

Golfarinkuntaan asemakaavan muutos

Khall 06.09.2021 § 292
182/10.02.03/2021

Tekninen lautakunta 27.08.2020 § 100:

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

Himoksella sijaitsevan Golfarinkunnas nimisen kadun varrella sijaitsevien korttelin 4627 tonttien 1-3 omistaja on 1.7.2020 päivätyllä hakemuksella hakenut asemakaavan muutosta.

Alueella on voimassa 27.10.2010 voimaan tullut Patalahden golfkenttäalueen asemakaavan 1.osa. Em tontit ovat asemakaavassa osoitettu käyttötarkoituksella RA (Loma-asuntojen korttelialue), kullekin tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen. Kullakin tontilla on rakennusoikeutta 160 k-m², yhteensä siis kolmella tontilla 480 k-m².

Hakija on esittänyt kaavamuutoksen tavoitteeksi että nykyiset kolme tonttia yhdistettäisiin yhdeksi tontiksi. Lisäksi käyttötarkoituksella muutettaisiin niin että kaava mahdollistaisi rivitalon rakentamisen. Rakennusoikeuden määrä säilyisi ennallaan. Kaavamuutoshankkeen taustalla on toteutumassa oleva rakennushanke, mutta nykyinen kaava ei mahdollista rivitalotyyppistä rakentamista.

Kaavan laatijana toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Jyväskylän toimipiste. Konsultti on laatinut hankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

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

Ehdotus

Elinvoimajohtaja:

Tekninen lautakunta päättää laittaa asemakaavan muutoksen vireille ja kuuluttaa vireilletulosta sekä asettaa hankkeesta laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 26.11.2020 § 144:

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

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutettiin 11.9.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 11.-28.9.2020 välisenä

aikana, jolloin siitä on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä. Mielipiteitä ei jätetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavan laatijana toimiva FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy on laatinut asemakaavan muutosluonnoksen.

Luonnoksessa on hankkeen tavoitteiden mukaisesti yhdistetty voimassa olevassa kaavassa osoitetut kolme tonttia yhdeksi ja muutettu käyttötarkoituserkintää niin että se sallii rivitalon rakentamisen (RA-2). Kaavamuutosalueen kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan (480 k-m²). Kaavakartalla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi kaavamääräysten mukaisesti voidaan rakennuspaikalle rakentaa enintään 45 m²:n suuruisen talousrakennuksen ja enintään 75 m²:n suuruisen autokatoksen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan osallisille on varattava tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaava valmisteltaessa esim. asettamalla valmisteluaineisto nähtäville.

Ehdotus

Elinvoimajohtaja:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä laaditun asemakaavan muutosluonnoksen sekä päättää asettaa sen julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 25.02.2021 § 22:

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

Golfarinkunnaan asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 11.-22.12.2020 jatkuen 4.-8.1.2021.

Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta sekä Ympäristölautakunnalta. ELY-keskus antoi 21.12.2020 päivätyn lausunnon kaavamuutosluonnoksesta. Suullisia tai kirjallisia mielipiteitä ei jätetty luonnoksesta.

Yhteenveto ELY-keskuksen antamasta lausunnosta, vastine lausunnossa esitettyihin seikkoihin sekä tehdyt muutokset kaava-aineistoon ovat esitetty selostuksen kohdissa 4.6.1 ja 4.6.2.

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

Ehdotus

Elinvoimajohtaja:

Tekninen lautakunta hyväksyy laaditun asemakaavan muutosehdotuksen ja päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaisi sen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.03.2021 § 72:

Toimivalta, johon päätös perustuu
Hallintosääntö 25 §

Ehdotus Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää asettaa Golfarinkunnaan asemakaavan muutos-ehdotuksen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 06.09.2021:

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 9.4.-26.4.2021.

Ehdotusvaiheessa pyydettiin lausuntoa Keski-Suomen ELY-keskukselta. Ehdotuksesta ei jätetty yhtään kirjallista muistutusta.

Yhteenveto Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunnosta sekä vastine lausuntoon on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.7.1.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen ei olla enää tehty muutoksia kaavaratkaisuun.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Jämsän kaupungin hallintosääntö 25 § kohta 15.

Ehdotus vs. kaupunginjohtaja Anna-Liisa Juurinen

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Golfarinkunnaan asemakaavan muutoksen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.