

1. kaupunginosan korttelin 24 ja nk. maauimalan alueen asemakaavan muutos

Elvoi 25.11.2021 § 49
2257/10.02.03/2020

Tekla 22.10.2020 § 125

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Nk. entisen Seppolan koulun tontin asemakaavan muutosta on laadittu vuosina 2015-2018, kaavaehdotus on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2018. Kaavamuutoksen tavoitteena oli mahdollistaa mm. uuden pääkirjaston rakentaminen alueelle. Pääkirjastoa suunnitellaan parhaillaan Forumissa tyhjillään oleviin tiloihin, joten kaavahanketta ei ole tarpeen enää aiemmassa muodossa viedä eteenpäin.

Vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa on ilmoitettu entisen pääkirjaston ja lukion alueen kaavamuutoksen vireilletulosta. Kaavamuutoshanketta ei ole kuitenkaan vielä aktiivisesti edistetty.

Em. kahden kaavahankkeen suunnittelualueet on järkevä yhdistää, jotta voidaan samanaikaan suunnitella laajemman alueen maankäyttö. Suunnittelualueeseen otetaan myös mukaan maauimalan alue, jossa kaava muutetaan niin että se vastaa toteutunutta tilannetta, samalla voidaan tutkia onko tarve maauimalan ympäristöön varata rakennusoikeutta johonkin käyttötarkoitukseen.

Koska ent. Seppolan koulun tontin kaavoituksen tavoitteet ovat muuttuneet ja suunnittelualueetta on laajennettu edellyttää kaavamuutoksen käynnistäminen lautakunnan päätöstä.

Kaavamuutoksen tavoitteet lähtötilanteessa ovat suunnittelualueen itäosan nk. maauimalan alueen osalta päivittää asemakaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta. Suunnittelualueen keskiosalle tavoitteena on lähtökohtaisesti muuttaa kaavaa siten, että se mahdollistaisi maauimala-alueella tukevaa toimintaa. Entisen Seppolan koulun tontille asemakaavan muutoksella mahdollistettaisiin asuin-, liike- ja toimistorakentamista.

Tavoitteet asemakaavan muutokselle voivat tarkentua hankkeen aikana.

Kaavoitustoimi on laatinut hankkeesta liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

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

Ehdotus

Elinvoimajohtaja:

Tekninen lautakunta päättää laittaa asemakaavan muutoksen vireille ja kuuluttaa vireilletulosta sekä asettaa hankkeesta laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville.

Päätös

Keskustelun aikana Jouni Kotiaho esitti, että odotetaan kirjastoa koskeva päätös, ennen kuin kaavaa laitetaan vireille. Esitystä kannattivat Heikki Rinnekangas, Sirpa Peltonen ja Joonas Valkeajärvi. Puheenjohtaja kysyi, voidaanko päätösehdotus muuttaa yksimielisesti vastaehdotuksen mukaiseksi.

Muutettu päätösehdotus tuli lautakunnan päätökseksi.

Elvoi 25.11.2021 § 49

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaupunginvaltuusto päätti 8.2.2021 § 3, että pääkirjasto sijoitetaan vuokratiloihin Forumin kiinteistöön. Valtuuston päätös tarkoittaa sitä että ent. Seppolan koulun tontin ja lähiympäristön asemakaavan muutoshanke voidaan käynnistää.

Elinvoimalautakunta hyväksyi kaavoituskatsauksen vuodelle 2021 kokouksessaan 23.9.2021 § 24, kaavahankkeen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa.

Vuoden 2021 suunnittelualueesta on laadittu yleissuunnitelma, jonka pohjalta kaavamuutoshanketta viedään eteenpäin. Yleissuunnitelmassa on Keskuskadun puoleiselle alueelle osoitettu asuin-, kerros- ja liikerakentamista sekä kulttuuri- ja urheilutilojen rakentamista. Nk. maauimalan alueelle on osoitettu ohjeellinen paikka sauna-, kahvila- ja huoltorakennukselle. Puretun kirjaston paikalle on osoitettu varaus kesäteatterille. Maauimalan alueelta nykyisen Koulukadun suuntaan on esitetty viheralueita.

Kaavoitustoimi on laatinut kaavamuutoshankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

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

Ehdotus

vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää, että se asetetaan julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4.-18.2.2022.

Keski-Suomen hyvinvointialueen aluevaltuusto on 11.6.2024 § 38 hyväksynyt palveluverkkoselvityksen, jonka mukaan nykyisen Jämsään sijoittuvan Jokilaakson sairaalaan toiminnot ajettaisiin alas ja tilalle rakennettaisiin uusi nk. SOTE-keskus. SOTE-keskukseen siirtyisi osa toiminnoista nykyisestä sairaalasta ja osa toiminnoista siirtyisi sairaala Novaan Jyväskylään.

Hyvinvointialue on jättänyt 27.8.2024 päivätyn tonttivarauspyynnön, joka koskee kaupungin omistamaa tonttia 182-1-24-2 (nk. ent. Seppolan koulun tontti). Hyvinvointialue näkee että kyseinen tontti soveltuisi erityisesti asiakasnäkökulmasta hyvin SOTE-keskuksen sijoituspaikaksi. Tontti sijaitsee Jämsän ydinkeskustassa keskeisten palvelujen ääressä ja kulkuyhteyksien saavutettavissa.

Jämsän kaupunki on kesällä 2024 käynnistänyt viitesuunnittelun kaavamuutoksen suunnittelualueelle. Suunnittelualue käsittää ent. Seppolan koulun tontin, entisen lukion ja pääkirjaston alueet sekä maauimalan alueen. Viitesuunnittelun yhteydessä tutkitaan mm. SOTE-keskusrakennuksen sijoittelua, massoittelua ja muotoa. Viitesuunnittelun yhteydessä on myös tärkeä selvittää pysäköintitarpeet ja pysäköinnin sijoittelu ja toteutustapa sekä kulkuyhteydet. Lisäksi tutkitaan mitä muuta rakentamista alueelle olisi mahdollista sijoittaa SOTE-keskuksen lisäksi; esim. asumista ja mahdollisesti julkista rakentamista tulevaisuudessa. Viitesuunnitelma on määrä valmistua marraskuun 2024 loppuun mennessä ja se tulee olemaan pohjana asemakaavan muutosta laadittaessa.

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

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Jämsän kaupungin hallintosääntö 30 §.

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää, että se asetetaan julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.