

JÄMSÄN KAUPUNKI

Kuikan asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



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.

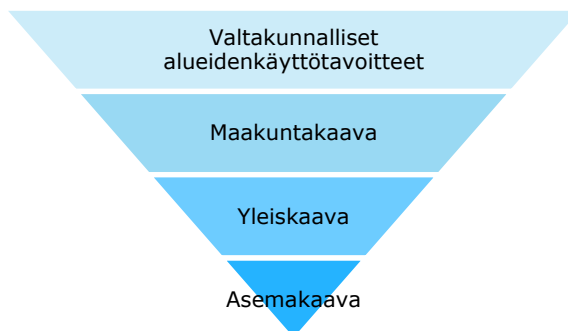
OAS kertoo mitä on suunnitteilla ja missä, lähtökohdat ja tavoitteet, mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan, keitä ovat osalliset sekä milloin ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa.

OAS:n riittävyyttä saa kommentoida ja sitä päivitetään tarvittaessa. Merkittävistä muutoksista tiedotetaan erikseen.

2 KAAVAHIERARKIA

Maankäytön suunnittelua säätelee Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Kaavojen välinen hierarkia on tiivistetysti seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**
- **Maakuntakaava** on yleispiirteinen suunnitelma maakunnasta
- **Yleiskaavoilla** esitetään kunkin **kunnan** alueiden käytön pääpiirteet¹
- **Asemakaavoilla** ratkaistaan kunnan osa-alueiden käyttö ja rakentaminen



Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista. Ylemmän kaavatason vastaista välittömästi alemmasta kaavasta ei voida hyväksyä².

¹ Yleiskaava voidaan laatia myös kunnan osalle (osayleiskaava) tai teemoittain (esim. viheryleiskaava)

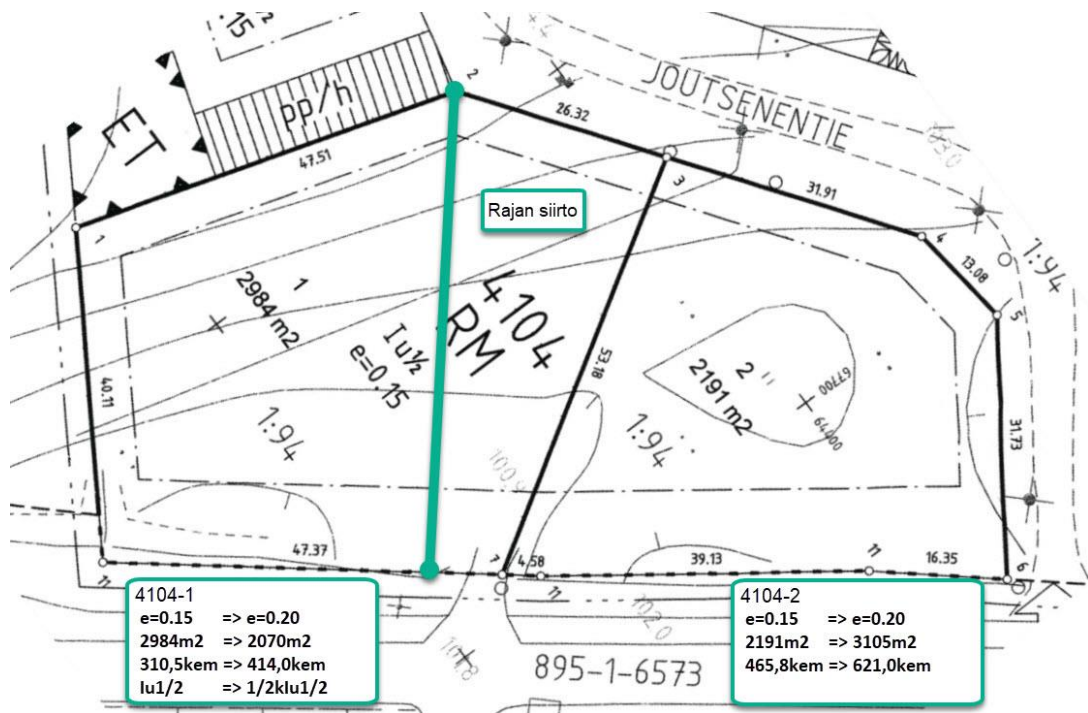
² Esim. yleiskaavan vastaista asemakaavaa ei voida hyväksyä

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Muutostarve liittyy alueelle tehtyyn alustavaan rakennussuunnitelmaan.

Tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan (kv 28.1.2008 § 5) muutos seuraavasti:

- korttelin 4104 tonttien 1 ja 2 välisen rajan siirto
- rakennustehokkuuden nostaminen $0.15 \rightarrow 0.20$
- tontin 1 sallitun kerrosluvun muuttaminen $I u \frac{1}{2} \rightarrow \frac{1}{2} k I u \frac{1}{2}$



Kuva 2: Asemakaavan muutoksen tavoitteet kartalla

Korttelin rakennustehokkuuden nostaminen ei johda yleiskaavassa osoitetulle RM – alueelle yleiskaavassa säädetyn aluetehokkuuden (0,15) ylittymiseen.

Aluetta ei laiteta kaavamutoksen laadinnan ajaksi rakennuskieltoon.

Kaavan sisältö ratkeaa kaavaprosessin myötä ja kaavan sisällöstä ja hyväksymisestä päättää Jämsän kaupunki.

Aikataulutavoitteena on, että kaavamuutos hyväksyttäisiin jo kesäkuussa 2018.

Maankäyttösopimus

Kaavamuutoksen hakija (maanomistaja) sitoutuu suorittamaan asemakaavan laatimiskustannukset sekä kiinteistönmuodostamiskustannukset (kunnan ja maanomistajan kesken laaditaan maankäyttösopimus).

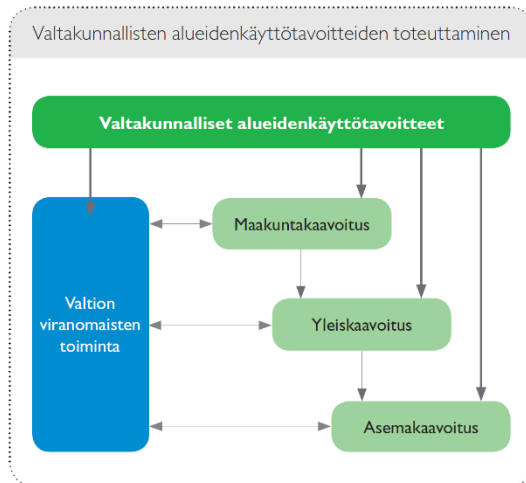
5 LÄHTÖKOHDAT

5.1 Alueen ominaisuudet

Alueella on rakentumaton, raivattu kenttä (kts. kansikuva).

5.2 Yleispiirteisten kaavojen antamat lähtökohdat

5.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

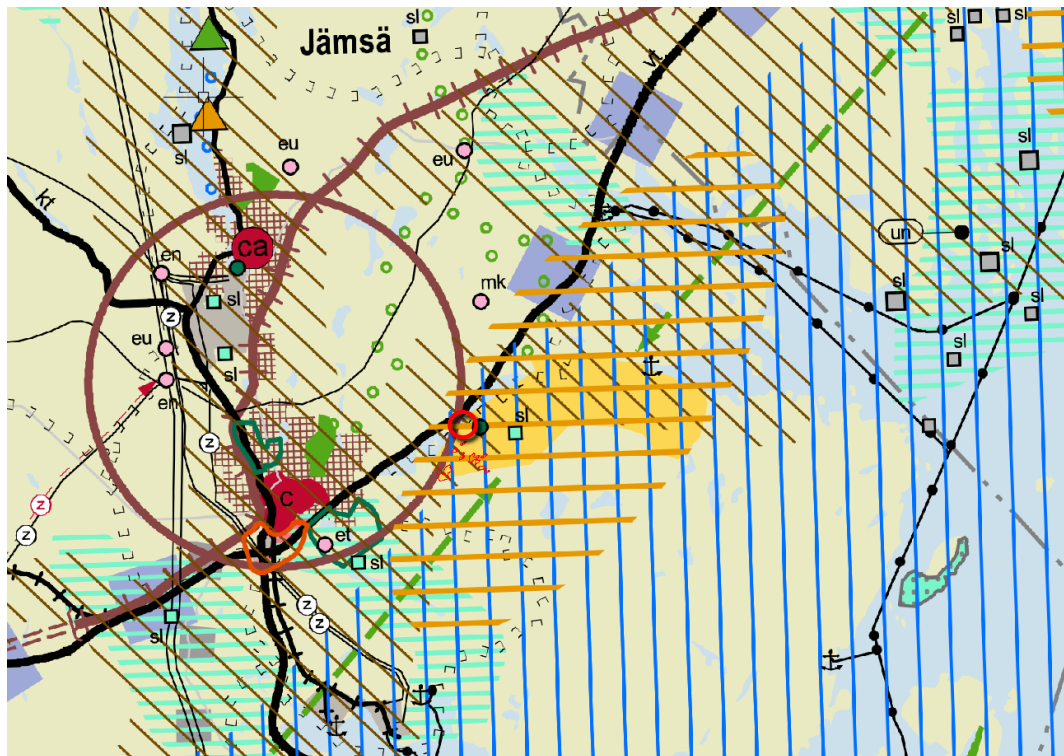
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa yleiskaavassa:

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

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

5.2.2 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi [Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan](#) 1.12.2017.



Kuva 3 Ote maakuntakaavan tarkistuksesta. Kohde on merkitty varjostetun punaisen renkaan sisään.

Suunnittelualue sijoittuu "Asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alueelle" (keltainen vaakaviivoitus), "Matkailupalvelujen alueelle" (keltainen alue) ja "Kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle" (ruskea vinoviivoitus).

Matkailupalvelujen alue, kohde



Merkinnällä osoitetaan merkittävä matkailupalvelujen alue.

Rakentamismääräys: Alueella sallitaan matkailupalveluja tukeva rakentaminen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusi rakentaminen on sopeutettava ympäristöön.

19.4.2018

Asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan sekoittuneen vakituisen asumisen, vapaa-ajan asumisen sekä matkailun ja virkistys-alueen vetovoima-alue.

Suunnittelumääräys: Kehittämisyöhykkeellä on mahdollista ympäröivää maaseutua tiiviimpi vapaa-ajan ja pysyvän asumisen toisiaan täydentävä rakentaminen. On varmistettava yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää luonto- ym. matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen sijoittumista alueelle ja turvattava luontoarvot. Biotalousalouden toimissa on vetovoima-alue otettava huomioon ja kiinnitettävä erityistä huomiota yhteensovitukseen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävä käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Aluetta sivuaa lounaispuolella moottorikelkkailureitti (hakasviiva), merkintä osoittaa moottorikelkkailun runkoreitistön ohjeellisena.



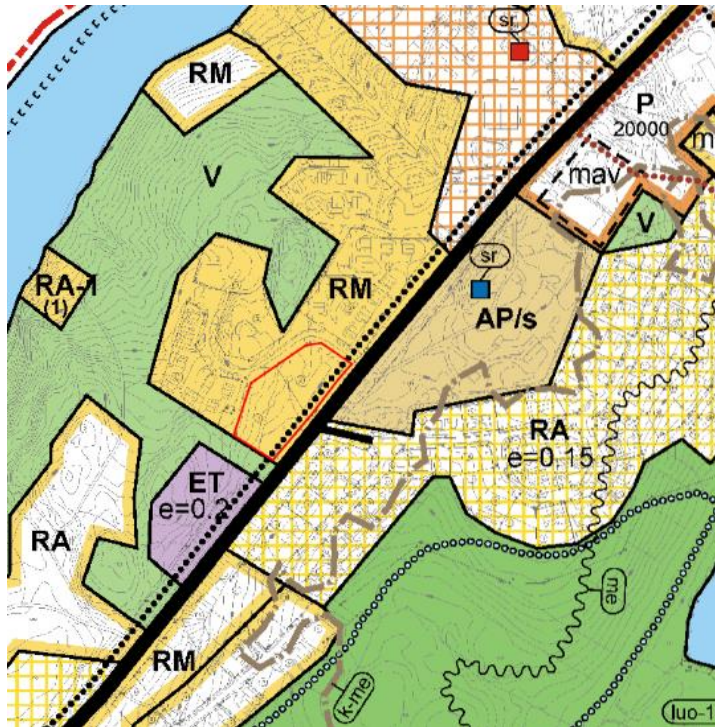
Suunnittelualueen läheisyydessä koillispuolella on *valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö* - kohdemerkintä (vihreä pallo). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö, Kuikan talo.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.

5.2.3 Yleiskaava

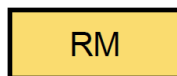
Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi³.

Alueella on voimassa Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus osa-alueet 2-4 osa 1. Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 1.osan 13.12.2016 § 70. Osayleiskaavan 1.osa tuli voimaan 3.2.2017.

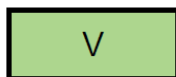


Kuva 4: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

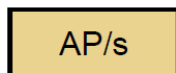
Suunnittelualue on matkailupalvelujen aluetta RM. Säyryläntien (yhdystie/pääkatu) varteen on suunnittelualueen puolelle osoitettu kevyen liikenteen reitti (musta pisteviiva). Suunnittelualue rajautuu etelässä virkistysalueeseen V. Kapean virkistyskaistan takana on ET - varaus alueellisen lämpökeskuksen sijoituspaikaksi. Tien vastakkaisella puolella on loma-asuntoaluetta RA ja Kuikan tila merkinnällä AP/s.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE. NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄ.
Aluetehokkuus on enintään 0.15 ellei erillisellä tehokkuusluvulla ole toisin määrätty.

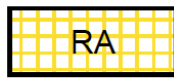


VIRKISTYSALUE. NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄ.
Alue varataan yleiseen ulkoilu- ja virkistyskäyttöön.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Kuikan talo ja sen lähiympäristö tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa asumisen yhteyteen työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle ja niiden rakentaminen tapahtuu Kuikan talon pihapiiriin ja lähiympäristön ulkopuolelle.
Aluetehokkuus on enintään 0.02.

³ MRL 42.1



LOMA-ASUNTOALUE. PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄ.
Aluetehokkuus on enintään 0.10 ellei erillisellä tehokkuusluvulla ole toisin määrätty.
Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
Alue varataan alueellisen lämpökeskuksen sijoituspaikaksi.

Yleiskaavassa on annettu myös yleismääräyksiä;

Asemakaavoja laadittaessa on kiinnitettävä huomiota maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen.

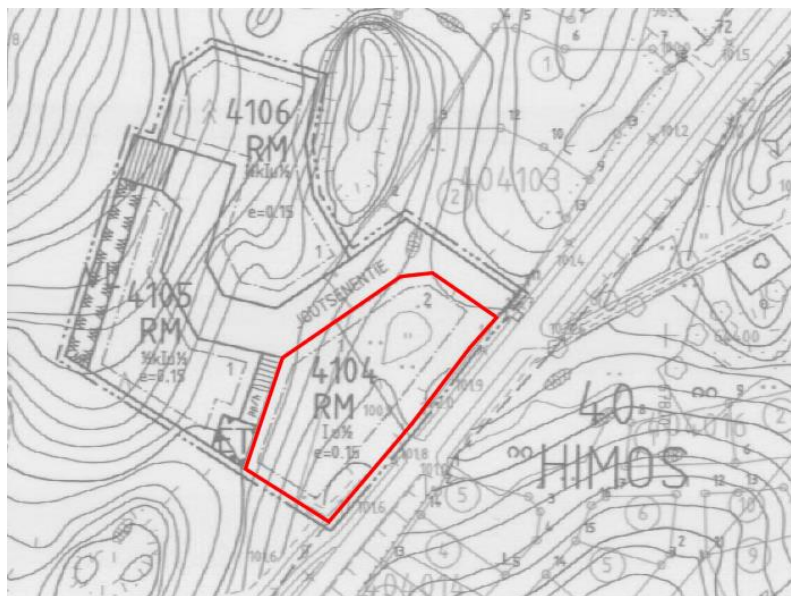
Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa hallitusti. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota vesistöllisiin suojelutoimenpiteisiin.

Asemakaavoituksessa on hulevesiä suunniteltaessa otettava huomioon koko Himoksen alueen hulevedet hulevesien kokonaissuunnitelman mukaisesti. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat yleiskaavan mukaiset.

5.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 28.1.2008 § 5 hyväksymä Kuikan asemakaavan muutos. Asemakaavan muutos on käsittänyt kolme korttelia Joutsenen-tien ympärillä.



Kuva 5: Ote voimassa olevasta asemakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta RM. Kortteli 4104 on jaettu kahteen tonttiin, kerroslukumääräys on I u ½, ja rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla e=0,15.

Alueen lounaisnurkka rajautuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeseen ET, jonne johtaa Joutsenentieltä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

19.4.2018

Voimassa olevan asemakaavan määräykset

Asemakaavassa on sitova tonttijako.

Rakennuskorttelit tulee toteuttaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

*Korttelialueille tulee rakentaa autopaikkoja RM-kortteleihin vähintään 1 alkavaa 50 k-m² kohti ja AR- kortteleihin 2 ap huoneistoa kohti. Autopaikat tulee rakentaa tonttikoh-
taisesti. Autopaikkoja ei saa osoittaa katualueelle.*

*Kortteleita rakennettaessa tulee välttää tarpeetonta puiden kaatamista. Olemassaole-
vaa puustoa tulee täydentää istuttamalla vähintään 1 puu/ 20 k-m² alueelle tyypillisiä
lajikkeita.*

*Kattokaltevuuden tulee olla 1:2. Kattomateriaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä
tai muita heijastavia pintoja. Katon väri tulee olla tumman harmaa.*

*Julkisivumateriaaleina tulee käyttää puuta tai luonnonkiveä. Julkisivuissa ei saa käyttää
valkoisia materiaaleja tai värejä.*

Tontteja ei saa aidata, mutta ne voidaan rajata istutuksin.

5.2.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -
asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja.
Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakenta-
mismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

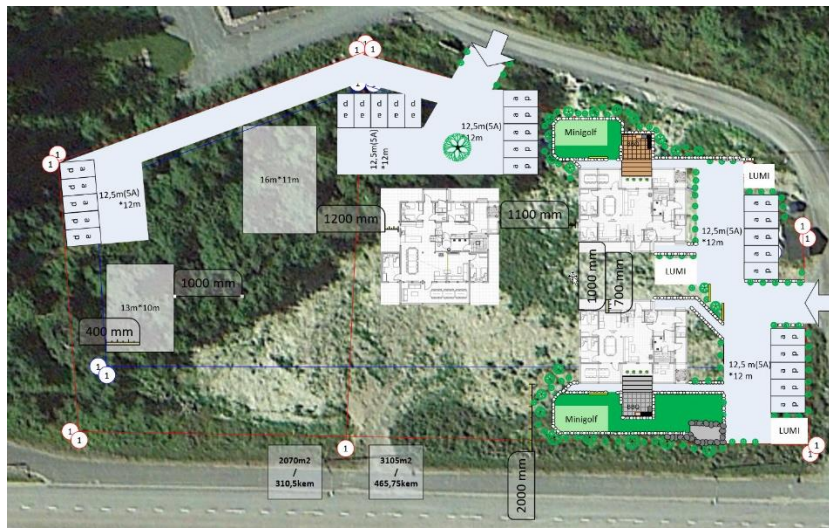
Jämsän nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2009.

5.2.6 Pohjakartta ja raja-aineisto

Pohjakartta sekä raja-aineisto ovat numeeriset ja laaditut ETRS-GK25 – koordinaa-
tistoon. Korkeusjärjestelmänä on N2000. Pohjakartan hyväksyy kiinteistöinsinööri
Lasse Kivinen.

5.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Maanomistaja on laatinut alueen toteuttamisesta alustavan suunnitelman;



6 VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

6.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset, elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

Viranomaiset:

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen Museo
- Jämsän kaupungin hallintokunnat
 - tekninen lautakunta
 - ympäristölautakunta
- Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Maanmittauslaitos

Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Verkko- ja energiayhtiöt
- Maakunnan tasolla toimivat yhteisöt
- Jämsän kotiseutuyhdistys ry
- Paikallisella tasolla toimivat yhteisöt kuten esim. tiekunnat ja kylätoimikunnat

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.

6.2 Tiedotustavat

Kaavoituksen osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista; vireille tulosta, OAS:n, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville panoista, kaavan hyväksymisestä ja lopuksi kaavan voimaantulosta tiedotetaan **Jämsän Seutu** – lehdessä, **kaupungin ilmoitustaululla** ja kaupungin internetsivuilla **www.jamsa.fi**.

Vieraspaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan henkilökohtaisesti kirjeitse viimeistään ennen kaavaehdotuksen nähtäville panoa. Kirjeet lähetetään viikkoa ennen nähtävillä olon alkua.

6.3 Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen

Osallinen voi olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan. Tarvittavat yhteystiedot on esitetty kohdassa 11 Lisätiedot, sivu 16. Asemakaavaselostukseen kirjataan yhteenvedot kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä.

Varsinaiset osallisten kuulemisvaiheet ovat seuraavat:

6.3.1 Palaute OAS:sta

Osallinen voi antaa vapaamuotoisesti palautetta.

6.3.2 Mielipide kaavan valmisteluvaiheessa

Kaavaluonnoksesta osallinen voi esittää mielipiteen. Mielipiteen esittämistapa ja osoite ilmoitetaan valmisteluvaiheen kuulemisen kuulutuksen yhteydessä.

6.3.3 Muistutus kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Ohjeet ilmoitetaan kuulutuksessa.

Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjallinen perusteltu vastine.

Mikäli haluaa henkilökohtaisen erillisen tiedotteen kaavan hyväksymisestä, sen voi mainita muistutuksen yhteydessä.

6.3.4 Valitus kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Vain laillisuusperusteet ovat oikeudellisesti merkityksellisiä. Tuomioistuin vain joko hyväksyy tai kumoaa päätöksen, ei tee siihen muutoksia. Kaavan sisältöön liittyvät seikat on tuotava esille ennen hyväksymisvaihetta.

6.4 Viranomaisyhteistyö

Osalliset viranomaiset on lueteltu edellä kohdassa 6.1 Osalliset, sivu 10. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

6.4.1 Neuvottelut

MRL 66.2 mukaisesti *valmisteltaessa kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteutukseksi.*

- Asemakaavan muutoshanke on voimassa olevan tuoreen yleiskaavan mukainen eikä muutos ole kokonaisuuteen nähden merkittävä.
- Etäisyys valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristökohteeseen – Kuikan taan – on 150 m. Välissä on Säyryläntie ja tiheää puustoa, suoraa näköyhteyttä ei ole.

→ MRL 66 mukainen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

Prosessin aikana voidaan pitää tarvittaessa viranomaisten kanssa työneuvotteluja.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

6.4.2 Lausunnot

Kaavaluonnos lähetetään viranomaisille kommentoitavaksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään kirjalliset lausunnot:

- ELY-keskukselta
- Keski-Suomen Liitolta
- Keski-Suomen Museolta
- Tekniseltä lautakunnalta
- Ympäristölautakunnalta
- niiltä muilta viranomaistahoilta, joita asia koskee

Lausuntoihin annetaan kirjalliset vastineet kaavaselostuksessa.

7 SELVITYKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia (MRL 9 §).

Kaavaselostuksessa esitetään:

- Selvitys alueen oloista
- Rakennuskanta
- Muut ympäristöominaisuudet ja niissä tapahtuneet muutokset
- Muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot alueesta ja sen lähiympäristöstä

7.1 Mitä selvityksiä on käytettävissä

Kaavan laadinnassa ja sen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia, alueeseen liittyviä tai sitä sivuavia selvityksiä ja suunnitelmia, kuten:

- Maakuntakaavan tarkistusta varten tehdyt selvitykset
- Voimassa olevaa yleiskaavaa varten tehdyt selvitykset
- Museoviraston aineistot, RKY 2009⁴
- [Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaali](#) (muinaismuistot ja rakennusperintö)
- Modernin rakennusperinnön inventointi (Keski-Suomen museo, 2014)
- Jämsän seudun rakennemalli (Jämsän kaupunki, 2012)

7.2 Mitä uusia selvityksiä tarvitaan

Yleiskaavamääräysten mukaisesti

Asemakaavoja laadittaessa on kiinnitettävä huomiota maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen.

➔ Lisärakentamisen vaikutuksia maisemaan arvioidaan havainnekuvin.

Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa hallitusti. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota vesistöllisiin suojelutoimenpiteisiin.

Asemakaavoituksessa on hulevesiä suunniteltaessa otettava huomioon koko Himoksen alueen hulevedet hulevesien kokonaissuunnitelman mukaisesti. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma.

➔ Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma.

⁴ RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

8 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL 9 §).

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

8.1 Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan selostuksessa arvioidaan kaavan vaikutuksia:

- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön
- luontoon
- maisemaan
- liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen
- talouteen
- terveyteen
- turvallisuuteen
- eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin
- yhdyskuntatalouteen
- muut mahdolliset kaavan merkittävät vaikutukset

8.2 Vaikutusten arviointimenetelmät

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueesta käytettävissä oleviin tietoihin, alueella suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

8.3 Osallistuminen vaikutusten arviointiin

Myös osalliset voivat arvioida kaavan vaikutuksia, kohdan 6.3 *Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen*, sivu 11, mukaisesti.

9 KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

9.1 Suunnittelun vaiheet

9.1.1 Viranomaisneuvottelu

Valtakunnallisiin, seudullisiin tai muihin keskeisiin tavoitteisiin liittyvien seikkojen selvittämiseksi järjestetään ELY-keskuksen ja kunnan kesken *tarvittaessa*, ennen valmisteluvaiheen kuulemistä, viranomaisneuvottelu. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen ja merkitykseltään vähäinen, viranomaisneuvottelulle ei ole tarvetta.

9.1.2 Vireille tulo, huhtikuu 2018

Kaupunki kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireille ja asettaa samalla OAS:n kahden viikon ajaksi erityisesti nähtäville.

9.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, toukokuu 2018

Osallisille varataan tilaisuus mielipiteensä esittämiseen asettamalla kaavaluonnos nähtäville (valmisteluvaiheen kuuleminen).

Nähtävillä olon aikana osalliset voivat antaa valmisteluaineistosta *mielipiteen*. Viranomaisia tiedotetaan valmisteluaineistosta.

Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.

9.1.4 Kaavaehdotus, kesäkuu 2018

Kaavaa kehitetään palaute huomioiden ja se kuulutetaan kaavaehdotuksena nähtäville kahden viikon⁵ ajaksi. Vieraspaiikkakuntalaisille maanomistajille, joiden osoite on kunnan tiedossa, lähetetään tiedotekirjeet viikkoa ennen nähtäville panna.

Osalliset voivat jättää kaavasta kirjallisen *muistutuksen*, viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

9.1.5 Hyväksymisvaihe, kesä - elokuu 2018

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. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan. Niille, jotka ovat sitä pyytäneet, ilmoitetaan kaavan hyväksymisestä erikseen.

9.1.6 Voimaan tulo, heinä - elokuu 2018

Siitä, kun kaavan hyväksymisestä koskeva päätös on tullut osallisten tietoon, alkaa kuukauden valitusaika.

Ilman valituksia kaavamuutos tulee voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella.

⁵ MRA 27 Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

10 TIEDOTTAMINEN

Vireille tulosta, valmisteluvaiheen kuulemisesta, kaavaehdotuksen nähtäville panna, hyväksymisestä sekä muista kaavan vaiheista kuulutetaan Jämsän seutu – **sanomalehdessä** ja tiedotetaan kaupungin **ilmoitustaululla** sekä kaupungin **ko-**
tisivuilla.

11 LISÄTIEDOT

Jämsän kaupunki

020 638 2000
Seppolantie 10
42100 Jämsä
kirjaamo@jamsa.fi

kaupunkisuunnittelupäällikkö
Kari Stenlund
050 344 3904

maankäyttöinsinööri
Rainer Nyholm
040 383 0122

kaavakonsultti

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
Puistokatu 2 A
40100 Jyväskylä

arkkitehti
Tuomo Järvinen
040 753 1524
tuomo.jarvinen@fcg.fi