

Asemakaavan selostus

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 5. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIA 521 JA OSAA KORTTELISTA 510 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄÄ
KATUALUEETTA.**

Kunnan kaavatunnus: 272

Kaavan nimi:

Pullintien asemakaavan muutos

Päiväys 14.2.2025

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Jämsän kaupunki

1.1.2 Kunnanosa

5. kaupunginosa, Pispala.

1.1.3 Kaavatunnus

Kunnan kaavatunnus: 272.

1.1.4 Asemakaava koskee

Asemakaava koskee Pispalan kaupunginosan korttelia 521 ja osaa korttelista 510 sekä näihin liittyvää katualuetta.

Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä:

- 182-5-510-1 ja 182-5-521-1

- 182-5-9901-0 (katualue)

1.1.5 Asemakaavalla muodostuu

Asemakaavalla muodostuu 5. kaupunginosan korttelin 510 tontti 3 ja 4.

1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot

Maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm

Jämsän kaupunki

Elinvoimatoimi / kaavoitus

Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 Jämsä

Käyntiosoite: Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski

puh. 020 638 2000, sähköposti: etunimi.sukunimi@jamsa.fi

1.1.7 Vireilletulo

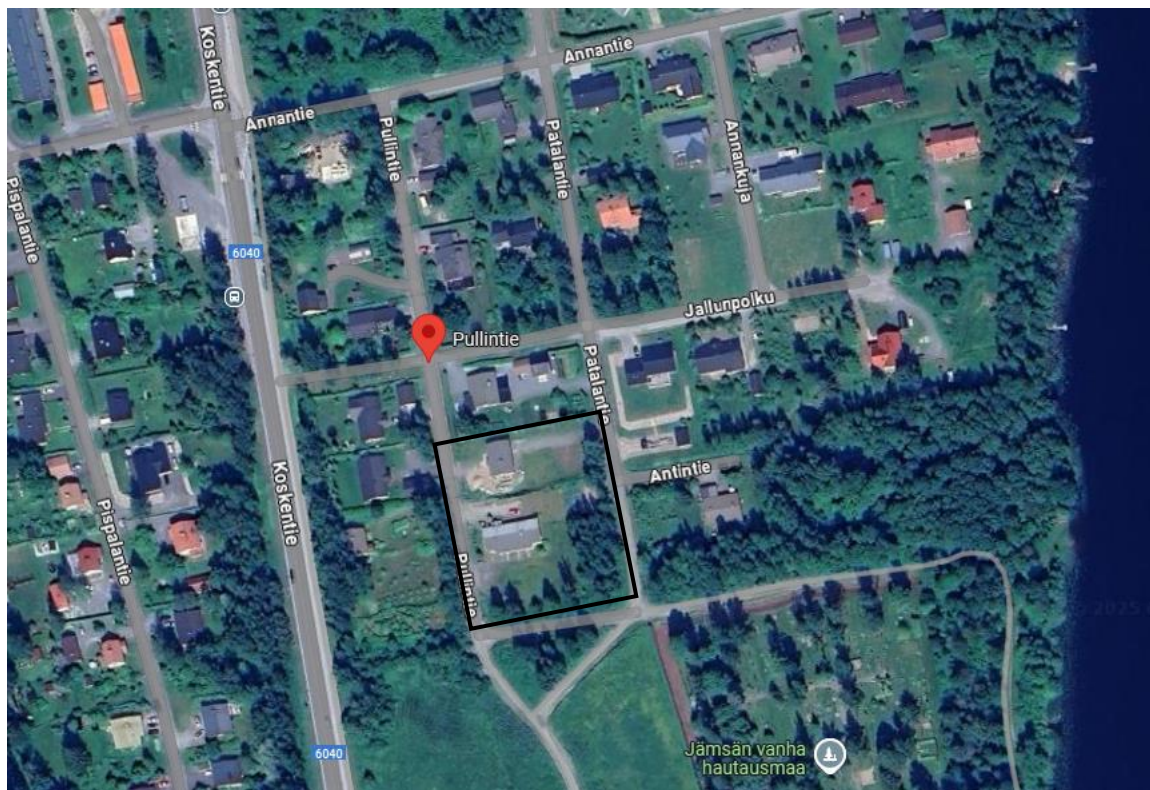
Hankkeen vireilletulosta päätettiin 23.11.2023 ja siitä kuulutettiin 2.2.2024.

1.1.8 Käsittelypäivämäärät

Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 31.10.2024 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jämsän keskustaajaman pohjoispuolella Pispalan alueella, Pullintien ja Patalantien välisellä alueella.



Kuva 1. Ilmakuva Google Maps-palvelusta. Suunnittelualue on likimääräisesti rajattu mustalla.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Pullintien 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.

1.4. Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1. Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.1.1 Kunta	2
1.1.2 Kunnanosa.....	2
1.1.3 Kaavatunnus.....	2
1.1.4 Asemakaava koskee	2
1.1.5 Asemakaavalla muodostuu	2
1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot	2
1.1.7 Vireilletulo	2
1.1.8 Käsittelypäivämäärät.....	2

1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4. Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2. Tiivistelmä.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. Lähtökohdat.....	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.3 Maanomistus	6
3.2 Suunnittelutilanne	7
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	7
Yleiskaava	8
Asemakaava	8
Rakennusjärjestys	9
Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat	9
3.2.2 Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat	9
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	9
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	9
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	9
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	10
4.3.1. Osalliset	10
4.3.2 Vireilletulo	10
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	10
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	10
4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	10
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	11
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	11
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	11
4.5.3 Yleiskaavallinen tarkastelu	11
4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	11
4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen.....	12
5. Asemakaavan kuvaus	12
5.1 Kaavan rakenne	12
5.1.1. Mitoitukset	12
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	12

5.3 Aluevaraukset.....	12
5.3.1 Korttelialueet	12
5.4 Kaavan vaikutukset.....	12
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	12
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	13
5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen	13
5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	13
6. Asemakaavan toteutus	13
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	13
6.2 Toteutuksen seuranta	13
7. Liitteet	13

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Kumoutuva asemakaava

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 30.08.2024

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Elinvoimalautakunta päätti 23.11.2023 § 123 käynnistää Pullintien asemakaavan muutoksen. Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin 2.2.2024.

Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 31.10.2024 § 21 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.11- 1.12.2024.

2.2 Asemakaava

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4970 m² (AO- ja AP-tonttia 3053 m² ja katualuetta 656 m²). Asemakaavassa on esitetty muutettavan alueen käyttötarkoitukseksi asuinpienalojen korttelialuetta (AP).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen tultua voimaan.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jämsän keskustaajaman pohjoispuolella Pispalan alueella, Pullintien ja Patalantien välisellä alueella. Kaavamuutosalueen lähiympäristö on väljästi rakennettua pientaloaluetta ja etelässä sijaitsee Jämsän vanha hautausmaa.

Kaavamuutosalue rajautuu pohjoispuolella Pullintie 5 sijaitsevaan pientalotonttiin, itäpuolella Antintiehen, eteläpuolella puistoalueeseen ja länsipuolella Pullintiehen. Pullintie 9:n kiinteistön piha on levittänyt osittain Antintien päälle.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja, alue on suurimmalta osin rakennettua ympäristöä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee pientaloja ja katualuetta. Pullintie 5 osoitteessa on kaksi rakennusta: pientalo on valmistunut vuonna 1968, kokonaisalana 257 m² ja talousrakennus on valmistunut vuonna 1994 ja kokonaisalana on 68 m². Pullintie 7:ssä on yksi pientalo, kooltaan 220 m² ja se on valmistunut vuonna 1967. Pullintie 9:ssä on myös yksi kahden asunnon rakennus, joka on rakennettu vuonna 1989 ja kokonaisalana on 377 m². Alueella ei ole merkittäviä tai erilaisia rakennuksia, vaan lähiympäristö on pientaloaluetta.

Kaavamuutosalueen katualue on tavallinen, matalanopeuksinen lähiökatu. Pullintie päättyy etelässä puistoalueeseen. Antintie yhdistyy Pullintiehen länsipuolella ja kulkee Pullintie 7 ja 9 välissä. Antintie ylittää itäpuolella Patalantien, joka rajaa Pullintie 5, 7 ja 9 tontteja idästä. Alle 100 metrin päässä on isompi Koskentie, joka on vilkkaampi liikenteeltään.



Kuva 2. Ilmakuva kiinteistörajoilla, suunnittelualue on merkitty mustalla.

3.1.3 Maanomistus

Asemakaavamuutosalueen korttelin 510 tontti 1 (AO) on yksityisomistuksessa, kiinteistötunnus 182-5-510-1. Tontin 182-5-521-1 (AO) omistaa As Oy Jämsän Kirkkomäki. 182-5-9901-0 eli yleinen katualue on kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttölain (AKL) mukaan VAT:t on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

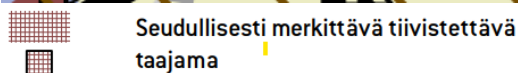
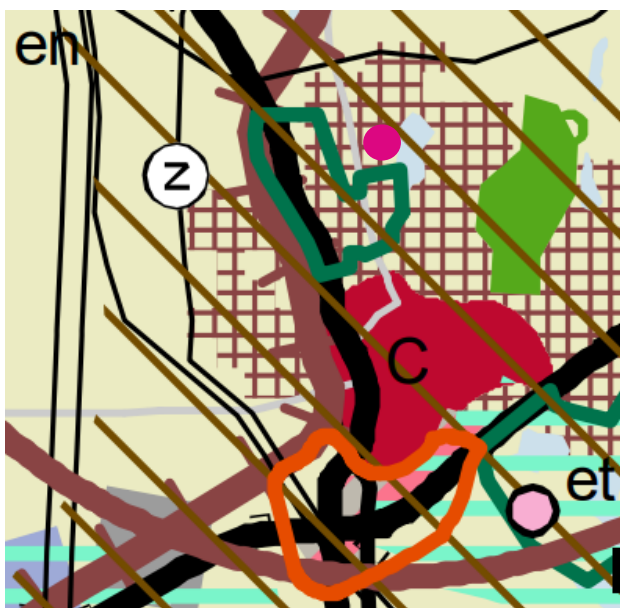
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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.

Suunnittelualueella on voimassa **Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava**, joka tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa 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. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa **seudullisesti merkittävällä tiivistettävällä taajamalla**.

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 hyväksyi maakunnanvaltuusto 8.12.2023 ja maakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 19.3.2024. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävien tuulivoiman tuotantoalueiden, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

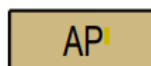
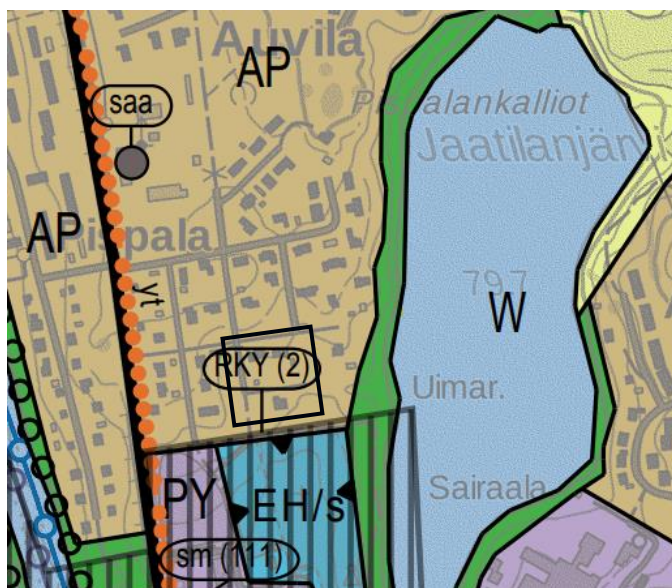


Kuva 3. Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue merkitty likimääräisesti pinkillä.

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 **Pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP)**.



Pientalovaltainen asuntoalue.

Kuva 4. Ote yleiskaavasta, kaavamuuotosalue on osoitettu likimääräisesti mustalla rajauksella.

Asemakaava

Alueella on voimassa 5. kaupunginosan asemakaava, Jämsän kauppalan V kauppalanosan asemakaava, korttelit 501-522, kaavanumero 13. Asemakaava kaava tuli voimaan 18.3.1974. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa **yksiasuntoisten ja yksikerroksisten erillisten pientalojen korttelialuetta (AO¹) ja erillisten enintään kaksiasuntoisten ja yksikerroksisten pientalojen korttelialuetta (AO²)**.



Kuva 5 ja 6. Ajantasa-asemakaava vasemmalla, voimassa oleva asemakaava oikealla.

Rakennusjärjestys

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.1.2009 § 1 ja se on astunut voimaan 1.1.2009.

Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

Jämsän taajamaosayleiskaava 2030-hankkeen yhteydessä laaditut selvitykset

3.2.2 Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat

Tällä hetkellä alueella tai sen lähiympäristössä ei ole vireillä kaava- tai suunnitteluhankkeita.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää, voidaanko Antintie-niminen katu liittää eteläpuolella olevan erillisten enintään kaksiasuntoisten ja yksikerroksisten pientalojen korttelialuetta (AO²) kuuluvaan kiinteistöön. Suunnittelun tarve on vähäinen, sillä Antintie-nimistä katu ei ole todellisuudessa rakennettu, joten liikennejärjestelyt eivät muutu ja Pullintie 9 on tähänkin asti käyttänyt katualuetta pihansa jatkeena.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke tuli vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 153 § 23.11.2023.

Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 31.10.2024 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville § 21.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Alueidenkäyttölain 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 tai 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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 23.11.2023 (§ 153).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 15.11-1.12.2024 Jämsän kaupungin elinvoimatoimissa osoitteessa Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski ja kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta kuulutettiin paikallislehdessä (Jämsän Seutu) 15.11.2024 ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen omistajille.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarvetta järjestää.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 182-5-510-1 ja 182-5-521-1 sekä yleistä katualuetta 182-5-9901-0. Tällä hetkellä muutosalueella on kaksi korttelia 510 ja 521 ja muutoksen yhteydessä muodostuu kortteliksi 510 ja tonteiksi 3 ja 4.

Tavoitteena on yhdistää Antintien katualue suurimmalta osin Pullintie 9 kiinteistöön, koska katualuetta ei ole rakennettu ja kaava ei ole siltä osin toteutunut. Pullintie 9:n kiinteistö käyttää tämänhetkistä katualuetta oman kiinteistönsä piha-alueena. Tarkoitus on yhdistää katualue kiinteistöön ja muodostaa toimiva kokonaisuus.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

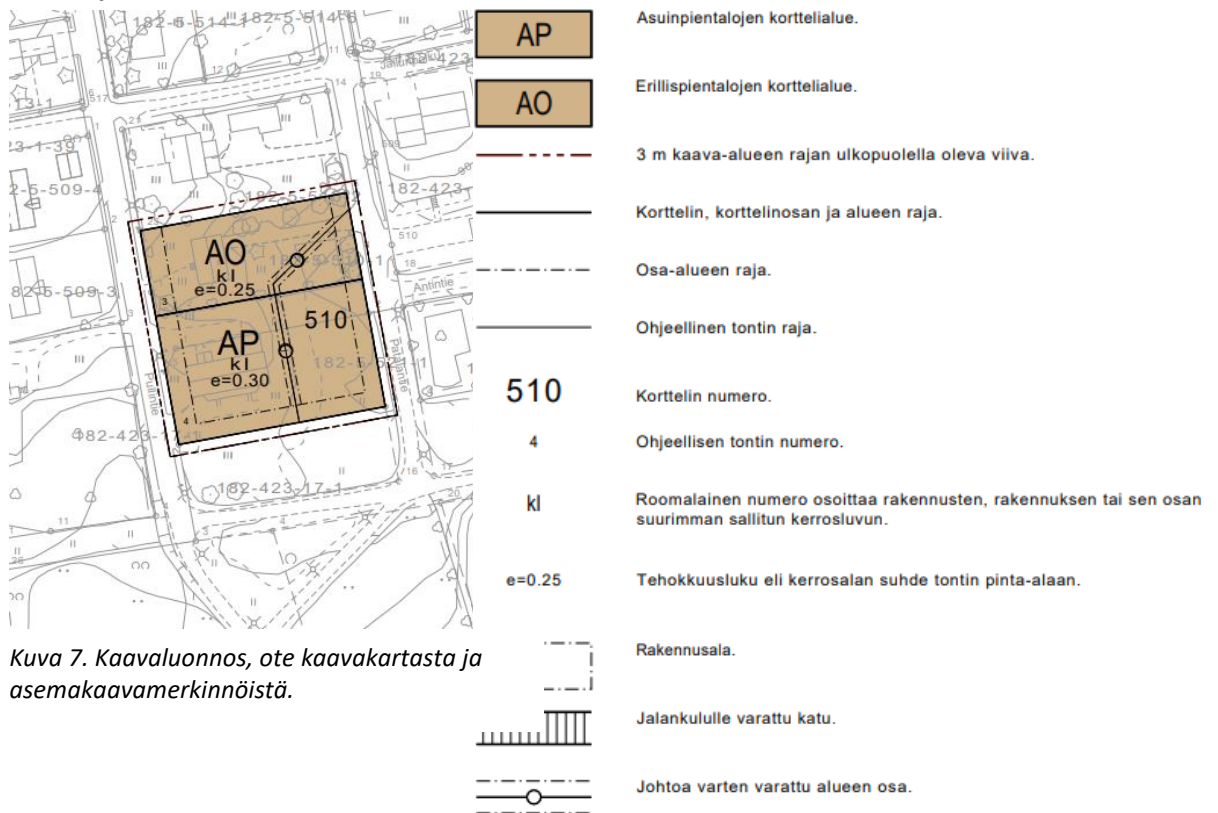
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavamuutoksen eri luonnosvaihtoehtoja ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia, koska kaavamuutosalue on pienialainen eikä kaava toteutuessaan aiheuta olennaisia muutoksia ympäristöönsä.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todettiin, että vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan.

Alue on väljästi rakennettua pientaloaluetta, missä rakennukset ovat enimmäkseen katulinjan suuntaisia.



4.5.3 Yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueella on voimassa Jämsän taajamaosayleiskaava 2030. Suunnittelualue on osoitettu taajamaosayleiskaavassa Pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Asemakaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Toimielin: Elinvoimalautakunta, pvm: 23.11.2023, päätös: kaavan käynnistäminen ja kuulutus vireille.

Toimielin: Elinvoimalautakunta, pvm: 31.10.2024, päätös: asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtäville.

4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen

Lausuntoja ei ole annettu kyseessä olevasta kaavamuutoksesta.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4970 m² (AO- ja AP-tonttia 3053 m² ja katualuetta 656 m²). Asemakaavassa on esitetty muutettavan alueen käyttötarkoitukseksi asuinpientalojen korttelialuetta (AP).

5.1.1. Mitoitus

Tontin rakennusoikeuden kokonaismäärää ei nosteta merkittävästi kaavamuutoksella. Voimassa olevassa asemakaavassa on kaavamuutosalueella rakennusoikeutta 842 k-m² ja kaavamuutosluokossessa rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 1038 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on yksi + kellari. Korttelitehokkuus on AO-alueella 0.25 ja AP-alueella 0.30.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutos mahdollistaa alueen todenmukaisen käytön asuinalueena. Rakennusten sijoittamista ohjaa sitova rakennusalan raja.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asemakaavamerkinnoilla ja määräyksillä. Alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla ohjaavat rakennusvalvonnan ja kaavoituksen yhteistyö.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AO	Erillispientalojen korttelialue
AP	Asuinpientalojen korttelialue

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavamuutoksen vaikutusalue on kaavan suunnittelualue sekä sen lähiympäristö. Kaavamuutoksella on vähäiset vaikutukset alueen rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen toteutuessa vaikutus rakennettuun ympäristöön on vähäinen. Kyseessä on tonttien uudelleenjärjestely kaavamuutoksin.

Alue sijaitsee olemassa olevan infrastruktuurin keskellä, katuverkon, vesihuollon ja viemäriverkoston piirissä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan toteuttamisella on vähäiset vaikutukset luonnonympäristöön. Kaavamuutoksen yhteydessä alueen käyttötarkoitus ei muutu, joten vaikutus luonnonympäristöön ei muutu aikaisemmasta.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteutuessa liikennemäärä ei kasva aikaisemmasta tilanteesta.

5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen muuttaminen on yhdyskuntataloudellisesti edullista, koska alue sijaitsee olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä. Kaavamuutos ei edellytä uusia investointeja kunnallistekniikkaan.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista asemakaavan mukaisesti valvoo kaupungin rakennusvalvonta uusien rakennusten osalta.

Jämsässä 18.2.2025

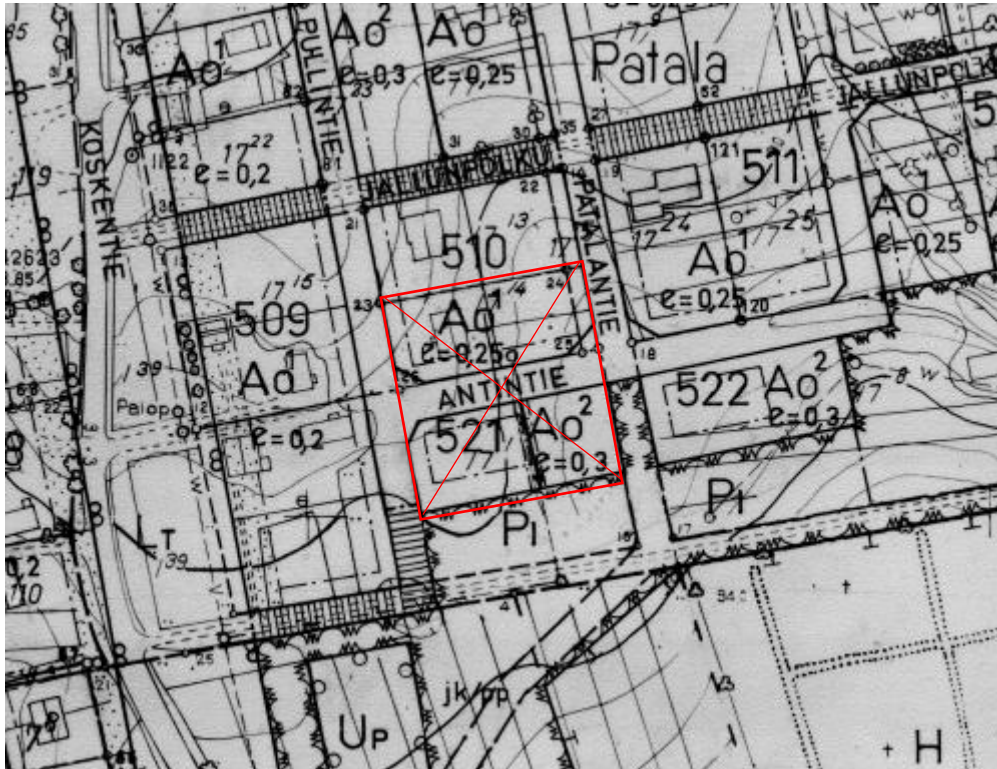
Maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm
Jämsän kaupunki, Paattilantie 2, 42100 Jämsä
Käyntiosoite: Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski
Sähköposti: etunimi.sukunimi@jamsa.fi
Internet: [Kaavoitus – Jämsän kaupunki](#)

7. Liitteet

- Liite 1. Kumoutuva asemakaava
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 1

Kumoutuva asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavasta (5. kaupunginosan asemakaava, Jämsän kauppalan V kauppalan-
osan asemakaava, korttelit 5012-522 ja siihen merkittynä kaavamuutosalue ja kumoutuva osa
asemakaavasta.