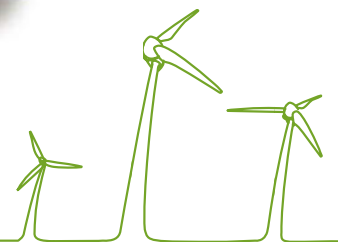


JÄMSÄN KAUPUNKI

Uskolan asemakaava

Kaavaselostus



Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
	Kaavan nimi	1
	Kunta, Kylä.....	1
	Tilat.....	1
	Kaavalla muodostuu.....	1
	Kaavan laatija.....	1
	Vireilletulo	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
2	Tiivistelmä.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaava	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
3	Lähtökohdat.....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	3
3.1.2	Luonnonympäristö.....	5
3.1.3	Rakennusperintö ja muinaisjäännökset.....	6
3.1.4	Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.5	Maaperä	7
3.1.6	Pohjavesialueet	7
3.1.7	Tekninen huolto	7
3.1.8	Liikenne.....	8
3.1.9	Maanomistus	8
3.1.10	Väestö, palvelut, työpaikat	8
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
3.2.2	Maakuntakaava	9
3.2.3	Yleiskaava.....	11
3.2.4	Asemakaava.....	12
3.2.5	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
3.2.6	Rakennusjärjestys.....	13
3.2.7	Master Plan	13
3.2.8	Pohjakartta	13
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14

4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1	Osalliset	14
4.3.2	Vireille tulo.....	14
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet	15
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	15
4.5.2	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	15
5	Asemakaavan kuvaus.....	15
5.1	Kaavan rakenne	15
5.1.1	Mitoitus	16
5.1.2	Kaavamääräykset	17
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
5.3	Kaavan vaikutukset	17
5.3.1	Rakennettu ympäristö.....	17
5.3.2	Rakennusperintö ja muinaismuistot	17
5.3.3	Yhdyskuntatalous.....	18
5.3.4	Liikenne ja liikenneturvallisuus.....	18
5.3.5	Tekninen huolto	18
5.3.6	Hulevedet	18
5.3.7	Ihmisten elinolot ja elinympäristö	18
5.3.8	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	18
5.3.9	Väestö.....	18
5.3.10	Palvelut ja työpaikat	18
5.3.11	Sosiaalinen ympäristö / asumisen olosuhteet	18
5.3.12	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
5.3.13	Maisemarakenne, luonnonolot	18
5.3.14	Pohjavedet.....	18
5.3.15	Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat	18
5.3.16	Maa- ja kallioperä	18
5.4	Ympäristön häiriötekijät.....	18
5.5	Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	19
5.6	Nimistö	19
6	Asemakaavan toteutus	19

6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
7	Liitteet	19

26.6.2013

Uskolan asemakaava

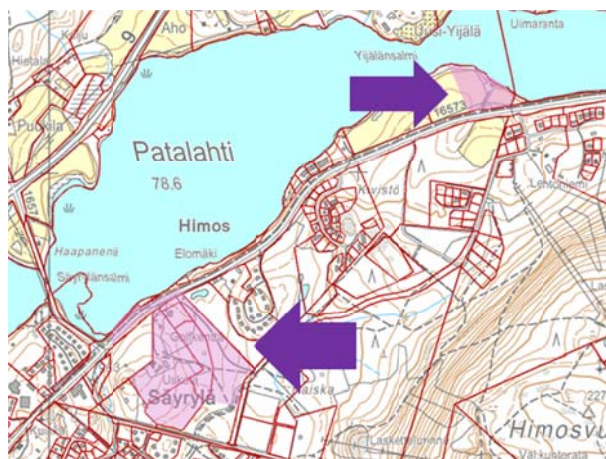
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi	Uskolan asemakaava
Kunta, Kylä	Jämsä (182), Säyrylä (430)
Tilat	RN:o 4242:2, RN:o 4242:3, RN:o 242:4, RN:o 2:89, RN:o 2:79 (182-430-2-79M601 ja 182-430-2-79M602), 182-895-1-6573.
Kaavalla muodostuu	Korttelit no: 4242 - 4244 ja 4246 sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalous-, lähivirkistys- ja katualueet.
Kaavan laatija	Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-321 FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy Puistokatu 2 a 40100 Jyväskylä puh: 0407531524 tuomo.jarvinen@fcg.fi
Vireilletulo	18.1.2012
Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät	
Lautakunta	
Kaupunginhallitus	
Kaupunginvaltuusto	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Himoksella n. 8 km:n etäisyydellä Jämsän keskustasta. Suunnitelma koskee Jämsän kaupungin Säyrylän kylä tiloja 182-430-2-89 (om. Heikki Piispala, Anne Aario ja Juha Piispala), 182-40-4242-2, (om. Kiinteistö Oy Himoksen Tähti 2) 182-40-4242-3 (om. Kiinteistö Oy Himoksen Tähti 2), 182-40-4242-4 (Jämsän kaupunki), 182-430-2-79 (Jämsän kaupunki). Suunnitelma koskee myös Hiidenmäki-Vaheri paikallistietä RN:o 182-895-1-6573.



Kuva 1: Kaava-alueiden sijainti

26.6.2013

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Uskolan asemakaava ja Himoskylän asemakaavan muutos.

Suunnittelualue jakautuu kahteen osaan, joiden yhteen laskettu pinta-ala on 14,2 ha. Pohjoisemmalle alueelle on tavoitteena kaavoittaa yksi vakituisen asumisen rakennuspaikka sekä kolme loma-asumiseen osoitettua rakennuspaikkaa. Eteläinen osa-alue tulee pääosin loma-asuntoalueeksi. Vanha tilakeskus säilytetään. Osa Hiidenmäki-Vaheri paikallistiestä muutetaan kaavan katualueeksi. Länsi-Himoksentien katualuetta jatketaan.

Himoskylän asemakaavan muutoksessa muutetaan Uskolankujan katualueen sijaintia ja muutetaan lähivirkistysaluetta siten, että se mahdollistaa Uskolantien rakentamisen.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 06.10.2010 Aloite kaavan laatimiseksi
- 21.10.2010 Teknisen lautakunnan päätös kaavoituksen käynnistämisestä
- 18.01.2012 Vireille tulo kaavoituskatsauksessa
- 28.03.2012 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 19.06.2012 MRL 66§:n ja MRA 26§:n mukainen viranomaisneuvottelu.
- Kaavaluonnos ja selostus nähtävänä
- Kaavaehdotus nähtävänä

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuvat korttelit nro. 4242, 4243 ja 4246 sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalous-, urheilu- ja virkistys- sekä katualueet.

Kortteliin nro. 4243 muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta sekä erillispientalojen korttelialuetta.

Kortteliin nro. 4242 muodostuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, loma-asuntojen korttelialuetta sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.

Kortteliin nro. 4246 muodostuu maa- ja metsätalousaluetta, erillispientalojen korttelialue sekä loma-asuntojen korttelialue.

Loma-asuntojen korttelialueiden kokonaispinta-ala on n. 5,4 ha ja tehokkuus (e) on yhteensä 0,23. Erillispientalojen korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1,0 ha ja tehokkuus (e) yhteensä on 0,18. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen pinta-ala on n. 1,1 ha ja tehokkuus, e = 0,5. Urheilu- ja virkistysalueen pinta-ala on n. 3,3 ha, maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on n. 1,3 ha ja katualueiden pinta-ala on n. 2,6 ha. Uskolan asemakaavan kokonaispinta-ala on n. 7,5 ha ja Himoskylän asemakaavan muutoksen pinta-ala on n. 7,2 ha.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman. Maanomistaja ja Jämsän kaupunki laativat maankäyttösopimuksen koskien kaavan toteuttamista.

26.6.2013

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoittamaton alue etelässä on kukkula, jonka laella sijaitsee Uskolan tilakeskus. Kukkulan rinteet ovat enimmäkseen peltoa. Tilakeskuksen rakennukset rajaavat pihapiirin. Lounaispuolella on kasvimaata. Tilakeskukselta on näköalat Himoksen rinteille. Alueen länsipuoli on jyrkähköä ja metsäistä rinnettä. Tilakeskukseen johtaa kapea tie pohjoisen suunnasta.



Kuva 2: Ortokuva (Paikkatietoikkuna 2012)



Kuva 3: Uskolan päärakennus. Rakennuksella on vanha hirsirunko. Lisävuoraus ja lisärakentaminen ovat muuttaneet rakennuksen ilmettä alkuperäisestä.

26.6.2013



Kuva 4: Päärakennusta vastapäätä on vanha luhtiaitta.



Kuva 5: Kuvassa vasemmalla entinen navetta ja näkymä etelään, Himoksen rinteille.



Kuva 6: Uusia lomarakennuksia välittömästi suunnittelualueen koillispuolella.

26.6.2013



Kuva 7: Ortokuva pohjoisesta alueesta. Alue on tasainen, Patajoentien ja Patalahden välinen pelto. Alue on maisemallisesti näkyvällä paikalla. Rantavyöhykkeellä on hieman lehtipuustoa



Kuva 8: Rannassa on kaksi pienehköä kesäasuntoa laitureineen.



Kuva 9: Patajoentien varressa suunnittelualan rajalla kulkee erillinen kevyen liikenteen väylä ja sähkölinja.

3.1.2 Luonnonympäristö

Himoksen alueelle on laadittu luontoselvitys osayleiskaavaa varten. Selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luonnonympäristön yleispiirteet sekä alueella sijaitsevat luonnonarvoltaan merkittävät kohteet. Alla olevissa kuvissa¹ on esitetty luontoselvityksen sijainti.

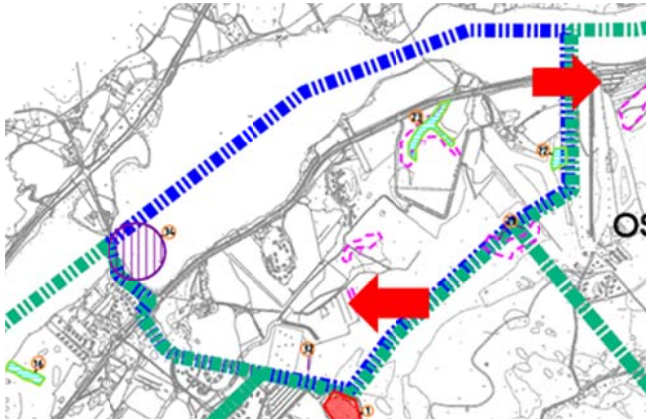
¹ Himoksen osayleiskaavan luontoselvitys / Pöyry, 7.9.2006

26.6.2013



Kuvat 1 ja 2. Selvitysalueen sijainti. © Maanmittauslaitos 2005. Lupa nro 495/KP/04.

Suunnittelualueella ei sijaitse luontoarvoiltaan merkittäviä kohteita. Alla olevaan kuvaan² on merkitty suunnittelualueen likimääräinen sijainti nuolilla.



3.1.3 Rakennusperintö ja muinaisjäännökset

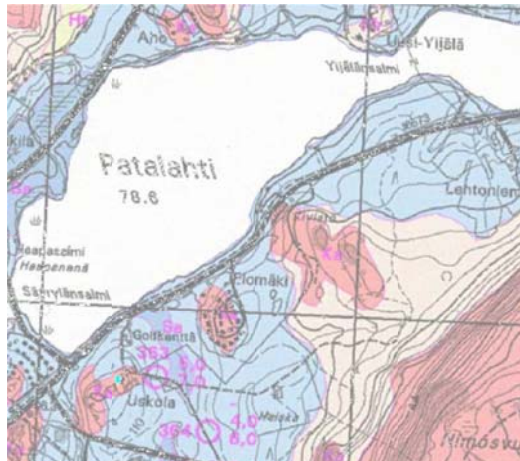
Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä tai merkittävää rakennusperintöä.

² Himoksen osayleiskaavan luontoselvitys / Pöyry, 7.9.2006

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Eteläisellä alueella sijaitsee Uskolan maatila. Maatilalla sijaitsevia rakennuksia on muutettu vuosien saatossa niin että ne eivät ole enää alkuperäisessä asussaan. Maatilan läheisyydessä Patajoentien varrella sijaitsee uusia lomarakennuksia. Pohjoisella alueella sijaitsee loma-asunto.

3.1.5 Maaperä



Kuva 10: Ote maaperäkartasta.

Sininen väri tarkoittaa homogeenista savi- ja silttikerrostumaa ja mm. Uskolan alueella nähtävä punertava väri prekvertäärisen kallioperän paljastumia. Savisella alueella maaperän kantavuus tulee tarkistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.

3.1.6 Pohjavesialueet

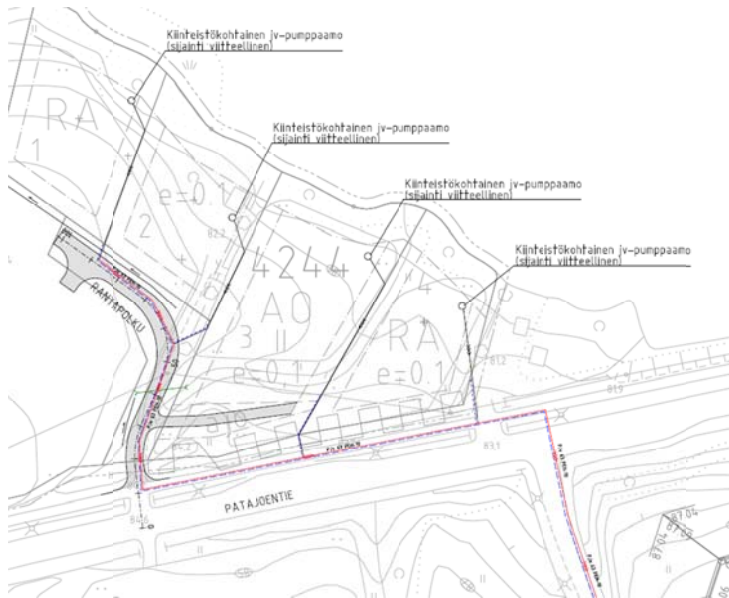
Alueilla tai niiden läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita.

3.1.7 Tekninen huolto

Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee olemassa oleva vesi- ja viemärijohto, johon uusi alue liitetään.

Pohjoisosassa uusille tonteille on rakennettava kiinteistökohtaiset jätevedenpumpppaamot.

26.6.2013



Kuva 11: Pohjoisen alueen kunnallistekniikan periaate.

3.1.8 Liikenne

Suunnittelualueen vieressä kulkee vilkkaasti liikennöity Patajoentie. Osa Patajoentiestä muutetaan kaavassa kaduksi.



Kuva 12: Liikennemäärätietoja 2011

3.1.9 Maanomistus

Uskolan tila on yksityisessä omistuksessa. Patajoen tien omistaa valtio, muut alueet ovat kaupungin.

3.1.10 Väestö, palvelut, työpaikat

Alueella on oleva maatila. Suunnittelualueen lähiympäristössä on pääosin loma-asutusta ja matkailuun liittyviä työpaikkoja ja palveluja.

26.6.2013

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Näitä ovat:

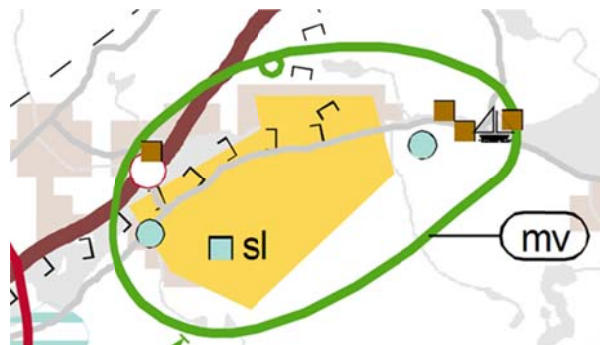
- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan selostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (MRA 25§).

Suunnittelualueella on voimassaoleva oikeusvaikutteinen yleiskaava

3.2.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009. Maakuntakaavassa suunnittelualueet on osoitettu matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealueeksi sekä matkailupalvelujen alueeksi.



Matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealue (mv)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeä matkailussa ja virkistysessä jo oleva tai siihen soveltuva aluekokonaisuus.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota reitistöjen ja virkistysalueiden verkostojen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen sekä matkailulliseen hyödyntämiseen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusien matkailukeskusten rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön.



Matkailupalvelujen alue, kohde (RM, r)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan merkittävä matkailupalvelujen alue.

Rakentamismääräys: Alueella sallitaan matkailupalveluja tukeva rakentaminen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusi rakentaminen on sopeutettava ympäristöön.

1. vaihemaakuntakaava

Ympäristöministeriö 16.12.2009 vahvistamalla kaavalla varattiin Jyväskylän seudun uudelle jätteenkäsittelykeskukselle tarpeellinen maa-alue. 1. vaihemaakuntakaavalla ei ole vaikutusta suunnittelualueelle.

26.6.2013

2. vaihemaakuntakaava

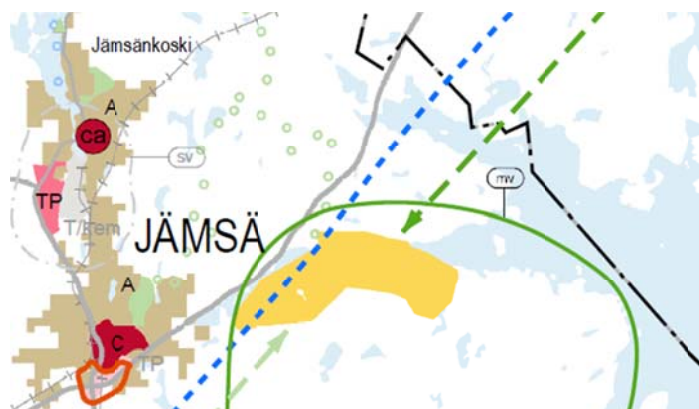
Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan 11.5.2011. Kaava sovittaa yhteen pohjaveden suojelua ja kiviainesten käyttöä. Ei merkintöjä Patajoen asemakaava-alueelle.

3. vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuuston 14.11.2012 hyväksymä 3. vaihemaakuntakaava osoittaa alueita turvetuotannolle ja suojelee samalla arvokkaita suoluonnon kohteita. Kaavassa osoitetaan myös maakunnallisesti merkittävät tuulivoimapuistojen alueet. Ei merkintöjä Patajoen suunnittelualueelle.

4. vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Keski-suomen 4. vaihemaakuntakaavan 3.5.2013. *"Neljäs vaihemaakuntakaava osoittaa melualueet Keuruun pioneerirykmentin lähialueen ja Vuorisjärven räjäytyspaikan tarpeisiin, muuttaa Pirkanmaan maakuntakaavaa Längelmäen kunnasta Jämsän kaupunkiin siirtyneillä alueilla 4. vaihemaakuntakaavan teemojen osalta, päivittää lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallista palveluverkkoa (vähittäiskaupan suuryksiköt) ja siihen liittyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta (asuminen, liikenne, tekninen huolto, suojelu, virkistys, palvelut, teollisuus ja yritystoiminta) sekä tarkistaa virkistystoimintojen alueita, (kokonaisuudet, reitistöt).³"*



Kuva 13: Ote 4. vaihemaakuntakaavasta

Suunnittelualue on osa 4. vaihemaakuntakaavan *Matkailupalvelujen aluetta, Matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealuetta ja Päijänteen kehittämisaluetta*



Matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue (mv)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeä matkailussa ja virkistystyössä jo oleva tai siihen soveltuva aluekokonaisuus.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota reitistöjen ja virkistysalueiden verkostojen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen sekä matkailulliseen hyödyntämiseen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusien matkailukeskusten rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön.

³ Keski-Suomen liitto, <http://www.keskisuomi.fi/4.vmk>

26.6.2013

**Matkailupalvelujen alue, kohde (RM, r)**

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan merkittävä matkailupalvelujen alue.

Rakentamismääräys: Alueella sallitaan matkailupalveluja tukeva rakentaminen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusi rakentaminen on sopeutettava ympäristöön.

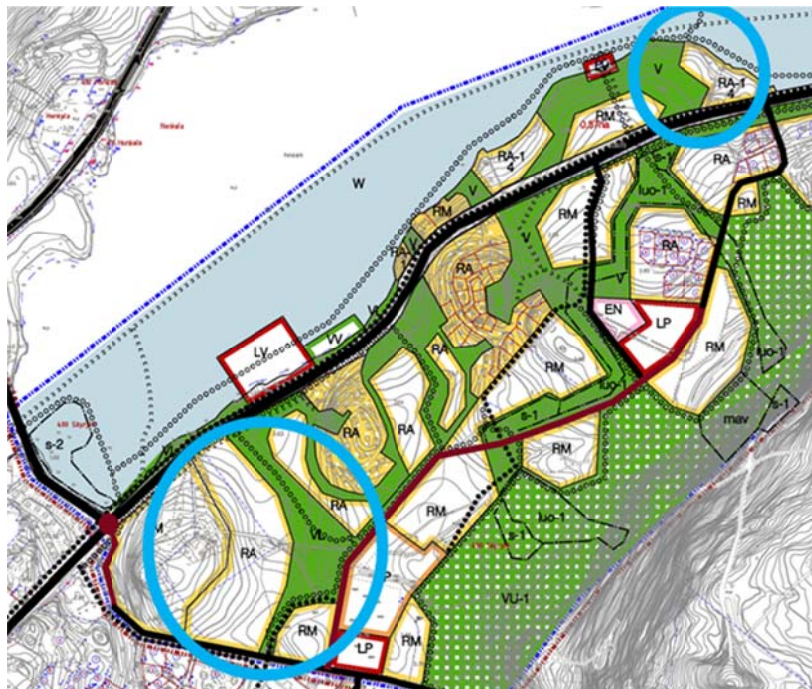
**Päijänteen kehittämisalue**

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan Päijänteen kehittämisalue.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä sen asukkaiden ja elinkeinotoimijoiden kanssa kestävän kehityksen hengessä ottaen huomioon paikallisten ihmisten asuin- ja elinolot ja niiden kehittäminen sekä luonnon monimuotoisuus.

3.2.3 Yleiskaava

Aluetta koskee Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus – osa-alue 1 (8.9.2008). Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti on osoitettu alla olevassa yleiskaavaotteessa sinisillä ympyröillä.



Kuva 14: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Yleiskaavassa suunnittelualueille on ositettu RM, RA ja VL-alueet.



Matkailupalvelujen alue, uusi tai olennaisesti muuttuva..

Alue varataan tehokasta loma-asutusta ja matkailupalveluja varten. Aluetehokkuus on enintään 0,4. Rakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.



Loma-asuntoalue, uusi tai olennaisesti muuttuva..

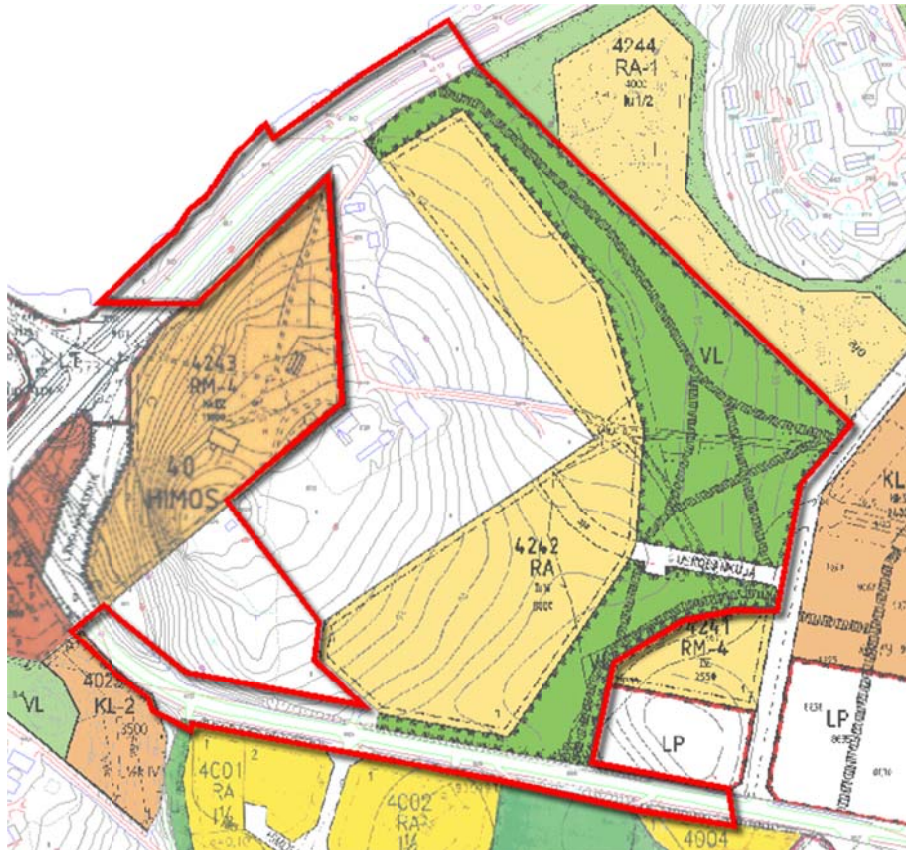
Alue varataan loma-asutusta varten. Aluetehokkuus on enintään 0,2. Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.

VL-alue on lähivirkistysaluetta.

26.6.2013

3.2.4 Asemakaava

Osa eteläisestä suunnittelualueesta on kaavoittamatonta ja osa eteläisestä suunnittelu-alueesta sijaitsee Himoskylän (7.8.2007) asemakaavan alueella. Pohjoinen suunnittelu-alue on asemakaavoittamaton.



Kuva 15: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Asemakaavassa osalle suunnittelualueutta on osoitettu loma-asuntojenkorttelialuetta sekä lähivirkistysaluetta. RA-alueutta koskeva kaavamääräys on esitetty alla.



Loma-asuntojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.

RM- JA RA-korttelit
Korttelialueet tulee toteuttaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:2. Kattomateriaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä tai muita heijastavia pintoja. Rakennusten julkisivuissa tulee olla puuta tai luonnonkiveä.

3.2.5 Kaava-alueutta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Keski-Suomen maakuntakaava
- Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus – osa-alue 1
- Himoskylän asemakaava
- Himos-Päijänne Master Plan
- Keski-Suomen kaupallinen palveluverkkoselvitys

26.6.2013

- Kaupallisten selvitysten täydentäminen Jämsän ja Muuramen osalta

3.2.6 Rakennusjärjestys

Jämsän kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2009.

3.2.7 Master Plan

Himoksen alueelle on laadittu vuonna 2008 master plan; HMaster Planissa suunnittelu-alueelle on osoitettu palvelu – ja lomarakennuksia.

Master Plania on päivitetty Jämsän kaupungin ja Jämsekin toimesta v. 2012 ”Himos – Päijänne 2025” – nimiseksi karttaesitykseksi. Suunnitelmalla ei ole oikeudellista merkitystä. Himos – Päijänne 2025 – kartta havainnollistaa Himoksen rakennettua ja kaavoitettua tilannetta sekä tulevaisuuden visioita.



3.2.8 Pohjakartta

Alueelta on numeerinen ja ajantasainen pohjakartta, joka täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset.

26.6.2013

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laadintaan on ryhdytty maanomistajan aloitteesta. Lähiympäristön asemakaavoitus ja rakentaminen on edennyt viime vuosina mikä on luonut paineita myös suunnittelualueen kaavoitukselle ja rakentamiselle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maanomistaja on hakenut asemakaavoitusta 6.10.2010 päivätyllä kirjeellä. Jämsän tekninen lautakunta päätti kaavoituksen käynnistämisestä 21.10.2010 § 104.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Kuntalaiset
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinonharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset:

- Kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, sosiaali- ja terveyslautakunta sekä sivistyslautakunta
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Paikalliset asukas-, liikunta- ym. järjestöt
- Elenia
- Teleoperaattorit
- Patalahden osakaskunta

Osallisten luetteloa voidaan tarvittaessa täydentää.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavan vireille tulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksen 2012 yhteydessä (päiväty 18.1.2012).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaselostuksen liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on kuvattu osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

MRL 66§ ja MRA 26§:n mukainen aloitusneuvottelu on pidetty 19.6.2012 Keski-Suomen ELY-keskuksessa.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja ehdotuksesta. Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

26.6.2013

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Jämsän kaupungin yleistavoitteena on Himoksen alueen ripeä kehittäminen maakunta-kaavan ja yleiskaavan mukaisesti matkailupainotteiseksi alueeksi.

Kaavan tavoitteena on lisätä alueen loma-asuntoalueita sekä matkailua palvelevien rakennusten alueita.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

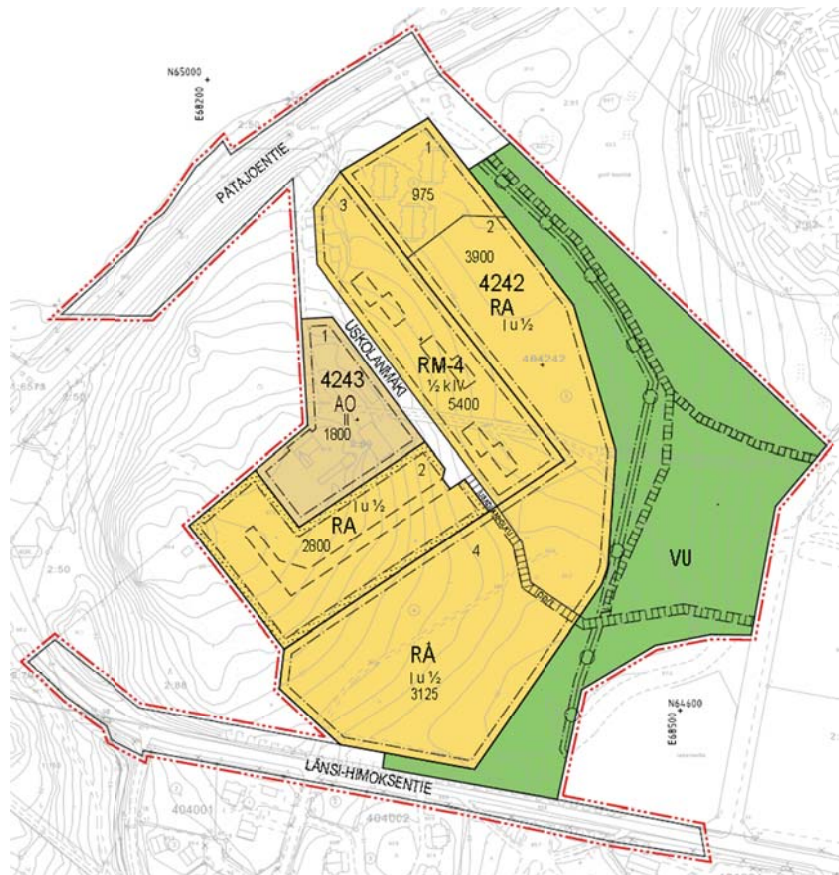
Täydentyä ehdotusvaiheessa.

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Täydentyä ehdotusvaiheessa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne



Asemakaavalla muodostuvat korttelit nro. 4242, 4243 ja 4246 sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalous-, urheilu- ja virkistys- sekä katualueet.

Kortteliin nro. 4243 muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta sekä erillispientalojen korttelialuetta. Erillispientalojen korttelialueella kerrosluku on II ja rakennusoikeus 1 800 kem². Korttelin 4243 tontin 1 käytetystä rakennusoikeudesta ei rekistereissä ole ajantasaista tietoa, mutta pohjapinta-alojen perusteella arvioiden se on n. 1 400. Asemakaava antaa siten n. 400 kem² lisää rakennusoikeutta.

26.6.2013

RA - alueella kerrosluku on I u ½. Rakennusoikeus on 2 800 kem².

Kortteliin nro. 4242 muodostuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, loma-asuntojen korttelialuetta sekä urheilu- ja virkistys-palvelujen alue. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella kerrosluku on ½ k IV ja rakennusoikeus 5 400 kem². RA - alueella kerrosluku on I u ½ ja tehokkuus on määritetty kerrosneliömetrein, 3125, 3900 ja 975 kem² tontista riippuen.

Länsi - Himoksentie osoitetaan kaavaan katualueena ja osa Patajoentiestä muutetaan kaavan katualueeksi.



Kortteliin 4246 osoitetaan erillispientalojen korttelialue ja kaksi loma-asuntojen korttelialuetta. Muu osa on katu- sekä maa- ja metsätalousaluetta. Loma-asuntojen korttelialueilla tehokkuusluku on 0,1 ja kerrosluku I u ½. Erillispientalojen korttelialueella kerrosluku on II ja tehokkuusluku on 0,1.

5.1.1 Mitoitus

Eteläinen alue

YK - rakennusoikeus			
käyttötarkoitus	pinta-ala	rakennustehokkuus	rakennusoikeus
RA	14 777 m ²	e=0,20	2 955 kem ²
RM	17 726 m ²	e=0,40	7 090 kem ²
yhteensä	32503	e=0,31	10045,8

Kuva 16: Yleiskaavan mukainen Uskolan tilan rakennusoikeus

Asemakaavaluonnos			
käyttötarkoitus	pinta-ala	rakennustehokkuus	rakennusoikeus
RM-4	10 819 m ²	e=0,50	5 400 kem ²
RA	11 340 m ²	e=0,25	2 800 kem ²
AO	6 760 m ²	e=0,27	1 800 kem ²
katua	3 584 m ²	e=0,00	0
yhteensä	32 503 m²	e=0,31	10000

Kuva 17: Asemakaavaluonnoksen mukainen Uskolan tilan rakennusoikeus

26.6.2013

	PA (ha)	e (yht.)	k-m ² (yht.)
AO	1.0028	0.18	1814
RA	5.4285	0.23	12271.92
RM-4	1.0819	0.5	5409.5
VU	3.2573		
M	1.3067		
Katualueet	2.5886		
Yht.	14.6658		

Koko alueen tilastotieto

5.1.2 Kaavamääräykset

RA - korttelien rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä. Rakennusten sokkelissa voi käyttää luonnonkiveä.

Rakennuksissa on oltava harjakatto. Katon kaltevuuden tulee olla välillä 1:2-1:1. Kattomateriaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä tai muita heijastavia materiaaleja tai pinnoituksia.

Rakennusten katon ja julkisivun värityksen tulee olla alueittain ja kortteleittain yhteneväinen.

RA- ja RM-alueita ei saa aidata.

RA ja RM-4 -alueilla on säilytettävä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

Alin rakentamiskorkeus (N 60) on +80.35.

Korttelissa 4246 jätevedet on johdettava yleiseen jätevesiviemäriin kiinteistöjen omalla kustannuksella.

Rakennuskortteleihin laaditaan erillinen sitova tonttijako (MRL 78 §).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on luoda luonnonolosuhteet ja maisema huomiioon ottava viihtyisä loma-asuntoalue.

Alueen kaavoituksella ei ole haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

5.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on ennakkoon arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

5.3.1 Rakennettu ympäristö

Uudet rakennukset pyritään sovittamaan alueen läheisyydessä olevaan rakennuskantaan mahdollisimman hyvin.

5.3.2 Rakennusperintö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä tai muinaisjäännöksiä.

26.6.2013

5.3.3 Yhdyskuntatalous

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen tehostaen sen hyödyn-
tämistä. Kaavan toteuttaminen edellyttää uusien katujen rakentamista.

5.3.4 Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaavassa kiinnitetään erityistä huomiota liittymien sijaintiin ja liikenneturvallisuuteen.
Liikenne lisääntyy toteutumisen myötä. Kaava ei salli alueen yleistä läpiajoa.

5.3.5 Tekninen huolto

Uudet alueet liitetään olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkkoon.

5.3.6 Hulevedet

Eteläisellä alueen osalla on kapeita tontteja, jotka rajautuvat rinteessä suoraan alapuo-
lalla olevaan tonttiin. Hulevesien hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

5.3.7 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Elinympäristö muuttuu koska rakentamaton peltomaisema muuttuu rakennetuksi. Tällä
ei ole suurta vaikutusta, koska aluetta ei käytetä tällä hetkellä merkittävänä virkistys-
alueena ja maisemaan jää edelleen rakentumattomia alueita.

5.3.8 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

5.3.9 Väestö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi omakotitalo ja yksi loma-asunto. Alueelle kaavoite-
taan yksi AO - tontti lisää.

5.3.10 Palvelut ja työpaikat

Kaavaan osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue tarjoaa palve-
luita ja uusia työpaikkoja.

5.3.11 Sosiaalinen ympäristö / asumisen olosuhteet

Kaavan toteutuminen ei heikennä asumisen olosuhteita suunnittelualueen läheisyydes-
sä.

5.3.12 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

5.3.13 Maisemarakenne, luonnonolot

Uudet rakennukset pyritään sovittamaan maisemaan ja kyläkuvaan mahdollisimman
hyvin.

5.3.14 Pohjavedet

Alue ei ole pohjavesialuetta.

5.3.15 Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

5.3.16 Maa- ja kallioperä

Rakentaminen vaikuttaa maa- ja kallioperään muokaten sen pinnanmuotoja.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Patajoentien liikenne aiheuttaa osalle alueesta melu- ja pölyhaittoja. Ajoittaiset festi-
vaalitapahtumat aiheuttavat meluhaittoja ja satunnaista ilkeävaltaa.

26.6.2013

5.5 Kaavamerkinnet ja – määraukset

Kaavamerkinnet ja – määraukset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä.

5.6 Nimistö

Uusia kadunnimiä alueella ovat:

- Haiskankuja
- Salmenpieli
- Uskolanmäki
- Uskolanpolku

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman.

Suunnittelualueen toteuttamisesta vastaavat yksityiset maanomistajat ja kunta. Kaupungin ja maanomistajan välinen maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavan hyväksyttämiskäsittelyä.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Niiltä osin, kuin asemakaavassa ei ole toisin määraetty, noudatetaan rakentamisessa erillisiä rakennustapaohjeita ja Jämsän kaupungin rakennusjärjestystä. Suunnittelua ja rakentamista ohjaa ja valvoo rakennusvalvonta (rakennustarkastaja).

Himoksen alueesta on olemassa numeerinen virtuaalimalli, jossa myös Uskolan alueen massoitteua on havainnollistettu.

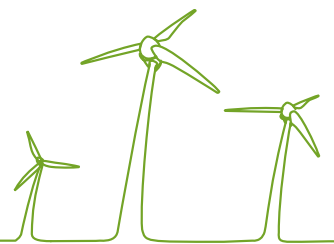
7 LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Kunnallistekninen yleissuunnitelma
3. Seurantalomake

JÄMSÄN KAUPUNKI

Uskolan asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Järvinen Tuomo

3.12.2012

Sisällysluettelo

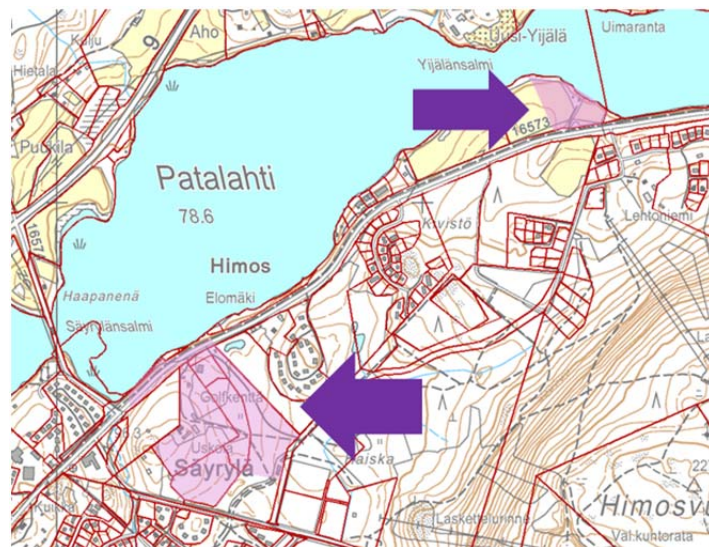
1	Suunnitelman nimi ja suunnittelualue	1
2	Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet	1
3	Kaavan vireille tulo	1
4	Maankäyttösopimus	1
5	Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat	2
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
5.2	Maakuntakaava	2
5.3	Yleiskaava	2
5.4	Asemakaavoitus	3
5.5	Rakennusjärjestys	3
5.6	Master Plan 2005.....	3
5.7	Himos – Päijänne Master Plan 2008.....	3
6	Osalliset	4
7	Viranomaisyhteistyö.....	5
8	Selvitettävät vaikutukset ja arvioitavat vaikutukset	5
9	Laadittavat vaihtoehdot	5
10	Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	6
11	Yhteystiedot.....	7
12	Palaute	7

USKOLAN ASEMAKAAVA

1 SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on **Uskolan asemakaava ja Himoskylän asemakaavan muutos**.

Suunnittelualue sijaitsee Himoksella n. 8 km:n etäisyydellä Jämsän keskustasta. Suunnitelma koskee Jämsän kaupungin Säyrylän kylä tiloja 182-430-2-89 (om. Heikki Piispala, Anne Aario ja Juha Piispala), 182-40-4242-2, (om. Kiinteistö Oy Himoksen Tähti 2) 182-40-4242-3 (om. Kiinteistö Oy Himoksen Tähti 2), 182-40-4242-4 (Jämsän kaupunki), 182-430-2-79 (Jämsän kaupunki). Suunnitelma koskee myös Hiidenmäki-Vaheri paikallistietä RN:o 182-895-1-6573.



Suunnittelualue on rajattu yllä olevaan karttaan vaaleanpunaisella.

2 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Suunnittelualue jakautuu kahteen osaan, joiden yhteen laskettu pinta-ala on 14,2 ha. Pohjoisemmalle alueelle on tavoitteena kaavoittaa 1-vakituisten asumisen rakennuspaikka sekä kolmelle loma-asunnolle rakennuspaikat. Eteläinen osa-alue tulisi pääosin loma-asuntoalueeksi. Vanha tilakeskus säilytetään. Osa Hiidenmäki-Vaheri paikallistiestä muutetaan kaavan katualueeksi. Länsi-Himoksien katualuetta jatketaan.

3 KAAVAN VIREILLE TULO

Kiinteistöjen 182-430-2-89 (Uskola) sekä 182-410-2-29 (Lehtoniemi) omistajat ovat hakenneet asemakaavoitusta 6.10.2010 päivätyllä kirjeellä. Jämsän tekninen lautakunta päätti kaavoituksen käynnistämisestä 21.10.2010 § 104. Asemakaavan vireille tulosta on tiedotettu sekä kaavoituskatsauksen 2011 että 2012 yhteydessä.

4 MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Maankäyttösopimuksella sovitaan kaavoitus- ja toteutuskustannusten jaosta kunnan ja maanomistajien kesken.

Asemakaavat Himoksella on yleensä toteutettu maanomistajan ja kaupungin välillä yhteistoimintasopimuksilla, joilla on sovittu mm. tiestön ja kunnallistekniikan toteuttamisesta. Kunnan ja Uskolan asemakaava-alueen maanomistajien kesken

laaditaan ensin asemakaavoituksen käynnistämissopimus ja sen jälkeen MRL 91b § mukainen maankäyttösopimus.

Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaa-
valuonnos on ollut nähtävillä.

5 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Näitä ovat:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan selostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (MRA 25 §). Suunnittelualueella on voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava.

5.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomais-
ten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Ympäristöministeriö vahvisti Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009 ja määräsi MRL 201.1 §:n nojalla sen voimaan tulosta.

Suunnittelukohteita koskee ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama Keski-Suomen maakuntakaava. Maakuntakaavaa on täydennetty ja täydennetään vaihemaakuntakaavoilla. Vaihemaakuntakaavojen laatimisen yhteydessä kumotaan lainvoimaisesta maakuntakaavasta erikseen nimetyt kaavavaraukset.

1. ja 2. vaihemaakuntakaavan aluevarauksia ei kohdistu suunnittelualueelle. Suunnittelukohteita koskee ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama Keski-Suomen maakuntakaava. Asemakaavan tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaiset. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

5.3 Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Suunnittelualueella on voimassa Himoksen osayleiskaava (osa-alue 1). Osayleiskaavan muutos ja laajennus on saanut lainvoiman 21.4.2011.



Kuva: voimassa oleva yleiskaava ja suunnittelukohteet

Asemakaavan tavoitteet ovat pääpiirteittäin yleiskaavan mukaiset.

5.4 Asemakaavoitus

Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisemmin alueen tuleva käyttö, kuten mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla sekä mitä säilytetään. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Suunnittelualueilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

5.5 Rakennusjärjestys

Jämsän kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.1.2009.

5.6 Master Plan 2005

Vuonna 2005 laadittiin koko Jämsän seudun matkailun kehittämissuunnitelma Master Plan. Projekti rahoitettiin aluekeskusohjelman perusrahoituksella ja sen järjesti Jämsek. Ohjausryhmään osallistui alueen vaikuttajia ja yrittäjiä. Kokonaissuunnitelma pohjautui matkailutrendien tutkimiseen, paikallista matkailua koskeviin tutkimustuloksiin sekä toimijoiden näkemyksiin siitä, mitä seudun matkailussa tulisi tavoitella.

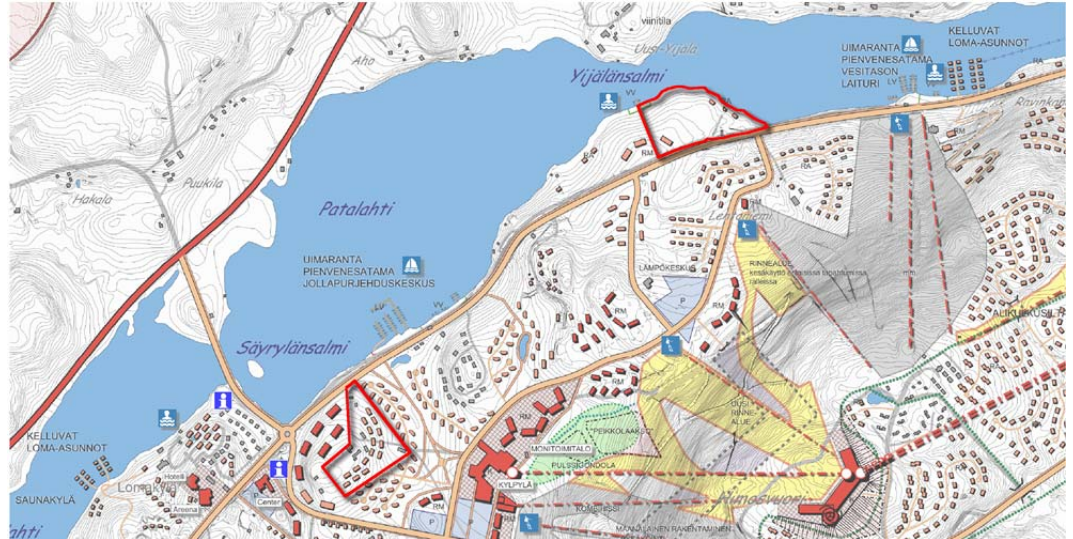
Keskeinen osa suunnitelmaa oli Himoksen alueelle laadittu tarkempi suunnitelma. Master Plan 2005 otettiin hyvin vastaan ja se koettiin toimivaksi työkaluksi tavoitteiden yhteensovittamisessa, visioinnissa ja sijoittajien mielenkiinnon herättäjänä.

5.7 Himos – Päijänne Master Plan 2008

Master Plan päivitettiin ja suunnittelualuetta laajennettiin 2008 ulottumaan aina Patajoen puolelle Päijänteen rannalle asti (*Himos-Päijänne Master Plan 2008*). Visiossa Himok-

sen alueesta muodostuu mittava, monipuolisia ja ympärivuotisia aktiviteetteja tarjoava kokonaisuus.

Master Planilla ei ole asemakaavoihin verrattavia sitovia oikeusvaikutuksia, mutta se palvelee maankäytön suunnittelua (kaavoitusta) taustaselvityksenä. Toteutuvien yleis- ja asemakaavojen sisältö voi poiketa Master Planissa esitetystä.



Kuva: suunnittelukohteet ja Himos – Päijänne Master Plan 2008

6 OSALLISET

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- Kuntalaiset
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinonharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset:

- Kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, sosiaali- ja terveyslautakunta sekä sivistyslautakunta
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Paikalliset asukas-, liikunta- ym. järjestöt
- Elenia
- Teleoperaattorit
- Patalahden osakaskunta

Osallisten luetteloa voidaan tarvittaessa täydentää.

Tiedottaminen

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista (luonnos- ja ehdotusvaihe) tiedotetaan paikallislehdessä (Jämsän Seutu), kunnan ilmoitustaululla ja internetissä www.jamsa.fi. Mahdollisilla vieraspaikkakunnilla asuvat maanomistajat saavat tiedotteet postitse kaavan ehdotusvaiheessa.

Luonnosvaiheessa sekä kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa tullaan tarvittaessa neuvottelemaan osallisten kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan. Suunnitelma on nähtävillä kaupungin yhdyskuntatoimen osastolla ja internetissä.

7 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Luonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lähetettiin viranomaisille. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 19.6.2012. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ja sitä koskeva palaute on saatu.

8 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Alueesta laaditaan normaalit perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Yleiskaavan uudistamisen yhteydessä tehdyt selvitykset ovat ajan tasaisia ja käytettävissä asemakaavan selvityksinä. Kaavaselostuksessa esitetään yhteenveto tehdyistä selvityksistä. Maisemavaikutusten arvioinnissa käytetään apuna numeerista virtuaalimallia.

9 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavaa valmisteltaessa tutkitaan erilaisia toteuttamisvaihtoehtoja.

10 KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Työvaihe	Suoritus, tiedottaminen, osallistuminen	Arvioitu ajankohta	Viranomaisen päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:in ¹ laadinta. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa. OAS nähtäville.	maaliskuu 2012	Tekla
Perusselvitykset ja tavoitteet	Perusselvitysten laadinta, vaihtoehtoverailut	kevät 2012	
Maankäyttöluonnos	Konsultti ja maanomistaja.	toukokuu – marraskuu 2012	
Kaavaluonnos	Valmisteluaineisto asetetaan kuukauden ajaksi nähtäville tekniselle osastolle ja internetiin. Asiasta tiedotetaan. Viranomaisille toimitetaan luonnos kommentoitavaksi. Osalliset voivat jättää mielipiteen MRL 62§, MRA 30§.	joulukuu 2012	Tekla
Kaavaehdotus	Palautteen huomiointi. Kaavaehdotus liitteineen laaditaan ja asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27§ ja pyydetään lausunnot MRA 28§. Osalliset voivat jättää muistutuksen. Muistutuksiin laaditaan vastineet MRL 65§.	helmi - maaliskuu 2013	Tekla Kunnanhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Mahdolliset muistutukset ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet. Kaavan tarkistaminen / täydentäminen, ja hyväksymiskäsittely kunnassa. Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§.	kesäkuu 2013	Tekla Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto MRA 52§
Voimaan tulo	Kaavan voimaan tulosta kuulutetaan, jos ei valituksia.	elokuu 2013	

¹ MRL 63 § ja 64 §

11 YHTEYSTIEDOT

Jämsän kaupunki

maankäyttöpäällikkö
Eino Ruhanen
Tekninen palvelukeskus
Seppolantie 5
42100 Jämsä
eino.ruhanen@jamsa.fi
p. 0206 38 2715

Kaavan laatija:

FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2A
40101 Jyväskylä
projektipäällikkö
Tuomo Järvinen
tuomo.jarvinen@fcg.fi
p. 040 753 1524

12 PALAUTE

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Jämsän kaupungin kaavoitusyksikköön. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää ja tarkistaa suunnittelun kuluessa, merkittävistä muutoksista tiedotetaan.

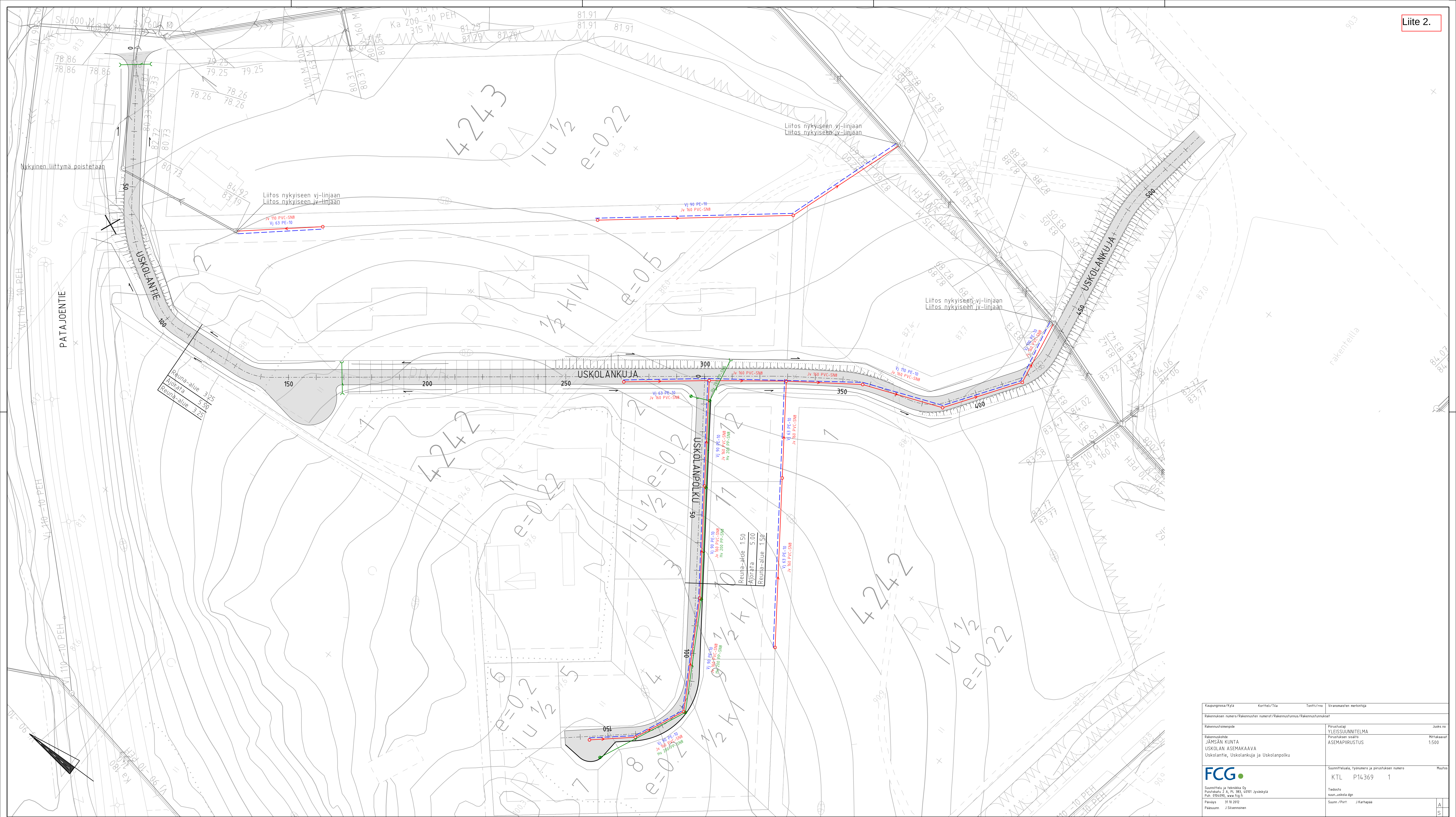
FCG Finnish Consulting Group Oy

Hyväksynyt:

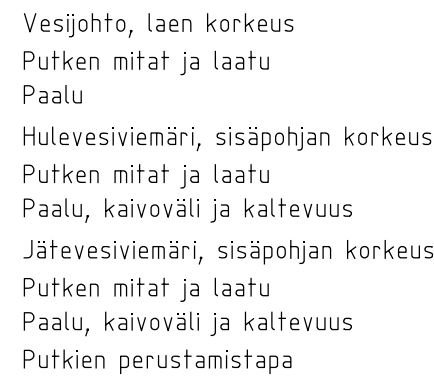
Jarmo Silvennoinen
aluepäällikkö, rkm

Laatinut:

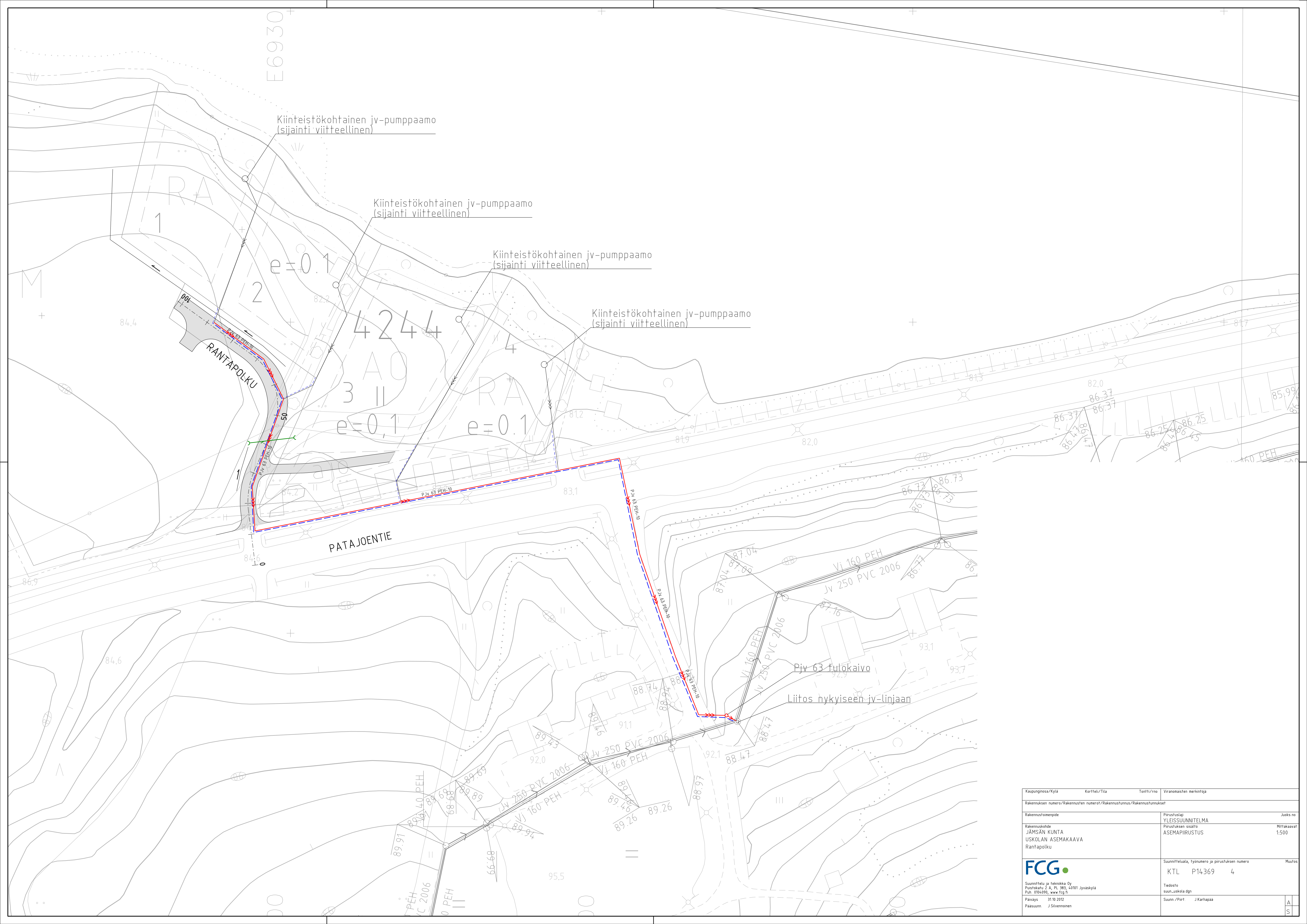
Tuomo Järvinen
projektipäällikkö, arkkitehti YKS-321



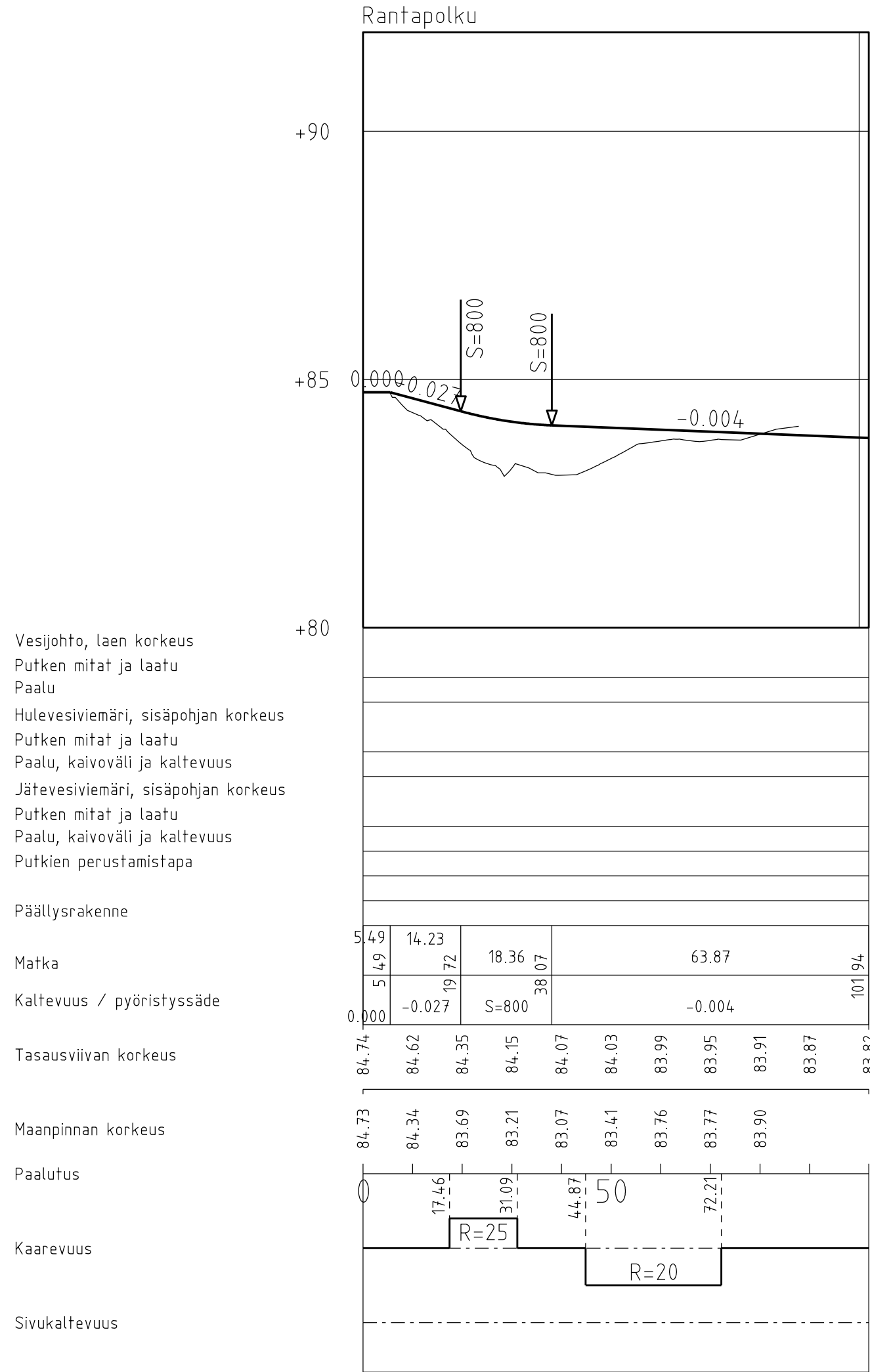
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/nro	Viranomaisten merkintä
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennusnumeros/Rakennusnumukset			
Rakennusloimenpide		Piirustustilanne	Juoks no
Rakennuskohde		YLEISSUUNNITELMA	
Rakennusohje		Piirustuksen sisältö	Mittakaava
JÄMSÄN KUNTA		ASEMAPIIRUSTUS	1:500
USKOLAN ASEMAKAAVA			
Uskolantie, Uskolankuja ja Uskolanpolku			
		Suunnitteluala, työmäärä ja piirustuksen numero	Muutos
Suunnittelu ja tekniikka Oy Puistokatu 4 A, PL 383, 00101 Jyväskylä Puh. 0204930, www.fcgroup.fi		KTL P14369 1	
Päiväys 31.10.2012		Tiedosto suun-su0104.dgn	
Pääsuunn J. Silvennoinen		Suunn./Piir. J. Kahvas	
			A S



Kaupunginosa/Kylä	Kortti/Tila	Tonhti/rno	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide		Piirustolaji YLEISSUUNNITELMA	Juoks no
Rakennuskohde JÄMSÄN KUNTA USKOLAN ASEMAKAAVA Uskolantie, Uskolankuja ja Uskolanpolku		Piirustuksen sisältö ASEMAPIIRUSTUS	Mittakaavat 1:500
 Suunnittelu ja tekniikka Oy Puistokatu 7 A, PL 385, 40101 Jyväskylä Puh. 01042090, www.fcg.fi Päiväys 31.10.2012 Pääsuunn. J. Silvennoinen		Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero MTL P14369 2 Tiedosto suun_uskola.dgn Suunn./Piir/ J Karhapa	Muutos A S



Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tonhti/rno	Viranomaisen merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide	Piirustustyyppi	Juoks.no	
Rakennuskohde	YLEISSUUNNITELMA		
JÄMSÄN KUNTA	Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
USKOLAN ASEMAKAAVA	ASEMAPIIRUSTUS	1:500	
Rantapolku			
Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero		Muutos	
KTL P14369 4			
Tiedosto			
suunn-uskola.dgn			
Suunn./Piir.		J. Karhapää	
Suunnittelu ja tekniikka Oy			
Puitesopetus 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä			
Puh. 0104990, www.fcgroup.fi			
Päiväys		31.10.2012	
Pääsuunn.		J. Silvennoinen	



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	22.05.2013
Kaavan nimi	Uskolan asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.10.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	11,5064		18000	0,16		
A yhteensä	1,0029	8,7	1800	0,18		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	6,4256	55,8	16200	0,25		
L yhteensä	2,7712	24,1				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,3067	11,4				
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 [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [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	11,5064		18000	0,16		
A yhteensä	1,0029	8,7	1800	0,18		
AO	1,0029	100,0	1800	0,18		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	6,4256	55,8	16200	0,25		
RA	5,3570	83,4	10800	0,20		
RM-4	1,0686	16,6	5400	0,51		
L yhteensä	2,7712	24,1				
Kadut	1,0855	39,2				
Kev.liik.kadut	1,6857	60,8				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,3067	11,4				
M	1,3067	100,0				
W yhteensä						