

Lintuvuoren asemakaavan 1. osan muutos

Elvoi 26.08.2021 § 7
110/10.02.03/2021

Tekla 25.02.2021 § 23

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122.

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksen käynnistämisestä osalle hänen omistamalleen kiinteistölle 182-410-2-69 (Vuorenalus). Kiinteistö sijaitsee Himoksella Patalahden rannalla osoitteessa Patajoentie 241-243.

Suunnittelualueella on voimassa nk. Lintuvuoren asemakaavan 1.osa. Asemakaava on tullut voimaan 15.8.2014. Asemakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu yksi loma-asuntojen rakentamisen mahdollistava tontti (RA) sekä yksi tontti, johon on mahdollista rakentaa sauna. Suunnittelualueelle osoitettu kokonaisrakennusoikeus on 290 k-m².

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonttijaon muuttaminen siten, että suunnittelualueesta voidaan muodostaa kaksi samankokoista tonttia, joille molemmille voidaan rakentaa vapaa-ajan asunto. Rakennusoikeutta ei osoiteta lisää. Kaavamuutoksella helpotetaan tonttien myyntiä sekä kaavassa osoitettujen tonttien rakentamista. Voimassa olevan kaavan mukainen ratkaisu on osoittautunut hankalaksi markkinoitavaksi.

Kaavan laatijana toimi FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Jyväskylän toimisto, joka on laatinut hankkeesta kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on osallisille varattava tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Kaavamuutos on arvioitu olevan vaikutuksiltaan vähäinen.

Toimivalta, johon päätös perustuu
Jämsän kaupungin hallintosääntö 29 § kohta 1.

Ehdotus

Elinvoimajohtaja:

Tekninen lautakunta päättää laittaa kaavamuutoksen vireille ja kuu-
luttaa vireilletulosta sekä asettaa hankkeesta laaditun osallistumis- ja
arviointisuunnitelman ja kaavamuutosluonnoksen nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 26.8.2021 §

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122.

Kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavamuutosluonnos olivat julkisesti nähtävillä 9.-26.4.2021.

Asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnon antoi Keski-Suomen ELY-keskus, mielipiteitä ei luonnosvaiheessa jätetty.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta on kaavaselistusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetty, kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia luonnosvaiheen jälkeen.

Yhteenveto ELY-keskuksen lausunnosta sekä vastineet lausunnossa esiin tulleisiin seikkoihin on esitetty kaavaselistuksen kohdassa 4.6.1.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville kuulemistä varten.

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun asemakaavan muutosehdotuksen ja päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaisi sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ehdotusvaiheen kuulemistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.