

Kuorevedentien asemakaavan muutos

Elvoi 31.10.2024 § 118

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaavamuutoksen hankkeen taustalla on meneillä oleva F-35 -hanke. Hankkeen johdosta on Hallissa toimivalle Patrian-yksikölle avautumassa uusia työtilaisuuksia. Uusille työntekijöille pitäisi olla tarjolla laadukkaita asumisvaihtoehtoja Hallin taajamassa.

Esim. perinteisen rivitalon rakentamisen sijaan on kaupunki päättänyt selvittämään olisiko minitaloalue houkuttelevampi vaihtoehto, jolla saataisiin työntekijöitä asettumaan Halliin.

Kaupungin omistamilta maa-alueilta Hallissa on haarukoitu kaksi vaihtoehtoista sijoituspaikkaa uudelle asuinalueelle. Toinen alue sijaitsee Kuorevedentien varrella ja toinen alue Rantatien päässä. Molemmat alueet edellyttävät voimassa olevan asemakaavan muutosta.

Kuorevedentien varrella sijaitsevalla alueella on voimassa Kuoreveden kunnanvaltuuston 4.12.1986 hyväksymä asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen alustava suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu suurimmalta osin **puistoalueeksi (VP)**. Kuorevedentiehen rajoittuu **yleiseksi tieksi osoitettua alue (LYT)**.

Jämsän kaupungin kaavoitustoimi on laatinut kaavamuutoshankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 § kohta 1.

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta päättää laittaa asemakaavan muutoksen vireille ja kuuluttaa sen vireilletulosta. Elinvoimalautakunta päättää edelleen hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja että se asetetaan julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 20.10.2025 § 258
2256/10.02.03/2024

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin 15.11.2024 samalla kun kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 15.11.-1.12.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana jätettiin 4 kpl palautteita Palautteissa otettiin kantaa kaavahankkeen sijaintiin, tarkoituksenmukaisuuteen ja tarpeeseen. Palautteista ei katsottu tarpeelliseksi tehdä yhteenvetoa ja laatia niihin vastineita. Palautteen antajilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä, kun kaavamuutoksen luonnosaineisto asetetaan nähtäville.

Kaava- ja minitalohankkeista järjestettiin kaikille avoin keskustelutilaisuus Hallissa Kuoreveden koululla 26.11.2024. Tilaisuudessa esiteltiin sekä Rantatien että Kuorevedentien vireillä oleviin kaavamuutoksiin liittyvää aineistoa, mm. alustavia ajatuksia kaavojen sisällöstä ja aikataulusta sekä alueille tulevista ja säilyvistä toiminnoista. Tilaisuuteen osallistui runsaslukuinen joukko aiheesta kiinnostuneita.

Alkuvuoden 2025 aikana laadittiin suunnittelualueesta viitesuunnitelma, joka valmistui 3.6.2025. Viitesuunnitelma käsittää Kuorevedentien kaavamuutosalueen lisäksi rinnakkain valmisteilla olevan Rantatien asemakaavan muutosalueen. Viitesuunnitelma on pohjana kun laaditaan kaavamuutosta. Lisäksi kesällä 2025 on laadittu alueen luontoselvitys ja syksyn aikana valmistui Kuorevedentiehen liittyvä liikennemeluselvitys.

Kaavaluonnos

Jämsän kaupungin kaavoitus on valmistellut kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos käsittää n. 0,82 ha:n kokoisen alueen kaupungin omistamasta kiinteistöstä 182-449-1-233 (Kuusela).

Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on jaettu kahdeksi kokonaisuudeksi; lähivirkistysalueeksi (VL) sekä yhdeksi erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

AO-alueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 640 k-m², josta 440 k-m² on varattu enintään 8 kappaleelle vakituiseen asumiseen tarkoitetuille pientaloille ja loppuosa 200 k-m² on varattu talousrakennukselle.

Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevalle VL-alueelle on osoitettu alue pysäköinnille ja rakennusoikeutta saunalle sekä grillikatokselle, huvimajalle tai grillikodan rakentamiselle.

Alueelle on osoitettu uuden liittymän sijainti Kuorevedentielle.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan osallisille on varattava tilaisuus mielipiteensä esittämiselle kaavaa valmisteltaessa asettamalla valmisteluaineisto nähtäville.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 28 §

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä laaditun asemakaavamuutosluonnoksen ja että luonnos asetetaan julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.