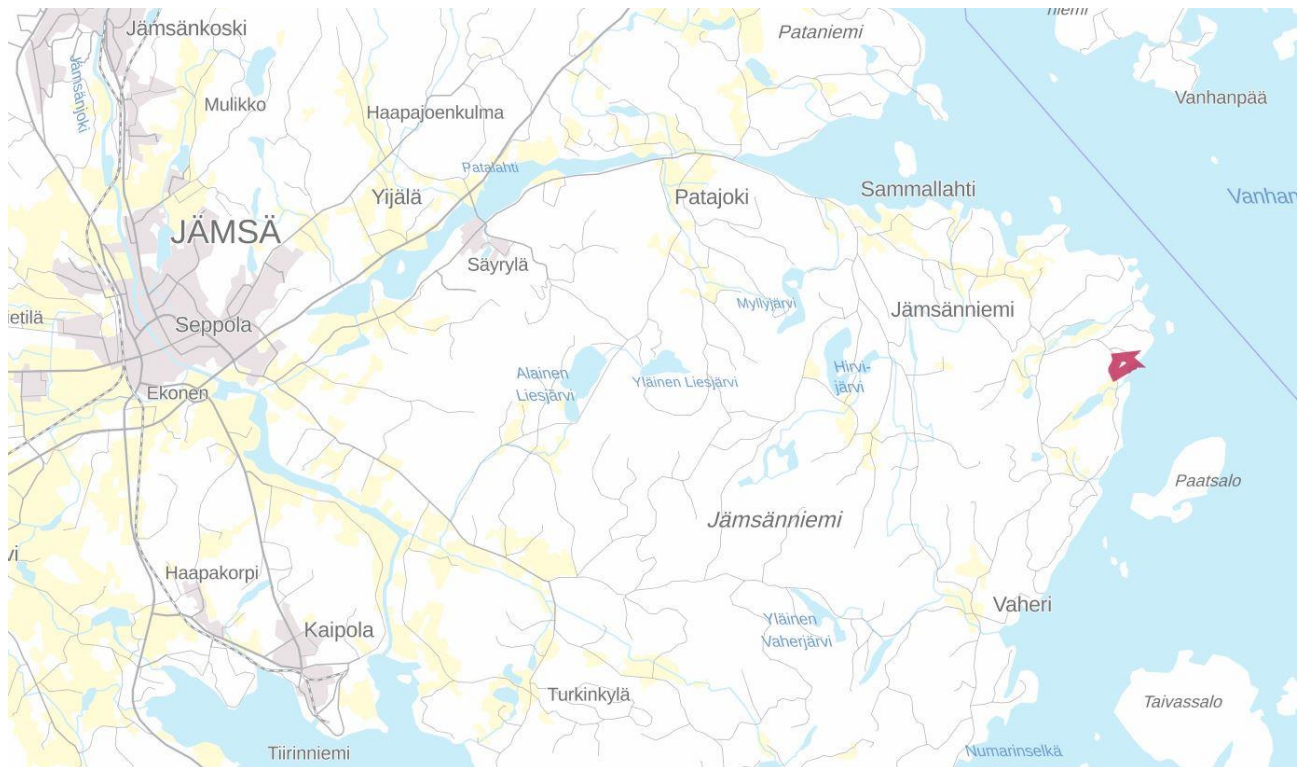


JÄMSÄN KAUPUNKI

Ukonkallion ranta-asemakaava

Kunnan kaavatunnus: xxx

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



27.12.2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

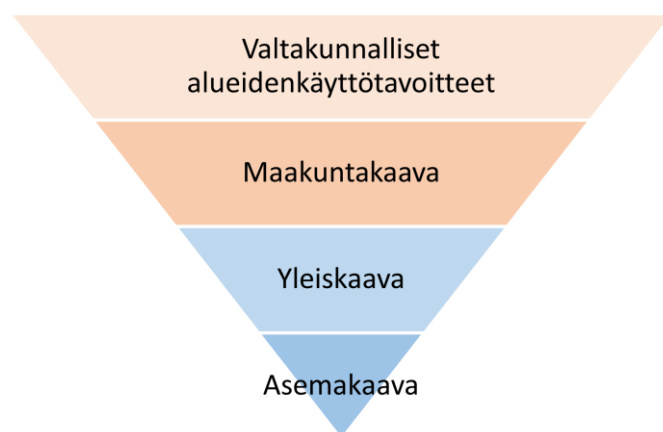


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. OAS kertoo mitä on suunnitteilla ja missä, lähtökohdat ja tavoitteet, mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan, keitä ovat osalliset sekä milloin ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa. OAS:n riittävyttä saa kommentoida ja sitä päivitetään tarvittaessa.

Merkittävistä muutoksista tiedotetaan erikseen.

KAVAHIERARKIA

Maankäytön suunnittelua ohjaa Suomessa Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Alueidenkäytön suunnittelu- järjestelmän runko on seuraava:



–Valtioneuvosto hyväksyy yleiset *valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

–*Maakuntakaava* on maakunnan yleissuunnitelma
–*Yleiskaava* esittää maankäytön pääpiirteet kuntatasolla

–*Asemakaavat* määrittävät käyttötarkoitukset ja rakentamisoikeuden kortteli- ja aluekohtaisesti

–*Ranta-asemakaava* käsittelee loma-asutusta ranta-alueella

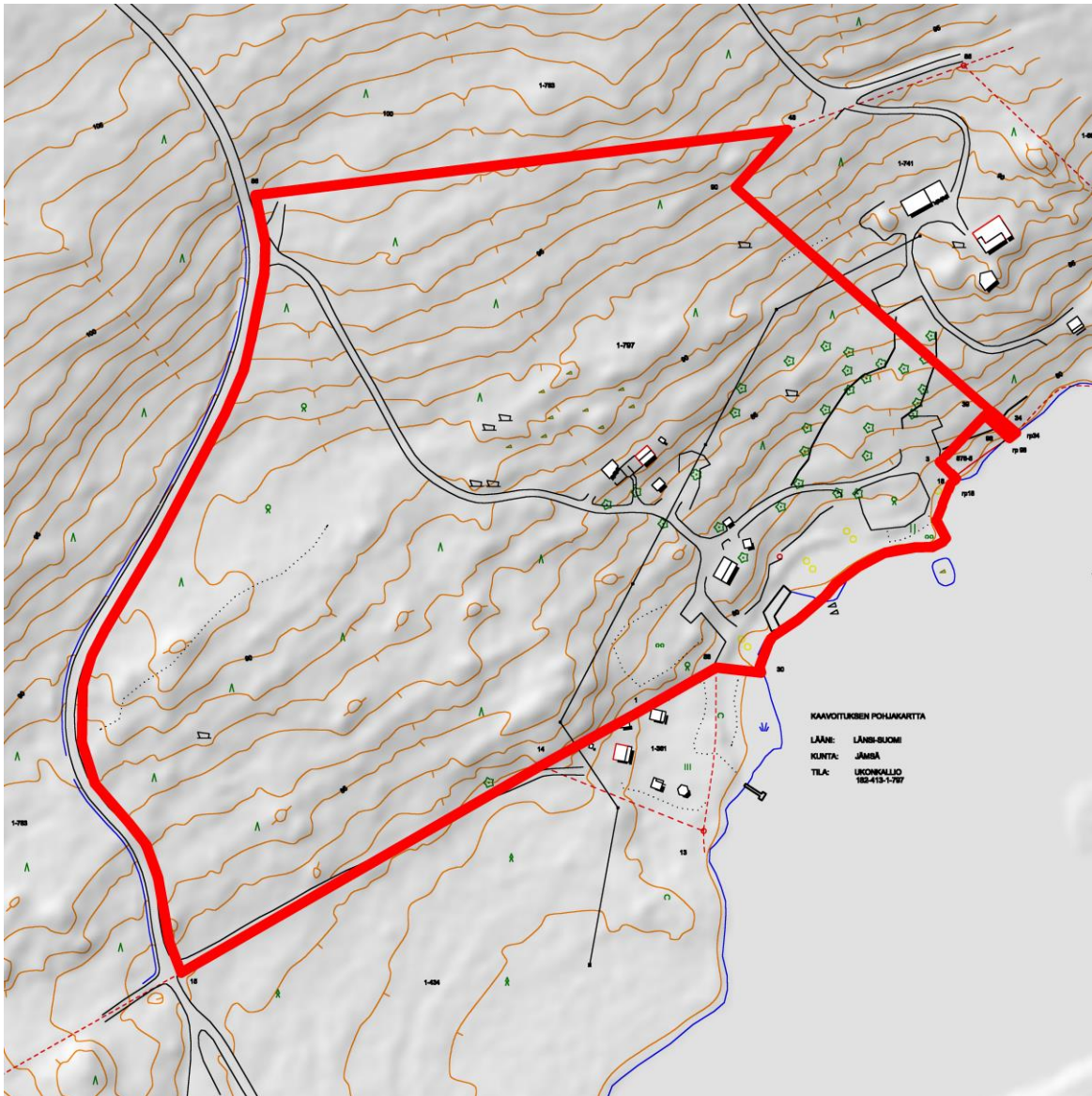
Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja

muuttamista.

Sisällysluettelo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
Kaavahierarkia	1
Perustiedot kaavahankkeesta	2
Tavoitteet	3
Lähtökohtia.....	3
Vuorovaikutus.....	13
Selvitykset.....	15
Vaikutusten arviointi	16
Kaavaprosessin eteneminen.....	17
Tiedottaminen	17
Lisätiedot	17

27.12.2022

PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA**Nimi****Ukonkallion ranta-asemakaava**

Kuva 2: Ote pohjakartasta 2022, suunnittelualue rajattu punaisella.

Sijainti

Alueen koko on 6,3663 ha ja se sijaitsee 15 km Jämsän keskustasta itään, Päijänteen rannalla (kts. yleissijainti kansikuvasta). Alue on yksityisomistuksessa. Alueen muodostaa kiinteistö 182-413-1-797 **Ukonkallio**. Osoite Paajoentie 145, 42100 Jämsä. Kiinteistö on muodostettu kesällä 2020 yhdistämällä alueella aiemmin sijainnut leirialue, pieni metsätila sekä vesijättöalue (182-413-1-767 **Ukonkallio**, 182-413-1-776 **Ukonmetsä** sekä **vesijättöalue**).

Vaikutusaluetta tulevat olemaan kaava-alueen lähiympäristö ja vastarannat.

27.12.2022

TAVOITTEET

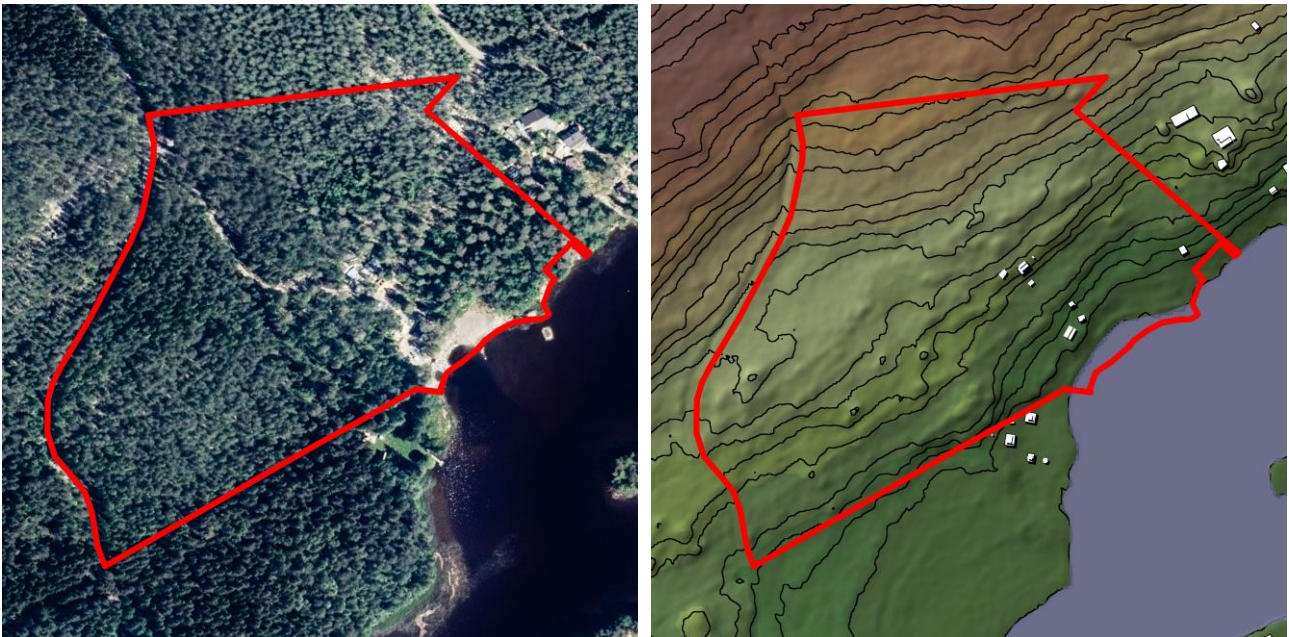
Ranta-asemakaavan tavoitteena on kehittää alueelle luontomatkailua tukevaa toimintaa ja ympärivuotista mökkimajoitusta; erikokoisia majoitustiloja ja harrastusmahdollisuuksia.

LÄHTÖKOHTIA

Alueen ominaisuudet

Alueella on paljon mäntyvaltaista metsää, isoja kiviä ja kallioita, mustikkaa ja puolukkaa. Maasto viettää jyrkentyen kohti Päijännettä.

Kiinteistöllä on vanha riihirakennus ja rantasauuna, joita kunnostetaan. Lisäksi alueella on laavu ja tulipaikat retkeilijöille. Rantaan on tekeillä pienvienelaituri ja pelikenttä. Alue on toiminut partiolaisten leirialueena ja Himokselta tulevien pyöräilijöiden sekä kanoottiporukoiden päiväkohteena.



Kuva 3: Ortoilmakuva ja topografia ©MML



Kuva 4: Päijänteen rantaa

27.12.2022



Kuva 5: Olevia rakennuksia 2022



Kuva 6: Rinne on harvahkoa metsää, jossa paikoin isoja kiviä



Kuva 7: Aluskasvillisutta

27.12.2022

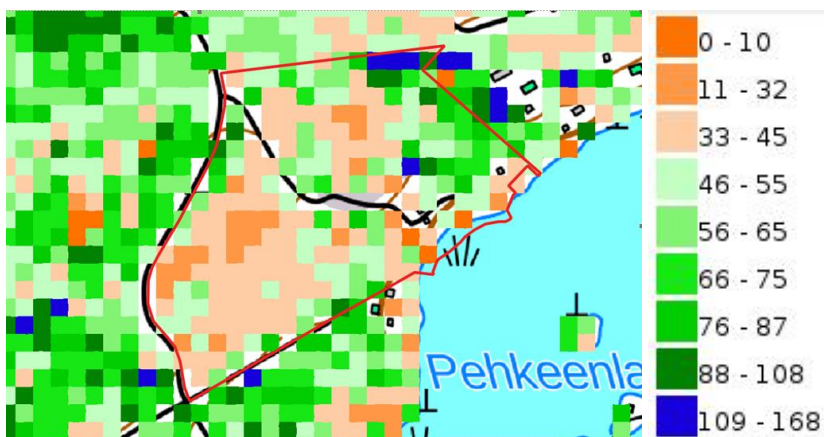


Kuva 8: Rantaan johtava tie



Kuva 9: Rantasauna

Kasvillisuus on pääosin puolukkatyyppin kuivahkoa kangasta ja jonkun verran myös mustikkatyyppin tuoretta kangasta. Puusto on enimmäkseen nuorta, ainoastaan pohjoisessa voi olla vanhempaa ja mahdollisesti arvokkaampaa puustoa. Laji.fissä ei ole havaintoja liito-oravasta tai uhanalaisista kasvilajeista. Lähteistä ei ole merkintöjä maastokartassa.



Kuva 10: Puuston ikä vuosina (2019)

27.12.2022

Yleispiirteisten kaavojen antamat lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.



27.12.2022

Maakuntakaava

Alueella on voimassa **Keski-Suomen maakuntakaava**, joka on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020.



Kuva 11 Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on merkitty punaisella.

Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Veneväylä



Merkinnällä osoitetaan veneilyä palveleva runkoväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä koskien *biotaloutta, turvetuotantoa, valuma-alueita koskevan suunnittelumääräyksen kohteita, vähittäiskaupan suuryksiköitä, uusiutuva energiaa, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä ja luonnonvaroja.*

27.12.2022

Suunnittelukohtetta koskevat lähinnä *uusiutuvaa energiaan, kulttuuriympäristöihin ja luonnonvaroihin* liittyvät suunnittelumääräykset:

Uusiutuva energia

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisestimerkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinne maisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettavamuseoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Luonnonvarat

Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Vireillä oleva maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on valmisteluvaiheessa. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, liikennettä ja hyvinvoinnin aluerakennetta. Voimassa oleva maakuntakaava jää edelleen voimaan sellaisenaan muilta osin, mutta edellä mainitut teemat täydentävät voimassa olevaa maakuntakaavaa. Maakuntakaavan päivityksen luonnosaineisto oli nähtävillä 5.5.2022 saakka. <https://keskisuomi.fi/alueiden-kaytto-ja-saavutettavuus/maakuntakaavoitus/maakuntakaava-2040/>

Suunnittelualueetta koskien ei maakuntakaavan luonnoksessa ole esitetty erityisiä merkintöjä.



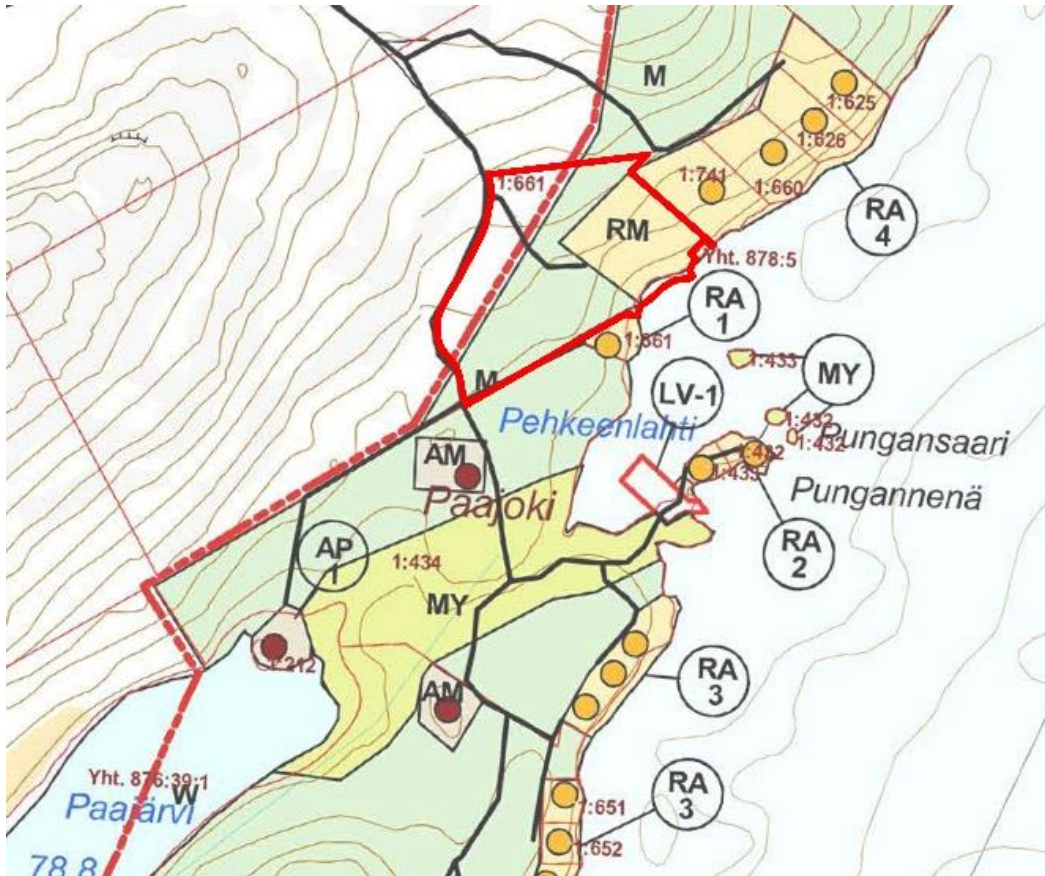
Kuva 12: Rantaa 2022

27.12.2022

Yleiskaava

Asemakaavaa (ja ranta-asemakaavaa) laadittaessa ohjeena on **yleiskaava**.

Alueella on voimassa **Päijänteen rantayleiskaava** vuodelta 2014. Yleiskaavassa kiinteistö on **matkailupalvelujen aluetta RM**.



RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue varataan yhteisrantaista lomakyläasutusta varten. Aluetehtokkuus 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.

RM – alueen pinta-ala on 16 246 m², yleiskaavan mukaisella aluetehtokkuudella 0,05 rakennusoikeus on 812 kem².

27.12.2022

Yleiskaavassa on annettu myös **yleisiä määräyksiä**:

- Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, maisemallisesti arvokkaita alueita ja harvinaisia luonnon esiintymiä.
- Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.
- Rakentaminen tulee sovittaa maastoon, maisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakentamista maiseman avoimiin osiin tulee välttää.
- Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä on kielletty ilman asianmukaista lupaa.
- Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä. ELY-keskuksen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.
- Yleiskaavamerkinnöissä määrätyt rakennusten vähimmäisetäisyydet on määrätty vesistön keskivedenpinnan mukaisesta korkeudesta (Päijänne +78,37 m N60). Rakennusten lattiatason on oltava vähintään yksi metri vesistön ylävesirajasta (Päijänne +79,41 m N60) eli +80,41 m N60.
- Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.
- Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa, että yleiskaavaa voidaan käyttää kaava-alueen rakennuslupien myöntämisen perusteena ET-, LP-, LV-, LV-1-, LV-2, PK-, RM-, VL-, VR-, W- ja YK-alueita lukuun ottamatta.
- Muilta osin noudatetaan Jämsän kaupungin rakennusjärjestystä.

Keski-suomen ELY-keskuksen julkaisussa 2015 "Alin suositeltava rakentamiskorkeus eräillä Keski-Suomen järvillä" **alin suositeltava rakennuskorkeus Jämsän Päijänteellä N2000 (m) korkeusjärjestelmässä on 80,40.**

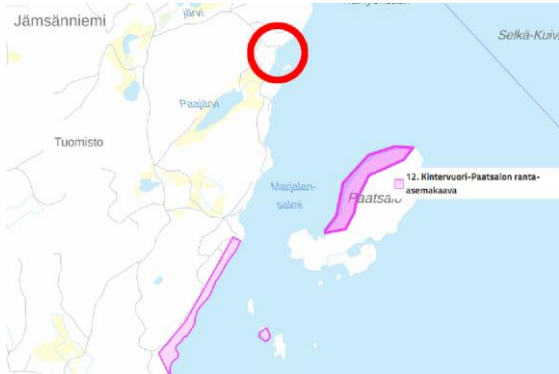


Kuva 13: Rantaa 2022

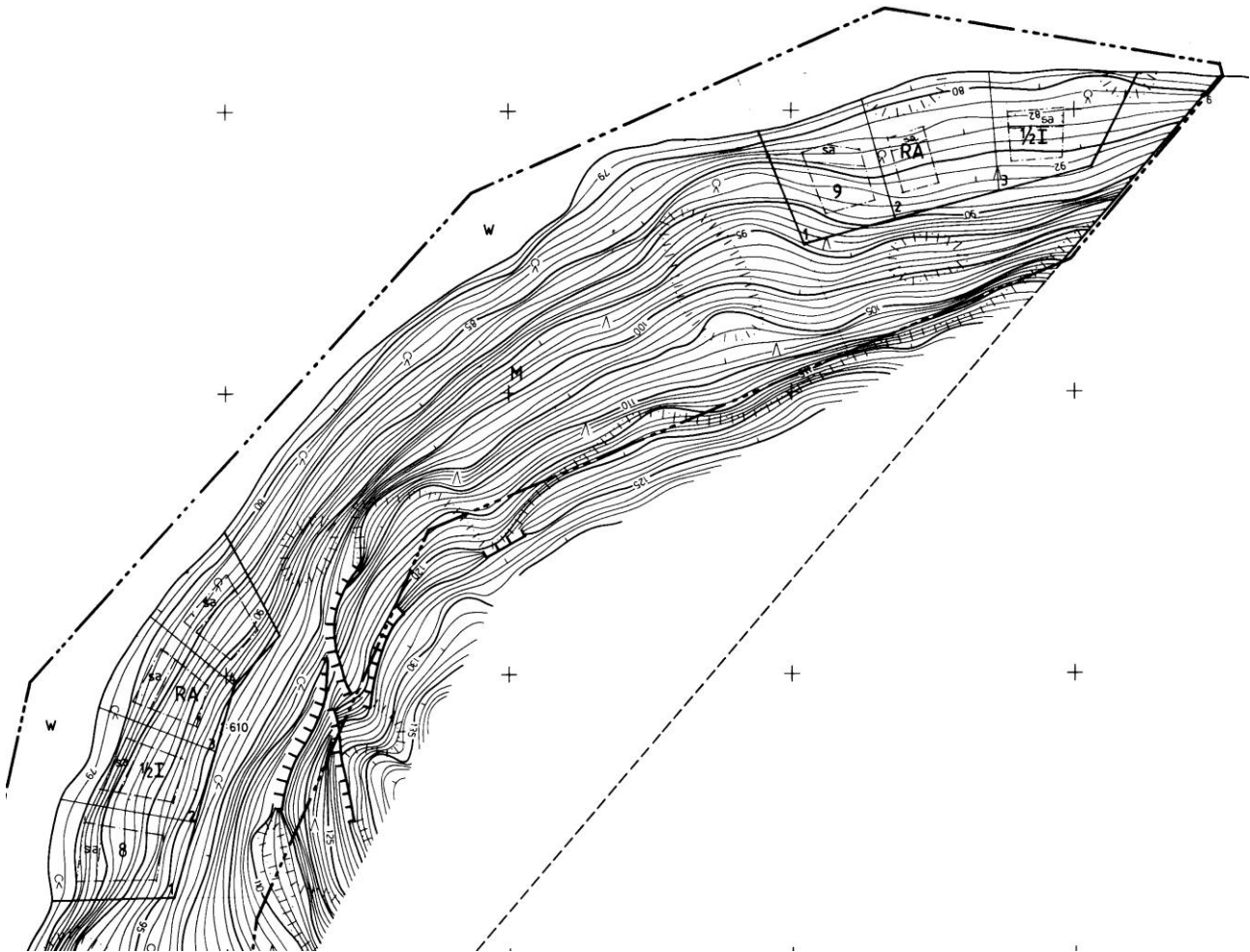
27.12.2022

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähin ranta-asemakaava on Kintervuori-Paatsalon ranta-asemakaava (vuodelta 1993) **2 km kaakkoon**.



Kuva 14: Lähin ranta-asemakaava



Kuva 15: Ote Kintervuori-Paatsalon ranta-asemakaavasta (lähinnä suunnittelualueetta)

27.12.2022

RA

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

LOMA-ASUNTOJEN KERROSALA VOI OLLA ENINTÄÄN 120 M². LISÄKSI VOIDAAN RAKENNUSPAIKALLE SJOITTA 20 M² MUITA TALOUSRAKENNUKSLA. JOS ERILLISELLE SAUNAN RAKENNUSALALLE OSOITETTU SAUNA SJOITETAAN LOMA-ASUNNON RAKENNUSALALLE, VOIDAAN KERROSALAA LISÄTÄ VASTAAVASTI 30 M².

RAKENTAMISESSA ON NOUDATETTAVA YMPÄRISTÖÖN SOPIVAA RAKENTAMISTAPAA. KILTÄVIEN KATEMATERIAALIEN JA LUONTO-YMPÄRISTÖÖN SOPIMATTOMIEN VÄRIEN (KUTEN ESIM. VALKONEN) KÄYTTÖ EI OLE SALLITTUA.

RAKENTAMISEN YMPÄRISTÖÖN SOVELTUVUUTTA TULEE TARKASTELLA ENSISLJAJISESTI PÄLJÄNTEEN VESIMAJSEMAN KANNALTA.

RANTA-ALUEITTEN SUUNNITTELUSSA ON HUOMIOITTAVA PÄLJÄNTEEN TULVAKORKEUS N. N60 +79.75.

KIINTEÄT JÄTTEET TULEE KULJETTAA KAATOPAIKALLE.

VESIKÄYMÄLÖIDEN RAKENTAMINEN ON SALLITTUA KORTTELISSA 1 JA2 VIRANOMAISTEN MÄÄRITTÄMÄLLÄ TAVALLA. MUISSA KORTTELEISSA VESIKÄYMÄLÖIDEN RAKENTAMINEN EI OLE SALLITTUA.

RANTAMETSÄT 20M LEVEÄNÄ VYÖHYKKEENÄ TULEE SÄILYTTÄÄ PEITTEISENÄ JA LUONNONTILASSA MYÖS KORTTELEISSA .

METSÄ- JA KORTTELIALUEILLA 80M LEVENÄ VYÖHYKKEENÄ 20M LEVEÄN RANTAKAISTAN LISÄKSI TULEE METSÄNHOITO TAPAHTUA RANTAMETSIIEN SUOJELUA VARTEN LAADITTUJEN TAPION OHJEIDEN MUKAISESTI.

KORTTELISSA 3 OLEVA HAAPAESINTYMÄ TULEE SÄILYTTÄÄ. HAAPUJA VOIDAAN POISTAA ANOASTAAN RAKENNUSTEN PERUSTUSTEN KOHDALTA.

Kuva 16: Kintervuori-Paatsalon ranta-asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Jämsän kaupungissa noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom). Jämsän rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2009.

Pohjakartta ja raja-aineisto

Pohjakartta sekä raja-aineisto ovat numeeriset ja laaditut 2022 ETRS-TM35 – koordinaatistoon (Äänekartta Ky). Korkeusjärjestelmänä on N2000. Pohjakartan hyväksyy Jämsän maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm. Jämsässä käytetään koordinaatistoa ETRS-GK25.

27.12.2022

VUOROVAIKUTUS

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (erityisesti rajanaapurit ja vastarannan asukkaat), sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset ja elinkeinonharjoittajat.

Viranomaiset:

- Keski-Suomen ELY–keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Elinvoimalautakunta
- Valvontajaosto
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Verkko- ja energiayhtiöt

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.

Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen

Osalliset voivat olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan. Mielipiteille ja muistutuksille varatut MRL:n edellyttämät, viralliset kuulemisvaiheet ovat seuraavat:

Vireille tulo

Kaupunki päättää ranta-asemakaavan vireillepanosta. Vireille tulosta kuulutetaan ja samalla asetetaan OAS nähtäville (yleensä 14 vrk ajaksi). OAS:ia voi kommentoida.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kuulutuksella asetetaan nähtäville valmisteluaineisto, yleensä kaavaluonnos. Osallinen voi jättää kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana vapaamuotoisen **mielipiteen**. Toimitusosoite ilmoitetaan kuulutuksen yhteydessä.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus; kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen asetetaan kuukauden ajaksi nähtäville. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen **muistutuksen**. Ohjeet ilmoitetaan kuulutuksessa.

Mikäli haluaa henkilökohtaisen tiedotteen kaavan hyväksymisestä, tulee siitä mainita muistutuksen yhteydessä. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjallinen perusteltu **vastine**.

27.12.2022

Hyväksymisvaihe

Kaavam muutoksen hyväksymisestä päättää Jämsän kaupunginhallitus. Siitä, kun kaavan hyväksymisestä koskeva päätös on tullut osallisten tietoon (erillinen kuulutus / valtuuston muistion julkaisu), alkaa kuukauden valitus aika. Niille, jotka ovat sitä pyytäneet, ilmoitetaan kaavan hyväksymisestä erikseen välittömästi.

Ilman valituksia kaavamuu tos tulee voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella.

Valitus kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevasta kunnanhallituksen päätöksestä on mahdollista tehdä **valitus Hämeenlinnan** hallinto-oikeudelle. Vain laillisuusperusteet ovat oikeudellisesti merkityksellisiä, tuomioistu in vain joko hyväksyy tai kumoaa päätöksen, ei pääsääntöisesti tee siihen muutoksia. Kaavan sisältöön liittyvät vaatimukset on siten syytä tuoda esille mahdollisimman aikaisessa vaiheessa

Viranomaisyhteistyö

Osalliset viranomaiset on lueteltu edellä kohdassa 6.1 Osalliset, sivu 13. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

Neuvottelut

MRL 66.2 mukaisesti *valmisteltaessa kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteamiseksi.*

Ranta-asemakaavan tavoitteet ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaiset. Yleiskaava on suhteellisen tuore, 8 vuotta, eikä sen selvitysten mukaan alueella ole merkittäviä luonto- tai kulttuuriarvoja. Kaavan vaikutukset rajoittuvat lähialueelle. MRL 66 mukainen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

Prosessin aikana voidaan pitää tarvittaessa viranomaisten kanssa työneuvotteluja.

OAS ja kaavaluonnos lähetetään viranomaisille kommentoitavaksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään kirjalliset lausunnot:

- ELY-keskukselta
- Keski-Suomen Liitolta
- Valvontajaostolta
- niiltä muilta viranomaistahoilta, joita asia koskee

Lausuntoihin annetaan kirjalliset vastineet kaavas elostuksessa / selostuksen liitteeksi laadittavassa vastineraportissa.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

27.12.2022

SELVITYKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia (MRL 9 §).

Kaavaselostuksessa esitetään:

- Selvitys alueen oloista
- Keskeiset ympäristöominaisuudet ja niissä tapahtuneet muutokset
- Muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot alueesta ja sen lähiympäristöstä

Mitä selvityksiä on käytettävissä

Kaavan laadinnassa ja sen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia, alueeseen liittyviä tai sitä sivuavia selvityksiä ja suunnitelmia, kuten:

- Maakuntakaavoitusta varten tehdyt selvitykset
- Voimassa olevaa rantayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset
- Museoviraston aineistot, RKY 2009¹
- Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaali (muinaismuistot ja rakennusperintö)
- Jämsän seudun rakennemalli (Jämsän kaupunki, 2012)

Mitä uusia selvityksiä tarvitaan

Luontoselvitys

Biologi suorittaa alueelle maastotutkimuksen keväällä 2023.

Maisema

Rakentamisen vaikutuksia maisemaan arvioidaan kohteesta laadittavan 3d-mallin avulla.



¹ RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

27.12.2022

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL 9 §).

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on ennakkoon arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan selostuksessa arvioidaan kaavan vaikutuksia:

- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön
- luontoon
- maisemaan
- liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen
- talouteen
- terveyteen
- turvallisuuteen
- eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin
- yhdyskuntatalouteen
- muut mahdolliset kaavan merkittävät vaikutukset

Vaikutusten arviointimenetelmät

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueesta käytävissä oleviin tietoihin, alueella suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Osallistuminen vaikutusten arviointiin

Osalliset voivat myös arvioida kaavan vaikutuksia kohdan 6.2 Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen (sivu 13) mukaisesti.



27.12.2022

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

Suunnittelun vaiheet

Vireilletulo tammikuu 2023

OAS:n laatiminen. Päätös ja kuulutus kaavan vireillepanosta sekä OAS:n nähtäville panosta. OAS viranomaisille tiedoksi. Mahdolliset kommentit OAS:sta. Kaavaluonnoksen valmistelu, perusselvitykset.

Valmisteluvaiheen kuuleminen, helmi - huhtikuu 2023

Kaavaluonnoksen valmistuminen, hallinnollinen käsittely kunnassa ja nähtäville panosta kuuluttaminen. Nähtävillä olon aikana (2 – 4 vkoa) osalliset voivat antaa valmisteluaineistosta *mielipiteen*. Viranomaisia tiedotetaan valmisteluaineistosta. Luontoselvityksen maastotyöt.

Kaavaehdotus, huhti - kesäkuu 2023

Kaavaa kehitetään palaute huomioiden ehdotukseksi ja toimitetaan kuntaan käsittelyä varten. Aineisto käsitellään elinvoimalautakunnassa ja kaupunginhallituksessa ja kuulutetaan kaavaehdotuksena nähtäville neljän viikon ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavasta kirjallisen *muistutuksen*, viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Hyväksymisvaihe, elokuu 2023

Kun kaikki lausunnot ja muistutukset on saatu, järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Muistutuksen jättäneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjalliset vastineet. Jos kaavaan tehdään vielä merkittäviä muutoksia, se asetetaan uudestaan ehdotuksena nähtäville. Muussa tapauksessa se etenee hyväksymiskäsittelyyn. Kaavamuutoksen hyväksymisestä päättää Jämsän kaupunginhallitus. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan. Niille, jotka ovat sitä pyytäneet, ilmoitetaan kaavan hyväksymisestä erikseen.

Voimaan tulo, syyskuu 2023

Siitä, kun kaavan hyväksymisestä koskeva päätös on tullut osallisten tietoon, alkaa kuukauden valitusaika. Ilman valituksia kaavamuutos tulee voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella.

TIEDOTTAMINEN

Vireille tulosta, valmisteluvaiheen kuulemisesta, kaavaehdotuksen nähtäville panosta, hyväksymisestä sekä muista kaavan vaiheista kuulutetaan Jämsän seutu – **sanomalehdessä** ja tiedotetaan kaupungin **ilmoitustaululla** sekä kaupungin **kotisivuilla**.

LISÄTIEDOT

Jämsän kaupunki

kaavakonsultti

020 638 2000

FCG Finnish Consulting Group Oy

Keskuskatu 17

Puistokatu 2 A

42100 Jämsä

40100 Jyväskylä

kirjaamo@jamsa.fi

maankäyttöinsinööri

arkkitehti YKS-656

Rainer Nyholm**Tuomo Järvinen**

040 383 0122

040 753 1524

rainer.nyholm@jamsa.fi

tuomo.jarvinen@fcg.fi