

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 1. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 24 sekä siihen liittyviä katu-, pysäköinti-, urheilu- ja uimalaitosalueita.

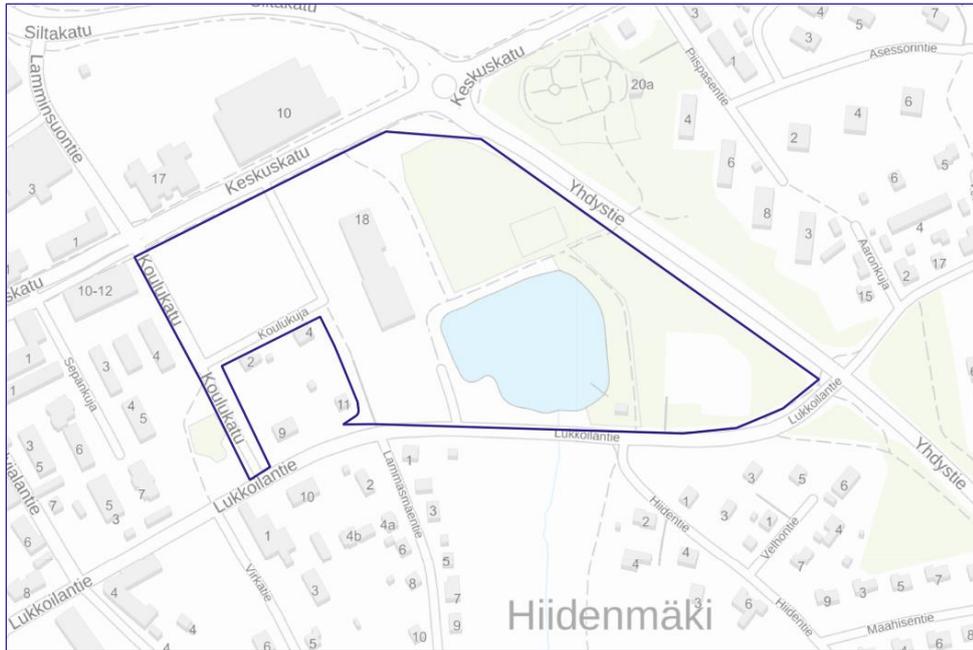
Kunnan kaavatunnus: 259

Kaavan nimi: 1.kaupunginosan korttelin 24 ja nk. maauimalan alueen asemakaavan muutos

Päiväys 27.9.2024

1. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Seppolan taajaman keskustassa rajoittuen pohjoisessa Keskuskatuun, etelässä Lukkoilantiehen, idässä Yhdystiehen sekä lännessä Koulukatuun.



Kuva 1. Kartta, johon on rajattu alustava suunnittelualueen laajuus sinisellä rajauksella. Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 9/2024.



Kuva 2. Ortokuva, johon on rajattu alustava suunnittelualueen laajuus punaisella rajauksella. Sisältää Maanmittauslaitoksen ortokuva-aineistoa 9/2024, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 9/2024.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Jämsän kaupunki on maanomistajan ominaisuudessa tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi.

Suunnittelualueella sijaitsevat entisen Jämsän lukion tilat. Alueelta on purettu ent. Seppolan koulurakennus sekä entinen pääkirjasto. Entisen lukion tilojen yhteydessä oleva liikuntahalli on vielä jossain määrin käytössä, mutta senkin käyttö todennäköisesti lopetetaan lähivuosien aikana.

Kaavamuutoksen tärkein tavoite on mahdollistaa uuden nk. SOTE-keskuksen rakentamisen alueelle. Keski-Suomen hyvinvointialueen aluevaltuusto on 11.6.2024 § 38 hyväksynyt palveluverkkoselvityksen, jonka mukaan nykyisen Jämsään sijoittuvan Jokilaakson sairaalan toiminnot ajettaisiin alas ja tilalle rakennettaisiin uusi nk. SOTE-keskus. SOTE-keskukseen siirtyisi osa toiminnoista nykyisestä sairaalasta ja osa toiminnoista siirtyisi sairaala Novaan Jyväskylään.

Suunnittelualueen itäosan osalta tavoitteena on nk. maauimalan alueella päivittää asemakaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta. Tavoitteena on myös selvittää missä määrin alueelle voisi osoittaa asumista sekä mahdollisesti julkista rakentamista mahdollistavaa rakennusoikeutta.

Tavoitteet asemakaavan muutokselle voivat tarkentua hankkeen aikana.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

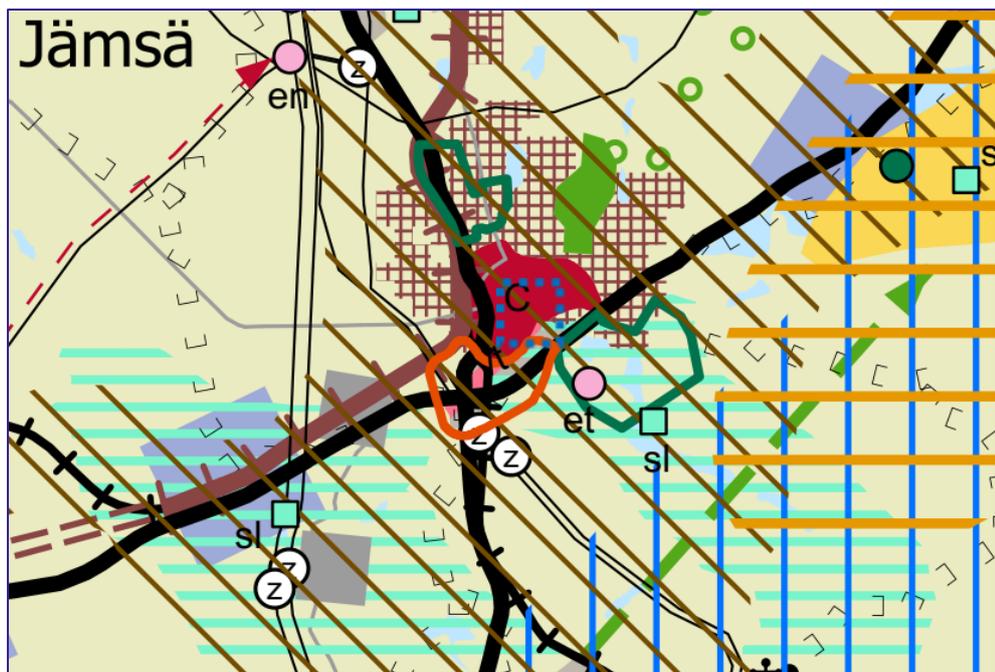
Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueiden käyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa sekä asemakaavaa alueilla, joilla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa voimassa.

Keski-Suomen maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Läkipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukainen voimaantulo kuulutettiin 19.3.2024. Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040

muutetaan tai täydennetään kokonaisuutta seudullisesti merkittävän tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta. Muilta osin voimassa oleva Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee Keskustatoimintojen alueella (C) sekä Kulttuuriympäristön vetovoima-alueella.



Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on rajattu likimääräisesti sinisellä katkoviivalla.

Yleiskaava

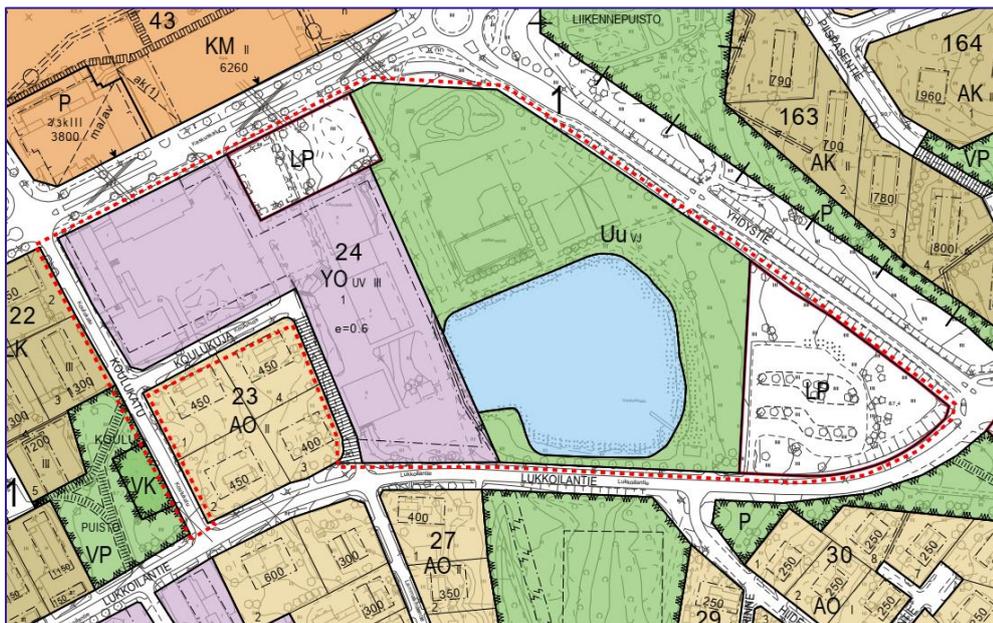
Jämsän taajamaosayleiskaavan 2030 on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 2.12.2019 § 57. Taajamaosayleiskaava on suunnittelualueen osalta tullut voimaan 3.9.2021. Osayleiskaava laadittiin oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta. Suunnittelualue on hyväksytyssä taajamaosayleiskaavassa osoitettu **Keskustatoimintojen ydinalueeksi (C-1), Lähivirkistysalueeksi (VL) sekä Vesialueeksi (W).**



Kuva 4. Ote Jämsän taajamaosayleiskaavasta 2030. Suunnittelualue osoitettu likimääräisesti sinisellä rajauksella.

Asemakaava

Alueella on voimassa **29.10.1971**, **28.3.1974** ja **5.9.1986** hyväksytyt asemakaavat. Alue on voimassa olevissa asemakaavoissa **Opetus-, urheilu-, huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOUV)**, **Yleisurheilukenttä, uimalaitos tai ranta ja jääurheilualuetta (UUVJ)**, **Pysäköimisaluetta (LP)**, Yleiselle jalankululle varattua aluetta sekä katualuetta.



Kuva 5. Ote ajantasa-asekaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Kesällä 2024 on käynnistetty suunnittelualueen viitesuunnittelu. Viitesuunnittelun yhteydessä tutkitaan mm. SOTE-keskusrakennuksen sijoittelua, massoittelua ja muotoa. Viitesuunnittelun yhteydessä on myös tärkeä selvittää pysäköintitarpeet ja pysäköinnin sijoittelu ja toteutustapa sekä kulkuyhteydet sekä mitä muuta rakentamista alueelle olisi mahdollista sijoittaa SOTE-keskuksen lisäksi.

Viitesuunnitelma on määrä valmistua marraskuun 2024 loppuun mennessä ja se tulee toimimaan pohjana asemakaavan muutoksen laadinnalle.

Keski-Suomen hyvinvointialueella on käynnissä tilatarveselvitys, jonka yhteydessä tarkastellaan tarkemmin mitä toimintoja SOTE-keskukseen tulisi ja minkälaiset tilavaraukset toiminnoille pitää olla.

Tilatarveselvitys antaa tärkeitä lähtötietoja asemakaavan muutoksen laadinnalle.

Nykytilanne

Alueelta on talvella 2020–2021 purettu entinen Seppolan koulu sekä entinen pääkirjasto. Suunnittelualueella sijaitsee edelleen vuonna 1972 valmistunut lukiorakennus, jonka yhteydessä sijaitseva liikuntahalli on edelleen jossain määrin käytössä. Alueella sijaitsee myös pysäköinti- ja nurmikkoalueita.

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee maauimalan urheilu- ja virkistysalue, jossa sijaitsee mm. uimala, pumtrack, urheilukenttiä sekä kuntoiluvälineitä.

Suunnittelualue sijaitsee keskusta-alueella, jossa tärkeimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat kävelymatkan etäisyydellä.

4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa, maankäytösopimuksia tai muita sopimuksia ei ole tarpeen tehdä.

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan ”kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Vaikutusalueen yritykset, työntekijät, elinkeinoharjoittajat ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen hyvinvointialue
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Kaupungin hallintokunnat

- Elinvoimalautakunta
- Valvontajaosto

Muut osalliset

- Verkko- ja energiayhtiöt

6. Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoshankkeen aikana pidetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja sekä työpalavereita viranomaisten ja muiden osallisten kanssa.

Luonnosvaiheessa pyydetään viranomaisilta ja muilta osallisilta lausuntoa. Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittaessa viranomaisilta sekä muilta osallisilta lausuntoa.

7. Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalue on kaavan suunnittelualue sekä sen lähiympäristö. Kaavan suunnittelualan sijainti huomioiden sillä on suuri vaikutus keskustan kaupunkikuvaan varsinkin idän suunnasta tarkasteltuna. Riippuen siitä minkälaisia toimintoja kaavamuutoksella mahdollistetaan alueelle, kaavalla voi toteutuessaan olla merkittävä vaikutus keskusta-alueen liikennemääriin ja pysäköintitarpeisiin.

8. Selvitettävät vaikutukset, tehdyt ja tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään suunnitelman toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, yhdyskuntarakenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman merkittävät ja välilliset vaikutukset.

Arvioitavia vaihtoehtoja ovat: alueen nykytilan mukainen vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

Tehdyt selvitykset

- Jämsän taajamaosayleiskaava 2030 –hankkeen yhteydessä laaditut selvitykset:
 - Seppolan täydennysrakentamistarkastelu

Tehtävät selvitykset

- Kaupunkikuvallinen tarkastelu

9. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Vireilletulo

Syyskuu 2021, lokakuu 2024

Elinvoimalautakunta hyväksyi kaavoituskatsauksen vuodelle 2021 kokouksessaan 23.9.2021 § 24, kaavahanke sisältyi kaavoituskatsaukseen uutena vireille tulevana kaavahankkeena.

Elinvoimalautakunta hyväksyi kaavamuutoksesta laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 25.11.2021 § 49. Kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 4.-18.2.2022 Jämsän kaupungin Elinvoimatoimessa osoitteessa Keskuskatu 17. Suunnitelmaan oli mahdollista myös tutustua kaupungin karttapalvelun kautta (kartta.jamsa.fi).

Nähtävilläolosta kuulutettiin Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotettiin kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittaessa lausuntoja ja suunnitelma päivitetään tarvittaessa mahdollisten lausuntojen ja palautteiden johdosta.

Koska kaavahankkeen tavoitteet ovat merkittävästi muuttuneet SOTE-keskushankkeen myötä on syytä käsitellä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma elinvoimalautakunnassa ja asettaa päivitetty OAS nähtäville.

Valmisteluvaihe

Joulukuu 2024 – tammikuu 2025

Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä Elinvoimatoimen tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 14 päivän ajan talvella 2024-2025. Luonnokseen voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus luonnoksesta jättää kirjallinen tai suullinen mielipide nähtävilläolon aikana. Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään elinvoimalautakunnassa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

Ehdotusvaihe

Huhtikuu 2025 – Toukokuu 2025

Ehdotus asemakaavan muutokseksi on nähtävillä Elinvoimatoimen tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 30 päivän ajan keväällä 2025. Ehdotukseen voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävilläolon aikana. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

Kaavan hyväksyminen

Kesäkuu 2025

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus kesällä 2025.

10. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa:

Maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122.

Käyntiosoite: Virastotalo Koskelo, Kenraalintie 12, II krs, 42300 Jämsänkoski

Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 JÄMSÄ

Sähköp.: etunimi.sukunimi(at)jamsa.fi

Internet: <http://www.jamsa.fi/fi/kaavoitus-ja-rakentaminen/kaavoitus>
ja kartta.jamsa.fi