

10.4.2015

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

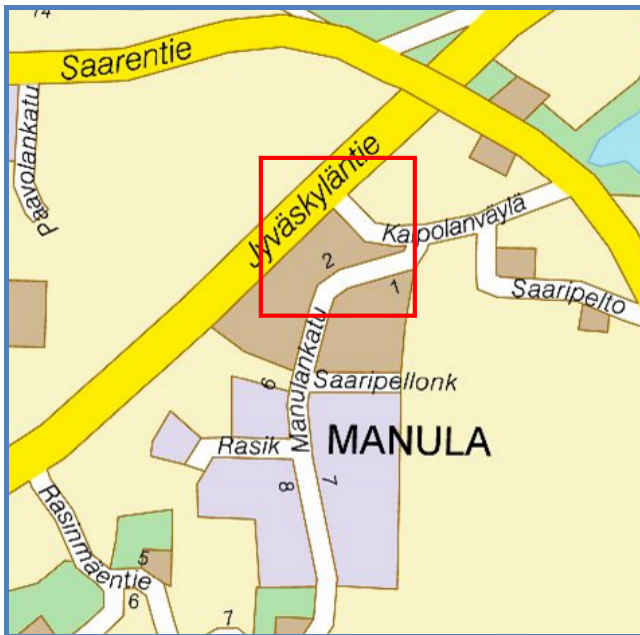
ASEMKAAVAN MUUTOS KOSKEE 11. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 1101

Kunnan kaavatunnus: 235

Kaavan nimi: Manulan alueen asemakaavan muutos

1. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Manulan yritysalueella Jyväskylätien (vt 9) varrella.



Kuva 1. Ote opaskartasta, suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.



Kuva 2. Ote vuonna 2011 otetusta ortokuvasta, suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella rajauksella.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Kaavamuutosta on hakenut yksityinen maanomistaja.

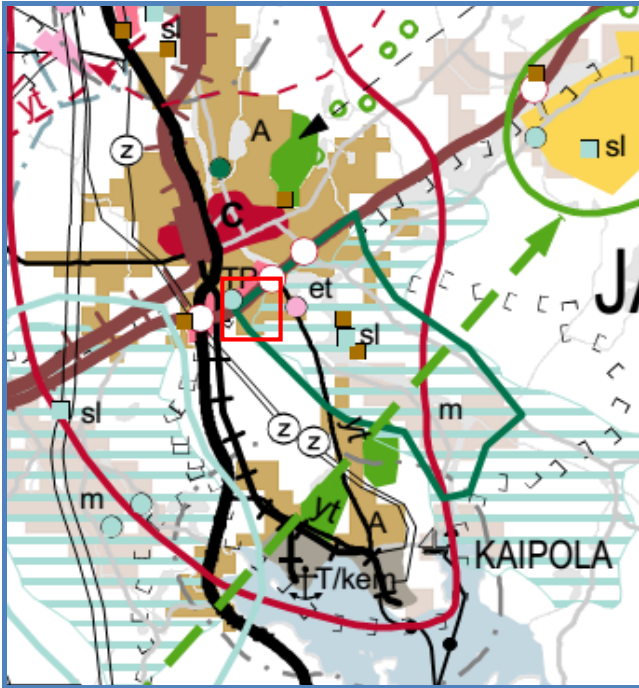
Kaavamuutoshankkeen aikana on tarkoitus selvittää onko alueelle mahdollista sijoittaa huoltoasema.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavan on Keski-Suomen osalta Ympäristöministeriö vahvistanut 14.4.2009 ja se on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu

Taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue sijaitsee myös maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

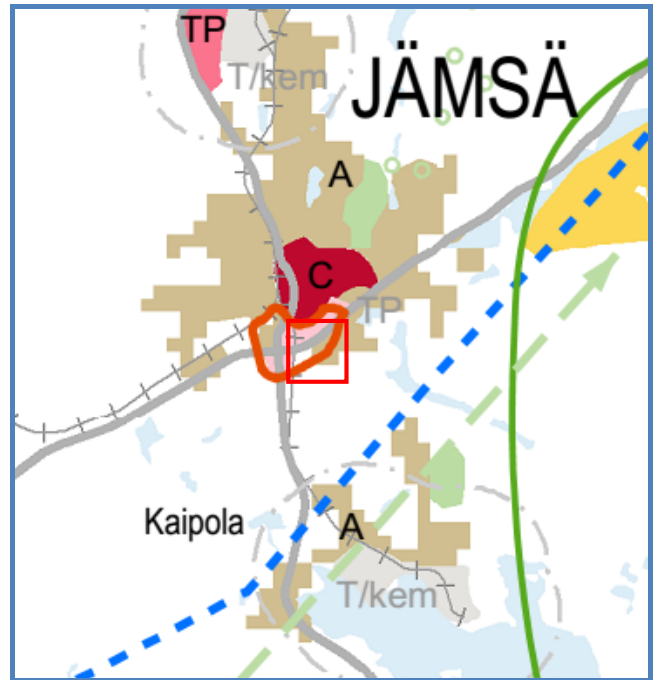
1.vaihemaakuntakaavan on Ympäristöministeriö vahvistanut 16.12.2009. Kaavassa jätteenkäsittelykeskuksen alueeksi osoitetaan Laukaan Lievestuoreen Mörkökorpi.

Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan 11.5.2011 ja se sai lainvoiman 20.11.2012. Kaavassa käsitellään maa-aineshuoltoon ja luontoarvoihin liittyviä asioita. Kaavassa ei ole aluevarauksia, jotka kohdistuisivat suunnittelualueeseen.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 3. vaihemaakuntakaavan 14.11.2012 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 5.12.2014. Kaavassa osoitetaan alueita turvetuotannolle ja suojellaan arvokkaita suoluonnon kohteita. Kaavassa osoitetaan myös maakunnallisesti merkittävät tuulivoimapuistojen alueet. Kaavassa ei ole aluevarauksia, jotka kohdistuisivat suunnittelualueeseen.

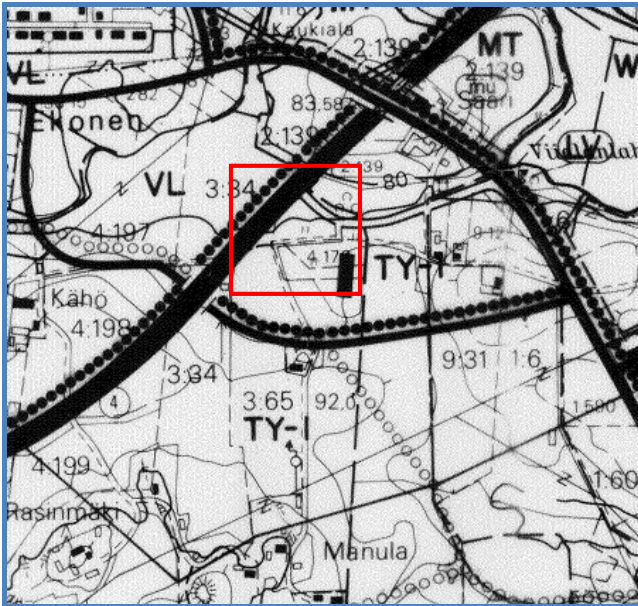
Maakuntavaltuusto hyväksyi 4. vaihemaakuntakaavan 3.5.2013 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 24.9.2014, kaava sai lainvoiman 25.10.2014.

Suunnittelualue on kaavassa osoitettu **Taajamatoimintojen alueeksi (A)**. Alue sijaitsee myös maakuntakaavassa osoitetulla kaupallisella vyöhykkeellä.



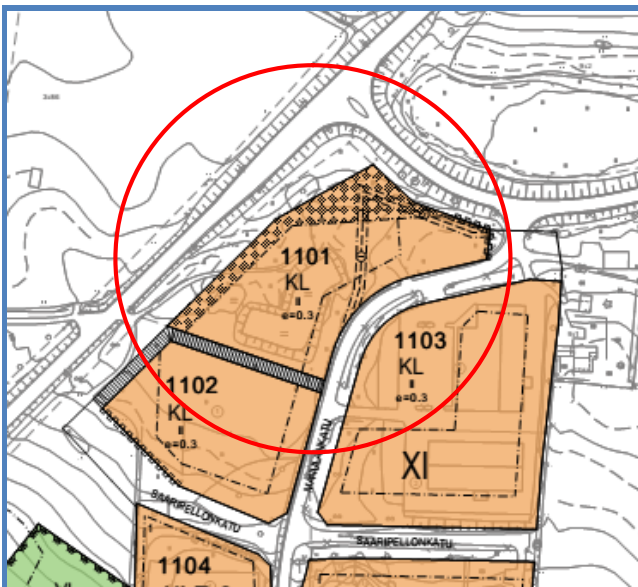
Kuva 4. Ote 4. vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Jämsän taajamayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. Suunnittelualue on yleiskaavassa **Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (TY-1)**.



Kuva 5. Ote Jämsän taajamayleiskaavasta, suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Alueella on voimassa **lääninhallituksen 26.8.1987 vahvistama asemakaava**. Alue on asemakaavassa **Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL)**.



Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamutoksen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella viivalla.

Nykytilanne:

Suunnittelualue sijaitsee Manulan yritysalueen reunalla, jossa sijaitsee mm. sekatarakauppa

ja huonekaluliike. Alue sijaitsee vilkasliikenteisen valtatie 9 varrella.

4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Maankäyttösopimuksia tai muita sopimuksia ei ole tarpeen tehdä. Kaavan hakija on sitoutunut maksamaan kaavan laatimisesta aiheutuvat kulut.

5. 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
- Kaavamutoksen hakijat
- 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

Muut osalliset

- Verkko- ja energiayhtiöt

10.4.2015

6. Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoshankkeesta pidetään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu. Luonnosvaiheessa pyydetään tarpeellisilta osallisilta lausuntoa sekä tarvittaessa myös ehdotusvaiheessa.

7. Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalue on kaavamuutosalue ja sen lähiympäristö

8. Selvitettävät vaikutukset, tehdyt ja tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi

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 selvitettävä 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.

Arvioitavia vaihtoehtoja ovat: alueen nykytilan mukainen vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto

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

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

Tehdyt selvitykset

• -

9. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Toukokuu 2015

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla samalla kun tiedotetaan kaavan vireilletulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Jämsän kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalolla tutustumista varten 14 päivän ajan keväällä 2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavatyön kuluessa. Hankkeen alkuvaiheessa pidetään tarvittaessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Kaavaluonnos

Elokuu 2015

Luonnos asemakaavan muutokseksi on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla yhdyskuntatoimen tiloissa 14 päivän ajan kesällä 2015. 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.

Kaavaehdotus

Marraskuu 2015

Ehdotus asemakaavan muutokseksi on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla yhdyskuntatoimen tiloissa 30 päivän ajan loppusyksyllä 2015. 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.

10.4.2015

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

Kaavan hyväksyminen

Tammikuu 2016

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto talvella 2016.

10. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Kari Stenlund, kaavoitusarkkitehti,
puh. 050 344 3904 tai Rainer Nyholm,
maankäyttöinsinööri, puh. 040 838 0122.

Postiosoite: Seppolantie 10, 42100 Jämsä

Sähköp.: etunimi.sukunimi@jamsa.fi

Internet: <http://www.jamsa.fi/fi/kaavoitus-ja-rakentaminen/kaavoitus>