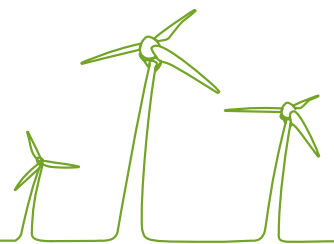


JÄMSÄN KAUPUNKI

Uskolan asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Järvinen Tuomo

3.12.2012

Sisällysluettelo

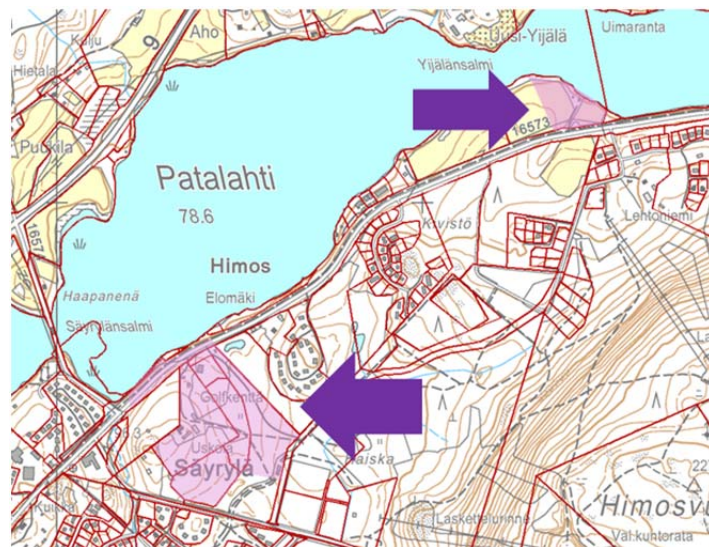
1	Suunnitelman nimi ja suunnittelualue	1
2	Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet	1
3	Kaavan vireille tulo	1
4	Maankäyttösopimus	1
5	Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat	2
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
5.2	Maakuntakaava	2
5.3	Yleiskaava	2
5.4	Asemakaavoitus	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 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Suunnittelualue jakautuu kahteen osaan, joiden yhteen laskettu pinta-ala on 14,2 ha. Pohjoisemmalle alueelle on tavoitteena kaavoittaa 1vakituksen 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.

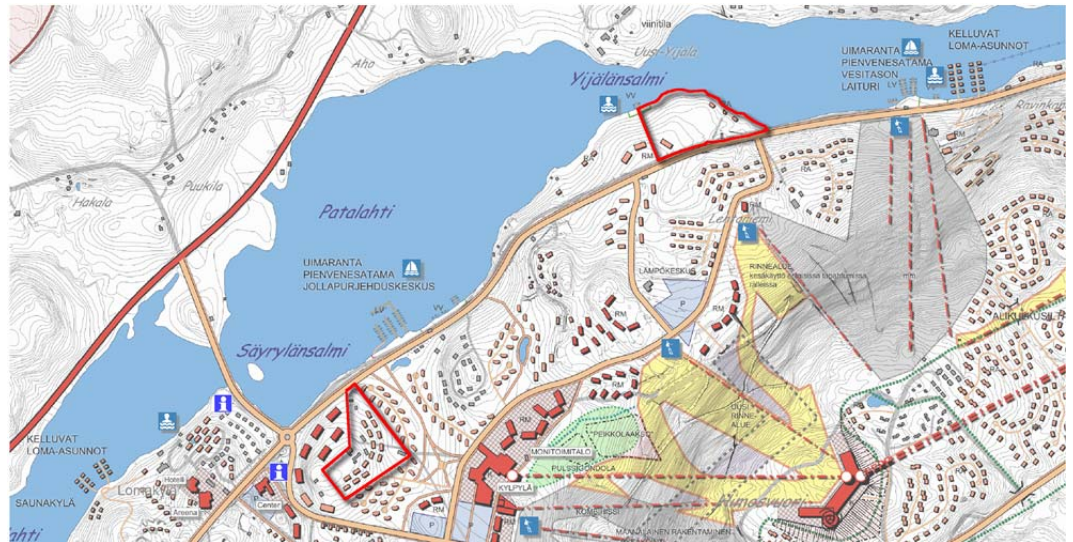
Keskeinen osa suunnitelmaa oli Himoksen alueelle laadittu tarkempi suunnitelma. Master Plan 2005 otettiin hyvin vastaan ja se koettiin toimivaksi työkaluksi tavoitteiden yhteensovittamisessa, visioinnissa ja sijoittajien mielenkiinnon herättäjänä.

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.

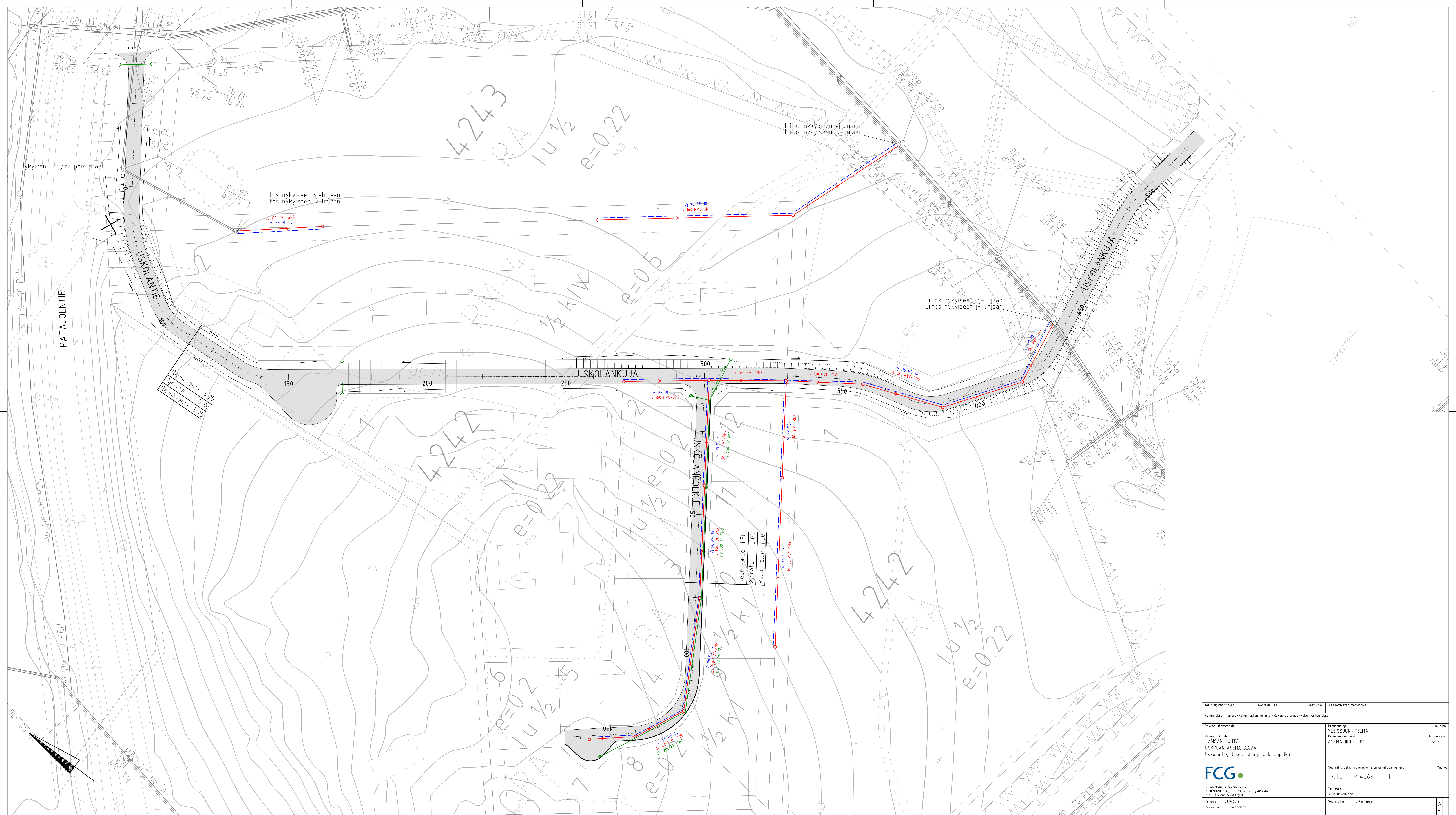
FCG Finnish Consulting Group Oy

Hyväksynyt:

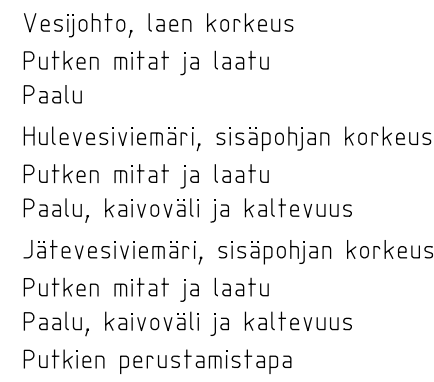
Jarmo Silvennoinen
aluepäällikkö, rkm

Laatinut:

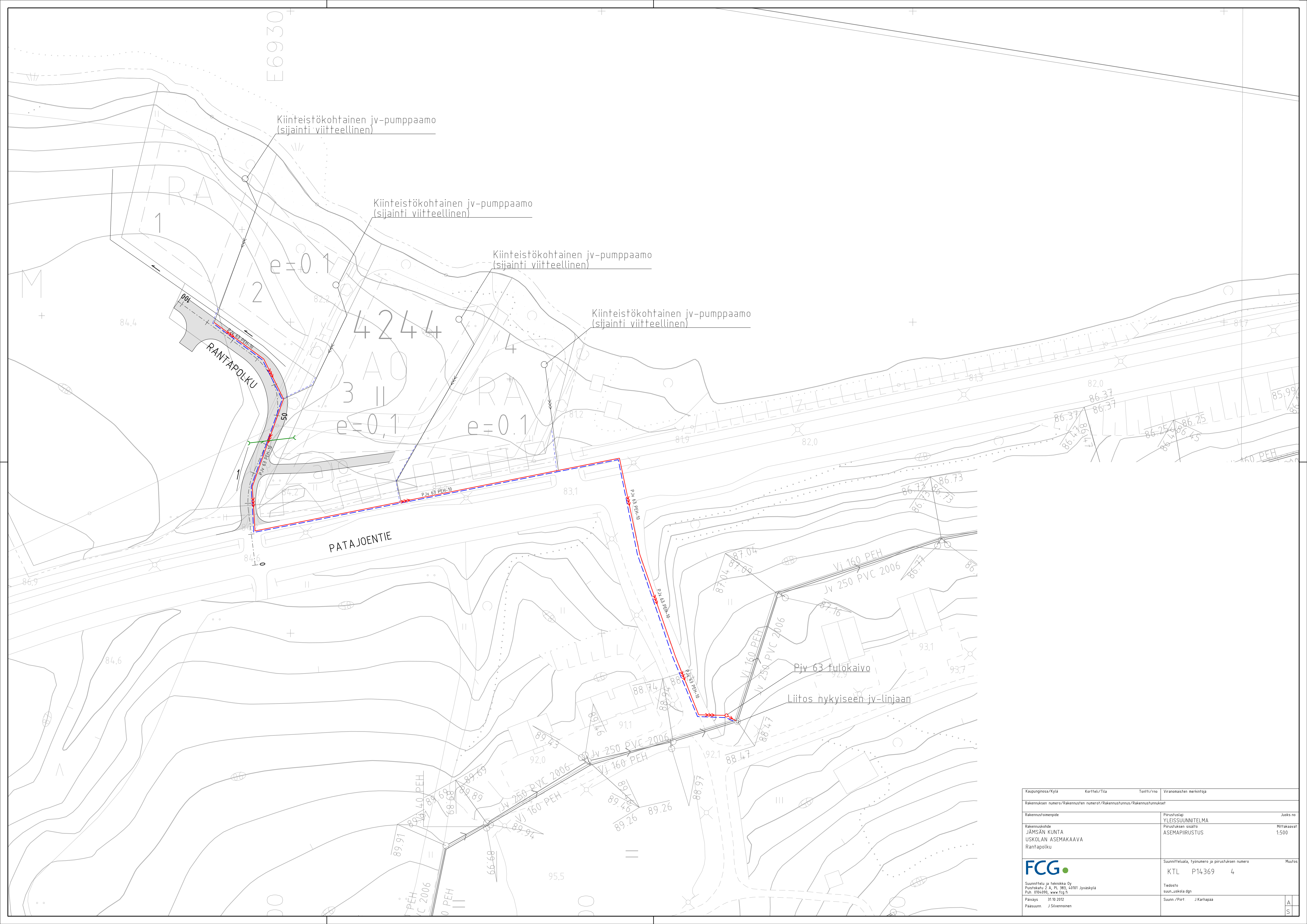
Tuomo Järvinen
projektipäällikkö, arkkitehti YKS-321



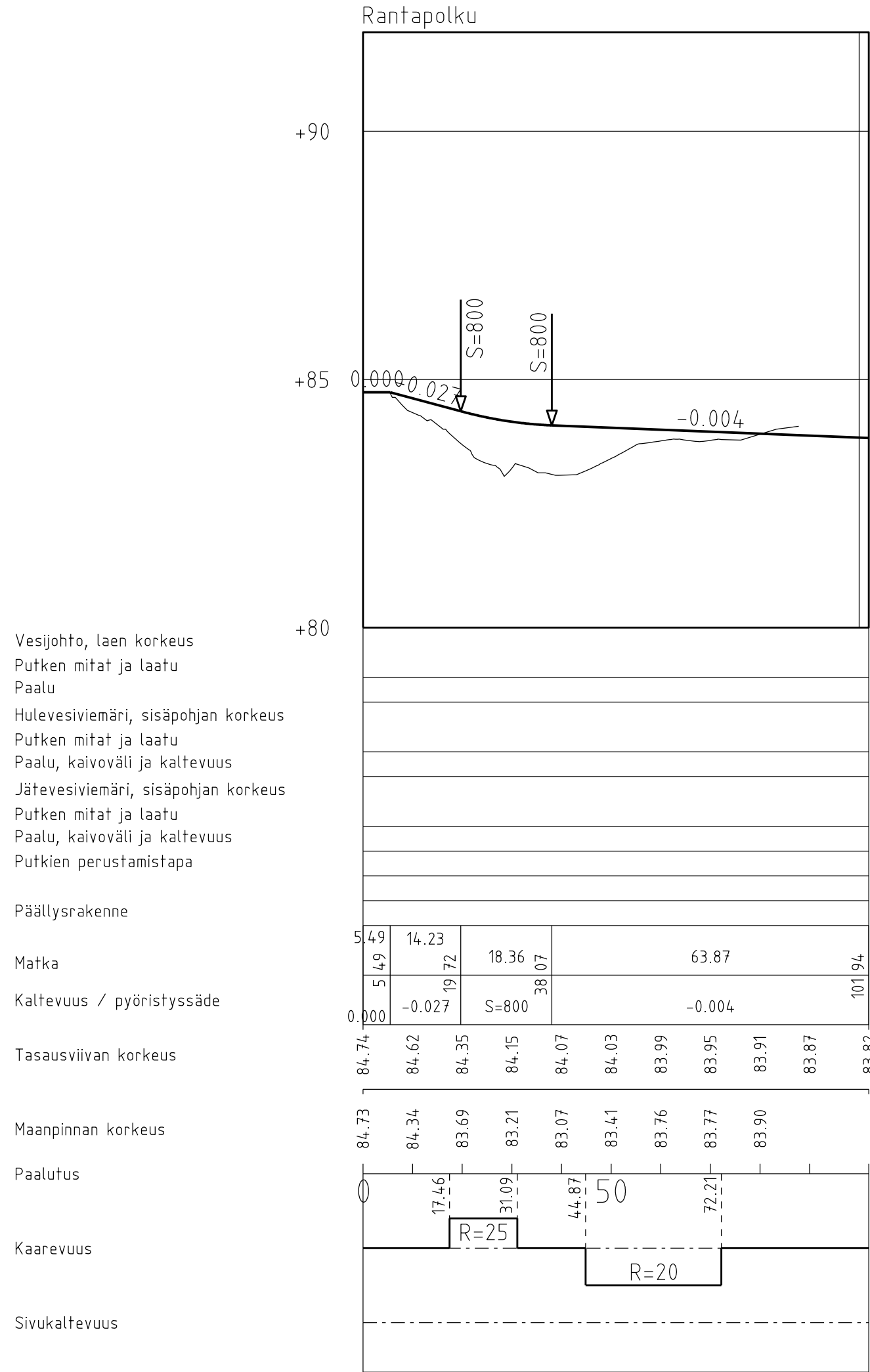
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/nro	Viranomaisen merkintö
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennusnumero/Rakennusnumukset			
Rakennusluokitus	YLEISSUUNNITELMA		Juoks. no
Rakennuskohde	JÄMSÄN KUNTA		Mittakaavat 1:500
ASEMAPIIRUSTUS			
USKOLAN ASEMAKAAVA			
Uskolantie, Uskolankuja ja Uskolanpolku			
			
Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero			Muutos
KTL P14369 1			
Tiedosto suom.uskola.dgn			
Suunn./Piir. J Karhaja			
Päiväys 31.10.2012			
Pääsuunn. J Silvennoinen			
	A	S	



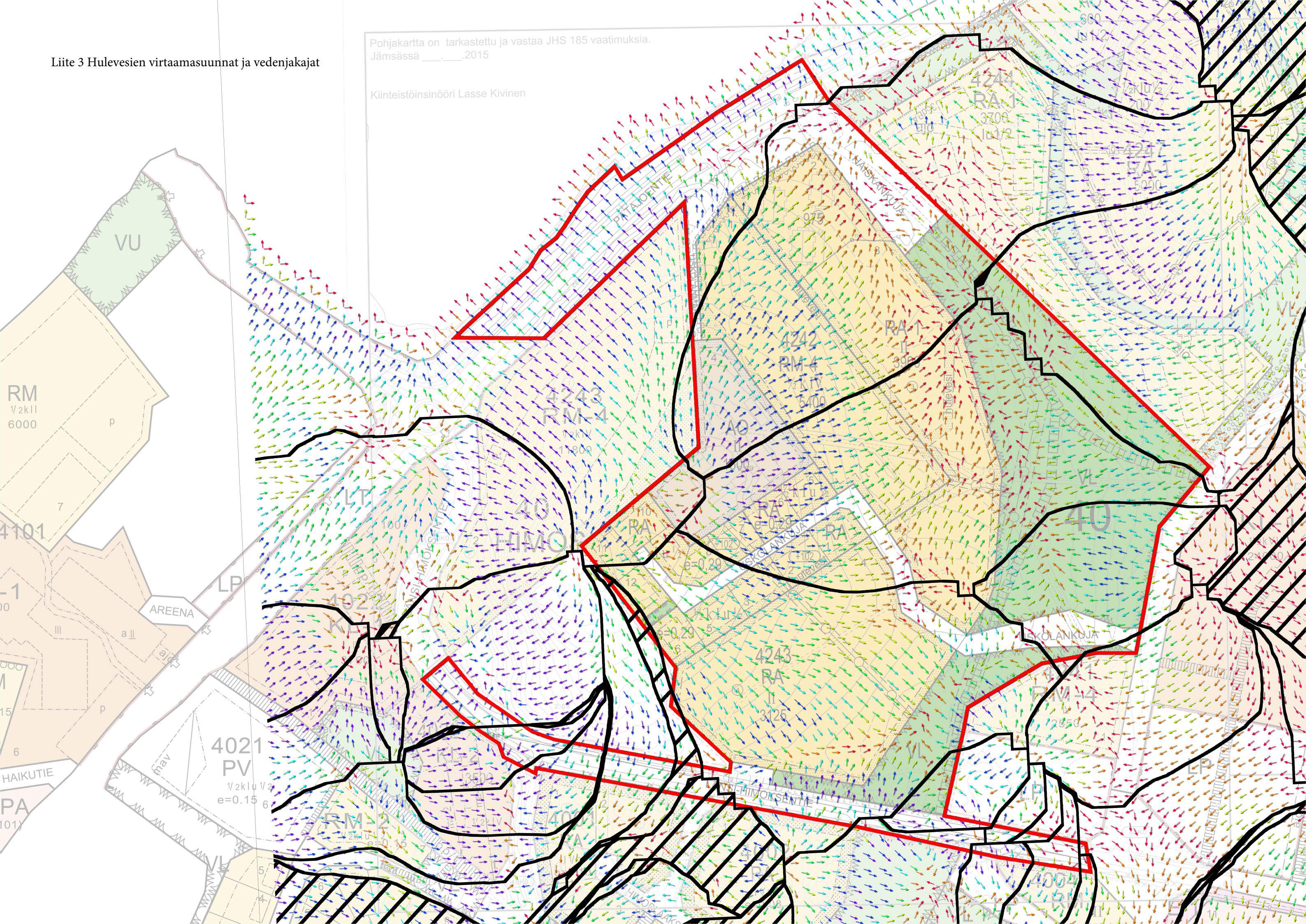
Kaupunginosa/Kylä	Kortti/Tila	Tonhti/rno	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide		Piirustolaji YLEISSUUNNITELMA	Juoks no
Rakennuskohde JÄMSÄN KUNTA USKOLAN ASEMAKAAVA Uskolantie, Uskolankuja ja Uskolanpolku		Piirustuksen sisältö ASEMAPIIRUSTUS	Mittakaavat 1:500
 Suunnittelu ja tekniikka Oy Puistokatu 7 A, PL 383, 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			
Puitesokatu 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä			
Puh. 0104990, www.fcg.fi			
Päiväys		31.10.2012	
Pääsuunn.		J. Silvennoinen	
			A
			S



Liite 3 Hulevesien virtaamasuunnat ja vedenjakajat



24.9.2015

Uskolan asemakaavaluonnos

Jämsä: Uskolan asemakaava**Valmisteluvaiheen palaute ja kaavan laatijan vastineet**

Uskolan asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) oli MRL 62§ ja MRA 30§ mukaisesti nähtävänä 16.8.2013 - 16.9.2013.

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana asemakaavaluonnoksesta saatiin 7 palautetta (lausuntoa/mielipidettä).

Palautteesta on koottu taulukko, jossa vasempaan sarakkeeseen on poimittu vastinetta edellyttävät kohdat ja/tai tiivistetty keskeinen sisältö. Oikeanpuoleisessa sarakkeessa on vastine. Lausunnot kokonaisuudessaan ovat erillisinä liitteinä.

PALAUTE

Palaute.....	1
Himos-Infra Oy	1
Keski-Suomen Liitto.....	1
Ympäristölautakunta	1
Elenia Oy.....	2
Loilon tiehoitokunta	2
Maisa Piispala.....	2
ELY-keskus	4
Yhteenveto	10

Himos-Infra Oy

Olemassa olevat vesihuoltolinjat on merkittävä rasitteina. Vesihuolto on suunniteltava siten, että kiinteistökohtaisia pumppaamoita tarvitaan mahdollisimman vähän. Uskolanpolulla tulee esiintymään tarpeetonta läpikulkua ilman rakenteellisia esteitä.	Olemassa olevat vesihuoltolinjat merkitään kaavaan rasitteina. Kaavaratkaisu pyritään suunnittelemaan siten, että viemäröinti voidaan toteuttaa viettoviemäriellä, mikäli se kaavan päätavoitteista tinkimättä on mahdollista. Kaavaehdotuksessa Uskolan läpi ei enää ole katuhytettä.
---	--

Keski-Suomen Liitto

Asemakaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen, ei huomautettavaa.	Ei toimenpiteitä.
--	-------------------

Ympäristölautakunta

Korttelin 4242 RA-tonteille on osoitettu tuhansien neliöiden rakennusoikeudet ja niiden toteuttaminen edellyttää tarkempia korttelikohtaisia suunnitelmia. Korttelin 4242 tonteilla 4 ja 5 on pohjakartasta päätellen hyvinkin suuret korkeuserot, mutta kaavamääräys ei mahdollista kellarin rakentamista.	Kaavaluonnoksen korttelin 4242 tontin 2 rakennusoikeus perustui jo toteutettuihin rakennuksiin. Tontin 3 rakennusoikeus perustui kaavan laatijan tiedoksi saatettuun maankäyttösuunnitelmaan. Tontin rakennusoikeus on yleiskaavan mukainen. Kaavaehdotukseen muutetaan kerroslukumerkintöjä siten, että rinteen alaosa sallitaan
--	--

24.9.2015

Uskolan asemakaavaluonnos

	kerrosluku II. Ylempänä RA – tonteilla kerrosluvuksi asetetaan ½ k I u ½, mikä mahdollistaa pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamisen kolmeen kerrokseen.
Autopaikkojen määrästä ei ole esitetty lainkaan vaatimusta.	Lisätään autopaikkamitoitusta koskevat määräykset.

Elenia Oy

Korkeajännitejohto vaatii 12m leveän vapaan johtokadun. Lähimpiin rakennuksiin tulee olla yli 5,22 m sähköturvallisuusvaatimusten mukaisesti. Puistomuuntamolle pyydetään varaamaan 12m x 12m vapaa tila. Rakennusten etäisyys muuntamokenteisiin tulee olla yli 5m.	Levennetään kaavaluonnoksen eteläisen korkeajännitejohdon 6 m leveää johtoaluevarausta 12m:iin. Lisätään muuntamolle ohjeellinen aluevaraus karttaliitteessä esitetylle paikalle.
---	---

Loilon tiehoitokunta

Tiekunta esittää tieosuuden välillä Himos Center – Pohjois- Himosvuoren huippu otettavan mukaan kaava-alueeseen ja kaavoitettavan kaduksi.	Asemakaavoittamaton tieosuus välillä Himos-Center – Himoskylän liittymä otetaan mukaan ja merkitään kaduksi.
--	--

Maisa Piispala

Yleiskaavamerkinnän RA-1/x selitys puuttuu kaavaselostuksesta.	Lisätään merkinnän selitys.
Maatalouden harjoittaminen voi tuottaa haittoja loma-asutukselle.	Aluetta käytetään kuten tähänkin asti, ei muutosta.
Tulisi kaavoittaa vain rantarakentaminen ja siirtää se omarantaisena kauemmaksi vilkkaasti liikennöidystä Patajoentiestä sekä jättää muu osa alueesta myöhempään asemakaavoitusvaiheeseen.	Kaavaluonnoksessa esitetyt rakennuspaikat ovat yleiskaavan mukaisella rakennusalueella. Yhdellä rakennuspaikoista on jo oleva loma-asunto. Rakennuspaikat muodostavat luontevan kokonaisuuden. Sijainti tien läheisyydessä vähentää kadun rakentamisen tarvetta. Rakennuspaikat ovat maanomistajan toivomilla paikoilla. Asemakaavaan tulee sisällyttää myös yleistä rantaa ja riittävästi virkistysalueita.
RM – ja RA – rakentaminen on yleiskaavassa osoitettu toisin kuin asemakaavaluonnoksessa.	Asemakaavaluonnos on suurimmaksi osaksi yleiskaavan mukainen ja asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on yleiskaavan mukainen. Yleiskaavassa ei ole ennakoitu Uskolan tilan säilymistä asuinkäytössä. RM – alue soveltuisi huonommin asuinkorttelin ympärille kuin RA.
Lounaisrajalla tulisi olla viheraluetta hulevesien imeyttämiseksi ja ojaa varten.	Tonttien lounaispuoleiset osat on kaavassa merkitty ”istutettavaksi tai luonnontilaisena hoidettavaksi alueen osaksi”. Täsmennetään määräystä siten, että alueella on huomioitava myös hulevesien käsittely siten, etteivät ne valu alapuo-

24.9.2015

Uskolan asemakaavaluonnos

	lisille tonteille.
Tulisi laatia liikenneselvitys.	Alueen rakentumisen myötä ajoneuvojen määrä lisääntyy maksimissaan n. 70 kappaleella. Liikenne keskittyy lomasesonkeihin. Liikennöinnin tarvetta vähentää alueen läheinen sijainti matkailupalveluihin nähden. Lomailukauden aikainen liikennöinti jakaantuu vuorokausittain tasaisesti. Kaavaluonnoksen jälkeen liikennetarkistusta on muutettu radikaalisti siten, että alueen pääliikennöinti tapahtuukin Uskolankujan ja Himosraitin kautta Länsi-Himoksen tielle. Muutos vähentää oleellisesti liikennöinnin kasvua Patajoentiele.
Kunnallistekninen yleissuunnitelma poikkeaa asemakaavaluonnoksesta.	Kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa on osia, jotka ovat käyneet tarpeettomiksi prosessin aikana muuttuneiden tavoitteiden takia. Suunnitelma antaa silti riittävän kuvan kaavan toteuttamiskelpoisuudesta ja tarvittavista katualueista.
Länsi-Himoksentien katualue on kohtuuttoman leveä tilan 2:88 puolella.	Länsi-Himoksentien katualuetta kavennetaan kunnan 24.3.2015 lähettämän suunnitelman mukaiseksi. Katualueen leveys vaihtelee 18 – 20 m välillä.

24.9.2015

Uskolan asemakaavaluonnos

ELY-keskus

Kaava-alueen suhde viereisten alueiden maankäyttöön	
Pyydettyinä lausuntonaan Keski-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, että alueen kaavoitustilanne on erittäin sekava. Osa kaavoitettavaa aluetta kuuluu Himoskylän voimassa olevaan asemakaava-alueeseen, jossa alueen liikennejärjestelyt on ratkaistu toisin Himosraitin suunnasta.	Suunnittelualueella on voimassa oleva yleiskaava, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta MRL:n mukaisesti. Uskolan asemakaava on samalla Himoskylän asemakaavan muutos.
Alueen koillispuolella on vireillä Himoksen vanhan golfkenttäalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on ehdotusvaiheessa ja, jota laatii eri konsultti. Em. kaavan viranomaisneuvottelussa sekä ELY-keskuksen lausunnossa on todettu, että korttelin 4244 ajoyhteys tulee johtaa Himosraitin kautta tai korttelin 4247 liittymän välityksellä. Lisäksi alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Himoksen 1. osa-alueen yleiskaava, jonka mukaisen virkistysalueen kautta alueen liikennejärjestelyt on tarkoitus pääosin toteuttaa osittain myös vanhan Golfkenttäalueen asemakaava-alueelta.	Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vanhan golfkenttäalueen asemakaavan 3.3.2014 § 12. Hyväksytyssä asemakaavassa korttelin 4244 ajoyhteys on osoitettu Haiskankujalle. Asemakaavat ovat voimassa olevan osayleiskaavan mukaiset.
Lisäksi alueen länsipuolelle on kaavoitettu tehokas RM-alue, jonka eteläpuolelle on jäämässä pala kaavoittamatonta aluetta. Po. RM-kortteliin hyväksytty kaava mahdollistaa rakentaa 5900 krs m2 liiketilaa, mikä vastaa liikenteellisiltä vaikutuksiltaan vähittäiskaupan suuryksikköä.	Alueen länsipuolelle kaavoitetun RM – alueen toteutumisen aikataulu on auki. Rakennusoikeuden toteuttaminen kys. tontin topografia huomioiden on haastavaa. Eteläpuolelle jäävälle alueelle on vireillä asemakaava, mutta erillisenä prosessina.
Alueen sisäisiä liikennejärjestelyjä tai liikenteen ja liittymien toimivuustarkastelua ei minkään em. kaavan yhteydessä ole kokonaisvaltaisesti suoritettu, vaikka ELY-keskus on ohjauksessaan tuonut tämän useasti esille.	Aluekokonaisuuden rakennusoikeuden ja liikennejärjestelyjen pääperiaatteet on käsitelty yleiskaavassa. Uskolan asemakaavaa laadittaessa on käytetty ohjeena voimassa olevaa, oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavaehdotuksen liikenne- ja liikennejärjestelyjen pääperiaatteet on käsitelty yleiskaavassa. Uskolan asemakaavaa laadittaessa on käytetty ohjeena voimassa olevaa, oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavaehdotuksen liikenne- ja liikennejärjestelyjen pääperiaatteet on käsitelty yleiskaavassa. Uskolan asemakaavaa laadittaessa on käytetty ohjeena voimassa olevaa, oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavaehdotuksen liikenne- ja liikennejärjestelyjen pääperiaatteet on käsitelty yleiskaavassa. Uskolan asemakaavaa laadittaessa on käytetty ohjeena voimassa olevaa, oikeusvaikutteista yleiskaavaa.
Alueen viheralueiden yhteydet ovat myös vaarantumassa ja kevyenliikenteen reitistöt muodostumassa ajoyhteyksien vuoksi sekaviksi ja vaarallisiksi.	Uskolan asemakaavassa säilyvät yleiskaavassa osoitetut viheralueet. Uskolan asemakaavaluonnos säilyttää viheralueen yhtenäisempänä kuin voimassa oleva asemakaava (Himoskylän asemakaava).
Alue on keskeinen sijaintinsa vuoksi ja vilkkaasti liikennöityjen pääkokoojakatujen kulmauksessa, jonka liittymät ovat maastonkin vuoksi erittäin	Uskolan asemakaavaluonnoksessa esitetyt liittymät ovat olemassa olevia liittymiä. Kaava mahdollistaa myös tonttiliittymän korttelista 4243

24.9.2015

Uskolan asemakaavaluonnos

hankalasti sijoitettavissa.	Länsi-Himoksentielle, mikä vähentää Patajoentiel- le ja Himosraitille kohdistuvaa liikennepainetta. Kaavaan osoitetaan katuyhteys Himoskylän suun- taan, mikä osaltaan tasaa liikenteen jakautumista useille liittymille.
Ilmeisesti alueen maanomistusoloista johtuen kaavoitus on pirstaleista ja liittymät on pyritty ratkaisemaan kunkin kaava-alueen osalta erik- seen, mikä on johtamassa kokonaisuutena huo- noon lopputulokseen koska kiinteistöille johtavat kadut on esitetty yhdistettäväksi suoraan alueen pääkokoojakatuihin ilman kokoojakatuja.	Uskolan asemakaavaluonnoksen Uskolanmäki – katu kytkee alueen Patajoentiehen. Alueelle mah- tuu vain yksi katu. Voimassa olevan asemakaavan korttelin 4242 liikenne oli osoitettu Himosraitille Uskolankuja – kadun kautta. Patajoentielle on rakennettu (tila- päiseksi tarkoitettu) liittymä. Liittymän yhteyteen on toteutettu jätekeräyspiste.
Kaavoituksen tarkoituksena on myös eri intres- sien yhteensovittaminen, mikä alueen sujuvien ja turvallisten liikennejärjestelyjen osalta on jäämässä toteutumatta. Em. syistä Jämsän kaupungin tulisi ratkaista nämä kysymykset kokonaisuutena maanomistajakohtaisista lähtö- kohdista riippumatta, koska niitä ei ole alueen yleiskaavatyönkään yhteydessä selvitetty.	Kirjataan tiedoksi.
Liikenteen toimivuustarkastelu	
Kaavaselostukseen tulee lisätä liite, jossa koko po. alueen liikennejärjestelyt on tutkittu ja, jos- ta voidaan todeta, että ne voidaan myös kortte- leiden sisällä järjestää tyydyttävästi. Asemakaavaluonnoksen ohjausvaikutus tässä suhteessa on myös kyseenalainen. ELY-keskus pitää tällä kaavalla kumottavan Himoskylän asemakaavan korttelin 4242 läpi Himosraitilta johdettua liikenteellistä ratkaisua parempana kaavaluonnoksessa esitettyyn Patajoentiehen tukeutuvaan nähden, koska kokoojakadun luon- teinen Himosraitti tulee liittymään liikennemää- rältään vähäisempään Länsi-Himoksentiehen liikenneympyrän välityksellä. Alueen liikenteellisiä vaikutuksia varten tulee laatia em. liikenteen toimivuustarkastelu, jossa tulee arvioida liikenteellisiä vaikutuksia myös liittymien toimivuuden, kevyen liikenteen yhte- yksien ja liikenneturvallisuuden osalta, käyttäen niitä maksimiliikennemääriä, jotka alueen kaa- varatkaisut sallivat. Himoksen yleiskaavoituksen yhteydessä on ar- vioitu liikennemääriä ja vuoden 2040 ennuste kaava-alueen kohdalla Patajoentielä on 6500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäys on merkittävä nykytilanteeseen verrattuna. ELY-keskus toteaa, että maankäytön lisääntymi-	Kaavaselostuksessa täydennetään liikenteellisen toimivuuden arviointia niiltä osin kuin se koskee Uskolan suunnittelualuetta. Asemakaava on voi- massa olevan yleiskaavan mukainen sekä raken- nusoikeutensa että liikenneratkaisunsa suhteen. Yleiskaavassa alue liittyy Länsi-Himoksen- ja Pa- tajoen teihin. Kaavaselostukseen tarkennetaan Patajoen tien liittymien kuvausta ja niiden toimivuuden arvioin- tia. Liikennöintiratkaisu muutetaan kaavaehdotuk- seen siten, että se tukeutuu pääosin Uskolanku- jan kautta Himosraittiin ja se välityksellä edelleen Länsi-Himoksen tiehen. Lisäksi ehdotuksen kort- telin 4243 tontti 4 voi liittyä suoraan Länsi- Himoksen tielle ja korttelin 4242 tontti 3 Hais- kankujalle. Johtamalla Uskolan alueen liikenne asemakaava- luonnoksessa Patajoen- ja Länsi-Himoksen teille pyrittiin Himosraitin liikennekuorman vähentämi- seen ja yhtenäisen viheralueen rauhoittamiseen. Kaavaehdotuksen mukaiselle ratkaisulla tarvetta erilliselle liikenteen toimivuustarkastelulle ei ole. Asemakaavaprosessin kuluessa ympäristön toi- minnalliset tavoitteet ovat muuttuneet. Asema- kaavaehdotukseen merkitään katuyhteys Usko-

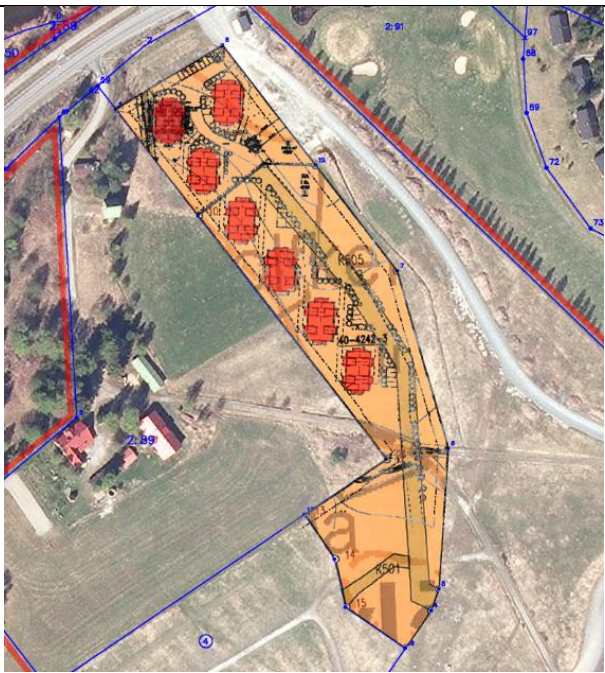
24.9.2015

Uskolan asemakaavaluonnos

sestä aiheutuvat liittymien tehtävät parannukset tulevat kaupungin kustannettavaksi ja tarvittavat muutokset tulee tehdä ennen kaavan osoittaman maankäytön toteutumista tienpitoviranomaisen ohjeiden mukaisesti. Liittymien parantaminen vaatii yhteydenottoa ELY-keskukseen ja työlupaa tiealueella työskentelyyn.	lasta Himoskylään. Patajoentie ja Länsi-Himoksentie osoitetaan asemakaavassa katuina.
Liittymä- ja katujärjestelyt	
Kaavaluonnoksessa on esitetty yhteys Patajoentietä kaava-alueelle Haiskankujan ja Uskolanmäen kautta. Liitteenä olevan yleissuunnitelman (liite 2) mukaan yhteys on tarkoitus johtaa Haiskankujan liittymän kautta ja sulkea Uskolan tilakeskuksen liittymä, kun korvaava kadunpätkä Haiskankujalta Uskolantielle on rakennettu. Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelussa on todettu, että liikenne järjestetään yhden liittymän kautta (Haiskankuja) ja Uskolan tilakeskuksen nykyinen liittymä katkaistaan. Viranomaisneuvottelun jälkeen konsultti on ollut yhteydessä ELY-keskukseen Uskolan alueen liikenneyhteyksistä ja ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri - vastuualue on hyväksynyt kaavoittajan esityksen siitä, että kaavan toteutuessa molemmat liittymät voivat olla käytössä. Patajoentien varteen tulee osoittaa liittymäkieltomerkinä niille kohdin, missä ei ole liittymän paikkaa. Liittymäkieltomerkin käyttö ei estä Uskolan tilakeskuksen liittymän käyttöä, vaan liittymän poistaminen tulee ajankohtaiseksi vasta kun korvaava yhteys on rakennettu. Em. kohdan katujärjestelyihin vaikuttaa myös korttelin 4242 sisäisten yhteyksien muodostuminen.	ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri - vastuualue on hyväksynyt kaavoittajan esityksen siitä, että kaavan toteutuessa molemmat liittymät voisivat olla käytössä. Kaavoittajan esitys oli, että liittymäkieltomerkinä jätetään pois, jotta jää vapaat kädet eri ratkaisuille. Perustelut olivat seuraavat: – Yhden liittymän ratkaisussa alueelle tulisi kaksi katu rinnakkain ja liittymään muodostuisi liikenteellinen sumppu, johon ajoneuvoja tulisi monesta suunnasta hyvin pienelle alueelle. – Uuden katupätkän rakentaminen liittymien yhdistämiseksi olisi kallista, koska alueella on johtoja ja muuntamo. – Rakennettava katu tulisi lähemmäksi olevia lomamökkejä eikä niille jäisi suojavyöhykettä Patajoentien liikennettä vastaan. – Haiskankujan liittymä toimii, mutta Patajoentien keskisaareketta tulisi hieman siirtää. – Uskolan nykyinen liittymä on toimiva ja katu on myös raskaiden ajoneuvojen liikennöitävissä. Kaavaprosessin aikana ympäröivä suunnittelutilanne on muuttunut, erityisesti kylpylän sijoituksen osalta. Golfoiminnot eivät tule Uskolan ja Himoskylän väliin. Myös näistä syistä liikennetarkaisu on vaihdettu tukeutumaan Himosraittiin Patajoentien sijasta.
Rakennuspaikalle 2 muodostuneen rakentamisen perusteella näyttäisi siltä, että olisi perustelumpaa sijoittaa Uskolanmäki kulkemaan korttelin 4242 rakennuspaikkojen 5 ja 3 välistä rajaa ja jatkaa sitä Korttelissa 4243 rakennuspaikkojen 4 ja 5 välisellä rajalla riippumatta siitä mistä kautta se yhdistetään alueen kokoojateihin. Edellä kuvattua voimassa olevan kumoutuvan Himoskylän asemakaavan vastaista liittymäjärjestelyä ei kaavaselostuksessa ole myöskään mitenkään perusteltu. Alueen liikenne ja liittymät tulee järjestää em. selvitykseen ja arviointiin perustuen. Tällöin tulee erityisesti ottaa huomioon Uskolan kaava-alueen länsipuolella	Korttelin 4242 tontti 2 on jo rakennettu ja suunniteltu (talojen sijoittelua ja huonejärjestys sekä paikoitus tontilla) siten, että tontille liikennöidään koillisesta Haiskankujan suunnasta.

24.9.2015

Uskolan asemakaavaluonnos

olevan korttelin 4243 järjestelyt ja Patajoentiel- le muodostuvien liittymien lukumäärä, joita ei tälle alueelle tulisi muodostua lopputilanteessa yhtä enempää.	 <i>Kuva 1: Uskolan koillispuoleisen rinteän alaosan maan- käyttösuunnitelma. Patajoentien varren tontti on jo toteutunut. Loppuosan suunnittelu jatkuu.</i> Uskolanmäki – katu rauhoitetaan hoitamaan vain Uskolan tilan omaa liikennettä nykyiseen tapaan. Kukkulaa rahoitetaan siten, että liikenteen läpi- kulkumahdollisuus poistetaan kokonaan.
Liittymien kohdalla tulee varmistaa riittävät nä- kemäalueet. ELY-keskus edellyttää, että Uskolan tilakeskuksen liittymän kohdalla tulee tehdä näkemäraivaukset, jotta liittymäohjeiden mu- kaiset näkemäalueet täyttyvät.	Liittymien kohdalla varmistetaan näkemäalueet. Ohjeen mukaisesti liittymisnäkemä 60 m alueel- la on 100 metriä. Riittävän näkemän säilyminen voidaan varmistaa raivauksilla.
Salmenpielen olemassa olevaa katuliittymää Patajoentielle on osoitettu parannettavaksi. Liit- tymässä tasauksen nosto on tarpeellinen, jotta liittymästä saadaan liikenneturvallisempi. Tulee kuitenkin vielä selvittää liikenteen järjestäminen kiinteistölle 2:29 ja sen ottamista mukaan kaa- va-alueeseen. Yhteys on mahdollista toteuttaa esim. siirtämällä Salmenpielen liittymää tai jat- kamalla kadun loppuosaa myös itään tilalle 2:29 tonttien 3 ja 4 eteläreunasta johtolinjan kohdal- la, jota aluetta ei voi muutoinkaan käyttää ra- kentamiseen.	Kiinteistö 2:29 ei halua kaavaan mukaan ja sillä on oleva liittymä Patajoentielle.
Kaava-alueeseen on otettu mukaan yhdystietä 16573 (Patajoentie) ja osoitettu se katualueena. Katualueen rajausta tulee tarkistaa, koska katu- alueen rajausta on joissain kohdin pienempi kuin lunastetun tiealueen rajausta. ELY-keskuksen nä- kemyksen mukaan myös itäisen kaava -alueen kohdalla tulee Patajoentie sisällyttää kaavaan. Samalla tulee tutkia kaava -alueen ulkopuolelle	Tarkistetaan katualueen rajausta suhteessa lunas- tetun tiealueen rajaukseen. Patajoentien sisällyttäminen asemakaavaan on tarkoituksenmukaista niiltä osin, kuin siihen koh- distuu toimenpiteitä. Itäinen kaava-alue liittyy Patajoentiehen olevan liittymän kautta. Rantakaistan 2:50 suhteen ei ole selkiintyneitä

24.9.2015

Uskolan asemakaavaluonnos

jäävän tilan 2:50 rantakaistan liittämistä kaava-alueeseen.	tavoitteita ja sen tulevaisuus riippuu enemmän Patalahden tulevista toiminnoista kuin Uskolan alueen käytöstä. Patajoentie muodostaa tässä tapauksessa luontevan kaava-alueen rajan.
Lähtökohtaisesti hulevesiä ei saa johtaa maantien ojiin ja rumpuihin. Hulevesien johtaminen maantien kuivatusjärjestelmään vaatii aina luvan tienpitoviranomaiselta.	Lisätään muistutukseksi kaavaselostukseen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus. Lisätään kaavaan hulevesiä koskien yleismääräys: <i>"Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnnot. MRL 103c §:n mukaisesti hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on imeyttää ja viivyttaa hulevesiä niiden kerääntymispaikalla."</i>
Kaavaselostus ja määräykset	
Kaavaselostus on monilta osin puutteellinen. Esim liikennemäärät on ilmoitettu vain vuoden 2011 tilanteen mukaan ottamatta huomioon, mikä on alueelle laadittujen yleiskaavojen perusteella alueelle muodostuvat liikennemäärät ja niistä aiheutuvat meluhaitat. 2030 tilanteen liikennemäärä ja meluselvitykset tulee lisätä kaava-asiakirjoihin ja tarvittaessa ottaa kaavamääräyksiin huomioon.	Tarkistetaan uusimmat liikennemäärätiedot ja arvioidaan yleiskaavojen perusteella alueelle muodostuvia liikennemääriä ja niistä aiheutuvat meluhaitat. Lisätään kaava-asiakirjoihin vuoden 2030 tilanteen liikennemäärä- ja meluennusteselvitys. Huomioidaan kaavamääräyksissä vastaavalla tavalla kuin viereisessä vanhan golfkenttä-alueen asemakaavassa.
Kaavaselostuksessa ei ole havainnekuvaa alueelta siitä kuinka rakennukset mahdollisesti sijoittuvat. Nelikerroksisten rakennusmassojen sijoittamista korttelin 4242 rakennuspaikalle 5 tulisi vielä selvittää ja tutkia vaihtoehtoisia ratkaisuja. Kaavasta aiheutuvat vaikutukset eivät pääosin perustu selvityksiin ja vaikuttavat muutoinkin lähinnä arveluilta, joten kaavaratkaisun toteuttamiskelpoisuus ja mahdolliset ongelmat on kaavaselostuksen perusteella vaikeasti arvioitavissa.	Lisätään kaavaselostuksen liitteeksi havainnemat- teriaalia rakennusmassojen vaihtoehtoisista sijoit- telutavoista luonnoksen korttelin 4242 tontille 5, ko. tontti on kaavaehdotuksessa korttelin 4242 tontti 1. Asemakaava pohjaa yleiskaavaan ja sen yhtey- dessä tehtyihin selvityksiin.
Kaavamääräyksistä puuttuvat rakennuskortte- leita koskevat autopaikkoja koskevat määräyk- set. Korttelin 4242 tontille 5 on mahdollista to- teuttaa n. 2700 krs m2 liiketilaa, mikä vastaa suuren päivittäistavarakaupan kerrosalaa. Auto- paikoitus tulee mitoittaa tästä lähtökohdasta ja osoittaa mahdollinen pysäköintialue. Tämä tulee ottaa myös huomioon alueen liikennemääriä selvitettäessä.	Lisätään autopaikkoja koskevat määräykset.
Kaavaselostukseen tulee lisätä alueen asema- kaavojen yhdistelmä, josta kaava-alueen liitty- minen viereisiin kaava-alueisiin sekä alueelle muodostuva kokonaisuus on selkeämmin hah-	Lisätään kaavaselostukseen kuva jossa näkyy asemakaavan liittyminen viereisiin asemakaavoi- hin. Kumottavien kaavojen (Himoskylän asema- kava) osalta perustelut ovat käyneet ilmi mm.

24.9.2015

Uskolan asemakaavaluonnos

motettavissa myös liikennejärjestelyjen osalta. Kaavamuutos on perusteltava kumottavien kaa-vojen osalta.	näistä vastineista.
Lopuksi ELY-keskus huomauttaa, että viereistä vanhan golf-kenttäalueen asemakaavaa ei voi hyväksyä, mikäli korttelin 4244 liikenne on tar-koitus järjestää Haisankujan kautta, ennen kuin Uskolan asemakaava ja Himoskylän asemakaa-van muutos on lainvoimainen. ELY-keskus viit-taa myös vanhan golf-kenttäalueen asemakaa-vaehdotuksesta 18.12.2012 antamaansa lau-suntoon, joka on liitteenä.	Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt van-han golfkenttäalueen asemakaavan 3.3.2014 § 12. Hyväksytyssä asemakaavassa korttelin 4244 ajoyhteys on osoitettu Haiskankujalle.

24.9.2015

Uskolan asemakaavaluonnos

YHTEENVETO

Palautteen johdosta kaava-asiakirjoihin tehdään seuraavat muutokset / lisäykset / korjaukset:

- ☐ Olemassa olevat vesihuoltolinjat merkitään kaavaan rasiiteina.
- ☐ Harkitaan vielä kortteleissa 4243 ja 4242 rakennuskorkeuden rajoittamista ja kerroslukumääräyksen muuttamista siten, että rakennukset voitaisiin toteuttaa rinneratkaisuina siten, että pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja voitaisiin sijoittaa myös kellarikerrokseen.
- ☐ Lisätään autopaikkamääräykset.
- ☐ Levennetään kaavaluonnoksen 6 m levää johtoaluevarausta 12m:iin.
- ☐ Lisätään muuntamolle ohjeellinen aluevaraus sähköyhtiön karttaliitteessä esitetylle paikalle.
- ☐ Yleiskaavamerkinnän RA-1/x selitys täydennetään kaavaselostukseen.
- ☐ Täsmennetään kaavamääräyksiä siten, että alueella on huomioitava myös hulevesien käsittely siten etteivät ne valu alapuolisille tonteille.
- ☐ Kavennetaan Länsi-Himoksentien katualuetta siten, että se rajautuu pohjakartalla näkyvään johtolinjaan ja ojaan sekä yhdistyy luontevasti Länsi-Himoksentien kaavoitettuun osaan lännessä.
- ☐ Kaavaselostuksessa täydennetään liikenteellisen toimivuuden arviointia niiltä osin kuin se koskee Uskolan suunnittelualuetta.
- ☐ Liittymien kohdalla varmistetaan näkemäalueet.
- ☐ Tarkistetaan Patajoentien katualueen rajausta suhteessa lunastetun tiealueen rajaukseen.
- ☐ Lisätään muistutukseksi kaavaselostukseen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus, että *"lähtökohtaisesti hulevesiä ei saa johtaa maantien ojiin ja rumpuihin. Hulevesien johtaminen maantien kuivatusjärjestelmään vaatii aina luvan tienpitöviranomaiselta"*. Lisäksi lisätään yleismääräys: *"Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. MRL 103c §:n mukaisesti hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla."*
- ☐ Tarkistetaan uusimmat liikennemäärätiedot ja arvioidaan yleiskaavojen perusteella alueelle muodostuvia liikennemääriä ja niistä aiheutuvat meluhaitat. Lisätään kaava-asiakirjoihin vuoden 2030 tilanteen liikennemäärä- ja meluennustel selvitys. Huomioidaan kaavamääräyksissä vastaavalla tavalla kuin viereisessä vanhan golfkenttäalueen asemakaavassa.
- ☐ Lisätään kaavaselostuksen liitteeksi havainnekuvia rakennusmassojen vaihtoehtoisista sijoittelutavoista korttelin 4242 tontille 5.
- ☐ Lisätään kaavaselostukseen kuva jossa näkyy asemakaavan liittyminen viereisiin asemakaavoihin.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä
Arkkitehti Tuomo Järvinen
puh. 040 753 1524
tuomo.jarvinen@fcg.fi











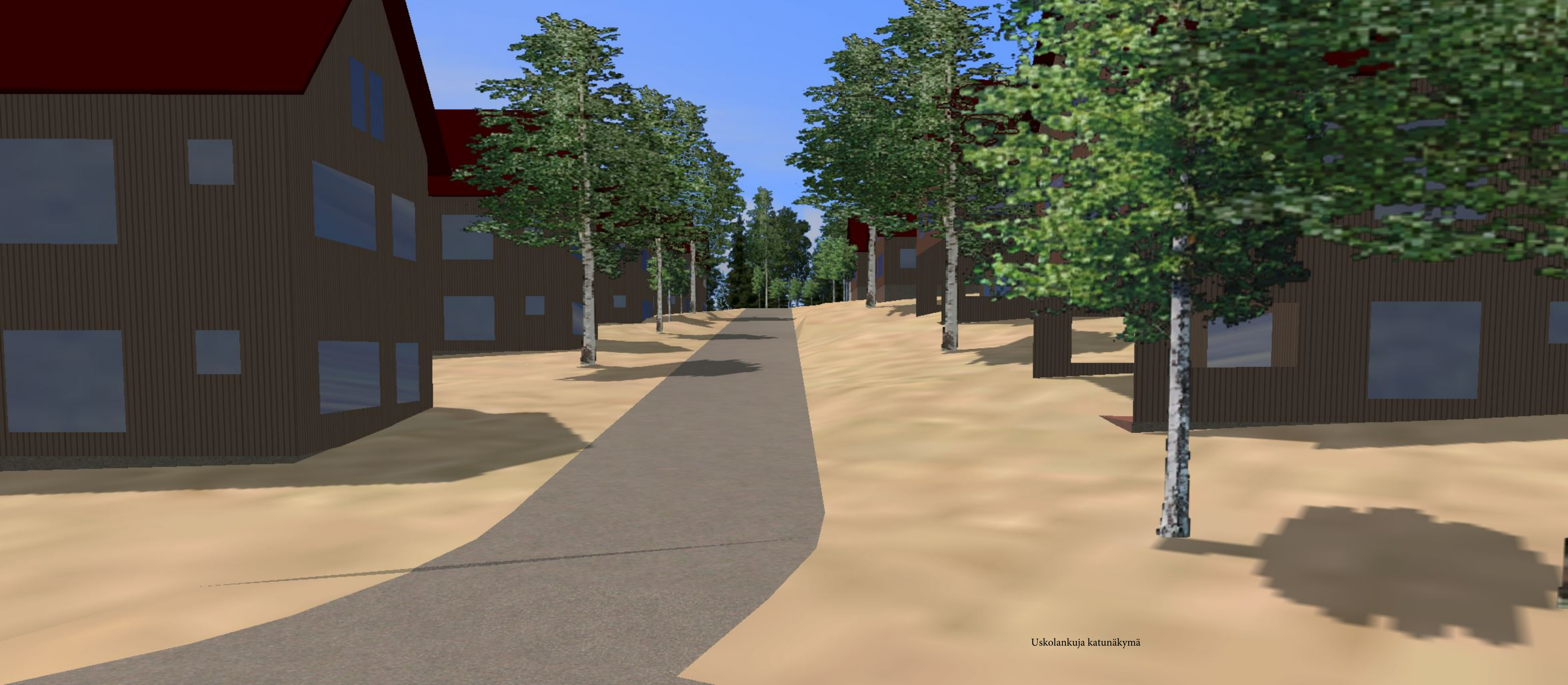












Uskolankuja katunäkymä











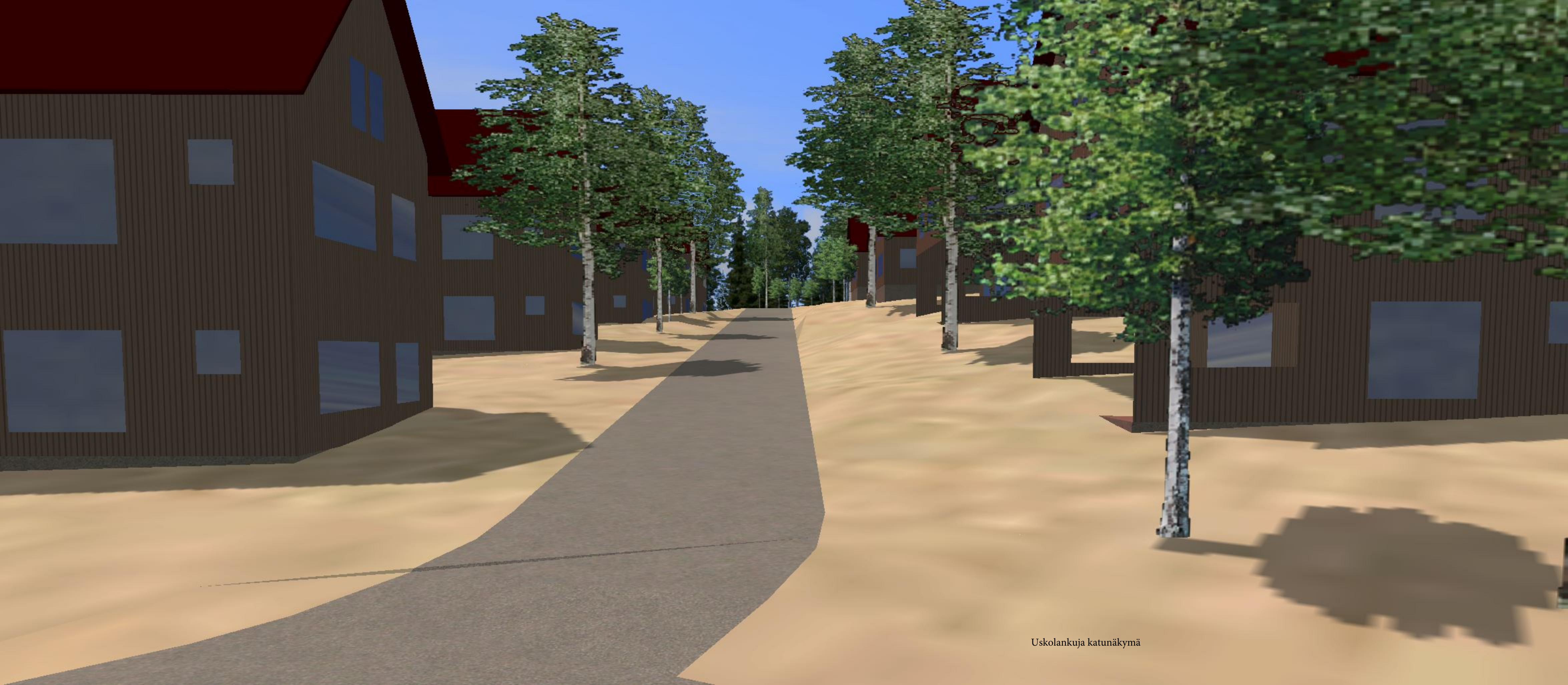












Uskolankuja katunäkymä

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	25.09.2015
Kaavan nimi	Uskolan asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.10.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	14,6774	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,4285
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,2489

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	14,6773	100,0	18918	0,13	6,1192	10918
A yhteensä	0,9974	6,8	2125	0,21	0,9974	2125
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,8986	19,7			-0,5314	
R yhteensä	6,4380	43,9	16793	0,26	2,7487	8793
L yhteensä	3,0341	20,7			2,9045	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,3092	8,9				
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	14,6773	100,0	18918	0,13	6,1192	10918
A yhteensä	0,9974	6,8	2125	0,21	0,9974	2125
AO	0,9974	100,0	2125	0,21	0,9974	2125
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,8986	19,7			-0,5314	
VL	2,8986	100,0			-0,5314	
R yhteensä	6,4380	43,9	16793	0,26	2,7487	8793
RA	3,2414	50,3	6518	0,20	-0,4479	-1482
RA-1	1,8928	29,4	4875	0,26	1,8928	4875
RM-4	1,3038	20,3	5400	0,41	1,3038	5400
L yhteensä	3,0341	20,7			2,9045	
Kadut	3,0341	100,0			2,9045	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,3092	8,9				
M	1,3092	100,0				
W yhteensä						