



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Manulan alueen asemakaavan muutos.

Asemakaava koskee Jämsän kaupungin 11. kaupunginosassa korttelia 1101.

Kaavatunnus 235.

Päiväys 9.6.2015

**Jämsän kaupunki
Yhdyskuntatoimi**

9.6.2015

1. Perus- ja tunnistetiedot

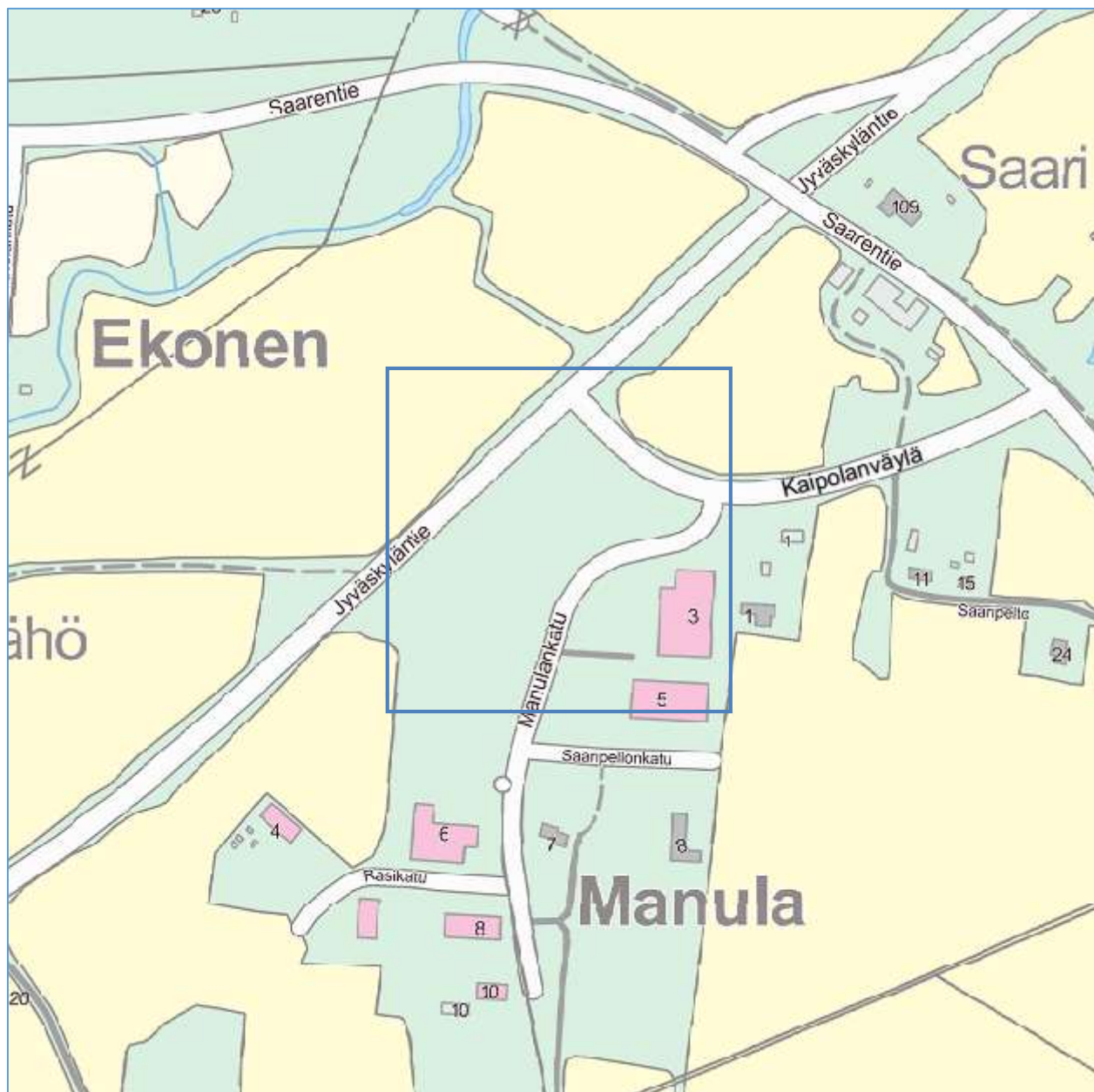
1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Manulan alueen asemakaavan muutos
Kunnan kaavatunnus:	235.
Kaavan päiväys:	4.6.2015
Kunta:	Jämsä
Kunnanosa:	Manula
Kaavan laatija:	Rainer Nyholm Jämsän kaupunki Yhdyskuntatoimi / kaavoitus Seppolantie 10, 42100 Jämsä puh. 0206 38 2000 sähköp. etunimi.sukunimi@jamsa.fi
Vireilletulo:	Tekninen lautakunta päätti käynnistää kaavahankkeen 23.4.2015 § 62. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 11.5.2015.
Hyväksymispäivämäärät:	Tekninen lautakunta Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto

9.6.2015

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Manulan yritysalueella, Jyväskylätien, Kaipolanväylän ja Manulankadun kulmauksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijaintikartta, likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä rajauksella. Kartta-aineisto: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja 1:5000 (04/2015).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Manulan alueen asemakaavan muutos.

Hankkeessa tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa polttoaineen jakeluasema voimassa olevan kaavan sallivan liikerakentamisen lisäksi.

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	5
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
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	7
3.2 SUUNNITTELUKILAILU	7
3.2.1 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET	7
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	8
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	8
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	8
4.3.1 OSALLISET	8
4.3.2 VIREILLETULO	9
4.3.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	9
4.3.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ	9
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	9
4.5 ASEMAKAAVATARKASTUKSEN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	10
4.5.1 ALUSTAVIEN VAIHTOEHTOJEN KUVAUS JA KARSINTA	10
4.5.2 VALITUN VAIHTOEHDON VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN, ARVIOINTI JA VERTAILU	10
4.5.3 YLEISKAAVALLINEN TARKASTUS	10
4.5.4 SUUNNITTELUVAIHEIDEN KÄSITTELYT JA PÄÄTÖKSET	11
4.5.5 MIELIPITEET JA LAUSUNNOT SEKÄ NIIDEN HUOMIOON OTTAMINEN	11
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1 KAAVAN RAKENNE	12
5.1.1 MITOITUS	12
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	12
5.3 ALUEVARAUKSET	12
5.3.1 KORTTELIALUEET	12
5.3.2 MUUT ALUEET	12
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	12
5.4.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	12
5.4.2 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	12
5.4.3 VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN	12
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	13

9.6.2015

5.6	KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET	13
5.7	NIMISTÖ	14
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14
6.1	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	14
6.2	TOTEUTUKSEN SEURANTA	15
7.	LIITTEET	15

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake.
- Liite 2. Ote maakuntakaavasta.
- Liite 3. Ote 4.vaihemaakuntakaavaehdotuksesta.
- Liite 4. Ote yleiskaavasta.
- Liite 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.
- Liite 6. Kartta, josta näkyy suunnittelualueen sijainti suhteessa maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.
- Liite 7. Kartta, josta näkyy suunnittelualueen sijainti suhteessa valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöalueeseen.

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Valtatie 9 Jyväskylä-Jämsä – Kehittämisselvitys (Keski-Suomen ELY-keskus 2013)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta käsitteli kaavamuutoshakemuksen 23.4.2015 § 62 ja päätti käynnistää kaavamuutoshankkeen. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 11.5.2015

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 11.5.–29.5.2015.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa on esitetty käyttötarkoitukseksi **Liike- ja toimistorakennusten ja huoltoaseman korttelialuetta (KLH)**.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen ei vaadi lisäpanostusta kunnallistekniikkaan. Alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä ja tarvittavat liikenneyhteydet ovat olemassa.

9.6.2015

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Jämsän Seppolan taajaman keskustan eteläpuolella Manulan yritysalueella.

Suunnittelualue rajoittuu yhdeltä sivulta Jyväskylätiehen (vt 9).



Kuva 2. Viistoilmakuva suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla. Kuva: Keski-Suomen liiton kuva-arkisto, kuvaus Lentokuva Vallas Oy 2008.

9.6.2015

3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueella kasvaa jonkun verran nuorehkoa puustoa, vallitseva puulaji on koivu.

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Jämsänjoki) (kts. liite 6.).

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Alueen tavoitettavuus on hyvä, suunnittelualue rajoittuu olemassa olevaan katuverkostoon sekä Jyväskylätiehen (kts. kuva 1). Suunnittelualueelle kulku tapahtuu Manulankadulta, joka liittyy pohjoisessa Kaipolanväylään. Kaipolanväylältä päästään Jyväskyläntielle tai vaihtoehtoisesti Saarentielle, josta on yhteys Jämsän keskusta.

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaalla rakennetulla kulttuuriympäristöalueella. Alueen laajuus on tarkistettu museoviraston aineistosta, eikä suunnittelualue sen mukaan sijaitse viimeisimmän museon tekemään rajauksen jälkeen valtakunnallisesti arvokkaalla rakennetulla kulttuuriympäristöalueella (kts. liite 7.).

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue koostuu yhdestä yksityisen omistamasta kiinteistöstä.

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).

Vaihemaakuntakaavat

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

Yleiskaava

9.6.2015

Jämsän taajamayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. (Liite 4).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 26.8.1987 vahvistama asemakaava (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

Kaavamutosta hakeneen suunnittelualueen maanomistajalla on tarvetta muuttaa kaavaa, koska voimassa oleva asemakaava ei vastaa hänen tulevaisuuden tarpeita. Voimassa oleva kaava ei salli huoltoaseman rakentamista, joka on mahdollisesti tulossa alueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamutosta on hakenut suunnittelualueen maanomistaja. Tekninen lautakunta käsitteli hakemuksen 23.4.2015 § 62 ja päätti käynnistää hankkeen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan ” kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista 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.”

9.6.2015

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

4.3.2. Vireilletulo

Tekninen lautakunta käsitteli kaavamuutoshakemuksen 23.4.2015 § 62 ja päätti käynnistää asemakaavan muutoksen. Vireilletulosta on kuulutettu 11.5.2015 samalla kun kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 11.5.–29.5.2015 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Seppolantie 10 sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehdessä (Jämsän seutu) 11.5.2015 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse kaavamuutoksen hakijalle sekä suunnittelualueen naapurikiinteistöjen omistajille.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole pidetty.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

9.6.2015

Kaavamuutoshankkeen aikana on tarkoitus selvittää onko alueelle mahdollista sijoittaa huoltoasema liikerakentamisen lisäksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Luonnosvaiheessa työstettiin vain yhtä vaihtoehtoa.

4.5.2. Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

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

Asemakaavan muutoksella varmistetaan että maanomistajat voivat hyödyntää omistamansa alueet haluamallaan tavalla tulevaisuudessa. Huoltoaseman toteutuminen täydentäisi yritysalueen palvelutarjontaa luontevalla tavalla.

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

Kaavamuutosalue osittain rakentuneella yritysalueella Jämsän Seppolan taajaman reuna-alueella. Kaavamuutoksella täydennetään alueen palvelutarjontaa.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Hyödyntää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, alue rajoittuu olemassa olevaan katuverkostoon. Alue on myös kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaavamuutoksella ei osoiteta alueita asumiseen.

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

9.6.2015

Alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä. Suunnittelualueelta ei ole kevyen liikenteen yhteyttä esim. Seppolan taajaman keskustaan, alueella tarjottavat kaupalliset- ja yrityspalvelut ovat kuitenkin sellaisia että siellä asioidaan pääsääntöisesti autolla.

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

Alueen luonne ei tule merkittävästi muuttumaan kaavamuutoksen myötä. Kaavamuutoksella parannetaan maanomistajien mahdollisuuksia kehittää alueitaan haluamallaan tavalla.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavamuutoksella monipuolistetaan yritysalueen palvelutarjontaa.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Alueella ei ole merkittäviä ympäristöhaittoja. Valtatie 9 kulkee sen verran kaukana suunnittelualueelta ja siellä rakentamiselle varatuilta alueilta, joten valtatieltä kantautuva melu suunnittelualueelle ei ole ongelma.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalla. Kaavamuutoksella ei vaaranneta maisema-alueen arvoja, yritysalueella suunnittelualueen vieressä on jo rakentunut isoja liikerakennuksia, jotka jo nyt toimivat näköesteenä valtatie 9 suunnalta katsottuna.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavamuutoksessa ei käsitellä virkistykseen varattuja alueita.

4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Toimielin	Päivämäärä	Päätös
Tekninen lautakunta	23.4.2015 § 62	Päätää laittaa vireille Manulan alueen asemakaavan muutoksen sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
Tekninen lautakunta		
Tekninen lautakunta		
Kaupunginhallitus		
Kaupunginhallitus		
Kaupunginvaltuusto		

4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen

9.6.2015

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa pyydettiin lausunnot...

5. Asemakaavan kuvaus**5.1 Kaavan rakenne**

Kaavan kokonaispinta-ala on n. 1,191 hehtaaria, pinta-ala koostuu kokonaisuudessaan rakentamiseen varatuista alueista.

5.1.1. Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 1,191 hehtaaria. Pinta-ala muodostuu kokonaisuudessa Liike- ja toimistorakennusten sekä huoltoaseman korttelialueesta.

Rakennusoikeutta muodostuu 3 573 k-m², tehokkuuslukuna on käytetty 0,3.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**5.3 Aluevaraukset****5.3.1. Korttelialueet**

KLH Liike- ja toimistorakennusten sekä huoltoaseman korttelialue.

5.3.2. Muut alueet**5.4 Kaavan vaikutukset****5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Ei merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, esim. tarvittavat liikenne yhteydet ovat jo olemassa. Kaavamuutoksessa säilyy rakennusoikeus ja korkein sallittu kerrosluku ennallaan. Suunnittelualaue sijaitse osittain toteutuneella yritysalueella, kaavan toteutuessa alueen palvelut täydentyisi luontevalla tavalla.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Kaava-alueen rakentamisen myötä on alueelta kaadettava puustoa.

5.4.3. Vaikutukset liikenteeseen

9.6.2015

Kaavan toteutuessa liikennemäärät Manulan yritysalueella tulisivat jonkin verran kasvamaan, alueen liikenneyhteydet ovat tosin hyvässä kunnossa, eikä näin ollen kasvava liikennemäärä tuota ongelmia.

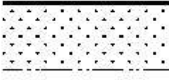
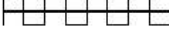
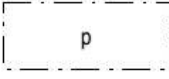
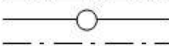
5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue ei sijaitse asuinalueella, joten kaavan salliva toimintaa ei tule aiheuttamaan häiriöitä lähialueille. Suunnittelualueella sallitaan liike- ja huoltoasemarakennuksia, joten valtatie 9 kantautuva liikennemelukaan ei ole ongelma.

5.6 Kaavamerkinnät ja - määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

9.6.2015

KLH	Liike- ja toimistorakennusten sekä huoltoaseman korttelialue. Tontille on varattava yksi autopaikka 50 kerrosalaneliömetriä kohden.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
$e=0.3$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
1101	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
	Rakennusala.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Istutettava alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

Kuva 3. Asemakaavan merkinnät ja määräykset.

5.7 Nimistö

Kaavamuuotosalueella ei sijaitse uusia nimettäviä kohteita.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuuotoksen mahdollistava rakentaminen voidaan aloittaa kun kaava on saanut lainvoiman ja muut tarpeelliset luvat ovat myönnetty.

9.6.2015

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen rakennuskannan osalta valvonta kuuluu Jämsän kaupungin rakennusvalvonnalle.

Jämsässä 9.6.2015

Kaavoittaja:

Kari Stenlund
kaavoitusarkkitehti

7. Liitteet

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	08.06.2015
Kaavan nimi	Manulan alueen asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.05.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	182-01-235
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1910	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1910

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

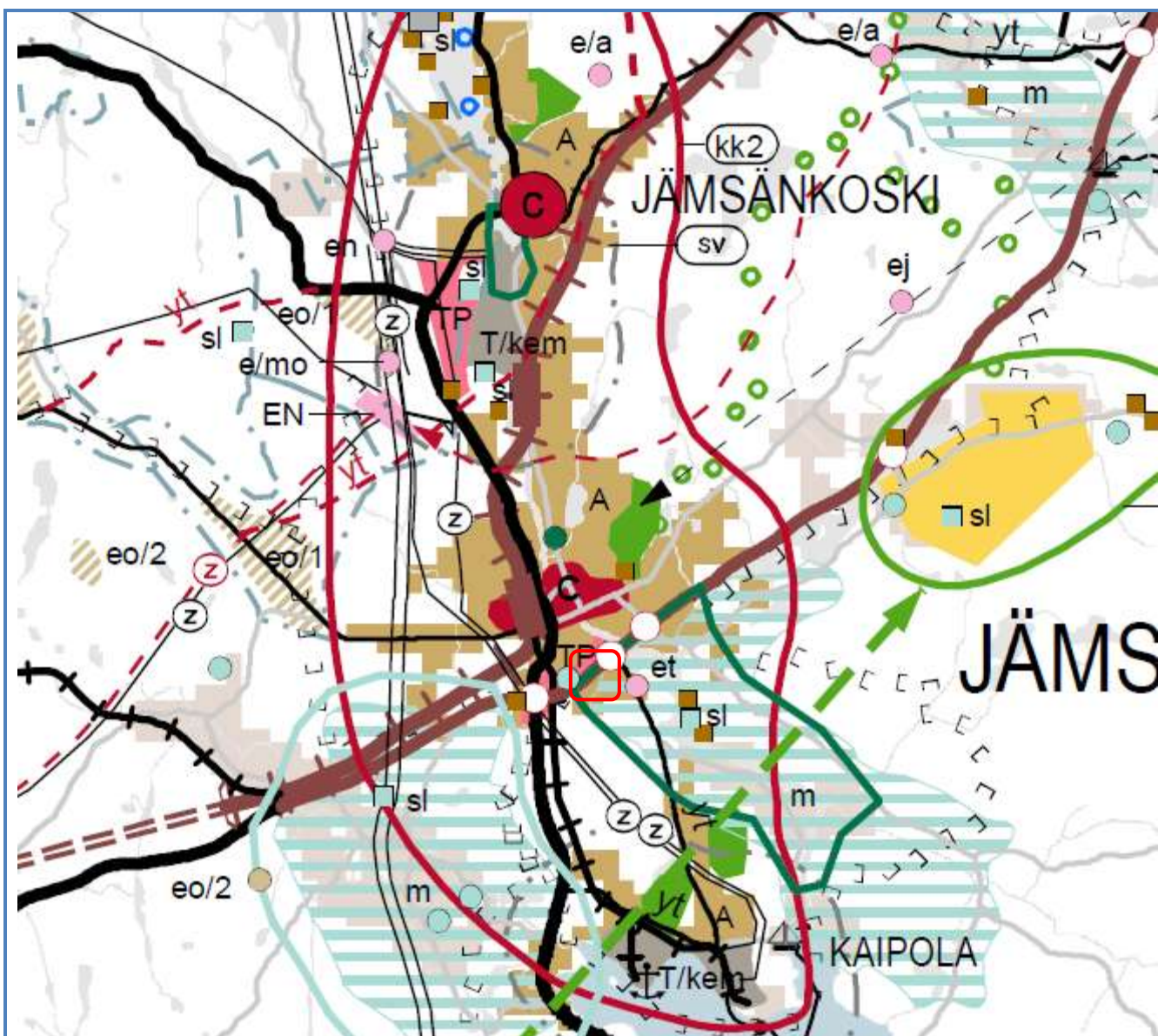
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1910	100,0	3573	0,30	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,1910	100,0	3573	0,30	0,0000	0
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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	1,1910	100,0	3573	0,30	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,1910	100,0	3573	0,30	0,0000	0
KL					-1,1910	-3573
KLH	1,1910	100,0	3573	0,30	1,1910	3573
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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 taajamakuullisesti 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 turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelu- ja suojelukohteet.



Valtakunnallisesti (v) ja maakunnallisesti (m) arvokas maisema-alue

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

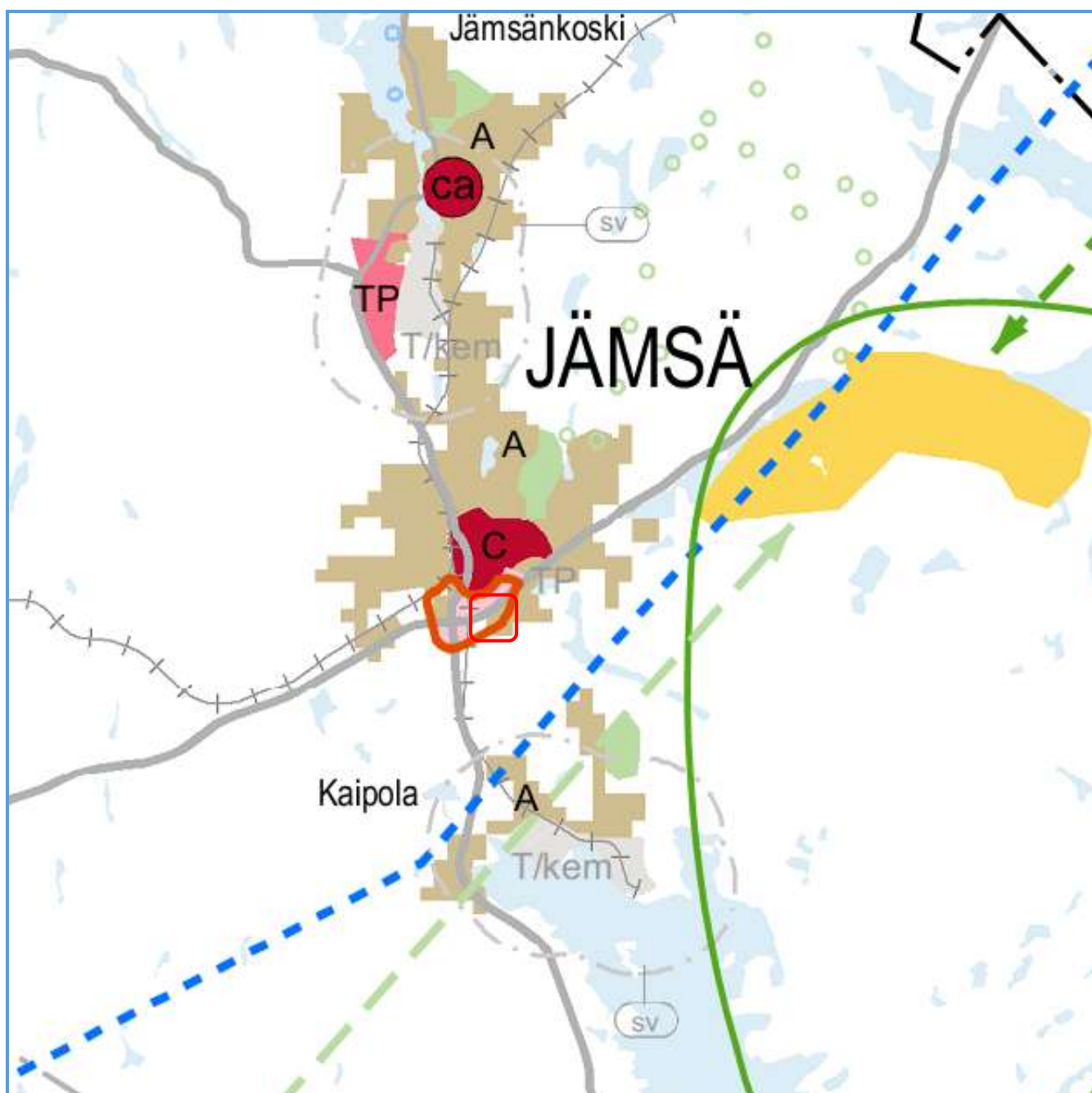
Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.

**Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö**

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.

Liite 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta sekä suunnittelualueita koskevasta aluevaraus- ja muista merkinnöistä. 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.



Kaupallinen vyöhyke (km-1)

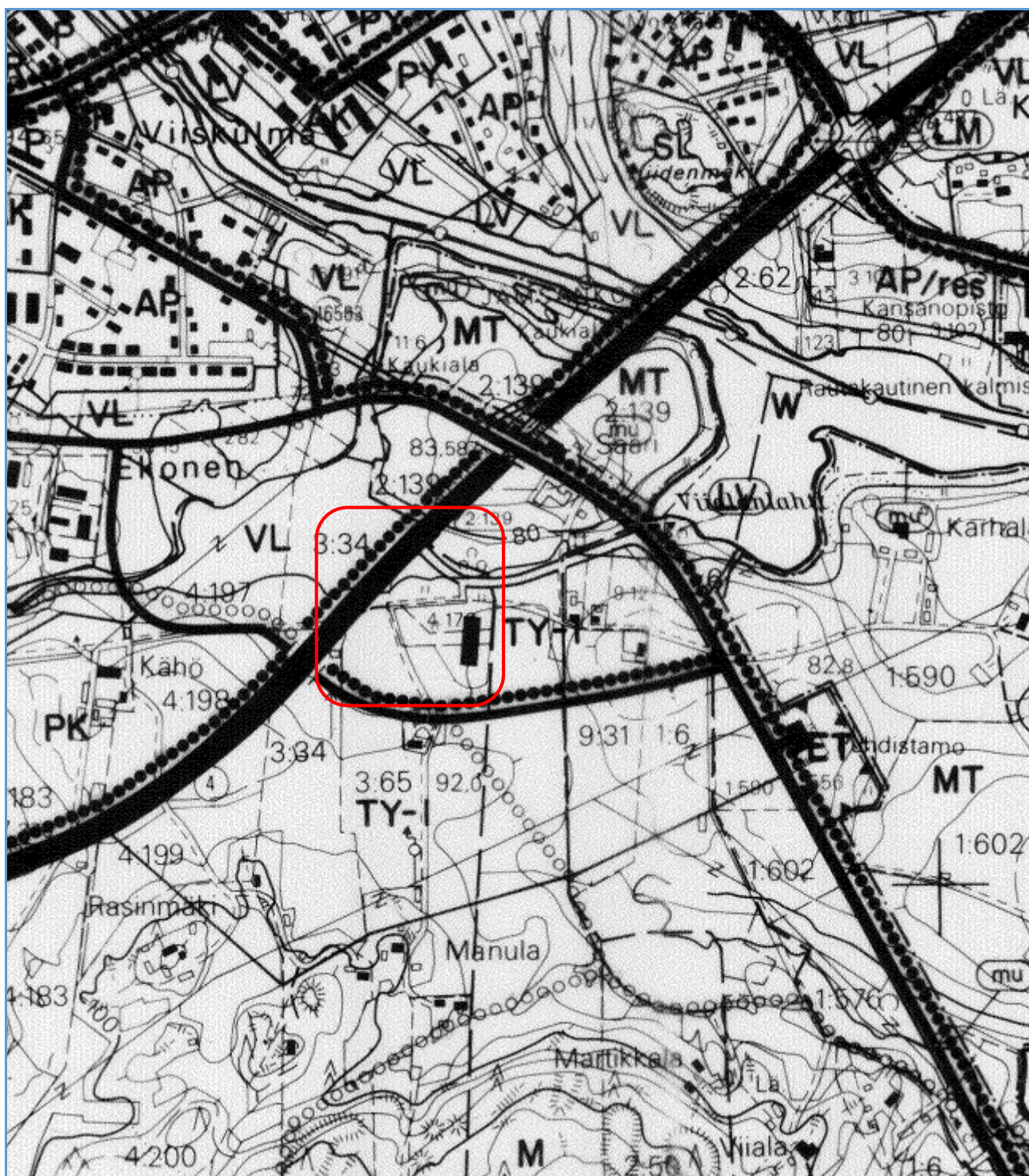
Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetulla alueella on tai sinne voi sijoittua paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle.

Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä ole yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeiden hankkeiden kanssa merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

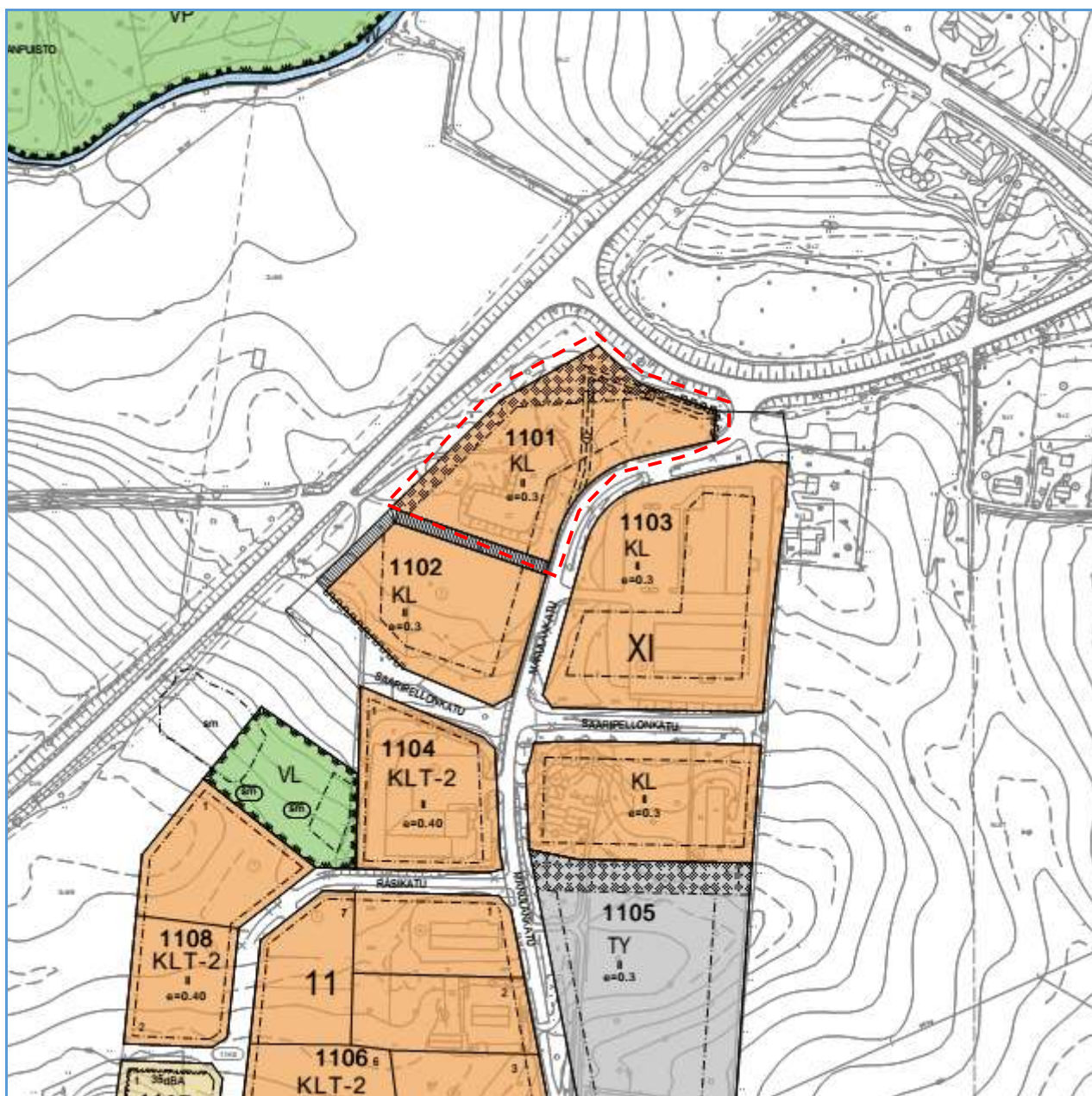
Keljonkeskus-Eteläportti, Jyväskylä: 50 000 k-m². Mitoitus ei sisällä kohdemerkinnän mitoitusta.
 Palokankeskus-Kirri, Jyväskylä: 60 000 k-m². Mitoitus ei sisällä kohdemerkinnän mitoitusta.
 Jämsän risteys, Jämsä: 40 000 k-m²
 Humpi, Karstula: 10 000 k-m²
 Yliaho, Keuruu: 20 000 k-m²

Liite 3. Ote Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaavasta sekä suunnittelualuetta koskevasta merkinnöistä. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.


TY-I
YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE.

Alueelle saadaan sijoittaa teollisuuden lisäksi erillisiä asutuskortteleita.

Liite 4. Ote Jämsän taajaman osayleiskaavasta sekä suunnittelualueita koskevista merkinnöistä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.



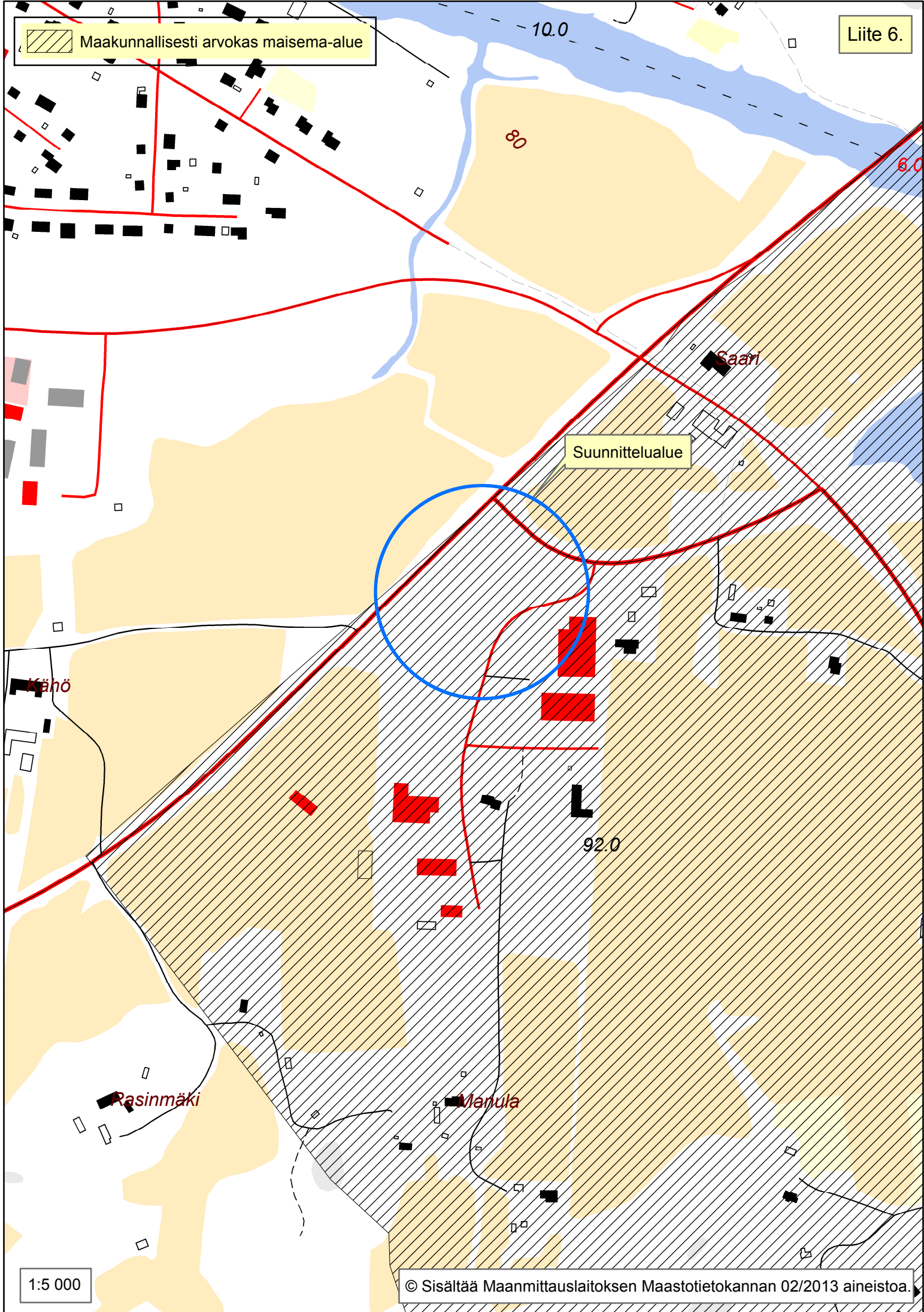
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille on varattava yksi autopaikka 50 kerrosalaneliömetriä kohden. Tontille voidaan sijoittaa kiinteistönhoidon kannalta välttämättömät asunnot.

Liite 5. Ote ajantasa-asemakaavasta sekä suunnittelualuetta koskevasta käyttötarkoituserkinnästä. Suunnittelualan raja on esitetty punaisella katkoviivalla.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Liite 6.



1:5 000

© Sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 02/2013 aineistoa.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Suunnittelualue

Saari

Rasinmäki

Manula