluku on II.

AO-1 eli erillispientalojen korttelialue

AO-1 korttelialueita on kaava-alueella 2 ja tonttien lukumäärä on 7. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 0,87 ha. AO-1 tonttien keskimääräinen pinta-ala on 1247 m². Kokonaisrakennusoikeus on 2182 m² tonttiokohtaisen tehokkuusluvun ollessa e=0,25 ja kerrosluvun I – I½.

AL eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

AL korttelialueita on kaava-alueella 1 kpl ja tonttien lukumäärä on 1. Alueen pinta-ala on 0,62 ha. Rakennusoikeus on 3079 kerrosalaneliömetriä. Kerrosluku on II.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet sekä jalankulku ja polkupyöräily

Kaavalla muodostetaan 2 uutta katualuetta. Suunnittelualueen liittyminen Koskenpääntien liikennealueeseen tapahtuu 2 liittymällä. Katualueiden yhteispinta-ala on 0,09 ha.

Yleisen tien alue

Kaava-alueella yleisen tien alueeksi merkitty Jämsä-Keuruu maantien alue on pinta-alaltaan 0,86 ha.

VP - puistoalueet

Puistoalueen pinta-ala on 0,54 ha. Puistoon esitetyn saunan kerrosala on 35 kerrosalaneliömetriä. Puistoon on esitetty ohjeellisena pallokentän, uimarannan ja venevalkaman alueet.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava täydentää alueen maisemarakennetta ja nykyistä Rekolan alueen kyläympäristöä, joka on osa Jämsänkosken asutusrakenteen luontaista laajenemissuuntaa.

Kulkuyhteydet kouluun ja päiväkotiin sekä muihin palveluihin ovat kohteesta hyvät, palvelut ovat Jämsänkosken keskustassa, jonne on kaava-alueelta matkaa n. 3km.

Kaavan liikenteelliset vaikutukset eivät ole merkittävät. Kaavan toteutumisen myötä nykyisen tiestön liikenteen määrä ei kasva merkittävästi. Kaava-alueen ajoneuvoliikennöinti hoidetaan 2 liittymän ja 2 tonttiliittymän kautta. Liittymän paikka määrittyy liikenneturvallisuuden ja näkymien kannalta turvalliseen kohtaan.

Kaava-alueelta noin 500m pohjoiseen sijaitsee Rasua Camping, leirintäalue, jossa on myös julkinen uimaranta-alue. Kaava-alueen rakentamisen myötä uimaranta-alueiden käyttö ei tule merkittävästi vilkastumaan. Kaava-alueelle osoitetaan oma VL/VP alueensa, joka on tarkoitettu etukädessä suunnitellun kaava-alueen asukkaiden käyttöön.

Kaava-alueen lähiympäristöä on jo rakennettu, joten alueen jatkosuunnittelussa ja kehittämistoimenpiteissä huomioidaan vesistön läheisyys sekä ympäristön tarjoamat puitteet virkistykselle ja ulkoilulle. Alueen maisemarakenne ei väljän asuinrakentamisen johdosta merkittävästi muutu.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavaratkaisu tarjoaa mahdollisuuden rannan virkistysarvojen ja luonnontilan säilyttämiselle sekä kehittää ympäristöä tasokkaana luonnonympäristönä.

Kaava ohjaa luonnonympäristön käyttöä, ulkoilua ja virkistystä rakennetuille puisto- ja uimaranta-alueille, ulkoilureiteille ja muihin järjestettyihin käyttökohteisiin, joka edistää kestävä kehityksen periaatetta ja luonnonympäristön säilymistä. Kaava edesauttaa luonnon monimuotoisuuden sekä muiden luonnonarvojen säilymistä.

Rakentamista ei uloteta rantaviivan lähialueelle.

4.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia. Kaavalla muodostuu pientalovaltaista asuinrakentamista. Lähialueen asukkaiden määrä ei merkittävästi lisäännä.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Rakentamisen johdosta esiintyy melu- ja pölyhäiriöitä. Ääniefektit saattavat ympäristössä kulkeutua laajalle. Aluerakentamiskohteena suoritettava toteuttaminen aiheuttaa lähialueen kaduilla lyhytaikais-

ti uuden tilanteen. Kuorma-autojen ja muiden raskaiden kuljetuskalustojen kohtaustilanteet voivat aiheuttaa vaaran tunnetta ja epävarmuutta ympäristössä. Vaikutukset ovat kuitenkin hyvin lyhytaikaisia eivätkä häiriöt ole pysyviä.

Melututkimuksen mukaan 55 dBA meluvyöhyke ulottuu kaavoitetuille erillispientalojen alueille. Asia on huomioitu kaavassa siten, että meluvyöhykkeelle on merkitty istutettava tontin osa, joka ei salli rakentamista. Asuinrakennukset ja piha-alueet sijaitsevat pääosin kyseisen vyöhykkeen ulkopuolella. Tämän lisäksi korttelin 425 tonttien 8 ja 9 Koskenpääntien puoleiselle rakennusalan rajalle on lisätty merkintä, jonka mukaan rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkumelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnekuvasta ilmenevät uusien rakennusten sijoitteluperiaatteet. (Liite 14)
Kaavakartta, sen kaavamerkinnät ja -määräykset, kaavaselostus ja havainnekuvat toimivat arviointiperusteena lupa-asioista päätettäessä.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Korttelialueen suunnittelu on käynnistynyt ja rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2007 sen jälkeen, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

5.3 Toteutuksen seuranta

Kaupunki tulee seuraamaan MRL:n mukaisesti seuraavia asioita:

- asukasmäärän kehittyminen
- kerrosalan toteutuminen
- asukkaiden ja käyttäjien palaute
- rakennusten elinkaaren ja kunnon seuranta

6 TONTTIJAKO

MRL 78 §:n mukaisesti tonttijako hyväksytään sitovana.

Tampereella 12.9.2006 / 25.1.2007

Eero Ritanen
Dipl. Ins