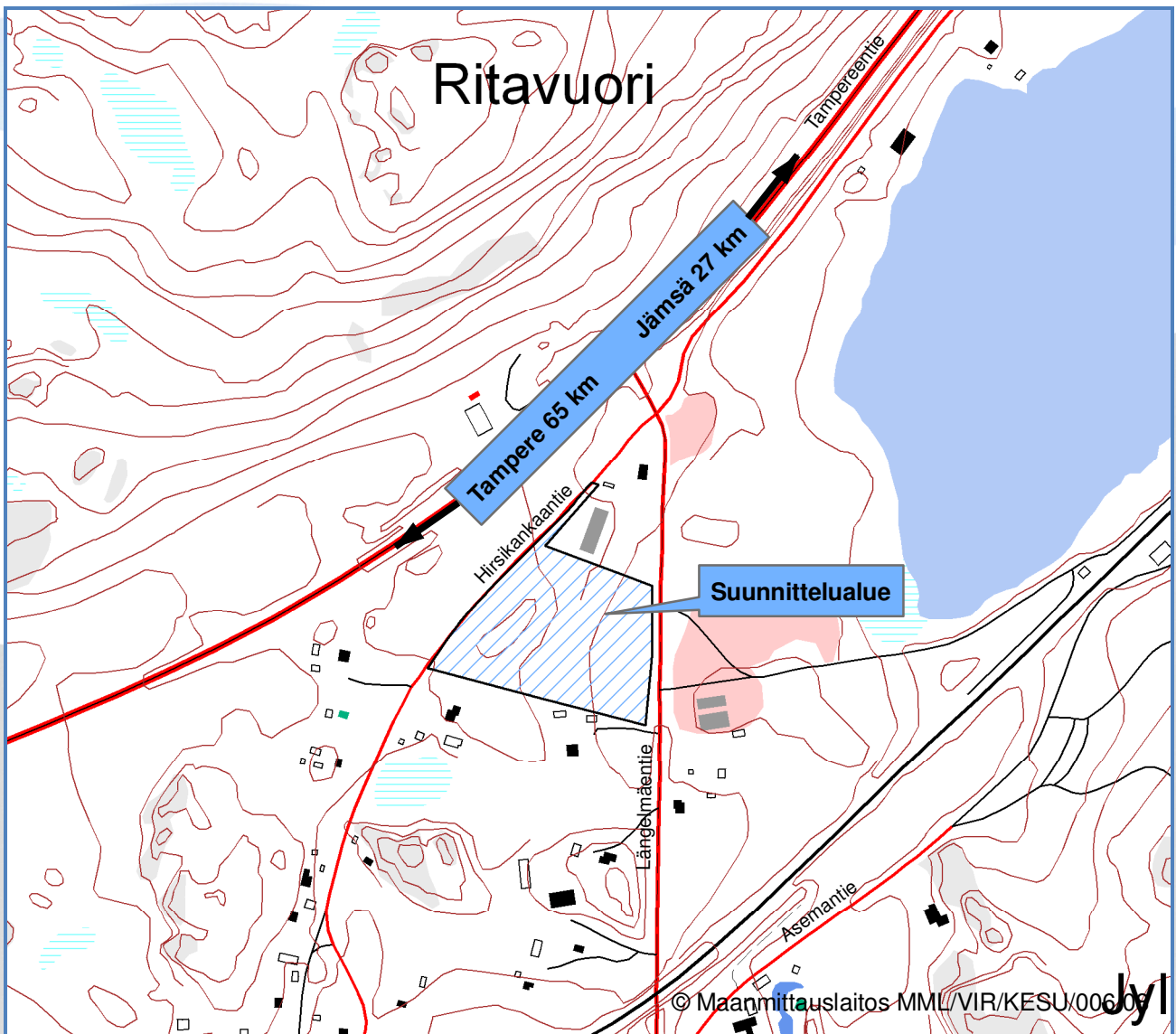


JÄMSÄN KAUPUNKI

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63§:n MUKAINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Läkipohjan teollisuusalueen asemakaava (55. kaupunginosa)





22.5.2012

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

ALOITE

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tehnyt kiinteistön KT 182-463-1-178 yksityinen maanomistaja 17.11.2011 päivätyllä kirjeellä.

SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelualue sijaitsee Jämsässä Länkipohjan taajamassa ja koskee kiinteistöä KT 182-463-1-178 (Lapinrinne). Suunnittelualue rajautuu idässä Längelmäentiehen ja lännessä Hirsikankaantiehen. Alueen pohjoispuolella on pienteollisuushalli ja eteläpuolella omakotitaloja.

Kiinteistön Lapinrinne omistaja käy parhaillaan neuvotteluja alueen länsipuolella sijaitsevien kahden kiinteistön ostamisesta. Jos kiinteistökaupat toteutuvat lisätään nämä kiinteistöt suunnittelualueeseen kaavoitusprosessin aikana.

TAVOITTEET JA NYKYTILANNE

Tavoitteena on laatia teollisuusrakentamista mahdollistava asemakaava. Suunnittelualueen liikennejärjestelytkin on ratkaistava kaavoituksen yhteydessä.



Kuva 1. Keväällä 2011 otettu ortokuva. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla.

22.5.2012

Yllä olevasta keväällä 2011 otetusta ortokuvasta näkyy suunnittelualue ja sen ympäristöä. Suunnittelualueella on sittemmin syksyllä 2011 tehty hakkuita ja suurin osa puustosta karsittu (kts. kuva 2).



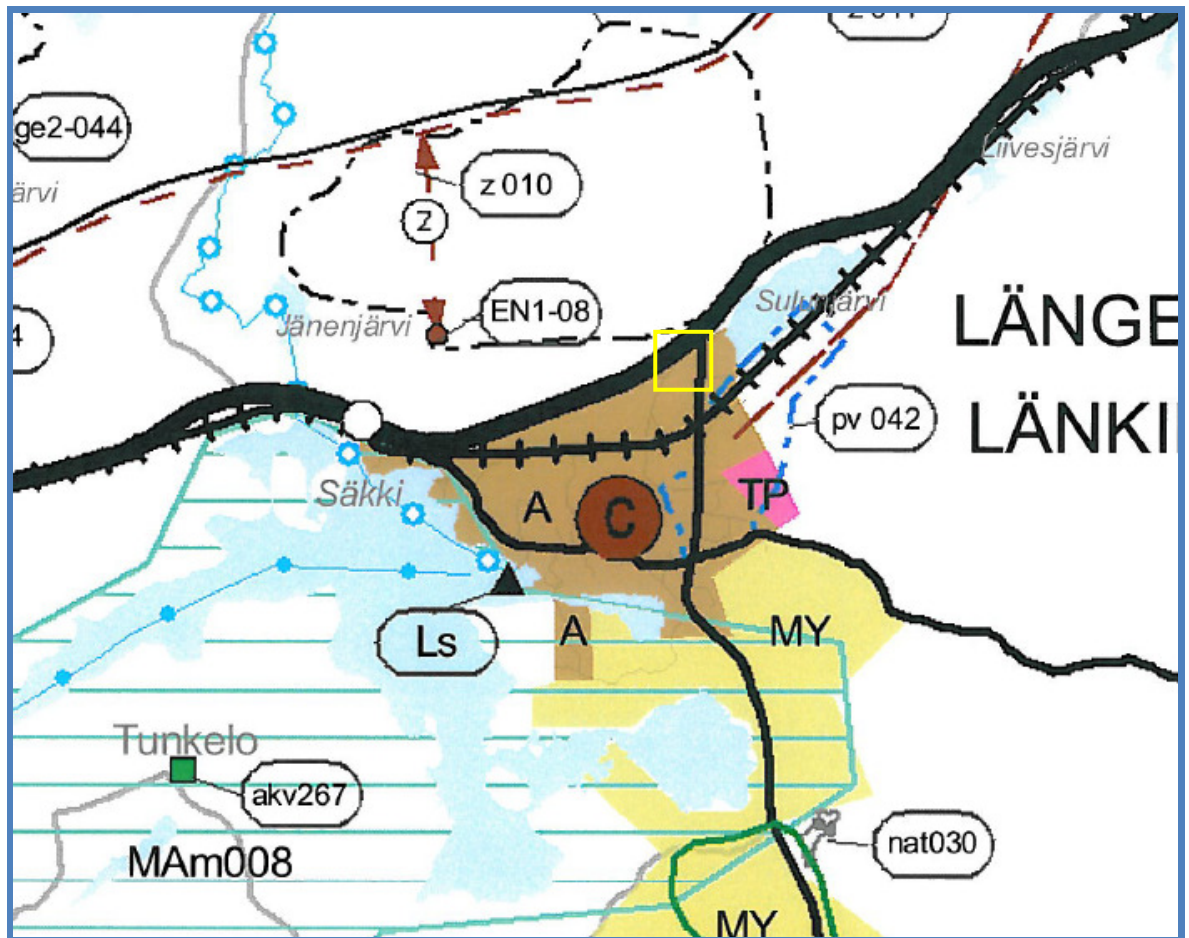
Kuva 2. Syksyllä 2011 otettu valokuva suunnittelualueesta Längelmäentien suunnasta.

TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava

Jämsän kaupungin entisen Längelmäen kunnan alueella on voimassa valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistama Pirkanmaan maakuntakaava. Keski-Suomen liitolla on parhaillaan työn alla 4. vaihemaakuntakaava, jonka yhteydessä muutetaan Pirkanmaan maakuntakaava Längelmäen kunnasta Jämsän kaupunkiin siirtyneillä alueilla 4. vaihemaakuntakaavan teemojen osalta.

Pirkanmaan maakuntakaavassa alue on **taajamatoimintojen aluetta (A)**.



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella rajauksella.

A	Taajamatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueita. Merkintä sisältää kaupan, palvelujen ja hallinnon ja työpaikkatoimintojen alueita sekä pienehköjä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita.
----------	---

Kuva 4. Suunnittelualueeseen kohdistuvan maakuntakaavamerkinneen selitys.

Muut kaavat

Alueella ei ole voimassa muita kaavoja.

Rakennusjärjestys

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

22.5.2012

Pohjakartta

Keväällä 2011 on Länkipohjan taajamassa suoritettu ilmakuvaukset, jonka pohjalta laadittu uusi kaavan pohjakartta. Pohjakartta on valmistunut talvella 2012.

Tehdyt selvitykset

- Jämsän vesihuollon kehittämissuunnitelma

Tehtävät selvitykset

Kaavoitushankkeesta pidetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jonka yhteydessä sovitaan tehtävät selvitykset.

SUUNNITTELUN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

VIREILLETULO

Tekninen lautakunta päätti kaavoituksen käynnistämisestä 26.1.2012 § 9. Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan samalla kun ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta arviolta maaliskuussa 2012.

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 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

22.5.2012

- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Muut osalliset

- Verkko- ja energiayhtiöt

TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan Jämsän seutu - sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Jämsän kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalolla tutustumista varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavatyön kuluessa. Hankkeen alkuvaiheessa pidetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

KAVALUONNOS

Luonnos asemakaavan muutokseksi on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla yhdyskuntatoimen tiloissa 14 päivän ajan keväällä-kesällä 2012. Luonnokseen voi myös tutustua kaupungin verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu – sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla. Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.

KAVAEHDOTUS

Ehdotus asemakaavan muutokseksi on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla yhdyskuntatoimen tiloissa 30 päivän ajan loppukesästä-syksyllä 2012. Ehdotukseen voi myös tutustua kaupungin verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu – sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaavan alkuvaiheessa laaditaan maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimus. Asemakaavan toteuttamisesta laaditaan MRL 91 b § mukainen maankäyttösopimus. Maankäyttösopimus viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi sen jälkeen kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä.

22.5.2012

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan arviolta loppusyksystä-talvella 2012.

AIKATAULU

	2/2012	3/2012	4/2012	5/2012	6/2012	7/2012	8/2012	9/2012	10/2012	11/2012	12/2012	1/2013
Aloitustaihe												
<i>OAS laadinta</i>												
<i>OAS nähtäville</i>												
Luonnosvaihe												
<i>laadinta</i>												
<i>nähtäville</i>												
Ehdotusvaihe												
<i>laadinta</i>												
<i>nähtäville</i>												
Käsittely												
<i>viranomaisn.</i>												
<i>lautakunta</i>												
<i>kaupunginhallitus</i>												
<i>kaupunginvaltuusto</i>												

ARVIOITAVAT VAIHTOEHDOT JA KAAVAN VAIKUTUKSET

22.5.2012

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään suunnitelman toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. MRL 9:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, yhdyskuntarakenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman merkittävät ja välilliset vaikutukset.

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaksi vaihtoehtoista kaavaratkaisua.

Valmisteluvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta laaditaan yksi kaavaehdotus, jota viedään eteenpäin.

Työn kuluessa arvioidaan myös täyttääkö asemakaavan muutos yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 54 § 4 mom.).

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

LISÄTIETOJA KAAVOITUKSESTA ANTAVAT

JÄMSÄN KAUPUNKI

Eino Ruhanen, maankäyttöpäällikkö
Seppolantie 10
42100 Jämsä
puh.: 020 638 2715
sähköposti: eino.ruhanen@jamsa.fi

Rainer Nyholm, maanmittausinsinööri
Seppolantie 10
42100 Jämsä
puh.: 020 638 2712
sähköposti: rainer.nyholm@jamsa.fi