

**MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63 §:n MUKAINEN**

## **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE PISPALAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 521, OSAA KORTTELISTA 510 SEKÄ NÄIHIN LIITTYVÄÄ KATUALUETTA.

Kunnan kaavatunnus: 272

Kaavan nimi: Pullintien asemakaavan muutos

Päiväys 24.5.2024, päivitetty 30.8.2024

## Sisällys

|  |    |
|--|----|
| 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....                                      | 2  |
| 2. Kaava-alueen sijainti.....  | 3  |
| 3. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet .....                              | 4  |
| 4. Suunnittelun lähtökohdat, kaavoitustilanne ja tehdyt selvitykset.....           | 4  |
| Maakuntakaava.....   | 5  |
| Yleiskaava .....   | 5  |
| Asemakaava.....  | 6  |
| Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat.....  | 8  |
| 5. Maankäyttö- tai muut sopimukset .....   | 8  |
| 6. Osalliset .....   | 8  |
| 7. Viranomaisyhteistyö.....  | 8  |
| 8. Vaikutusalue .....  | 8  |
| 9. Selvitettävät vaikutukset, tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi..... | 9  |
| 10. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen .....                                | 9  |
| Aloitusvaihe marraskuu 2023 - marraskuu 2024 .....                                 | 9  |
| Valmisteluvaihe joulukuun 2024 - helmikuun 2025.....                               | 10 |
| Ehdotusvaihe maaliskuun 2025 – kesäkuun 2025.....                                  | 10 |
| Hyväksymisvaihe elokuun – syyskuun 2025 .....                                      | 10 |
| 11. Yhteystiedot.....  | 12 |

### 1. 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 suunnitellaan, mitkä ovat suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan, ketkä ovat osallisia sekä milloin ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa.

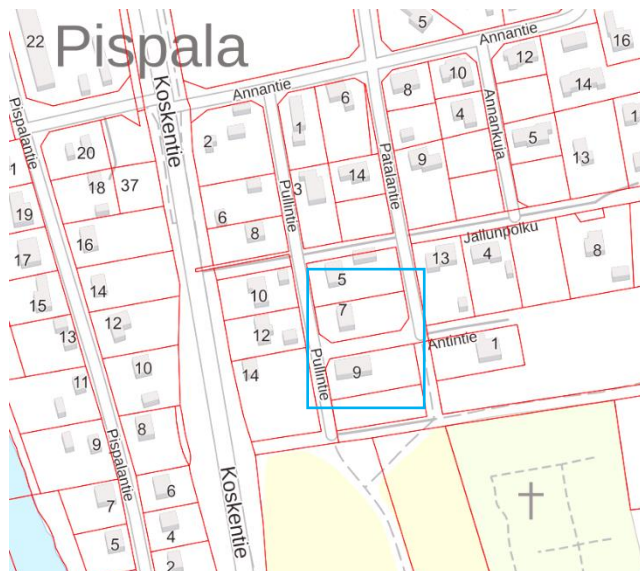
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkentaa kaavoitushankkeen aikana ehdotusvaiheeseen asti.

## 2. Kaava-alueen sijainti

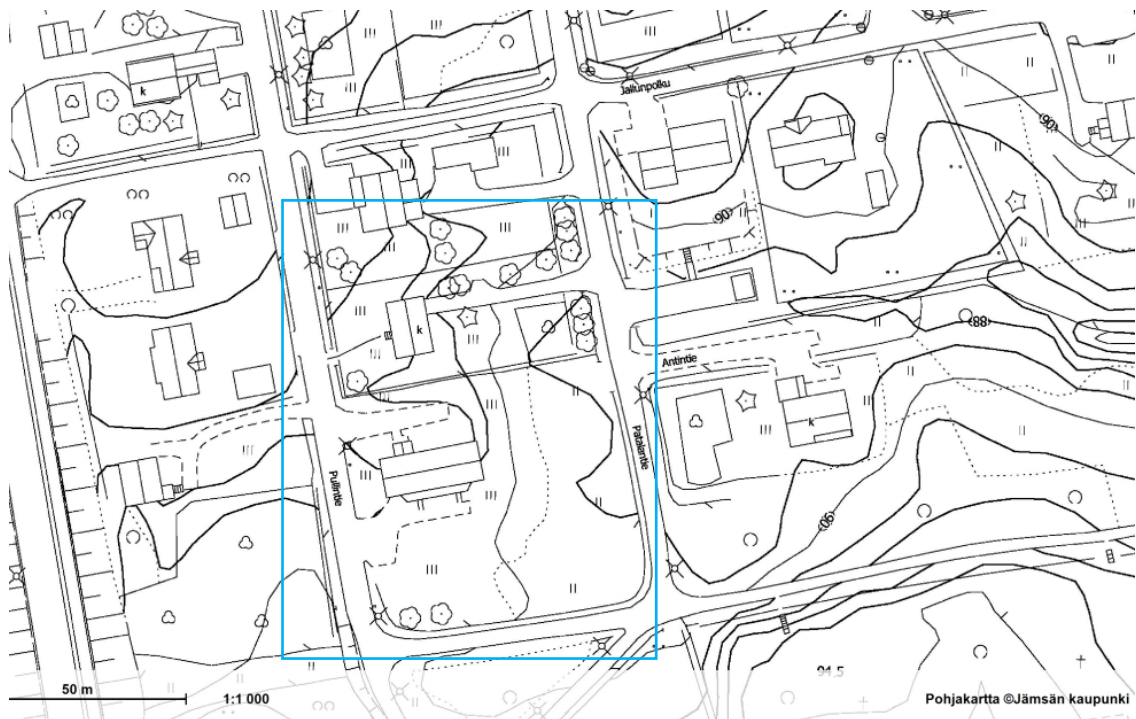
Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jämsän keskustaajaman pohjoispuolella Pispalan alueella, Pullintien ja Partalantien välisellä alueella. Kaavamuutos koskee Antintietä, joka on rakentamaton. Antintie mahdollistaisi Patalantieltä läpiajon Pullintielle.



Kuva 1. Ilmakuva muutosalueesta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti sinisellä rajauksella. Google Maps ilmakuva.



Kuva 2. Kartta, johon suunnittelualue on rajattu likimääräisesti sinisellä rajauksella. Karttaote Louhi-karttapalvelusta.



Kuva 3. Ote Jämsän kaupungin pohjakartasta, suunnittelualue on rajattu sinisellä.

### 3. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu Antintien katu. Tie on rakentamaton ja rakentuessaan tie mahdollistaisi läpiajon Patalantien ja Pullintien välille. Asemakaavassa osoitetut Antintien, Patalantien ja Pullintien katualueet sisältyvät yleiseksi alueeksi muodostettuun kiinteistöön 182-5-9901-0 (katualue).

Rakentamattomaan Antintiehen rajoittuu eteläpuolella tontti 182-5-521-1, jolla sijaitsee vuonna 1989 valmistunut paritalo. Kyseisen paritalon piha-alue käsittää myös kaavassa osoitetun Antintien katualuetta.

Asemakaava on tullut voimaan vuonna 1975, mutta Antintie-nimistä katua ei ole rakennettu asemakaavan voimaan astumisen jälkeen. Voidaan katsoa, että asemakaava on ilmeisen vanhentunut tältä osin ja voidaan pitää tarkoituksenmukaisena käynnistää asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää, voidaanko asemakaavassa osoitettu Antintien katualue liittää osaksi sen eteläpuolella sijaitsevaa tonttia. Tontti kuuluu erillisten enintään kaksiasuntoisten ja yksikerroksisten pientalojen korttelialueeseen (AO2), korttelin numero on 521.

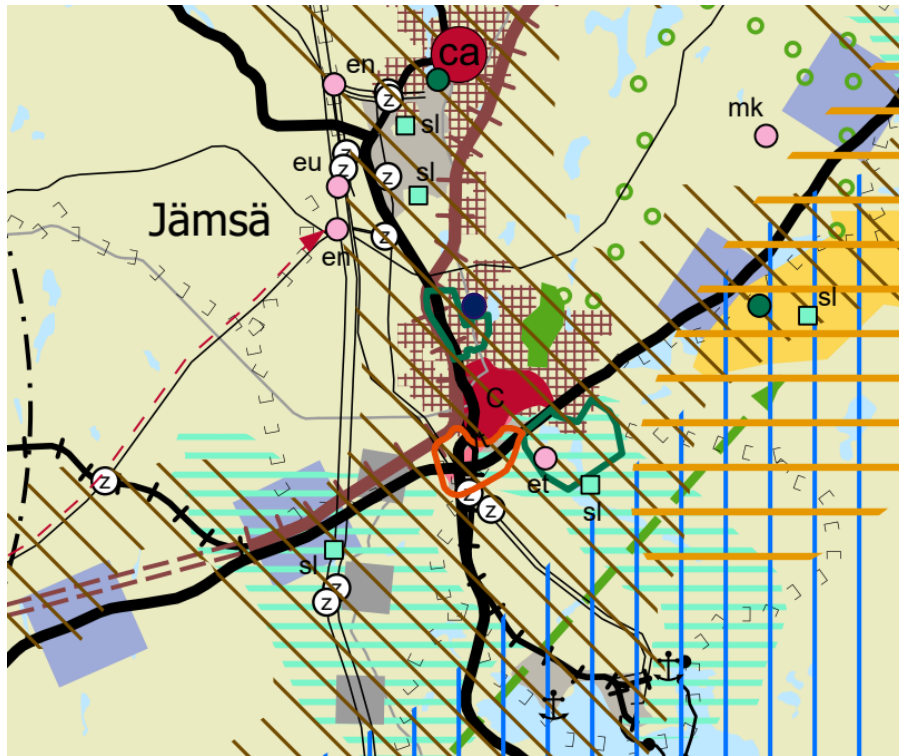
Kaavahanke tuli vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 23.11.2023 § 153

### 4. Suunnittelun lähtökohdat, kaavoitustilanne ja tehdyt selvitykset

## 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 ja asemakaavaa.

**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.



Kuva 4. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on merkitty likimääräisesti sinisellä ympyrällä.

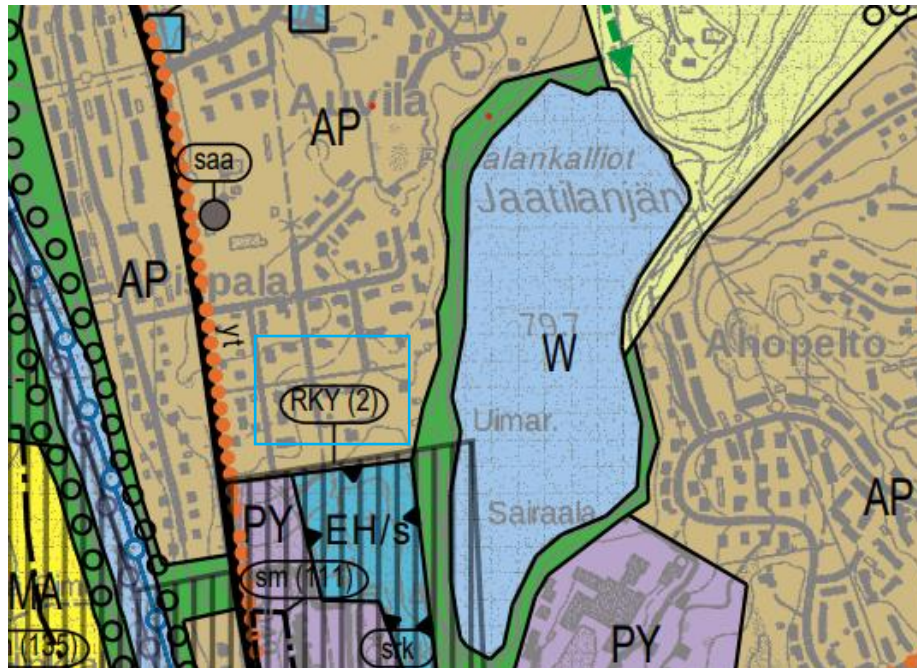
Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukainen voimaantulo kuulutettiin 19.3.2024. Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040 muutetaan tai täydennetään kokonaisuutta seudullisesti merkittävän tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta. Muilta osin voimassa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

## Yleiskaava

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.

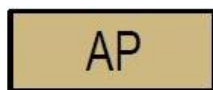
**Jämsän taajamaosayleiskaava 2030** on Jämsän kaupunginvaltuuston hyväksymä 2.12.2019 ja se astui voimaan 3.9.2021. Osayleiskaava laadittiin oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta.

Suunnittelualue on osoitettu taajamaosayleiskaavassa pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP).



Kuva 5. Ote Jämsän taajamaosayleiskaavasta. Kaavamuutosalueen sijainti on osoitettu likimääräisesti sinisellä neliöllä.

## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Pientalovaltainen asuntoalue.

### Asemakaava

Alueella on voimassa 5. kaupunginosan (Jämsän kauppalan, V kauppalanosan) asemakaava, korttelit 501-522 (Pispalan alue). Asemakaava on vahvistettu 18.3.1974.

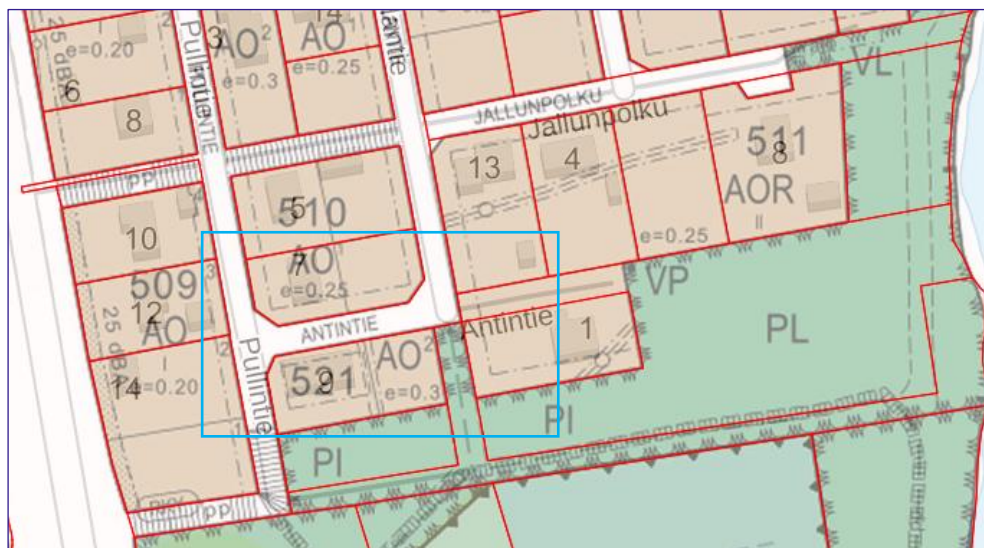


Kuva 6. Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on merkitty likimääräisesti sinisellä.

**Ao<sup>1</sup>**

YKSIASUNTOISTEN JA YKSIKERROKSISTEN ERILLISTEN PIENTALOJEN KORTTELIALUE. ASUNTOA KOHTI ON VARATTAVA VÄHINTÄÄN 10 M<sup>2</sup> YHTENÄISTÄ LASTEN LEIKKITILAA SEKÄ KAKSI AUTOPAIKKAA. RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTINOSAT, JOITA EI KÄYTETÄ LEIKKIALUEINA TAI AUTOPAIKKOKSINA, ON ISTUTETTAVA JA PIDETTÄVÄ HUOLITELLUSSA KUNNOSSA

Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa erillisten enintään kaksiasuntoisten ja yksikerroksisten pientalojen korttelialuetta (AO2).



Kuva 7. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on merkitty likimääräisesti sinisellä.

## Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

- Jämsän taajamaosayleiskaava 2030-hankkeen yhteydessä laaditut selvitykset.

## 5. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Maankäyttö- tai muita sopimuksia ei ole tarpeen tehdä.

## 6. 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

#### Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus

#### Kaupungin hallintokunnat

- Elinvoimalautakunta
- Valvontajaosto

#### Muut osalliset

- Verko- ja energiayhtiöt

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

## 7. Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoshankkeesta pidetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja sekä työpalavereita viranomaisten ja muiden osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa pyydetään tarvittaessa viranomaisilta ja muilta osallisilta lausuntoa. Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittaessa viranomaisilta sekä muilta osallisilta lausuntoa.

## 8. Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalue on kaavan suunnittelualue sekä sen lähiympäristö.



## 9. Selvitettävät vaikutukset, tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi

Asemakaavamuutoksen 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.

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

## 10. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Osallistumismenettelyistä ja tiedottamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Lakisääteisenä osallistumismenettelynä ovat kaavan nähtävillä olot. Aineistot laitetaan virallisesti nähtäville vähintään kolmessa eri vaiheessa, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua sekä kaavaluonnos- että ehdotusvaiheessa.

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

Mielipiteen tai muistutuksen voi jättää postitse vapaamuotoisella kirjeellä tai sähköpostilla osoitteeseen tekninen@jamsa.fi tai kirjaamo@jamsa.fi tai käymällä kaavoituksen henkilökunnan toimipisteessä. Kommentointi sähköisessä muodossa on toivottavaa, sillä se helpottaa viestien käsittelyä prosessin aikana.

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

### Aloitusvaihe

marraskuu 2023 - lokakuu 2024

Kaavahankkeen tavoitteiden asettelu, lähtötietojen kokoaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta.

Elinvoimalautakunta käsittelee asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa arviolta lokakuussa 2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä loppuvuodesta 2024 Jämsän kaupungin Elinvoimatoimessa, osoitteessa Kenraalintie 12

Jämsänkoski. Suunnitelmaan voi tutustua myös kaupungin karttapalvelun kautta ([kartta.jamsa.fi](http://kartta.jamsa.fi)).

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän Seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internetsivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. OAS:sta pyydetään tarvittaessa lausuntoja ja suunnitelma päivitetään tarvittaessa mahdollisten lausuntojen ja palautteiden johdosta.

## **Valmisteluvaihe** joulukuu 2024 - helmikuu 2025

Vaihtoehtotarkastelu ja kaavaluonnoksen laadinta.

Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä 14 päivän ajan huhti-toukokuussa 2023 Elinvoimatoimen tiloissa, osoitteessa Kenraalintie 12 Jämsänkoski. Luonnokseen voi tutustua myös 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 kirjallinen tai suullinen mielipide luonnoksesta nähtävilläolon aikana. Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään elinvoimalautakunnassa.

## **Ehdotusvaihe** maaliskuu 2025 – kesäkuu 2025

Kaavaluonnos työstetään kaavaehdotukseksi saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi on nähtävillä 30 päivän ajan joulukuussa 2023 – tammikuussa 2024 Elinvoimatoimen tiloissa, osoitteessa Kenraalintie 12 Jämsänkoski. Ehdotukseen voi tutustua myös 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.

## **Hyväksymisvaihe** elokuu – syyskuu 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. 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.

Mahdolliset valitukset osoitetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.



|                | ALOITUSVAIHE   | VALMISTELUVAIHE  | EHDOTUSVAIHE   | HYVÄKSYMISVAIHE   |
|----------------|--|--|--|---|
| TYÖSTÄMINEN    | Yleisten tavoitteiden asettelu, lähtötietojen kokoaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta.   | Vaihtoehtotarkastelu, taustaselvitysten ja kaavaluonnoksen laadinta.   | Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen luonnos työstetään kaavaehdotukseksi.  | Mahdollinen ehdotuksen vähäinen tarkistaminen.  |
| KÄSITTELY      | Vireilletulo (kuulutus tai kaavoituskatsaus). OAS käsitellään elinvoimalautakunnassa (Elvoi). OAS on nähtävillä 14-30 päivää.  | Kaavaluonnos käsitellään elinvoimalautakunnassa. Valmisteluaineisto on nähtävillä 14-30 päivää.  | Kaavaehdotusta käsittelee elinvoimalautakunta ja kaupunginhallitus, joka päättää asettaa ehdotuksen nähtäville. Ehdotus on nähtävillä 30 päivää.   | Kaupunginhallitus päättää kaavan hyväksymisestä.  |
| OSALLISTUMINEN | Osallistumis- ja arviointisuunnitelmas ta voi jättää <b>palautetta</b> ehdotusvaiheeseen asti.   | <b>Mielipiteen esittäminen</b> valmisteluaineistosta kirjallisesti ja suullisesti nähtävillä olon aikana.  | Mahdolliset <b>muistutukset kirjallisesti</b> nähtävillä olon aikana.  | Mahdolliset <b>valitukset</b> Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.                         |
| TIEDOTTAMINEN  | OAS nähtävillä elinvoiman tiloissa, nettisivuilla ja karttapalvelussa. Nähtävillä olosta tiedotetaan Jämsän Seutu-lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla sekä kaupungin nettisivuilla. | Luonnos nähtävillä elinvoiman tiloissa, nettisivuilla ja karttapalvelussa. Nähtävillä olosta tiedotetaan Jämsän Seutu-lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla sekä kaupungin nettisivuilla. | Ehdotus nähtävillä elinvoiman tiloissa, kaupungin nettisivuilla ja karttapalvelussa. Nähtävillä olosta tiedotetaan Jämsän Seutu-lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla sekä kaupungin nettisivuilla. | Kuulutus hyväksymispäätöksestä Jämsän Seutu-lehdessä ja virallisilla ilmoitustauluilla. |

Kuva 9. Kaavio asemakaavan laatimisen eri vaiheista ja osallistumismahdollisuuksista.

## 11. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta:

Maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122.

Maankäytön suunnittelija Sarianna Sillanpää, puh. 0449010998.

Jämsän kaupunki Paattilantie 2, 42100 Jämsä

Käyntiosoite: Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski

Sähköposti: etunimi.sukunimi@jamsa.fi

kirjaamo@jamsa.fi

Internet:

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

- <https://kartta.jamsa.fi>