

JÄMSÄN KAUPUNKI

Lintuvuoren asemakaavan 1. osan muutos (Kortteli 4318)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



25.2.2021

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

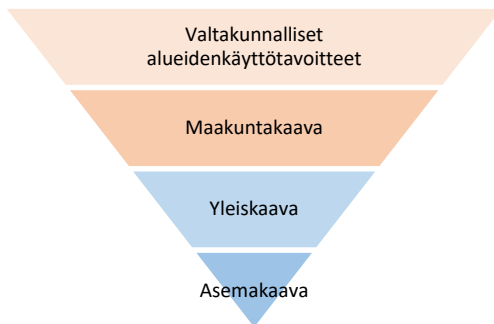


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on **maankäyttö- ja rakennuslain** (MRL 63 §) mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan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

2 KAAVAHIERARKIA

Maankäytön suunnittelua ohjaa Suomessa Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Alueidenkäytön suunnittelu-järjestelmän runko on seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy yleiset *valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*
- Maakuntakaava* on maakunnan yleissuunnitelma
- Yleiskaava* esittää maankäytön pääpiirteet kuntatasolla
- Asemakaavat* määrittävät käyttötarkoitukset ja rakentamisoikeuden kortteli- ja aluekohtaisesti
- Ranta-asemakaava* käsittelee loma-asutusta ranta-alueella



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

25.2.2021

2.1 Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	1
2	Kaavahierarkia	1
3	Perustiedot kaavahankkeesta	3
4	Asemakaavan muutoksen tavoitteet	3
5	Asemakaavan muutoksen tarve	3
6	Asemakaavan muutoksen merkittävyys.....	3
7	Lähtökohdat	4
8	Vuorovaikutusmenettelyt	11
9	Selvitykset.....	14
10	Vaikutusten arviointi	15
11	Kaavaprosessin eteneminen	16
12	Tiedottaminen.....	17
13	Lisätiedot	17

25.2.2021

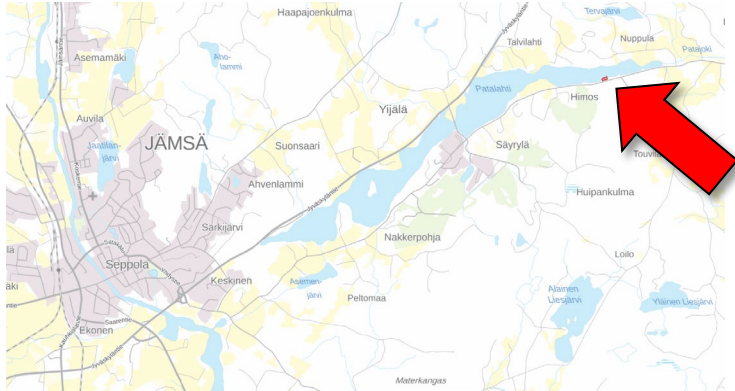
3 PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA

3.1 Nimi

Lintuvuoren asemakaavan 1. osan muutos (korttelin 4318 tontit 1 ja 2)

3.2 Sijainti

Kaavamuuotosalue sijaitsee Jämsän Himoksella, Patalahden pohjoisosassa.



Kuva 1: Kaavamuuotosalue Maanmittauslaitoksen taustakartalla.

3.3 Vaikutusalue

Kaavamuuotoksen vaikutusalue on sen välitön lähiympäristö sekä vastaranta.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevan kaavan tonttijakoa kahden tontin osalta. Tontit halutaan yhtä suuriksi ja molemmille sama rakennusoikeus. Aikataulutavoitteena on, että kaavamuuotos hyväksyttäisiin talven 2021 aikana.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TARVE

Aloite asemakaavan muutokseen on tullut maanomistajalta. Maanomistaja vastaa kaavoitus sopimuksella kaavoituksen kustannuksista. Voimassa olevassa kaavassa tontit ovat erikokoiset ja toinen on varattu sauna-rakennukselle. Kaksi normaalia rantatonttia omine saunoineen koetaan tarkoituksen mukaisempaan ratkaisuun.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MERKITTÄVYYS

Asemakaavan muutoksella ei muuteta alueen kokonaisrakennusoikeutta, rakennuspaikkojen määrää eikä liittymää Patajoentielle. Muutosalueen molemmiin puolin on jo vastaavalla tavalla toteutunutta rakentamista. Voimassa olevan asemakaavan selvitykset ovat pääosin ajantasaiset ja asemakaavan muutoksen tavoite on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Tonttien numerot muuttuvat uuden tonttijaon myötä.

MRA 30 §:ssä on kuvattu kevennetty osallistamismenettely koskien vaikutuksiltaan vähäistä asemakaavaa. Kaavan vireille tulon kuulutus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja valmisteluaineisto (kaavaluonnos) voidaan asettaa nähtäville samanaikaisesti.

25.2.2021

7 LÄHTÖKOHDAT

7.1 Alueen ominaisuudet

Muutosalueen koko on 0,2945 ha.

Suunnittelualue on rakentamaton, metsäinen alue Patalahden rannalla Patajoentien varrella. Etäisyys vastarannalle on 185 m. Alueen länsipuolella on lomarakennus ja itäpuolelle äskettäin rakennettu uusi lomarakennus.



Kuva 2: Ortoilmakuva (MML)

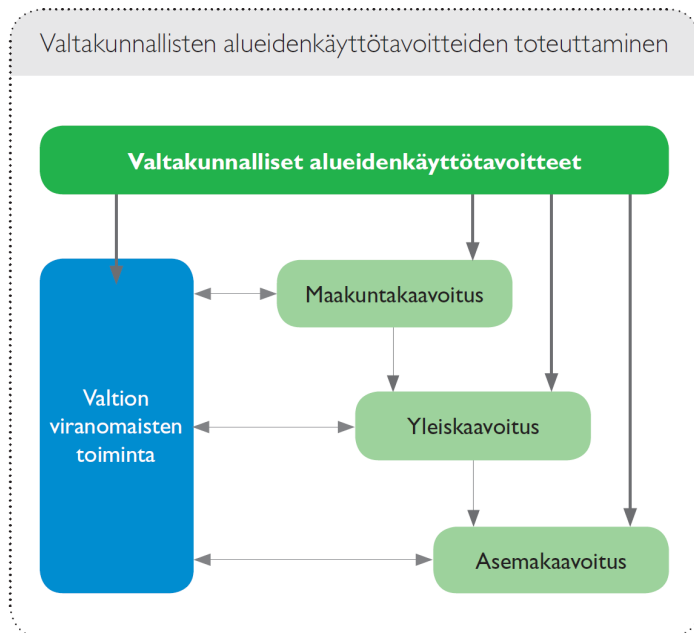


Kuva 3: Näkymä vastarannalta, suunnittelualue laiturista hieman vasempaan.

25.2.2021

7.2 Yleispiirteisten kaavojen antamat lähtökohdat

7.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) 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. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- 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.

25.2.2021

7.2.2 Maakuntakaava

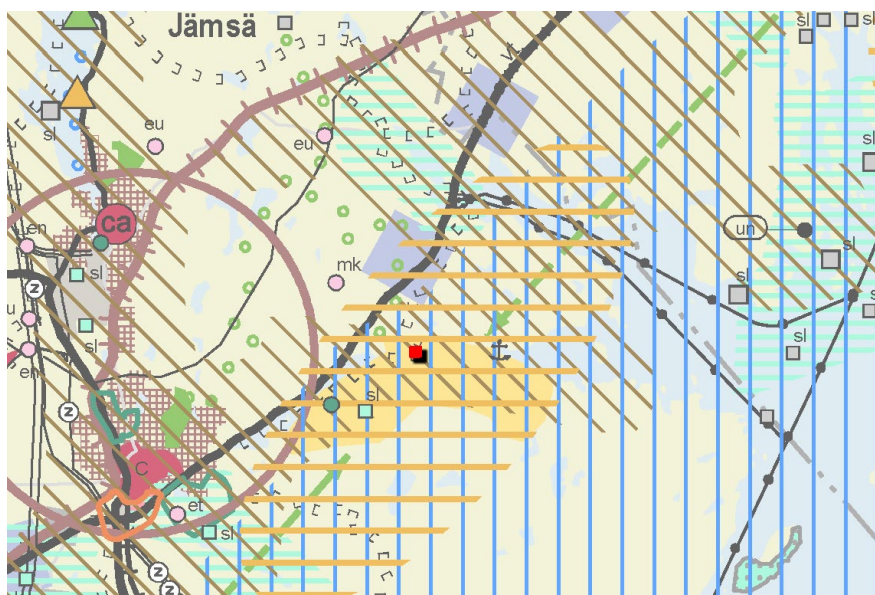
Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 28.1.2020.

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 energiaa* liittyvä suunnittelumääräys:

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



Kuva 4 Ote maakuntakaavasta. Kohde on merkitty punaisella pisteellä.

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).

25.2.2021

Asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan sekoittuneen vakituisen asumisen, vapaa-ajan asumisen sekä matkailun ja virkistysalueen 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.

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 kestävä käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Ulkoilun yhteystarve



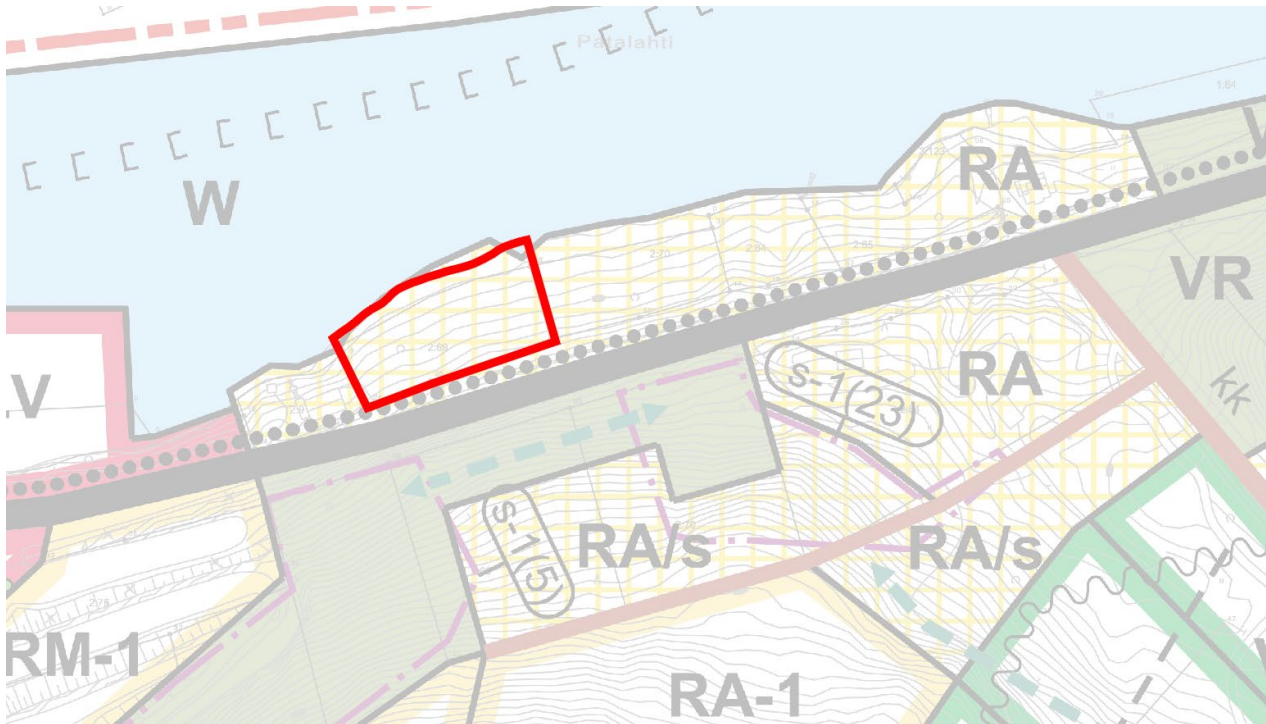
Merkinnällä osoitetaan virkistysalue- ja ulkoilureittiverkostoon liittyvä tavoitteellinen reittiyhteys.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata ulkoilureittien jatkuvuus.

25.2.2021

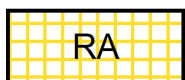
7.2.3 Yleiskaava

Asemakaavaa muutettaessa on ohjeena yleiskaava. Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt alueella *Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus osa-alueet 2-4* - osayleiskaavan 2.osan 5.11.2018 § 47. Kaavan voimaantulo on kuulutettu 25.1.2021.



Kuva 5: Suunnittelualue ja osayleiskaava 2018

Yleiskaavassa suunnittelualue on loma-asuntoaluetta RA.



LOMA-ASUNTOALUE. RAKENNETTU TAI ASEMAKAAVOITETTU. PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄ.

Aluetehokkuus on enintään 0.10 ellei erillisellä tehokkuusluvulla ole toisin määrätty.

Yleiskaavan yleismääräykset:

Asemakaavoja laadittaessa on kiinnitettävä huomiota maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen. Erityisesti rinne- ja lakialueilla tulee ottaa huomioon maisemanäkökohdat ja rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön. Asemakaavojen laatimisen yhteydessä tulee laatia rakentamista ohjaava rakentamistapaohje.

Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa hallitusti. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota vesistöisiin suojelutoimenpiteisiin. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma, jonka laatimisessa on otettava huomioon koko Himoksen alueen hulevedet hulevesien kokonaissuunnitelman mukaisesti.

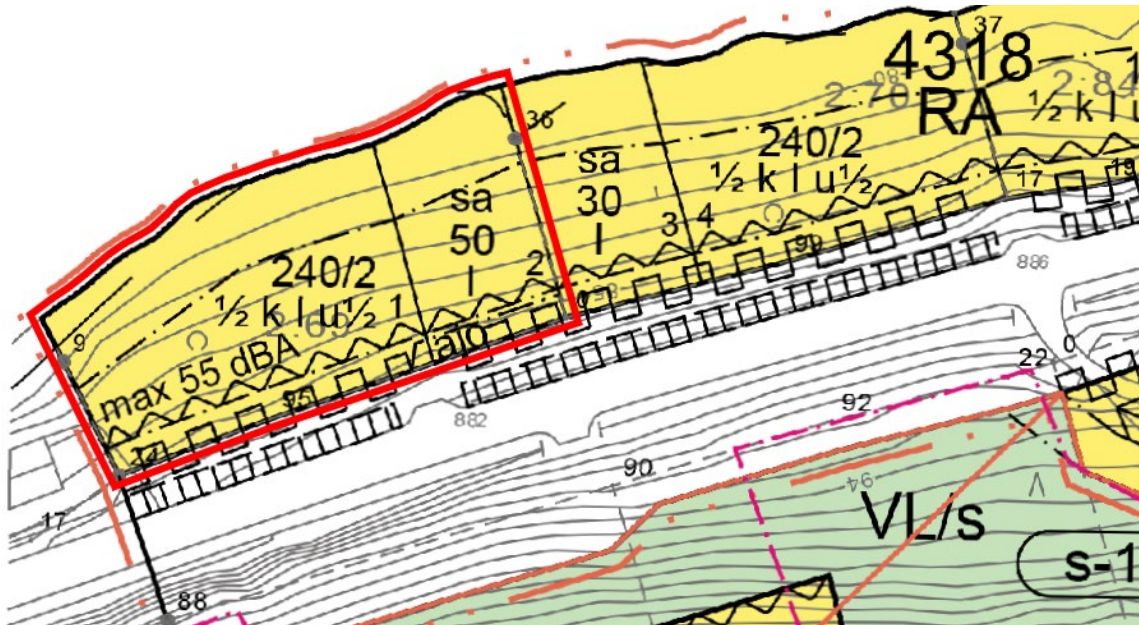
Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.

Kaavamutoksen tavoite ei ole ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa.

25.2.2021

7.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa Lintuvuoren asemakaavan 1. osa vuodelta 2014.



RA

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon sekä talousrakennuksia.
Korttelialueen kerrosluvusta poiketen sauna- ja talousrakennukset saavat olla massaltaan korkeintaan yksikerroksisia.

240/2

RAKENNUSOIKEUDEN JÄLJESSÄ KAUTTAVIIVALLA (/) EROTETTU LUKU ILMOITTA
RAKENNUSPAIKALLE SALLITTAVIEN LOMA-ASUNTOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.
Rakentamisessa tulee noudattaa Jämsän kaupungin hyväksymää erillistä rakennustapaohjetta.
Rakennusten julkisivun ja katon väriyksen tulee olla alueittain ja kortteleittain yhteneväinen.
Rakentaminen rinnealueella on sovitettava maastoon erityistä huolellisuutta noudattaen. Rakennusten tulee myötäillä maastoa. Maanpinnan muotoa/korkeusasemaa ei saa merkittävästi muuttaa täytöin tai leikkauksin.
Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

Tonttia ei saa aidata.

RA-kortteleissa tulee autopaikkoja olla 1 autopaikka/asunto.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erilliset sitovat tonttijaot rakennuskortteleihin.

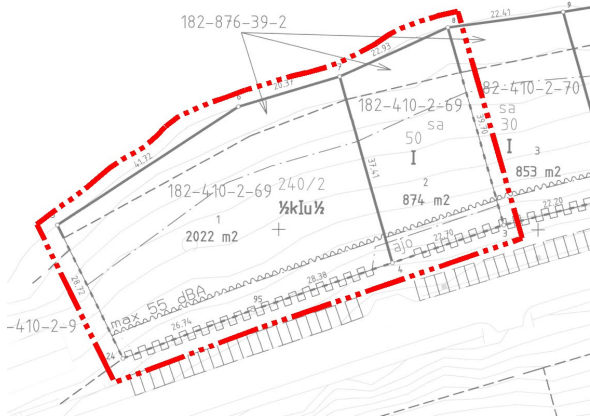
Alueen metsien käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia metsänhoitosuosituksia.

Voimassa olevan asemakaavan selvitykset ole vielä oleellisesti vanhentuneet. Asemakaavan liitteinä ovat myös rakennustapaohjeet.

25.2.2021

7.2.5 Tonttijako

Voimassa olevan asemakaavan rakennuskortteleille on asemakaavamääräyksen mukaisesti tehty erillinen sitova tonttijako 15.1.2015.



7.2.6 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).

Noudatettava rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2009.

7.2.7 Pohjakartta ja raja-aineisto

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

7.2.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

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



Kuva 6: Näkymä suunnittelualueelle Patajoentietä idän suunnasta (GoogleMaps). Kuvaan on upotettu linkki ko. näkymään.

25.2.2021

8 VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

8.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (erityisesti rajanaapurit ja vastarannan asukkaat), sekä ne 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
- Himos Infra Oy (vesihuolto)

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



Kuva 7: Näkymä Patajoentieltä länsisuunnasta (GoogleMaps). Kuvaan on upotettu linkki ko. näkymään.

25.2.2021

8.2 Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen

Asemakaavan muutoksella ei muuteta alueen kokonaisrakennusoikeutta, rakennuspaikkojen määrää eikä liittymää Patajoentielle. Muutosalueen molemmin puolin on vastaavalla toteutettua rakentamista. Voimassa olevan asemakaavan selvitykset ovat pääosin ajantasaiset ja asemakaavan muutoksen tavoite on voimassa olevan, tuoreen yleiskaavan mukainen. **Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen.**

MRA 30 §:ssä on kuvattu kevennetty osallistamismenettely koskien vaikutuksiltaan vähäistä asemakaavaa. Kaavan vireille tulon kuulutus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja valmisteluaineisto (kaavaluonnos) voidaan asettaa nähtäville samanaikaisesti.

Osalliset voivat olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan. Mielipiteille ja muistutuksille varatut MRL:n edellyttämät, viralliset kuulemisvaiheet ovat seuraavat:

8.2.1 Vireille tulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavan vireille tulon kuulutus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville samanaikaisesti. Osallinen voi jättää kaavaluonnoksesta ja OAS:sta **mielipiteen**. Mielipiteen esittämistapa ja osoite ilmoitetaan kuulutuksen yhteydessä.

8.2.2 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus; kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen asetetaan kuukauden ajaksi nähtäville. Vierasmaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan henkilökohtaisesti kirjeitse viimeistään ennen kaavaehdotuksen nähtäville panoa. Kirjeet lähetetään viikkoa ennen nähtävillä olon alkua. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen **muistutuksen**. Ohjeet ilmoitetaan kuulutuksessa. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjallinen perusteltu **vastine**.

8.3 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**.

8.3.1 Valitus kaavan hyväksymisestä

Mikäli haluaa henkilökohtaisen tiedotteen kaavan hyväksymisestä, siitä tulee mainita muistutuksen yhteydessä. Kaavan hyväksymistä koskevasta kunnanvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa *Hämeenlinnan* hallinto-oikeudelle. Vain laillisuusperusteet ovat oikeudellisesti merkityksellisiä, tuomioistuimien vain joko hyväksyy tai kumoaa päätöksen, ei pääsääntöisesti tee siihen muutoksia. Kaavan sisältöön liittyvät vaatimukset on siten syytä tuoda esille mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

25.2.2021

8.4 Viranomaisyhteistyö

Osalliset viranomaiset on lueteltu edellä kohdassa 8.1 Osalliset, sivu 11. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

Keski-Suomen ELY-keskuksen tehtäviin kuuluu mm.:

- joukkoliikenne
- liikenneturvallisuus
- ympäristönsuojelu
- alueidenkäyttö, yhdyskuntarakenne ja rakentamisen ohjaus
- kulttuuriympäristön hoito
- luonnon monimuotoisuuden suojelu ja kestävä käyttö

8.4.1 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 toteuttamiseksi.*

Asemakaavan muutoshanke on hyväksytyn (mutta vielä valituskäsittelyssä olevan) yleiskaavan mukainen ja vaikutuksiltaan vähäinen. 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.

25.2.2021

8.4.2 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.

9 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
- Keskeiset ympäristöominaisuudet ja niissä tapahtuneet muutokset
- Muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot alueesta ja sen lähiympäristöstä

9.1 Mitä selvityksiä on käytettävissä

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

- Maakuntakaavoitusta varten tehdyt selvitykset
- Voimassa olevaa yleiskaavaa varten tehdyt selvitykset
- Museoviraston aineistot, RKY 2009¹
- [Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaali](#) (muinaismuistot ja rakennusperintö)
- Modernin rakennusperinnön inventointi (Keski-Suomen museo, 2014)
- Jämsän seudun rakennemalli (Jämsän kaupunki, 2012)

9.2 Mitä uusia selvityksiä tarvitaan

9.2.1 Maisema

Lisärakentamisen vaikutuksia maisemaan arvioidaan havainnekuvin.

¹ 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.

25.2.2021

10 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.

10.1 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

10.2 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.

10.3 Osallistuminen vaikutusten arviointiin

Osalliset voivat myös arvioida kaavan vaikutuksia kohdan 8.2 Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen (sivu 12) mukaisesti.

25.2.2021

11 KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

11.1 Suunnittelun vaiheet

11.1.1 Viranomaisneuvottelu

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

11.1.2 Vireille tulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen, helmikuu 2021 – maaliskuu 2021

Osallisille varataan tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla², kun OAS ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville (valmisteluvaiheen kuuleminen).

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

Valmisteluaineistosta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.

11.1.3 Kaavaehdotus, huhtikuu 2021

Kaavaa kehitetään palaute huomioiden ja se kuulutetaan kaavaehdotuksena nähtäville kahden viikon³ ajaksi. Vieraspaiikkakuntalaisille maanomistajille, joiden osoite on kunnan tiedossa, lähetetään tiedotekirjeet viikkoa ennen nähtäville pinoa.

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

Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

11.1.4 Hyväksymisvaihe, toukokuu 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.

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

11.1.5 Voimaan tulo, kesäkuu 2021

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

Ilman valituksia kaavamuuotos tulee voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella.

² *Valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos.*

³ *MRA 27 Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.*

25.2.2021

12 TIEDOTTAMINEN

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

13 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