

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

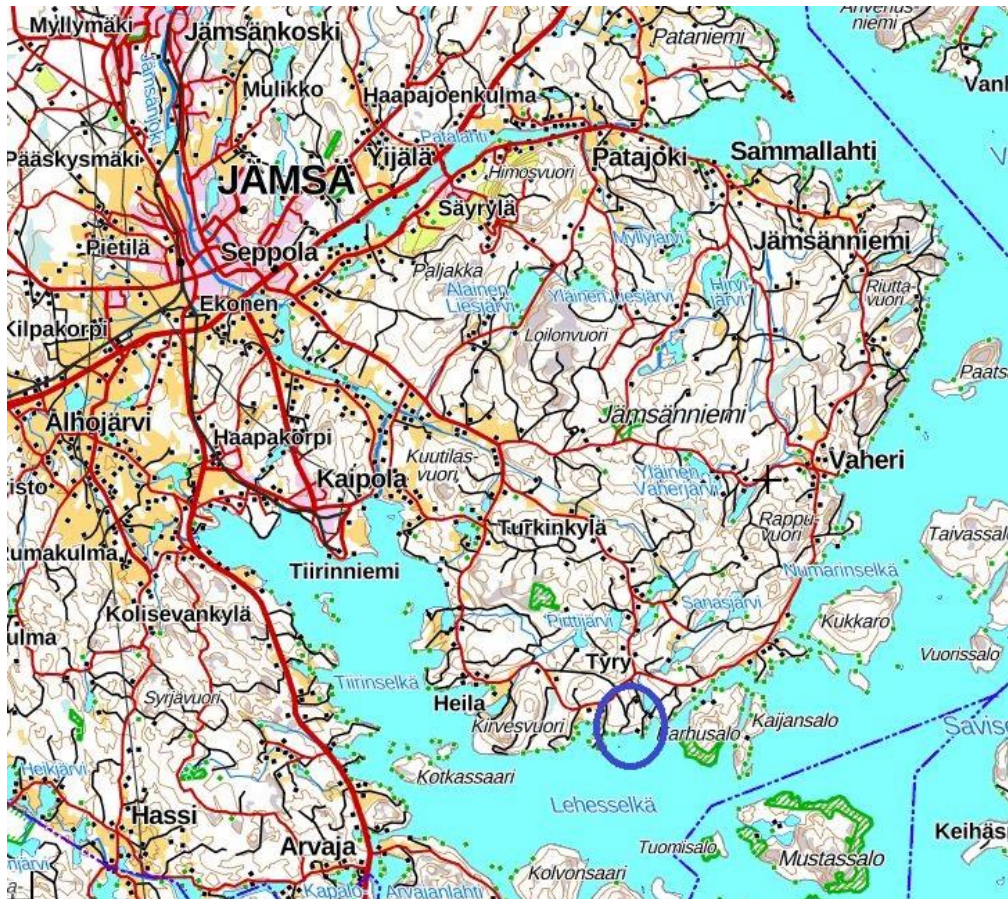
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

TYRYN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JÄMSÄN KAUPUNKI

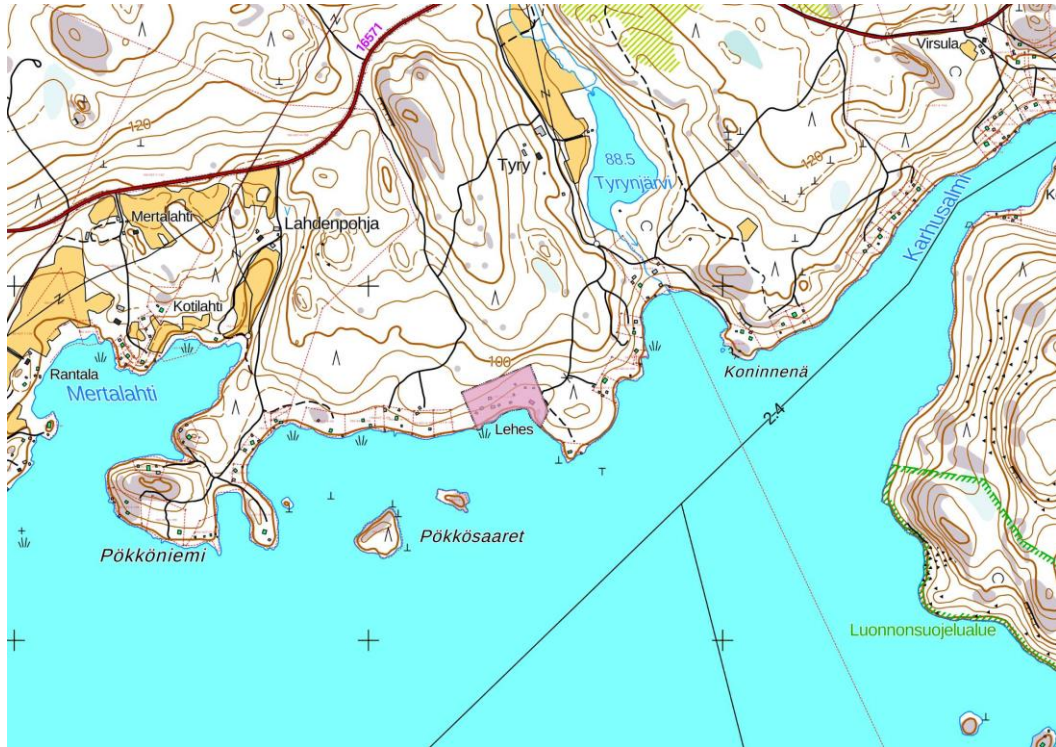
LEHES 182-427-4-25, OM. UPM-KYMMENE OY

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Päijänteen rantayleiskaavassa Leheksen kiinteistö 182-427-4-25 on osoitettu "Matkailupalvelujen alueeksi" (RM). Kaavamääräyksen mukaan mm. "Olemassa olevia rakennuksia ja rakenteita saadaan peruskorjata sekä rakentaa niiden tilalle uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä. Alueen muun uudis- ja täydennysrakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan." Kiinteistön nykyinen rakennuskanta on pääasiassa pieniä, huonokuntoisia loma- ja majoitusrakennuksia. Niiden peruskorjaaminen tai korvausrakentaminen ei vastaa maanomistajan näkemystä ja tämän hetken vaatimuksia. Alueen yleispiirteinen sijainti ja alustava rajausta on oheisilla kartoilla.



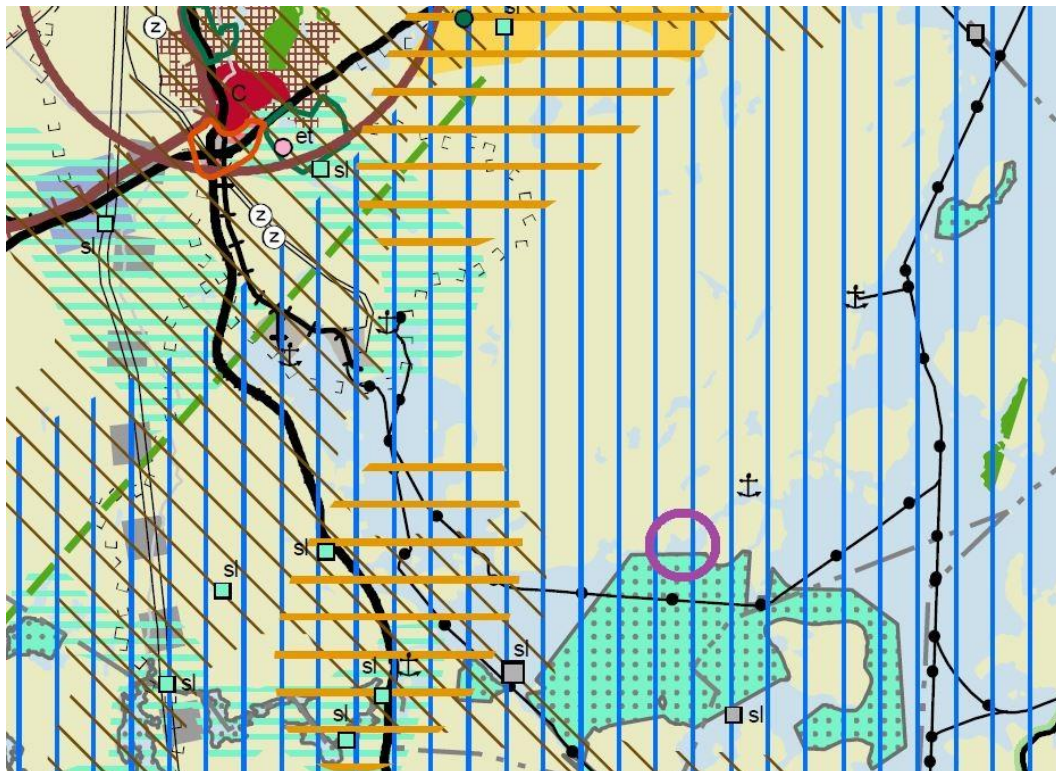
Alueen yleissijainti. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä



Kaava-alueen raja violetilla värillä

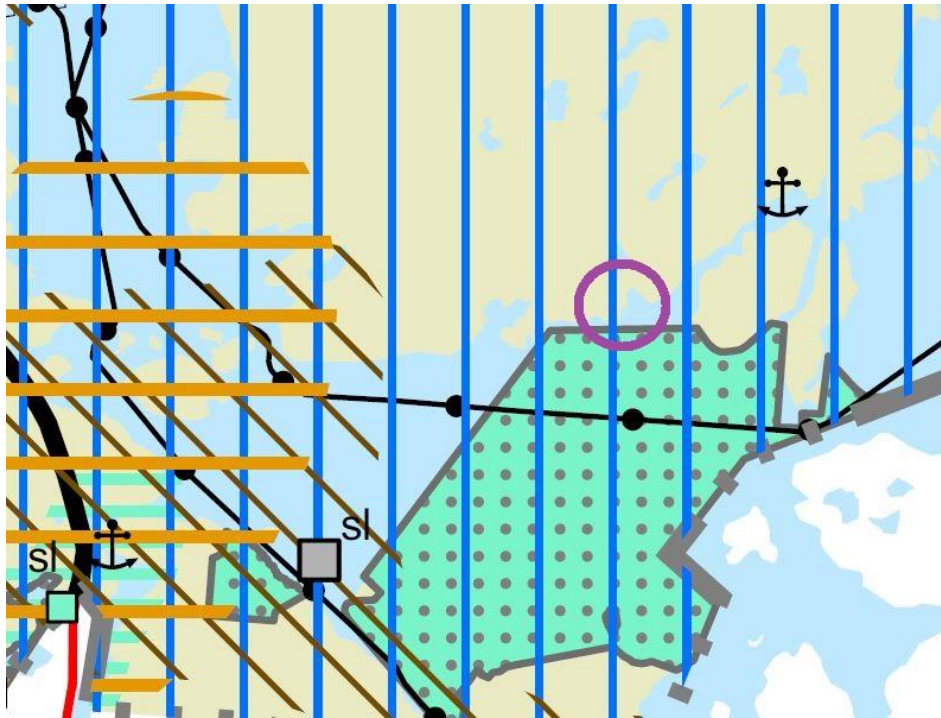
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Keski-Suomen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 § 41. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 28.1.2020 valituslupahakemuksen päätöksestä. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020. Hankealue on ”Matkailun ja virkistysten vetovoima-alueen” (sininen pystyviivoitus) sisällä. Eteläpuolella on Natura2000 -verkostoon kuuluvaa luonnonsuojelu aluetta (turkoosi, pisteillä varustettu alue).



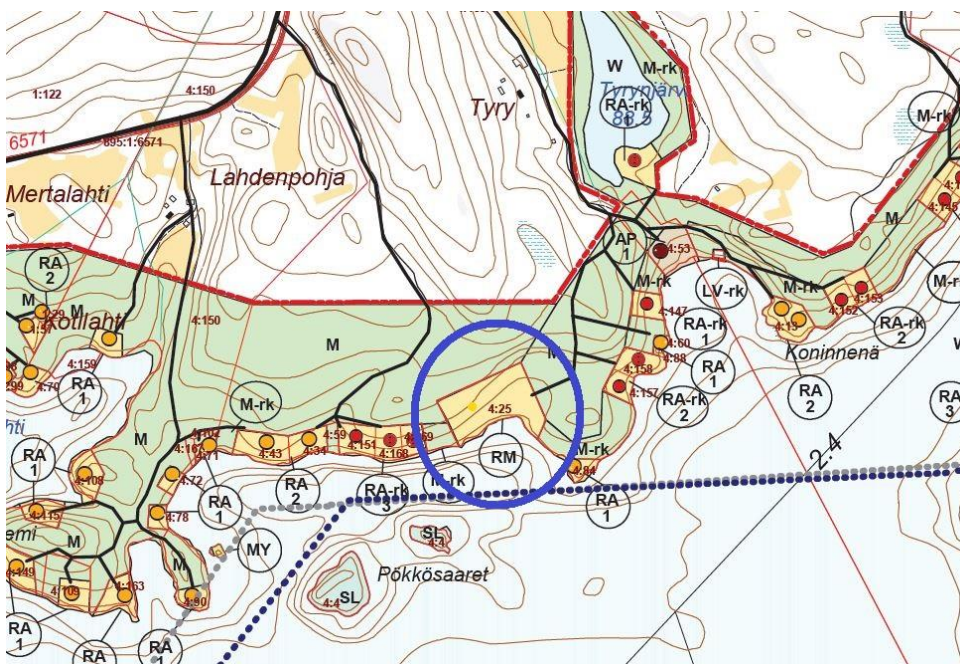
Maakuntakaavan ote. Kaava-alue violetin ympyrän sisällä

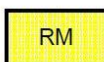
Keski-Suomen maakuntakaava 2040 valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 7.3.-5.5.2022. Se käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, hyvinvoinnin aluerakennetta ja liikennettä. Nyt käsiteltävään alueeseen ei tällä ole vaikutusta. Ohessa on kaavaluonnoksen ja voimassa olevan maakuntakaavan yhdistelmän ote.



Maakuntakaava 2040 luonnoksen ja voimassa olevan maakuntakaavan yhdistelmän ote. Kaava-alue violetin ympyrän sisällä

Päijänteen rantayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.3.2014 § 17. Hämeenlinnan hallinto-oikeus 26.1.2016 ja Korkein Hallinto-oikeus 1.9.2016 käsitelivät valitukset. Rantayleiskaava on tullut voimaan 30.9.2016 muutamia kiinteistöjä lukuun ottamatta. Rantayleiskaavassa alue on merkitty "Matkailupalvelujen alueeksi" (RM). Ote kaavasta ja RM -kohteiden merkinnästä on ohessa.





MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue varataan yhteisrantaista lomakyläasutusta varten. Aluetehokkuus on enintään 0,05.

Alueelle saa rakentaa matkailua ja lomailua sekä niihin liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

Olemassa olevia rakennuksia ja rakenteita saadaan peruskorjata sekä rakentaa niiden tilalle uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Alueen muun uudis- ja täydennysrakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

Ote Päijänteen rantayleiskaavasta ja RM -kohteiden kaavamääräyksestä. Kaavoitettava alue sinisen ympyrän sisällä oleva RM -alue.

Tyryn ranta-asemakaava on vahvistettu Keski-Suomen lääninhallituksessa 20.2.1992. Leheksen kiinteistön 182-427-4-25 länsipuolella kapean M -alueen erottamana on kortteli 1, jossa on kolme rakennuspaikkaa. Itäpuolella on M -aluetta, mutta läheisen niemen kärjessä on kaavan ulkopuolella oleva rakennettu kiinteistö. Edelleen itään päin mentäessä on kaavan muut korttelit ja rakennuspaikat. Yhteensä Päijänteen rannalla on kaavassa rakennuspaikkoja 10 ja kortteleita 6. Lisäksi kaavan sisällä on 5 kaavaan kuulumatonta rakennettua lomakiinteistöä. Täten alkuperäisen kaavan oheisessa kartassa näkyvällä "vaikutusalueella" sen sisällä olevat kiinteistöt huomioiden on 16 rakennuspaikkaa, joista suurin osa on rakennettuja. Päijänteen rannasta pohjoiseen olevan Tyrynjärven rannalla on yhden rakennuspaikan sijoittamismahdollisuus.



Tyryn ranta-asemakaava Päijänteeseen rajoittuvalta osaltaan. Leheksen kaavoitettavaksi tuleva kiinteistö rajattu punaisella.

Jämsän **rakennusjärjestys** on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.1.2009 § 1 ja on tullut voimaan 1.1.2009.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, vesistöissä ja tiestöllä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu kaava-aluetta rajaavaan vesistönosaan ja välittömään lähialueeseen.

OSALLISET

- maanomistajat, asukkaat, retkeilijät ym.
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - kaavoitus
 - rakennusvalvonta
 - ympäristönsuojelu
- yhdyskuntatekniikka
 - verkko- ja energiayhtiöt
- viranomaiset
 - Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Keski-Suomen liitto
 - Keski-Suomen museo
 - Keski-Suomen pelastuslaitos
 - Väylävirasto
- jämsäläiset ja alueelliset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella kaupungin ilmoituslehtikäytännön mukaisesti, kaupungin nettisivuilla www.jamsa.fi ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) pidetään myöhemmin nähtävillä, jolloin pyydetään tarvittavat lausunnot ja tiedotetaan muuten em. tavalla. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) edellyttämällä tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Sivujen kautta on mahdollisuus myös jättää huomautuksia nähtävilläoloaikoina ja muulloinkin.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja sähköpostitse kaavoittajan ja viranomaisten kanssa. Edellä mainittujen vaiheiden lausunnot pyydetään.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Työssä tutkitaan erityisesti:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Maakunta- ja rantayleiskaavoituksen yhteydessä laadittuja selvityksiä sekä maanomistajan inventointitietoja täydennetään

uusilla selvityksillä luonto- ja maisemaoloista sekä erityislajeista (mm. liito-orava, viitasammakko, direktiivikorennot, lepakot).

- maisemaan
- luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
- luonnon monimuotoisuuteen
- vesistöihin
- maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kaupungin talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin ja muinaismuistoihin. Uusia selvityksiä ei laadita vaan käytetään maakunta- ja rantayleiskaavoituksen yhteydessä laadittuja selvityksiä.
- vaikutukset valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistämiseen
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palavereissa ja viestienvaihdossa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava tulee olemaan matkailua palvelemaan rakentamiseen tarkoitettu kaava. Eri vaihtoehtoja laaditaan luonnosvaiheessa rakennusoikeuden määrän, rakennusten sijoittelun, kaavamääräysten, käyttötarkoituksen jne. suhteen. Yleiskaavan mukaisesti koko kiinteistö tullaan todennäköisesti osoittamaan korttelialueeksi. Rakennusalojen rajoilla turvataan alueella mahdollisesti olevien luonnon merkittävimpien ominaispiirteiden säilyminen. Toteuttamisesta ja toteuttajasta ei ole tarkkaa tietoa, joten kaava pyritään laatimaan mahdollisimman väljäksi.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavan lähtöaineiston kerääminen

12 / 2022 - 02 / 2023

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille.

01 / 2023

Pohjakartan laatiminen, maastokäynnit, selvitykset

05-09 / 2023

Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä MRL 62 § mukaisesti. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

09-11 / 2023

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

12 / 2023

Kaavaehdotus nähtävillä MRL 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille

01-03 / 2024

Kaavan hyväksyminen kaupunginhallituksessa

04-06 / 2024

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

YHTEYSTIEDOT
KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO
0400 703 521

KAUPUNKI:

Rainer Nyholm
maankäyttöinsinööri
040 838 0122
rainer.nyholm@jamsa.fi

Jämsän kaupunki
Paattilantie 2
42100 JÄMSÄ
kirjaamo@jamsa.fi
www.jamsa.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kaupungin virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 18.3.2022, päivitetty viimeksi 29.11.2022



Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)