

JÄMSÄNKOSKEN KAUPUNKI SOUTULA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

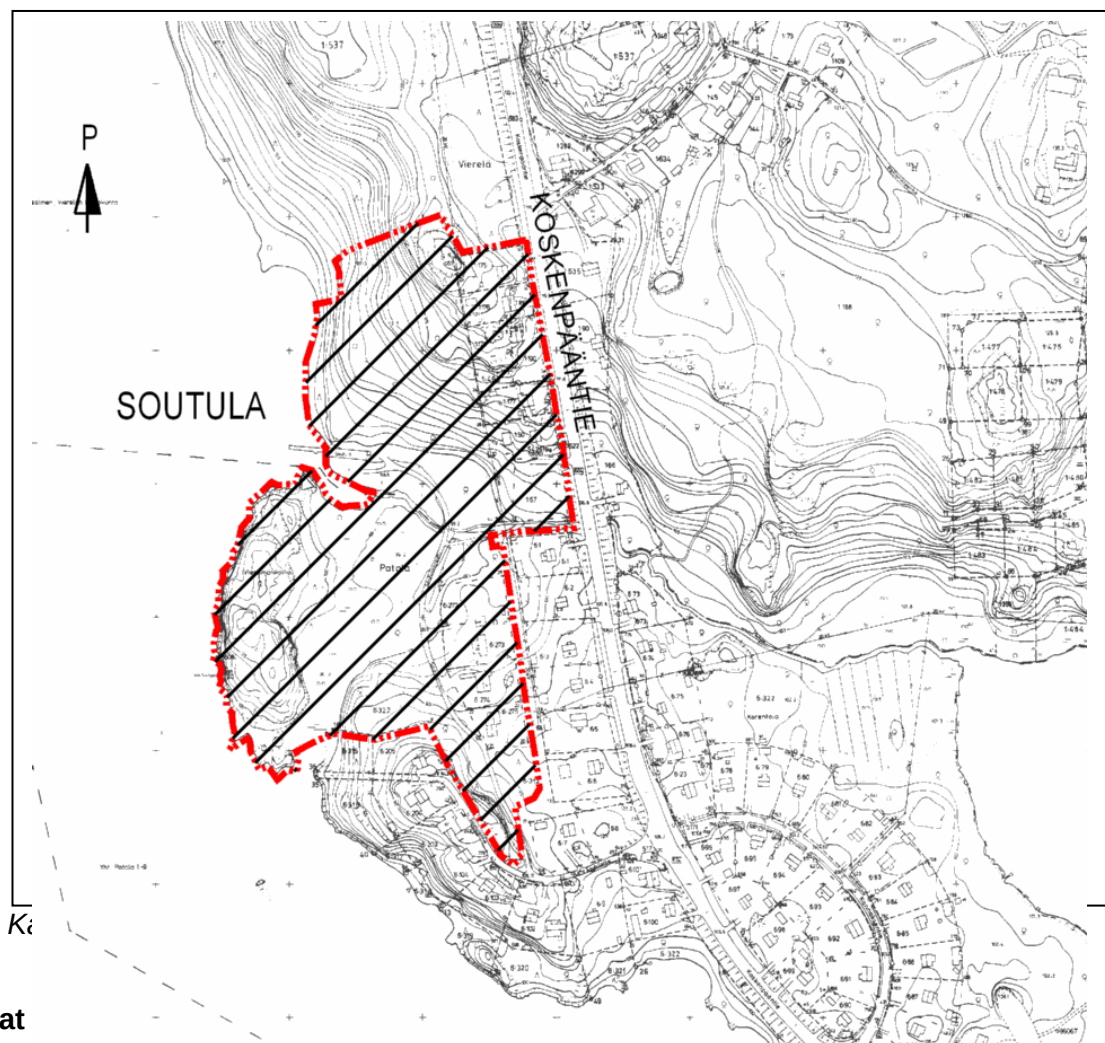
1.1 Tunnistetiedot

KUNTA: Jämsänkoski
KYLÄ: Vierelä
ALUE: Asemakaavan muutos koskee Soutulan alueen kortteleita 138, 140 ja 153 sekä lähivirkistys- pysäköinti- ja katualueita.
Asemakaavan muutoksella muodostuu Soutulan korttelit 138, 140 ja 153, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä liikenne-, lähivirkistys- pysäköinti- ja katualueet.

Asemakaavan muutosselostus koskee 23.4. 2002 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Soutulan alue sijaitsee keskustaaajaman pohjoispuolella rajoittuen Koskenpääntiehen ja Kankarisveteen. Alueen pinta-ala on noin 6.5 hehtaaria.



Liiteasiakirjat

LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2 Tilastolomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoitushanke sisältyy Kaupunginhallituksen 5.2.2001 hyväksymään kaavoitusohjelmaan.
- Kaupunginhallitus päätti 4.9.2000 asemakaavan muuttamisesta.
- Vireille tulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 5.3. 2002.
- Kaavaluonnos nähtävillä 2.4 - 16.4.2002 välisenä aikana (MRA 30§).
- Kaavaehdotus nähtävillä 16.5. - 29.5. 2002 välisenä aikana (MRA 27§).
- Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 17.6. 2002 (MRL 52§).

2.2 Asemakaava

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa huomioimaan paremmin alueen käyttö, luonnonolosuhteet sekä virkistys- ja liikuntamahdollisuudet. Korttelit 140 ja 153 muutetaan omakotitonteiksi. Liikenne- ja virkistysreittiyhteyksiä pyritään selkeyttämään.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue voidaan toteuttaa kaavan hyväksymisen jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu Kankarisveden länsipuoleisesta ranta-alueesta, rajautuen idässä Koskenpääntiehen. Alueelle on rakennettu neljä asuinrakennusta sekä soutajien käytössä oleva huoltorakennus, pysäköintialue ja katsomo. Kasvillisuus muodostuu säilyneestä luonnonympäristöstä sekä osin pihapiirin istutuksista. Alueen pinta-ala on noin 6.5 hehtaaria. Alue on toteutunut osittain voimassa olevan kaavan mukaisena.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maasto on vaihtelevaa. Alueen jakaa Oinaslammelta laskeva Korento-oja. Ojan ympäristö on alavaa ja tasaista. Maasto nousee melko nopeasti siirryttäessä pohjoiseen ja etelään. Korkeusvaihtelu on noin 25 metriä. Vieremänkallio erottuu erillisenä Kankarisvedeen jyrkästi rajoittuvana kalliosaarekkeena. Kalliopintaa on näkyvissä Vieremänkalliolla ja suunnittelualueen pohjoisosassa. Vieremän kallioalueen puusto mäntyvoittoista. Kallioalueen kasvillisuus on kulunutta. Pohjoisosan rakentamattomilla osilla kasvaa pääosin kookasta mänty- ja kuusimetsää. Puusto on kaadettu rakentamattoman Soutajantien kohdalta. Korento-ojan ympäristön kasvillisuus rehevämpää. Lehtipuita kasvaa monin paikoin. Pysäköintialue sekä huoltorakennuksen ympäristö ovat tasaista nurmikenttää. Omakotikorttelin kasvillisuus muodostuu pääosin piha-alueiden istutuksista. Osayleiskaavassa ja nykyisessä asemakaavassa ei ole esitetty suunnittelualueelta erityispiirteitä tai suojelukohteita.



Kuva 1. Pohjoisosan luonnonympäristöä.

3.1.3

Rakennettu ympäristö

Soutulanraitin varrella soutajien käytössä ovat pysäköintialue, rannalla puurakenteinen huoltorakennus ja Vieremänkalliolla maalialueen puurakenteinen katsomo. Soutajanraittiin rajoittuvalla korttelialueella on neljä omakotitaloa. Rakennukset ovat melko uusia (rakennettu 1970-jälkeen). Soutajantie ja rivitalokortteita 153 ja 140 ei ole rakennettu.

Alueella on olemassa kunnallistekniset verkostot. Pysäköintialueen pohjoisreunassa on jäteveden pumppaamo. Sähkölinja ylittää alueen Valkamantien kohdalta.

Lähiympäristö koostuu erillispientalojen korttelialueiden rakennuksista.



Ku

3.1.4 Maanomistus

Alue on kaupungin ja UPM- Kymmene Oyj:n omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

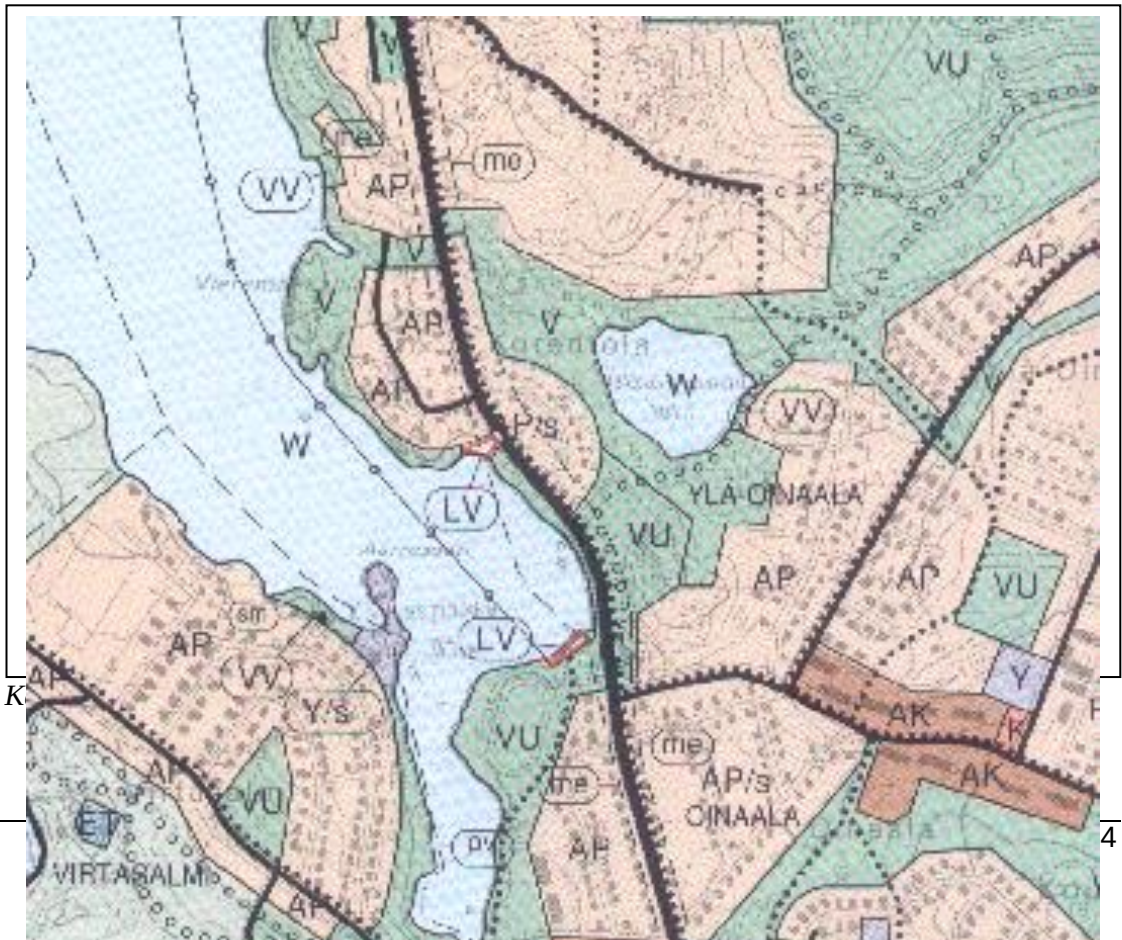
Keski-Suomen seutukaava, viides vaihekaava on vahvistettu 2.8.1999 Ympäristöministeriössä. Seutukaavassa alueelle ei ole erillistä maankäyttömerkintää. Alue rajoittuu kiinteästi taajamatoimintojen alueeseen, **A**.



Kartta 2. Ote seutukaavasta(1:200 000)

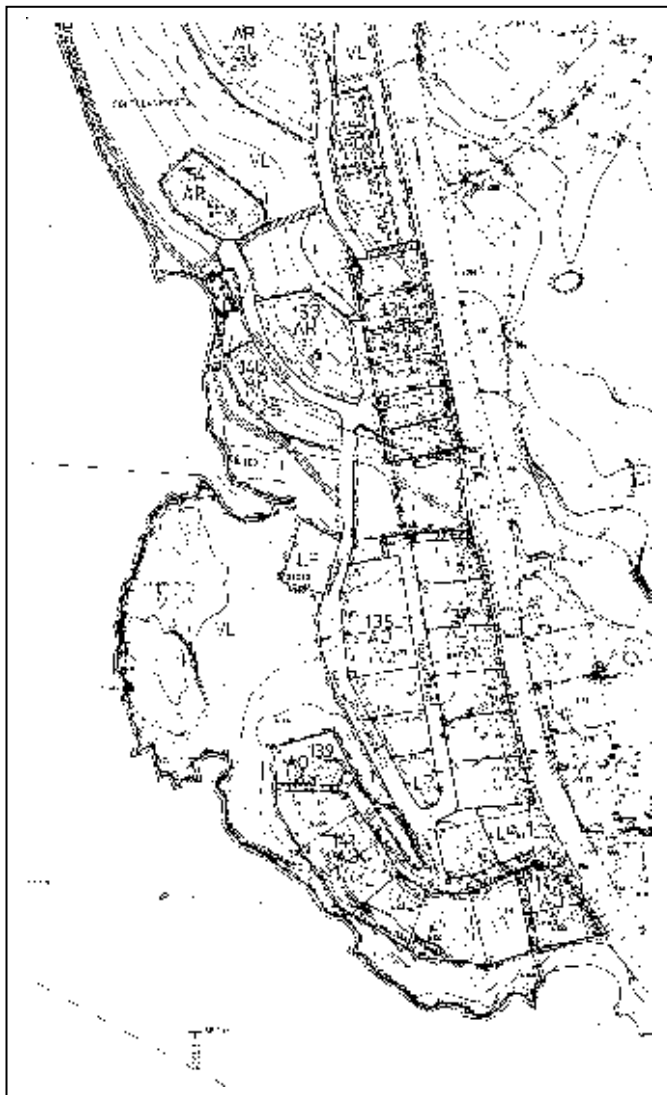
Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 19.12.1994 (§72) hyväksymä Jämsänkosken keskustaajaman (1.asteen) osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaisena asuinalueena **AP** sekä virkistysalueena **V**. Koskenpääntien ympäristö on 55 dB:n melualue.



Asemakaava

Alueen asemakaava on vahvistettu 3.6.1991. Kortteli 140 on merkitty asuinpienalojen korttelialueena **AP** ja kortteli 153 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena **AR**. Toteutunut kortteli 138 on erillispienalojen korttelialue **AO**. Ranta- alue on merkitty lähivirkistysalueena **VL**. Rantaan on osoitettu huoltorakennusta varten rakennusoikeutta 350 k-m². Soutulantien liikenne on Soutulanraitin kautta, jonka varrella on pysäköintialue.



Kartta 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta (pienennös).

Rakennusjärjestys

Jämsänkosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1.2.2002.

Rakennuskielto

Suunnittelualueeseen ei kohdistu rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Karttoina käytetään 1:2000 mittakaavaista kaavoituksen pohjakarttaa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen laatiminen on aloitettu valtuustoaloitteen pohjalta. UPM-Kymmene Oyj on esittänyt rivitalokortteleiden muuttamista omakotikortteleiksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 4.9.2000 asemakaavan muuttamisesta. Kaavoitusuhanke sisältyy kaupunginhallituksen 5.2.2001 hyväksymään kaavoitusohjelmaan.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Maanomistajat
- Asukkaat
- Yhdistykset, yritykset
- Tiehallinto
- Kaupungin hallintokunnat

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin kaavoituskatsauksessa 2001.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutoksesta laadittiin kaksi alustavaa luonnosta (A ja B) syksyllä 2001. Luonnoksessa A kortteliin 153 oli osoitettu viisi rakennuspaikkaa. Jatkosuunnittelua päätettiin jatkaa luonnoksen B pohjalta, jossa rakennuspaikkoja on neljä.

LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 11.3.2002 (liite 1). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnoksen (20.3.2002) nähtävillä olosta tiedotettiin kuulutuksella Koillis-Hämeessä sekä kirjeellä alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Asemakaavan muutosluonnos pidettiin MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 2.4. - 16.4.2002 välisenä aikana. Kaavamutoksesta ei ole ollut huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotus valmistui 23.4.2002.

Asemakaavan muutosehdotusta on pidetty MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä 16.5. - 29.5.2002.

Jämsänkosken kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavamutoksen 17.6.2002. (MRL 52§).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu tiedoksi Keski-Suomen ympäristökeskukseen sekä kunnan viranomaisille. Viralliset lausunnot pyydetään tarvittaessa Keski-Suomen ympäristökeskuksesta, Tiehallinnolta sekä kaupungin hallintokunnilta.

Tekninen lautakunta on pyytänyt ehdotuksesta lausunnot Tiehallinnolta ja Jämsänkosken kaupungin ympäristölautakunnalta. Lausunnoissa ei ollut erityistä huomautettavaa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa huomioimaan paremmin alueen käyttö, luonnonolosuhteet sekä virkistys- ja liikuntamahdollisuudet. Korttelit 140 ja 153 muutetaan omakotitonteiksi. Liikenne- ja virkistysreitti yhteyksiä pyritään selkeyttämään. Soutajantien Soutajanraitin katuyhteys katkaistaan. Uusi yhteys liittyy suoraan Soutajantieltä Koskenpääntielle.

Alueen käyttötarkoitus säilyy edelleen virkistys ja asuinkäytössä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostetaan erillispientalojen korttelialueet, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä liikenne-, lähivirkistys- pysäköinti- ja katualueet.

Seutukaavassa alueelle ei ole erillistä maankäyttömerkintää. Alue rajoittuu kiinteästi taajamatoimintojen alueeseen, A. Aluevaraus on osayleiskaavan tavoitteiden mukainen ja poikkeaa vähäisessä määrin voimassa olevasta asemakaavasta.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on yhteensä 6,5570 ha, josta korttelialuetta on 1.584 ha. Kokonaiskerrosala ($e=0.23$) on yhteensä 3567 k-m².

5.1.2 Palvelut

Kaavamutoksella ei osoiteta palveluja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Nykyinen lähivirkistysalue säilyy edelleen pääosin rakentamattomana ja luonnonmaisena. Ulkoilureitit säilytetään.

5.3 Aluevaraukset

Alueen toteutumista pyritään edistämään muuttamalla korttelit omakotirakentamista varten. Uusia rakennuspaikkoja on yhteensä seitsemän. Soutulanraitille ei ohjata kortteleiden 140, ja 153 liikennettä.

5.3.1 Korttelialueet

Erillispientaloja varten on osoitettu kolme korttelialuetta(AO).

- Kortteli 138 on rakennettu. Pinta-ala on noin 0.787 ha, kerrosala 1574 k-m² ja korttelitehokkuus $e=0.20$. Kerrosluku on 1 u ½ . Korttelin rajaa on tarkistettu eteläreunassa.
- Korttelin 140 pinta-ala on noin 0.342 ha, kerrosala on 856 k-m² korttelitehokkuus $e=0.25$. Kerrosluku on ½ k 1 . Kattokaltevuudeksi on annettu 22. Uusia rakennuspaikkoja on kolme.

- Korttelin 153 pinta-ala on noin 0.455 ha, kerrosala on 1136 k-m² korttelitehokkuus $e=0.25$. Kerrosluku on II . Kattokaltevuudeksi on annettu 22. Uusia rakennuspaikkoja on neljä.

5.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet

Valtaosa lähivirkistysalueesta (VL) säilyy ennallaan. Nykyisen käytön mukaisena on muutettu korttelin 138 eteläpuoleinen pysäköintialue lähivirkistysalueeksi. Erilliselle huoltorakennukselle on varattu rakennusoikeutta rantaan enintään 350 m². Ohjeellisena rakennusalanä on osoitettu alue Vieremänkalliolta soutukatsomoa varten.

Liikenne- ja erityisalueet

Liikenne- ja virkistysreittiyhteyksiä pyritään selkeyttämään. Soutajantien Soutajanraitin katuyhteys katkaistaan. Uusi katuyhteys liittyy suoraan Soutajantieltä Koskenpääntielle. Liittymäalue on merkitty yleisen tien alueena LT. Soutajanraitti osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna, jolla on tontille ja pysäköintialueelle sekä huoltoajo sallittu. Lähellä rantaa oleva pysäköintialue (LP) ja pumppaamo (ET) on huomioitu kaavassa nykyisessä laajuudessa. Ulkoiluyhteydet on huomioitu ohjeellisena Vieremänkalliolle sekä pohjoiseen.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennettuun ympäristöön ei tule erityisiä muutoksia.

5.1.2 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Maisema ja luonnonympäristö muuttuu korttelialueiden ja Soutajantien toteutumisen seurauksena. Vaikutukset verrattuna nykyiseen kaavaan ovat kuitenkin vähäiset. Rantaan ei ole tulossa muutoksia.

5.1.3 Muut vaikutukset

Soutajantien liikenne aiheuttaa melua jonkin verran viereisiin kortteleihin. Kaava ei lisää liikennettä Soutajanraitilla.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnot ovat asetuksen mukaisia (2000), lukuun ottamatta huoltorakennuksen rakennusalan (h 350) ja ohjeellista katsomon rakennusalan (h).

Toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan hyväksymisen jälkeen. Alue on yksityisen ja kaupungin omistuksessa.

Tampereella 23.4. 2002

Esko Hyytinen
Rakennusarkkitehti

