

JÄMSÄN KAUPUNKI

Golfarinkuntaan asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



18.8.2020

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

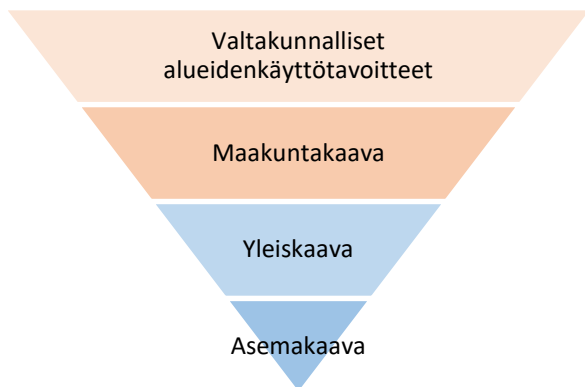


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on **maankäyttö- ja rakennuslain** (MRL 63 §) mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan 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 riittävyttä saa kommentoida ja sitä päivitetään tarvittaessa. Merkittävistä muutoksista tiedotetaan erikseen.

2 KAAVOISTA

Maankäytön suunnittelua säätelee Suomessa Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän runko on seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat *valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*
- Maakuntakaava* on maakunnan yleispiirteinen suunnitelma
- Yleiskaavoilla* esitetään kunnan alueiden käytön pääpiirteet
- Asemakaavoilla* ratkaistaan kunnan osa-alueiden käyttö ja rakentaminen. Asemakaavan käsitellessä pääasiassa loma-asutusta ranta-alueella puhutaan *ranta-asemakaavasta*.



Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista.

18.8.2020

2.1 Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	1
2	Kaavoista	1
3	Perustiedot kaavahankkeesta	3
4	Asemakaavan muutoksen tavoitteet	3
5	Asemakaavan muutoksen tarve	3
6	Lähtökohdat	4
7	Vuorovaikutusmenettelyt	12
8	Selvitykset	15
9	Vaikutusten arviointi	16
10	Kaavaprosessin eteneminen	17
11	Tiedottaminen	18
12	Lisätiedot	18

18.8.2020

3 PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA

3.1 Nimi

Golfarinkunnas asemakaavan muutos (korttelin 4627 tontit 1-3)

3.2 Sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Jämsän Himoksella, Patalahden golfkentän alueella.



Kuva 1: Kaavamuutosalue Maanmittauslaitoksen taustakartalla.

3.3 Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalue on sen välitön lähiympäristö.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa yhden yksikerroksisen rivitalon rakentaminen alueelle kolmen erillispientalon sijaan. Rakennusoikeustavoite on voimassa olevan asema- ja yleiskaavan mukainen.

Alue on yksityisessä omistuksessa. Maanomistaja vastaa kaavoitusopimuksella kaavoituksen kustannuksista.

Aikataulutavoitteena on, että kaavamuutos hyväksyttäisiin _____

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TARVE

Alueella on puutetta ja kysyntää pienemmille asunnoille.

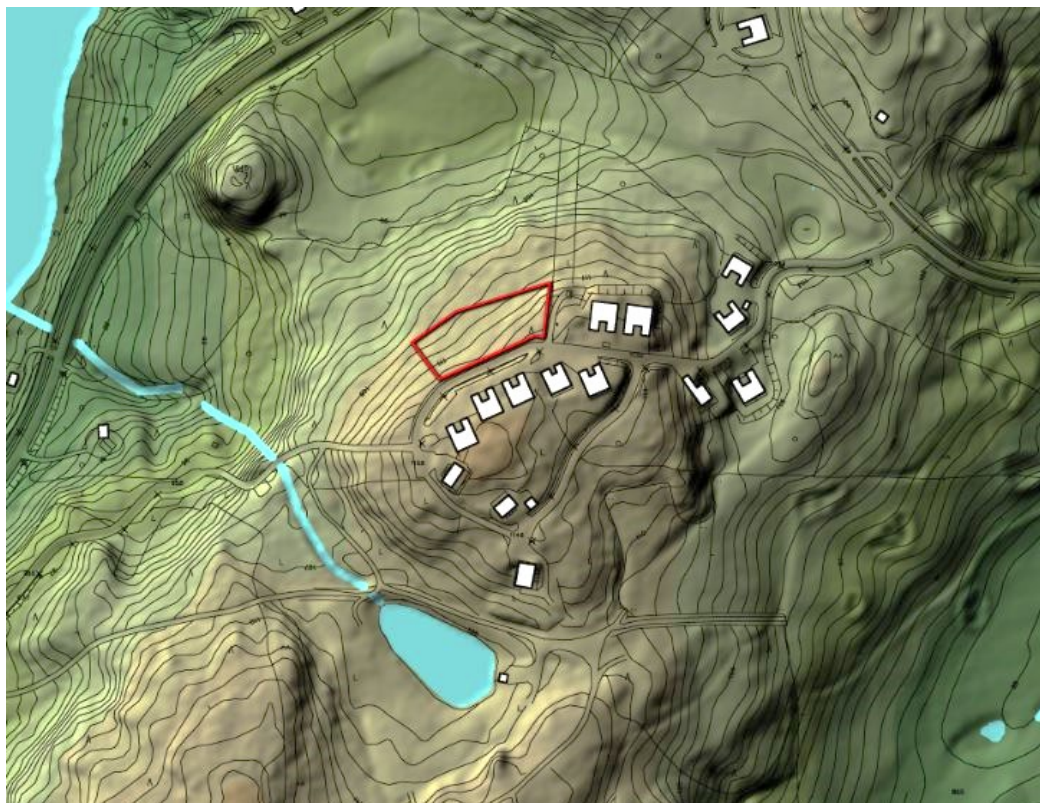
18.8.2020

6 LÄHTÖKOHDAT

6.1 Alueen ominaisuudet

Muutosalueen koko on 0,2258 ha.

Suunnittelualue on rakentamaton ja raivattu, luoteeseen – pohjoiseen loivasti viettävä rinne. Pohjoispuolella on metsää. Itäpuolella ja vastapäätä on erillispientaloja (vuokrattavia loma-asuntoja). Länsipuolen tontti on rakentamaton.



Lähiympäristössä on golfkenttä, jonka reuna-alueilla on rakennettuja tai kaavoitettuja mutta osin vielä rakentamattomia lomarakennuskortteleita. Maasto on kumpuilevaa laaksoa nousten kaakkoisosassa Himosvuoren rinteiksi.

6.2 Yleispiirteisten kaavojen antamat lähtökohdat

6.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- varmistavat valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottamisen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttavat saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimivat kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistävät ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä,
- edistävät kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä

18.8.2020

–luovat alueidenkäytöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

MRL:n mukaan VAT on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. VAT välittyy yleiskaavoitukseen maakuntakaavan kautta. VAT sisältää seuraavia kokonaisuuksia:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Lisätietoja VAT:sta löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

6.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 28.1.2020.

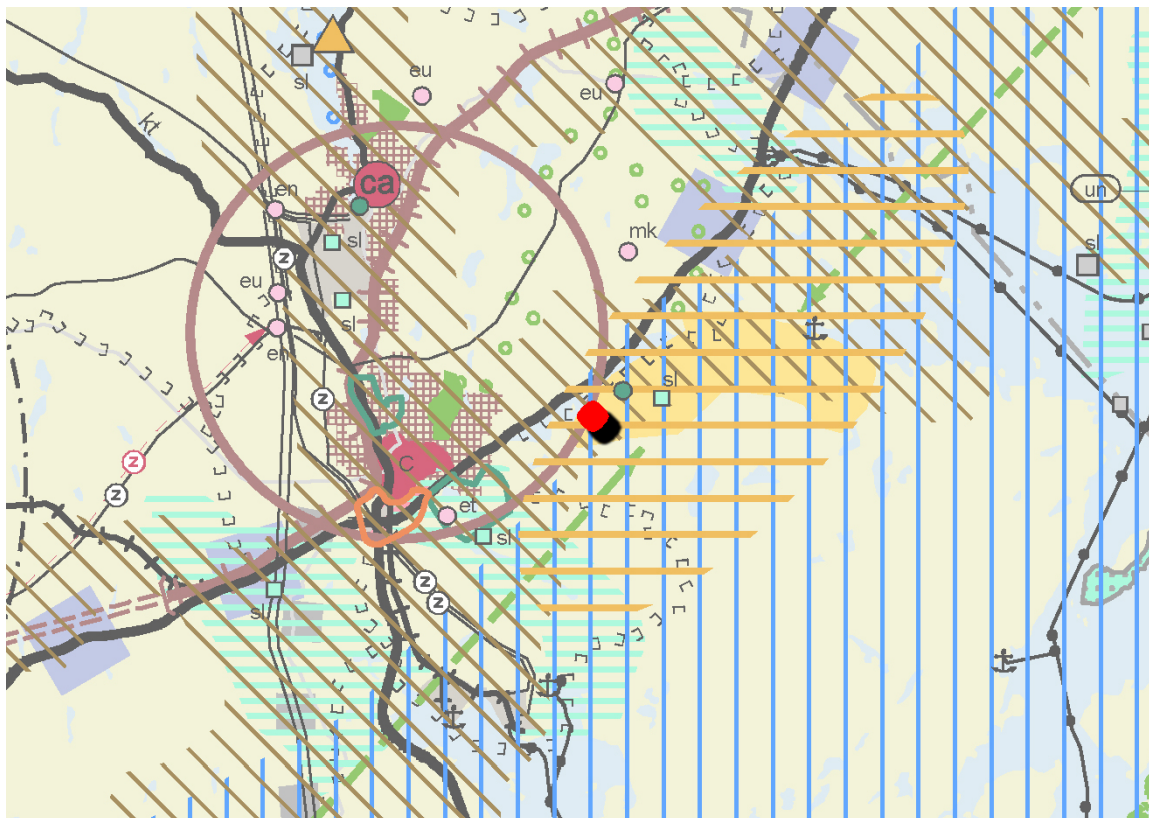
Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä koskien:

- biotaloutta
- turvetuotantoa
- vähittäiskaupan suuryksiköitä
- uusiutuvaa energiaa
- erityistoimintoja
- kulttuuriympäristöä
- luonnonvaroja

Koko maakuntaa koskevista maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä suunnittelukohdetta koskee *uusiutuvaa energiaan* liittyvä suunnittelumääräys:

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

18.8.2020



Kuva 2 Ote maakuntakaavasta. Kohde on merkitty punaisella.

Suunnittelualue sijoittuu ”Asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alueelle” (keltainen vaakaviivoitus), ”Matkailupalvelujen alueelle” (keltainen alue) ja ”Kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle” (ruskea vinoviivoitus). Aluetta sivuaa kaakossa ”Ulkoilun yhteystarve” – merkintä (vihreä nuolipäinen katkoviiva).

Asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan sekoittuneen vakituisen asumisen, vapaa-ajan asumisen sekä matkailun ja virkistyk-
sen 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. Biotalousalan 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.

18.8.2020

Matkailupalvelujen alue, kohde

Merkinnällä osoitetaan merkittävä matkailupalvelujen alue.

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

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

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

Ulkoilun yhteystarve

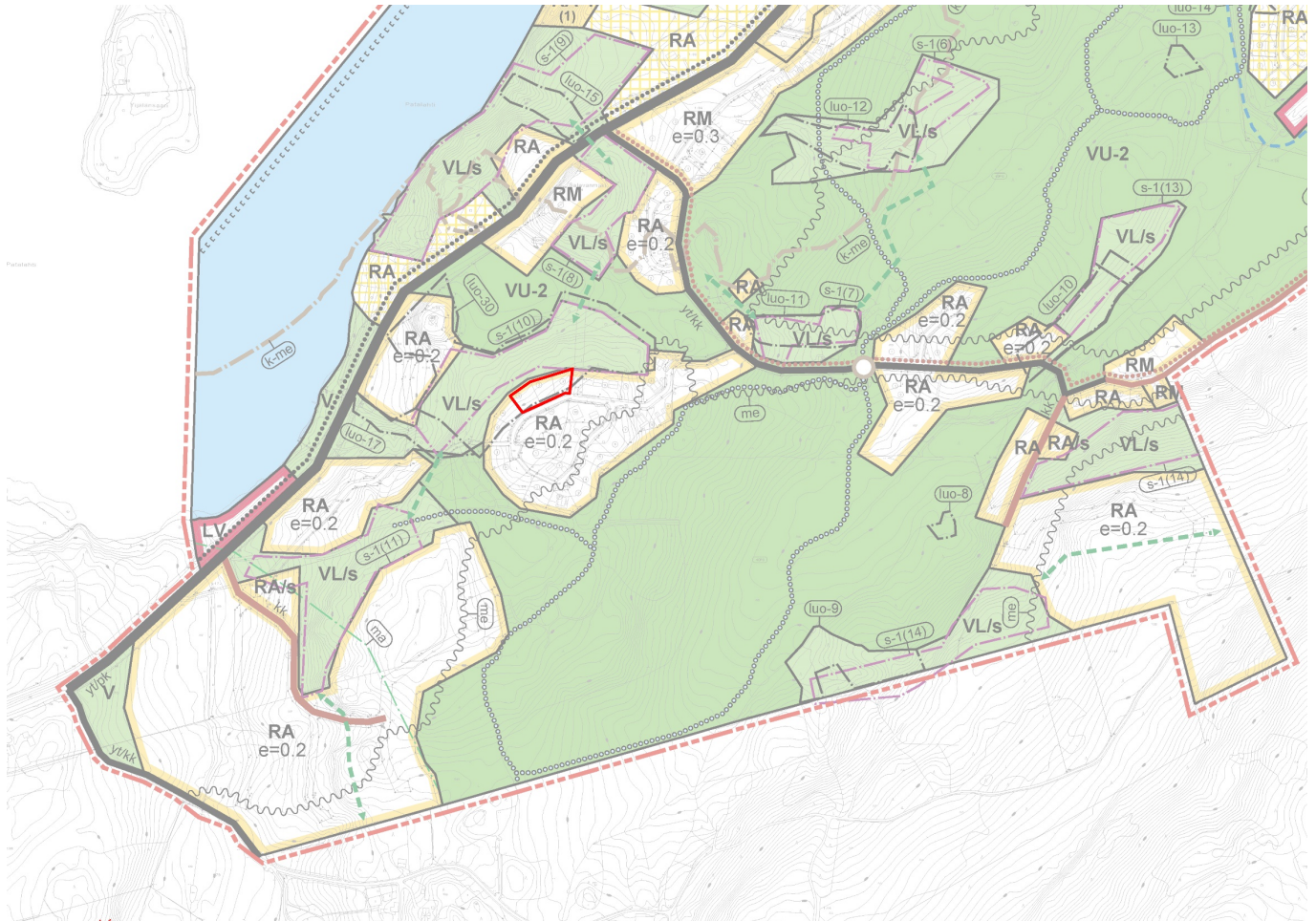
Merkinnällä osoitetaan virkistysalue- ja ulkoilureittiverkostoon liittyvä tavoitteellinen reittiyhteys.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata ulkoilureittien jatkuvuus.

18.8.2020

6.2.3 Yleiskaava

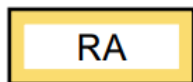
Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi¹.



Kuva 3: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelukohde on rajattu punaisella.

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.

Suunnittelukohde on yleiskaavassa RA -aluetta.



LOMA-ASUNTOALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA.

Aluetehokkuus on enintään 0.10 ellei erillisellä tehokkuusluvulla ole toisin määrätty. Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin. Alueiden läpi kulkeville hissi- ym. reiteille on niiden toiminnan kannalta varattava riittävät alueet.

Yleiskaavassa annetaan seuraavat yleismääräykset:

¹ MRL 42.1

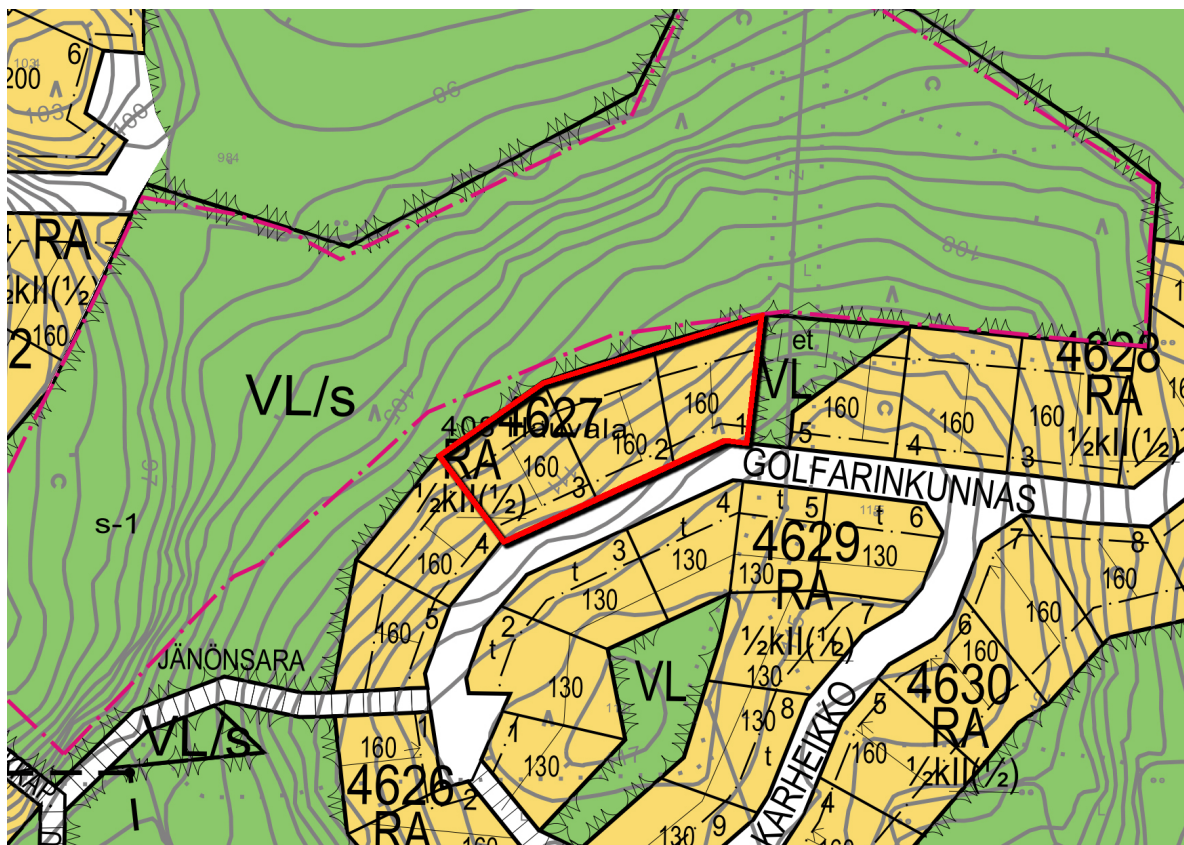
18.8.2020

RA -alueille tulee asemakaavan laatimisen yhteydessä laatia rakentamista ohjaava rakentamistapaohje.

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.

6.2.4 Voimassa oleva asemakaava



Kuva 4: Ote voimassa olevasta asemakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella.

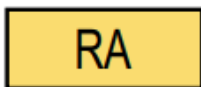
Patalahden golfkenttääalueen asemakaavan 1. ja 2. osat ovat tulleet lainvoimaisiksi 2010. Muutosalue sijoittuu 1. osaan.

Muutoksen kohteena oleva korttelin 4627 tontit 1-3 ovat voimassa olevassa asemakaavassa RA - aluetta. Tonteilla on rakennusoikeutta 160 kem²/tontti. Rakennusala on rajattu irti korttelin rajoista ja katon harjan suunta on määrätty kohtisuoraan katuun nähden. Kerrosluvuksi on määrätty ½kll(½).

Suunnittelualue rajautuu etelässä Golfarinkunnas – katualueeseen. Kortteli 4627 jatkuu länteen. Pohjoisessa alue rajautuu virkistysalueeseen VL/s, jonne on lisäksi merkitty osa-alue s-1 (liito-orava-alue). Idässä suunnittelualue rajautuu virkistysalueeseen VL, jonne on osoitettu myös ohjeellinen alueen osa et.

Kaavamerkinnät ja -määräykset:

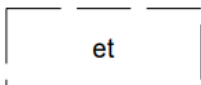
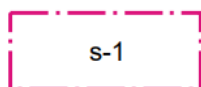
18.8.2020

**Loma-asuntojen korttelialue.**

Alueen tonteille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen.

**Lähivirkistysalue.**

Metsäisenä säilytettävä alue, jolla luonnonarvojen säilyminen on turvattava.

**Lähivirkistysalue.****Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alue.**

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, ettei sinne muodostu yli 20 metriä leveitä puuttomia aukkoja ja liito-oravan pesäpuiden ympärille on jätettävä vähintään 10 metriä leveä suojavyöhyke. Harvennushakkuissa tulee säästää haavat.

Asemakaavan **yleismääräyksistä** suunnittelualueelle kohdistuvat:

- *Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4m.*
- *Rakentamisessa tulee noudattaa palomääräyksiä.*
- *Rakentamisessa tulee noudattaa kaava-asiakirjojen liitteenä olevaa rakentamistapaohjetta.*
- *RA-rakennuspaikoilla, joissa talousrakennuksen rakennusala on erikseen osoitettu, saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 30 neliömetrin suuruisen erillisen talousrakennuksen. Talousrakennukseen saa sijoittaa autotallin tai autokatoksen. Talousrakennuksen rakentamista koskevat samat määräykset kuin muita rakennuksia lukuun ottamatta kerroslukua. Talousrakennuksen harjansuunta tulee olla sama kuin päärakennuksessa tai päärakennuksen vastainen. RA-rakennuspaikoilla, joissa erillistä talousrakennuksen rakennuspaikkaa ei ole osoitettu, saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15 neliömetrin suuruisen talousrakennuksen ja enintään 25 neliömetrin suuruisen katetun autosuojan päärakennuksen yhteyteen.*
- *Rakennuksen päämuoto tulee olla suorakaide siten, että rakennuksen harjan suuntaisen sivun suhde harjan vastaiseen sivuun on vähintään 1,2. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä. Rakennusten sokkeleissa voi käyttää luonnonkiveä. Rakennuksissa on oltava harjakatto. Katon kaltevuuden tulee olla välillä 1:1,75 - 1:1.*
- *Kattomateriaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä tai muita heijastavia materiaaleja tai pinnoituksia.*
- *Rakennusten julkisivun ja katon värityksen tulee olla alueittain ja kortteleittain yhteneväinen.*
- *Väritys selviää kaavaselostuksen liitteenä olevasta rakentamistapaohjeesta.*

18.8.2020

- *Tonttia ei saa aidata.*
- *Tonteilla on säilytettävä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Poistettava ja säilytettävä puusto on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä asemapiirroksessa tai erillisessä pihasuunnitelmassa.*
- *RA-kortteleissa autopaikkoja tulee olla 1 autopaikka/asunto.*
- *Mikäli rakennukseen sijoitetaan viemäritäviä tiloja siten, että jätevesien poisjohtaminen yleiseen verkostoon ei onnistu painovoimaisesti, tulee kiinteistön haltijan itse vastata tonttikohtaisen pump-pauksen järjestämisestä ja siitä aiheutuvista kuluista.*
- *RA-kortteleissa on mahdollista yhdistää kaksi vierekkäistä tonttia yhdeksi rakennuspaikaksi. Näin muodostuvalla rakennuspaikalla on kahden yhdistetyn tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus. Tontille saa rakentaa kahden yhdistetyn tontin rakennusalojen sisällä niitä erottavan tontin rajan rajoittamatta yhden, enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen. 4601, 4602, 4605 ja 4607 osalla rakennusoikeus kahden yhdistettävän tontin rajalle.*
- *Rakennuskortteleita varten laaditaan erillinen sitova tonttijako.*

6.2.5 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Jämsän kaupungissa noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

Jämsän nykyinen [rakennusjärjestys](#) on tullut voimaan 1.1.2009.

18.8.2020

6.2.6 Pohjakartta ja raja-aineisto

Pohjakartta sekä raja-aineisto ovat numeeriset ja laaditut ETRS-GK25 – koordinaatistoon. Korkeusjärjestelmänä on N2000. Pohjakartan hyväksyy Jämsän maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm.

6.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Himoksen alueelle on laadittu matkailun kehittämiseen liittyviä yleissuunnitelmia ("Master Plan"), joilla ei kuitenkaan ole oikeusvaikutuksia.

7 VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

7.1 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 ja elinkeinonharjoittajat.

Viranomaiset:

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta
- Keski-Suomen pelastuslaitos

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

- Verkko- ja energiayhtiöt

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

7.2 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.

7.3 Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen

Osallinen voi olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan. Tarvittavat yhteystiedot on esitetty kohdassa 12 Lisätiedot, sivu 18. Asemakaavaselostukseen kirjataan yhteenvedot kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä.

Varsinaiset osallisten kuulemisvaiheet ovat seuraavat:

18.8.2020

7.3.1 Palaute OAS:sta

Osallinen voi antaa vapaamuotoisesti palautetta.

7.3.2 Mielpide kaavan valmisteluvaiheessa

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

7.3.3 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.

7.3.4 Valitus kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevasta kunnanvaltuuston 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.

18.8.2020

7.4 Viranomaisyhteistyö

Osalliset viranomaiset on lueteltu edellä kohdassa 7.1 Osalliset, sivu 12. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

Keski-Suomen ELY-keskuksen tehtävät:

- yritysten neuvonta-, rahoitus- ja kehittämispalvelut
- elinkeinoelämän ja innovaatioympäristön kehittäminen
- työmarkkinoiden toiminta ja työllisyys
- teiden kunnossapito
- tiehankkeet
- liikenteen lupa-asiat
- joukkoliikenne
- liikenneturvallisuus
- ympäristönsuojelu
- alueidenkäyttö, yhdyskuntarakenne ja rakentamisen ohjaus
- kulttuuriympäristön hoito
- luonnon monimuotoisuuden suojelu ja kestävä käyttö
- vesivarojen käyttö ja hoito
- ympäristötiedon tuottaminen ja -tietoisuuden edistäminen
- osaaminen ja kulttuuri
- maahanmuutto, maahanmuuttajien kotouttaminen ja työllistyminen yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa

7.4.1 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 ajantasaisen yleiskaavan mukainen eikä muutos ole kokonaisuuteen nähden merkittävä. 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.

18.8.2020

7.4.2 Lausunnot

Kaavaluonnos lähetetään viranomaisille kommentoitavaksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään kirjalliset lausunnot:

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

Lausuntoihin annetaan kirjalliset vastineet kaavaselostuksessa.

8 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

8.1 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 2009²
- [Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaali](#) (muinaismuistot ja rakennusperintö)
- Modernin rakennusperinnön inventointi (Keski-Suomen museo, 2014)
- Jämsän seudun rakennemalli (Jämsän kaupunki, 2012)

8.2 Mitä uusia selvityksiä tarvitaan

8.2.1 Maisema

Lisärakentamisen vaikutuksia maisemaan arvioidaan havainnekuvin.

² 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.

18.8.2020

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

9.1 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

9.2 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.

9.3 Osallistuminen vaikutusten arviointiin

Osalliset voivat myös arvioida kaavan vaikutuksia kohdan 7.3 Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen (sivu 12) mukaisesti.

18.8.2020

10 KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

10.1 Suunnittelun vaiheet

10.1.1 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.

10.1.2 Vireille tulo, elo-syyskuu 2020

Asemakaavamuutos on tullut vireille ...

10.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, joulukuu 2020 – tammikuu 2021

Osallisille varataan tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla³, kun OAS ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville (valmisteluvaiheen kuuleminen).

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

Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.

10.1.4 Kaavaehdotus, huhti – toukokuu 2021

Kaavaa kehitetään palaute huomioiden ja se kuulutetaan kaavaehdotuksena nähtäville kahden viikon⁴ ajaksi. Vieraspakkakuntalaisille maanomistajille, joiden osoite on kunnan tiedossa, lähetetään tiedotekirjeet viikkoa ennen nähtäville panoa.

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

Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

10.1.5 Hyväksymisvaihe, kesäkuu 2021

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

10.1.6 Voimaan tulo, elokuu 2021

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

Ilman valituksia kaavamuutos tulee voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella.

³ *Valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos.*

⁴ *MRA 27 Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.*

18.8.2020

11 TIEDOTTAMINEN

Vireille tulosta, valmisteluvaiheen kuulemisesta, kaavaehdotuksen nähtäville panosta, hyväksymisestä sekä muista kaavan vaiheista kuulutetaan Jämsän seutu – **sanomalehdessä** ja tiedotetaan kaupungin **ilmoitustaululla** sekä kaupungin **kotisivuilla**.

12 LISÄTIEDOT

Jämsän kaupunki

020 638 2000

Keskuskatu 17

42100 Jämsä

kirjaamo@jamsa.fi

maankäyttöinsinööri

Rainer Nyholm

040 383 0122

[kaavakonsultti](#)

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Puistokatu 2 A

40100 Jyväskylä

arkkitehti YKS-656

Tuomo Järvinen

040 753 1524

tuomo.jarvinen@fcg.fi