

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Soutulantien asemakaavan muutos.

Asemakaava koskee Jämsän kaupungin 204. kaupunginosassa osaa korttelia 141 sekä siihen liittyviä puistoalueita.

Kaavatunnus 226.

Päiväys 29.6.2015

29.6.2015

1. Perus- ja tunnistetiedot

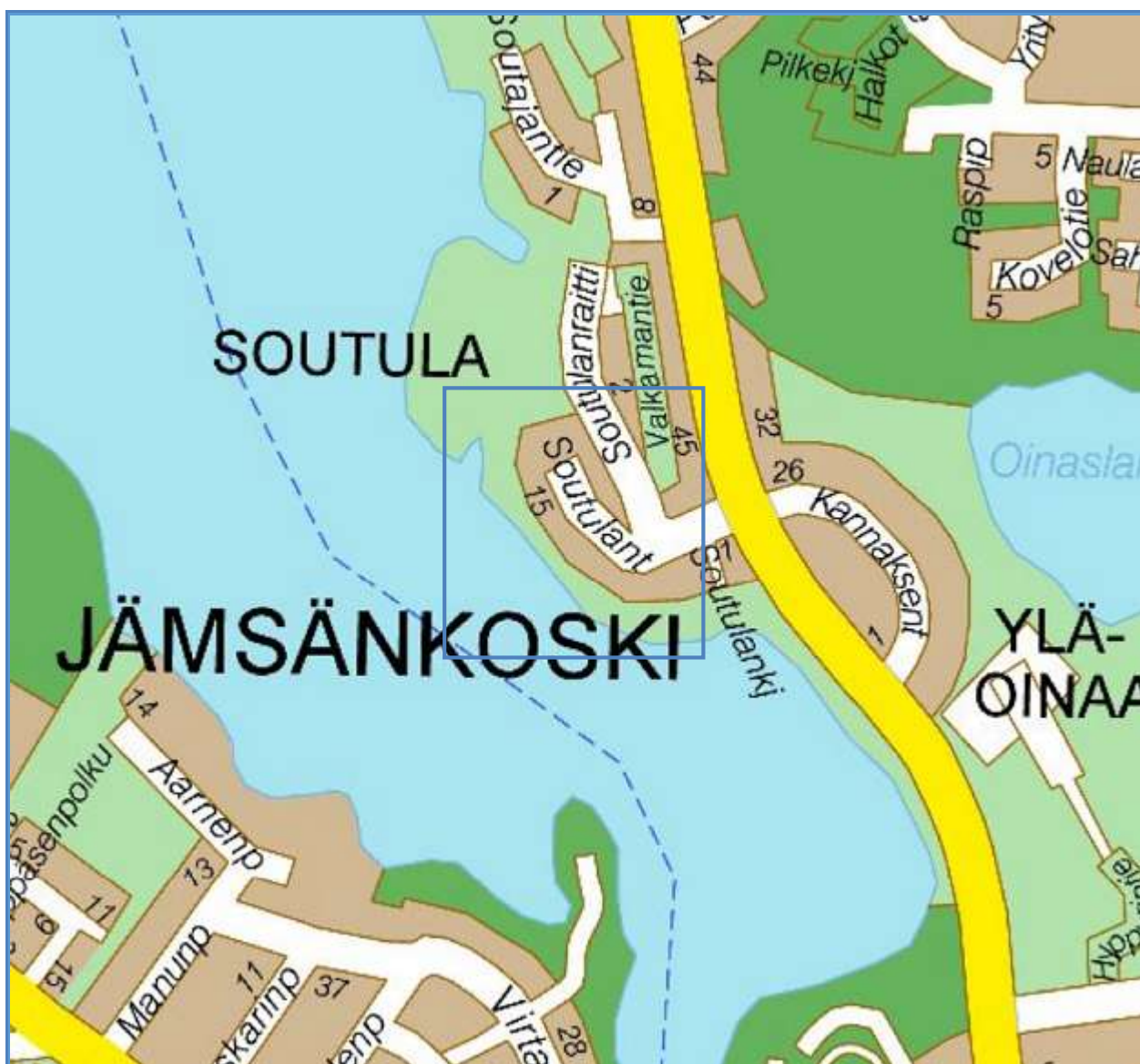
1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Soutulantien asemakaavan muutos	
Kunnan kaavatunnus:	226.	
Kaavan päiväys:	29.6.2015	
Kunta:	Jämsä	
Kunnanosa:	Jämsänkoski	
Kaavan laatija:	Eino Ruhanen / Rainer Nyholm Jämsän kaupunki Yhdyskuntatoimi / kaavoitus Seppolantie 10, 42100 Jämsä puh. 0206 38 2000 sähköp. etunimi.sukunimi@jamsa.fi	
Vireilletulo:	Hankkeen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa vuodelle 2014, jonka Tekninen lautakunta hyväksyi 27.2.2014 § 10. Kaavoituskatsauksesta kuulutettiin 4.4.2014.	
Hyväksymispäivämäärät:	Tekninen lautakunta	23.10.2014 § 122
	Kaupunginhallitus	4.5.2015 § 151
	Kaupunginvaltuusto	11.5.2015 § 33

29.6.2015

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jämsässä, Jämsänkosken taajaman pohjoisosassa. Alue rajoittuu idässä Soutulantiehen, etelässä ja lännessä Kankarisveteen, alueen pohjoispuolella on puistoalueita.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijaintikartta, likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä rajauksella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Soutulantien asemakaavan muutos.

Kaavamutosta ovat hakeneet Soutulantien varressa asuvat kuusi kiinteistönomistaja. Tarkoituksena on liittää Kankarisveden rannassa sijaitsevat lähivirkistysalueet yläpuolella, Soutulantien varressa sijaitseviin pientalotontteihin sekä liittää yksi rakentamaton katualue viereisiin tontteihin.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	3
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	3
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	4
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	5
1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	5
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVA.....	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1. ALUEEN YLEISKUVAUS	6
3.1.2. LUONNONYMPÄRISTÖ.....	7
3.1.3. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	7
3.1.4. MAANOMISTUS	8
3.2 SUUNNITTELUTILANNE.....	8
3.2.1. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET.....	8
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	9
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	10
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	10
4.3.1. OSALLISET	10
4.3.2. VIREILLETULO.....	11
4.3.3. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	11
4.3.4. VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	12
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	12
4.5 ASEMAKAARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	12
4.5.1. ALUSTAVIEN VAIHTOEHTOJEN KUVAUS JA KARSINTA	12
4.5.2. VALITTUJEN VAIHTOEHTOJEN VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN, ARVIOINTI JA VERTAILU	12
4.5.3. YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU	12
4.5.4. SUUNNITTELUVAIHEIDEN KÄSITTELYT JA PÄÄTÖKSET	14
4.5.5. MIELIPITEET JA LAUSUNNOT SEKÄ NIIDEN HUOMIOON OTTAMINEN	15
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1 KAAVAN RAKENNE	15
5.1.1. MITOITUS.....	15
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	15
5.3 ALUEVARAUKSET.....	15
5.3.1. KORTTELIALUEET.....	15
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	15
5.4.1. VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	16
5.4.2. VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	16
5.4.3. VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN.....	16
5.4.4. VAIKUTUKSET MAISEMAAN	16
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	16
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET.....	16

29.6.2015

5.7	NIMISTÖ.....	17
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	17
6.1	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	18
6.2	TOTEUTUKSEN SEURANTA	18
7.	LIITTEET	18

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake.
- Liite 2. Ote maakuntakaavasta.
- Liite 3. Ote 4. vaihemaakuntakaavasta.
- Liite 4. Ote yleiskaavasta.
- Liite 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.
- Liite 6. Yhteenveto luonnosvaiheen lausunnoista sekä vastineet niihin.
- Liite 7. Yhteenveto luonnosvaiheen mielipiteistä sekä vastineet niihin.
- Liite 8. Kartta, jossa esitetty voimassa olevissa asemakaavoissa esiintyvät kevyen liikenteen väylät sekä polut.
- Liite 9. Yhteenveto ehdotusvaiheen lausunnosta sekä vastine siihen.
- Liite 10. Kartta, jossa esitetty suunnittelualueen sijainti suhteessa maakuntakaavassa esitettyyn vesiretkeilyreittiin.
- Liite 11. Maisematarkastelu.
- Liite 12. Suunnittelualueella sijaitsevien Kankarisveteen rajoittuvien kiinteistöjen muodostumishistoria.

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

• -

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke on esitetty Jämsän kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2014, jonka tekninen lautakunta hyväksyi 27.2.2014 § 10.

Tekninen lautakunta käsitteli kaavaluonnosta 12.6.2014 § 78 ja päätti asettaa sen nähtäville. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 15.8.–29.8.2014.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville 17.11.2014 § 257. Asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä 5.12.–21.12.2014 jatkuen 7.1.–21.1.2015.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 11.5.2015 § 33 ja se sai lainvoiman 29.6.2015 julkisella kuulutuksella.

29.6.2015

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa on esitetty käyttötarkoitukseksi **Erillispientalojen korttelialuetta (AO)**. Lisäksi kaavan suunnittelualueella sijaitsee katualuetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Uuden kunnallistekniikan tai katuyhteyksien rakentaminen ei ole tarpeen. Kulku suunnittelualueelle tapahtuu olemassa olevan Soutulantien kautta, joka liittyy idässä Koskenpääntiehen. Koskenpääntien yhteydessä kulkee kevyen liikenteen väylä.

Alue on kunnallisen vesi- ja viemärijohtojen piirissä.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Jämsänkosken taajaman pohjoisosassa Kankarisveden rannalla. Suunnittelualue koostuu rakennetuista pihapiireistä ja Kankarisveteen rajoittuvasta lähivirkistysalueesta.

29.6.2015



Kuva 2. Vuonna 2011 otettu ortokuva suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä.

3.1.2. Luonnonympäristö

Alueella rakennettuja pihapiirejä sekä varsinkin Kankarisveteen rajoittuvalla lähivirkistysalueella kasvaa jonkun verran varttuneempaa sekapuustoa.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee seitsemän omakotitaloa, jotka ovat valmistuneet vuosien 1948 ja 1976 välissä. Alueella on lisäksi muutama talousrakennus liittyen edellä mainittuihin omakotitaloihin.

29.6.2015



3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue koostuu yksityisten omistamista kiinteistöistä 182-423-6- 102—103, 182-423-6- 203—205, 182-423-6- 315—320 sekä osasta UPM-Kymmenen omistamasta kiinteistöstä 182-423-6-340.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009 ja se on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009 (liite 2).

29.6.2015

Vaihemaakuntakaavat

Ympäristöministeriö on vahvistanut 1.vaihemaakuntakaavan 16.12.2009, 2.vaihemaakuntakaavan 11.5.2011, 3.vaihemaakuntakaavan 5.12.2014 sekä 4.vaihemaakuntakaavan 24.9.2014 (liite 3.).

Yleiskaava

Jämsänkosken taajamayleiskaavan on Jämsänkosken kaupunginvaltuusto hyväksynyt 19.12.1994. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. (liite 4).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kaupunginhallituksen 17.6.2002 sekä Läninhallituksen 3.6.1991 hyväksymät asemakaavat (liite 5.).

Rakennusjärjestys

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.1.2009 § 1 ja se on astunut voimaan 1.1.2009.

Tehdyt selvitykset**Tehtävät selvitykset**

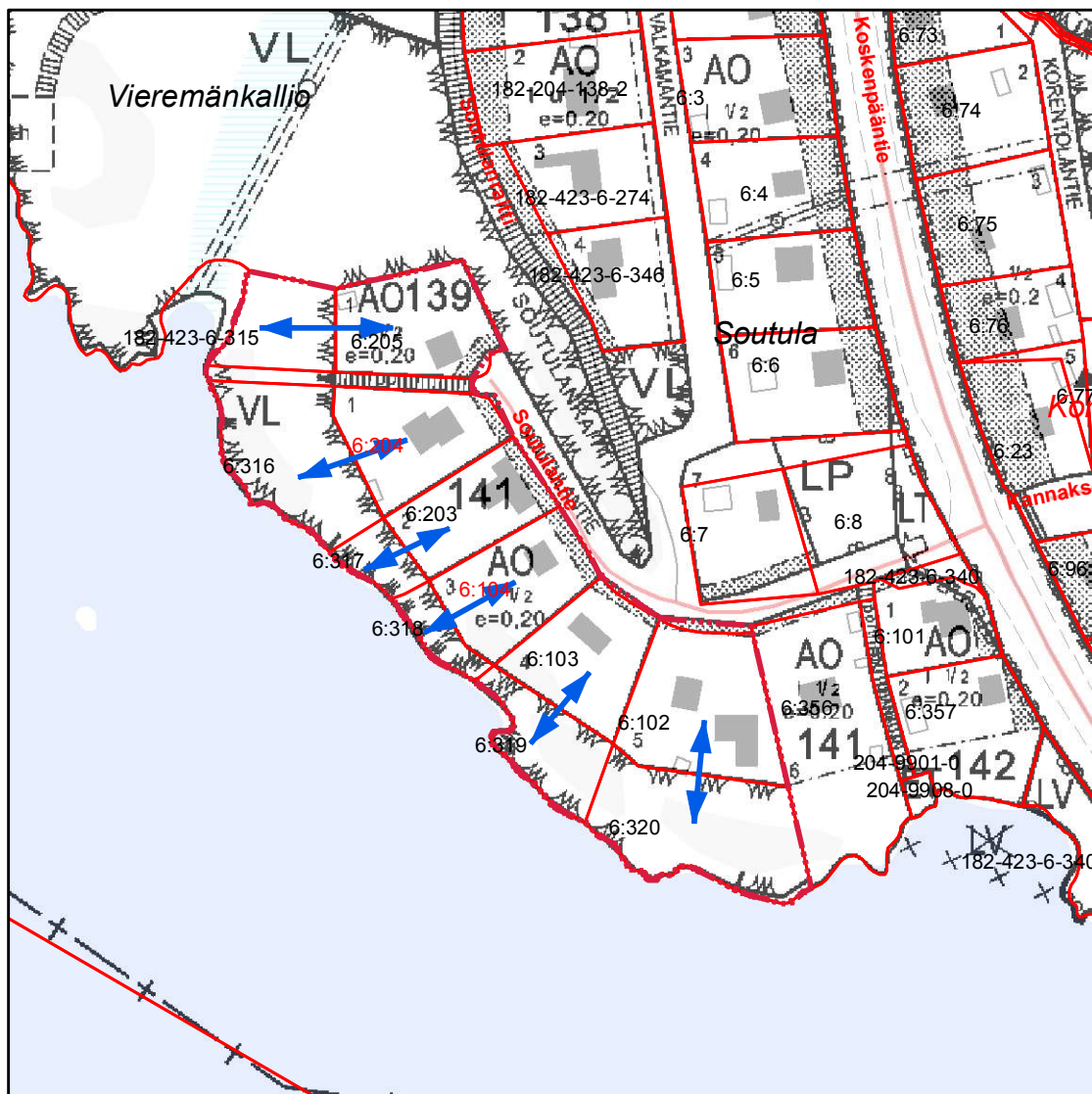
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutosta hakeneet kuusi maanomistajaa haluaisivat yhtenäistää alueen kaavamerkintöjä sekä muuttaa kaavaa vastamaan paremmin toteutunutta kiinteistöjaotusta. Hakijat omistavat Soutulantien varressa sijaitsevat muutettavassa kaavassa osoitetut erillispientalojen rakennuspaikat (AO) sekä kunkin rakennuspaikan kohdalla Kankarisveteen rajoittuvat kiinteistöt, jotka ovat muutettavassa kaavassa lähivirkistysaluetta (VL). UPM-Kymmene on myynyt rantakiinteistöt vuonna 1995 tehdyillä kaupoilla. Silloinen Jämsänkosken kunta ei ole käyttänyt etuosto-oikeutta em. maakauppoihin, joten voidaan katsoa että jo silloin on tehty periaatteellinen ratkaisu siihen ettei alueilla ole yleistä virkistysarvoa.

Lähivirkistysalueiden (VL) liittäminen erillispientalojen korttelialueisiin (AO) vaatii kaavamuutoksen tekemisen. Kaavamuutoksen yhteydessä poistetaan myös yksi toteuttamatta jäänyt katualue ja liitetään se viereisiin tontteihin.

29.6.2015



Kuva 3. Kartta, jossa sinisellä nuolella osoitettu mitkä kiinteistöt kukin kaavamuutoshakija omistaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Hankkeen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa vuodelle 2014, jonka Tekninen lautakunta hyväksyi 27.2.2014 § 10. Kaavoituskatsauksesta kuulutettiin 4.4.2014.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan ” kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä

29.6.2015

viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Vaikutusalueen yritykset, työntekijät, elinkeinoharjoittajat ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen Pelastuslaitos

Kaupungin hallintokunnat

- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Etujärjestöt ja muut tahot

- Verkko- ja energiayhtiöt
- Patalan lohkokunta (Kankarisvesi)

4.3.2. Vireilletulo

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet alueen yksityiset maanomistajat. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin Jämsän kaupungin vuoden 2014 kaavoituskatsauksen yhteydessä 4.4.2014.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutosluonnos yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa on ollut nähtävillä 15.8.–29.8.2014 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Seppolantie 10 sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehdessä (Jämsän seutu) 15.8.2014 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueen maanomistajille sekä naapurikiinteistöjen omistajille.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 5.12.–21.12.2014 jatkuen 7.1.–21.1.2015 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Seppolantie 10 sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta on kuulutettu

29.6.2015

paikallislehdessä (Jämsän seutu) 5.12.2014 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueen maanomistajille sekä naapurikiinteistöjen omistajille.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Kaavoitushankkeen aikana ei ole pidetty viranomaisneuvotteluja.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on liittää Kankarisveteen rajoittuvat puistoalueet yläpuolisiin tontteihin sekä poistaa yksi toteuttamatta jäänyt katualue ja liittää se viereisiin tontteihin. Vuonna 2011 on Soutulantiellä laadittu kaavamuutos, jonka suunnittelualue rajoittuu nyt tehtävän kaavamuutoksen suunnittelualueeseen. Vuoden 2011 kaavamuutoksen yhteydessä on liitetty puisto- ja lähivirkistysalueita tontteihin sekä poistettu venevalkama-alueita. Edellä mainitun kaavan yhteydessä käytettyjä kaavoitusperiaatteita käytetään nyt myös tämän kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Luonnosvaiheessa työstettiin vain yhtä vaihtoehtoa. Luonnos on tehty pitkälti kaavamuutoshakijoiden toiveiden mukaisesti.

4.5.2. Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todettiin että arvioidaan alueen nykytilan mukaista vaihtoehtoa sekä asemakaavan muutoksen mukaista vaihtoehtoa.

Kankarisveteen rajoittuvat lähivirkistysalueet ovat yläpuolisten kiinteistöomistajien omistamia ja voidaan katsoa että ne ovat järkevä muuttaa osaksi olemassa olevia pientalotontteja, ilman että esim. alueen virkistysarvot heikkenevät, koska alueet eivät ole yleisessä virkistyskäytössä.

4.5.3. Yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. MRL 54 §:n mukaan on alueelle, jolle ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään:

Asemakaava täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset seuraavin perustein:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

29.6.2015

Kaava-alue sijaitsee taajamassa olemassa olevan katuverkoston sisällä.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Hyödyntää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, alue rajoittuu olemassa oleviin katuihin. Alue on myös vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Suunnittelualue sijaitsee taajama-alueella, kaupalliset ja muut palvelut sijaitsevat parin kilometrin päässä Jämsänkosken keskustassa.

4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.

Suunnittelualueen itäpuolella Koskenpääntien yhteydessä kulkee kevyen liikenteen väylä, jonka kautta pääsee halutessa aina Jämsänkosken sekä Jämsän taajamien keskustoihin asti. Myös paikallisliikennebussit liikennöivät Koskenpääntiellä. Alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen ympäristöön.

Sijaitsee taajama-alueella hyvien liikenneyhteyksien äärellä, julkisten ja kaupallisten palveluiden läheisyydessä.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Alueella ei ole yritystoimintaa.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaavamuutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittäviä ympäristöhaittoja.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Suunnittelualueella ei ole sellaisia rakennuksia, jotka vaatisivat erityistä suojelua tai maisema- ja luonnonarvoja, jotka vaatisivat erityistä suojelua. Kankarisveteen rajoittuvalle tontin osalle on lisätty kaavamääräys s-1, jolla varmistetaan että ranta-alueen maisema-arvot säilyvät ennallaan esim. Kankarisveden suunnasta katsottuna.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavamuutoksella pienennetään lähivirkistysalueita, alueet eivät tosin ole yleisessä virkistyskäytössä. Ranta-alue suunnittelualueella on melko jyrkkää eikä sovellu kovin hyvin virkistyskäyttöön. Selostuksen liitteessä 8. on esitetty

29.6.2015

voimassa olevissa asemakaavoissa esiintyvät polkuyhteydet ja kevyen liikenteen väylät suunnittelualueen lähiympäristössä. Kuten kartalta näkyy niin suunnittelualueen kohdalta alkaa yhtenäinen virkistysaluekokonaisuus, joka jatkuu pohjoiseen ja myös Koskenpääntien itäpuolella on yhtenäistä virkistysaluetta. Vaikka virkistysalueita pienennetään, niin voidaan katsoa että niitä on riittävästi suunnittelualueen lähiympäristössä.

Kankarisvedellä suunnittelualueen ohi kulkee maakuntakaavassa esitetty vesiretkeilyreitti. Reitti on osa Wanhan Witosen melontareittiä, joka alkaa Petäjävedeltä ja päättyy Päijänteelle Jämsän Arvajalle. Vesiretkeilyreittiin liittyen on maakuntakaavassa osoitettu kolme rantautumispaikkaa. Selostuksen karttaliitteessä 10 on esitetty suunnittelualueen sijainti suhteessa vesiretkeilyreittiin sekä kahteen rantautumispaikkaan. Kartalla on osoitettu myös kolme paikkaa, jotka soveltuvat paremmin rantautumispaikoiksi kuin kaavamuuotosalueen jyrkät ja kivikkoiset ranta-alueet. Yksi paikoista on suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva pienvenesatama, toinen on alueen pohjoispuolella sijaitseva Jämsänkosken soutustadionin satama ja kolmas paikka sijaitsee suunnittelualueen luoteispuolella Kankarisveden länsirannalla Rasuanniemen Natura2000-alueella. Em. mainituin perustein voidaan katsoa ettei kaavamuutos vaaranna vesiretkeilyreitin virkistysarvoja nyt eikä myöskään tulevaisuudessa.

4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Toimielin	Päivämäärä	Päätös
Tekninen lautakunta	27.2.2014 § 10	Hyväksyy Jämsän kaupungin kaavoituskatsauksen vuodelle 2014, jossa ilmoitetaan kaavahankkeen vireilletulo.
Tekninen lautakunta	27.3.2014 § 48	Käsittelee kaavamuutoshakemuksen ja päättää olla käynnistämättä hanketta.
Kaupunginhallitus	15.4.2014 § 111	Päätti käyttää otto-oikeuttaan teknisen lautakunnan 27.3.2014 § 48 tekemään päätökseen.
Kaupunginhallitus	5.5.2014 § 125	Päättää käynnistää asemakaavan muutoksen.
Tekninen lautakunta	12.6.2014 § 78	Päättää asettaa kaavamuutosluonnoksen julkisesti nähtäville.
Tekninen lautakunta	23.10.2014 § 122	Esittää kaupunginhallitukselle että se asettaisi kaavamuutosehdotuksen nähtäville.
Kaupunginhallitus	17.11.2014 § 257	Päättää asettaa kaavamuutosehdotuksen nähtäville.
Kaupunginhallitus	4.5.2015 § 151	Esittää kaupunginvaltuustolle että se hyväksyisi asemakaavan muutoksen.
Kaupunginvaltuusto	11.5.2015 § 33	Hyväksyy asemakaavan muutoksen.

29.6.2015

4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa on pyydetty lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Elenia Oy:ltä, Patalan lohkokunnalta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta sekä Keski-Suomen pelastuslaitokselta.

Lausunnon ovat antaneet Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo sekä Keski-Suomen ELY-keskus. Lisäksi on saapunut kaksi kirjallista mielipidettä. Lausuntojen ja mielipiteiden keskeinen sisältö sekä vastineet niihin on esitetty liitteissä 6. ja 7.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta sekä Patalan lohkokunnalta (Kankarisvesi). Lausunnon on antanut Keski-Suomen ELY-keskus. Ehdotusvaiheessa ei ole annettu muistutuksia.

Yhteenvedo lausunnon sisällöstä sekä vastine siihen on esitetty selostuksen liitteessä 9.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavan kokonaispinta-ala on n. 1,83 hehtaaria, josta suurin osa on varattu rakentamisen tarpeisiin.

5.1.1. Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 1,831 hehtaaria. Pinta-ala muodostuu **Erillispientalojen korttelialueesta (AO)** (1,829 ha) sekä katualueesta (0,002 ha).

Rakennusoikeutta on kaavassa osoitettu 3 658 k-m².

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3 Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

AO Erillispientalojen korttelialue.

5.4 Kaavan vaikutukset

29.6.2015

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Rakennusoikeus kasvaa jonkun verran alueella, mutta mahdollinen lisärakentaminen kohdistuisi samoille alueille kuin muutettavassa kaavassa.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön.

5.4.3. Vaikutukset liikenteeseen

Ei vaikutuksia liikenteeseen, alueella olemassa olevat kadut ja liikennemäärät eivät kasva kaavamuutoksen myötä.

5.4.4. Vaikutukset maisemaan

Ei merkittäviä vaikutuksia maisemaan. Ranta-alueilla, joiden käyttötarkoitus muuttuu lähivirkistysalueesta erillispientalojen korttelialueeksi on kaavassa määräys, jonka mukaan alue on säilytettävä luonnontilassa eikä alueelle saa myöskään rakentaa. Maisema esim. Kankarisvedeltä suunnittelualueelle tulee säilymään ennallaan. Selostuksen liitteessä 11. on valokuvia eri suunnista suunnittelualueesta. Valokuvista näkyy selvästi miten hyvin suunnittelualueen metsäkaistale rannassa toimii näkösuojana järven suunnalta katsottuna.

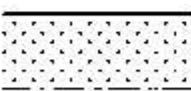
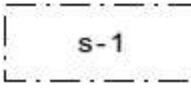
5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

29.6.2015

AO	Erillispientalojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
141	Korttelin numero.
7	Ohjeellisen tontin numero.
I 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Alueelle ei sallita rakentamista.

Kuva 4. Asemakaavan merkinnät ja määräykset.

5.7 Nimistö

Suunnittelualueella ei sijaitse nimettäviä kohteita.

6. Asemakaavan toteutus

29.6.2015

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutosalueella ei ole tarpeen rakentaa uutta kunnallistekniikka tai katuyhteyksiä.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen rakennuskannan osalta valvonta kuuluu Jämsän kaupungin rakennusvalvonnalle.

Jämsässä 29.6.2015

Kaavoittaja:

Eino Ruhanen
maankäyttöpäällikkö

7. Liitteet

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	29.06.2015
Kaavan nimi	Soutulantien asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	11.05.2015	Ehdotuspvm	17.11.2014
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	04.04.2014
Hyväksymispykälä	33	Kunnan kaavatunnus	182-01-226
Generoitu kaavatunnus	182V110515A33		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8315	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,8315

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

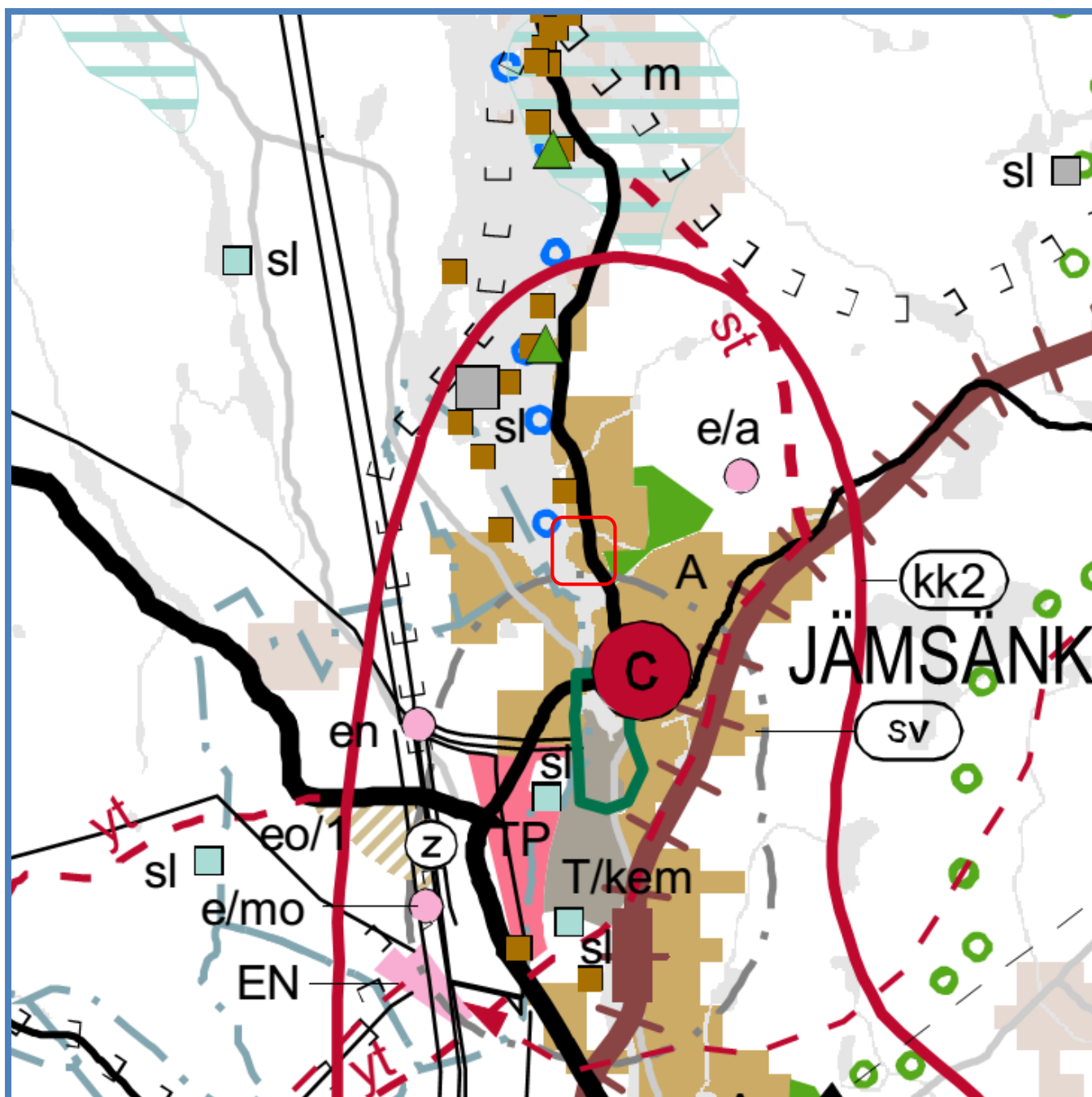
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8315	100,0	3658	0,20	0,0000	2408
A yhteensä	1,8292	99,9	3658	0,20	1,2040	2408
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,1833	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0023	0,1			-0,0207	
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

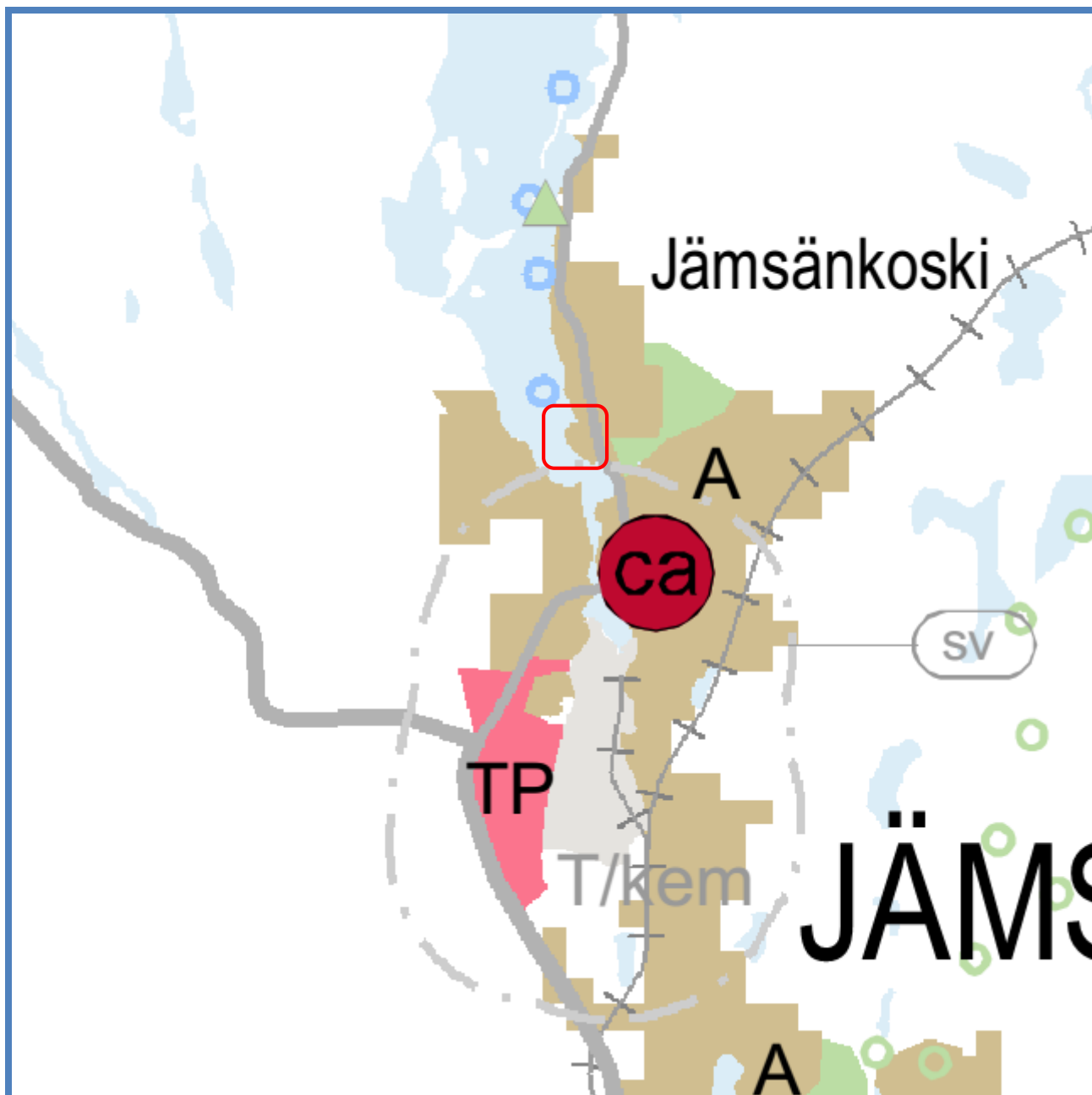
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	1,8315	100,0	3658	0,20	0,0000	2408
A yhteensä	1,8292	99,9	3658	0,20	1,2040	2408
AO	1,8292	100,0	3658	0,20	1,2040	2408
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,1833	
VL					-1,1833	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0023	0,1			-0,0207	
Kadut	0,0023	100,0			-0,0207	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


A
Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan pääasiassa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää taajamakuvallisesti ja toiminnallisesti selkeäksi keskukseksi. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelu- ja suojelukohteet.

Liite 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta sekä suunnittelualueelle kohdistuvasta käyttötarkoitusmerkinnästä ja sen selityksestä.. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.



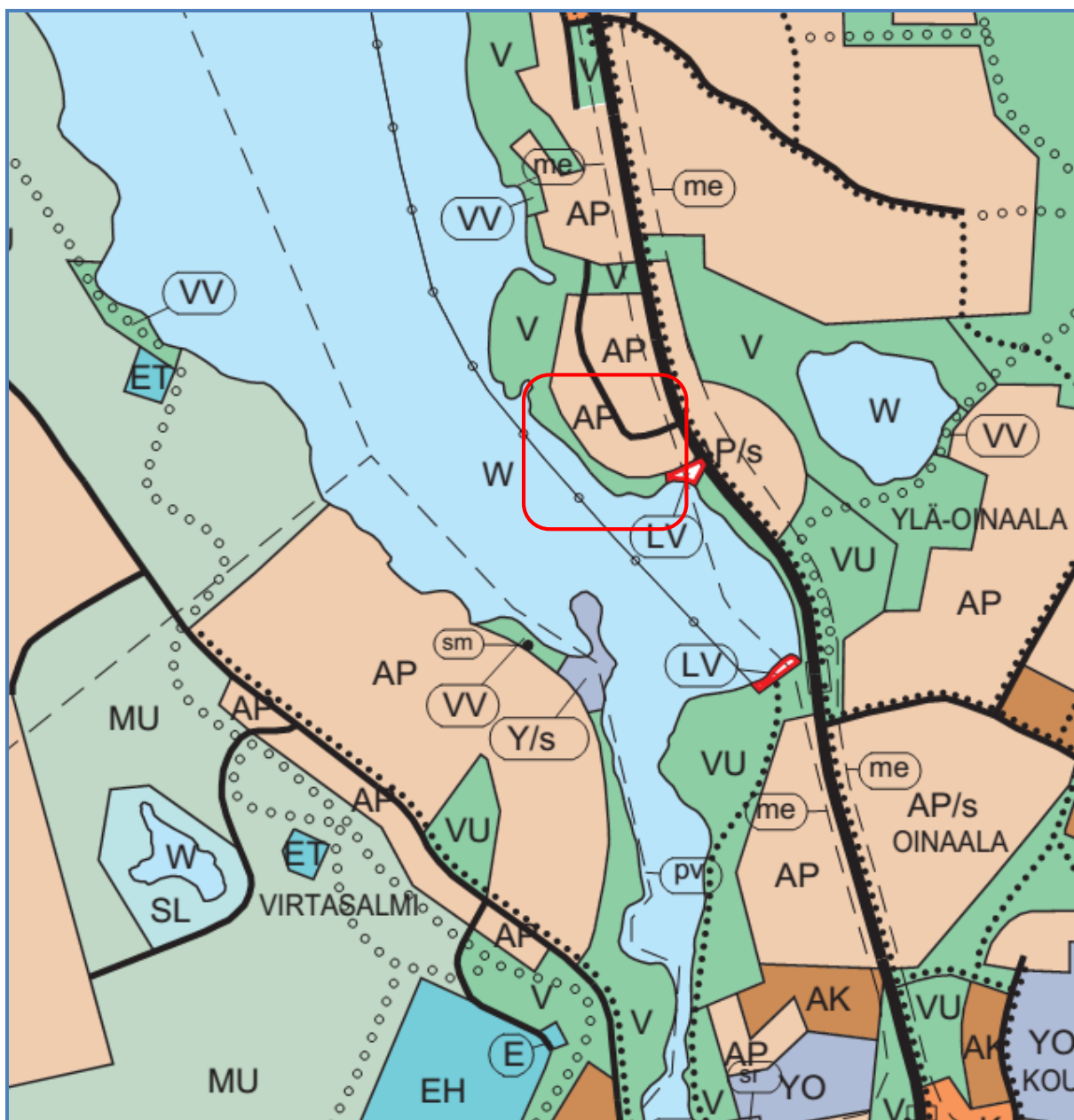
A

Taajamatoimintojen alue (A)

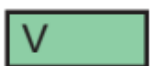
Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan pääasiassa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita. Osaan alueista sisältyy aluekohtainen suunnittelumääräys.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää taajamakuvallisesti ja toiminnallisesti selkeäksi keskukseksi. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

Liite 3. Ote Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaavasta sekä suunnittelualueelle kohdistuvasta merkinnästä ja sen selityksestä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.

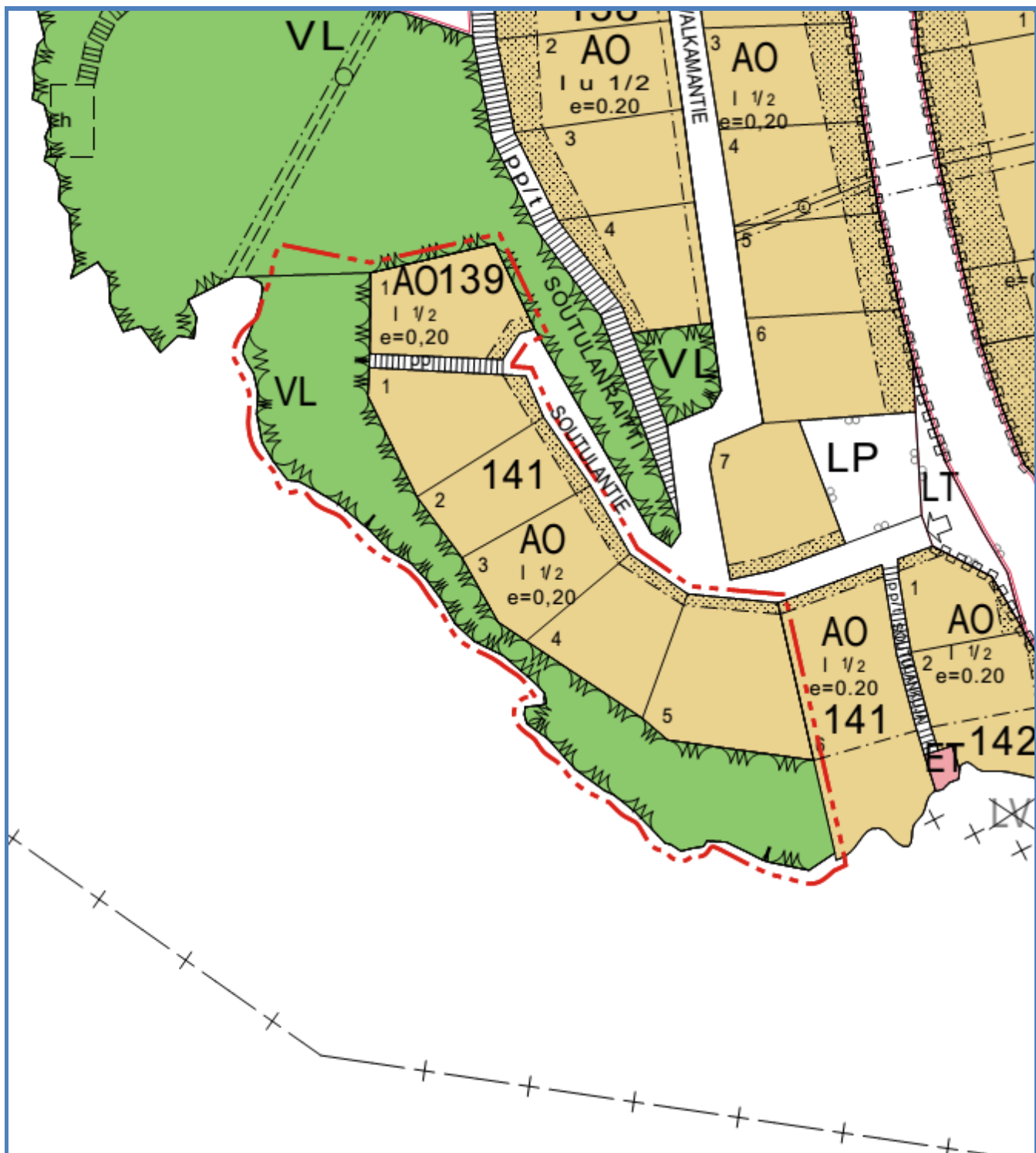

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

ALUE VOI SISÄLTÄÄ ASUMISELLE TARPEELLISIA JULKISIA JA YKSITYISIÄ PALVELUJA, ASUINYMPÄRISTÖÖN SOVELTUVIA TYÖILOJA, ALUEEN SISÄISIÄ LIIKENNEVÄYLIÄ, PYSÄKÖINTI- JA VIRKISTYSALUEITA SEKÄ YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUEITA.


VIRKISTYSALUE.

ALUE ON TARKOITETTU ULKOILUUN JA VIRKISTYKSEEN SEKÄ NIIDEN TARVITSEMILLE VÄYLILLE JA RAKENTEILLE. RAKENTAMISELLA EI SAA VAHINGOITAA ALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖÄ.

Liite 4. Ote Jämsänkosken taajamayleiskaavasta sekä suunnittelualueelle kohdistuvista käyttötarkoituserkinnöistä ja niiden selityksistä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.



Liite 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualan raja on esitetty punaisella.

6.10.2014

Lausunnon antaja	Yhteenvedo lausunnon sisällöstä	Vastine
Keski-Suomen liitto (27.6.2014)	- Toteaa että asemakaavan muutos sijoittuu lainvoimaisen maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle eikä liitolla ole siihen huomautettavaa.	- Ei aiheuta toimenpiteitä
Keski-Suomen museo (12.8.2014)	- Museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuri-perinnön osalta.	- Ei aiheuta toimenpiteitä.
Keski-Suomen ELY-keskus (27.8.2014)	- Toteavat että kaavamuutoksessa ei ole kyse pelkästään yleiskaavassa osoitetun rannassa sijaitsevan virkistysalueen poistumisesta yleisestä virkistyskäytöstä ja sen osoittamisesta taustalla olevien omakotitalotonttien virkistyskäyttöön, vaan laajemmasta alueen suunnittelun kannalta periaatteellisesta ratkaisusta. - Yleiskaavallisessa tarkastelussa tulee huomioida kaavamuutoksen vaikutus Kankarisveden ranta-alueiden muodostamaan kokonaisuuteen. Tarkastelua tulee täydentää ajantasaisella yleiskaavatasoisella ranta-alueiden ja virkistysalueiden karttatarkastuksella sekä selvityksellä mikä vaikutus mahdollisilla muutoksilla olisi maiseman kannalta. Kaavaselostuksessa esitettävä em. näkökohdat huomioon ottaen riittävät perustelut kaavaratkaisulle.	- Kyseinen rantavyöhyke ei ole, eikä ole koskaan ollut yleisessä virkistyskäytössä vaikka se onkin mainitussa yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi. - Kankarisveteen rajoittuva virkistysaluekokonaisuus on jo vuonna 2011 ”katkaistu” silloin tehdyssä Soutulantien asemakaavan muutoksessa kun kahden tontin osalta liitettiin virkistysalueita yläpuolisiin AO-tontteihin. Tämän kaavamuutoksen suunnittelualue rajoittuu em. kaavan alueeseen ja silloin käytettyjä periaatteita jatketaan nyt tämän kaavoitushankkeen yhteydessä. Kaupunki ei näe tätä nyt virkistysalueesta erillispientalojen korttelialueeksi muutettavaa aluetta tärkeänä virkistysalueena. Tarkoitus ei ole aktiivisesti poistaa rannoilla sijaitsevia virkistysalueita vaan kaavamuutoksia tarkastellaan tapauskohtaisesta ja arvioidaan niiden tarkoituksenmukaisuutta. Selostukseen lisätty liite 8, johon merkitty voimassa

6.10.2014

olevissa asemakaavoissa esitetyt kulkuväylät puistoissa ja kevyen liikenteen väylät Täydennetään vielä selostuksen kohdan 4.5.3. kohtaa 9, jossa käsitellään virkistysalueiden riittävyyttä. Selostuksen kohtaan 5.4.4. lisätty arvio kaavaratkaisun vaikutuksista maisemaan.

- Vesialueella kulkee maakuntakaavassa osoitettu vesiretkeilyreitti, joka tulee huomioida.

- Luonnoksesta pyydetty lausuntoa Keski-Suomen liitolta, jolla ei ollut huomautettavaa kaavaratkaisusta. Kyseisellä vesiretkeilyreitillä ei ole mairinnouspaikkaa suunnittelualueella.

- Yksittäisten korttelikohtaisten asemakaavan muutosten sijaan tulisi ensin tehdä laajempaa alueen asukkaiden kanssa vuorovaikutteisessa ja oikeusvaikutteisessa yleiskaavatarkastelussa, johon asemakaavaratkaisut voidaan perustaa.

- Jämsänkosken taajamaan on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, hanke käynnistetään 2015.

14.10.2014

Mielipiteen antaja	Yhteenvedo mielipiteen sisällöstä	Vastine
Rekolan alueen asukasyhdistys (26.8.2014)	- Kankarisveden ja Jämsänjoen rannoilla on paljon omakotitontteja, jotka rajoittuvat kaavaan merkittyyn ulkoilureittiin tai puistoalueeseen. Näin tehdyllä kaavoituksella on haluttu turvata kaikkien lähialueen ja kuntalaisten mahdollisuus keskustassa olevien rantojen virkistyskäyttöön. Mielestämme ainutlaatuista ja monimuotoista kaikkien ulkoilu- ja virkistysjärveä ei tule rikkoa uudella rantaan saakka ulottuvalla kaavoituksella. - Näitä puistoalueiden tarjoamia mahdollisuuksia ei ole toistaiseksi kokonaan hyödynnetty. Monilla rannoilla omakotiasukkaat ovat "valloittaneet" rannat laiturein ja leikatuin nurmikoin eikä kuntalaiset pääse käyttämään kaavan tarjoamia mahdollisuuksia. Lähialueen asukkaat haluavat myös "henkireikiä" järven rantaan. Toijalan asuinalueella hyvä esimerkki. - Mikäli kaavamuutos nyt tehdään Soutulantiellä, on myöhemmin vaikea kohdella kansalaisia yhdenvertaisesti, mikäli tekniselle lautakunnalle esitetään uusia kaavamuutosehdotuksia. Kankarisvesi ulkoilualueineen on mainittu myös Jämsä 2020 -strategiassa yhtenä kaupungin vetovoimatekijänä. - Rantarakentamista on kuitenkin tarkasteltava myös järveltä käsin. Luonnonvarainen ranta on järvellä	- Suunnittelualueella muutettavassa kaavassa osoitetut virkistysalueet ovat yksityisten omistamia eivätkä ole olleet yleisessä virkistyskäytössä. Kankarisvedeen rajoittuva virkistysaluekokonaisuus on jo vuonna 2011 "katkaistu" silloin tehdyssä Soutulantien asemakaavan muutoksessa kun kahden tontin osalta liitettiin virkistysalueita yläpuolisiin AO-tontteihin. Tämän kaavamuutoksen suunnittelualue rajoittuu em. kaavan alueeseen ja silloin käytettyjä periaatteita jatketaan nyt tämän kaavoitushankkeen yhteydessä. - Kaupunki ei näe tätä nyt virkistysalueesta erillispientalojen korttelialueeksi muutettavaa aluetta tärkeänä virkistysalueena. Selostukseen lisätty liite 8, johon merkitty voimassa olevissa asemakaavoissa esitetyt kulkuväylät puistoissa ja kevyen liikenteen väylät Täydennetään vielä selostuksen kohdan 4.5.3. kohtaa 9, jossa käsitellään virkistysalueiden riittävyyttä. - Kaupungilla ei ole tarkoitus aktiivisesti poistaa rannoilla sijaitsevia virkistysalueita vaan kaavamuutoksia tarkastellaan tapauskohtaisesti ja arvioidaan niiden tarkoituksenmukaisuutta. - Ranta-alueilla, joiden käyttötarkoitus muuttuu lähivirkistysalueesta

14.10.2014

	liikkuvan ilo.	erillispientalojen korttelialueeksi on kaavassa määräys, jonka mukaan alue on säilytettävä luonnontilassa eikä samaiselle alueelle saa myöskään rakentaa. Maisema esim. Kankarisvedeltä suunnittelualueelle tulee säilymään ennallaan.
Elisa Silén ja Jarno Ahlstedt. Mielipiteen jättäjät ovat olleet mukana hakemassa kaavamuutosta. (28.8.2014)	- Katsovat kaavaselostuksen antavan kaavahakemukseen sekä sen vaikuttavuuteen nähden epätarkan kuvan lähtötilanteesta ja mahdollisesti aiheuttaa tarpeetonta sekaannusta tai valituksia kaavan jatkokäsittelyssä. Tämä huoli lienee perusteltu asemakaavan muutoshakemuksen lautakuntakäsittelyn aikana jo esille tulleiden valituksien myötä. Toivovat tarkennusta kaavamuutoksen lähtötietoihin, joissa kaavamuutoksen hakuperusteena ei suinkaan ole ollut tonttien osalta rakennus-oikeudenlisäys, kuten selostuksen sivulla 8 on perusteena mainittu, vaan Soutulantien varren kiinteistönomistajien kaksiosaisten tonttien yhdistäminen (nyt muodostuu rakennetusta tontin yläosasta sekä erillisestä rantaosasta) sekä vuodelta 1991/2002 peräisin olevan Soutulantien asemakaava-merkintöjen ajantasaistaminen toteutunutta tilannetta vastaavaksi ja maanomistus-suhteisiin heijastaen. Prosessin myötä tapahtuva rakennus-oikeuden kasvu tonteittain on pieni, kuten kaavaselostuksessakin myöhemmin todetaan (sivu13). - Toivovat huomioitavan, että huolimatta aikaisemmasta lähivirkistysalueen VL-merkinnästä asemakaavassa (liite 5) ei ranta-alue ole ollut missään vaiheessa julkista tai yhteisöllistä	- Muotoillaan selostuksen kohdan 4.1 tekstiä uudelleen, kyseisessä kohdassa selvitetään mistä asemakaavan suunnittelun tarve johtuu. - Selostuksen kohdassa 4.5.3. kohta 9 on arvioitu virkistysalueiden riittävyys, siellä mm. mainittu että kaavamuutoksen myötä poistuvat VL-alueet eivät ole

14.10.2014

virkistysaluetta muutoin kuin
 asemakaavamerkinnän tasolla.
 Sen poistuminen ei vaikuta
 konkreettisesti millään tavalla
 Jämsän olemassa olevien
 lähivirkistysalueiden määrään tai
 pinta-alaan.

- Soutulantien osalta haluavat
 tuoda esiin ja kaavaselostukseen
 lisättäväksi, että vastaavanlainen
 menettely tonttien yhdistämisen
 osalta on tehty vuonna 2011
 Soutulantien alkupäässä kahden
 kiinteistönomistajan
 hakemuksesta. Tuolloin
 toteutettu Soutulantietä koskeva
 asemakaavan muutos oli
 vaikutuksiltaan merkittävämpi
 moneltakin osaa (valkamapaikan
 siirto, liitetään puistoalueita
 tontteihin, uusi kulkuyhteys tontille
 ja pumppaamorakennukselle) kuin
 nyt haettu muutos. Mielestämme
 tärkeää on myös huomioida
 vuoden 2011 asemakaavan
 muutoksen vaikutus Soutulantien
 varren ns. loppuosan voimaan
 jääneeseen asemakaavaan
 (1991/2002): vuoden 2011
 asemakaavan muutos katkaisi
 rannassa olevan VL- alueen
 yhtenäisen rantakulkureitin ja sen
 myötä asemakaavamerkinnän
 mukainen rannan käyttö
 olennaisesti vaikeutui ja
 kaavamerkinnän vaikuttavuus
 heikentyi. Nyt lausunnolla
 olevassa asemakaavan
 muutoksessa tarkoituksena
 hakijoiden puolesta on osaltaan
 ollut yhtenäistää koko
 Soutulantien osalta tontti-
 merkinnät sekä ajantasaistaa
 asemakaavamerkinnät toisiaan
 vastaaviksi. Tämä asia olisi
 mielestämme syytä tuoda
 esiin myös kaavaselostuksessa
 asemakaavan tavoitteissa ja
 ratkaisuvaihtoehdoissa.

- Pidämme hyvänä asiana, että

olleet yleisessä
 virkistyskäytössä.

- Täydennetään selostuksen
 kohtaa 4.4 Asemakaavan
 tavoitteet maininnalla vuoden
 2011 valmistuneesta
 kaavamuutoksesta ja sen
 vaikutuksista tämän
 kaavamuutoksen tavoitteisiin.

- Muotoillaan selostuksen

14.10.2014

yksityisomistuksessa oleva ranta-alue (aikaisemmin VL-alue) on saanut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen suojelumerkinnän S(-1), huolimatta siitä, että kaavaselostuksen kohdassa 4.5.3. (sivu 11) todetaan "Suunnittelualueella ei ole sellaisia rakennuksia tai maisema- ja luonnonarvoja, jotka vaatisivat erityistä suojelua." Rantamaisemien ja vesivirkistysalueiden osalta tämä on lähivirkistysalue- merkinnän sijasta hyvä kaavallinen ratkaisu, joka kunnioittaa sekä säilyttää alueen luonto- ja maisema-arvoja.

kohdan 4.5.3. kohdan 8. tekstiä uudelleen huomioiden kaavan s-1 merkintä.

Suunnittelualue

1:4 000

© Sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 02/2013 aineistoa.

14.4.2015

Lausunnon antaja	Yhteenvedon lausunnon sisällöstä	Vastine
Keski-Suomen ELY-keskus (9.1.2015)	- Kaavaselostuksesta puuttuu maisemaa koskeva tarkastelu. - Virkistystarpeita koskeva arviointi ei kata maakuntakaavassa osoitetun vesiretkeilyreitien tarpeiden arviointia. - s-1 kaavamääräyksessä ei ole rakentamista koskevia määräyksiä, jotka turvaisivat alueen säilymisen luonnontilaisena. - Luonnosvaiheessa jätettyjen muistutusten johdosta kaavaselostusta tulisi täydentää voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakennuspaikkoihin maanmittaustoimituksilla liitettyjen	- Kaavaselostukseen on lisätty liite 11, jossa ortoilmakuva sekä valokuvia eri suunnista suunnittelualueesta. Selostuksen kohtaa 5.4.4. Vaikutukset maisemaan on täydennetty. - Kaavaselostukseen on lisätty karttaliite 10, jossa esitetty suunnittelualueen sijainti suhteessa maakuntakaavassa osoitettuun vesiretkeilyreittiin sekä siihen liittyvät rantautumispaikat. Kartalla on osoitettu myös kolme paikkaa, jotka soveltuvat paremmin rantautumispaikoiksi kuin suunnittelualueen jyrkät ja kivikkoiset ranta-alueet. Yksi paikoista on suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva pienvenesatama, toinen on alueen pohjoispuolella sijaitseva Jämsänkosken soutustadionin satama ja kolmas paikka sijaitsee suunnittelualueen luoteispuolella Kankarisveden länsirannalla Rasuanniemen Natura2000-alueella. Selostuksen kohtaan 4.5.3 kohta 9 on lisätty arvio kaavamuutoksen vaikutuksista maakunta-kaavassa esitettyyn vesiretkeilyreittiin. - Muutetaan s-1 kaavamääräys muotoon: "Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Alueelle ei sallita rakentamista." - Ehdotusvaiheessa ei ole enää jätetty muistutuksia. Selostukseen on lisätty liite 11, jossa on yhteenvedo Kankarisveden rajoittuvien kiinteistöjen

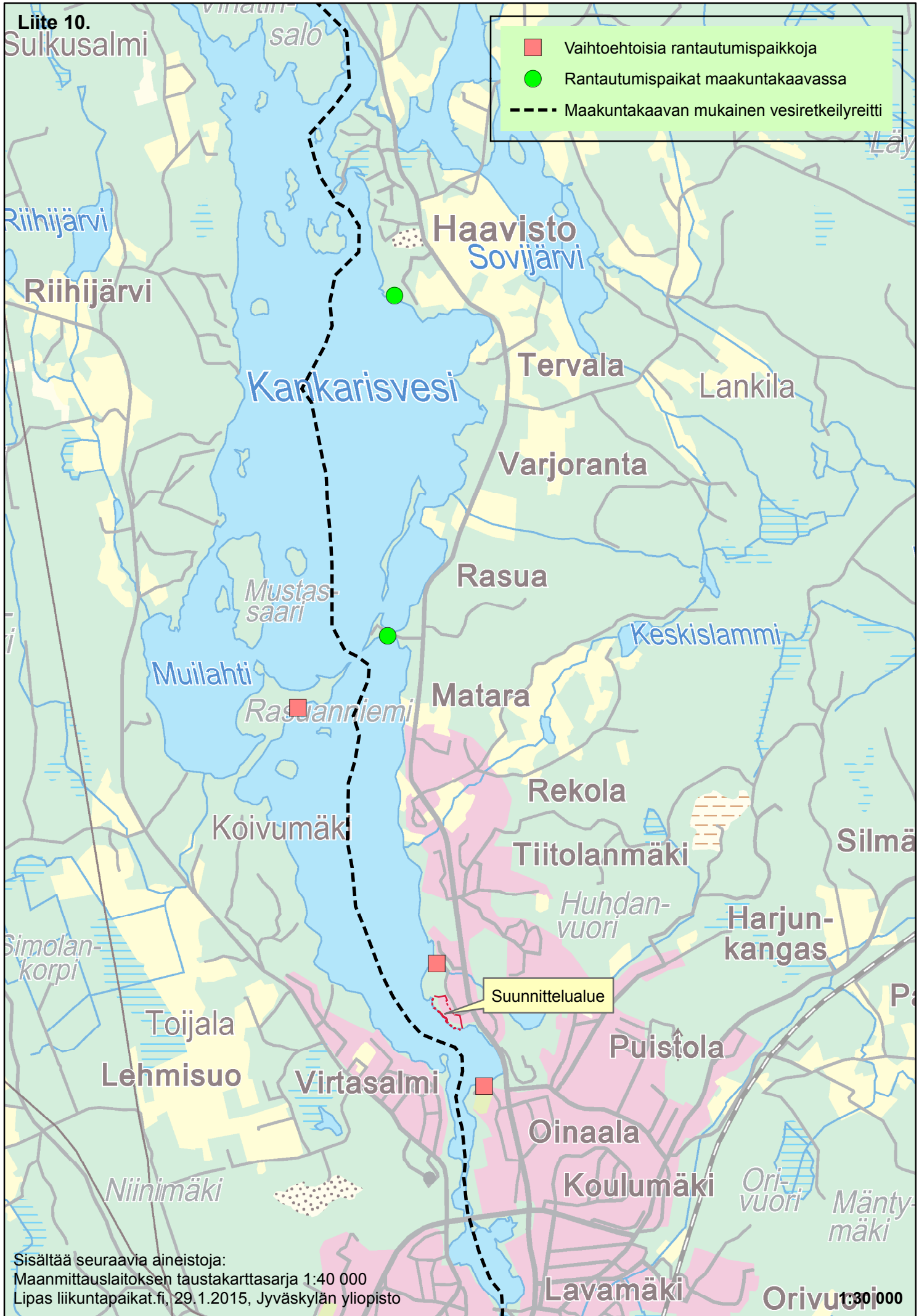
14.4.2015

lisämaa-alueiden muodostumishistorialla. Lisämaa-alueet ovat olleet kokonaisuudessaan lainvoimaisessa asemakaavassa osoitettua virkistysaluetta, joka on kuulunut UPM-Kymmenen omistamaan laajempaan lähialueen rannat käsittäneeseen kiinteistöön Sahala 182-423-6-312. Alueen, joka muodostuu nykyisistä tiloista 6-315, -316, -317, -318, -319 ja -320, liittäminen taustakiinteistöihin on tapahtunut 25.5.1995 pidetyssä maanmittaustoimituksessa, jolloin kiinteistöihin on liitetty voimassa olevan asemakaavan mukaista virkistysaluetta. Tämä tulee ottaa huomioon myös kaavaselostuksen kohtaa 4.1 täydennettäessä sekä asemakaavan tavoitteissa kohdassa 4.4 ja kohdassa 4.5 asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset sekä jäljempänä kaavan vaikutusten arvioinnissa.

- Toteavat vielä luonnosvaiheen lausunnon näkemyksensä siitä, että tämän tyyppisiä kaavamuutoksia ei tule tehdä ilman edeltävää oikeusvaikutteista laajempaa yleiskaavatarkastelua.

muodostumishistoriasta. Kaavaselostuksen kohtaan 4.1. lisätty maininta siitä että silloinen Jämsänkosken kunta ei ole käyttänyt etuosto-oikeutta kun UPM-Kymmene on myynyt rantakiinteistöt yksityisille, näin ollen voidaan katsoa että jo silloin on tehty periaatteellinen ratkaisu siihen ettei alueilla ole yleistä virkistysarvoa. Kaavan vaikutuksia on arvioitu suhteessa rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön, liikenteeseen ja maisemaan. Lisäksi on arvioitu miten kaavamuutos vaikuttaa virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyteen.

- Jämsänkosken ja Seppolan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laadinta on käynnistetty talvella 2015, kaavahankkeen tulokset eivät ole käytettävissä tämän kaavamuutoshankkeen laadinnassa.





Metsäkaistale toimii näkösuojana
järven suunnasta katsottuna

2.

2.

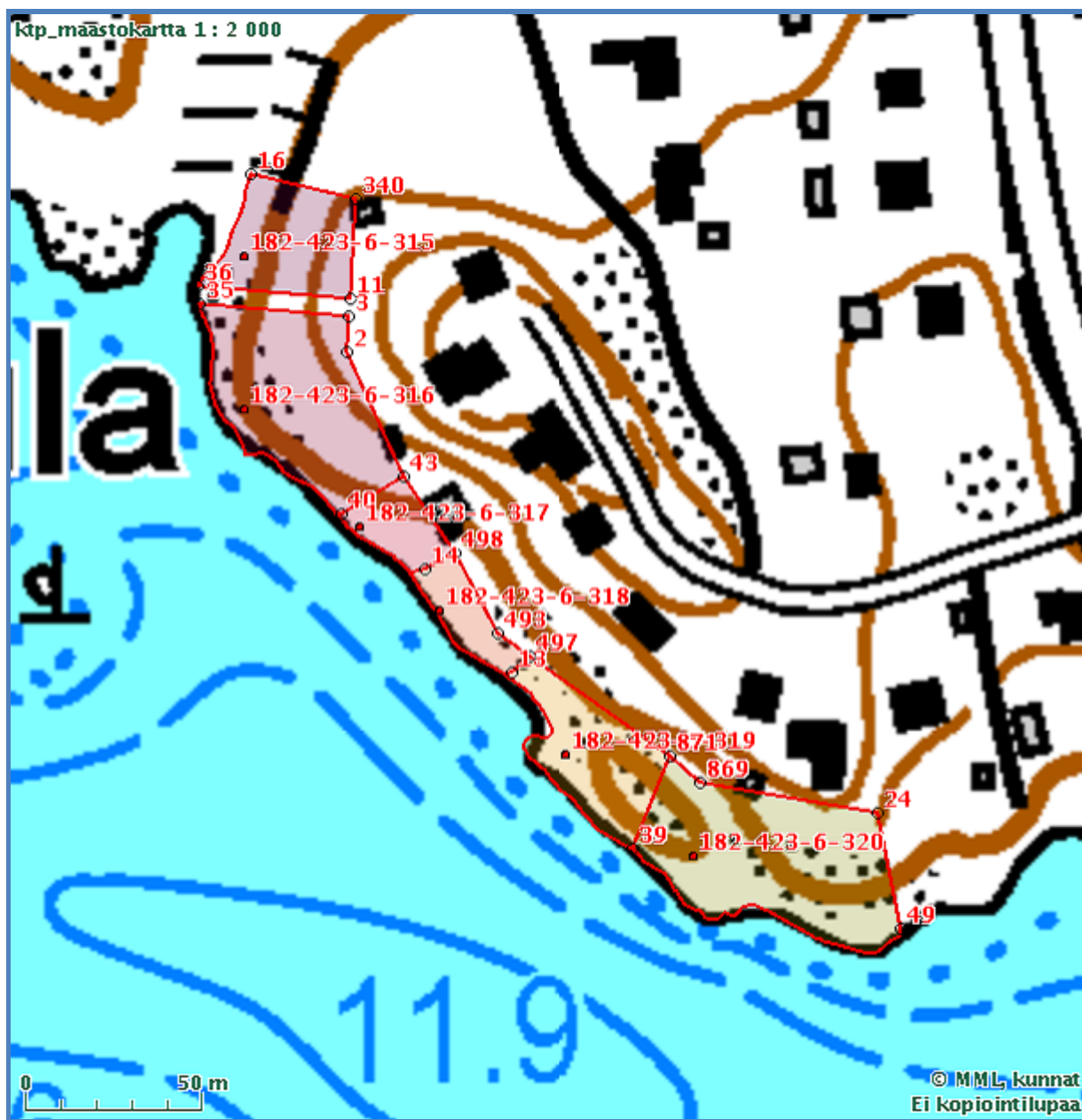
1.

1.

Soutulantien asemakaavan muutos

Kiinteistöjen 182-423-6-315, -316, -317, -318, -319, -320
muodostumishistoria

9.2.2015



Kuva 1. Karttaote kiinteistötietopalvelusta.

Soutulantien asema-kaavan muutos

Suunnittelualueella sijaitsevien Kankarisveteen rajoittuvien kiinteistöjen muodostumishistoria
Tiedot tarkistettu Kiinteistötietopalvelusta 6.2.2015

