

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVA KOSKEE HALLIN ASEMAKAAVAN MUUTOSTA JA LAAJENNUSTA
SEKÄ VEHKAOJANTIENTEN KATUALUETTA

Kunnan kaavatunnus: 277

Kaavan nimi: Vehkaojantien asemakaavan muutos ja laajennus

Päiväys 14.2.2025, päivitetty 18.2.2025

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on alueidenkäyttölain (AKL 63 §) mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkentaa kaavoitushankkeen aikana ehdotusvaiheeseen asti.

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.

2. Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualue sijaitsee Hallin taajamassa Vehkaojalla. Alue rajautuu pohjoisessa Taipaleenlammen eteläpuolelle, idässä Patrian alueeseen, etelässä Hallin lentoasemaan ja lännessä osittain Taipaleenraittiin.



Kuva 1. Suunnittelualue merkitty keltaisella. Karttaote Louhi-karttapalvelusta.



Kuva 2. Suunnittelualue merkitty keltaisella. Karttaote Louhi-karttapalvelusta.

3. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

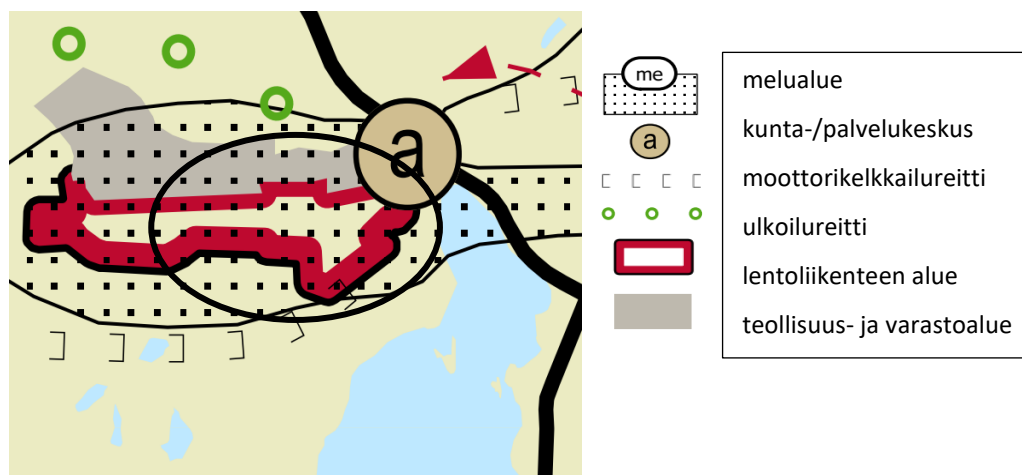
Puolustuskiinteistöt suunnittelee Halliin uudisrakentamista omistamalleen alueelle, jota täydennetään Patrialta ja Finavialta hankittavilla maa-alueilla. Suunnittelualueen muodostavat kiinteistöt ja kiinteistöjen osat muodostetaan yhdeksi kiinteistöksi. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen keväällä 2026. Asemakaavan muutos ja laajennus tehdään, jotta rakentaminen voidaan mahdollistaa alueella.

4. Suunnittelun lähtökohdat, kaavoitustilanne ja tehdyt selvitykset

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.

Suunnittelualueella on voimassa **Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava**, joka tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aiempaa 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.

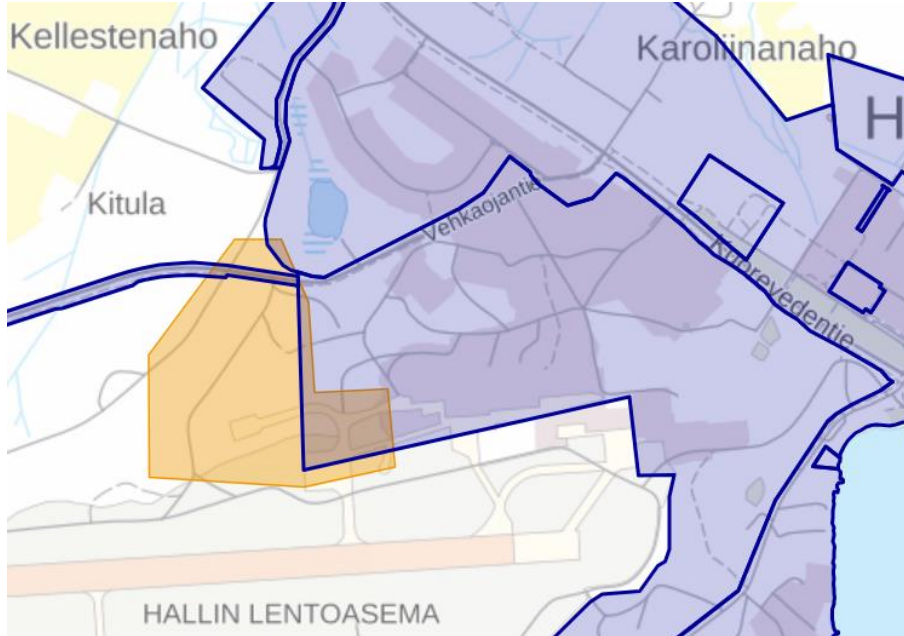
Keski-Suomen maakuntakaava 2040 tuli lainvoimaiseksi 19.3.2024. Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukainen voimaantulo kuulutettiin 19.3.2024. Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040 muutetaan tai täydennetään kokonaisuutta seudullisesti merkittävän tuulivoiman, liikenteen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



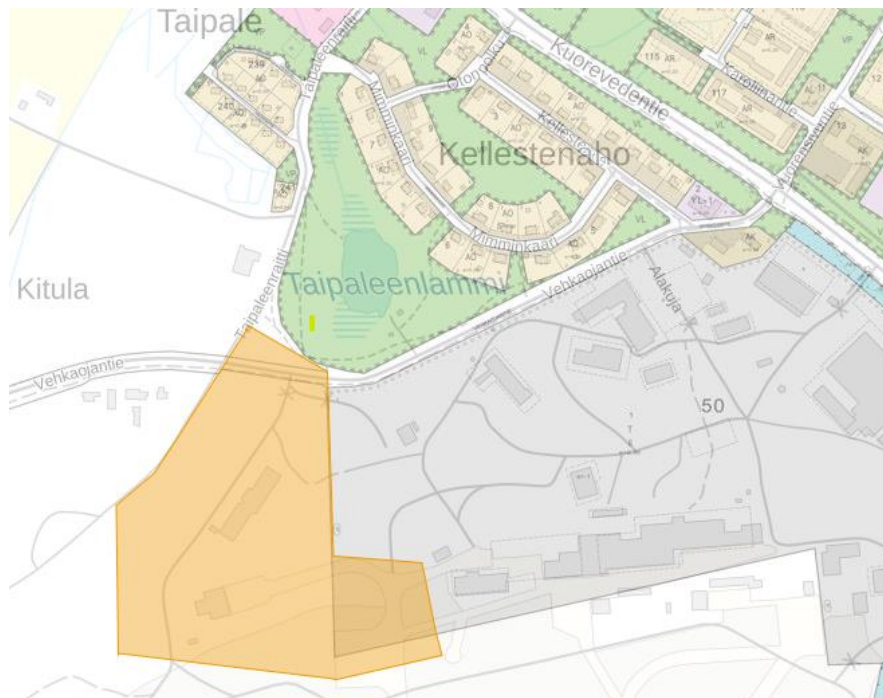
Kuva 3. Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue merkitty likimääräisesti mustalla.

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. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaavana alustavalla suunnittelualueella on osittain voimassa Hallin asemakaava ja sen laajennusosa. Asemakaavan suunnittelualueen osa on käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).



Kuva 5. Suunnittelualue merkitty likimääräisesti keltaisella ja Hallin asemakaava-alue sinisellä.



Kuva 4. Ote ajantasa-aseamakaavasta ja suunnittelualue merkitty likimääräisesti keltaisella.

Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

- Suunnittelualueelta ei ole laadittuja selvityksiä, joita voisi kaavan laadinnassa hyödyntää.

5. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Puolustuskiinteistöjen kanssa solmitaan kaavoituksen käynnistämissopimus. Maankäyttösopimusta ei ole tarpeen tehdä.

6. Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan ”kaavoitusmenettely tulee järjestää suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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:** verkko- ja energiayhtiöt, Patria, Finavia, Puolustuskiinteistöt
- Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

7. Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta 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. Selvitettävät vaikutukset ja niiden arviointi, vaikutusalue sekä tehtävät selvitykset

AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia

vaikutuksia. Kaavamuutoksen vaikutusalue on kaavan suunnittelualue sekä sen lähiympäristö.

Hankkeen kuluessa arvioidaan myös, täyttääkö asemakaavan muutos yleiskaavan sisältövaatimukset (AKL 54 § 4 mom.). Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arviona.

9. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Nähtävilläolo ja osallisuus

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

Aineistot ovat nähtävillä Jämsän kaupungin elinvoimatoimessa, osoitteessa Kenraalintie 12, Jämsänkoski sekä kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi. Kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kuulutuksilla Jämsän Seutu- ja/tai Vekari -lehdissä, kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla ja karttapalvelussa [Jämsän karttapalvelu \(\[kartta.jamsa.fi\]\(http://kartta.jamsa.fi\)\)](http://jamsan.karttapalvelu(kartta.jamsa.fi)).

Mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kirjallisesti osoitteeseen: Paattilantie 2, 42100 Jämsä tai sähköpostilla osoitteeseen: tekninen@jamsa.fi tai kirjaamo@jamsa.fi tai käymällä kaavoituksen henkilökunnan toimipisteessä. Tarkemmat ohjeet mielipiteiden ja muistutusten jättämisestä ilmoitetaan eri kaavavaiheiden yhteydessä julkaistavissa kuulutuksissa.

Kaavoituksen alustava aikataulu

Suunnitteluvaihe	Ajankohta
Vireilletulo	tammikuu 2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 14 päivää	maaliskuu 2025
Kaavaluonnos, nähtävillä 14 päivää	touko-kesäkuu 2025
Kaavaehdotus, nähtävillä 30 päivää	loka-marraskuu 2025
Kaavan hyväksyminen	joulukuu 2025

Aloitussvaihe

Kaavahankkeen tavoitteiden asettelu, lähtötietojen kokoaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta. Elinvoimalautakunta käsittelee asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa arviolta helmikuussa 2025. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä ja OAS:sta pyydetään tarvittaessa lausuntoja sekä suunnitelma päivitetään tarvittaessa.

Valmisteluvaihe

Vaihtoehtotarkastelu ja kaavaluonnoksen laadinta. Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä 14 päivän ajan arviolta huhti-toukokuussa 2025. Osalliset voivat jättää kirjallisen/suullisen mielipiteen luonnoksesta nähtävilläolon aikana ja luonnoksesta

pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Mielipiteet ja lausunnot käsitellään elinvoimalautakunnassa.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnos työstetään kaavaehdotukseksi saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen. Ehdotus asemakaavan muutokseksi on nähtävillä 30 päivän ajan arviolta kesä-heinäkuussa 2025. Osalliset voivat jättää ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon aikana ja ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Ehdotuksesta saadut lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Hyväksymisvaihe

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu, kun kaikki lausunnot ja muistutukset on saatu. Kirjalliset vastineet laaditaan niille, jotka ovat muistutuksen jättämisen yhteydessä ilmoittaneet osoitteensa. Jos kaavaan tehdään vielä merkittäviä muutoksia, asetetaan se uudestaan ehdotuksena nähtäville, mutta muutoin kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdissä ja kotisivuilla sekä hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto osoitteensa ilmoittaneille niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet. Mahdolliset valitukset osoitetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

10. Yhteystiedot

Maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122.

Maankäytön suunnittelija Sarianna Sillanpää, puh. 0449010998.

Käyntiosoite: Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski

Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 Jämsä

Sähköposti: etunimi.sukunimi@jamsa.fi tai kirjaamo@jamsa.fi

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