

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KESKISEN ALUEEN LAAJENNUSTA

Kunnan kaavatunnus: 273

Kaavan nimi: Keskisen alueen asemakaavan laajennus

Päiväys 24.5.2024, päivitetty 4.10.2024, päivitetty 21.1.2025

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

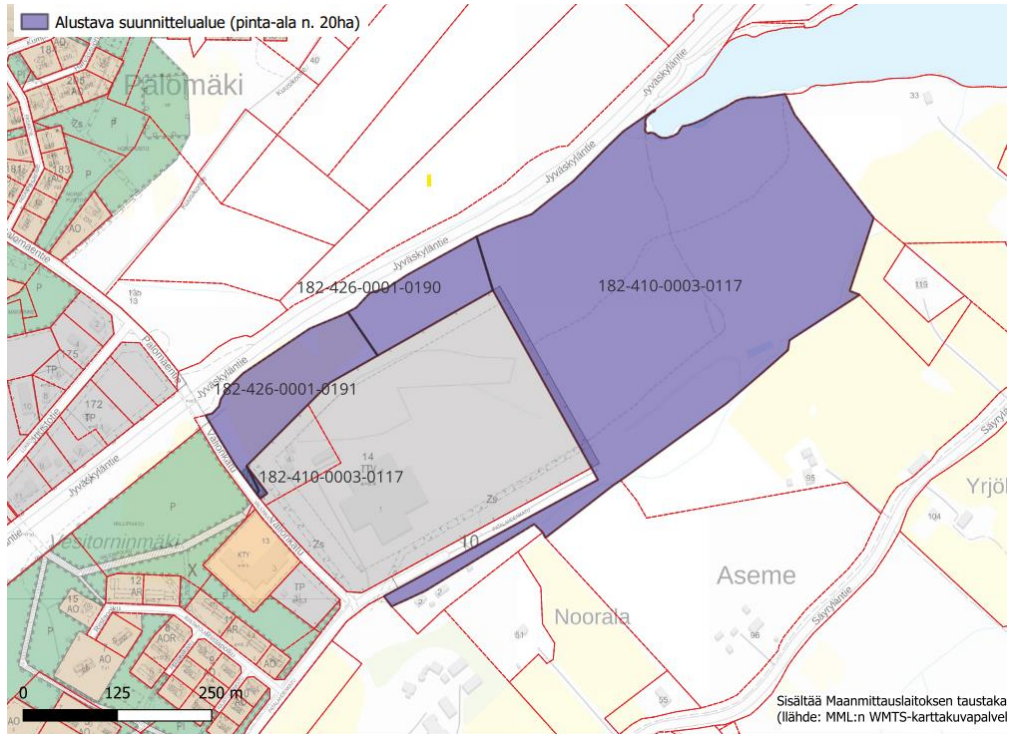
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on alueidenkäyttölain (AKL 63 §) mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

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 itäpuolella Keskisen alueella. Alue rajautuu pohjoisessa Jyväskylätien, idässä Lahdenpääntien, etelässä osittain Patalahdenkatuun ja lännessä Valionkatuun sekä Elosen Leipomo Oy:n tonttiin.



Kuva 1. Suunnittelualue on merkitty violetilla.

3. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualueeseen kuuluu kolme kiinteistöä, joista Jämsän kaupunki omistaa 182-426-0001-0191 sekä 182-410-3-117 (Keskinen) ja kiinteistö 182-426-0001-0190 (Puuttola) kuuluu yksityiselle. Näiden kolmen alueen kokonaisuus on pinta-alaltaan noin 20 ha.

Kaavahankkeen alustavalla suunnittelualueella on pieneltä osin voimassa nk. Valionkadun asemakaava, jossa alue on osoitettu käyttötarkoituksella TTV (Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Voimassa olevassa Jämsän taajamaosayleiskaavassa 2030 suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnöillä T-1 (Teollisuus- ja varastoalue), M (Maa- ja metsätalousvaltainen alue) ja EV (Suoja-alue).

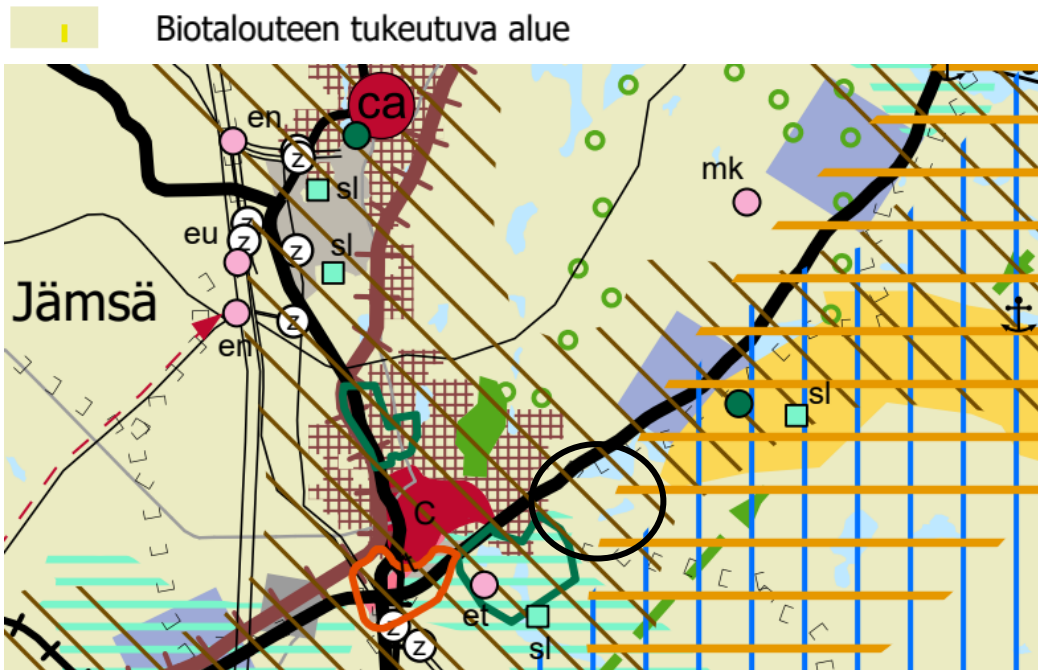
Kaavahankkeen tavoitteena on selvittää, saako suunnittelualueelle sijoitettua aurinkoenergian tuotantoalueita ja onko mahdollista laajentaa voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua teollisuusaluevarausta. Kaavahanke tuli vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 25.01.2024 §

4. Suunnittelun lähtökohdat, kaavoitustilanne ja tehdyt selvitykset

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueiden käyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä 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.

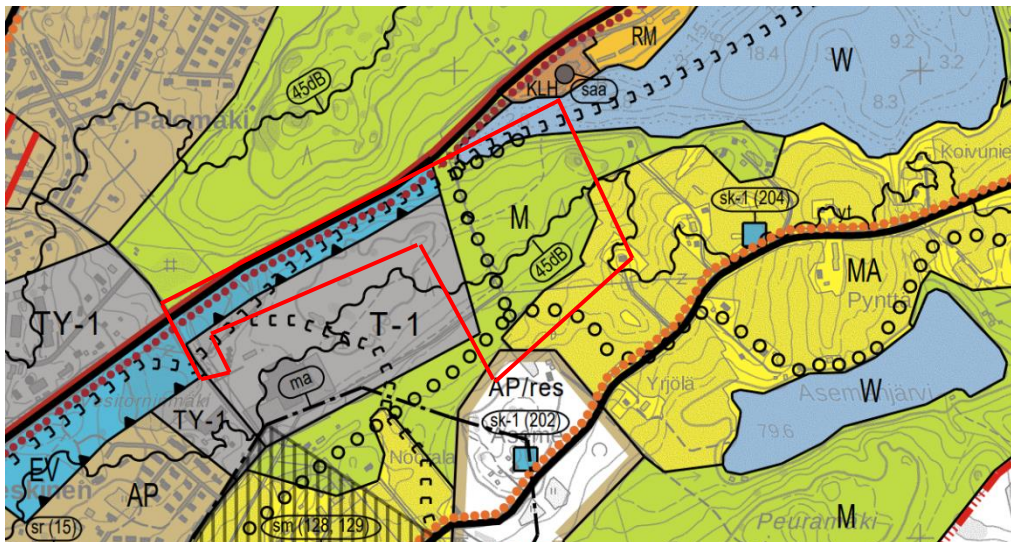
Keski-Suomen maakuntakaava 2040 tuli lainvoimaiseksi 19.3.2024. Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040 muutetaan tai täydennetään kokonaisuutta seudullisesti merkittävän tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta. Muilta osin voimassa oleva Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa biotalouteen tukeutuvalla alueella.



Kuva 2: Keski-Suomen maakuntakaava. Suunnittelualue on likimääräisesti merkitty mustalla ympyrällä.

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.

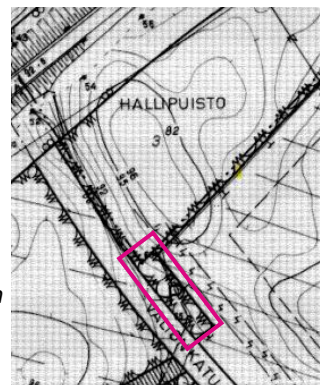
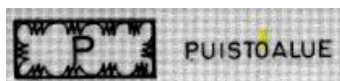
Jämsän taajamaosayleiskaava 2030 on Jämsän kaupunginvaltuuston hyväksymä 2.12.2019 ja se astui voimaan 3.9.2021. Osayleiskaava laadittiin oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta.



Kuva 3: Suunnittelualue on merkitty likimääräisesti punaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella on pieneltä osin voimassa Valion asemakaava, joka on merkitty kaavassa puistoalueeksi (P).



Kuva 4: Asemakaavan voimassaoloalue.

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 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:** alueen asukkaat, maanomistajat, yritykset, työntekijät, elinkeinoharjoittajat ja palveluiden käyttäjät
- **Viranomaiset:** Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto ja Keski-Suomen pelastuslaitos
- **Kaupungin hallintokunnat:** elinvoimalautakunta, valvontajaosto
- **Muut osalliset:** verkko- ja energiayhtiöt

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

7. Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoshankkeesta pidetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja viranomaisten ja muiden osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa pyydetään 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 selvittäessä 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.

Tehtävät selvitykset

- luontoselvitys

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 Vekkari -lehdissä, kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla ja karttapalvelussa [Jämsän karttapalvelu \(kartta.jamsa.fi\)](http://Jämsän_karttapalvelu_(kartta.jamsa.fi)). Tarkemmat ohjeet mielipiteiden ja muistutusten jättämisestä ilmoitetaan eri kaavavaiheiden yhteydessä julkaistavissa kuulutuksissa.

Kaavoituksen alustava aikataulu

Suunnitteluvaihe	Ajankohta
Vireilletulo	tammikuu 2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 14 päivää	maaliskuu 2025
Kaavaluonnos, nähtävillä 14 päivää	kesällä 2025
Kaavaehdotus, nähtävillä 30 päivää	marras-joulukuu 2025
Kaavan hyväksyminen	helmi-maaliskuu 2026

Aloitusvaihe

Kaavahankkeen tavoitteiden asettelu, lähtötietojen kokoaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta. Elinvoimalautakunta käsittelee asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa arviolta joulukuussa 2024. 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 tammi-maaliskuussa 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 marraskuussa– joulukuussa 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>