

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutos ja laajennus

Kunnan kaavatunnus: 26

Päiväys 14.02.2023



Näkymä Patalahden pohjoispuolelta Jämsän keskustan suuntaan, lounaaseen. Kuvan oikeassa laidassa valtatie 9. Himoksen alue näkyy Patalahden takana. Kuva: Röni-Kuva Oy, 6/2022.

Sisällysluettelo

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	3
2. Suunnittelualue ja lähtökohdat	3
3. Osayleiskaavan tavoitteet	4
4. Suunnittelun lähtökohdat, suunnittelutilanne	5
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
Maakuntakaava	6
Yleiskaavat	8
Asemakaavat.....	11
Muut alueen suunnitelmat	13
5. Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat	15
6. Vaikutusten arviointi	15
7. Osalliset	16
8. Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen	17
9. Viranomaisyhteistyö	18
10. Suunnitteluvaiheet	18
Suunnittelun käynnistäminen	18
Valmisteluvaihe (selvitykset ja kaavaluonnoksen laadinta).....	18
Ehdotusvaihe	19
Kaavan hyväksyminen.....	19
10. Suunnittelun alustava aikataulu	19
11. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	20
12. Yhteystiedot	21

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

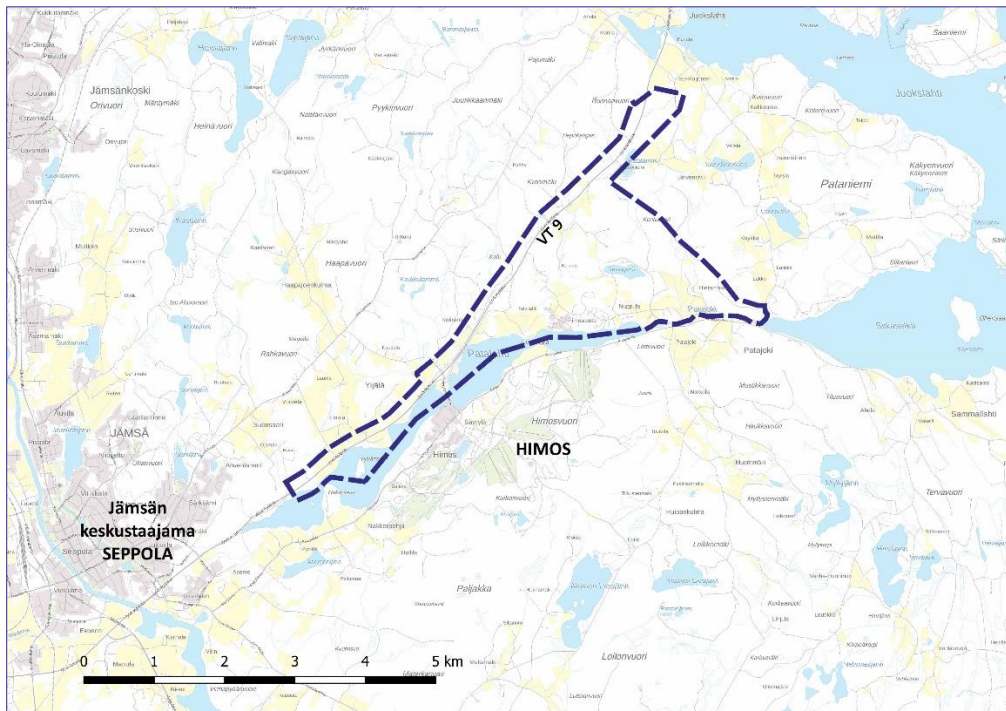
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. OAS kertoo mitä suunnitellaan, mitkä ovat suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan, ketkä ovat osallisia sekä milloin ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkentaa kaavoitus-hankkeen aikana ehdotusvaiheeseen asti.

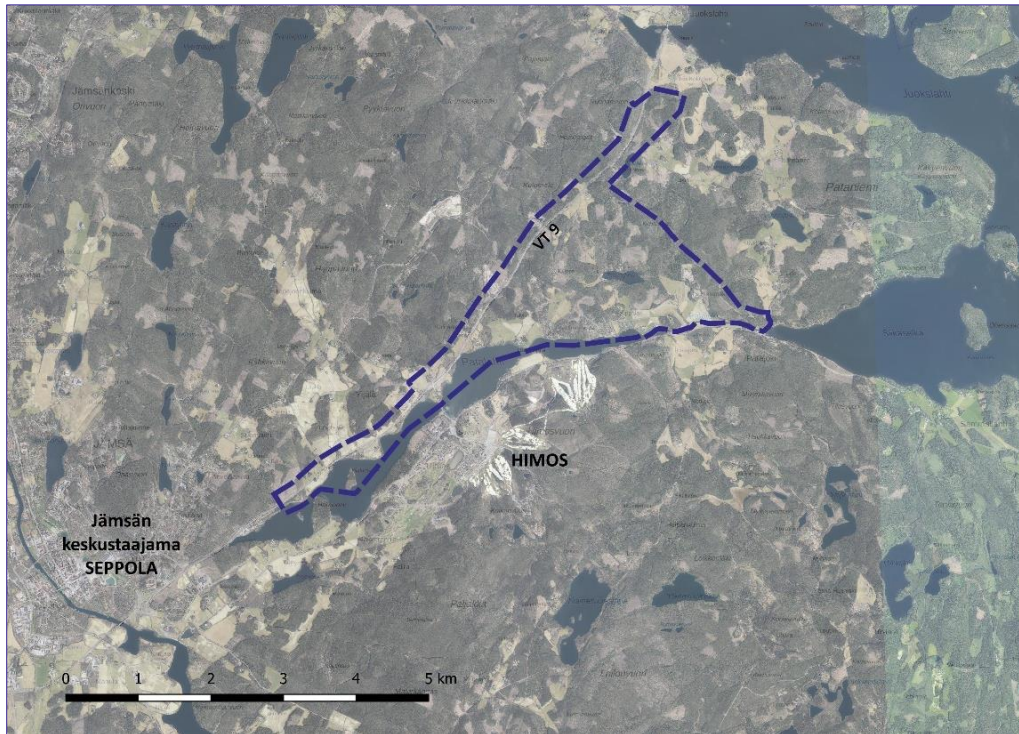
2. Suunnittelualue ja lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Jämsän keskustaajaman itä-koillispuolella, valtatie 9:n varrella, Patalahden rannalla, Himoksen matkailukeskuksen läheisyydessä.

Himoksen Patalahden pohjoispuolen alueen osayleiskaavojen muutoksen ja laajennuksen kaava-alueen pinta-ala on noin 789 hehtaaria (7889549 m²). Suunnittelualueen rajaus on vielä alustava ja sitä tarkennetaan hankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen, mahdollisen palautteen johdosta.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen alerajaus (sininen katkoviiva) taustakartalla. Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakartta-aineistoa rajapinnasta 2/2023.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen aluerajaus (sininen katkoviiva) ilmakuvassa. Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakartta- ja ortokuva-aineistoa rajapinnasta 2/2023.

Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutoksen ja laajennuksen laatiminen tuli vireille Jämsän kaupungin kaavoituskatsauksessa 2021 (hyväksytyt elinvoimalautakunnassa 23.9.2021).

Kaavoituskatsauksessa todetaan yleiskaavan laadinnan tarpeesta seuraavaa:

Himoksella Patalahden pohjoispuolella on voimassa useampi eri yleiskaava, joista vanhin on vuodelta 1986 ja viimeisin alueella voimassa oleva yleiskaava on vahvistettu 2001. Kaiken kaikkiaan alueella on voimassa kolme eri yleiskaavaa, joista yksi on oikeusvaikutteinen ja kaksi ovat oikeusvaikutuksettomia. Alueen yleiskaavoja olisi syytä päivittää ja ottaa uusia alueita mukaan yleiskaavoituksen piiriin.

3. Osayleiskaavan tavoitteet

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia osayleiskaava päivittämällä alueen osayleiskaavoja ja laajentamalla osayleiskaava-alueita. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen (MRL 35 § ja 9 §). Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- ♥ turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista
- ♥ yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta
- ♥ riittävän asuntotuotannon edellytyksiä
- ♥ rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
- ♥ luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä
- ♥ ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
- ♥ luonnonvarojen säästeliästä käyttöä
- ♥ yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista
- ♥ yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta
- ♥ elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä
- ♥ palvelujen saatavuutta
- ♥ liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Kaupungin asettamat keskeisimmät tavoitteet yleiskaavalle ovat:

- ♥ Suunnittelualueen vetovoimatekijöiden selvittäminen
- ♥ Laajenemis-/täydennysrakentamisen alueet (loma-asuminen ja vakituinen asuminen, palvelut, liikenne)
- ♥ Liikenneverkon toimivuus
- ♥ Kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen huomioon ottaminen
- ♥ Virkistysalueiden ja -reitistöjen aluevaraukset
- ♥ Arvioidaan voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen ajantasaisuus
- ♥ Kuntalaisten osallistaminen ja vuorovaikutus

Kaavahankkeen keskeisimmät tavoitteet ovat:

- ♥ Liikenneyhteyksien selvittäminen valtatie 9:ltä Himoslehtelän ja Honkarannan alueelle
- ♥ Valtatie 9 Säyrylän eritasoliittymän tiesuunnitelman huomioon ottaminen yleiskaavassa
- ♥ Valtatie 9, Haapaojantien ja Säyrylänsalmentien risteysalueen tulevaisuuden maankäytön selvittäminen
- ♥ Säyrylän eritasoliittymän yhteyteen liikerakentamisen mahdollisuuden selvittäminen
- ♥ Alueen matkailua tukevan virkistys- ja reitistöpotentiaalin selvittäminen
- ♥ Nykyisten loma-asuntoalueiden laajentamismahdollisuuksien selvittäminen
- ♥ Yleiskaavan päivittäminen toteutuneen maankäytön mukaan.

4. Suunnittelun lähtökohdat, suunnittelutilanne

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutus (MRL 48 §). Maakuntakaavassa tehdyt alueidenkäyttöratkaisut on otettava yleiskaavoituksen perustaksi.

Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan vuonna 2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Yleiskaavoituksessa varmistetaan, että kaavan ratkaisut edistävät valtakunnallisia tavoitteita. Valtakunnallisissa tavoitteissa on painotettu erityisesti yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja kestävästä liikkumisesta. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on haluttu mm. varmistaa seuraavien valtakunnallisesti tärkeiden asioiden huomioiminen kaavoituksessa ja viranomaisten toiminnassa:

- ♥ toimivan yhdyskunnan ja kestävästä liikkumisesta osalta luoda edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle sekä vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä
- ♥ edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
- ♥ tehokkaan liikennejärjestelmän osalta kehittää ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä matkaketjuja
- ♥ terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sekä ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
- ♥ elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristöjen sekä luonnonvarojen osalta huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä virkistysalueiden riittävydestä
- ♥ energiahuollon osalta varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon tarpeisiin.

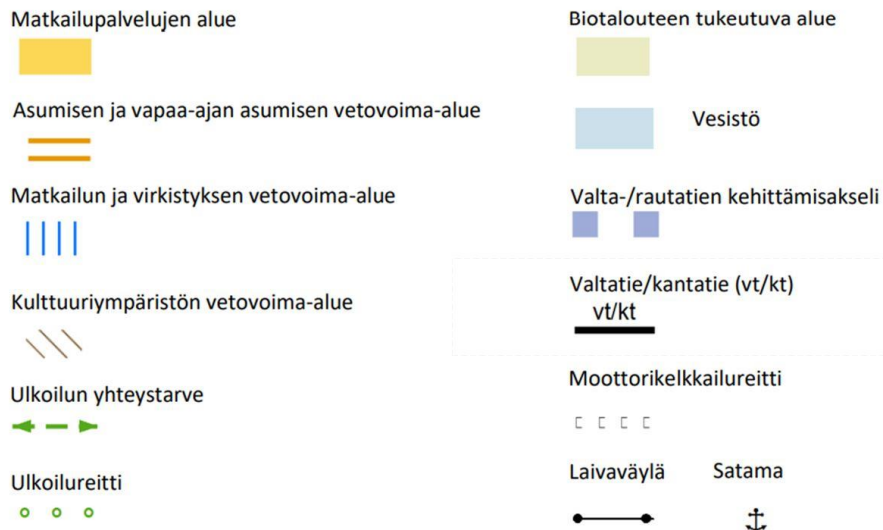
Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava, joka tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Läkipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

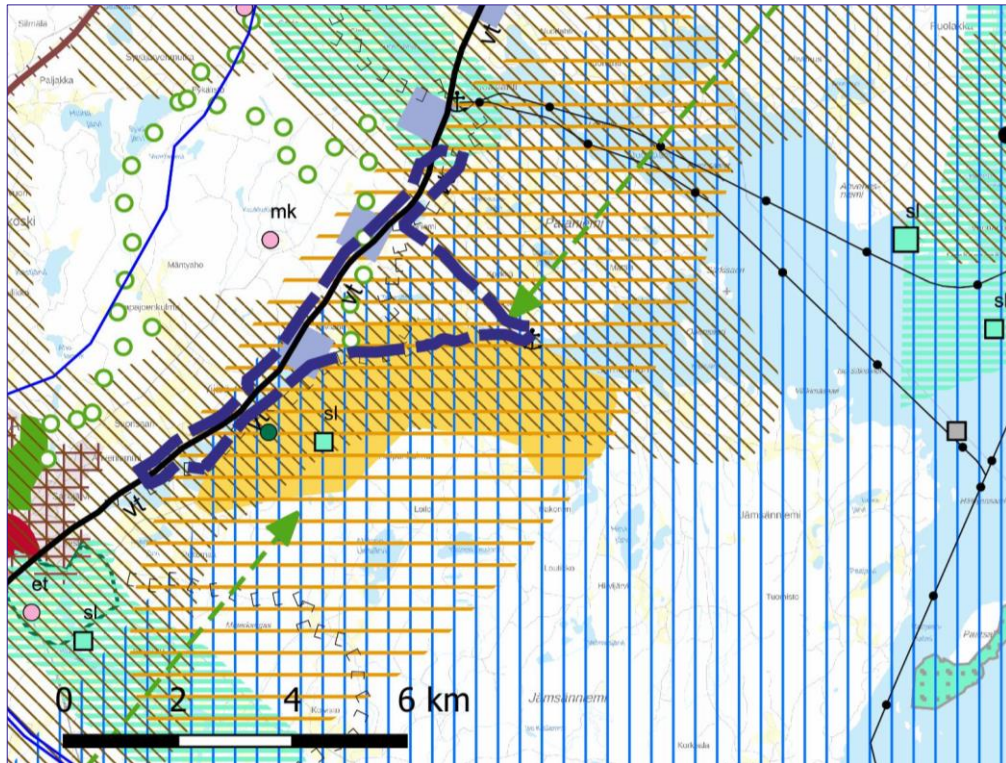


Kuva 3. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Alustava suunnittelualueen rajaus merkitty maakuntakaavakartalle likimääräisesti (harmaa alue ■).



Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa **biotaluksen tukeutuvalla alueella** (beige), **matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alueelle** (sininen pystyviivoitus), **asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alueelle** (okran värinen vaakaviivoitus) ja **kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle** (ruskea vinoviivoitus) sekä osittain **matkailupalvelujen alueelle** (keltainen alue).

Suunnittelualueen läheisyyteen on merkitty maakuntakaavassa **ulkoilun yhteystarve** (vihreä nuoli) ja **satama** Patajoen suulle.



Kuva 4. Alustava suunnittelualueen raja (sininen katkoviiva) likimääräisesti maakuntakaavaotteella. Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakartta-aineistoa rajapinnasta 2/2023 ja maakuntakaava-aineistoa https://geoserver.lounaistieto.fi/geoserver/keski_suomi/.

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntakaava päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti, jossa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen. Muilta osin voimassa oleva Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Jämsään ei ole tulossa muutoksia.

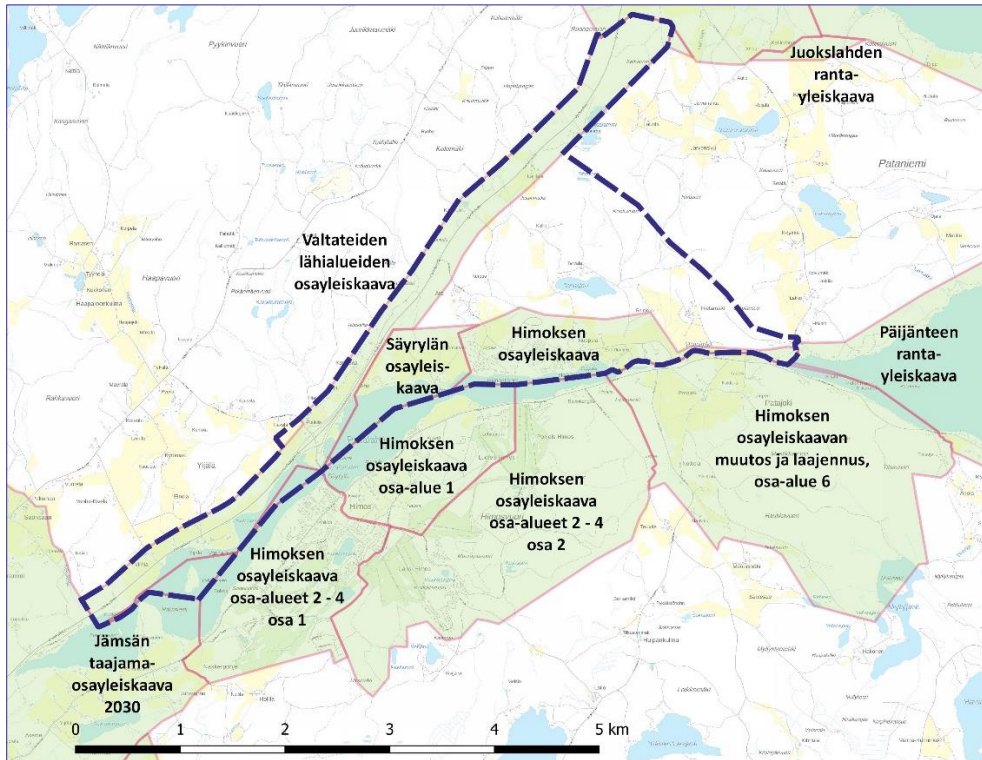
Yleiskaavat

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Himoksella Patalahden pohjoispuolella on voimassa kolme eri yleiskaava, joista vanhin on vuodelta 1986 ja viimeisin on vahvistettu vuonna 2001.

Suunnittelualueella on voimassa kolme yleiskaavaa:

- Särylän osayleiskaava (1986)
- Valtateiden lähialueiden osayleiskaava (1989)
- Himoksen osayleiskaava (2001), johon on tehty muutoksia ja laajennuksia.

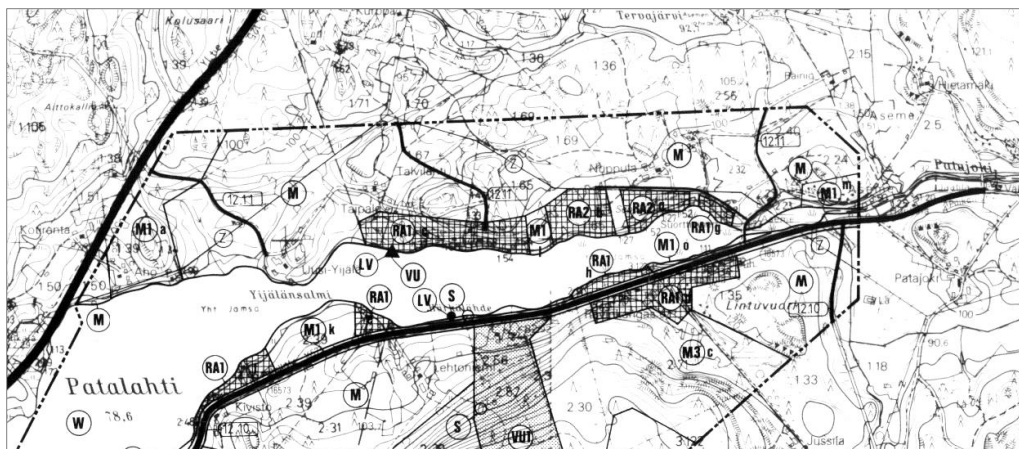


Kuva 5. Alueella voimassa olevat osayleiskaavat (vaaleanvihreät alueet) ja alustavan suunnittelun alueen raja (sininen katkoviiva). Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakartta-aineistoa 1/2023.

Säyrylän osayleiskaava

Säyrylän osayleiskaava on voimassa oikeusvaikutuksettomana. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi Säyrylän osayleiskaavan 24.3.1986.

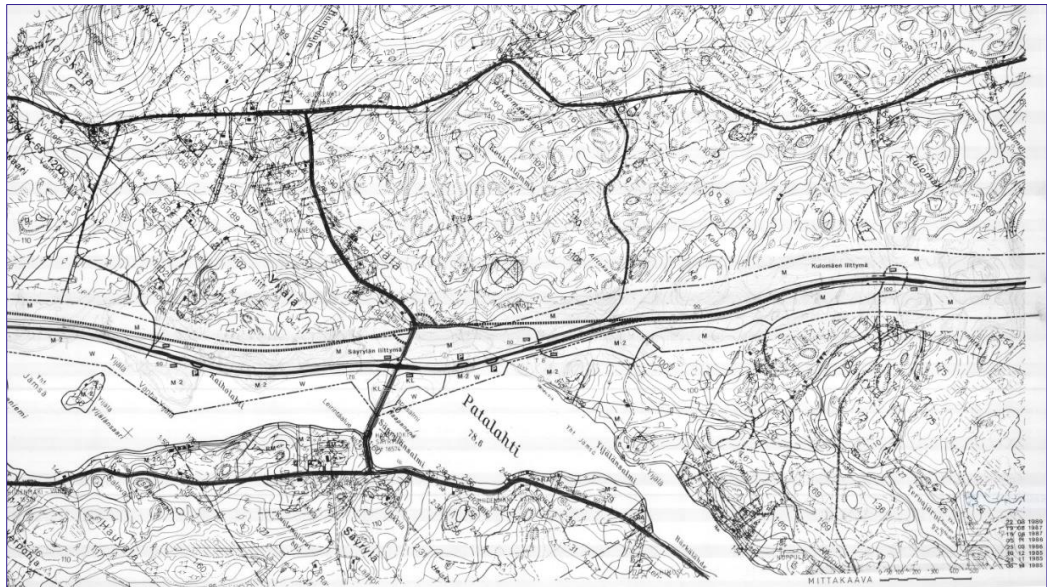
Patalahden pohjoispuolinen alue on voimassa olevassa osassa Säyrylän osayleiskaavaa suurelta osin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja osin sellaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja (M1).



Kuva 6. Ote Säyrylän osayleiskaavakartasta.

Valtateiden lähialueiden osayleiskaava

Valtatie 4:n ja valtatie 9:n lähialueiden maankäytön ja liikenteen osayleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 13.11.1989.



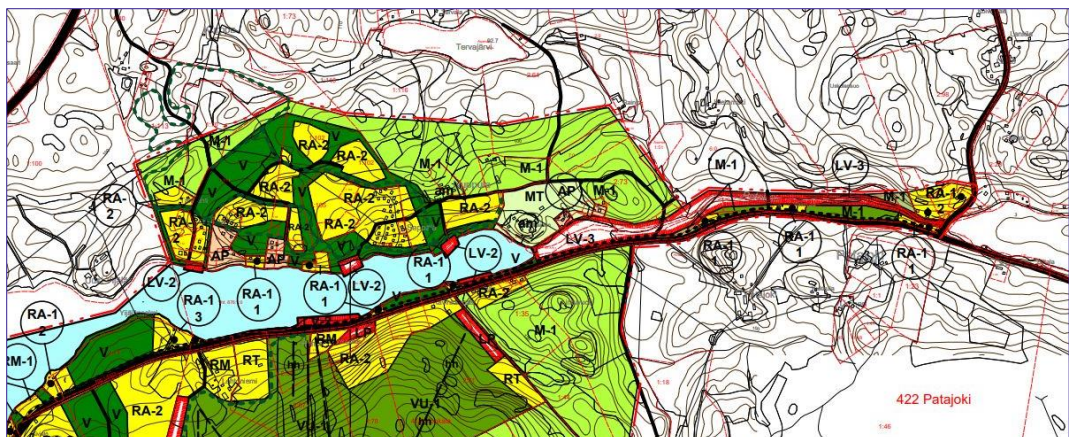
Kuva 7. Ote Valtateiden lähialueiden osayleiskaavakartasta.

Himoksen osayleiskaava

Himoksen osayleiskaava on voimassa oikeusvaikutteisena (vahvistettu 10.1.2001).

Patalahden pohjoispuolinen osa Himoksen osayleiskaavasta on pääosin asemakaavoitettu, lukuun ottamatta osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1) ja Patajokea.

Patajoki on Himoksen osayleiskaavassa merkitty Vesiliikenteen alueeksi/ väyläalueeksi, alue varataan kunnostettavaa vesiväylää varten (LV-3).



Kuva 8. Ote Himoksen osayleiskaavakartasta.

Päijänteen rantayleiskaava ulottuu suunnittelualueen itärajaan asti, Patajoen suulle. Päijänteen rantayleiskaava vahvistettiin vuonna 2016 ja se on voimassa oikeusvaikutteisena.

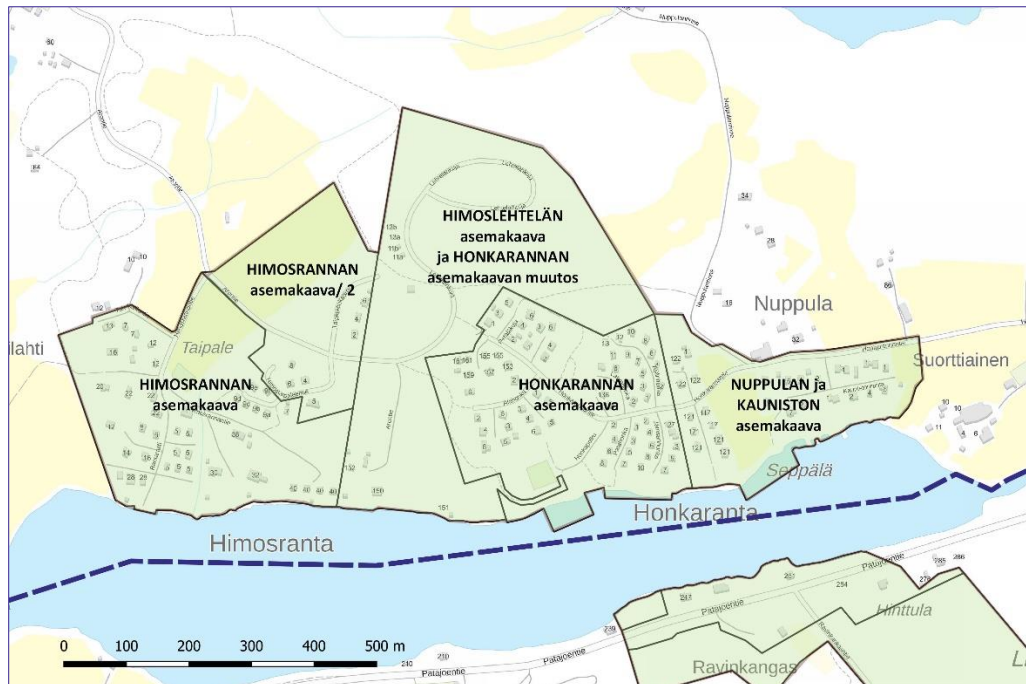
Asemakaavat

Suunnittelualueella on asemakaavoitettua aluetta yhteensä noin 47 hehtaaria.

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- Nuppulan ja Kauniston asemakaava (27.3.2000).
- Himosranta (vahvistettu 17.2.2004)
- Himosranta 2 (vahvistettu 21.6.2004)
- Honkaranta (26.9.2005)
- Himoslehtelän asemakaava ja Honkarannan asemakaavan muutos (KVALT 31.1.2011, VT 12.3.2011)

Asemakaavoissa on osoitettu rakennusoikeutta pääasiassa loma-asuntojen korttelialueille. Himosrannan, Honkarannan ja Nuppulan asemakaava-alueilla on venevalkamat. Honkarannan ja Nuppulan asemakaava-alueilla on lisäksi uimaranta-alue.



Kuva 9. Alueella voimassa olevien asemakaava-alueiden rajaukset (vaaleanvihreät alueet) ja alustavan suunnittelualueen raja (sininen katkoviiva). Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakartta-aineistoa rajapinnasta 2/2023.



Kuva 10. Ote Patalahden pohjoispuoleisen alueen ajantasa-asemakaavasta, taustalla ilmakuva. Alustavan suunnittelun rajaus (sininen katkoviiva). Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakartta- ja ortokuva-aineistoa rajapinnasta 2/2023.

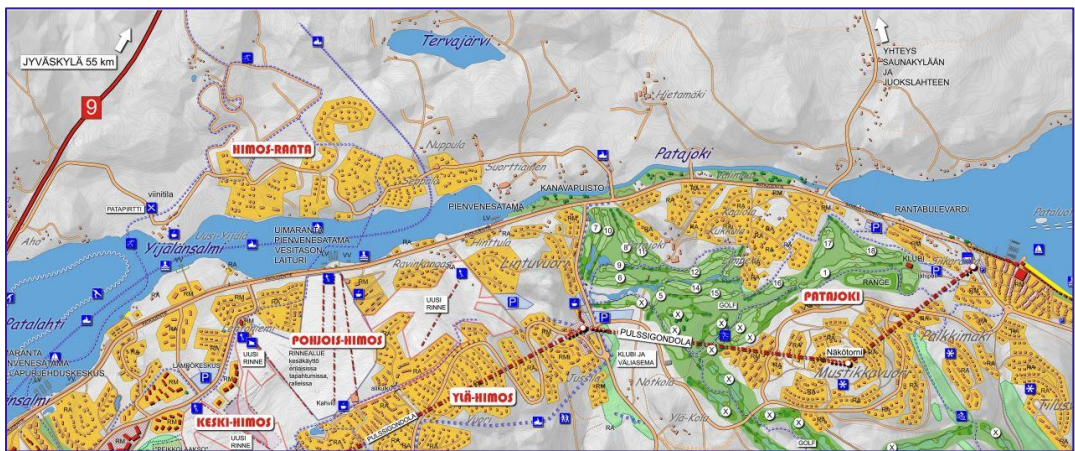


Kuva 11. Viistoilmakuva Patalahden pohjoispuolelta. Kuvan vasemmassa laidassa Honkarannan aluetta, keskellä Nuppulaa. Kuva: Röni-Kuva Oy, 6/2022.

Muut alueen suunnitelmat

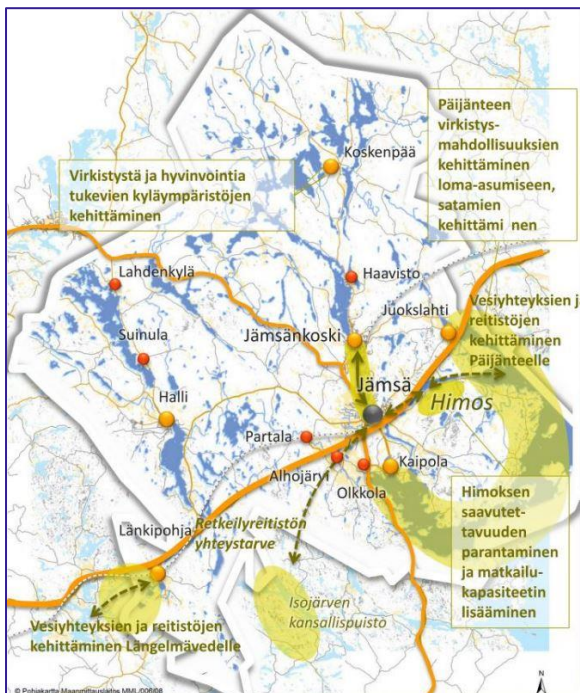
Himos-Päijänne Master Plan 2025

Himoksen alueelle alettiin laatia Master Plan suunnitelmia 2000-luvun alkupuolella. Master Plan suunnitelmaan liittynyt maankäytön suunnitelma toimii pohjamateriaalina tulevassa yleiskaavoituksessa. Keskeisenä teemana suunnittelussa oli majoituskapasiteetin lisäämisen ja tiivistämisen lisäksi ympärivuotisuuden kehittäminen ja myös ohjelmanpalvelutoiminnan edellytysten huomiointi. Maankäyttösuunnitelmassa esitettiin aiempaa enemmän ulkoilu- ja liikuntareittejä Himoksen alueelle.



Kuva 12. Ote Himos-Päijänne 2025-suunnitelmasta. (FCG, 2011)

Jämsän rakennemalli 2025



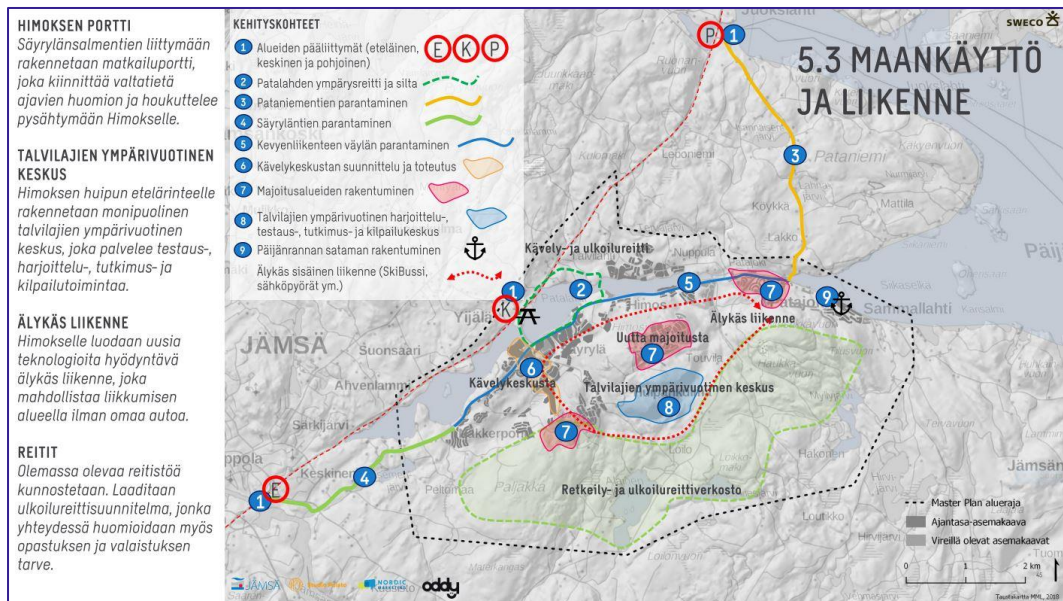
Himoksen alueen kehittämistä on tarkasteltu myös Jämsän rakennemallissa. Rakennemallilla oli tarkoitus luoda kehittämisen raamit tulevalle maankäytön suunnittelulle ja kaavoitukselle. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi Jämsän rakennemallin 28.5.2012. (Jämsän rakennemalli 2025, loppuraportti 5.3.2012, AIRIX Ympäristö)

Kuva13. Matkailu ja virkistys – karttakaavio raportista Jämsän rakennemalli 2025.

Himos Master Plan 2035, matkailun kehittämisen visio

Jämsän Himoksen matkailualueelle laadittiin Master Plan vuonna 2008 ja sitä päivitettiin vuosina 2012 ja 2019. Master Planin tarkoituksena oli huomioida kaikki aluetta koskevat tavoitteet ja muodostaa yhteinen visio, jotta koko Himosta voidaan kehittää hallitusti ja suunnitelmallisesti. Suunnitelman pääkonseptit ovat majoitusrakentaminen, näyttävä saapuminen Himokselle, kävelykeskusta, retkeilystä tuotteistettava elämys ja talvilajien keskus. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi Himos Master Plan 2035 –suunnitelman 27.5.2019 § 23.

Master Plan on luonteeltaan kaavoituksen esiselvitys, se ei ole oikeusvaikutteinen.



Kuva 14. Ote Himos Master Plan 2035-visiosta (Sweco 2019)



Kuva 15. Viistoilmakuva valtatieen kohdalta keskustan suuntaan, lounaaseen. Kuvan vasemmassa laidassa Himoksen aluetta. Kuva: Röni-Kuva Oy, 6/2022. Säyrylän eritasoliittymä valmistui loppukesällä 2022.

Tehdyt selvitykset

Osayleiskaavan laadinnassa hyödynnetään suunnittelualueella aikaisemmin laadittujen maakuntakaavojen, yleiskaavojen ja asemakaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä. Aikaisemmin laadittujen selvitysten osalta arvioidaan tapauskohtaisesti, onko niissä esitetty tieto vielä ajan tasalla ja voidaanko niitä hyödyntää yleiskaavan laadinnassa.

- o maakuntakaavan tarkistusta varten tehdyt selvitykset
- o aiempaa yleis- ja asemakaavoitusta varten tehdyt selvitykset
- o Tiesuunnitelma Valtatien 9 parantaminen välillä Alhojärvi-Hyrkkölänmäki sekä tiesuunnitelman muutossuunnitelma välillä Patalahti-Juokslahti (2011) [Vt 9 Alhojärvi-Hyrkkölänmäki - Väylävirasto \(vayla.fi\)](#)
- o Tie- ja rakennussuunnitelmat koskien Valtatien 9 parantamista Himoksen kohdalla, Jämsä. Säyrylän eritasoliittymä on valmistunut 2022.
- o Valtatie 9 Orivesi - Jyväskylä toimenpideselvitys (Keski-Suomen ELY-keskus, 2022)
- o Vt 9 Jämsä - Korpilahti ohituskaistat-hanke, tiesuunnitelma (Keski-Suomen ELY-keskus, Väylävirasto, 2023-)
- o Patajoen ruoppauksen/kanavoinnin ympäristövaikutusten arviointi, 1996 LT-Jyväskylä Oy
- o Himoksen yleiskaavoitusta (Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus osa-alueet) varten tehty luonto- ja maisemaselvitys 2008
- o Vakituisen asumisen sijoittumisen vaikutusten arviointi Honkarannan, Nakkerpohjan ja Patajoen etelärannan alueilla
- o

5. Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueesta laaditaan seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- ♥ luontoselvitys
- ♥ maisemaselvitys
- ♥ muinaisjäännösinventointi
- ♥ rakennetun ympäristön selvitys
- ♥ liikenneselvitys
- ♥ meluselvitys
- ♥ (ulkoilureittiselvitys) käynnissä on Jämsän ulkoilureittisuunnitelman laatiminen

6. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on keskeinen osa osayleiskaavan laadintaa (MRL 9 § ja MRA 1 §) ja vuorovaikutteista suunnittelua. Arvioinnin tehtävänä on tuottaa suunnittelijoille, osallisille sekä päättäjille tietoa kaavan toteuttamisen vaikutuksista, niiden merkittävydestä sekä haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksista. Vaikutusten arviointi tehdään osayleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella.

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon osayleiskaavan tehtävä ja tarkoitus sekä kaavahankkeen aikana ja aiemmin tehdyt selvitykset siinä laajuudessa, että voidaan riittävässä määrin arvioida osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin tukena ovat myös viranomaistahoilta saadut lausunnot sekä asukailta ja muilta osallisilta saadut mielipiteet. Kaavan vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan. Vaikutusten arviointi toteutetaan asiantuntijatyönä.

Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan:

- ♥ ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- ♥ maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- ♥ kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- ♥ alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- ♥ taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ♥ elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

7. Osalliset

Yleiskaavan valmisteluun voivat osallistua kaikki asiasta kiinnostuneet. Maankäyttö- ja rakennuslaki (62 §) määrittelee, että osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat ja asuinosa- ja kiinteistöyhtiöt, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella. Osallisia ovat myös viranomaiset, joiden toimialaa kaavassa käsitellään.

Osallisia ovat ainakin:

Yksityiset

- ♥ kaava-alueen asukkaat ja maanomistajat
- ♥ kaavan vaikutusalueen ja kunnan asukkaat ja maanomistajat
- ♥ yritysten työntekijät ja käyttäjät
- ♥ alueen elinkeinonharjoittajat
- ♥ kaikki muut toimijat, jotka ovat keskeisiä kaavatyössä

Viranomaiset

- ♥ Keski-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- ♥ Keski-Suomen liitto
- ♥ Keski-Suomen museo
- ♥ Keski-Suomen pelastuslaitos
- ♥ Väylävirasto
- ♥ naapurikunnat

Hallintoelimet

- ♥ Jämsän kaupungin hallintokunnat
- ♥ elinvoimalautakunta
- ♥ valvontajaosto
- ♥ kaupunginhallitus
- ♥ kaupunginvaltuusto

Muut yhteisöt ja järjestöt

- ♥ energia- ja verkkoyhtiöt
- ♥ kaava-alueella ja sen vaikutusalueella toimivat yhdistykset ja järjestöt

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

8. Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen

Osallistumismenettelyistä ja tiedottamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Lakisääteisenä osallistumismenettelynä ovat kaavan nähtävillä olot.

Osallistumista pyritään painottamaan kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön.

Aineistot laitetaan virallisesti nähtäville vähintään kolmessa eri vaiheessa, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua sekä kaavaluonnos- että ehdotusvaiheessa.

Nähtävilläoloaikoina järjestetään tarpeen mukaan info- ja keskustelutilaisuuksia, joiden tarkoituksena on tiedottaa alueen asukkaille, maanomistajille ja muille asiasta kiinnostuneille suunnittelun etenemisestä ja vaikuttamisen mahdollisuuksista.

Nähtävillä olojen ja esittelytilaisuuksien lisäksi järjestetään mahdollisia sidosryhmäneuvotteluja ja kohdistettuja teemailtoja. Osallistua voi myös vapaamuotoisesti ottamalla yhteyttä kaavan valmistelijoihin.

Kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kuulutuksilla Jämsän Seutu- ja/tai Vekkeri -lehdissä sekä kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla [Ilmoitustaulu – Jämsän kaupunki \(jamsa.fi\)](#) ja karttapalvelussa [Jämsän karttapalvelu \(jamsa.fi\)](#).

Mielipiteen tai muistutuksen voi jättää postitse vapaamuotoisella kirjeellä tai sähköpostilla osoitteeseen tekninen(at)jamsa.fi tai kirjaamo(at)jamsa.fi tai käymällä henkilökohtaisesti joko kaupungin infopisteessä tai kaavoituksen henkilökunnan toimipisteessä. Kommentointi sähköisessä muodossa on toivottavaa, koska se helpottaa viestien käsittelyä prosessin eri vaiheissa.

Tarkemmat ohjeet mielipiteiden ja muistutusten jättämisestä ilmoitetaan eri kaavavaiheiden yhteydessä julkaistavissa kuulutuksissa.

9. Viranomaisyhteistyö

Hankkeen aloitusvaiheessa ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa järjestetään viranomaisneuvottelu. Lisäksi tarpeen vaatiessa järjestetään viranomaisten kanssa muita työneuvotteluja. Neuvotteluihin kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelu koskee. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

10. Suunnitteluvaiheet

Suunnittelun käynnistäminen

Osayleiskaavoitus käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla.

Suunnittelun aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 1.2.2023. Viranomaisneuvottelussa olivat edustajat Keski-Suomen liitosta, Keski-Suomen ELY-keskuksesta ja Keski-Suomen museosta. Neuvottelussa käsiteltiin alustavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavan lähtökohtia sekä kaavan keskeisiä tavoitteita eri viranomaisten näkökulmasta.

Sen jälkeen, kun elinvoimalautakunta on käsitellyt OAS:n, ilmoitetaan sen nähtävillä olosta.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensi sijassa kaupungin edustajien puoleen.

Valmisteluvaihe (selvitykset ja kaavaluonnoksen laadinta)

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään mm. tarvittavia lisäselvityksiä kaava-aluetta koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien kaavaluonnos.

Elinvoimalautakunnan käsittelyn jälkeen kaavan valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta. Viranomaistahoilta ja muilta tarvittavilta tahoilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunnot.

Kaavaluonnoksen nähtävillä oloaikana järjestetään mahdollisuuksien mukaan kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa esitellään laadittuja maankäyttövaihtoehtoja ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja ja muutosehdotuksia sekä käsityksiä suunnitelmien vaikutuksista.

Kaavaluonnoksesta annetuista palautteista ja lausunnoista kootaan ns. palaute-raportti, jossa esitetään jätettyjen mielipiteiden ja lausuntojen ohella kaupungin kannanotot palautteisiin. Palauteraportti viedään elinvoimalautakunnan käsittelyyn.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus, jonka elinvoimalautakunnan kautta kaupunginhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kaupungin perusteltu vastine. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluita keskeisten osallisten kanssa. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä, siitä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Muistutuksista ja lausunnoista tehdään yhteenveto, joka liitetään kaavaselostukseen.

Kaavan hyväksyminen

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti tarkennuksia ennen sen lopullista käsittelyä. Jos tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos korjauksia tai muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu osayleiskaavaehdotus viedään käsiteltäväksi kaupunginhallitukselle, joka esittää sen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdissä ja internetsivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

10. Suunnittelun alustava aikataulu

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on elinvoimalautakunnan käsittelyssä vuoden 2023 keväällä. Sen jälkeen OAS asetetaan julkisesti nähtäville.

Alkukevällä 2023 suoritetaan kaavan laatijan asiantuntijakilpailutus.

Kevään-kesän 2023 aikana on tarkoitus laatia selvityksiä. Niiden pohjalta valmistellaan ensimmäinen versio yleiskaavakartasta eli yleiskaavaluonnos.

Tavoitteena on, että yleiskaavaluonnos käsitellään elinvoimalautakunnassa alkusyksyllä 2023 ja asetetaan julkisesti nähtäville.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen, vaikutusten arviointien, selvitysten yms. pohjalta yleiskaavaluonnos tarkennetaan yleiskaavaehdotukseksi ja asetetaan nähtäville loppusyksyllä 2023.

Tämänhetkisen arvion mukaan yleiskaavaehdotus on kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyssä alkuvuonna 2024.



	Aloitusvaihe	Valmisteluvaihe	Ehdotusvaihe	Hyväksymisvaihe
TYÖSTÄMINEN	Yleisten tavoitteiden asettelu, lähtötietojen kokoaminen, selvitysten laatiminen OAS:n laadinta.	Vaihtoehtotarkastelu ja kaavaluonnoksen laadinta.	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen luonnos työstetään kaavaehdotukseksi.	Mahdollinen ehdotuksen vähäinen tarkistaminen.
KÄSITTELY	Vireilletulo kaavoituskatsauksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsitellään elinvoimalautakunnassa (Elvoi).	Kaavaluonnos käsitellään Elvoi:ssa. Valmisteluaineisto nähtävillä 30 päivää.	Kaavaehdotus käsitellään Elvoi:ssa ja KH:ssa, joka asettaa ehdotuksen nähtävillä 30 päiväksi.	Kaavan hyväksymisen päätöksenteossa, kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä.
OSALLISTUMINEN	OAS:n riittävyyden arviointi. Suunnitelman riittävyydestä voi jättää kirjallisen mielipiteen .	Mielipiteen esittäminen valmistuneesta aineistosta kirjallisesti ja suullisesti nähtävilläolon aikana.	Mahdolliset muistutukset kirjallisesti nähtävillä olon aikana.	Mahdolliset valitukset Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.
TIEDOTTAMINEN	OAS nähtävillä. Nähtävillä olosta tiedotetaan Jämsän Seutu – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla sekä kaupungin www-sivuilla.	Luonnos nähtävillä elinvoiman tiloissa, kaupungin www-sivuilla ja karttapalvelussa. Tiedottaminen virallisilla ilmoitustauluilla, Jämsän Seutu-lehdessä ja kaupungin www-sivuilla.	Ehdotus nähtävillä elinvoiman tiloissa, kaupungin www-sivuilla ja karttapalvelussa. Tiedottaminen virallisilla ilmoitustauluilla, Jämsän Seutu –lehdessä ja kaupungin www-sivuilla.	Kuulutus hyväksymispäätöksestä Jämsän Seutu-lehdessä ja virallisilla ilmoitustauluilla.

11. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä xx.x-xx.x.2023 Jämsän kaupungin Elinvoimatoimessa, osoitteessa Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski, 2. kerros sekä kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.jamsa.fi ja karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan muuttaa ja täydentää tarpeen vaatiessa suunnittelutyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat palautteet tulee toimittaa kirjallisesti nähtävilläoloaikana osoitteeseen:

Jämsän kaupunki
Maankäyttö ja elinvoima / Kaavoitus
Paattilantie 2
42100 Jämsä
sähköposti: tekninen(at)jamsa.fi

12. Yhteystiedot

Jämsän kaupunki
Elinvoima
Maankäyttö ja elinvoima / kaavoitus ja tonttituotanto
Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 Jämsä
Käyntiosoite: Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski

Maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm
puh. 040 838 0122
Sähköposti: etunimi.sukunimi(at)jamsa.fi

Lisätietoja kaavoituksesta:

Internet:

- <https://www.jamsa.fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/rakentaminen-ja-tontit/kaavoitus/>
- <https://kartta.jamsa.fi>