

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.

Elvoi 31.10.2024 § 116

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.

Elvoi 31.10.2024 § 116
425/10.02.03/2021

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaavamuutoksen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.11.-1.12.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana toimitettiin yksi palaute koskien kaavamuutoshanketta. Palautteen antaja asuu kaavamuutoksen suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevalla omakotialueella korttelissa 23. Palautteessa vastustaa jyrkästi mahdollisen SOTE-keskuksen rakentamista alueelle. Perusteluina toteaa että ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa SOTE-keskusta kaupungin keskustaan, koska se aiheuttaa liikenteen lisääntymistä ja siitä johtuvaa meluhaittaa sekä ilmanlaadun huonontumista. Nostaa esille myös huolensa rakentamisaikaisesta melusta. Nykyinen sairaala sijaitsee n. 2 km keskustasta ja sinne kaikki halukkaat ovat päässeet kulkemaan, SOTE-keskuksen sijoittaminen keskustaan ei paranna palvelutarjontaa. Toteaa että SOTE-keskuksen rakentaminen tulisi merkittävästä huonontamaan palautteen antajan elämänlaatua. Vaikutusalueen asukkaat kaipaavat hiljaisuutta ja rauhaa mahdollisuuksien mukaan.

Tässä vaiheessa kaavoitusprosessia ei ole tarvetta valmistella vastinetta palautteen johdosta. Palautteen antajalla on mahdollisuus ottaa kantaa varsinaiseen kaavaratkaisuun jos/kun asetetaan aineistoja nähtäville kaavahankkeen luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä vaiheessa voidaan kuitenkin todeta että suunnittelualueella on aikaisemmin sijainnut yläkoulu, kirjasto ja lukio. Kirjaston alakerrassa on myös toiminut kulttuuritila. Alueella on siis aikaisemmin ollut toimintaa ja sitä kautta myös mm. liikennettä ihan eri tavalla kuin tällä hetkellä. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee mm. C-1 -alueella (Keskustatoimintojen alueella). Alueen suunnitteluohjeessa todetaan mm. *Jämsän ydinkeskustan alue, jota kehitetään tiivistyvänä kaupunkimaisena asumisen ja palveluiden alueena*. Kaavamuutos toteuttaa yleiskaavan tavoitteita.

Kaavoitustoimi on valmistellut kaavamuutosluonnoksen.

Kaavahankkeen taustaselvitykseksi on laadittu 7.2.2025 päivätty viitesuunnitelma. Viitesuunnittelun tärkein tavoite oli tutkia miten SOTE-keskus sijoittuisi alueelle. Lisäksi tutkittiin mitä muuta rakentamista alueelle voisi sijoittua. Suunnittelun yhteydessä on rakentamisen lisäksi tarkasteltu mm. miten saadaan riittävästi pysäköintiä osoitettua alueelle, kulkuyhteyksiä sekä tehty kaupunkikuvallinen tarkastelu 3D-havainnollistamisen avulla. Suunnitteluun osallistui viranhaltijoita elinvoimatoimesta ja lisäksi kokoonnuttiin useamman kerran hyvnvointialueen edustajien kanssa.

Viitesuunnitelman pohjalta on valmisteltu kaavaluonnos. Suunnittelualue voidaan kaavaluonnoksen mukaan jakaa karkeasti neljään alueeseen:

Alue 1 (kortteli 24 tontti 3):

Käyttötarkoituksmerkintä YS (sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue), tontille voidaan rakentaa suunnitteilla oleva SOTE-keskus. Rakennusoikeutta tontilla on 10 000 k-m², suurin sallittu kerrosluku on 1/2IV. Tontille on osoitettu II-kerroksisen pysäköintilaitoksen mahdollistava alue (a II) Keskuskadun varteen sekä

maantasopysäköintiä (p). Viitesuunnitelman mukaan tontille mahtuisi pysäköintipaikkoja n. 130 kpl (1 ap / 77 k-m²).

Alue 2 (kortteli 24 tontit 4-6):

Alueelle on osoitettu kolme kerrostalotonttia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 6 700 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on välillä 1/2IV-VIII.

Alue 3 (kortteli 24 tontti 7):

Alue varattu julkiselle rakentamiselle, käyttötarkoitusmerkintä Y (Yleisten rakennusten korttelialue). Rakennusoikeutta 4000 k-m², suurin sallittu kerrosluku II. Pysäköintiratkaisuna pysäköinti kahdessa tasossa + maantasopysäköinti, pysäköintipaikkoja enintään n. 115 kpl (1 ap / 35 k-m²).

Alue 4 (nk. maauimalan alue):

Maaauimalan alueen osalta päivitetään voimassa olevaa asemakaavaa niin että se vastaa toteutunutta tilannetta. Alueen lounaiskulmaan osoitettu saunalle ohjeellinen rakennusala, rakennusoikeus 30 k-m².

Koko kaavamuutosalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 20 700 k-m².

Pysäköintimitoitus (SOTE-keskus)

Kaavaluonnoksessa esitetyille tontille 3 korttelissa 24 on suunnitteilla sosiaali- ja terveyspalveluita tarjoava rakennus, nk. SOTE-keskus. Sotepalveluiden tuottaminen vaatii suhteellisen paljon henkilökuntaa, joille pitää varata riittävästi pysäköintiä. Lisäksi alueelle suuntutuu hyvin paljon asiakasliikennettä, joille on myös varattavaa pysäköintipaikkoja.

Viitesuunnittelun yhteydessä on tutkittu miten paljon pysäköintipaikkoja SOTE-keskustontille olisi mahdollista osoittaa. Arvio on että siihen mahtuisi n. 130 autopaikkaa. Autopaikkamitoitukseksi muodostuu 1 ap / 77 k-m². Autopaikoista n. 50 kpl osoitettaisiin rakennettavaan II-kerroksiseen pysäköintilaitokseen Keskuskadun varteen ja n. 80 kpl olisi maantasopysäköintiä.

Valmistelun yhteydessä on selvitetty 6 suunnilleen vastaavanlaisen SOTE-rakennuksen (Äänekoski, Hollola, Kouvola, Nokia, Pyynikki, Vessmanni (JKL)) asemakaavassa käytetyn pysäköinnin mitoituskriteerit. Pysäköintimitoitus näissä kohteissa vaihtelee 1 ap / 120 k-m² ja 1 ap / 200 k-m² välillä. Näihin verrokkikohteisiin verrattuna valmistellussa kaavamuutosluonnoksessa on käytetty paljon tiukempaa pysäköintimitoitusta SOTE-keskustontin osalta.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 §.

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun asemakaavan muutosluonnoksen ja päättää asettaa luonnoksen nähtäville 14 vrk:n ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotuksen seuraavaksi:

Elinvoimalautakunta päättää, että kaavaselistuksesta ja viitesuunnitelmasta poistetaan uimahallitekstit.

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun asemakaavan muutosluonnoksen ja päättää asettaa luonnoksen nähtäville 14 vrk:n ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Markos Koskinen esitti:

Vastaesitys 1:

Sote-keskus. -Selvitykset ja suunnitelmat hyvinvointialueelta liikenteen osalta. -Uudelleen harkinta sijoittamisesta Jokilaakson sairaalan alueelle.

Esitän, että elinvoimalautakunta ja kaupunki vaatii hyvinvointialueelta selvitykset ja suunnitelmat turvallisen liikenteen ja pysäköinnin järjestämisestä Sote-keskukselle, ennen kuin asemakaavan muutosluonnos ja viitesuunnitelma hyväksytään Sote-keskuksen osalta. Huolena on Jämsän keskustan ruuhkautuminen, ahtaus ja niiden aiheuttamat turvallisuusriskit. Lisäksi, Jämsän elinvoimalautakunta ja kaupunki vaatii hyvinvointialuetta harkitsemaan uudelleen Sote-keskuksen sijoittamista ja rakentamista Jokilaakson sairaalan alueelle. Jokilaakson sairaalan alue on lähellä, mutta myös erillään Jämsän keskustasta ja siellä on tarvittava infra valmiina mm. pysäköimiselle. Esitystä kannatti Pekka Kataja.

Vastaesitys 2:

Esitän, että asemakaavan muutosluonnoksesta/viitesuunnitelmasta poistetaan uimahalliksi suunniteltu kiinteistö tai että se muutetaan toista käyttötarkoitusta palvelevaksi kiinteistöksi. Kuntalaisia palvelevan tasapuolisen yhdyskuntarakenteen ja yhdenvertaisen palvelutarjonnan takaamiseksi uimahallin tulisi sijaita tulevaisuudessakin Jämsänkoskella. Esitystä kannatti Pekka Kataja.

Pekka Kataja esitti:

Kaavaluonnos palautettava uudelleen valmisteluun. Esitystä ei kannatettu.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeavat kannatetut ehdotukset, suoritetaan kädennostoäänestys.

Ensin äänestettiin Koskisen vastaesitysten 1 ja 2 kesken. Suoritettussa äänestyksessä seitsemän (7) äänesti tyhjää (Seija El Sayed, Mika Kyrö, Leena Pärnäjärvi, Sari Jussila, Erja Laaksonen, Mikko Laitinen, Heikki

Rinne kangas). Koskisen vastaesitys 2 sai kaksi (2) ääntä (Markos Koskinen, Pekka Kataja).

Puheenjohtaja totesi Markos Koskisen vastaesityksen 2 voittaneen äänin 2 – 7 tyhjää.

Seuraavaksi äänestettiin esittelijän muutettu pohjaehdotus vastaan Koskisen vastaesitys 2.

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän muutos päätösehdotus sai seitsemän (7) ääntä (Seija El Sayed, Mika Kyrö, Leena Pärnäjärvi, Sari Jussila, Erja Laaksonen, Mikko Laitinen, Heikki Rinne kangas). Koskisen vastaesitys 2 sai kaksi (2) ääntä (Markos Koskinen, Pekka Kataja).

Puheenjohtaja totesi esittelijän muutetun päätösehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Pekka Kataja ja Markos Koskinen jättivät kirjalliset eriävät mielipiteensä asiaan, jotka liitetään pöytäkirjaan.

Khall 16.02.2026 § 22

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 28.3.-11.4.2025.

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

Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen museo ja Valvontajaosto. Luonnosvaiheessa jätettiin kaksi kirjallista mielipidettä.

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin ovat selostuksen liitteessä 5.

Luonnosvaiheen jälkeen päädyttiin vielä jatkamaan aikaisemmin käynnistettyä viitesuunnittelua. Viitesuunnitelmalla haluttiin vielä tutkia olisiko alueelle mahdollista sijoittaa tulevaisuudessa uusi pääkirjasto, tehokkaampaa asuinrakentamista vai osoitetaanko alueelle vielä lisää viheralueita. Vaihtoehtoisia ratkaisumalleja laadittiin kolme kappaletta; A, B ja C. Kaavaehdotusta päädyttiin valmistelemaan vaihtoehdon B pohjalta, jossa on SOTE-keskuksen lisäksi kohtalaisen tehokasta asuinrakentamista. B vaihtoehtoon päädyttiin sen takia että nykytilanteessa näyttää siltä että mahdollista uutta pääkirjastoa ei olla toteuttamassa tälle alueelle. Suunnittelualue sijaitsee kuitenkin keskusta-alueella ja on kaupungin omistuksessa, joten sen hyödyntäminen asuinrakentamiseen mahdollisimman tehokkaasti on perusteltua.

Luonnosvaiheen jälkeen on myös laadittu liikenneselvitys Ramboll Finland Oy:n toimesta. Liikenneselvityksellä haluttiin selvittää ovatko nykyiset liikennejärjestelyt riittävät palvelemaan myös lisääntyvän liikenteen tarpeet kaavan toteutuessa. Liikenneselvityksen laadinnan yhteydessä arvioitiin myös auto- ja pyöräpysäköinnin määrän tarve. Liikenneselvitys osoitti että nykyiset liikennejärjestelyt, mukaan lukien kevyen liikenteen järjestelyt ovat riittävät myös siinä vaiheessa kun kaavan mahdollistama rakentaminen on kokonaisuudessaan toteutunut. Liikenneselvityksen mukaan alueelle on mahdollista osoittaa riittävät pysäköintialueet maantasopysäköintinä sekä SOTE-keskukselle että asuinrakentamiselle.

Rinnakkain asemakaavaehdotuksen valmistelun kanssa Keski-Suomen hyvinvointialue on laatinut SOTE-keskuksen rakentamiseen liittyvää hankesuunnitelmaa. Kaavaa laadittaessa on pidetty tiivistä yhteydenpitoa hyvinvointialueen kanssa, jotta on voitu huomioida miten hankesuunnittelu vaikuttaa kaavaan ja toisin päin.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 17 860 k-m². Rakennusoikeudesta 13 000 k-m² on osoitettu nk. SOTE-keskuksen tontille (kortteli 24 tontti 3), 4 800 k-m² on osoitettu neljälle kerrostalotontille ja VU-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 60 k-m².

Nk. maauimalan alueella kaavaa esitetään muutettavaksi niin että se vastaa toteutunutta maankäyttöä lukuun ottamatta 60 k-m²:n rakennusoikeuden osoittamista alueelle. Rakennusoikeudella mahdollistetaan saunarakennuksen sekä liiketilan, esim. kioskin rakentamisen tulevaisuudessa.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu yhteensä neljää kerrostalotonttia (AK ja AK-1). Kerrostaloalueiden väliin on osoitettu puistoalue (VP), jonka toteuttaminen mahdollistaa viheryhteyden rakentamisen Kirnukujalta maauimalan alueelle. Puistoalueella halutaan myös varmistaa että alueelle muodostuu riittävästi viherympäristöä luomaan viihtyisyyttä tehokkaan rakentamisen alueiden lisäksi.

SOTE-keskuksen rakentamiselle on varattu n. 1,3 hehtaarin kokoinen tontti (YS) kaavaehdotuksessa. Rakennusoikeutta tontille on osoitettu 13 000 k-m². SOTE-keskuksen rakennusala on osoitettu T-mallisena ja rakennuksen pääjulkisivu rakentuisi Keskuskadun varteen. Tontille pysäköinti on kokonaisuudessaan osoitettu maantasopysäköintinä.

Kaava-alueeseen sisältyvät katualuevaraukset säilyvät ennallaan, mutta kadunnimet muuttuisivat Lahja Reposen kaduksi sekä Kirnukujaksi. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö § 28 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä laaditun asemakaavan muutosehdotuksen ja että se asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm osallistui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Khall 27.04.2026
145/10.02.03/2026

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 011

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 20.2.-27.3.2026.

Ehdotusvaiheessa pyydettiin lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Valvontajaostolta, Kaupunkiympäristölautakunnalta, Jämsän Vesi liikelaitokselta, Elenia Oy:ltä ja Jämsän Aluelämpö Oy:ltä.

Lausunnon antoivat Lupa- ja valvontavirasto, Valvontajaosto, Kaupunkiympäristölautakunta ja Keski-Suomen pelastuslaitos. Ehdotusvaiheessa jätettiin yksi kirjallinen muistutus.

Yhteenvedo annetuista lausunnoista ja muistutuksesta sekä vastineet niihin ovat selostuksen liitteessä 6.

Annettujen lausuntojen johdosta on kaavan ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehty seuraavat muutokset:

- YS-tontin itäosaan on lisätty paikoituskannen rakentamisen mahdollistava merkintä
- YS-tontin eteläreunan Kirnukujan varteen osoitettavan alueen osan määräystä on täydennetty niin että alueelle on istutettava tiheä ja monikerroksinen puu- ja pensasistutus
- kerrostalotonteille on lisätty määräys että rakennusten tulee olla harjakattoisia
- kerrostalotonteille on lisätty harjansuunnan osoittava merkintä
- kerrostalotonttien autojen säilytyspaikkojen rakennusaloille on lisätty rakennusoikeuden määrä
- eteläisimmälle kerrostalotontille on lisätty johtoalue olemassa olevan jätevesiviemärin kohdalle

Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset eivät ole niin merkittäviä että kaavaehdotus olisi asetettava uudelleen nähtäville (Maankäyttö- ja rakennusasetus 32 §).

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 28 § kohta 16

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen lausunnoista ja muistutuksesta annetut vastineet,
2. hyväksyä 1.kaupunginosan korttelin 24 ja nk. maauimalan alueen asemakaavan muutoksen.

Päätös