

YLEISKAAVAN SELOSTUS

Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava
Päiväys 30.3.2022

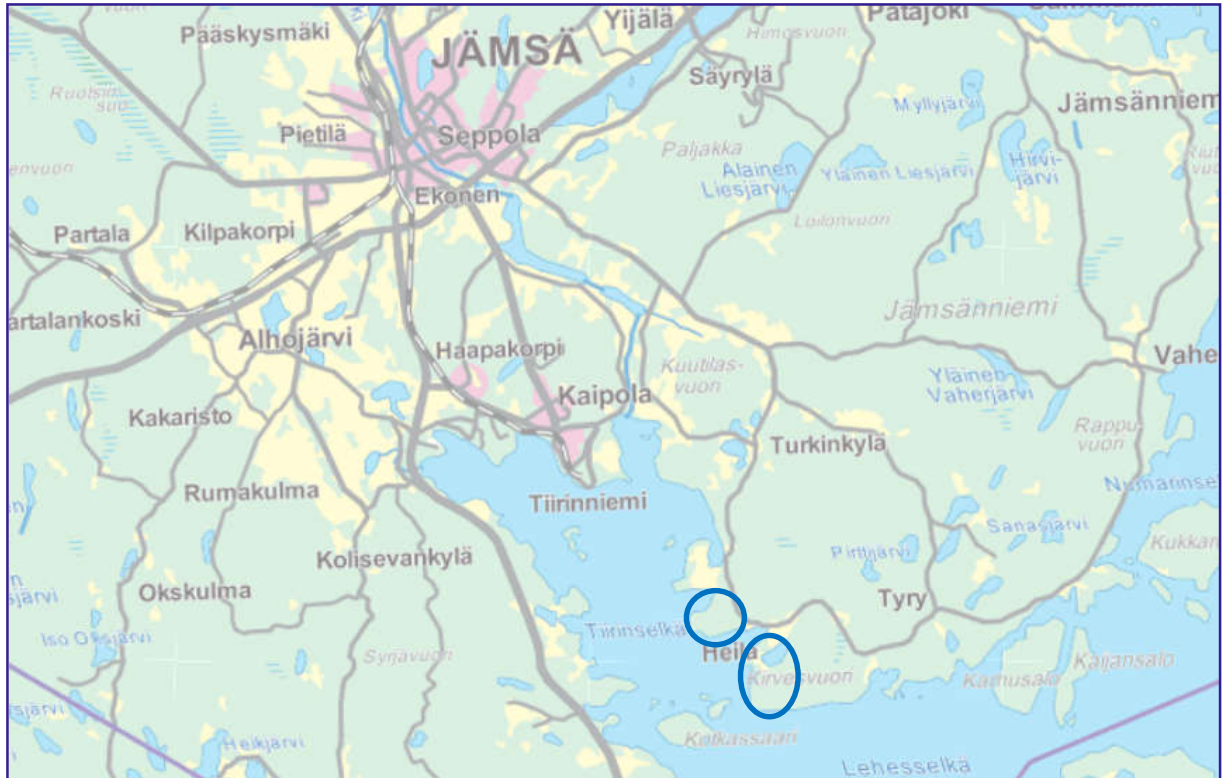
1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava
Kunnan kaavatunnus:	19.
Kaavan päiväys:	30.3.2022
Kunta:	Jämsä
Kunnanosa:	247 Saari
Kaavan laatija:	Rainer Nyholm Jämsän kaupunki Elinvoima / Kaavoitus ja tonttituotanto Käynti- ja postiosoite: Keskuskatu 17, 42100 Jämsä puh. 0206 38 2000 sähköp. etunimi.sukunimi@jamsa.fi
Vireilletulo:	Tekninen lautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä 24.11.2016 § 165, vireilletulosta on kuulutettu 20.1.2017.
Hyväksymispäivämäärät:	Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jämsässä Päijänteen rannalla Tiirinjärven ja Heilanjärven ympäristössä. Alueeseen kuuluvat tilat Heila (KT 182-427-1-169) sekä Kotitiiri (KT 182-427-1-198), Raivanniemi (KT 182-427-1-201) ja Raivanranta (KT 182-427-1-203).



Kuva 1. Suunnittelualueen sijaintikartta, suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkattu sinisillä ympyröillä.
Kartta-aineisto: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava.

Kaavan tarkoituksena on määritellä kahden Päijänteen rantayleiskaavasta jääneen tilan alueelle rakennuspaikat. Lähtökohtana suunnittelulle on Päijänteen rantayleiskaavassa alueelle ehdotetut ratkaisut sekä päivitetty emätilaselvitys.

Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 § tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana eli kaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

1.4. Selostuksen sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1. Tunnistetiedot	2
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4. Selostuksen sisällysluettelo.....	4
1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	6
1.6. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2. Tiivistelmä	6
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2. Yleiskaava	6
3. Lähtökohdat	6
3.1. Selvitys suunnittelualan oloista	7
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2. Luonnonympäristö	7
3.1.3. Rakennettu ympäristö	11
3.1.4. Maanomistus	13
3.2. Suunnittelutilanne	13
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
3.3. Emätilaperiaate	16
4. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet	16
4.1. Yleiskaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	16
4.1.1. Mitoitusperiaatteet	16
4.2. Vireilletulo ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.2.1. Osalliset	17
4.2.2. Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma	18
4.2.3. Viranomaisyhteistyö	18
4.2.4. Saadun palautteen huomioiminen	18
4.3. Yleiskaavaluonnos ja vuorovaikutusmenettelyt.....	18
4.3.1. Alustavat vaihtoehdot	19
4.3.2. Yleiskaavaluonnoksen valinta ja perusteet	19
4.3.3. Luonnoksen nähtävilläolo.....	19
4.3.4. Mielipiteiden ja lausuntojen huomioiminen.....	20
4.4. Yleiskaavaehdotus ja vuorovaikutusmenettelyt	20

4.4.1.	Yleiskaavaehdotuksen asettaminen nähtäville	20
4.4.2.	Viranomaisyhteistyö	20
4.4.3.	Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen	20
4.4.4.	Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset.....	20
5.	Yleiskaavan kuvaus	23
5.1.	Kaavan rakenne	23
5.1.1.	Emätilatarkastelu	23
5.2.	Aluevaraukset	24
5.2.1.	Rakentamisalueet	24
5.2.2.	Muut alueet ja kohteet.....	25
5.3.	Kaavan vaikutukset.....	26
5.3.1.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
5.3.2.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen.....	27
5.3.3.	Sosiaaliset vaikutukset	28
5.4.	Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin	28
5.4.1.	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	28
5.4.2.	Kaavan suhde maakuntakaavaan.....	28
5.4.3.	Kaavan suhde yleiskaavaan	28
6.	Yleiskaavan toteutus	29
7.	Liitteet	29

1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Emätilaselvitys taulukko

Liite 2. Luonnosvaiheen lausunnot ja niiden vastineet

Liite 3. Luonto- ja maisemaselvityksen päivitys

Liite 4. Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutus sekä vastineet

1.6. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Päijänteen rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys 2004 ja päivitys 2010
- Päijänteen liito-oravaselvitys 2008
- Metsäkeskuksen avoin metsä- ja luontotieto

2. Tiivistelmä

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta päätti laittaa kaavamuutoksen vireille 24.11.2016 § 165 sekä asettaa nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Vireilletulosta on ilmoitettu julkisella kuulutuksella 20.1.2017, samalla kun asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.1.- 6.2.2017.

Tekninen lautakunta käsitteli yleiskaavan luonnosta 27.4.2017 § 57 ja päätti asettaa sen nähtäville. Yleiskaavaluonnos on ollut MRL 30 §:n mukaisesti nähtävillä 22.5.-6.6.2017.

Tekninen lautakunta käsitteli yleiskaavaehdotusta 27.5.2021 § 93 ja päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se päättäisi asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville.

Kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavaehdotuksen 7.6.2021 § 185 ja päätti asettaa ehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus on ollut MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä 24.6.- 9.7.2021 jatkuen 9.-24.8.2021.

2.2. Yleiskaava

Yleiskaavassa on esitetty olemassa olevat rakennuspaikat sekä emätilaselvityksen mukaiset uudet loma-asuntojen rakennuspaikat.

3. Lähtökohdat

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueena on neljä kiinteistöä Päijänteen Tiirinselän rannalla. Kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä lähes 160 ha.



Kuva 2. Suunnittelualueen kiinteistöjen rajat ilmakuvassa.

3.1.2. Luonnonympäristö

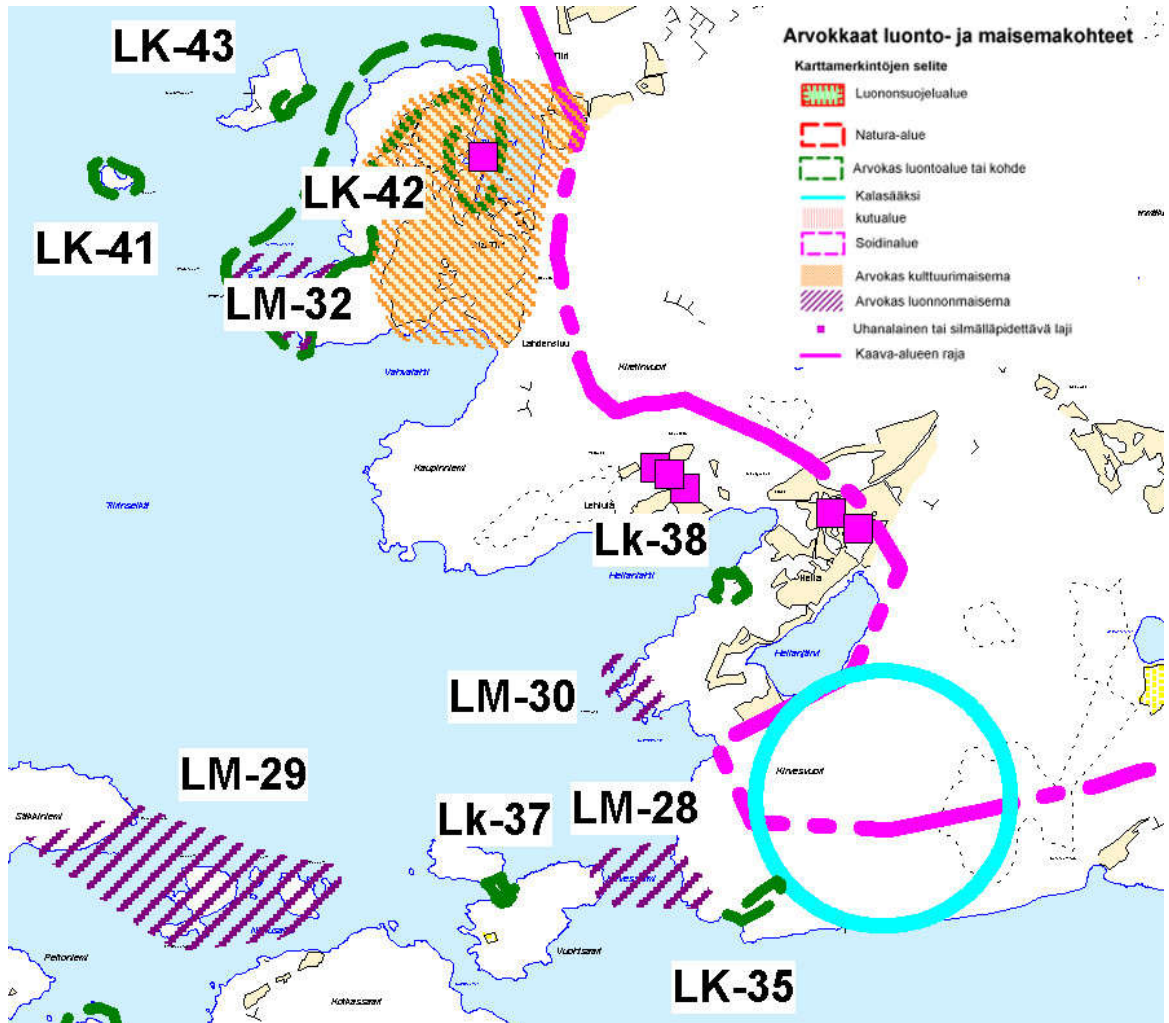
Suunnittelualue rajoittuu kolmeen järveen: Päijänteeseen, Heilanjärveen ja Tiirinjärveen. Päijänne kuuluu Kymijoen vesistöalueeseen ja se on luokiteltu ekologiselta tilaltaan tyydyttäväksi Tiirinselän alueella. Lehesselän puolella tila on hyvä kuten suurimmassa osassa Päijännettä muutenkin. Tiirinjärvi on suoraan yhteydessä Päijänteeseen. Heilanjärvi on noin 12 ha kokoinen järvi, joka purkaa vettä pienen uoman kautta Päijänteeseen.

Maisemakuvaltaan suunnittelualueen rannat ovat kallioisia ja metsäisiä. Tilojen päärakennusten ympärillä on jonkin verran kumpuilevia peltomaisemia. Alueella on Päijänteen vuorimaalle tyypillisiä korkeuseroja.

Jämsässä Päijänteen rannoilla vallitseva maalaji on moreeni, joka peittää kallioperän muotoja vaihtelevan paksuisesti. Suunnittelualueella hiekkamoreenia on vain vähän ja suurin osa alueesta on kalliomaata. Alavammilla alueilla hiesu on vallitseva, mutta Kotitiirin peltoalueilla pohjamaalajina on savi. (Maankamara –karttapalvelu, GTK.)

Päijänteen rantayleiskaavan pohjaksi on tehty luonto- ja maisemaselvitys vuonna 2004 ja se on päivitetty vuonna 2010. Selvityksessä on määriteltä luonnonympäristöltään ja maisemaltaan arvokkaimmat alueet ja luokiteltu rannat

sen mukaan, kuinka hyvin ne kestävät rakentamista. Selvityksen mukaan suunnittelualueella on kaksi paikallisesti arvokasta luontoaluetta sekä kolme arvokasta maisema-aluetta (Kuva 3).



Kuva 3. Arvokkaat luonto- ja maisemakohteet (Päijänteen rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys 2004/2010).

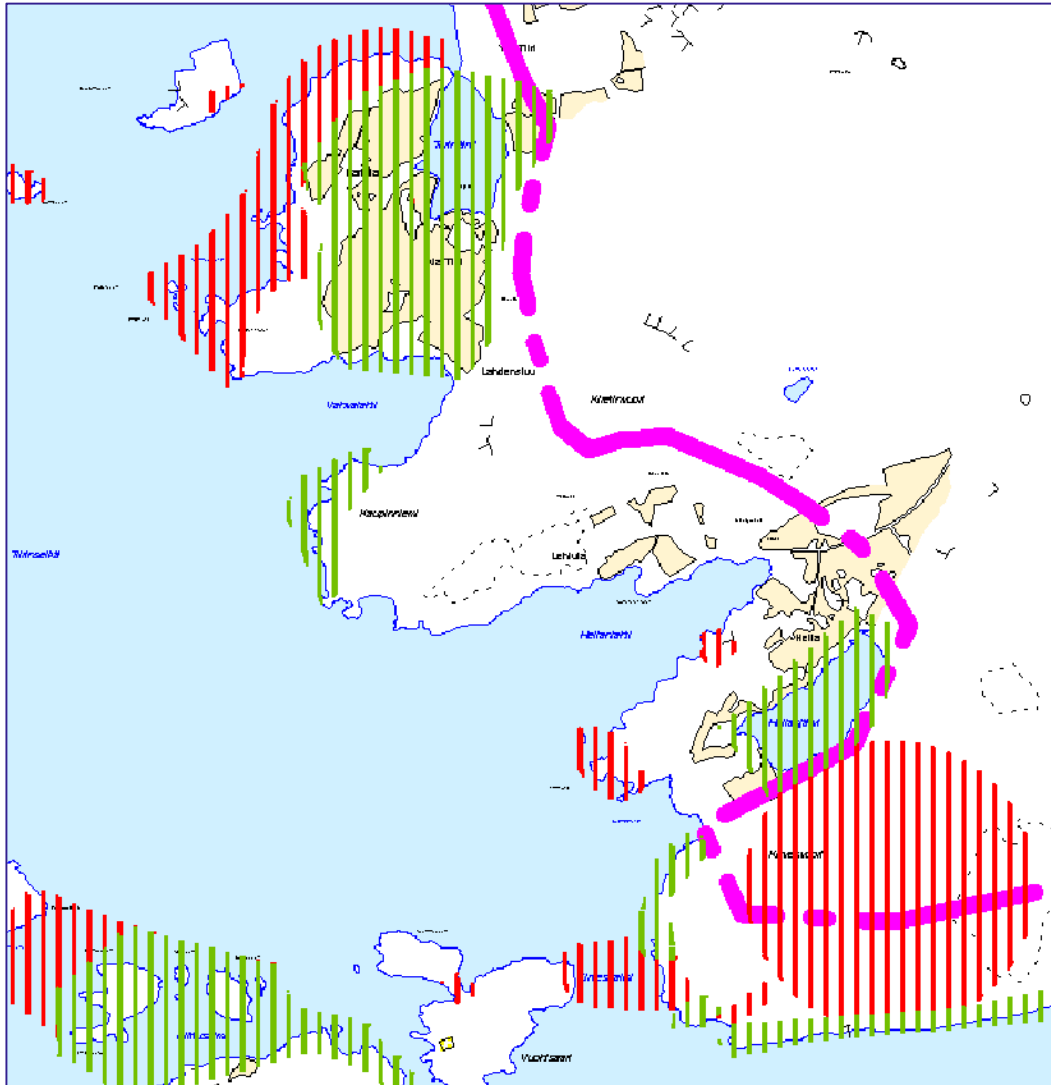
Selvityksen mukaan Kotitiirin alueella on linnustollisesti erittäin arvokas alue (Kuva 3: LK-42), joka muodostuu kahdesta luhta-alueesta. Luhdet ovat metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueelta tavattu tuulihaukka oli silmälläpidettävä laji, mutta vuoden 2010 uhanalaistarkastelussa arvio on muutettu elinvoimaiseksi lajiksi Maankäyttösuositusta ei ole annettu.

Heilanlahden rannassa on pienialainen arvokas luontokohde (Lk-38). Kyseessä on lehto, joka myös oli määritelty metsälain 10 §:n mukaan erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Maankäyttösuositus tälle lehdolle on MY.

Selvityksen mukaisia arvokkaita luonnonmaisemia on Raivanniemen länsirannoilla (LM-32) sekä Heilanlahden ja Kaukuulahden välissä Tiilinenän rannoilla LM-30).

Selvityksessä ei kuvattu maisema-alueita tarkemmin ja maankäyttösuosituksena kaikille LM-alueille oli MY tai M.

Suunnittelualueella on myös laaja arvokas kulttuurimaisema: Ala-Tiirin peltomaisema.



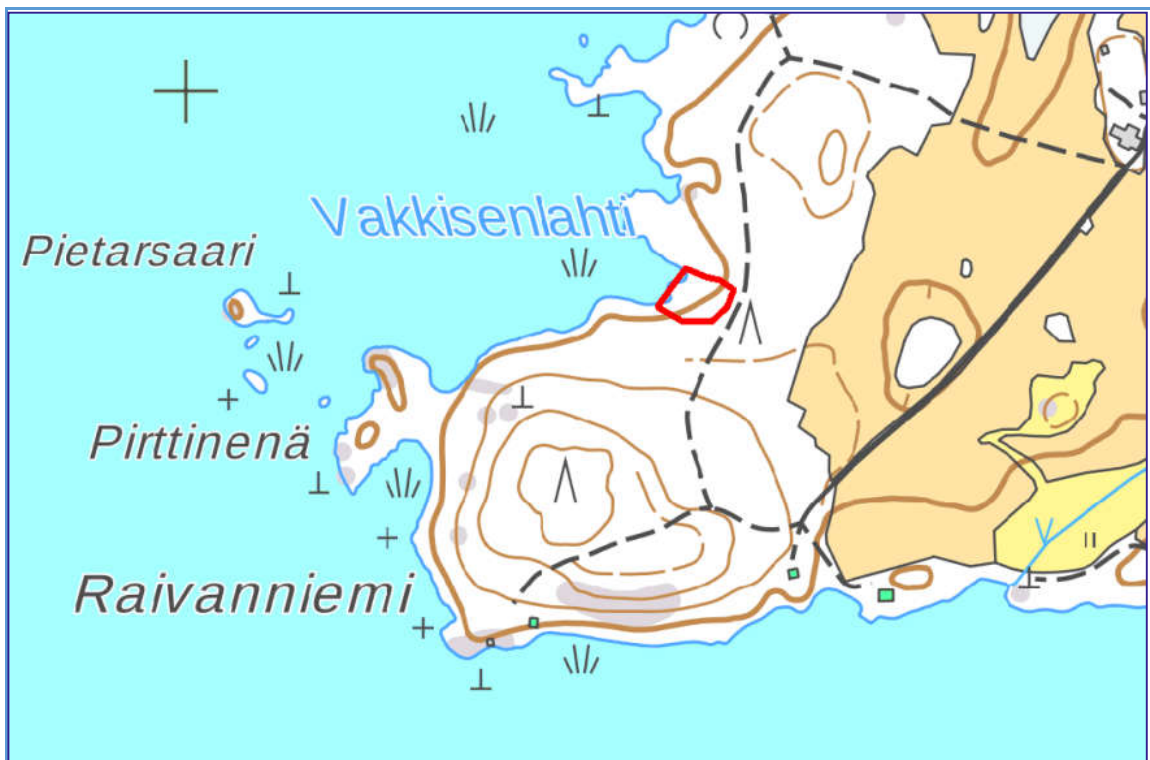
Kuva 4. Soveltuvuus rakentamiseen (Päijänteen rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys 2004/2010).

Tämän yleiskaavan yhteydessä on laadittu luonto- ja maisemaselvityksen päivitys. Selvityksen laati Ympäristösuunnittelu Enviro ja selvityksen loppuraportti on päivätty 8.2.2019 (liite 3). Selvitys kohdistui niille alueille ja näiden alueiden lähiympäristöön, joille yleiskaavassa osoitetaan uusia rakennuspaikkoja.

Selvityksen laadinnan yhteydessä suunniteluilla uusilla rakennuspaikoilla tai niiden välittömässä läheisyydessä todettiin kaksi arvokasta luontokohdetta; Heilanlahden lehtolaikku sekä Vakkisenlahden korpi. Alla selvityksestä otetut karttaotteet, joissa näkyy em. kohteiden sijainti, kohteiden tarkemmat kuvaukset ovat luettavissa liitteenä olevasta selvitysraportista (liite 3.).

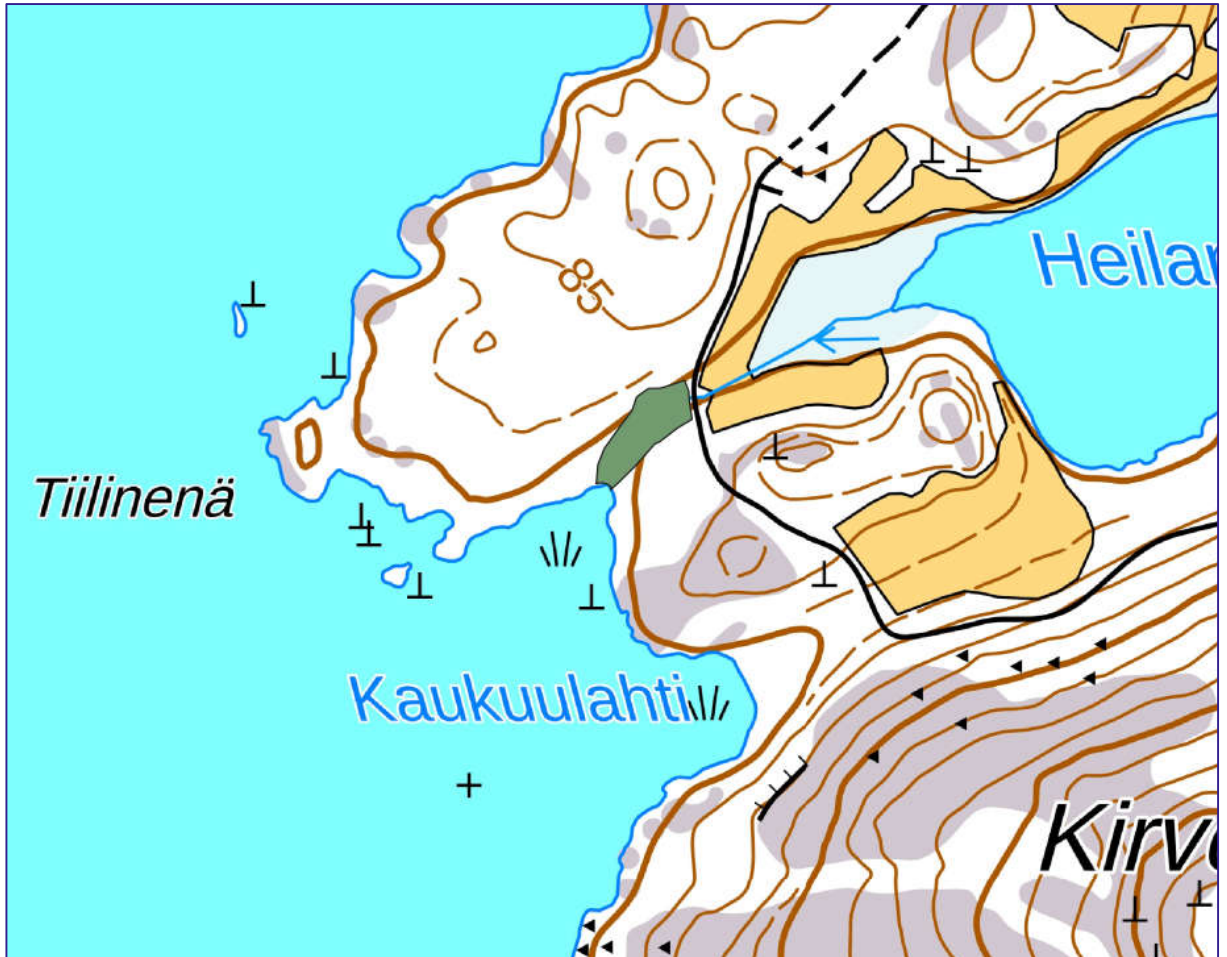


Kuva 5. Heilanlahden lehtolaikun rajaus.



Kuva 6. Vakkisenlahden korpi.

Metsäkeskuksen avoimista metsä- ja luontotiedoista löytyy kuvassa 7 vihreällä rajauksella esitetty metsälain 10 §:n tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Kuviorajaus käsittää Heilanjärven laskupuron ja sen lähiympäristön ja kuvio on luokiteltu tunnuksella *Pienvesistöjen välittömät lähiympäristöt*.



Kuva 7. Kartta, jossa esitetty Metsäkeskuksen avoimista metsä- ja luontotiedoista löytyvä metsälain 10 §:n tarkoittama kohde. Kuvio rajattu vihreällä. (lähde: Metsäkeskuksen avoimen metsä- ja luontotiedon rajapintapalvelu 10/2021).

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on kaksi vakituiseen asumiseen tarkoitettua rakennusta sekä neljä loma-asuntoa. Vakituiseen asumiseen tarkoitettut rakennukset ovat Heilan ja Kotitiirin tilojen päärakennukset. Rakennusrekisterin mukaan Heilan päärakennus (Kuva 7) on valmistunut vuonna 1929 ja Kotitiirin vuonna 1937. Raivanniemessä Vahvalahden rannalla läntisin loma-asunto on rakennettu vuonna 1935 (Kuva 8), keskimäinen vuonna 1975 ja itäisin vuonna 1985. Kotitiirin alueella rantavyöhykkeen ulkopuolella olevaa Raunion rakennusta (Kuva 8) ei ole rakennusrekisterissä, mutta maanomistajalta saadun tiedon mukaan se on vuonna 1927 rakennettu torppa ilman sähköä, vesijohtoa ja viemäriä.

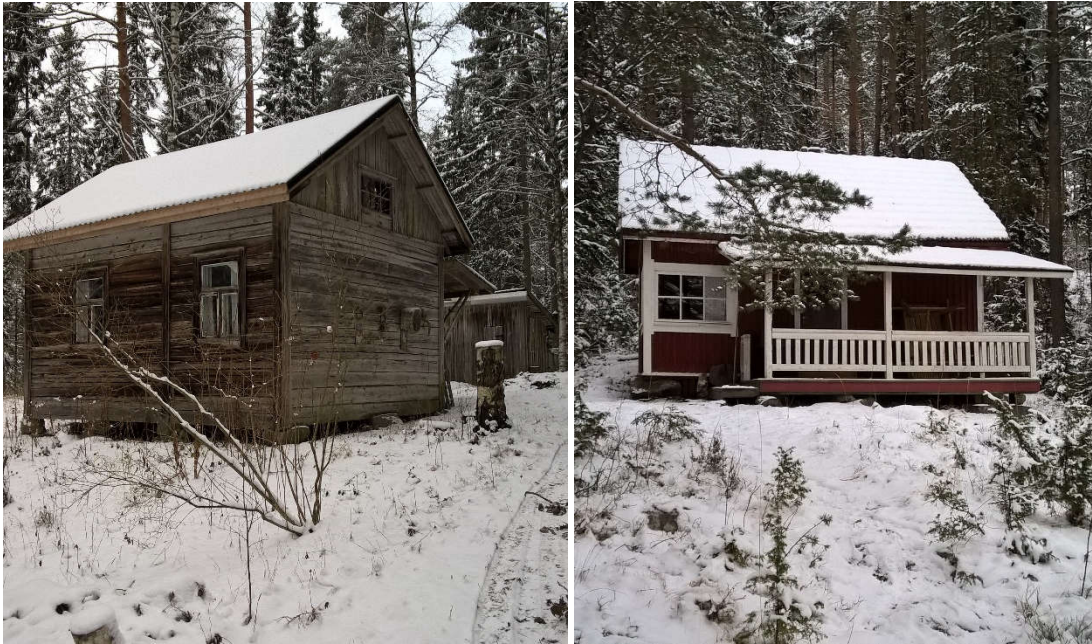
Keski-Suomen museo on tehnyt katselmuksen Heilan tilan päärakennuksen pihapiiriin 20.11.2015. Katselmuksessa todettiin, että Heilan päärakennus on paikallisesti rakennushistoriallisesti merkittävä 1920-luvun klassismia oleva maatilan päärakennus ja pihapiiri sijaitsee maisemallisesti vaikuttavassa peltomaisemassa. Kotitiirin tilakeskuksen ja Raunion ympäristöön tehtiin katselmus 30.11.2017. Katselmuksen perusteella myös Kotitiirin talouskeskuksella on tavanomaista merkittävämpää kulttuurihistoriallista, rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa. Kotitiirin alueella sijaitsevan Raunion päärakennuksen todettiin olevan säilyttämisen arvoinen kohde, joka on paikallisesti sosiaalihistoriallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävä jäännös menneiden aikakausien maaseutuhistoriasta.

Heila tilalla on kiinteäksi muinaisjäännökseksi luokiteltu kohde. Kyseessä on kivirakenne, joka voi olla nykyaikainen tai liittyä läheisillä alueilla oleviin muihin muinaisjäännöksiin. Kohde sijaitsee Kirvesvuoren länsipuolella, noin 10 metriä rannasta. (Muinaisjäännösrekisteri 9.12.2016.)

Kirvessalmen edustalla kulkee Liikenneviraston Saviselkä – Lehtiselkä – Jämsänjoensuu laivaväylä. Heilantie yhdistää suunnittelualueen muuhun yhdyskuntarakenteeseen, Kotitiirin alueella Ala-Tiirintie toimii kulkuväylänä Raivanniemeen asti.



Kuva 8. Näkymä Heilan päärakennukselle Heilanlahden rannasta päin.



Kuva 9. Kotitiiri-tilalla oleva Raunion tupa vasemmalla, oikealla Raivanniemessä oleva mökki.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja päätös tuli voimaan 1.4.2018. Tavoitteiden keskeisenä tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen alueidenkäytön suunnittelussa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

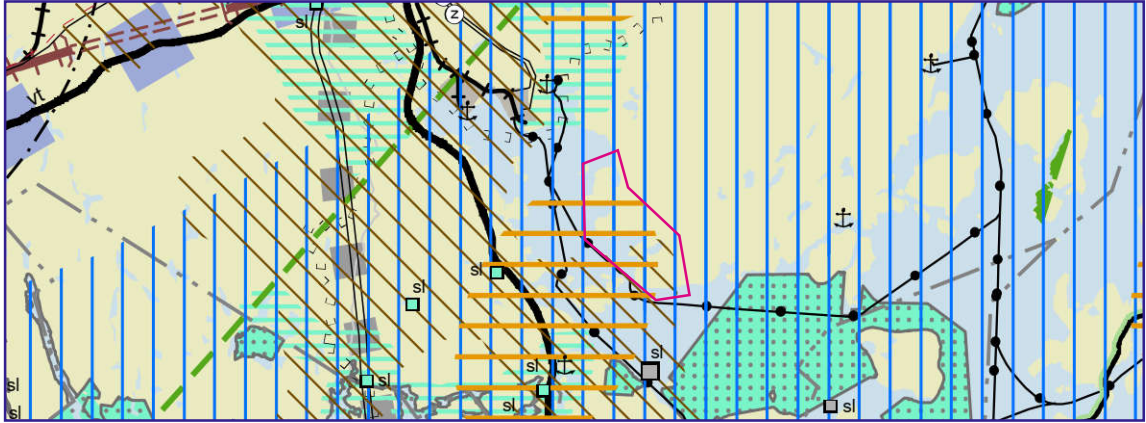
Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020.

Koko maakuntakaavan alue on merkitty Biotalousalueen tukeutuvaksi alueeksi. Suunnittelualue tai osa suunnittelualueesta on maakuntakaavassa merkitty Matkailun ja virkistysalueeksi, Asumisen ja vapaa-aikan asumisen vetovoima-alueeksi sekä Kulttuuriympäristön vetovoima-alueeksi. Suunnittelualueen länsipuolella on maakuntakaavassa laivaväylä.



Kuva 9. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella.

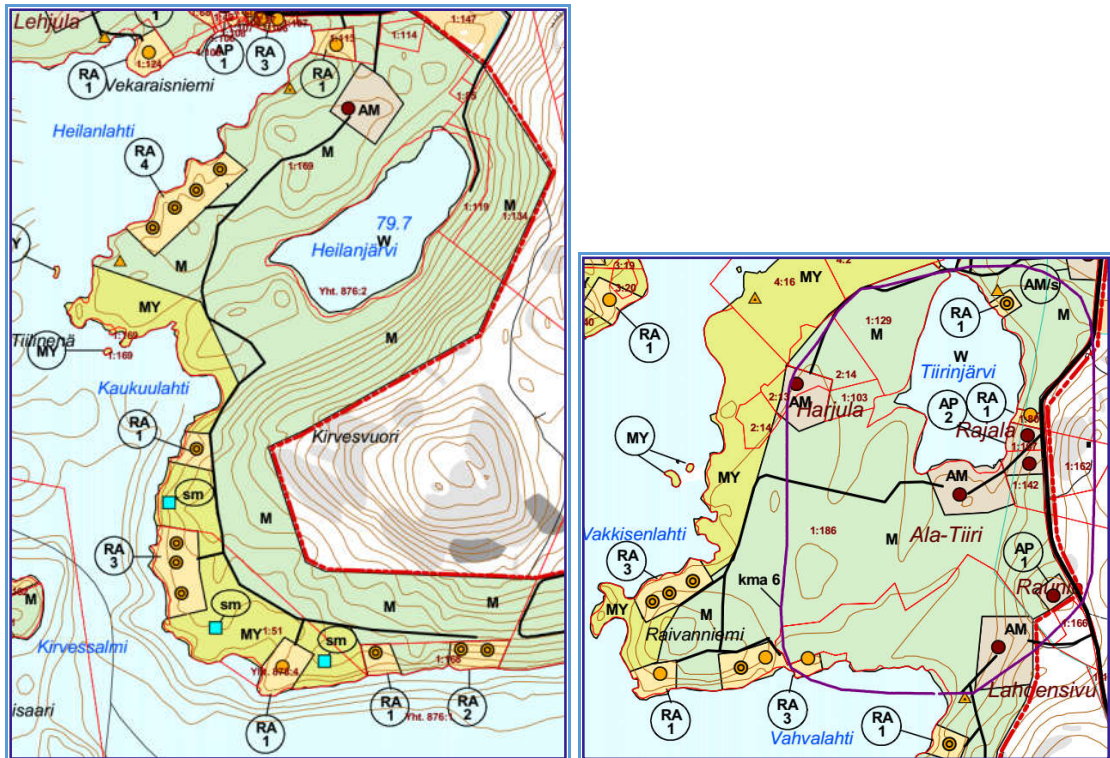
Keski-Suomen liitto on käynnistänyt maakuntakaavapäivityksen. Rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Vireilletulovaiheessa nämä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvin-voinnin aluerakenteeseen. Maakuntakaavan päivityksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 7.9.-30.10.2020.

Yleiskaava

Päijänteen rantayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.3.2014 § 17, mutta hyväksymispäätös on kumottu hallinto-oikeudessa suunnittelualueen osalta. Päätös kumottiin, koska kaavasta oli jäänyt osoittamatta rakennuspaikkoja Heilan sekä Kotitiirin tilalta.

Heila-tilalle kaavassa osoitettiin viisi uutta lomarakennuspaikkaa, olemassa oleva vakituinen asumisen rakennuspaikka ja siihen kuuluva uusi rantasauna sekä yksi olemassa oleva erillinen sauna. Kotitiiri-tilalle on osoitettu kaksi rakennettua vakituinen asumisen rakennuspaikkaa. Kaavan hyväksymisaikana tilaan kuului vielä Raivanniemen alueet, joilla on kaavassa yhteensä seitsemän lomarakennuspaikkaa, joista neljä on uutta ja kolme rakennettua.

Ala-Tiirin peltomaisema on rajattu kma 6-merkinnällä, joka tarkoittaa arvokasta kulttuurimaisemaa. Rakentamisen ulkopuolelle jätetyt alueet ovat kaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja (MY). Heila-tilalla oleva muinaisjäänne on merkattu muinaismuistikohteeksi.



Kuva 8. Otteet Päijänteen rantayleiskaavasta ilman merkintää alueista, joilla rantayleiskaava ei ole voimassa. Vasemmalla Heila-tilan ja oikealla Kotitiirin aluetta.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole laadittu asema- tai ranta-asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.1.2009 § 1 ja se on astunut voimaan 1.1.2009.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähiympäristössä on rantavyöhykkeillä voimassa Päijänteen rantayleiskaava. Alueella ei ole vireillä muita kaavahankkeita eikä niitä ole tiedossa.

Tehdyt selvitykset

- Päijänteen rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys 2004 ja päivitys 2010
- Päijänteen liito-oravaselvitys 2008
- Luonto- ja maisemaselvityksen päivitys 2019 Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavan suunnittelualueella.

Tehtävät selvitykset

- -

3.3. Emätilaperiaate

Rakennusoikeus pyritään jakamaan maanomistajille kaavoissa tasapuolisesti ja yksi keino tasapuolisuuden määrittämiseen on emätilaperiaate. Emätilaperiaatteen mukaan rakennusoikeus määritetään jonkin tietyn poikkileikkausajankohdan mukaisille tiloille, emätiloille. Päijänteen rantayleiskaavassa käytettiin vuotta 1960 poikkileikkausajankohtana, koska silloin alkoi runsaampi rantarakentaminen Jämsässä. Emätilan ranta-alueelle poikkileikkausajankohdan jälkeen muodostetut rakennuspaikat luetaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Mitoitettavan alueen ulkopuolella (esimerkiksi yli 200 m etäisyydellä rantaviivasta) sijaitsevat rakennuspaikat eivät vaikuta rakennusoikeuden määrään. Emätilatarkastelu turvaa jäljelle jääneen rakennusoikeuden oikeudenmukaisen ja tasapuolisen jakamisen myös niille kiinteistöille, jotka eivät ole aikaisemmin käyttäneet rakennusoikeuttaan.

4. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Yleiskaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Suunnittelualue kuului Päijänteen rantayleiskaavaan, mutta kaavan hyväksymistä koskeva päätös kumottiin maanomistajien valitettua päätöksestä tilojen Kotitiiri RN:o 1:198 ja Heila RN:o 1:169 osalta. Päätöksen kumoamisen syynä oli se, että molemmilta tiloilta jäi rantayleiskaavassa rakennusoikeutta osoittamatta. Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavan tavoitteena on paikata Päijänteen rantayleiskaavaan jäänyt aukko kyseisten tilojen kohdalta. Suunnittelun pohjana käytetään Päijänteen rantayleiskaavan selvityksiä, tavoitteita ja ehdotettua kaavaratkaisua, mutta ratkaisut päivitetään korjatun emätilaselvityksen mukaisiksi. Myös muita selvityksiä päivitetään tarvittaessa.

4.1.1. Mitoitusperiaatteet

Rantaosayleiskaavan mitoitusperiaatteet ovat pääosin samat kuin Päijänteen rantayleiskaavassa:

- Suunnittelualueen rantavyöhyke on enintään 200 m syvä alue, ellei maaston korkeussuhteet tai jokin muu toimi alueen luonnollisena rajana.
- Loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m² ja vakituisen asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 5000 m². Vesistöön rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.
- Rannan pituus on mitattu todellisena rantaviivan pituutena sekä muunnettuna rantaviivan pituutena. Mantereella rakennusoikeus määräytyy

muunnetun rantaviivan perusteella. Muunnettu rantaviiva on saatu oikomalla rantaviiva 50 m pitkiin osiin.

- Loma-asuntoyksikkö (lay) muodostuu loma-asunnosta, saunasta sekä muista mahdollisista talousrakennuksista. Mannerrannoilla käytetään pääasiassa mitoituskannoina keskimäärin 5 lay / muunnettu rantakilometri.
- Rakennusoikeudet pienten järvien (alle 20 ha) ranta-alueilla määräytyvät järven pinta-alan mukaan. Mitoituskannoina käytetään 1 lay / 4 vesi-ha.
- Mitoituksellisesti suunnittelualueelle sijoittuva lomarakennuspaikka huomioidaan yhtenä rakennusyksikkönä. Asuinrakennuspaikat sekä maatilan talouskeskuksen alueet huomioidaan kahtena rakennusyksikkönä.
- Tavoitteena on jättää rantaviivasta vähintään 50 % rakentamiselta vapaaksi. Rakennuspaikat pyritään sijoittamaan ryhmiin siten, että jokaiselle kilometrille jää yhtenäinen 250 m tai kahdelle kilometrille yhtenäinen 500 m pitkä vapaan rantavyöhykkeen alue.
- Tilan rakennusoikeutta voidaan siirtää toiselle tilalle, jos tiloilla on sama maanomistaja.

4.2. Vireilletulo ja vuorovaikutusmenettelyt

4.2.1. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §:” Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista 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

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen Pelastuslaitos

Kaupungin hallintokunnat

- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Etujärjestöt ja muut tahot

- Verkko- ja energiayhtiöt

4.2.2. Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tekninen lautakunta päätti 24.11.2016 § 165 laittaa kaavamuutoksen vireille sekä asettaa nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.1.-6.2.2017 Jämsän yhdyskuntatoimessa osoitteessa Keskuskatu 17 sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehdessä (Jämsän Seutu) 20.1.2017 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla (osoitteessa Keskuskatu 8). Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueen maanomistajille sekä naapurikiinteistöjen omistajille. Viranomaisille tiedotettiin asiasta sähköpostitse.

4.2.3. Viranomaisyhteistyö

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 25.10.2016. Neuvotteluun osallistuivat edustajat Keski-Suomen ELY-keskuksesta, Keski-Suomen liitosta, Keski-Suomen museosta sekä Jämsän kaupungilta. Neuvottelussa sovittiin, että suunnittelussa käytetään Päijänteen rantayleiskaavassa käytettyjä mitoituserusteita. Selvitysten osalta todettiin, että Päijänteen rantayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset ovat kohtuullisen tuoreita, joten niitä ei tarvitse päivittää muuten kuin uusien rakennuspaikkojen osalta.

4.2.4. Saadun palautteen huomioiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu palautetta.

Liikennevirasto antoi kaavahankkeesta lausunnon, että Kirvessalmen edustalla kulkee Saviselkä – Lehtiselkä – Jämsänjoensuu vesiväylä ja että kaavoitettaessa ranta-alueita vesiväylien läheisyyteen rakennusten ja muiden rantarakenteiden suunnittelussa sijoittamisessa ja toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaeroosio. Lausunto huomioidaan kaavan suunnittelussa.

4.3. Yleiskaavaluonnos ja vuorovaikutusmenettelyt

4.3.1. Alustavat vaihtoehdot

Tämän rantaosayleiskaavan tarkoituksena on uusien rakennuspaikkojen osoittaminen, joten alustavat vaihtoehdot ovat rakennuspaikkojen mahdollisia sijaintipaikkoja.

Heilan tilalle oli emätilaselvityksen perusteella sijoitettavissa yhteensä 8 uutta lomarakennuspaikkaa. Päijänteen rantayleiskaavassa uusia paikkoja oli osoitettu vain viisi. Nämä viiden rakennuspaikan sijainnit ovat kuitenkin hyvät, joten niiden sijaintipaikkoja ei tarvitse välttämättä miettiä uudelleen eli vain kolmelle on suunniteltava uudet paikat. Mahdollisia sijaintipaikkoja ovat Heilanlahden ja Kaukuunlahden rannat osaksi, Heilanjärven rannalle ei rakennuspaikkoja sijoiteta maanomistajan toiveesta. Maan-omistajan tavoitteena on pitää järvi luonnontilaisena, koska siellä pesii monia lintuja (joskus harvinaisiakin lajeja mm. kurki, kalasääski, kaakkuri) ja lisäksi monena lämpimänä kesänä järvessä on ollut sinilevää, mikä rajoittaa järven virkistyskäyttöä.

Kotitiirin emätilalle on sijoitettavissa 5 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Maanomistajan toiveesta näitä ei sijoiteta Tiirinjärven rannalle. Mahdolliset sijaintipaikat ovat Vakkisenlahden ja Vahvalahden rannassa. Päijänteen rantayleiskaavassa oli kolme rakennuspaikkaa Vakkisenlahden ja yksi Vahvalahden rannassa. Vahvalahden rannassa maastonmuodot ovat haastavat, joten sinne useamman rakennuspaikan osoittaminen ei ole kannattavaa.

4.3.2. Yleiskaavaluonnoksen valinta ja perusteet

Päijänteen rantayleiskaavan ratkaisujen ja kaavan pohjaksi tehtyjen selvitysten sekä maastokäynnin ja maanomistajien kanssa käytyjen keskustelujen perusteella muotoutui nähtäville asetettava kaavaluonnos.

4.3.3. Luonnoksen nähtävilläolo

Yleiskaavan luonnosaineisto on ollut nähtävillä 22.5.-6.6.2017 kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Keskuskatu 17 sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi.

Nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehdessä (Jämsän Seutu) 22.5.2017 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla (osoitteessa Keskuskatu 8). Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualan maanomistajille sekä naapurikiinteistöjen omistajille.

Lausuntoja pyydettiin Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, Liikennevirastolta, Elenia Oy:ltä sekä Keski-Suomen pelastuslaitokselta.

4.3.4. Mielenpitojen ja lausuntojen huomioiminen

Kaavaluonnoksesta ei jätetty yhtäkään mielenpidettä. Lausuntoja saatiin kuusi. Yhteenveto lausunnoista sekä vastineet niihin on esitetty selostuksen liitteessä 2.

Lausuntojen perusteella emätilatarkastelua on muokattu. Sekä Heilan että Kotitiirin talouskeskuksen AM-merkintään on liitetty /s –merkintä ohjaamaan pihapiirien tulevia muutoksia. Lisäksi Raunion päärakennus on merkitty sr-merkinnällä. Kaavaselistusta on täydennetty erityisesti kaavaratkaisujen perusteluiden osalta.

4.4. Yleiskaavaehdotus ja vuorovaikutusmenettelyt

4.4.1. Yleiskaavaehdotuksen asettaminen nähtäville

Tekninen lautakunta käsitteli kaavaehdotusta kokouksessaan 27.5.2021 § 93. Kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotuksen nähtäville 7.6.2021 § 185.

Ehdotus oli nähtävillä 24.6.-9.7.2021 jatkuen 9.-24.8.2021 Jämsän kaupungin elinvoimatoimessa osoitteessa Keskuskatu 17 sekä kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kaupungin ilmoitustaululla, Jämsän Seutu –paikallislehdessä sekä kaupungin internetsivulla. Nähtävilläolosta tiedotettiin maanomistajille kirjeitse.

4.4.2. Viranomaisyhteistyö

Lausuntoja pyydettiin Keski-Suomen ELY-keskukselta ja Keski-Suomen museolta.

4.4.3. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen

Kaavaehdotuksesta lausunnot antoivat Keski-Suomen ELY-keskus ja Keski-Suomen museo. Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi kirjallinen muistutus.

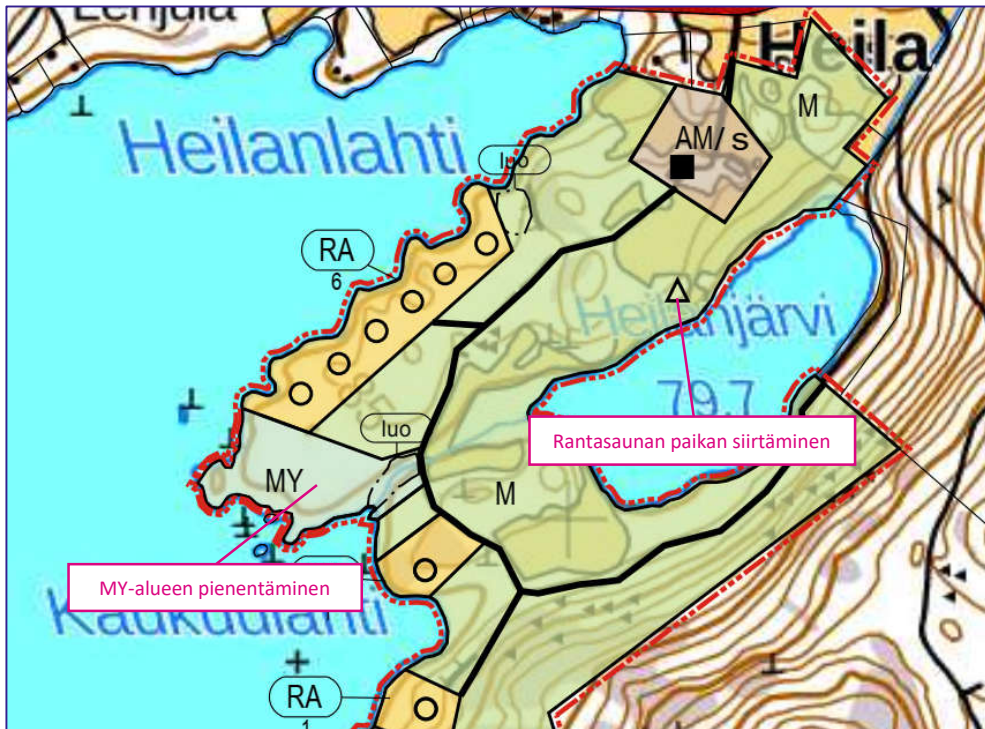
Yhteenvedot lausunnoista ja muistutuksesta sekä vastineet niihin on esitetty selostuksen liitteessä 4.

4.4.4. Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavaratkaisuun esitettiin tehtäväksi seuraavat muutokset:

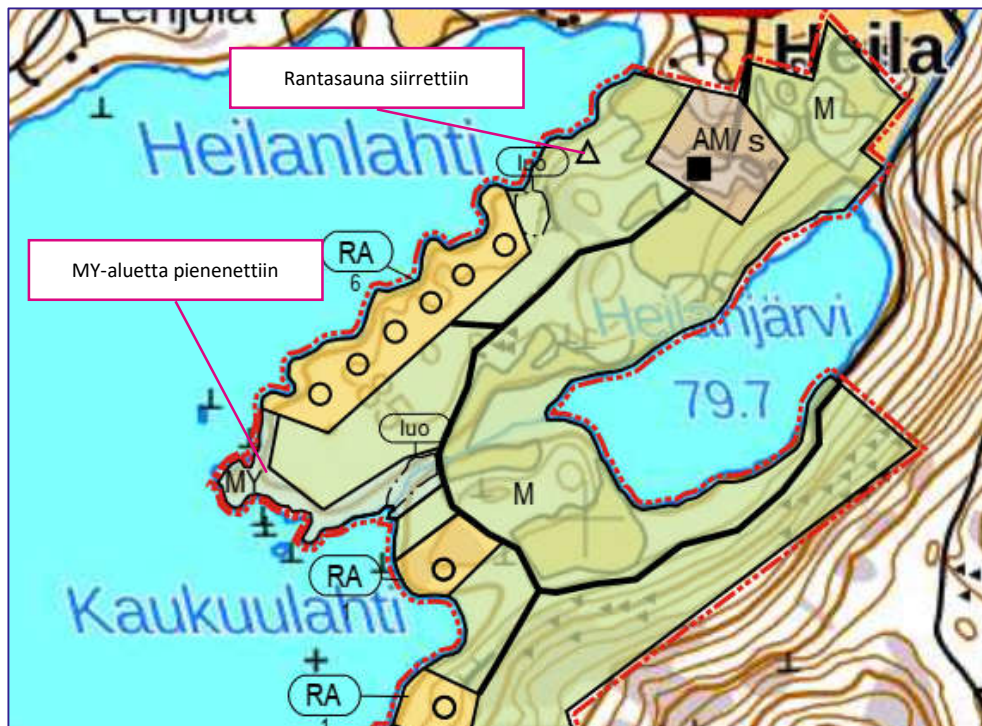
- Venetalaksen/-vajan rakennusoikeus poistetaan
- Rantasaunan sijaintia muutetaan
- Tiilinnenän alueen MY-alueen rajausta kasvatetaan
- Heilanjärven laskupuro ja sen lähiympäristö osoitetaan luo-rajauksella

Ehdotusvaiheen jälkeen järjestettiin yhden maanomistajan osalta kirjallinen erilliskuuleminen Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti. Maanomistaja jätti 25.11.2021 päivätyn kirjallisen muistutuksen erillisikuulemisvaiheessa. Kaavan ehdotusvaiheen jälkeen oli tehty muutosesityksiä kaavakartalle, erilliskuuleminen koski tätä ehdotusvaiheen jälkeen valmisteltua kaavakarttaa (kts. kuva 10). Maanomistaja esitti muistutuksessaan, että rantasauna tulisi siirtää joko Tiilinnenän niemialueelle tai Heilanlahden rantaan. Lisäksi maanomistaja esitti, että kaavaehdotuksessa Tiilinnenän niemialueelle rajattu MY-alue tulisi rajata selvästi pienempänä niin kuin se oli rajattu 24.6.2021 päivätyssä kaavaehdotuksessa lisättynä Heilanjärven laskupuron ympäröivällä alueella. Maanomistajan muutosesitykset on esitetty kuvassa 10.



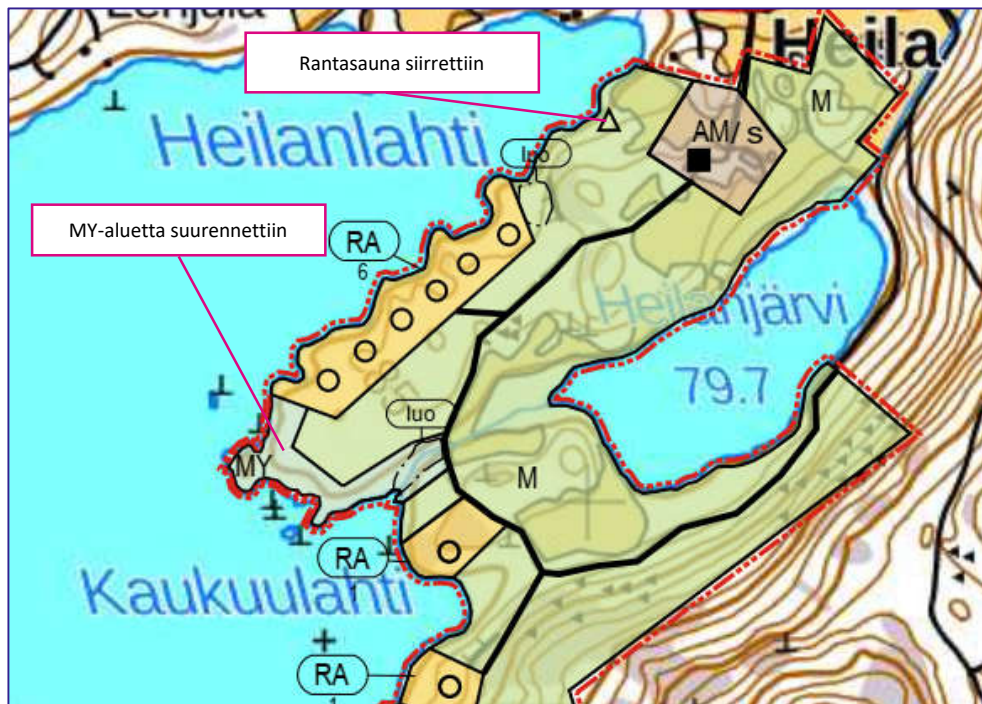
Kuva 10. Maanomistajan esittämät muutokset erilliskuulemisessä.

Maanomistajan mielipiteen johdosta pienennettiin Tiilinnenän MY-aluetta ja siirrettiin rantasauna Heilanlahden rannalle (kts. kuva 11).



Kuva 11. Kaavaratkaisuun tehdyt muutokset maanomistajan erilliskuulemisvaiheessa esitetyn mielipiteen johdosta.

Kuvassa 11. esitetyistä muutoksista pyydettiin vielä kommentit Keski-Suomen ELY-keskukselta. ELY-keskus esitti vielä, että Tiilinnenän niemenkärjessä osoitettua MY-alueita rajattaisiin hivenen suurempana ja että rantasauna siirrettäisiin hieman itään päin, jotta se olisi suunnilleen maatilatalouskeskuksen päärakennuksen kohdalla. Lopulliseen kaavaratkaisuun tehtiin vielä ELY-keskuksen esittämät muutokset (kts. kuva 12).



Kuva 12. Kaavaratkaisuun tehdyt muutokset ELY-keskuksen kommenttien johdosta.

5. Yleiskaavan kuvaus

5.1. Kaavan rakenne

Kaavan perusrakenne noudattaa jo Päijänteen rantayleiskaavassa esitettyjä ratkaisuja. Olemassa olevat rakennuspaikat on merkitty kaavaan nykyisten käyttötarkoitusten mukaan ja uudet loma-asuntojen rakennuspaikat on sijoitettu suurin piirtein aiemmin ehdotetuille alueille. Luonto- ja maisemaselvityksen suositukset on pyritty ottamaan huomioon ja uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettu ryhmiin niin, että yhtenäistä rakentamatonta rantaa jää mahdollisimman paljon ja että rakennuspaikoille kulun voi toteuttaa olemassa olevia kulkureittejä hyödyntäen.

Heilanjärven ympärille ei osoiteta rakennuspaikkoja vaan järveltä kertyvä rakennusoikeus siirretään Päijänteen rantaan. Järvi jätetään rakentamattomaksi. Rakennusoikeuden siirrolla pois Heilanjärveltä turvataan järven luonnonympäristön ja maiseman säilyminen ennallaan.

5.1.1. Emätilatarkastelu

Tarkastelun mukaan Kotitiiri, Raivanniemi ja Raivanranta kuuluvat samaan emätilaan, johon ei kuulu muita tiloja. Rantaviivaa Kotitiirin emätilalla on yhteensä 2859 m ja muunnettua rantaviivaa 2070 m, mikä tarkoittaa rakennuspaikkojen määränä 10,35 lay. Kun vähennetään olemassa oleva Kotitiirin päärakennus ja Raivanrannan kolme

loma-asuntoa siitä, uusia rakennuspaikkoja jää osoitettavaksi emätilalle yhteensä viisi.

Heila kuuluu samaan emätilaan usean muun tilan kanssa. Emätilalla on yhteensä rantaviivaa 3398 m, josta muunnettu rantaviiva on 3031 m eli rakennuspaikkojen lukumäärä on 15,2 lay (loma-asuntoyksikköä). Tämän lisäksi Heilanjärven rannoille saa sijoittaa 2,38 lay. Heilanjärven pinta-alan (11,9 ha) perusteella laskettuna mitoitus on 2,98 lay, mutta koska 20 % rannasta on rakentamiseen sopimatonta, sitä ei voida ottaa kokonaisuudessaan huomioon ja käytettävä mitoitustilukin on vastaavasti pienempi eli 2,38. Näin ollen koko emätilalla rakennuspaikkojen mitoitus on ylöspäin pyöristettynä 18 lay. Päijänteen rantayleiskaavassa on osoitettu saman emätilan muille tiloille rakennuspaikkoja 8 lay, joten Heilalle niitä jää 10 lay. Tiloittain laskettuna Heilalla on muunnetun rantaviivan perusteella 9,34 lay ja Heilanjärven ympärillä 2,38 lay eli yhteensä 12 lay, mutta aiemman yleiskaavoituksen yhteydessä yksi rakennuspaikka on luovutettu Heila 3 –tilalle ja muiden tilojen kohdalla mitoituksia on pyöristetty ylös-päin, mikä vaikuttaa emätilan kokonaisuuteen. Koko Heilanjärven mitoitus lasketaan mukaan Heila-tilalle, koska järven rannassa oleva Kuusela-tila on saman maanomistajan hallinnassa eikä Kuuselalle osoiteta rakennuspaikkoja.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Rakentamisalueet

- AP Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan ympärivuotista asumista varten. Alueen luonnonmukaisuuteen ja maisemakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 %. Rakennuspaikan asuinrakennuksen enimmäisrakennusoikeus saa kuitenkin olla enintään 300 m². Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m².
- AM Maatilan talouskeskusten alue. Alue varataan maatilan toimintaan liittyville asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksille, maa- ja metsätalouteen liittyville asuin- ja talousrakennuksille sekä talouskeskuksen yhteyteen liittyville maatilamatkailua palveleville rakennuksille. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Rakennuspaikalla uuden asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m².
- /s Kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti arvokas pihapiirin rakennuskanta tai ympäristö. Keski-Suomen museolta tulee pyytää lausunto ennen rakennuslupakäsittelyä merkittävimmistä suojelurakennusten laajennus- ja purkuhankkeista sekä arvokkaiden pihapiirien täydennysrakennushankkeista.

- RA Loma-asuntoalue. Alue varataan loma-asutusta varten. Alueen luonnonmukaisuuteen ja maisemakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen kerrosaltaan enintään 25 m² suuruinen sauna ja/tai 15 m² savusauna voidaan sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle vesirajasta. Rakennusoikeus määräytyy rakennuspaikan koon mukaan seuraavasti:
- Alle 2000 m² suuruisella rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Mikäli rakentamisetäisyyksiä ei voida noudattaa, saadaan olemassa olevia rakennuksia peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalla rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.
 - 2000-3000 m² suuruisen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².
 - Yli 3000 m² suuruisella rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m².
- RA-1 Loma-asuntoalue. Alue varataan loma-asutusta varten. Alueen luonnonmukaisuuteen ja maisemakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m. Rakentamisen suunnittelussa ja toteuttamisessa on pyrittävä mahdollisimman vähäisiin maisemavaikutuksiin. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m². Alle 30 m etäisyydellä rantaviivasta sijaitsevan rakennuksen kerrosala on oltava alle 100 m².

Kaavamerkintöjä koskevat määräykset ovat pääpiirteiltään samanlaiset kuin Päijänteen rantayleiskaavan määräykset, joten kaavan mukainen rakentaminen ei tule poikkeamaan ympäristön rakentamisesta. Yhden loma-asuntoalueen rakennuspaikalla on poikkeava kaavamääräys, sillä maastokäynnillä on todettu, että rakennuspaikalla ei ole tarkoituksenmukaista vaatia noudattamaan 30 m rantaetäisyyttä. Kuitenkin vähäisemmän rantaetäisyyden kompensoimiseksi yksittäisen rakennuksen kokoa on rajoitettu lähempänä rantaa.

5.2.2. Muut alueet ja kohteet

- M Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Asuin- ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta kaavassa osoitettuja erillisiä

saunoja. Yli 200 m etäisyydelle rannasta rakennettaessa asuinrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 ha. Alueen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, AM- ja RA -alueelle).

- MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, missä on kuitenkin erityisesti huomioitava alueella olevat ympäristöarvot. Alueella saa rakentaa vain maataloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia ja rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta kaavassa osoitettuja erillisiä saunoja. Alueen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, AM- ja RA -alueelle).
- sr Paikallisesti arvokas rakennus. Rakennusta korjattaessa sen historialliset ominaispiirteet on säilytettävä.
- sm Muinaismuistokohde. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.
- kma Arvokas kulttuurimaisema. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin.
- luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö. Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilymisedellytykset.

Aiemman kaavoituksen yhteydessä tehtyjen selvitysten perusteella on määritelty luonnon ja maiseman kannalta arvokkaat kohteet ja ne on huomioitu kaavassa merkitsemällä ne joko MY –käyttötarkoituserkinnällä tai rajaamalla kma-rajauksen sisään.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonarvoiltaan arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamisalueiden ulkopuolelle ja osoitettu MY-merkinnällä. Rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan ryhmitelty rykelmiksi, jotta yhtenäistä rakentamatonta rantaa jää mahdollisimman paljon. Rakennuspaikat on myös yritetty sijoittaa sellaisille paikoille, jotka ovat

rakennettavuudeltaan parhaita, tähän perustuu esim. Kaukuulahden kohdalle osoitettu rakennuspaikka. Em. rakennuspaikan kohdalla oli Päijänteen rantayleiskaavassa osoitettu MY-alue. Nyt vireillä olevassa kaavahankkeessa on arvioitu, että MY-alue voidaan osoittaa selvästi pienempänä, ilman että vaarannettaisiin luontoarvojen säilyminen. MY-alueiden rajausten tekemisessä on käytetty apuna laadittuja luonto- ja maisemaselvityksiä.

Päivitetystä luontoselvityksessä todetut kohteet (Heilanlahden lehtolaikku sekä Vakkisenlahden korpi) sekä Metsäkeskuksen tekemää metsälain 10 §:n tarkoittaman kohteen rajausta Heilanjärven laskupuron ympäristössä (lähde: Metsäkeskuksen avoin metsä- ja luontotieto) on osoitettu kaavaehdotuksessa luo-merkinnällä ja siihen liittyvällä määräyksellä, merkinnällä pyritään varmistamaan kohteiden ominaispiirteiden säilyminen.

Päijänteen rantayleiskaavan yhteydessä laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä on Heilanjärven eteläpuolella sijaitsevan Kirvesvuoren ympäristössä todettu, että siellä esiintyy kalasääksi ja sen takia on selvityksessä suositeltu, että alueelle ei rakennettaisi. Koko Heilanjärven osalta selvityksen suosituksena rakentamisen osalta on, että järven ympäristö kestää lievää rakentamista. Heilanjärven eteläranta on melko jyrkkä ja järven rannan tuntumassa on ajoura, joka tarkoittaa sitä, että etelärantaan rakentaminen on haasteellista. Heilanjärven pohjois- ja länsiosan ranta-alueet ovat pääosin avointa peltomaisemaa ja järven länsiosasta laskee puro Päijänteeseen, kyseinen puro on metsälain 10 §:n tarkoittama kohde ja on rajattu kaavan ehdotusvaiheen jälkeen luo-merkinnällä. Heilanjärven rannalle on osoitettu maatilan tilakeskukseen kuuluva rantasauna ja voidaan myös katsoa että itse tilakeskus ainakin osittain tukeutuu Heilanjärveen, joten näin ollen voidaan katsoa että luonto- ja maisemaselvityksen suositus vähäisestä rakentamisesta on toteutunut maatilan talouskeskuksen ja rantasaunan rakennuspaikan myötä. Heilanjärven pohjoisrannalla olisi vajaan kahden hehtaarin metsäinen alue, joka voisi soveltua rakentamiseen. Kaupungin näkemys on kuitenkin edelleen, että ottaen huomioon em. seikat ja laaditut luonto- ja maisemaselvitykset rakennuspaikkojen siirto Päijänteen rantaan on perusteltua.

5.3.2. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Olemassa olevat asuinpaikat ja loma-asunnot on merkitty kaavaan eli niiden käyttöä voidaan jatkaa ja niiden mahdolliseen lisärakentamiseen on kaavan myötä selkeät säännöt. Yhdyskuntarakenteen hajautumista ei tapahdu, koska uutta vakituista asumista ei ole osoitettu. Uudet loma-asuntojen rakennuspaikat sijoittuvat lähelle olemassa olevaa tieverkostoa. Kaavalla ei ole vaikutuksia vesiliikenteeseen.

Suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset, joilla on todettu olevan rakennushistoriallisia arvoja, on varustettu merkinnöillä, jotka turvaavat historiallisten arvojen säilymisen.

5.3.3. Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan myötä alueella on yhdenmukaisesti määritelty rakennuspaikkojen määrä ja ohjeistus rakentamiseen, mikä edesauttaa maanomistajien tasavertaista kohtelua. Suunnittelualueelle jää jokamiehenoikeuksien perusteella virkistyskäyttöön hyödynnettäviä alueita.

5.4. Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin

5.4.1. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimiva aluerakenne

Kaavassa hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta sekä huomioidaan asumisen ja maa- ja metsätalouden jatkuminen alueella.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu uutta vakituista asumista yhdyskuntarakennetta hajauttavasti. Tulvarajojen huomioimisesta on määrätty kaavassa. Myös vesi- ja jätehuollosta on omat määräyksensä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Selvitysten mukaiset arvokkaat kohteet on huomioitu ja merkitty kaavaan. Peltoalueille ei ole osoitettu uutta rakentamista ja rakennusalueet on pyritty ryhmittelemään niin, ettei metsäalueita pirstota turhaan.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Kaavalla ei ole vaikutuksia valtakunnallisesti merkittäviin verkostoihin tai suunnittelualueen ohi kulkevaan laivaväylään. Olemassa olevia verkostoja voidaan hyödyntää.

5.4.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavassa esitetyt matkailun ja virkistyskäytön, asumisen ja vapaa-ajan asumisen sekä kulttuuriympäristön vetovoima-alueet on huomioitu riittävällä tasolla.

5.4.3. Kaavan suhde yleiskaavaan

Suunnittelualueen kaava on laadittu pääosin samoilla periaatteilla, mitoituksilla ja määräyksillä kuin sitä ympäröivillä alueilla voimassa oleva Päijänteen rantayleiskaava,

joten esitetyt ratkaisut ja sallittu rakentaminen ovat yhdenmukaiset lähiympäristön kanssa. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

6. Yleiskaavan toteutus

Yleiskaava-alue on yksityisessä omistuksessa ja toteutus on maanomistajista kiinni. Rakennuslupia voidaan myöntää yleiskaavan mukaisesti ja kaava tulee olemaan ohjeena laadittaessa mahdollisia ranta-asemakaavoja.

Jämsässä 30.3.2022

Kaavoittaja:

Rainer Nyholm
maankäyttöinsinööri

7. Liitteet

Jämsä														
Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava														
EMÄTILATARKASTELU														
Kantatila	Kiinteistö	nimi	tod rv	muun rv	j pa ha	mitoituspäriäate	lkm	oleva AP/AM (2)	oleva RA (1)	oleva s (0)	uusi AP	uusi RA	uusi s	huom
Heila 1:92	182-427-1-110	PASILA	709	705		5	3,53	1						Helilä ja Kela lohkottu Pasilasta
	182-427-1-112	SAMMALHIETA	165	105		5	0,53		1					
	182-427-1-119	KUUSELA			11,9	1/ 4ha	2,38					2		koko Heilanjärven mitoitus, Heila-tilalle*
	182-427-1-146	KUOPPAMÄKI	0	0		5	0,00		0					yksi RA, mutta ei rantaa
	182-427-1-147	VAINIOMÄKI	33	17		5	0,09							
	182-427-1-168	HEILA 3	337	337		5	1,69		3					
	182-427-1-169	HEILA	2154	1867		5	9,34	1				6	1	yksi jo siirretty Heila 3
	182-427-1-191	HELILÄ				5	0,00		1					
	182-427-1-192	KELA				5	0,00		1					
			3398	3031		yhteensä	17,54	4	6	0	0	8	0	18
Kotitiiri 1:186	182-427-1-198	KOTITIIRI	1445	1050		5	5,25	1				1		Raunio ei rantavyöhykkeellä
	182-427-1-201	RAIVANNIEMI	988	710		5	3,55					4		
	182-427-1-203	RAIVANRANTA	426	310		5	1,55		3			0		
			2859	2070		yhteensä	10,35	2	3	0	0	5	0	10
	*Pinta-alaperusteisesti laskettuna koko järven mitoitus on 2,98 rp, mutta n.20 % järven rantaviivasta on soistunutta ja näin ollen rakentamiseen sopimatonta.													
	Kokonaismitoituksesta on siis vähennettävä 20 %, jolloin järven rakennuspaikkojen lukumääräksi jää 2,38.													
	Laskelmien mukaan Heila- ja Kuusela -tiloille kuuluu yhteensä 12 rakennuspaikkaa, joista yksi on siirretty Heila 3-tilalle eli laskennallinen mitoitus on 11 rp. Koko emätilan mitoituksesta on kuitenkin käytetty jo 8 rp Päijänteen rantayleiskaavassa, joten Heilalle jää yhteensä 10 rp. Tästä 2 rp muodostaa yhden AM-rakennuspaikan ja loput 8 ovat RA-paikkoja.													

16.2.2021

Lausunnon antaja	Yhteenvedon lausunnon sisällöstä	Vastine
Liikennevirasto (13.6.2017)	- Liikennevirastolla ei ole huomautettavaa kaavan luonnoksesta.	- Ei aiheuta toimenpiteitä.
Elenia Oy (20.6.2017)	- Elenia ottaa rantaosayleiskaavan huomioon, mikäli alueella tapahtuu verkon saneerausta. Alueelle rakennetaan uutta sähköverkkoa, jos rakennuspaikoille tilataan uusia sähköliittymiä. Lausunnon liitteenä on Elenian sähköverkko alueella.	- Ei aiheuta toimenpiteitä.
Keski-Suomen museo (21.6.2017)	- Keski-Suomen museon rakennus-tutkija ja konservaattori ovat tehneet katselmuksen 20.11.2015 Heilan tilan päärakennukseen. Heilan vuonna 1929 rakennettu päärakennus on paikallisesti rakennushistoriallisesti merkittävä 1920-luvun klassismia oleva maatilan päärakennus. Pihapiiriin sisältyy myös kookas kivinavetta sekä riviaitta. Pihapiiriä ympäröivä avara peltomaisema Päijänteen rannassa on maisemallisesti vaikuttava. Keski-Suomen museon mielestä Heilan AM-merkintään tulisi lisätä pihapiirin kulttuurihistoriallista, rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa säilyttävä ja ohjaava /s-merkintä. - Keski-Suomen museo esittää tutkittavaksi myös Kotitiirin talouskeskuksen kulttuurihistoriallisia arvoja, koska pihapiirissä on kaavaselostuksen mukaan vuonna 1937 rakennettu päärakennus. Pihapiiri ja tilan maihin aiemmin kuulunut torppa sijoittuu Ala-Tiirin peltomaisemaan, joka on luonnoksessa kma-alue. Arvokkaan kulttuurimaiseman alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin. - Arkeologinen kulttuuriperintö on otettu asianmukaisesti kaavassa huomioon.	- Heilan AM-merkintään lisätään /s-merkintä saman sisältöisenä kuin se on Päijänteen rantayleiskaavassa eli "kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti arvokas pihapiirin rakennuskanta tai ympäristö. Keski-Suomen museolta tulee pyytää lausunto ennen rakennuslupakäsittelyä merkittävimmistä suojelurakennusten laajennus- ja purkuhankkeista sekä arvokkaiden pihapiirien täydennysrakennushankkeista". - Kotitiirin talouskeskuksen AM-merkintään lisätään /s-merkintä saman sisältöisenä kuin se on Päijänteen rantayleiskaavassa eli "kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti arvokas pihapiirin rakennuskanta tai ympäristö. Keski-Suomen museolta tulee pyytää lausunto ennen rakennuslupakäsittelyä merkittävimmistä suojelurakennusten laajennus- ja purkuhankkeista sekä arvokkaiden pihapiirien täydennysrakennushankkeista". - Ei aiheuta toimenpiteitä.

16.2.2021

Keski-Suomen liitto (22.6.2017)	- Liitolla ei ole maakuntakaavoituksesta johtuvaa huomautettavaa kaavan valmisteluaineistosta. Liitto ei anna lausuntoa.	- Ei aiheuta toimenpiteitä.
Keski-Suomen pelastuslaitos (28.6.2017)	- Rantaosayleiskaavan valmistelulle ei ole henkilö- tai paloturvallisuuden kannalta esteitä.	- Ei aiheuta toimenpiteitä.
Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (10.7.2017)	- Päijänteen rannalta kertyvää rakennusoikeutta on Heilalla 9 rp, josta yksi on siirretty Heila 3:lle. Koska AM-paikka vastaa kahta RA-paikkaa, tulisi Heilalle osoittaa 6 RA-paikkaa. - Heilanjärven osalta rakennusoikeus tulee laskea pinta-alaperusteisesti ja määrittämällä mikä osa rannasta on rakennuskelpoista, sillä rakentamiseen sopimaton rantaviiva ei kerrytä rakennusoikeutta. - Rakennuspaikat merkitään lähtökohtaisesti sinne, mistä rakennusoikeus on muodostunutkin. Heilanjärven osalta ei ole esitetty mitään erityistä syytä rakennusoikeuden siirtoon, joten järveltä kertyvä rakennusoikeus tulee sijoittaa sen rannalle. - Luonto- ja maisemaselvitystä ei ole liitetty kaava-aineistoon, joten luonto- ja maisemakohteiden tarkempia kuvauksia ei ole saatavilla. - Heila-tilalla on pienennetty Päijänteen RYK:aan verrattuna huomattavasti niemenkärjen (Tiilinenä) MY-alueen ja MY-alueelle on osoitettu yksi uusi RA-paikka. Ratkaisua ei ole kaavaselostuksessa perusteltu eikä arvioitu sen vaikutuksia. MY-alueen rajaaminen ulottumaan Tiilinenästä vähintään Heilanjärven laskupuron varteen olisi perusteltua myös puron	- Päijänteen rannalta kertyvän rakennusoikeuden suhteen kaupungin ja ELY-keskuksen tulkinta on ollut yhtenevä. - Heilanjärven rakennusoikeus on järven pinta-alan mukaan laskettuna 2,98 rp (11,9 ha / 4 ha/rp). Järven rantaviivasta n. 20 % on soistunut ja täten ei rakentamiseen sopivaa. Näin ollen muodostuva rakennusoikeus ei olekaan järven pinta-alan mukaan laskettu 2,98 rakennuspaikkaa vaan 20 % vähemmän eli 2,38 rp. - Kaavaselostuksen kohtaan 5.1 on lisätty perustelut Heilanjärven rakennusoikeuksien siirtoon. - Vanhat selvitykset on referoitu oleellisin osin kaavaselostukseen. Luonto- ja maisemaselvitys päivitetään ja uusi selvitys liitetään selostukseen. - MY-alueen ei ole katsottu tarpeelliseksi rajata isompana. Heilanjärven laskupuron ympäristö on maanomistaja suojellut vapaaehtoisesti METSO-ohjelman kautta kymmeneksi vuodeksi.

16.2.2021

varren luontoarvojen puolesta.

- Luontoselvityksessä todettu paikallisesti arvokas metsälain 10 §:n kohde Heilanlahden lehto jää kuuden RA-paikan korttelialueelle, joten kaavalla on haitallisia vaikutuksia luonnonarvoihin. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee selvittää, voidaanko pienialainen luontokohde rajata RA-alueen ulkopuolelle ja osoittaa kaavassa suojeluarvot turvaavalla merkinnällä.
- Myös Kotitiiri-tilalla on Päijänteen yleiskaavaan nähden pienennetty Raivanniemen MY-aluetta, joka on selvitysten mukaan arvokasta luonnonmaisema-aluetta.
- Heilan rakennusoikeuslaskelmat on syytä tarkistaa ja osoittaa Heilanjärven rakennusoikeus sen rannalle.
- Päijänteen RYK:a täydennettäessä/muutettaessa tulee noudattaa kauttaaltaan samoja kaavoitusperiaatteita mm. ns. kuivan maan rakennuspaikkojen, saunojen ja AP-paikkojen mitoituksen sekä rantaviivaan/pinta-alaan perustuvan rakennusoikeuden laskemisen osalta. Jos muualla kaavaan merkityt vastaavat kuivan maan rakennuspaikat on huomioitu mitoituksessa, tulee ne huomiota myös Heilan ja Kotitiirin tilojen osalta.
- Heilanlahden lehto jätetään RA-korttelialueen ulkopuolelle ja rajataan luo-merkinnällä.
- Luontoselvitys päivitetään ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville ja suunnittelualueen suojeluarvot tarkistetaan. Luontoselvityksen päivityksen johdosta on kaavaehdotukseen rajattu pienialainen luontokohde luo-merkinnällä (Vakkisenlahden korpi) ja yksi luonnoksessa osoitettu rakennuspaikka on siirretty luontokohteen pohjoispuolelle.
- Heilan rakennusoikeuslaskelmat on tarkistettu. Heilanjärven rakennusoikeus osoitetaan edelleen Päijänteen rantaan.
- Päijänteen rantayleiskaavaa laadittaessa periaatteena on ollut, että rantavyöhyke on 200 m ja mitoitukseen lasetaan vain sen sisällä olevat rakennuspaikat.



LUONTO- JA MAISEMASELVITYKSEN PÄIVITYS

HEILAN JA KOTITIIRIN RANTAOSAYLEISKAAVA

Marko Vauhkonen

8.2.2019

LUONTO- JA MAISEMASELVITYKSEN PÄIVITYS HEILAN JA KOTITIIRIN RANTAOSAYLEISKAAVA

Sisälllys

1 Johdanto	3
2 Aineisto ja menetelmät	3
3 Tulokset	5
3.1 Heilan osa-alue	5
3.2 Kotitiirin osa-alue	8
3.3 Erityiset luontoarvot	10
3.4 Maisemalliset arvot	14
4 Johtopäätökset ja suositukset	14
5 Lähteet ja kirjallisuus	15

Kansi: Suunniteltu Kaukuulahden rannalla sijaitseva uusi rakennuspaikka Heilan osa-alueella.

Pohjakartat ja ilmakuvat © Maanmittauslaitos.

Valokuvat © Marko Vauhkonen.

1 JOHDANTO

Jämsän kaupunki laatii Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavaa Jämsän Kaipolan taajaman kaakkoispuolella sijaitsevalle alueelle. Kaavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 129 hehtaaria ja se muodostuu kiinteistöistä Heila (kiinteistötunnus 182-427-1-169) sekä Kotitiiri (182-427-1-198), Raivanniemi (182-427-1-201) ja Raivanranta (182-427-1-203).

Suunnittelualue kuului vuonna 2014 hyväksytyyn Päijänteen rantayleiskaavaan, mutta kaavan hyväksymistä koskeva päätös kumottiin valituksen tuloksena em. tilojen osalta. Nyt laadittavan rantaosayleiskaavan tavoitteena on täydentää Päijänteen ranta-alueiden yleiskaavoitus Jämsässä ja osoittaa Heilan ja Kotitiirin kiinteistöille emätilaselvityksen mukaiset rakennuspaikat.

Jämsän kaupunki tilasi Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä työn, jossa päivitetään Päijänteen rantayleiskaavan luontoselvitys Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava-alueen osalta. Työn on tehnyt biologi, FM Marko Vauhkonen. Tässä raportissa kuvataan selvityksen toteuttaminen ja tulokset.

2 AINEISTO JA MENETELMÄT

Lähtöaineistona oli käytettävissä tilaajan toimittamat kohdetiedot Päijänteen rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksestä (2004), jota on päivitetty vuonna 2010. Lisäksi tilaaja toimitti Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavan alustavan ehdotusvaiheen kartan (13.2.2018) ja luonnosvaiheen kaavaselostuksen (19.4.2017).

Luonto- ja maisemaselvityksen päivitys kohdennettiin alustavan kaavaehdotuksen mukaisille uusille rakennuspaikoille (kuva 1) ja niiden lähiympäristöön. Näitä alueita koskevat aiemmat luontotiedot tarkistettiin ympäristöhallinnon rekistereistä ja Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelusta. Päivitys ei sisällä luonnonolojen ja maiseman yleiskuvausta, sillä nämä sisältyvät Päijänteen rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitykseen sekä Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavan kaavaselostukseen.

Päivitys on toteutettu niin, että tulosten perusteella voidaan suunnitella rantaosayleiskaava-alueen maankäyttöä luontoarvot huomioiden sekä arvioida soveltuvin osin kaavan luonto- ja maisemavaikutuksia. Selvitys on tehty yleiskaavatarkkuudella soveltaen ympäristöhallinnon ohjeita (mm. Söderman 2003).

Heilan ja Kotitiirin alueelle tehtiin maastokäynti 17.7.2018. Suunnitellut uudet lomarakennuspaikat (yhteensä 12 kpl; ks. kuva 1) käytiin läpi maastossa. Heilan tilan alueella käynnillä oli mukana maanomistaja. Paikantamisessa käytettiin tarvittaessa GPS-laitetta (Garmin 62s).



Kuva 1. Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavan alustava ehdotus 13.2.2018. Suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty RA-alueille avoympyröillä. Lähde: Jämsän kaupunki.

Maastokäynnillä inventoitiin ja kirjoitettiin muistiin yleiskaavatarkkuudella uusien lomarakennuspaikkojen luonnonolojen ja kasvillisuuden sekä luonnonmaiseman yleispiirteet. Samalla tarkasteltiin tai selvitettiin maisemallisten arvojen ja arvokaiden luontokohteiden (mm. luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien, vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisten kohteiden, metsälain 10 §:n

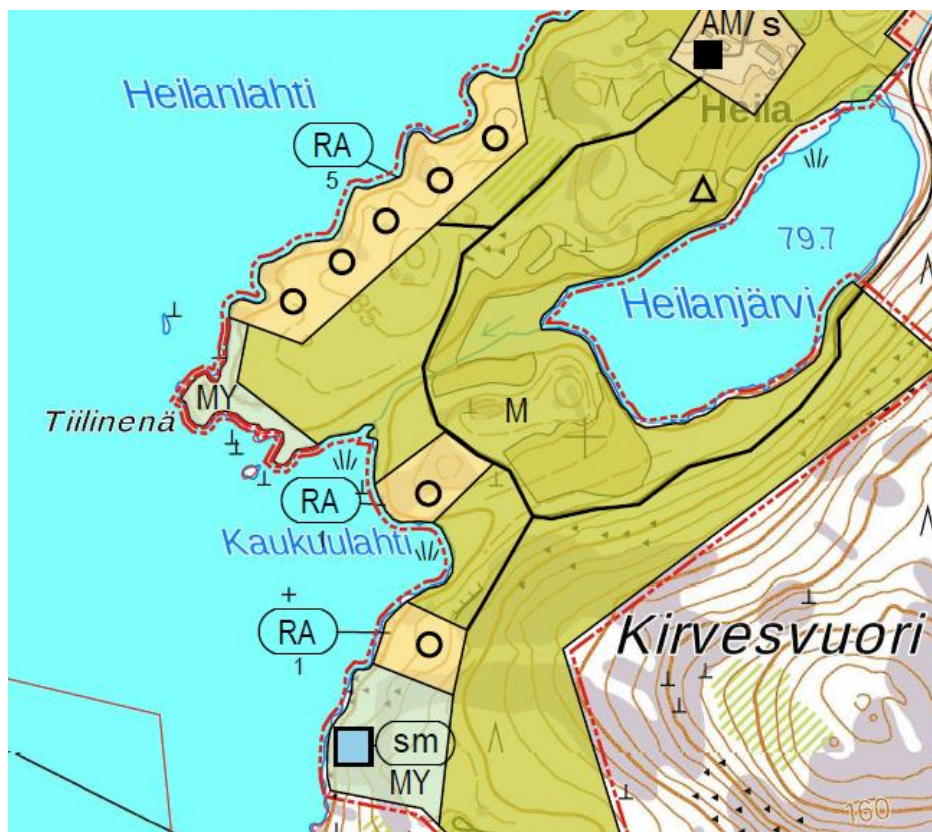
mukaisten kohteiden, METSO-ohjelman kriteerit täyttävien kohteiden, uhanalaisien tai silmälläpidettävien luontotyyppien sekä mahdollisten muiden arvokkaiden luontokohteiden) esiintyminen. Aiemmissa selvityksissä todettujen luonto- ja maisema-arvojen nykytila tarkistettiin. Todetut erityiskohteet rajattiin kartalle ja niistä kirjoitettiin sanallinen kuvaus sekä otettiin valokuva.

Merkittävien kasvilajien (erityisesti suojeltavat, valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaiset lajit, silmälläpidettävät sekä muut vaatelias tai harvinaiset lajit) esiintyminen inventoitiin kesän maastokäynnillä. Todetut kasviesiintymät paikannettiin ja niistä kirjattiin ylös mm. runsaustieto. Muiden huomionarvoisten eliölajien osalta arvioitiin niille tärkeät tai hyvin sopivat elinympäristöt.

3 TULOKSET

3.1 Heilan osa-alue

Heilan tilan alueelle on alustavassa kaavaehdotuksessa (13.2.2018) osoitettu seitsemän uutta rakennuspaikkaa. Niistä viisi sijaitsee Heilanlahden ja kaksi Kaukulahten rannalla (kuva 2).



Kuva 2. Heilan osa-alueelle suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty RA-alueille avoimpyröillä. Lähde: Jämsän kaupunki.

Heilanlahden uudet rakennuspaikat sijoittuvat metsäiselle rantajaksolle, jota luonnehtivat pienet, osin kallioiset niemet sekä niiden väliset poukamat (kuva 2). Rakennuspaikkojen luonnonolot kuvataan seuraavassa yleispiirteisesti idästä länteen (koillisesta lounaaseen).

Ensimmäinen rakennuspaikka sijoittuu avohakkuualueen ja rannan metsäkaistaleen väliin. Metsä on uudistuskypsää sekametsää (mänty, koivu, kuusi), jossa kasvaa myös järeitä haapoja. Kasvillisuus on lähinnä lehtomaista kangasta; lajistoon kuuluvat mm. mustikka, käenkaali, kielo, metsäorvokki, sudenmarja, ahomansikka ja lillukka.

Toinen rakennuspaikka sijoittuu kallioniemen kohdalle. Niemen puusto on hakattu siemenpuuasentoon. Alueella kasvaa mäntyjen lisäksi pihlaja-, koivu- ja harmaaleppätaimikkoa tai -vesakkoa sekä katajia. Niemen itäreunalla on harvennettua mänty–kuusimetsää. Kasvillisuus on tuoretta kangasmetsää.

Kolmannen rakennuspaikan itäpuolella on varttunutta kuusikkoa, jossa kasvaa sekapuuna mäntyä ja koivua. Rakennuspaikan länsipuolella on pieni siemenpuuasentoon hakattu alue. Sekapuustoinen tuore kangasmetsä jatkuu länteen päin neljännelle rakennuspaikalle. Aluskasvillisuuden lajeja ovat koko alueella mm. mustikka, puolukka, kevätpiippo, metsätähti, oravanmarja, metsälauha ja kangasmaitikka.



Kuva 3. Metsää Heilanlahden kolmannen rakennuspaikan (ks. teksti) läheisyydessä.

Viides rakennuspaikka sijaitsee pienen lahdenpohjukan kohdalla. Rannan läheistä puustoa on hakattu ja paikoilla kasvaa nykyisin taimikkoa. Rakennuspaikkaa ympäröivä metsä on varttunutta ja harvennettua kuusikkoa. Sekapuuna on vähän koivua. Kasvistoon kuuluvat edellä lueteltujen lajien lisäksi mm. metsäimarre ja metsämaitikka.



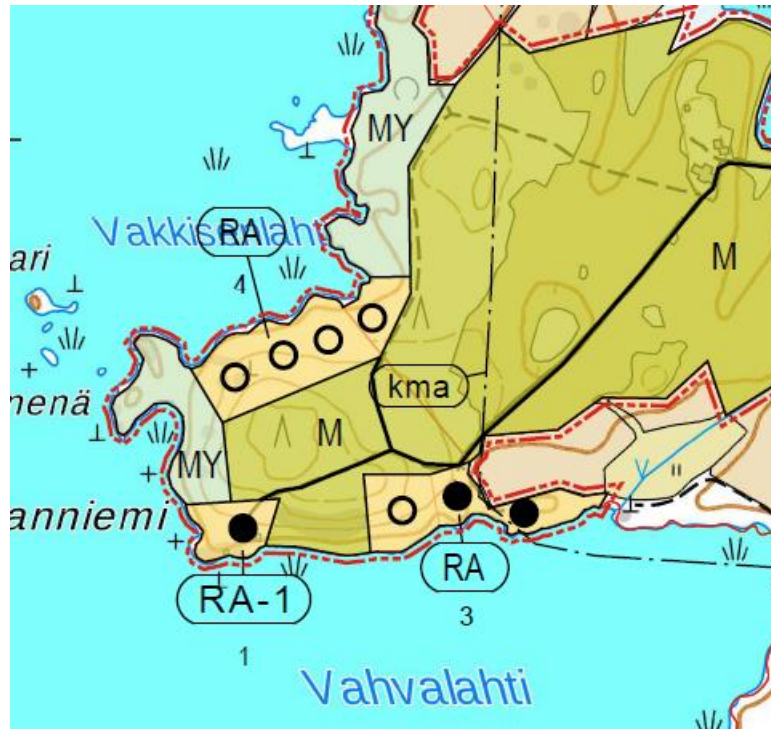
Kuva 4. Kuusivaltaista metsää Heilanlahden viidennellä rakennuspaikalla (ks. teksti).

Kaukuulahden pohjoisempi uusi rakennuspaikka sijoittuu laakean kallioalueen reunalle (kuva 2). Puusto on varttunutta männikköä (kansikuva). Sekapuuna on muutamia kuusia ja pienpuustossa vähän koivua ja pihlajaa. Kuviolla on muutama mäntymaapuu. Pohjakerroksessa vallitsevat poronjäkälät ja seinäsammal. Kasvillisuus vaihtelee kuivahkosta tuoreeseen kankaaseen. Kenttäkerroksen runsaimmat lajit ovat puolukka, kanerva, vanamo, mustikka ja oravanmarja.

Kaukuulahden eteläisempi uusi rakennuspaikka on puustoltaan edellä kuvatun kaltainen. Kasvillisuus on tuoretta kangasta, jossa aluskasvillisuuden valtalaji on mustikka.

3.2 Kotitiirin osa-alue

Kotitiirin, Raivanniemen ja Raivanrannan tilojen alueelle on alustavassa kaavaehdotuksessa (13.2.2018) osoitettu viisi uutta rakennuspaikkaa. Niistä neljä sijaitsee Vakkisenlahden ja yksi Vahvalahden rannalla (kuva 5).



Kuva 5. Kotitiirin osa-alueelle suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty RA-alueille avoympyröillä. Lähde: Jämsän kaupunki.

Vakkisenlahden uudet rakennuspaikat (kuva 5) sijoittuvat metsäiselle rantajaksolle. Rakennuspaikkojen luonnonolot kuvataan seuraavassa yleispiirteisesti idästä länteen.

Ensimmäinen rakennuspaikka sijoittuu lähelle luhtaisen korven ja kangasmetsän rajaa. Kaikki neljä uutta rakennuspaikkaa sijoittuvat metsäjaksolle, joka kasvaa uudistuskypsää kuusikkoa ja keskivaiheilla mäntyvaltaista metsää. Kuusikon puustoa on harvennettu ja sekapuuna tavataan vähän mäntyä ja koivua. Rannan lähellä kasvaa enemmän koivuja sekä myös haapoja ja alikasvoksena pihlajaa. Mäntyvaltaisella osuudella tavataan katajaa. Neljännen rakennuspaikan tienoilla maasto on kivikkoista.

Kasvillisuus on lähes koko jaksolla tuoretta kangasmetsää, jonka kasvilajeja ovat mustikka, puolukka, metsäalvejuuri, oravanmarja, kevätpiippo, metsätähti, vanamo, metsä- ja kangasmaitikka, metsäkastikka, metsäimarre, lillukka ja kultapiisku. Korven puoleisella reunalla eli RA-alueen itäpäässä on pienialaisesti lehtomaista kangasta, jonka kasvistoon kuuluvat monien edellä mainittujen lajien lisäksi ahomansikka, käenkaali ja sudenmarja.



Kuva 6. Kuusivaltaista metsää Vakkisenlahden etelärannalla.



Kuva 7. Vahvalahden rantametsää uuden rakennuspaikan kohdalla.

Vahvalahden uusi rakennuspaikka sijoittuu nykyisen lomamökin länsipuolelle loh-kareiseen rinteeseen. Ylispuina on järeitä vanhoja mäntyjä ja muutama koivu. Nuoremman alikasvoksen muodostavat mänty, koivu, kuusi ja pihlaja. Paikalla on muutama maapuu. Rannalla kasvaa nuoria leppiä ja pajuja. Metsän kasvillisuus on tuoretta kangasta, jossa kenttäkerroksen lajeja ovat mm. mustikka, puolukka, lil-lukka, metsäkastikka, kangasmaitikka ja kultapiisku.

3.3 Erityiset luontoarvot

Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien koh-teita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppejä tai luonnonmuistomerk-kejä.

Suunnitelluilla uusilla rakennuspaikoilla tai niiden välittömässä läheisyydessä ei to-dettu luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltuja luontotyyppejä, vesilain 2 lu-vun 11 §:n mukaisia pienvesikohteita, metsälain 10 §:n mukaisia elinympäristöjä, METSO-ohjelman kriteerit täyttäviä kohteita (Syrjänen ym. 2016), uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppejä (Raunio ym. 2008a, b) tai muita arvokkaita luon-tokohteita lukuun ottamatta seuraavia kahta kohdetta:

Heilanlahden lehtolaikku

Heilanlahden rannalla itäisimpänä sijaitsevan rakennuspaikan läheisyydessä on lehtokasvillisuutta. Rakennuspaikan koillispuolelle rajatun kohteen (kuva 8) voi-daan katsoa täyttävän metsälain 10 §:n mukaisen elinympäristön kriteerit. Sen kasvillisuus on tuoretta keskiravinteista lehtoa (käenkaali-oravanmarjatyyppi, OMaT).

Lehtolaikun valtapuustona on uudistuskypsää kuusta ja koivua sekä muutama mänty. Alikasvoksena tavataan tuomea ja harmaaleppää sekä pensaskerroksessa tertsuseljaa, punaherukkaa, vadelmaa ja näsiää. Lahopuuta ei ole merkittävästi; kohteella on vain pari maapuuta. Kenttäkerroksen lajistoon kuuluvat käenkaali, oravanmarja, metsätähti, metsä- ja kivikkoalvejuuri, metsäorvokki, metsämai-tikka, metsäkorte, metsäkastikka, metsäimarre, karhunputki, sudenmarja, nokko-nen, mustakonnanmarja, kielo, nurmitädyke, metsäkurjenpolvi, ahomansikka, ojakellukka, rönsyleinikki ja lillukka.



Kuva 8. Heilanlahden lehtolaikun rajausta (punainen viiva).



Kuva 9. Tuoreen lehdon aluskasvillisuutta Heilanlahden RA-alueen koillisessa osassa.

Vakkisenlahden korpi

Vakkisenlahden pohjukassa olevan luhtaisen korven puustona on varttunutta koi-vua. Sekapuuna on muutama mänty ja alikasvoksena pihlajaa, harmaaleppää ja kuusen taimia. Pensaskerroksen lajeja ovat lisäksi korpipaatsama ja eri pajulajit. Järven puoleisella märemmällä reunalla kasvillisuus lähenee luhtaa. Kohde on il-meisesti ollut aikoinaan laajemminkin luhtaa, mutta suo on kehittynyt korveksi mm. turvekerroksen paksuuskasvun myötä.

Kohteen kenttäkerroksessa tavataan ruokohelpiä, peltokortetta, ranta-alpia, kor-pikastikkaa, rantakukkaa, viiltosaraa, kurjenjalkaa, rentukkaa, rantamataraa ja vehkaa. Mättäillä esiintyy mustikkaa, oravanmarjaa, nuokkotalvikkia ja metsätäh-teä. Pohjakerroksessa on runsaasti rahkasammalia. Kohteen voidaan katsoa täyt-tävän metsälain 10 §:n mukaisen elinympäristön kriteerit.



Kuva 10. Vakkisenlahden korven rajausta suojavyöhykkeineen (punainen viiva).



Kuva 11. Luhtaista korpea Vakkisenlahden pohjukassa.

Päijänteen rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä on merkitty Heilanlahden lehto arvokkaaksi luontokohteeksi (LK-38). Tässä päivityksessä on tarkennettu kohteen rajausta (ks. kuva 8). Kohde sijaitsee Heilanlahden itäisimmän uuden rakennuspaikan lähellä.

Laajempaan arvokkaana luontoalueena on merkitty Raivaniemi–Vakkisenlahti–Tiirinjärvi (LK-42), johon sisältyvät myös Vakkisenlahden etelärannan neljä suunniteltua uutta rakennuspaikkaa Kotitiirin osa-alueella. Em. luontoalueen rajaamisen perusteena mainitaan kaksi luhta-aluetta sekä ”linnustollisesti erittäin arvokas alue”. Epäselväksi jää, miksi rajaukseen sisältyy rantaviivaa noin kolme kilometriä.

Aiemman selvityksen kohdekuvauksessa luetelluissa lintulajeissa (taivaanvuohi, lehtokurppa, harmaalokki, kalalokki, kurki ja tuulihaukka) ei ole uhanalaisia tai muita sellaisia lajeja, joiden perusteella luonnehdinta linnustollisesta arvosta olisi perusteltu. Luetelluista lajeista kurki on EU:n lintudirektiivin liitteen I laji. Luontonselvityksen päivitykseen ei sisällynyt linnustonselvitystä, mutta maastokäynnillä saatettiin todeta, ettei Vakkisenlahden etelärannalla ole kurjelle soveltuvaa pesimäympäristöä. Suunniteltujen uusien rakennuspaikkojen kohdalla ei todettu luontoalueen perusteena mainittuja arvoja. Vakkisenlahden pohjukan luhdasta korveksi kehittyvä suo sijaitsee itäisimmän rakennuspaikan lähellä (ks. kuva 10).

3.4 Maisemalliset arvot

Selvitysalueen luonnonmaiseman piirteitä on kuvattu Päijänteen rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä sekä Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavan kaavaselostuksessa.

Aiemmassa selvityksessä on merkitty luonnonmaisemakohteena Raivanniemi (LM-32). Se ulottuu Vakkisenlahden etelärannalle suunniteltujen uusien rakennuspaikkojen kohdalle Kotitiirin osa-alueella. Kohteen maisemallisia arvoja ei ole eritelty tai perusteltu muuten kuin toteamalla sen olevan selvästi kauko- tai lähimaisemassa erottuva.

Selvitysalueen maisemalliset arvot keskittyvät ranta-alueille, joilta avautuu avoin maisematila ja joilla on osin merkitystä myös kaukomaisemassa. Eniten muuttuvat rantajaksot, joille on suunniteltu useita rinnakkaisia rakennuspaikkoja; olettaen että niiden rakentaminen toteutuu. Heilanlahden eteläranta näkyy esteettä lähelle ja sen vastarannalle. Näkyvyys länsipuoliselle laivaväylälle ei ole hyvä, sillä etäisyyttä väylälle on lähimmilläänkin noin 800 metriä. Vakkisenlahden eteläranta näkyy Raivanniemen muodon ja edustalla olevien suojaavien saarien vuoksi vähäisemmässä määrin. Länsipuoliselle laivaväylälle on lähimmillään etäisyyttä noin yksi kilometri.

Päivityksessä inventoidut rantajaksot ovat tavanomaista, loivasti rannasta kohoavaa metsämaata. Suunnitelluilla uusilla rakennuspaikoilla ei todettu kesän 2018 maastokäynnillä merkittäviä näkymiä tai muita erityisiä maisemallisia kohteita tai arvoja.

Heilan osa-alueen eteläpäässä, Kirvesvuoren länsipuolella, sijaitsee ajoittamaton siirtolohkareiden ja kivimuurauksen muodostama kohde. Se on merkitty alustavaan kaavaehdotukseen sm-merkinnällä. Kohdetta ympäröi MY-alue.

4 JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

Luontoselvityksen päivityksessä ei todettu sellaisia erityisiä luonto- tai maisematarvoja, jotka edellyttäisivät Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavan alustavan ehdotuksen (ks. kuva 1) mukaisten rakennuspaikkojen muuttamista tai siirtämistä.

Maastokäynnillä ei tehty havaintoja merkittävistä kasvilajeista. Selvitykseen ei sisällynyt muita varsinaisia lajistonselvityksiä, mutta huomionarvoisten lajien osalta arvioitiin, ettei suunnitelluilla uusilla rakennuspaikoilla ole niille tärkeitä elinympäristöjä. Lepakoiden ja liito-oravan esiintyminen arvioitiin mahdolliseksi osalla Vakkisenlahden ja Heilanlahden ranta-alueita. Suunniteltujen uusien rakennuspaikkojen kohdalla ei kuitenkaan havaittu näille lajeille sopivia kolopuita eikä myöskään viitasammakolle tai luontodirektiivin liitteen IV(a) sudenkorennoille sopivia elinympäristöjä.

Heilanlahden lehtolaikun ja Vakkisenlahden korven (ks. alaluku 3.3 sekä kuvat 8 ja 10) säilyttäminen tulee huomioida alueiden maankäytössä ja mm. mahdollisten rakennuslupien käsittelyssä. Kohteet voidaan merkitä kaavakarttaan esim. luo-

alueina. Merkintään tulee liittää kaavamääräys, joka kieltää kohteiden ominaispiirteiden ja luontoarvojen hävittämisen tai heikentämisen.

Rakentaminen tulisi toteuttaa sekä Heilanlahden että Vakkisenlahden rannalla niin, ettei maisemaan kohdistu merkittäviä muutoksia. Tämä voidaan huomioida esim. kaavan yleismääräyksissä (rakennusten riittävä etäisyys rantaviivasta, velvoite rantaviivan ja/tai tonttipuuston säilyttämiseen).

5 LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

- Liukko, U.-M., Henttonen, H., Hanski, I. K., Kauhala, K., Kojola, I., Kyheröinen, E.-M. & Pitkänen, J. 2016: Suomen nisäkkäiden uhanalaisuus 2015. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 34 s.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017:1–278.
- Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, E. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 685 s.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.) 2008a: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 1. Tulokset ja arvioinnin perusteet. – Suomen ympäristö 8/2008:1–264.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.) 2008b: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2. Luontotyyppien kuvaukset. – Suomen ympäristö 8/2008:1–572.
- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen ympäristö 742:1–113.
- SLTY 2012: Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. 7 s.
- Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016: Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO-ohjelman luonnon-tieteelliset valintaperusteet 2016–2025. – Ympäristöministeriön raportteja 17/2016:1–75.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. – Ympäristöopas 109:1–196.
- Tiainen, J., Mikkola-Roos, M., Below, A., Jukarainen, A., Lehikoinen, A., Lehtiniemi, T., Pessa, J., Rajasärkkä, A., Rintala, J., Sirkiä, P. & Valkama, J. 2016: Suomen lintujen uhanalaisuus 2015. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 49 s.

Liite 4.

Vastine

Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutukseen
11.10.2021

Lausunnon antaja	Yhteenveto lausunnon sisällöstä	Vastine
Keski-Suomen ELY-keskus 24.8.2021	- Kaukuulahden pohjoispuolisen Tiilinenän MY-alue on osoitettu hyvin kapeana ja Kaukuulahden alueelle sitä ei ole osoitettu lainkaan. ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa todettiin, että MY alue tulee osoittaa riittävän laajana ja ulottaa Heilanjärven laskupuron alueelle, kuten se aiemmin tältä osin kumoutuneessa yleiskaavassa sitä varten laaditun luonto- ja maisemaselvityksen perusteella oli osoitettu. Vastineessa em. lausuntoon on todettu, että maanomistaja on suojellut Heilanjärven laskupuron ympäristön kymmeneksi vuodeksi METSO-ohjelman mukaisesti. Kyseessä on kuitenkin KEMERA:n kymmenvuotinen määräaikaissuojelu, joka on metsäkeskuksen tekemä suojelu. Se tehdään metsälain 10 §:n kohteiden kaltaisille suojelunarvoisille METSO-suojeluarvoja sisältäville, mutta pienemmille kohteille, joita ELY-suojelupäätökset koskevat. Em. 10 vuoden suojelu on kuitenkin päättynyt jo 2019, eikä alueella siten ole voimassa mitään suojelupäätöstä. Metsäkeskuksen sivuston mukaan Heilanjärven laskupuron kohdalle on osoitettu metsälain erityisen tärkeä elinympäristö, mete-kuvio, tunnuksella pienvesistöjen välittömät lähiympäristöt. Puuston laskentapäiväksi on ilmoitettu 1.1.2021. Muut metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristökohteet on osoitettu kaavaehdotuksessa luo-merkinnällä, mutta tätä Kaukuulahden metsäkeskuksenkin toteama ja sen suojelusta maksamaa kohdetta ei ole huomioitu mitenkään. Alueen luontoarvot edellyttävät luo-merkintää ja alueen osoittamista MY-alueeksi.	- MY-alueen rajausta kasvatetaan ja muutetaan niin että siihen sisältyy myös Heilanjärven laskupuro. Rajauksessa otetaan huomioon Päijänteen rantayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehty luonto- ja maisemaselvitys sekä Metsäkeskuksen tekemä rajausta metsälain 10 §:n kohteesta Heilanjärven laskupuron ympäristössä. Laskupuron ympäristössä oleva rajausta osoitetaan luo-merkinnällä. Päijänteen rantayleiskaavan yhteydessä laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä Tiilinenän alue on todettu arvokkaaksi luonnonmaisema-alueeksi, jonne ei rakentamista suositella. Kyseinen MY-alue oli rajattu Jämsän kaupunginvaltuuston hyväksymässä Päijänteen rantayleiskaavassa selvästi laajempaan kuin nyt nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä valitettiin ja yksi jätetyistä valituksista kohdistui mm. tähän nimenomaisen MY-alueen laajuuteen. Hallinto-oikeus on päätöksessään todennut seuraavasti: <i>Tiilinenän MY-alueen leveys vastaa muita samankaltaisia MY-alueita, joten maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei ole vaarantunut. Kun otetaan huomioon, että kaavamääräys ei rajoita alueella harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta muutoin kuin ympäristöarvojen huomioimisen osalta, kaavamerkintä ei aiheuta</i>

	Luontoselvityksessä kuitenkin todetaan, että Kaukuulahden alueelta ei löytynyt METSO-suojelun arvoja. Selvityksen perusteella alueelle on voitu osoittaa loma-asunnon rakennuspaikka ja erillissauna. Em. suojelupäätöksen, metsäkeskuksen mete-tietojen sekä selostuksen kuvankin perusteella po. alueella on todettavissa METSO-suojelun arvoja, eikä ELY-keskus pidä kaavan luontoselvitystä tältä osin luotettavana verrattuna myöskään alueelta aiemmin laadittuun luontoselvitykseen. - Rakennuspaikat merkitään lähtökohtaisesti sinne, mistä rakennusoikeus on muodostunutkin, eikä rakennusoikeuden siirrolle Heilanjärveltä Kaukuulahden alueelle ole esitetty luonto- ja maisema-arvojen kannalta hyväksyttäviä perusteluja, joten po. rakennuspaikka tulee siirtää.	<i>valittajalle kohtuutonta haittaa. Kaavaan merkittyä aluerajausta ei voida pitää lainvastaisena.</i> Ottaen huomioon, että tämän yleiskaavan yhteydessä ei ole tullut esille seikkoja, jotka puoltaisivat Tiilinnenän MY-alueen osoittamista merkittävästi pienempänä kuin Päijänteen rantayleiskaavan laadinnan yhteydessä, niin on perusteltua osoittaa koko Tiilinenän niemen kärki mukaan lukien Heilanjärven laskupuro MY-merkinnällä. Maanomistajalta saadun tiedon ja esitettyjen asiakirjojen mukaan maanomistaja on hakenut Heilanjärven laskupuron alueen sekä muita omistamiaan alueita vapaaehtoisen suojeluun, Metsäkeskus on tehnyt ympäristötukipäätöksen 14.5.2020 (pääötösnúmero 11-2020-9350-P1-1), päätös on voimassa 14.5.2030 asti. - Ei aiheuta toimenpiteitä. Kaavaselostuksen kohtaa 5.3.1. on täydennetty lisäperusteluilla rakennuspaikkojen siirroista. Päijänteen rantayleiskaavan yhteydessä laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä on Heilanjärven eteläpuolella sijaitsevan Kirvesvuoren ympäristössä todettu, että siellä esiintyy kalasääksi ja sen takia on selvityksessä suositeltu, että alueelle ei rakennettaisi. Koko Heilanjärven osalta selvityksen suosituksena rakentamisen osalta on, että järven ympäristö kestää lievää rakentamista. Heilanjärven eteläranta on melko jyrkkä ja järven rannan tuntumassa on ajoura, joka tarkoittaa sitä, että etelärantaan rakentaminen on haasteellista. Heilanjärven pohjois- ja länsiosan ranta-alueet ovat pääosin avointa peltomaisemaa ja järven länsiosasta laskee puro
--	---	---

	Päijänteeseen, kyseinen puro on metsälain 10 §:n tarkoittama kohde ja on rajattu kaavan ehdotusvaiheen jälkeen luomerkinnällä. Heilanjärven rannalle on osoitettu maatalan tilakeskukseen kuuluva rantasauna ja voidaan myös katsoa, että itse tilakeskus ainakin osittain tukeutuu Heilanjärveen, joten näin ollen voidaan katsoa että luonto- ja maisemaselvityksen suositus vähäisestä rakentamisesta on toteutunut maatalan talouskeskuksen ja rantasaunan rakennuspaikan myötä. Heilanjärven pohjoisrannalla olisi vajaan kahden hehtaarin metsäinen alue, joka voisi soveltua rakentamiseen. Kaupungin näkemys on kuitenkin edelleen, että ottaen huomioon em. seikat ja laaditut luonto- ja maisemaselvitykset rakennuspaikkojen siirto Päijänteen rantaan on perusteltua.
- Kaavaehdotukseen on luonnosvaiheesta lisätty myös erillissaunan rakennuspaikka Kaukuulahden pohjoispuoliseen niemeen (Tiilinenä) n. 750 m etäisyydelle tilan talouskeskuksesta alueelle. Useissa hallinto-oikeuksien päätöksissä on todettu, että erillissaunat pitää mitoittaa rakennuspaikkoina niiden rantaa varaavan vaikutuksen vuoksi. Mitoituksenkaan perusteella erillistä saunan rakennuspaikkaa ei ole mahdollista osoittaa Heilan tilalle maanomistajien tasapuolista kohtelua loukkaamatta ja merkintä tulee em. syistä poistaa. - Yleiskaavaehdotuksessa Heilan tilalle neliöllä osoitetun venevajan osalta ELY-keskus toteaa, että merkintää ei ole osoitettu muille tiloille Päijänteen rantaosayleiskaavassa. Oikeuskäytännön mukaan rakennusoikeutta ei voi myöskään perustaa tuhoutuneeseen tai	- Kaavan luonnosvaiheessa erillinen sauna oli merkitty Heilanjärven ranta-alueelle n. 160 m etäisyydelle tilan talouskeskuksesta. Saunan sijainti palautetaan luonnosvaiheen mukaiselle paikalle. Sauna on Päijänteen rantayleiskaavan mitoitusperiaatteiden mukaan maatalan talouskeskukseen liittyvä erillinen sauna, eikä se muodosta omaa rantarakennuspaikkaa. - Venevajan rakennusoikeus poistetaan. Päijänteen rantayleiskaavassa ei ole osoitettu vastaavanlaista rakennusoikeutta, vaikka todennäköisesti joillakin maanomistajille olisi siihen samoilla perusteilla oikeus.

	purettuun rakennukseen vaan lupaharkinta on tehtävä sen hetken lainsäädännön ja muut rakentamisen edellytykset huomioon ottavan harkinnan perusteella. Ottaen myös huomion maanomistajien tasapuolinen kohtelu kaavamerkintä tulee poistaa.	
Keski-Suomen museo 24.8.2021	- Luonnosvaihe on ollut nähtävillä vuonna 2016, jolloin Keski-Suomen museo on edellyttänyt Heilan ja Kotitiirin pihapiirien päämerkintään AM lisättäväksi /s-merkinnän säilyttävine määräyksineen. Ehdotusvaiheen ratkaisussa tämä on toteutunut. Lisäksi yksi rakennus, Raunio, on suojeltu sr-merkinnällä ja siihen liittyvällä määräyksellä. Suunnittelualueella on myös laaja arvokas kulttuurimaisema: Ala-Tiirin peltomaisema, jolle on myös osoitettu säilyttävä kaavamerkintä. - Heilan tilalla on kiinteäksi muinaisjäännökseksi luokiteltu kohde, joka on merkitty asemakaavaan sm-merkinnällä. - Kaavamääräysten sisällöt noudattelevat aikaisempaa rantayleiskaavaa. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa rantaosayleiskaavan ehdotukseen	- Ei aiheuta toimenpiteitä - Ei aiheuta toimenpiteitä - Ei aiheuta toimenpiteitä

Muistutuksen antaja	Yhteenveto muistutuksen sisällöstä	Vastine
Muistutus A 15.8.2021	- Kaavakartalta puuttuu Kuuselan tila (KT 182-427-1-119 Heilanjärven rannalla. - Kaukuulahden eteläpuolella on vapaaehtoisesti suojeltu, ajoittamaton kultti- tai muu paikka (hiidenkivi ym.). Alue on kivikkoa ja vanhaa männikköä. Suojeltu paikka voi olla MY-alue, mutta esittää että MY-aluetta pienennetään ja muutetaan metsän puolelta M-alueeksi, koska metsä muuttuu kuusikkoiseksi talousmetsäksi, jota hoidetaan eri tavalla kuin kivikkoista männikköä. Muistutuksen liitteenä karttaote metsäsuunnitelmasta, josta ilmenee suojeltu kuvia. Muistutuksen liitteenä on myös kartta, jossa ehdotus MY- ja M -alueiden rajauksista.	- Ei aiheuta toimenpiteitä. Tilalla on voimassa Päijänteen rantayleiskaava, jossa se on osoitettu käyttötarkoituks-merkinnällä M (Maa- ja metsätalousvaltainen alue). Yleiskaava on Kuuselan tilan osalta ajantasainen eikä sitä ole tarvetta muuttaa. - Ei aiheuta toimenpiteitä. Kyseisellä MY-alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, joka on muinaismuistolailla suojeltu. Kyseinen MY-alue on jatkumoa voimassa olevassa Päijänteen rantayleiskaavassa osoitettua MY- aluetta ja oli osoitettuna samassa laajuudessa hyväksytyssä Päijänteen rantayleiskaavassa. Ottaen huomioon, että tämän yleiskaavan yhteydessä ei ole tullut esille seikkoja, jotka puoltaisivat MY-alueen osoittamista pienempänä kuin Päijänteen rantayleiskaavan laadinnan yhteydessä niin ei tehdä muutoksia alueen laajuuteen.

