

## Paattilantien asemakaavan muutos

Elvoi 22.09.2022 § 123

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, p. 040 838 0122

Kiinteistön 182-429-16-231 (Ainola) omistaja Asunto Oy Jämsän Palmupuiso on hakenut asemakaavan muutosta 8.8.2022 päivätyllä esityksellä. Kiinteistö sijaitsee Seppolan taajamassa osoitteessa Paattilantie 8.

Kiinteistöllä sijaitsee Jämsän kaupungin rakennusrekisterin mukaan vuonna 1963 valmistunut rakennus, jonka rakennusluokka on pienkerrostalot. Rakennuksen kerrosala on 150 m<sup>2</sup>.

Kiinteistöllä ja sen lähiympäristössä on voimassa Lääninhallituksen 22.6.1978 vahvistama Viiskulman alueen asemakaava. Asemakaavassa kiinteistö on osoitettu käyttötarkoituksella AO (Yksiasuntoisten erillisten pientalojen korttelialue) ja rakennusoikeutta kiinteistölle on osoitettu yhteensä 250 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asemakaavassa on kiinteistölle osoitettu sitovia rakennusaloja.

Hakijalla on tavoitteena rakentaa kiinteistölle nykyisen pienkerrostalon lisäksi n. 50 m<sup>2</sup>:n kokoisen asuinrakennuksen sekä siihen liittyvän autotallin.

Kaavassa osoitettu käyttötarkoituksella AO sallii ainoastaan yhden asuinrakennuksen rakentamisen kullekin rakennuspaikalle. Hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä on jo yksi asuinrakennus, joten toisen asuinrakennuksen rakentaminen samalle kiinteistölle edellyttää voimassa olevan asemakaavan muuttamista.

Asemakaavassa on myös osoitettu sitova rakennusala, jonka rajauksen sisälle uusi asuinrakennus olisi sijoitettava. Tämä ei ole kuitenkaan mahdollista koska rakennusosalalla sijaitsee jo nykyinen olemassa oleva asuinrakennus. Kaavamuutoshankkeessa selvittäisiin miten rakennusaloja olisi mahdollista osoittaa kiinteistölle.

Hakijan omistaman kiinteistön eteläpuolella sijaitsee Jämsän kaupungin omistama n. 1 100 m<sup>2</sup>:n suuruinen yleiseksi alueeksi muodostettu puistoalue. Hakija olisi kiinnostunut ostamaan kyseisen alueen ja liittämään se nykyiseen omistamaansa kiinteistöön. Kaavamuutoshankkeessa selvitetään myös onko puistoalue mahdollista liittää osaksi rakennuskorttelia, jolloin se olisi mahdollista myydä hakijalle.

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

Ehdotus

Elinvoimajohtaja Anna-Liisa Juurinen

Elinvoimalautakunta päättää että Paattilantien asemakaavan muutos käynnistetään ja että kaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitetaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 23.02.2023 § 21

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Elinvoimalautakunta päätti 22.9.2022 § 123 käynnistää Paattilantien asemakaavan muutoksen. Kaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu 11.11.2022.

Kaavoitustoimi on valmistellut kaavamuutoshankkeen Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittaman osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Suunnitelmassa kerrotaan mm. kaavahankkeen tavoitteista, suunnittelualueen nykyisestä suunnittelu- ja kaavatilanteesta, kuka on kaavahankkeen osallisia, miten osallistaminen järjestetään, mitä kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia selvitetään ja kaavamuutoshankkeen aikataulusta.

Osallistumis- arviointisuunnitelmassa esitetyn aikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläpito olisi huhti-toukokuussa 2023, kaavamuutosehdotuksen nähtävilläpito olisi elokuussa 2023 ja tavoite on että kaavamuutos olisi kaupunginhallituksen hyväksyttävänä arviolta lokakuussa 2023.

Toimivalta, johon päätös perustuu:  
Jämsän kaupungin hallintosäntö 28 §

Ehdotus

Elinvoimajohtaja Anna-Liisa Juurinen

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi mielipiteiden esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 25.05.2023 § 67  
1117/10.02.03/2022

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Paattilantien asemakaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.-31.3.2023.

Jämsän kaupungin kaavoitus on valmistellut esityslistan liitteenä olevan kaavamuutosluonnoksen. Kaavahankkeen tavoitteiden mukaisesti voimassa olevaan asemakaavaan esitetään tehtäväksi seuraavat keskeisimmät muutokset:

- Erillispientalojen korttelialueen tontilla (AO-2) mahdollistetaan kahden erillisen asuinrakennuksen (omakotitalon) rakentamisen nykyisen yhden sijaan.
- Osa kaavamuutoshakijan omistaman tontin itä- ja lounaispuolella sijaitsevasta puistoalueesta muutetaan osaksi korttelialuetta ja liitetään kaavamuutoshakijan tonttiin.

Toimivalta, johon päätös perustuu:  
Jämsän kaupungin hallintosääntö 28 §

Ehdotus

Elinvoimajohtaja Anna-Liisa Juurinen

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun asemakaavan muutosluonnoksen ja päättää asettaa luonnoksen julkisesti nähtäville (14 vrk) valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.