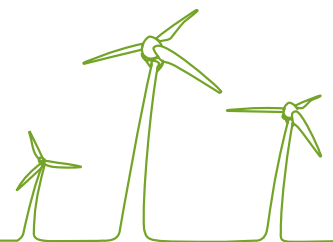


JÄMSÄN KAUPUNKI

Uskolan asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Järvinen Tuomo

3.12.2012

Sisällysluettelo

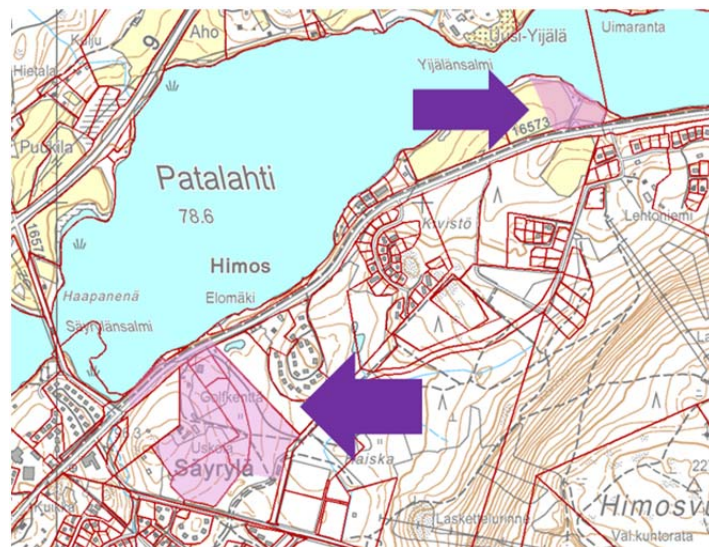
1	Suunnitelman nimi ja suunnittelualue	1
2	Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet	1
3	Kaavan vireille tulo	1
4	Maankäyttösopimus	1
5	Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat	2
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
5.2	Maakuntakaava	2
5.3	Yleiskaava	2
5.4	Asemakaavoitus	3
5.5	Rakennusjärjestys	3
5.6	Master Plan 2005.....	3
5.7	Himos – Päijänne Master Plan 2008.....	3
6	Osalliset	4
7	Viranomaisyhteistyö.....	5
8	Selvitettävät vaikutukset ja arvioitavat vaikutukset	5
9	Laadittavat vaihtoehdot	5
10	Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	6
11	Yhteystiedot.....	7
12	Palaute	7

USKOLAN ASEMAKAAVA

1 SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on **Uskolan asemakaava ja Himoskylän asemakaavan muutos**.

Suunnittelualue sijaitsee Himoksella n. 8 km:n etäisyydellä Jämsän keskustasta. Suunnitelma koskee Jämsän kaupungin Säyrylän kylä tiloja 182-430-2-89 (om. Heikki Piispala, Anne Aario ja Juha Piispala), 182-40-4242-2, (om. Kiinteistö Oy Himoksen Tähti 2) 182-40-4242-3 (om. Kiinteistö Oy Himoksen Tähti 2), 182-40-4242-4 (Jämsän kaupunki), 182-430-2-79 (Jämsän kaupunki). Suunnitelma koskee myös Hiidenmäki-Vaheri paikallistietä RN:o 182-895-1-6573.



Suunnittelualue on rajattu yllä olevaan karttaan vaaleanpunaisella.

2 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Suunnittelualue jakautuu kahteen osaan, joiden yhteen laskettu pinta-ala on 14,2 ha. Pohjoisemmalle alueelle on tavoitteena kaavoittaa 1vakituisen asumisen rakennuspaikka sekä kolmelle loma-asunnolle rakennuspaikat. Eteläinen osa-alue tulisi pääosin loma-asuntoalueeksi. Vanha tilakeskus säilytetään. Osa Hiidenmäki-Vaheri paikallistiestä muutetaan kaavan katualueeksi. Länsi-Himoksentien katualuetta jatketaan.

3 KAAVAN VIREILLE TULO

Kiinteistöjen 182-430-2-89 (Uskola) sekä 182-410-2-29 (Lehtoniemi) omistajat ovat hakeneet asemakaavoitusta 6.10.2010 päivätyllä kirjeellä. Jämsän tekninen lautakunta päätti kaavoituksen käynnistämisestä 21.10.2010 § 104. Asemakaavan vireille tulosta on tiedotettu sekä kaavoituskatsauksen 2011 että 2012 yhteydessä.

4 MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Maankäyttösopimuksella sovitaan kaavoitus- ja toteutuskustannusten jaosta kunnan ja maanomistajien kesken.

Asemakaavat Himoksella on yleensä toteutettu maanomistajan ja kaupungin välillä yhteistoimintasopimuksilla, joilla on sovittu mm. tiestön ja kunnallistekniikan toteuttamisesta. Kunnan ja Uskolan asemakaava-alueen maanomistajien kesken

laaditaan ensin asemakaavoituksen käynnistämissopimus ja sen jälkeen MRL 91b § mukainen maankäyttösopimus.

Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos on ollut nähtävillä.

5 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Näitä ovat:

- 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

Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan selostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (MRA 25 §). Suunnittelualueella on voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava.

5.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisien on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Ympäristöministeriö vahvisti Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009 ja määräsi MRL 201.1 §:n nojalla sen voimaan tulosta.

Suunnittelukohteita koskee ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama Keski-Suomen maakuntakaava. Maakuntakaavaa on täydennetty ja täydennetään vaihemaakuntakaavoilla. Vaihemaakuntakaavojen laatimisen yhteydessä kumotaan lainvoimaisesta maakuntakaavasta erikseen nimetyt kaavavaraukset.

1. ja 2. vaihemaakuntakaavan aluevarauksia ei kohdistu suunnittelualueelle. Suunnittelukohteita koskee ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama Keski-Suomen maakuntakaava. Asemakaavan tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaiset. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

5.3 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.

Suunnittelualueella on voimassa Himoksen osayleiskaava (osa-alue 1). Osayleiskaavan muutos ja laajennus on saanut lainvoiman 21.4.2011.



Kuva: voimassa oleva yleiskaava ja suunnittelukohteet

Asemakaavan tavoitteet ovat pääpiirteittäin yleiskaavan mukaiset.

5.4 Asemakaavoitus

Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisemmin alueen tuleva käyttö, kuten mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla sekä mitä säilytetään. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Suunnittelualueilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

5.5 Rakennusjärjestys

Jämsän kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.1.2009.

5.6 Master Plan 2005

Vuonna 2005 laadittiin koko Jämsän seudun matkailun kehittämissuunnitelma Master Plan. Projekti rahoitettiin aluekeskusohjelman perusrahoituksella ja sen järjesti Jämsek. Ohjausryhmään osallistui alueen vaikuttajia ja yrittäjiä. Kokonaissuunnitelma pohjautui matkailutrendien tutkimiseen, paikallista matkailua koskeviin tutkimustuloksiin sekä toimijoiden näkemyksiin siitä, mitä seudun matkailussa tulisi tavoitella.

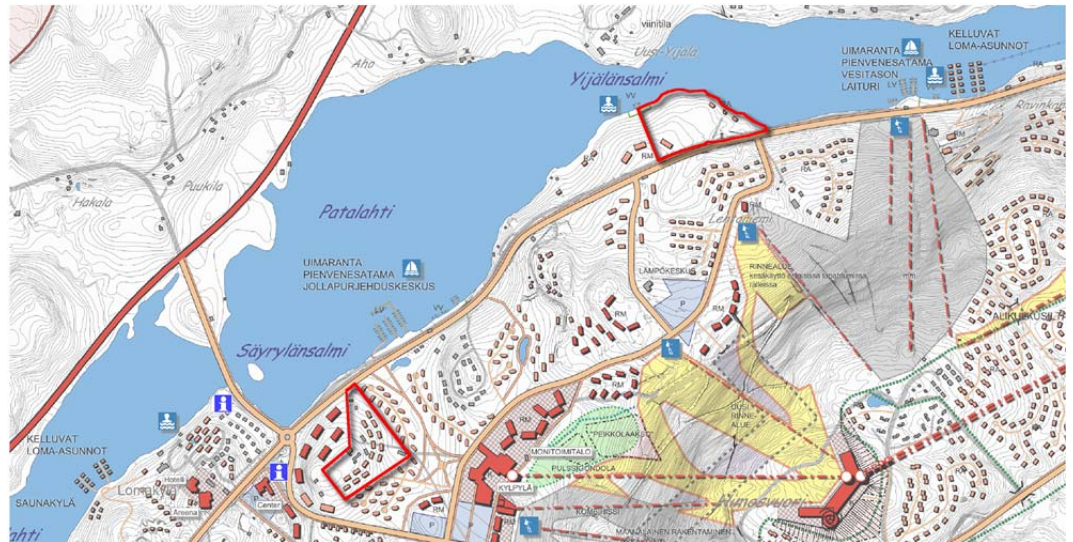
Keskeinen osa suunnitelmaa oli Himoksen alueelle laadittu tarkempi suunnitelma. Master Plan 2005 otettiin hyvin vastaan ja se koettiin toimivaksi työkaluksi tavoitteiden yhteensovittamisessa, visioinnissa ja sijoittajien mielenkiinnon herättäjänä.

5.7 Himos – Päijänne Master Plan 2008

Master Plan päivitettiin ja suunnittelualuetta laajennettiin 2008 ulottumaan aina Patajoen puolelle Päijänteeseen rannalle asti (*Himos-Päijänne Master Plan 2008*). Visiossa Himok-

sen alueesta muodostuu mittava, monipuolisia ja ympärivuotisia aktiviteetteja tarjoava kokonaisuus.

Master Planilla ei ole asemakaavoihin verrattavia sitovia oikeusvaikutuksia, mutta se palvelee maankäytön suunnittelua (kaavoitusta) taustaselvityksenä. Toteutuvien yleis- ja asemakaavojen sisältö voi poiketa Master Planissa esitetystä.



Kuva: suunnittelukohteet ja Himos – Päijänne Master Plan 2008

6 OSALLISET

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- Kuntalaiset
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinonharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset:

- Kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, sosiaali- ja terveyslautakunta sekä sivistyslautakunta
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Paikalliset asukas-, liikunta- ym. järjestöt
- Elenia
- Teleoperaattorit
- Patalahden osakaskunta

Osallisten luettelo voidaan tarvittaessa täydentää.

Tiedottaminen

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista (luonnos- ja ehdotusvaihe) tiedotetaan paikallislehdessä (Jämsän Seutu), kunnan ilmoitustaululla ja internetissä www.jamsa.fi. Mahdollisilla vieraspaikkakunnilla asuvat maanomistajat saavat tiedotteet postitse kaavan ehdotusvaiheessa.

Luonnosvaiheessa sekä kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa tullaan tarvittaessa neuvottelemaan osallisten kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan. Suunnitelma on nähtävillä kaupungin yhdyskuntatoimen osastolla ja internetissä.

7 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Luonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lähetettiin viranomaisille. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 19.6.2012. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ja sitä koskeva palaute on saatu.

8 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Alueesta laaditaan normaalit perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Yleiskaavan uudistamisen yhteydessä tehdyt selvitykset ovat ajan tasaisia ja käytettävissä asemakaavan selvityksinä. Kaavaselostuksessa esitetään yhteenveto tehdyistä selvityksistä. Maisemavaikutusten arvioinnissa käytetään apuna numeerista virtuaalimallia.

9 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavaa valmisteltaessa tutkitaan erilaisia toteuttamisvaihtoehtoja.

10 KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Työvaihe	Suoritus, tiedottaminen, osallistuminen	Arvioitu ajankohta	Viranomaisen päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:in ¹ laadinta. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa. OAS nähtäville.	maaliskuu 2012	Tekla
Perusselvitykset ja tavoitteet	Perusselvitysten laadinta, vaihtoehtoverailut	kevät 2012	
Maankäyttöluonnos	Konsultti ja maanomistaja.	toukokuu – marraskuu 2012	
Kaavaluonnos	Valmisteluaineisto asetetaan kuukauden ajaksi nähtäville tekniselle osastolle ja internetiin. Asiasta tiedotetaan. Viranomaisille toimitetaan luonnos kommentoitavaksi. Osalliset voivat jättää mielipiteen MRL 62§, MRA 30§.	joulukuu 2012	Tekla
Kaavaehdotus	Palautteen huomiointi. Kaavaehdotus liitteineen laaditaan ja asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27§ ja pyydetään lausunnot MRA 28§. Osalliset voivat jättää muistutuksen. Muistutuksiin laaditaan vastineet MRL 65§.	helmi - maaliskuu 2013	Tekla Kunnanhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Mahdolliset muistutukset ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet. Kaavan tarkistaminen / täydentäminen, ja hyväksymiskäsittely kunnassa. Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§.	kesäkuu 2013	Tekla Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto MRA 52§
Voimaan tulo	Kaavan voimaan tulosta kuulutetaan, jos ei valituksia.	elokuu 2013	

¹ MRL 63 § ja 64 §

11 YHTEYSTIEDOT

Jämsän kaupunki

maankäyttöpäällikkö
Eino Ruhanen
Tekninen palvelukeskus
Seppolantie 5
42100 Jämsä
eino.ruhanen@jamsa.fi
p. 0206 38 2715

Kaavan laatija:

FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2A
40101 Jyväskylä
projektipäällikkö
Tuomo Järvinen
tuomo.jarvinen@fcg.fi
p. 040 753 1524

12 PALAUTE

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Jämsän kaupungin kaavoitusyksikköön. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää ja tarkistaa suunnittelun kuluessa, merkittävistä muutoksista tiedotetaan.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Hyväksynyt:

Jarmo Silvennoinen
aluepäällikkö, rkm

Laatinut:

Tuomo Järvinen
projektipäällikkö, arkkitehti YKS-321