

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63 §:n MUKAINEN

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 50. KAUPUNGINOSASSA SIJAITSEVAA OSAA  
PUISTOALUEESTA**

**Kunnan kaavatunnus: 276**

**Kaavan nimi: *Rantatien asemakaavan muutos***

**Päiväys 3.10.2024**

## 1. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Hallin taajamassa Rantatien päässä. Suunnittelualue rajoittuu idässä Eväjärvi -nimiseen vesistöön.



Kuva 1. Kartta, johon on rajattu alustava suunnittelualan laajuus sinisellä rajauksella. Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2024.



Kuva 2. Ortokuva, johon on rajattu alustava suunnittelualan laajuus punaisella rajauksella. Sisältää Maanmittauslaitoksen ortokuva-aineistoa 9/2024, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2024.

## 2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Jämsän kaupunki on maanomistajan ominaisuudessa tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi.

Kaavamuutoksen tavoite on tutkia, onko suunnittelualueelle mahdollista toteuttaa vakituiseen asumiseen tarkoitettu minitaloalue.

Tavoitteet asemakaavan muutokselle voivat tarkentua hankkeen aikana.

## 3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavoitustilanne

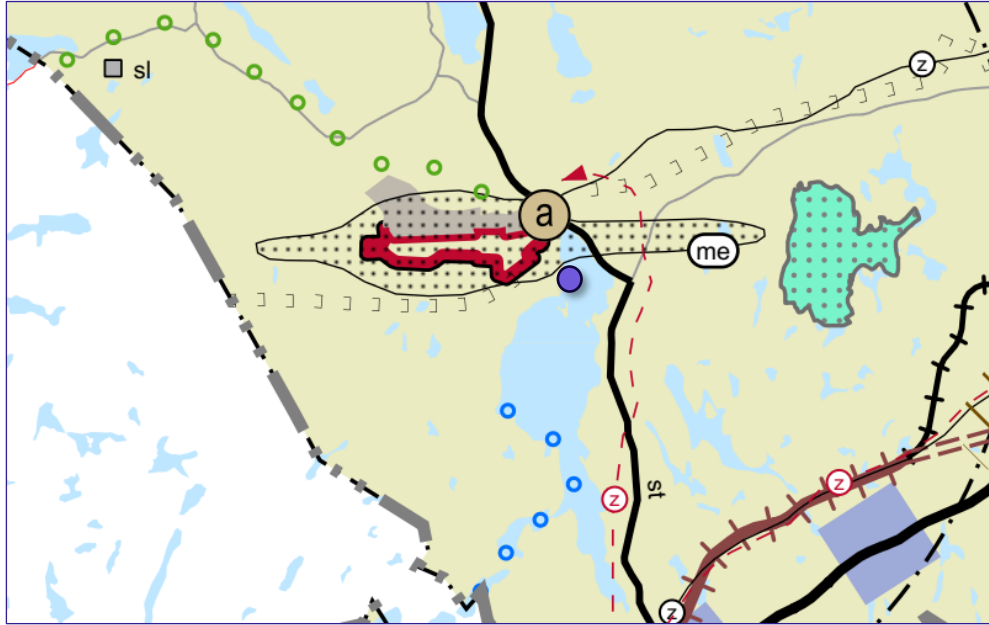
Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueiden käyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa sekä asemakaavaa alueilla, joilla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa voimassa.

**Keski-Suomen maakuntakaava** tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan 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.

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukainen voimaantulo kuulutettiin 19.3.2024. Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040 muutetaan tai täydennetään kokonaisuutta seudullisesti merkittävän tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta. Muilta osin voimassa oleva Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei kohdistu muita merkintöjä kuin koko maakuntaa koskeva kehittämisperiaatemerkinä Biotalousalueen tukeutuva alue. Maakuntakaavassa on Hallin lentokenttä rajattu Lentoliikenteen alueeksi ja siihen liittyy lentokenttää laajempi Melualuemerkintä. Suunnittelualue jää lentokentän melualueen ulkopuolelle.



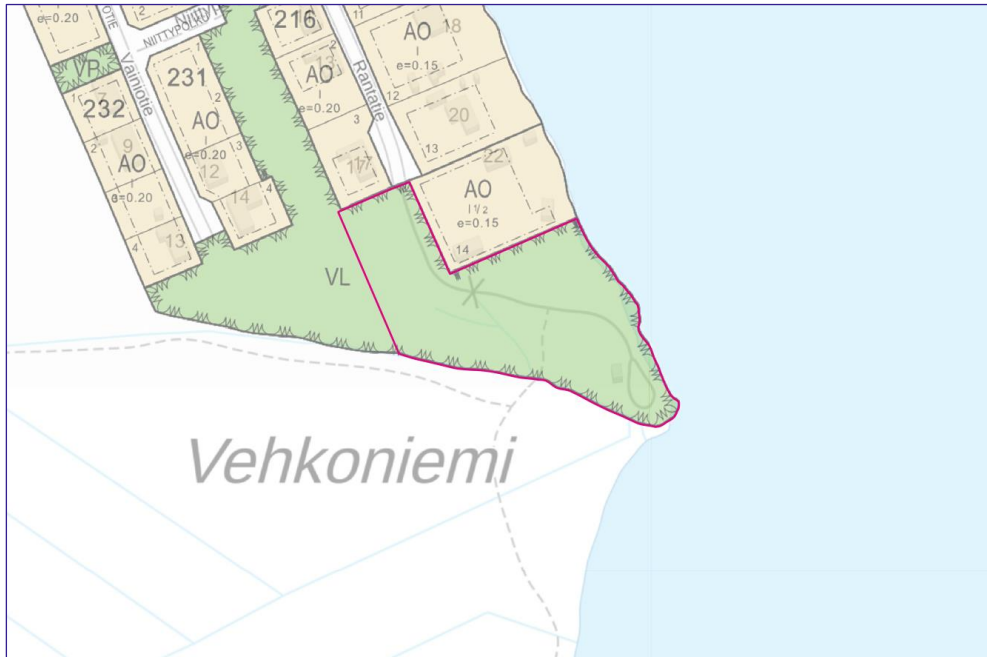
Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on likimääräisesti osoitettu sinisellä ympyrällä.

## Yleiskaava

Hallin taajamassa ei ole voimassa yleiskaavaa.

## Asemakaava

Alueella on voimassa Kuoreveden kunnanvaltuuston **22.5.1991** hyväksymä asemakaava ja asemakaavan muutos. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu **lähivirkistysalueeksi (VL)**.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla. Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2024.

## Muut selvitykset ja suunnitelmat

-

## Nykytilanne

Suunnittelualue tarjoaa varsinkin Hallin taajaman asukkaille merkittäviä virkistysmahdollisuuksia. Alueella sijaitsee mm. kaupungin ylläpitämä veneranta, paikallisen asukasyhdistyksen rakentama ja ylläpitämä nuotiopaikka laavuineen sekä pieni varastorakennus.

Alueen virkistystoiminnot tukeutuvat vahvasti Eväjärveen rajoittuville osille alueen itä- ja eteläosassa. Suunnittelualueen länsi- ja lounaisosat ovat metsävaltaista aluetta, jossa kasvaa suhteellisen kookastakin puustoa; vallitseva puulaji on koivu.

## 4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa, maankäytösopimuksia tai muita sopimuksia ei ole tarpeen tehdä.

## 5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan ”kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä

viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

#### **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa**

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Vaikutusalueen yritykset, yhdistykset, työntekijät, elinkeinoharjoittajat ja palveluiden käyttäjät

#### **Viranomaiset**

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen pelastuslaitos

#### **Kaupungin hallintokunnat**

- Elinvoimalautakunta
- Valvontajaosto

#### **Muut osalliset**

- Verkko- ja energiayhtiöt

## **6. Viranomaisyhteistyö**

Kaavamuutoshankkeen aikana pidetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja sekä työpalavereita viranomaisten ja muiden osallisten kanssa.

Luonnosvaiheessa pyydetään viranomaisilta ja muilta osallisilta lausuntoa. Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittaessa viranomaisilta sekä muilta osallisilta lausuntoa.

## **7. Vaikutusalue**

Kaavamuutoksen vaikutusalue on kaavan suunnittelualue sekä sen lähiympäristö.

## **8. Selvitettävät vaikutukset, tehdyt ja tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi**

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään suunnitelman toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, yhdyskuntarakenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman merkittävät ja välilliset vaikutukset.

Arvioitavia vaihtoehtoja ovat: alueen nykytilan mukainen vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

Kaavan suunnittelualueen sijainti ja nykyinen maankäyttö huomioiden kaavamuutoksella on vaikutusta Hallin taajaman kaupunkikuvaan ja maisemaan useasta suunnasta katsottuna; järveltä, Kuorevedentieltä sekä lähialueen asuinalueilta. Kaavalla voi toteutuessaan olla vaikutusta keskusta-alueen liikennemääriin. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden vakituiseen asumiseen tarkoitetun asuinalueen toteuttaminen, alue toteutuessaan kasvattaisi taajaman asukasmäärä, asukasmäärän kasvun vaikutukset tulee arvioida.

## Tehdyt selvitykset

○ -

## Tehtävät selvitykset

- Kaupunki- ja maisemakuvallinen tarkastelu

## 9. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

### Vireilletulo

Lokakuu - Marraskuu 2024

Elinvoimalautakunta käsittelee asemakaavan muutoksen käynnistämistä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa lokakuun kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Elinvoimatoimen tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 14 päivän ajan marraskuussa 2024. Suunnitelmaan voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa [kartta.jamsa.fi](http://kartta.jamsa.fi).

Nähtävillöolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittaessa lausuntoja ja suunnitelma päivitetään tarvittaessa mahdollisten lausuntojen ja palautteiden johdosta.

## Valmisteluvaihe

### Joulukuu 2024 – Tammikuu 2025

Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä Elinvoimatoimen tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 14 päivän ajan talvella 2024-2025. Luonnokseen voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa [kartta.jamsa.fi](http://kartta.jamsa.fi).

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus luonnoksesta jättää kirjallinen tai suullinen mielipide nähtävilläolon aikana. Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään elinvoimalautakunnassa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

## Ehdotusvaihe

### Huhtikuu 2025 – Toukokuu 2025

Ehdotus asemakaavan muutokseksi on nähtävillä Elinvoimatoimen tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 30 päivän ajan keväällä 2025. Ehdotukseen voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa [kartta.jamsa.fi](http://kartta.jamsa.fi).

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävilläolon aikana. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

## Kaavan hyväksyminen

### Kesäkuu 2025

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus kesällä 2025.

## 10. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122.



Maankäytön suunnittelija Sarianna Sillanpää, puh. 044 060 5999

**Käyntiosoite:** Virastotalo Koskelo, Kenraalintie 12, II krs, 42300 Jämsänkoski

**Postiosoite:** Paattilantie 2, 42100 JÄMSÄ

**Sähköp.:** etunimi.sukunimi(at)jamsa.fi

**Internet:** <http://www.jamsa.fi/fi/kaavoitus-ja-rakentaminen/kaavoitus>  
ja [kartta.jamsa.fi](http://kartta.jamsa.fi)