

1. kaupunginosan osan korttelin 1 asemakaavan muutos (Rinnetie)

Tekla 22.03.2018 § 41

Valmistelija: maankäyttöinsinööri, puh. 040 838 0122.

Asemakaavassa osoitetun 1. kaup.osan, korttelin 1, tontin 9 omistaja on esittänyt asemakaavan muutoksen laatimista kyseiselle tontille. Alue sijaitsee Seppolan taajamassa, Koskentien ja Rinnetien välisellä alueella Jämsänjoen läheisyydessä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 2 529 m².

Hakija on esittänyt että kaava muutettaisiin siten että se sallisi joen puoleiselle tontin osalle V-kerroksisen kerrostalon rakentamisen, jonka kerrosala olisi 1 200 k-m². Koskentien puoleisen tontin osan kaavaa muutettaisiin niin että se vastaisi olemassa olevaa rakentamislannetta.

Maanomistaja on valinnut kaavan laatijaksi Arkkitehtitoimisto Helena Väisäsen, joka on laatinut hankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kaavahankkeen vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa, jonka tekninen lautakunta on hyväksynyt 22.2.2018 § 26.

Ehdotus

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavan laatijaksi Arkkitehtitoimisto Helena Väisäsen. Lautakunta hyväksyy myös laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä päättää asettaa sen julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekla 25.10.2018 § 115

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

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 27.4.-16.5.2018.

Kaavamuutoshakijoiden kanssa on allekirjoitettu kaavoitussopimus 12.10.2018. Ennen kuin kaavamuutos viedään hyväksyttäväksi tehdään vielä maankäyttösopimus hakijoiden kanssa.

Konsultti on laatinut kaavamuutosluonnoksen, luonnos on laadittu hakijoiden esittämien tavoitteiden mukaisesti.

Koskentien puoleisen tontin (numero 11) osalla on kaavaluonnos laadittu niin että se vastaa toteutunutta rakentamista, eli sinne on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 600 k-m², ja kerrosluvut ovat l

ja II ja käyttötarkoitus on AL (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue).

Joenrannan puoleiselle osalle suunnittelualuetta on osoitettu tontti (numero 10), jossa on rakennusala V-kerroksiselle kerrostalolle ja rakennusoikeutta on 1 200 k-m², lisäksi on osoitettu 120 k-m² rakennusoikeutta asukkaiden yhteistiloille sekä 40 k-m² talousrakennukselle. Tontille on myös varattu alue leikki- ja oleskelualueeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja -asetuksen 30 §:n mukaan on osallisille varattava tilaisuus esittää mielipiteensä kaavaa valmisteltaessa.

Ehdotus

Vs.tekninen johtaja Kari Stenlund:

Tekninen lautakunta hyväksyy 1. kaupunginosan osan korttelin 1 asemakaavan muutosluonnoksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekla 28.03.2019 § 33

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaavamuutosluonnos pidettiin nähtävillä 12.-26.11.2018.

Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Ympäristölautakunnalta, Elenia Oy:ltä, Jämsän Aluelämpö Oy:ltä ja Jämsän Vesi liikelaitokselta.

Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen museo ja Keski-Suomen liitto. Valvontatoimi ilmoitti että heillä ei ole kaavaluonnoksesta lausuttavaa.

Yhteenveto lausuntojen sisällöstä sekä vastineet niihin on esitetty selostuksen liitteessä 2.

Kaavaehdotukseen on suunnittelualuetta laajennettu ottaen mukaan pieni ala kaupungin omistamaa puistoaluetta. Puistoalueen läpi on osoitettu ajoyhteys kaavamuutoksessa osoitetulle tontille 10.

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

Ehdotus

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen sekä ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se päättäisi asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 08.04.2019 § 87

Ehdotus Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville teknisen lautakunnan ehdotuksen mukaisesti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 17.01.2022 § 16
569/10.02.03/2022

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä 26.4.-29.5.2019.

Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta ja Keski-Suomen museolta, jotka kumpikin antoivat lausunnon. Lasuntojen keskeinen sisältö on esitetty kaavaselostuksen kohdassa *Kaavaehdotusvaihe* sivuilla 12 ja 13.

Saatujen lausuntojen johdosta järjestettiin 9.11.2020 työneuvottelu, johon osallistuivat edustajat Keski-Suomen ELY-keskuksesta, Keski-Suomen museosta, Keski-Suomen liitosta, Jämsän kaupungista ja Arkkitehtitoimisto Helena Väisäseltä. Neuvottelussa keskusteltiin erityisesti vanhan pankkirakennuksen suojelun tarpeesta ja edellytyksistä.

Viranomaisten näkemyksen ja Jämsän taajamaosayleiskaavasta saadun oikeuden ratkaisun myötä entinen pankkirakennus päädyttiin osoittamaan asemakaavassa suojeltavaksi.

Kaavamuutoshanketta kskeva maankäyttösopimus on allekirjoitettu 5.1.2022.

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

Ehdotus vs. kaupunginjohtaja Anna-Liisa Juurinen

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 1. kaupunginosan osan korttelin 1 asemakaavan muutoksen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.