

## Peikkorinteen asemakaavan muutos

Elvoi 26.08.2021 § 6

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, p. 040 838 0122

Kiinteistöjen 182-40-4021-6, 182-430-1-84, 182-430-1-150 ja 182-430-2-87 omistajat ovat tehneet aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Em. kiinteistöjen muodostama alue sijaitsee Himoksen matkailualueella Länsihimoksentien ja Haapanantien kulmauksessa.

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 13.12.2016 § 71 hyväksymä Kylpylän alueen asemakaavan muutos ja laajennus. Himoksen kylpylän toteutuksesta tehdyn aiesopimuksen määräaika oli 31.12.2020, eikä sopimusta enää jatkettu.

Voimassa oleva asemakaava ei vastaa enää maanomistajien tarpeita, joten sitä on tarpeen muuttaa. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on varattu pääasiassa loma-asuntoja ja paikoitusta varten. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle lisäksi matkailua palvelevia liikunta- ja ravintolapalveluja.

Kaavan laatijana toimii Finnish Consulting Group Oy:n Jyväskylän toimisto. Konsultti on laatinut kaavamuutoshankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

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

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Tekninen lautakunta päättää laittaa kaavamuutoksen vireille ja hyväksyä kaavan laatijaksi FCG Oy:n. Lautakunta päättää edelleen hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja että se asetetaan julkisesti nähtäville samalla kun ilmoitetaan kaavamuutoksen vireilletulosta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 16.12.2021 § 67  
108/10.02.03/2021

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, p. 040 838 0122

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu 8.10.2021 samalla kun on ilmoitettu kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 8.-25.10.2021. Suunnitelmasta ei jätetty suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

Kaavan laatijana toimiva Finnish Consulting Group Oy:n Jyväskylän toimisto on laatinut hankkeesta kaavamuutosluonnoksen.

Asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu yksi tontti, joka on osoitettu käyttötarkoituksella RM (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue). Käyttötarkoituksena mahdollistaa suunnitellun kokonaisuuden rakentamisen, joka sisältää mm. loma-asuntoja, liikunta- ja ravintopalveluja sekä pysäköintialueita. Rakennusoikeutta tontille on kaavamuutosluonnoksessa osoitettu yhteensä 15 000 k-m<sup>2</sup>.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on osallisille varattava tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Ehdotus

vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun asemakaavan muutosluonnoksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 24.03.2022 § 32

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

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 14.1.-31.1.2022. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Valvontajaostolta, Elenia Oy:ltä ja Himos Infra Oy:ltä.

Määräaikaan mennessä lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto, Valvontajaosto ja Elenia Oy. Keski-Suomen pelastuslaitos ilmoitti ettei katsonut tarpeelliseksi antaa lausuntoa kaavamuutosluonnoksesta. Yhteenveto lausunnoista sekä vastineet niihin on esitetty selostuksen kohdassa 4.6.

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Luonnosvaiheen jälkeen on tehty seuraavat merkittävimmät täydennykset ja muutokset kaava-aineistoon:

- Rakennusoikeutta on vähennetty 4 300 k-m<sup>2</sup> (15 000 → 10 700)
- Rakennusalat on muutettu sitoviksi ja rakennusaloille osoitettu rakennusoikeudet.
- Yhden majoitusrakennuksen kerrosluku muutettu X → III.
- Lisätty kaksi ohjeellista rakennusala puistomuuntamoille.
- Pysäköintialueiden rajauksia tarkennettu.
- Autopaikkavaatimusta tarkennettu.

- Lisätty kaava-alueen halki pohjois-eteläsuunnassa kulkeva jalankulkuväylä, jolla tontille ajo sallittu.
- Hulevesien käsittelyä varten on varattu alue (hule).
- Haapanantien ja Länsihimoksentien puoleiselle korttelialueen osalle lisätty alue (jkt), joka mahdollista alueen käyttämistä yleiseen jalankulkuun. Osalla aluetta sijaitsee myös merkittävä oja, jonka käyttöön ja kunnossapitoon on lisätty määräyksiä.
- Lisätty melumääräyksiä.
- Lisätty määräyksiin suositus sähköautojen latauspisteiden rakentamisesta.
- Lisätty määräys hulevesien käsittelystä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan kaavaehdotus on pidettävä julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan.

Ehdotus

Elinvoimajohtaja Anna-Liisa Juurinen

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun kaavamuutosehdotuksen sekä ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se päättäisi asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Khall 28.03.2022 § 88  
108/10.02.03/2021

Valmistelija: hallintojohtaja Auli Korhonen, p. 040 557 2146

Toimivalta, johon päätös perustuu:  
Hallintosääntö § 25 kohta 15

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus päättää asettaa Peikkorinteen asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 27.06.2022 § 192  
108/10.02.03/2021

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 4.4.-4.5.2022.  
Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta ja

Jämsän kaupungin jätehuoltoviranomaiselta, jotka molemmat antoivat lausunnon. Kaavaehdotuksesta ei jätetty kirjallisia muistutuksia. Yhteenvedo ehdotusvaiheen lausunnoista sekä niihin laaditut vastineet ovat esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.7.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan tehtiin seuraavat muutokset:

- Lisättiin kaavamääräys, joka velvoittaa kiinteistön omistajaa järjestämään jätteiden keräyksen kiinteistön alueella kiinteistön omistajan kustannuksella.
- Lisättiin kaavamääräys, joka velvoittaa asentamaan autopaikoille sähköautojen latauspisteitä ja -valmiuksia lain 733/2020 mukaisesti.
- Peikkometsäntien päästä poistettiin liittymäkieltomerkintä.
- Peikkometsäntien pään kääntöpaikan katualuetta levennettiin n. 3 metriä, jotta katuyleissuunnitelman mukaisen kääntöpaikan rakenteet mahtuvat katualueelle.

Kaavaselostusta päivitettiin ehdotusvaiheen vastineiden osalta sekä vastineden mukaisesti selostuksessa olleita havainnekuvia. Kaava-asiakirjojen liitteeksi liitettiin kunnallistekninen suunnitelma, hulevesiselvitys sekä seurantalomake.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville, jos tehdyt muutokset koskevat yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

14.6.2022 järjestettiin MRA 32 §:n tarkoittama erilliskuuleminen, johon osallistui maanomistaja, kaupungin kaavoittaja sekä kaavan laatija. Kuulemistilaisuudessa käytiin läpi tehdyt muutokset, jotka maanomistaja hyväksyi.

Toimivalta, johon päätös perustuu:  
Hallintosääntö § 25 kohta 15

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Peikkorinteen asemakaavan muutoksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.