

22.2.2007/5.3.2007/16.4.2007



JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI

HAAVISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KORTTELIT 2012-2028 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT
LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEET

1	TIIVISTELMÄ	2
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
1.2	Asemakaava	2
1.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
2	LÄHTÖKOHDAT	2
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
2.1.2	Luonnonympäristö ja maisema	2
2.1.3	Rakennettu ympäristö	3
2.2	Suunnittelutilanne	4
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	5
3.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	5
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	5
3.2.1	Osalliset	5
3.2.2	Vireilletulo	5
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	6
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	6
3.3	Asemakaavan tavoitteet	6
3.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	6
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
4.1	Kaavan rakenne	6
4.1.1	Mitoitus	7
4.1.2	Palvelut	7
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	7
4.3	Aluevaraukset	7
4.3.1	Korttelialueet	7
4.3.2	Muut alueet	7
4.4	Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	7
4.5	Suojelukohteet	8
4.6	Kaavan vaikutukset	8
4.6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	8
4.6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	8
4.6.3	Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	8
4.7	Ympäristön häiriötekijät	9
4.8	Kaavamerkinnot ja -määräykset	9
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	9
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	9
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus	9
5.3	Toteutuksen seuranta	9

LIITEAINEISTO

1. Ote voimassa olevasta seutukaavasta
2. Ote maakuntakaavaehdotuksesta
3. Ote voimassa olevasta asemakaavasta
4. Luonto- ja maisemaselvitys
5. Muinaismuistoinventointikartta
6. Tilastolomake

Jämsänkosken kaupunki

HAAVISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan selostus, joka koskee 22.2.2007 päivättyä ja 5.3.2007 sekä 16.4.2007 tarkistettua kaavakarttaa.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee Haaviston asemakaavan korttelia 2012 ja siihen rajautuvaa lähivirkistysaluetta Jämsänkosken kaupungin Haaviston kylässä.

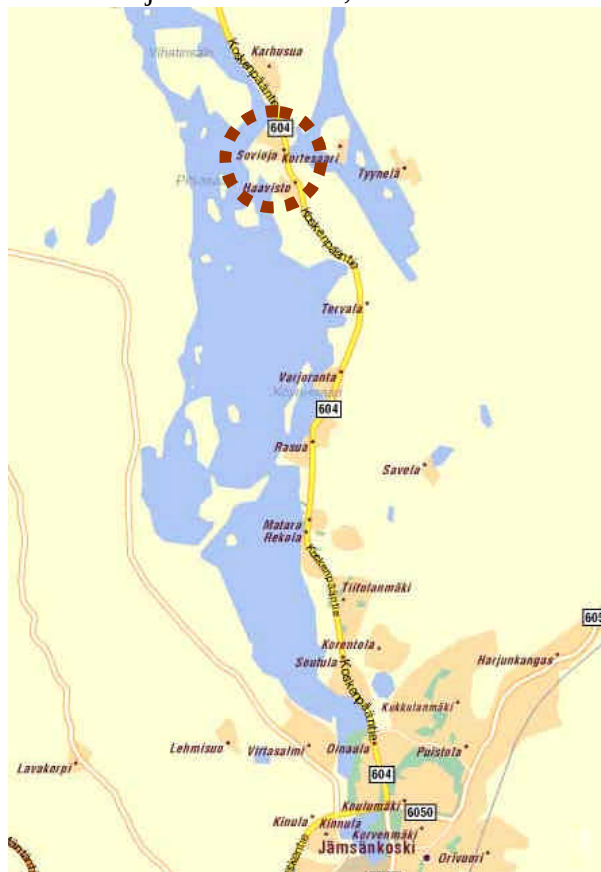
Asemakaavan laajennus koskee seuraavia tiloja, osia niistä tai niistä muodostettuja tiloja: Rnot 1:60, 1:62, 1:64, 1:65, 1:66, 1:77, 1:81, 1:86, 1:93; 1:117, 1:119, 1:120, 1:122, 1:123, 1:133, 1:134, 1:139, 1:140, 1:143, 1:144, 1:145, 1:155, 1:159, 1:170, 1:171, 1:205, 1:223, 1:224, 1:225, 1:233, 1:234, 1:258, 1:259, 1:260, 1:261, 1:308, 1:309 ja 1:311 Jämsänkosken kaupungin Haaviston kylässä.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat kortteli 2012-2028 sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet.

ALUEEN SIJAINTI

Alus sijaitsee Jämsänkosken Haaviston alueella. Alue sijaitsee Koskenpääntien (mt 604) varrella Kankarisveden rannalla n. 8 km Jämsänkosken keskustasta pohjoiseen.

Kaava-alueen laajuus on noin 22,5 hehtaaria.



1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulosta tiedotettiin Jämsänkosken kaupungin kaavoituskatsauksessa helmikuussa 2006. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 12.10.2006.

Alueelle laadittiin asemakaavaluonnoksia marras-joulukuussa 2006. Kaavaehdotus valmistui helmikuussa 2007.

1.2 Asemakaava

Alue on osittain rakennettua. Kankarisveden rannalla sijaitsee pääasiassa rakennettuja loma-asuntotontteja ja Koskenpääntien varressa omakotitalotontteja. Kaavassa alueen keskelle, olevan Haaviston urheilukentän ympäristöön sijoitetaan uusia omakotitalotontteja. Samalla Kankarisveden rantarakennuspaikkojen määrät, käyttötarkoitukset, kulkuyhteydet ja vesihuolto selvitetään.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Yli puolet suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa ja loput Jämsänkosken kaupungilla. Tarkkaa toteutusaikataulua ei ole suunniteltu. Asemakaavasta tullaan laatimaan maankäyttösopimukset kaupungin ja maanomistajien kesken.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää Kankarisveden ja Koskenpääntien välisen alueen Soviojalle asti. Kaava-alueen eteläpuolella on asemakaavoitettu ja lähes kokonaan rakennettu Haaviston asemakaava-alue.

2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Alue on topografialtaan vaihtelevaa. Koskenpääntien länsipuolella sijaitsee harjumainen jakso, jolle suurin osa omakotiasutuksesta sekä nykyinen Haaviston kenttä on rakentunut. Kankarisveden rannassa on kumpareita, joille oleva loma-asutus on hakeutunut. Näiden välissä alueen keskellä on osittain soistunut alava painanne.

Alueelle kaavaa varten laadittu luonto- ja maisemaselvitys on kaavaselvityksen liitteenä. Luontoselvityksen perusteella alueella ei ole

sellaisia luontoarvoja, jotka asettaisivat erityisiä rajoituksia alueen maankäytölle.

Maisemallisesti alueen kohokohdat ovat Kankarisveden rannalla sijaitseva Laviansaari, Koskenpääntien varrella oleva mäntyinen harju, josta on tosin otettu tietarkoituksiin maa-ainesta sekä Soviojan (osin rakennettu) ympäristö.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Kaava-alueella on kesämökkejä 12 ja vakituisia asuntoja 10, missä vakituisesti asuu n. 20 henkeä.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Haaviston alue on eri-ikäistä rakennettua omakotitalo- ja loma-asuntoaluetta. Vanhat rakennukset ja rakennuspaikat ovat melko pieniä ja uudemmat selvästi suurempia. Nyt kaavoitettavalla alueella omakotirakentaminen on keskittynyt ryppäisiin Soviojan rannalle sekä Koskenpääntien varrelle. Välialueet ovat metsäisiä.

Kaava-alueen kaakkoispuolella, Koskenpääntien itäpuolella olevat laaja peltoalue ja kannaksella sijaitseva Haaviston kylä kokonaisuutena on maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta. Koskenpääntie ja siihen rajautuva metsäinen harju ja asuntoalue muodostavat peltoaluetta erottavan maisemallisen reunavyöhykkeen.

Suojeluarvot

Harjulta on löydetty Mikroliitti Oy:n 1994 ja museoviraston 1995 inventoimat ja rajaamat kolme muinaismuistolain rauhoittamaan kiinteää muinaismäännöstä (kivikautista asuinpaikkaa). Näistä yksi, entisen veneveistämön alueella sijaitseva kivikautinen liesi on jäänyt uuden asuinrakennuksen alle ja merkitään muinaismuistorekisteriin tuhoutuneeksi. Museoviraston inventoinnin kartta on selostuksen liitteenä.

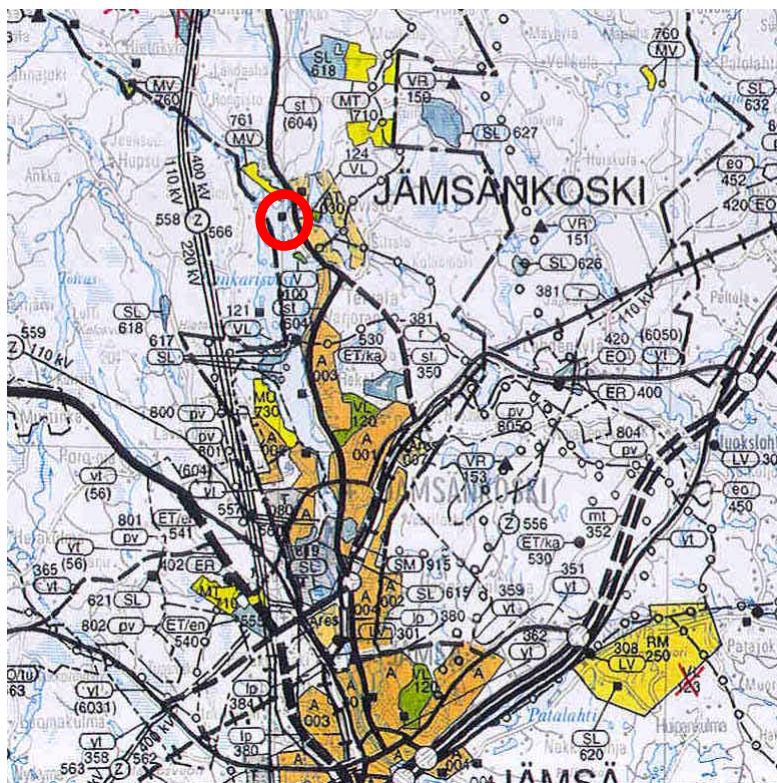
Alueella ei sijaitse erityisen arvokasta rakennuskantaa.

Ympäristöhäiriöt

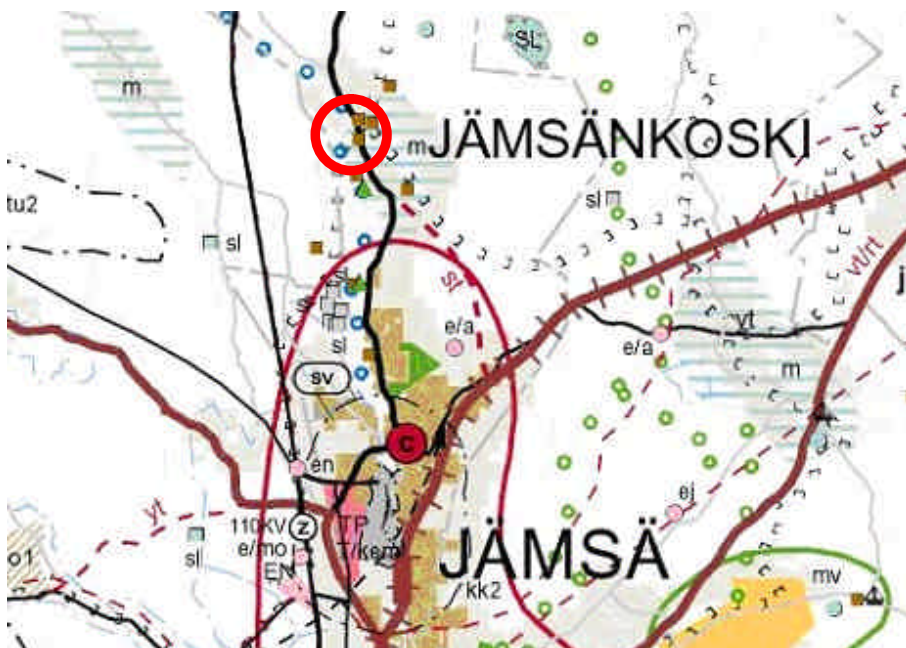
Alueen ympäristöhäiriöistä merkittävin on Koskenpääntien liikenne. Tie on vesistöstä ja harjasta johtuen vaakageometrialtaan mutkainen kaava-alueen kohdalla ja nykyiset yksityisteiden liittymät ovat näkemällisesti huonot. Maantien varressa ei ole kevyen liikenteen väyliä, mutta Keski-Suomen tiepiiri on laatinut alueelle aluevaraussuunnitelman kevyen liikenteen järjestelyistä.

2.2 Suunnittelutilanne

- Keski-Suomen seutukaavan 5. vaihekaava. 2.8.1999.
- muinaismuistokohde SM 183904



- Keski-Suomen maakuntakaavaehdotus 20.12.2006
 - maakunnallisesti arvokas maisema-alue 10 Haavisto
 - muinaismuistokohteet 150,151,155
 - melontareitti, ohjeellinen moottorikelkkareitti



- Voimassa oleva Haaviston asemakaava (liite)
 - o kaavamuuos käsittää korttelin 2012 ja viereisen lähivirkistysalueen

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistetty Jämsänkosken kaupungin aloitteesta.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Yleisesti

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osalliset voidaan ryhmitellä seuraavasti:

Viranomaiset

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- Tiehallinto, Keski-Suomen tiepiiri

Kunnan hallinto

- Jämsänkosken ympäristölautakunta, rakennuslautakunta, tekninen lautakunta
- kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Etujärjestöt ja muut tahot

- asukas- ja kyläyhdistykset
- energia- ja teleyhtiöt
- luonnonsuojelupiiri

3.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta tiedotettiin Jämsänkosken kaupungin kaavoituskatsauksessa helmikuussa 2006.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineistoa oli nähtävillä kaupungintalon teknisellä osastolla 13.12.2006-2.1.2007. Lisäksi kaava-aineistoa on esitelty Jämsänkosken internet-kotisivuilla www.jamsankoski.fi ja yleisötilaisuudessa 13.12.2006 Jämsänkosken kaupungintalolla. Valmisteluvaiheessa kaavasta jätettiin 12 kirjallista mielipidettä, joiden johdosta kaavaratkaisua tarkistettiin.

Kaavaehdotus valmistui 22.2.2007 ja sitä tarkistettiin 5.3.2007. Kunnanhallitus asetti ehdotuksen nähtäville kokouksessaan 5.3.2007. Nähtävilläoloaikana kaavasta ei jätetty muistutuksia, viranomaislausuntoja tuli 5.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pidettiin vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelu 10.11.2006. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

3.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteina on

- o Uusien vetovoimaisten pientalotonttien osoittaminen Kankarisveden rantamaisemaan alueen henkeen sopivalla tavalla
- o Viihtyisän, toimivan ja turvallisen asuinympäristön muodostuminen
- o Liikenneyhteyksien ja liikenneturvallisuuden parantaminen
- o Virkistysyhteyksien, loma-asumisen ja mahdollisten luontoarvojen säilyttäminen

3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavan valmisteluvaiheessa alueelle laadittiin kaksi luonnosvaihtoehtoa, jotka poikkesivat toisistaan lähinnä vain korttelialuerajausten ja rantatonttien käyttötarkoitusten osalta.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Kaavalla muutetaan Haaviston asemakaavan korttelia 2012 ja muodostetaan uudet korttelit 2013-2028 sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen koko on n. 22,5 ha, josta AO-korttelialuetta on 8,4 ha, RA-korttelialuetta 2,2 ha, virkistysaluetta 10,5 ha ja katualuetta 1,2 ha. Alueen rakennusoikeus on yhteensä n. 18 000 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu näin 0,08.

4.1.2 Palvelut

Kaavassa ei ole osoitettu uusia julkisia tai yksityisiä palveluja. Palvelut sijaitsevat pääasiassa Jämsänkosken keskustassa n. 8 km etelään.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat tavoitteet toteutuvat kaavaratkaisussa. Kaavaratkaisussa on osoitettu riittävästi vapaa-aluetta lähivirkistysalueina, osa nykyisestä urheilukentästä leikki-, peli- ja oleskelualueeksi, arvokkaat muinaismuistokohteet omalla osa-aluemerkinnällään ja toimivat ja turvalliset kulkuyhteydet..

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

- | | |
|----|---|
| AO | Erillispientalojen korttelialue. Omakotitalotontteja, joiden suurin sallittu kerrosluku vaihtelee I..II ja korttelitehokkuus e=0,10..0,2. |
| RA | Loma-asuntojen korttelialue. Kankarisveden rannalla sijaitsevia loma-asuntotontteja, joiden suurin sallittu kerrosluku on I..Iu½ ja korttelitehokkuus e=0,10. |

4.3.2 Muut alueet

- | | |
|----|---|
| VL | Lähivirkistysalue. Alueen eteläreunaan on osoitettu ohjeellisena polku-/latuyhteys. |
| VK | Leikkipuisto. Osa Haaviston urheilukentästä on varattu leikki- ja pelialueeksi.. |

4.4 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Liikennejärjestelyjä on yhteen sovitettu tiehallinnon kevyen liikenteen aluevaraussuunnitelmaan. Nykyiset Veneentekijäntien ja Lavirinteentien yksityistieliittymät esitetään kaavassa poistettaviksi. Lavirinteentien loppuosa muutetaan kevyen liikenteen väyläksi jota jatketaan maantien varressa Sovijärven Rantatien risteykseen saakka. Suurin osa liikenteestä tapahtuu nykyisen urheilukentän liittymän, tulevan Laviniementien kautta.

Rantaan johtavat pääasiassa jo olevat pääsytiety on kaavassa pääosin osoitettu ajoyhteyksiksi (ajo).

Kaavoitettava alue liitetään kunnallistekniikan verkostoihin. Alue vaatii ainakin yhden uuden jäteveden pumppaamon sekä lisäksi osalle omarantaisia tontteja kiinteistökohtaisen pumppauksen.

4.5 Suojelukohteet

Mikroliitti Oy:n 1994 ja museoviraston 1995 inventoimat ja rajaamat muinaismuistot on osoitettu kaavassa sm-osa-alueina lukuun ottamatta uuden talon alle jäänyttä muinaismuistoa SM 183904 Veneveistämö, joka poistetaan muinaismuistorekisteristä. Sm-osa-alueet on voitu lähes kokonaan sijoittaa virkistysalueille, vain jokunen nurkka sijoittuu olevan tiealueen kohdalle tai tonttialueelle.

Alue on maakuntakaavaehdotuksen mukaisen maakunnallisesti arvokkaan Haaviston maisema-alueen reuna-alue. Koskenpääntie ja sen viereinen harjanne rajaa kulttuurimaisemallisesti arvokasta peltoaluetta. Kaava-alueella ei itsessään ole mitään maiseman kohokohtia Kankarisveden rantamaisemaa lukuun ottamatta. Asemakaavan yleismääräyksiin liitetään määräys maisema-arvojen huomioimisesta.

4.6 Kaavan vaikutukset

4.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakentaminen jatkaa korkeatasoista Haaviston asuntoaluetta pohjoiseen aluerakenteellisesti yhtenäisenä.

4.6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suuri osa kaava-alueesta osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), millä luonnonympäristö säilyy lähes ennallaan. Kankarisveden ja Soviojan ranta-alueelle osoitetut rantarakennuspaikat ovat jo rakennettuja.

Korttelialueille jäänyt luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Koska luonto- ja maisemaselvityksessä alueelta ei löytynyt mitään erityisen huomionarvoista, ei vaikutuksia voi pitää kovin haitallisina.

4.6.3 Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteutuessaan voidaan katsoa täydentävän Haaviston asuinalueen ominaispiirteitä ja aiheuttavan myönteisiä sosiaalisia ja yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Koska uusi rakentaminen on melko vähäistä, ei vaikutuksia voi pitää kovin merkittävinä.

4.7 Ympäristön häiriötekijät

Alueen ainoa merkittävä ulkoinen häiriötekijä on Koskenpääntien liikenne. Pientä ajoittaista haittaa saattaa aiheuttaa kaava-alueen kannaksen läpi kulkeva moottorikelkkareitti.

4.8 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat asetuksen ja ministeriön ohjeiden mukaiset.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle laaditaan kunnallistekniikan suunnitelmat kustannusarvioineen. Maanomistajien ja kaupungin välille tehdään tarvittaessa maankäyttösopimukset. Rakennuskortteleihin ja virkistysalueille suositellaan laadittavaksi yleispiirteiset rakentamistapaohjeet.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alue toteutuu maankäyttösopimusten laadinnan ja kunnallistekniikan rakentamisen jälkeen. Tarkkaa toteutusaikataulua ei ole suunniteltu.

5.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta on kaupungin teknisellä osastolla.

Jyväskylässä 22.2.2007/tarkistettu 5.3.2007 ja 16.4.2007

Pöyry Environment Oy

Ilkka Jalkanen
dipl.ins. SNIL

Ora Nuutinen
dipl.ins