

JÄMSÄN KAUPUNKI

Luoteis-Himoksentien asemakaavamuutos

Himoskylän asemakaavan muutos ja laajennus

Kunnan kaavatunnus: 270

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 1: Yleissijainti.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

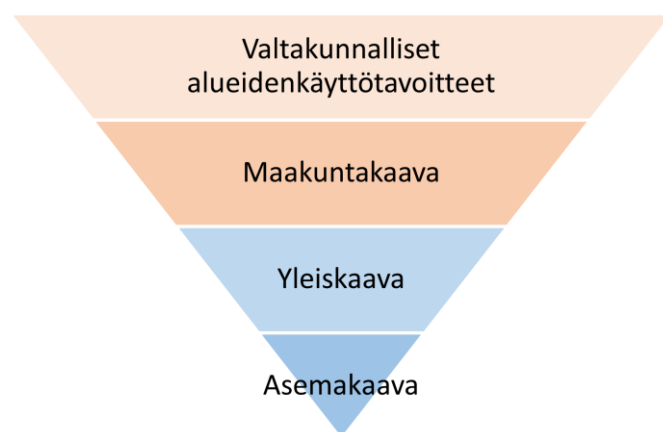


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan 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 riittävyyttä 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 kuntasalla

–*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.

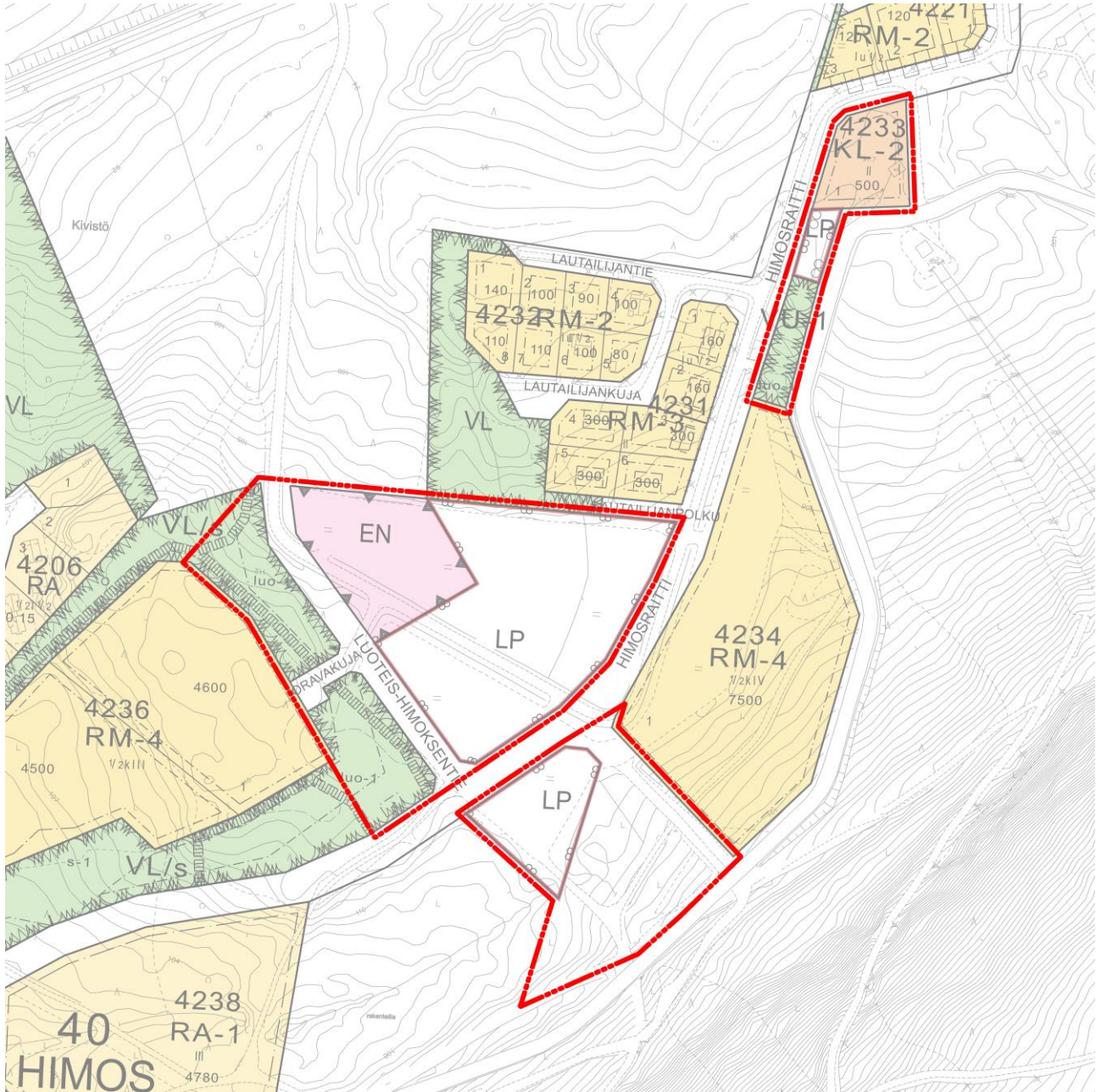
Sisällysluettelo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
Kaavahierarkia	1
Perustiedot kaavahankkeesta	2
Tavoitteet	4
Lähtökohtia.....	5
Vuorovaikutus.....	16
Selvitykset.....	18
Vaikutusten arviointi	19
Kaavaprosessin eteneminen.....	20
Tiedottaminen	20
Lisätiedot	20

PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA

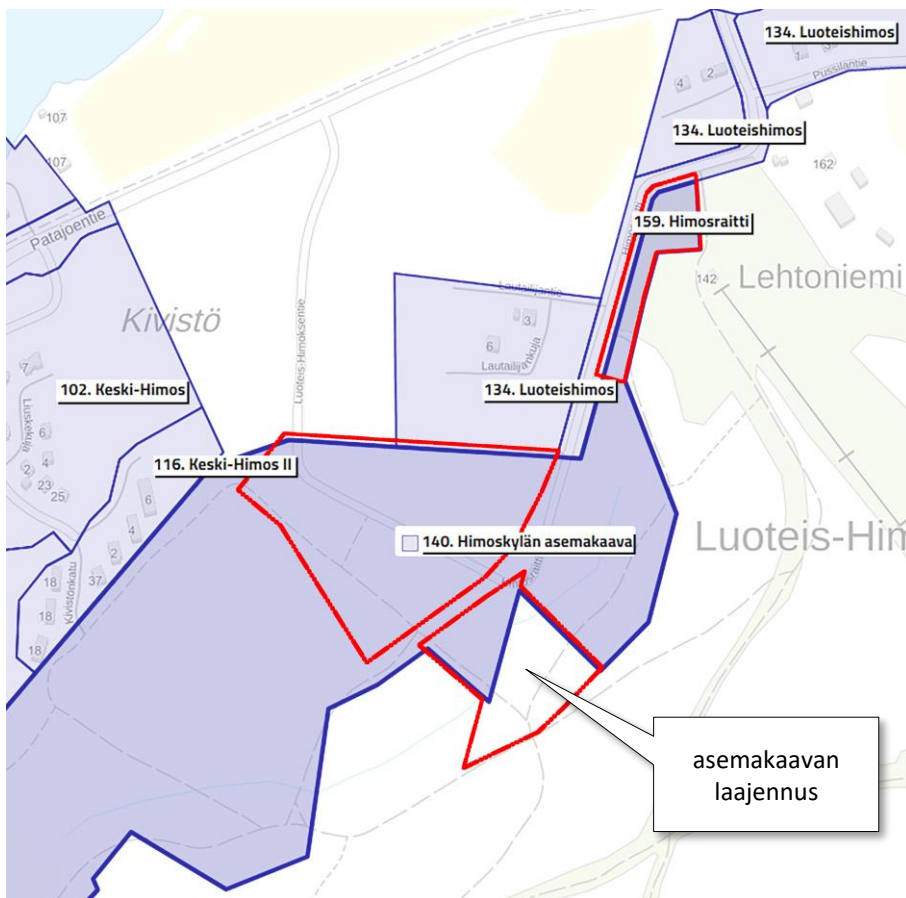
Nimi

Luoteis-Himoksentien asemakaavamuutos



Kuva 3: Ote Jämsän asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualueet rajattu punaisella.

Alueella on pääosin voimassa Jämsän kaupunginvaltuuston 27.8.2007 § 36 hyväksymä **Himoskylän asema-kaava**. Eteläisimmällä alueen osalla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa – tältä osin on kyse asemakaavan laajennuksesta.



Kuva 4: Alueen voimassa olevien asemakaavojen rajaukset, järjestysnumerot ja nimet. Suunnittelualueet on rajattu punaisella.

Koko ja sijainti

Suunnittelualue koostuu kolmesta erillisestä lähekkäisestä alueesta, joiden yhteenlaskettu koko on 4,3785 ha.

Raportin kannessa on sijaintia havainnollistava karttakuva. Suunnittelukohde sijaitsee kilometri Himoksen keskustasta (Säyrylä, Säyrylänsalmentien – Patajoentien risteyksestä) koilliseen, Luoteis-Himoksentien varrella. Suunnittelualueet ovat suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa.

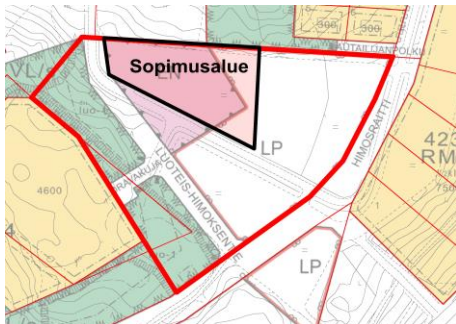
Alueeseen kuuluvat kiinteistöt

- 182-40-4233-1 Tontti (om Himos-Yhtiöt Oy)
- 182-410-2-89 Himosrinne (om. Himos-Yhtiöt Oy)
- 182-430-2-79 Himoshaiska (om. Jämsän kaupunki)
- 182-430-2-88 Mäntylä (om. yksityinen)

Vaikutusalueetta on kaava-alueen lähiympäristö.

TAVOITTEET

Läntinen osa-alue

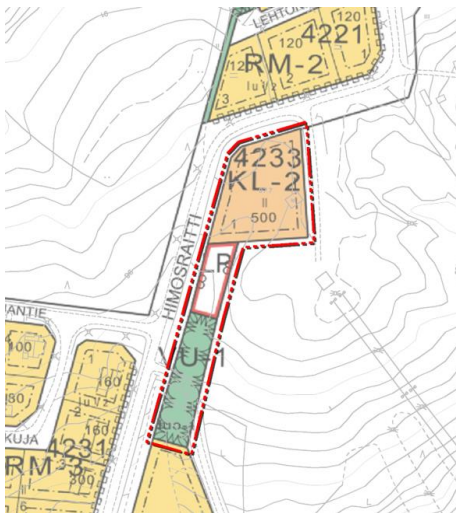


Tobermore Oy on tehnyt kaupungin kanssa esisopimuksen kiinteistökaupasta (n. 5 500 m²) koskien kiinteistön 182-430-2-79 määräalaa. Määräalalle on tavoitteena rakentaa Himoksen majoitustiloja palveleva huolto- ja kunnossapitotilat, noin 1 300 kem².

Kaupungin tavoitteena on päivittää asemakaavaa korttelialueiden rajausten ja katulinjausta osalta. Kaavan yhteydessä tutkitaan myös tarvetta / mahdollisuuksia caravan-paikoituksen osoittamiseen alueelle.

Kuva 5: Tobermore:n ja kaupungin välisen esisopimuksen alue

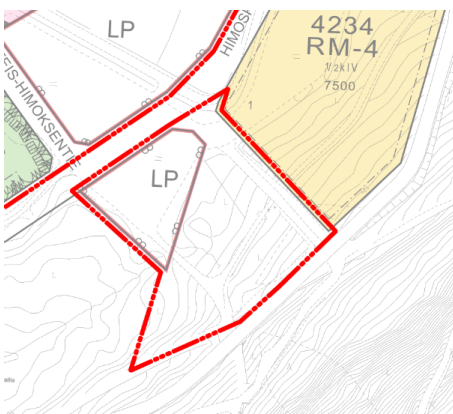
Pohjoinen osa-alue



Pohjoisella osa-alueella aloitteen kaavamuutokseen on tehnyt Himos-Yhtiöt Oy. Yhtiöllä on tarve kasvattaa tontin rakennusoikeus 1 000 kem²:iin. Lisäksi tavoitteena on, että tontin ja sen eteläpuolella sijaitsevan korttelin 4234 väli laajennettaisiin kokonaan LP-alueeksi. Lähtötilanteessa osa ko. välistä on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU-1.

Kuva 6: Pohjoinen osa-alue asemakaavayhdistelmässä

Eteläinen osa-alue



Eteläisellä osa-alueella tutkitaan mahdollisuutta tilan varaamiseksi huoltohallia varten. Olevaa LP – aluetta pyritään kehittämään paikoitusalueena.

Kuva 7: Eteläinen osa-alue

Maankäyttösopimukset

Yhtiöt vastaavat asemakaavan laadinnan kustannuksista. Jämsän kaupunki ohjaa kaavan laadintaan ja päättää kaavamuutoksen sisällöstä ja hyväksymisestä. Asemakaavan toteuttamisen kustannuksista sovitaan yhtiöiden ja kaupungin kesken maankäyttösopimuksilla.

LÄHTÖKOHTIA

Läntinen osa-alue

Alue on pääosin tasaista, avonaista hiekkakenttää. Länsi- ja eteläreunalla on metsäsaarekkeitä.



Pohjoinen osa-alue

Alueella ei ole paljoa kasvillisuutta. Maanpinta viettää itään lasketturinteen alaosaan. Alueella on pieni huoltorakennus.



Kuva 8: Ortoilmakuva MML 25.5.2021 vas.) ja topografia (oik.)



Kuva 9: Pohjoista osa-aluetta 2022

13.9.2023

Eteläinen osa-alue

Alue on tasaista hiekkakenttää vailla kasvillisuutta. Alueella on huoltoreittejä.



Kuva 10: Ortoilmakuva MML 25.5.2021



Kuva 11: Eteläistä osa-aluetta 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 ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

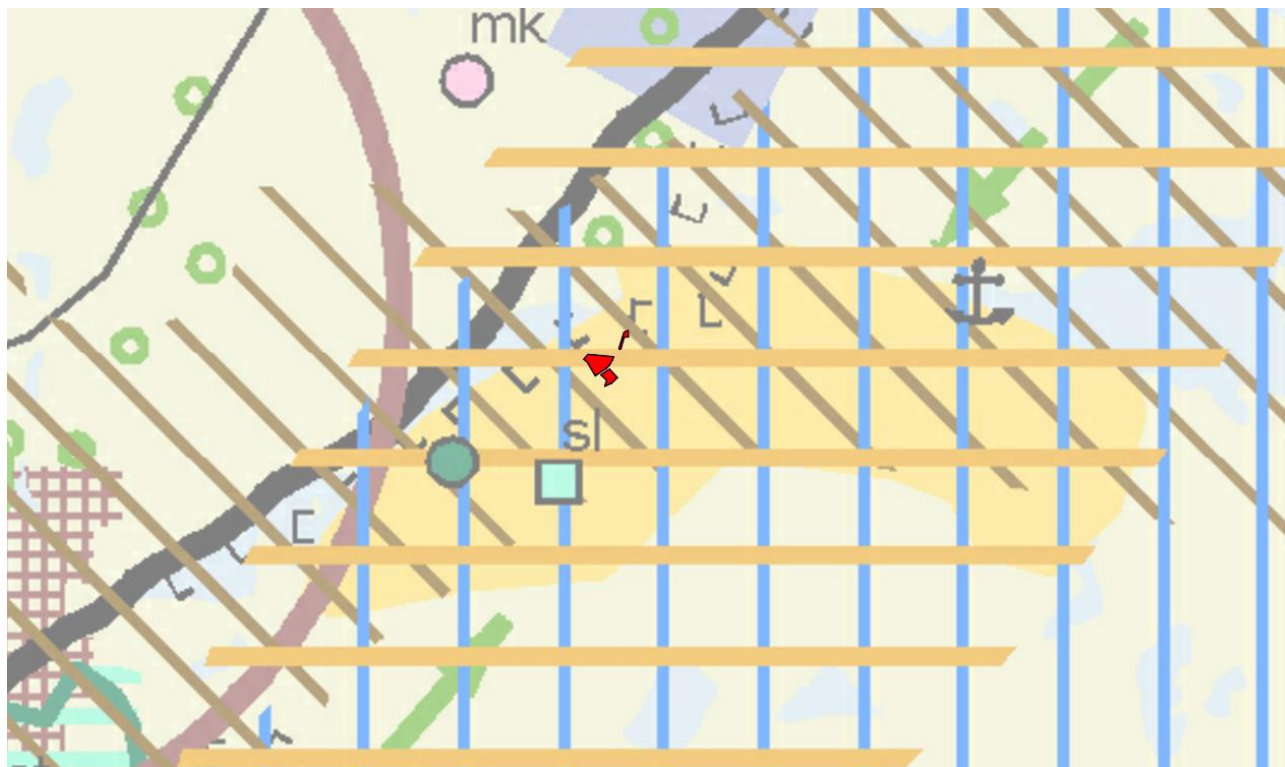
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- 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.

Maakuntakaava

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



Kuva 12 Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueet on merkitty punaisella.

Suunnittelualue sijoittuu "Asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alueelle" (keltainen vaakaviivoitus), "Matkailupalvelujen alueelle" (keltainen alue) sekä "Kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle" (ruskea vino-
viivoitus). Aluetta sivuaa luoteessa ohjeellinen moottorikelkkareitti – merkintä (hakasviiva).

Asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan sekoittuneen vakituisen asumisen, vapaa-ajan asumisen sekä matkailun ja virkistys-
sen vetovoima-alue.

Suunnittelumääräys: Kehittämisyöhykkeellä on mahdollista ympäröivää maaseutua tiiviimpi vapaa-ajan ja
pysyvän asumisen toisiaan täydentävä rakentaminen. On varmistettava yhdyskuntateknisen huollon järjes-
täminen ja lähipalvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää luonto- ym. mat-
kailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen sijoittumista alueelle ja turvattava luontoarvot. Biotalous-
toimissa on vetovoima-alue otettava huomioon ja kiinnitettävä erityistä huomiota yhteensovitukseen. Alueen
käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkei-
den kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja.

13.9.2023

OAS

Lähtökohtia

Matkailupalvelujen alue



Merkinnällä osoitetaan merkittävä matkailupalvelujen alue.

Rakentamismääräys: Alueella sallitaan matkailupalveluja tukeva rakentaminen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusi rakentaminen on sopeutettava ympäristöön.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Moottorikelkkailureitti



Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisena.

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

Koko maakuntaa koskevista maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä suunnittelukohdetta 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 maakunnallisesti merkittävät 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 2040

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on vireillä ja käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, hyvinvoinnin aluerakennetta ja liikennettä. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

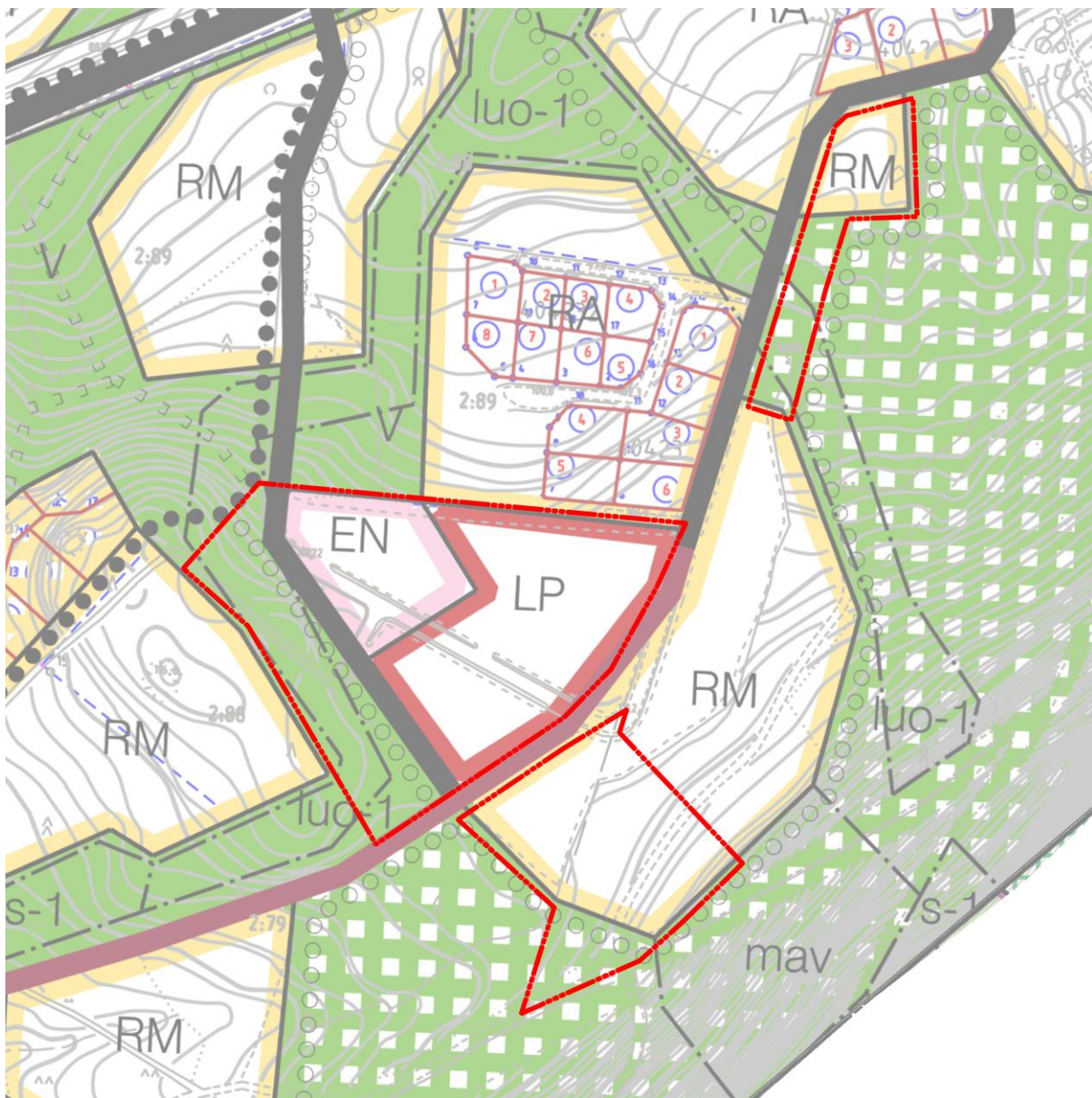
Maakuntahallitus hyväksyi 1.9.2023 (66 §) maakuntakaavan ehdotusvaiheen aineiston ja asetti lausuntojen ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun myötä tarkentuneen maakuntakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville (MRL 65 § ja MRA 12 §) 8.9.–9.10.2023 väliseksi ajaksi.

Suunnittelualueita koskien ei maakuntakaava 2040: n viranomaisehdotuksessa ole merkintöjä.

Yleiskaava

Asemakaavaa muutettaessa ohjeena on yleiskaava. Alue kuuluu osayleiskaavan [Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus Osa-alue 1 \(lainvoima 2011\)](#) alueelle. Yleiskaava on hyväksytty Jämsän kaupunginvaltuustossa 22.9.2008 § 37 ja saanut lainvoiman 21.4.2011. Yleiskaavassa läntinen alueen osa on energiahuollon aluetta **EN**, pysäköintialuetta **LP** sekä virkistysaluetta **V**. Virkistysalueella on ekologinen käytävä liito-oravia varten (luo-1) ja ulkoilureitti - merkinnät.

Pohjoinen ja eteläinen alueen osa ovat uusia matkailupalvelujen alueita **RM** sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta **VU-1**. Pohjoisen alueen osa poikki menee *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää liito-oravien tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten puustoinen kaista. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuina siten, ettei sinne muodostu yli 20 metriä leveitä puuttomia aukkoja. Harvennushakkuissa tulee säästää haavat, luo-1.*



Kuva 13: Ote yleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

13.9.2023

OAS

Lähtökohtia

EN

Energiahuollon alue, uusi tai olennaisesti muuttuva.
Aluetehokkuus on enintään 0,4.

LP

Pysäköintialue, uusi tai olennaisesti muuttuva..

V

Virkistysalue, nykyisellään säilytettävä.
Alue varataan yleiseen ulkoilu- ja virkistyskäyttöön.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, pienin toimenpitein kehitettävä rinnealue.
Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluja kuten laskettelurinteitä sekä hiihto-
ulkoilureittejä varten. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva
pienimuotoinen rakentaminen.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen
käytävä, jolla tulee säilyttää liito-oravien tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten
puustoinen kaista. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuina
siten, ettei sinne muodostu yli 20 metriä leveitä puuttomia aukkoja.
Harvennushakkuissa tulee säästää haavat.

ooooo

Ulkoilureitti.

RM

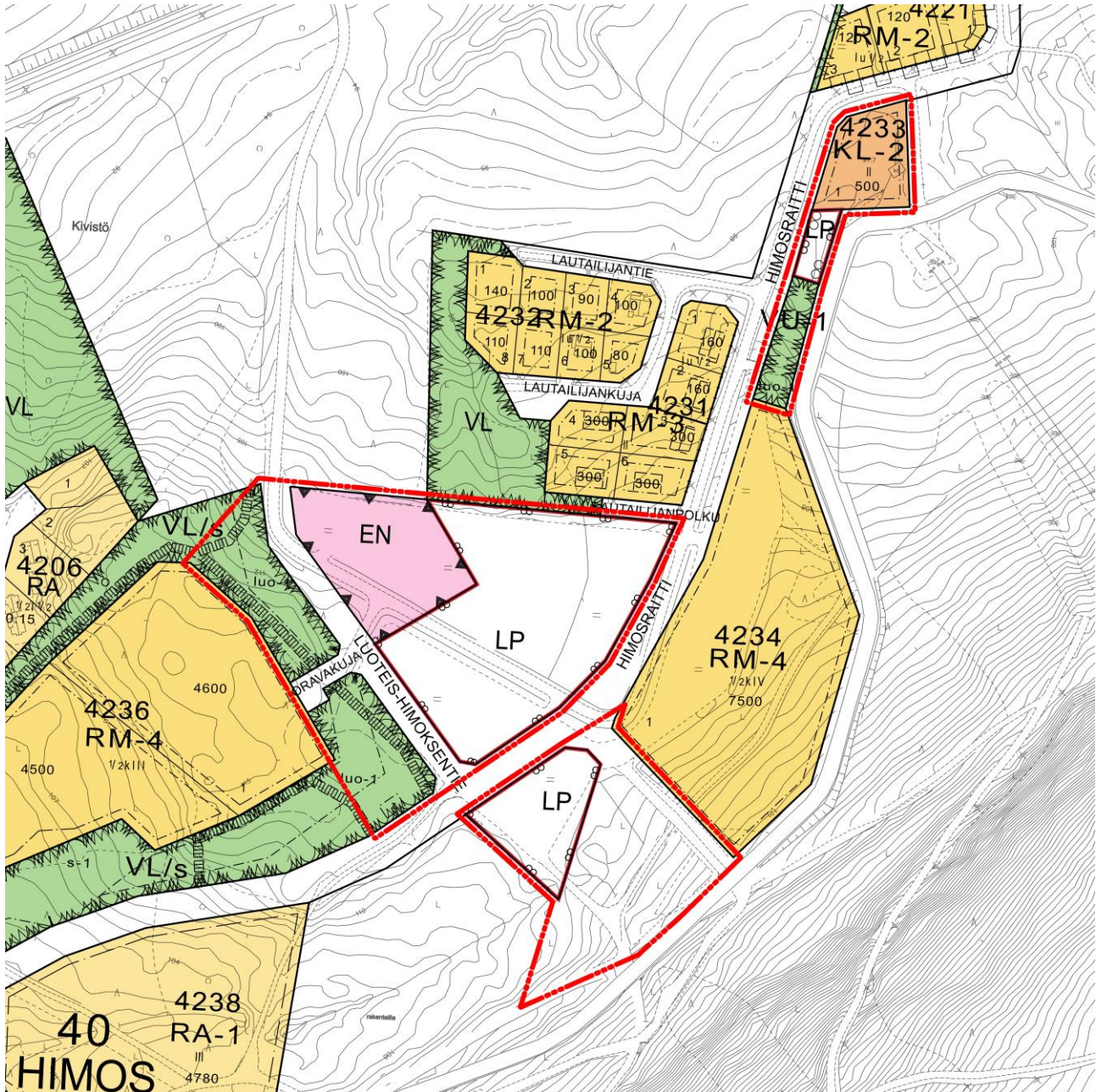
Matkailupalvelujen alue, uusi tai olennaisesti muuttuva..
Alue varataan tehokasta loma-asutusta ja matkailupalveluja varten. Aluetehokkuus
on enintään 0,4. Rakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.



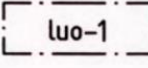
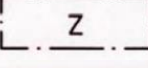
Kuva 14: Himoksen virtuaalimalli, suunnittelualueet kuvan keskellä.

Asemakaava

Alueella on voimassa **Himoskylän asemakaava vuodelta 2007**, jossa läntinen alueen osa on energiahuollon (EN), yleistä pysäköintialuetta (LP), lähivirkistysaluetta (VL/s) sekä katualueita. Lähivirkistysalueella on huomioitu liito-oravien kulkuyhteystarve.



Kuva 15: Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueet on rajattu punaisella.

	Yleinen pysäköintialue. Alueelle saa sijoittaa keskitettyä jätehuoltoa palvelevat keräyspisteet.
	Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa enintään 10 MW tehoisen lämpövoimalan. Savupiipun korkeus on enintään 30 metriä.
	Lähivirkistysalue, jolla turvataan liito-oravan elinmahdollisuudet. Alueella säilytetään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat, kulkuyhteydet ja mahdolliset ravintopaikat.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää liito-oravien tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten puustoinen kaista. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuina siten, ettei sinne muodostu yli 20 metriä leveitä puuttomia aukkoja. Harvennushakkuissa tulee säästää haavat.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asunto- ja toimistotiloja enintään 40% alueen kokonaiskerrosalasta. Rakennuksen kellariin tai ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa rakennuksen vaatimia vss-, varasto- ja teknisiä tiloja kerrosneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi, kuitenkin enintään 30% rakennuksen suurimman kerroksen alasta..

VU-1 – merkinnälle ei ole voimassa olevassa asemakaavassa selitystä. Merkintä viitanee yleiskaavan *urheilu- ja virkistyspalvelujen* alueeseen.

Asemakaavan yleismääräykset:

Asemakaavassa on sitova tonttijako.

RM- JA RA-korttelit

Korttelialueet tulee toteuttaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:2. Kattomateriaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä tai muita heijastavia pintoja. Rakennusten julkisivuissa tulee olla puuta tai luonnonkiveä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- KL-1-korttelialueella autopaikka/ hotellihuone
- KL-2-korttelialueella autopaikka/ kerrosalan 50 m²
- RM-korttelialueilla 1,2 autopaikkaa/asunto ja liiketilojen osalta 1 autopaikka/ kerrosalan 50 m². RM-korttelialueen autopaikat tulee sijoittaa korttelin alueelle, ei yleiselle pysäköintialueelle eikä kadun varteen.

Alueet sivuavat voimassa olevassa kaavassa mm. RM-4 – korttelialueita;

RM-4	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevien rakennusten sekä loma-asuntojen lisäksi liiketiloja enintään 50% kokonaiskerrosalasta. Rakennuksen kellariin tai alimpaan maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa vss-, teknisiä ja varastotiloja kerrosneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi, kuitenkin enintään 30% rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Kussakin kerroksessa saa rakentaa porrashuone- ja sisään-tuloaulatilojen 15 k-m2 ylittävän osan kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi.
-------------	--

Rakennusjärjestys

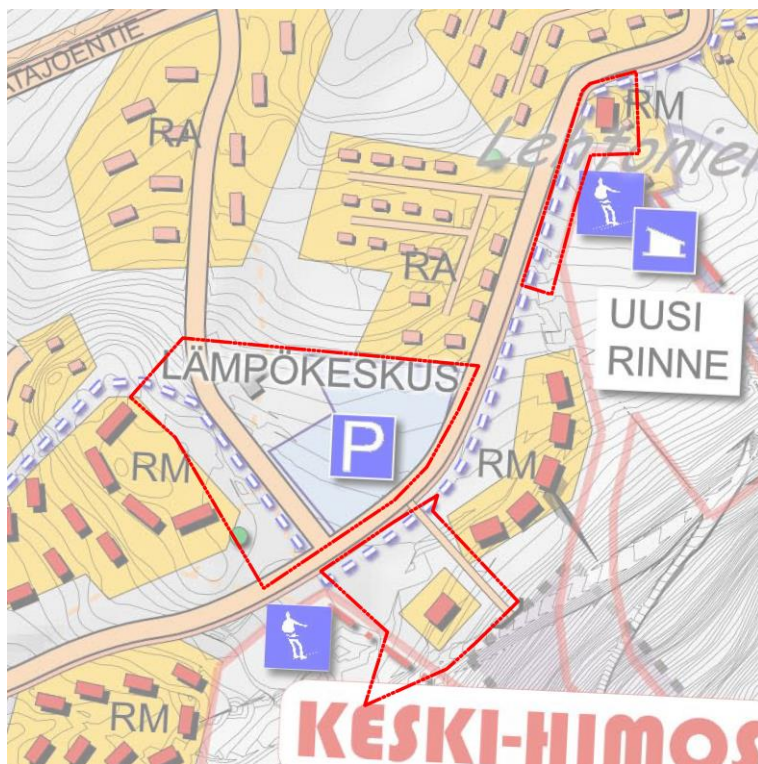
Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Jämsän kaupungissa noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa 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 ETRS-GK25 – koordinaatistoon. Korkeusjärjestelmänä on N2000. Pohjakartan hyväksyy Jämsän maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm.

Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Himoksen alueelle on laadittu matkailun kehittämiseen liittyviä yleissuunnitelmia ("Master Plan"), joilla ei ole oikeusvaikutuksia. "Himos-Päijänne 2025" – Master Plan – alueille oli merkitty lämpökeskus, paikoitusalueita ja matkailurakennuksia.



Kuva 16: Ote Himos-Päijänne 2025 - Master Planista.

VUOROVAIKUTUS

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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

- Tobermore Oy
- Himos-Yhtiöt Oy
- Verkko- ja energiayhtiöt
- Himos Infra Oy (vesihuolto)

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 asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 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 **mielipiteen**. Mielipiteen esittämistapa ja osoite 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**.

Hyväksymisvaihe

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

Ilman valituksia kaavamuutos 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, tuomioistuimien 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 16. 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 toteuttamiseksi.*

Asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan ja pääosin yleiskaavan mukaiset. Yleiskaava on tuore eikä selvitysten mukaan alueilla ole merkittäviä luonto- tai kulttuuriarvoja. Muutosalueet ovat suhteellisen pienialaiset. Kaavan vaikutukset rajoittuvat pääosin muutosalueille ja niiden välittömään läheisyyteen. 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 viranomaisilta, joita asia koskee

Lausuntoihin annetaan kirjalliset vastineet kaavaselostuksessa / selostuksen liitteeksi laadittavassa vastineraportissa.

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

13.9.2023

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
- Master Plan
- Voimassa olevia yleiskaavoja varten tehdyt selvitykset (erityisesti hulevesien kokonaissuunnitelma)
- Museoviraston aineistot, RKY 2009¹
- Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaali (muinaismuistot ja rakennusperintö)
- Modernin rakennusperinnön inventointi (Keski-Suomen museo, 2014)
- Jämsän seudun rakennemalli (Jämsän kaupunki, 2012)

Mitä uusia selvityksiä tarvitaan

Maisema

Rakentamisen vaikutuksia maisemaan arvioidaan havainnekuvin.

Hulevesi

Alueella sijaitsee keskeinen hulevesireitti. Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan yleiskaavamääräyksen mukaisesti erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma.

Liikenne

Paikoitus ja liikenteen toimivuus varmistetaan.

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.

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 käytettävissä 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 16) mukaisesti.

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

Vireilletulo syyskuu 2023

OAS:n laatiminen. Päätös ja kuulutus kaavan vireillepanosta sekä OAS:n nähtäville panosta. OAS viranomaisille tiedoksi. OAS: n riittävyttä voi **kommentoida**. Kaavaluonnoksen valmistelu, perusselvitykset.

Valmisteluvaiheen kuuleminen, syys - lokakuu 2023

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

Kaavaehdotus, joulukuu 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, helmikuu 2025

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, maaliskuu 2024

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**, kaupungin **ilmoitustaululla** sekä kaupungin **kotisivuilla**.

LISÄTIEDOT

Jämsän kaupunki

020 638 2000

Paattilantie 2

42100 Jämsä

kirjaamo@jamsa.fi

maankäyttöinsinööri

Rainer Nyholm

040 383 0122

rainer.nyholm@jamsa.fi

kaavakonsultti

FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2 A

40100 Jyväskylä

arkkitehti YKS-656

Tuomo Järvinen

040 753 1524

tuomo.jarvinen@fcg.fi