

#### 4. kaupunginosan korttelin 148 asemakaavan muutos (Vuorihartus)

Elvoi 15.12.2022 § 172  
957/10.02.03/2022

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaavamuutosalue sijaitsee Seppolan taajaman itäpuolella Hartusvuoren alueella. Alueen luoteispuolella sijaitsee Pukinvuori ja Hartusvuoren-Ohasvuoren ulkoilualue. Kaavamuutosalue rajautuu itäpuolella Keskuskatuun, eteläpuolella osoitteessa Keskuskatu 41 sijaitsevaan liikerakennustonttiin, länsipuolella Hartusvuorentiehen sekä pohjoispuolella asuinkerrostalotonttiin (Vuorikuja 2) ja pientalotonttiin (Vuorikuja 6).

Suunnittelualueen voimassa olevassa asemakaavassa yleisen rakennuksen korttelialueella sijaitseva, aiemmin kunnanjohtajan virka-asuntona ja myöhemmin nuorisotalona toiminut rakennus ei ole ollut julkisessa käytössä vuoden 1990-luvun puolivälin jälkeen. Jämsän kaupunki myi rakennuksen ja määrään Hartusvuori -nimisestä tilasta (3:138) vuonna 1996 asumiskäyttöön. Tuolloin tavoitteeksi asetettiin muuttaa asemakaavaa siten, että mäen päälle kaavoitettaisiin useampia asuinpientalotontteja. Yleisen rakennuksen korttelille ei ole enää tarvetta suunnittelualueella.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää asemakaavaa suunnittelualueen osalta vastaamaan toteutunutta tilannetta ja selvittää missä määrin alueelle on mahdollista osoittaa erillispientalotontteja. Hartusvuori-nimisestä tilasta -90-luvulla myytyä määrää ei voida lohkoa ennen kuin asemakaava on muutettu ja kaavamuutoksen pohjalta on laadittu tonttijako. Tavoitteet asemakaavan muutokselle voivat tarkentua hankkeen aikana.

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

Ehdotus

Elinvoimajohtaja Anna-Liisa Juurinen

Elinvoimalautakunta päättää laittaa kaavamuutoksen vireille. Lautakunta päättää edelleen hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja että se asetetaan julkisesti nähtäville samalla kun ilmoitetaan kaavamuutoksen vireilletulosta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Elvoi 15.12.2022 § 172  
957/10.02.03/2022

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.-16.9.2022.

Jämsän kaupungin kaavoitus on laatinut kaavamuutosluonnoksen. Luonnoksessa on esitetty kaksi rakennuskorttelia, joihin on osoitettu yhteensä kolme tonttia. Kaavamuutoksella muodostuisi yksi uusi rakentamaton tontti. Kahdella tontilla on jo rakentamista toteutunut omakotitalojen ja talousrakennusten muodossa. Luonnoksessa on suunnittelualueelle osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 000 k-m<sup>2</sup>. Rakennuskortteleiden ympäröivät alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) sekä katualueeksi (Vuorikuja).

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

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Ehdotus

Elinvoimajohtaja Anna-Liisa Juurinen

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä laaditun asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.