

18.9.2017

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63 §:n MUKAINEN

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kunnan kaavatunnus: 217

Kaavan nimi: Särkijärvi III asemakaava

### 1. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Seppolan taajaman koillisosassa.



**Kuva 1. Ote vuonna 2011 otetusta ortokuvasta, suunnittelualue on rajattu likimääräisesti sinisellä.**

### 2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Jämsässä Seppolan taajaman reuna-alueella. Suunnittelualue rajautuu idässä osittain Moiskalantiehen ja etelässä Särkijärven asemakaava-alueeseen. Alustavan suunnittelu-alueen pinta-ala on n. 13 hehtaaria. Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistama.

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Särkijärven alue on osoittautunut suosituksi alueeksi omakotitalorakentajien keskuudessa. Tavoitteena on laajentaa nykyistä Särkijärven

asemakaava-aluetta ja näin varmistaa, että alueen tonttitarjonta säilyy jatkossakin hyvänä.

Asemakaava laaditaan niin että otetaan huomioon alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvot.

### 3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

#### Kaavoitustilanne:

**Maakuntakaavan** on Keski-Suomen osalta Ympäristöministeriö vahvistanut 14.4.2009 ja se on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu **Taajamatoimintojen alueeksi (A)**.

1.vaihemaakuntakaavan on Ympäristöministeriö vahvistanut 16.12.2009. Kaavassa jätteenkäsittelykeskuksen alueeksi osoitetaan Laukaan Lievestuoreen Mörkökorpi.

Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan 11.5.2011 ja se sai lainvoiman 20.11.2012. Kaavassa käsitellään maa-aineshuoltoon ja luontoarvoihin liittyviä asioita. Kaavassa ei ole aluevarauksia, jotka kohdistuisivat suunnittelualueeseen.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 3. vaihemaakuntakaavan 14.11.2012 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 5.12.2014. Kaavassa osoitetaan alueita turvetuotannolle ja suojellaan arvokkaita suoluonnon kohteita. Kaavassa osoitetaan myös maakunnallisesti merkittävät tuulivoimapuistojen alueet. Kaavassa ei ole aluevarauksia, jotka kohdistuisivat suunnittelualueeseen.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 4. vaihemaakuntakaavan 3.5.2013 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 24.9.2014, kaava sai lainvoiman 25.10.2014.

Suunnittelualue on kaavassa osoitettu **Taajamatoimintojen alueeksi (A)**.



Kuva 4. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti sinisellä katkoviivalla.

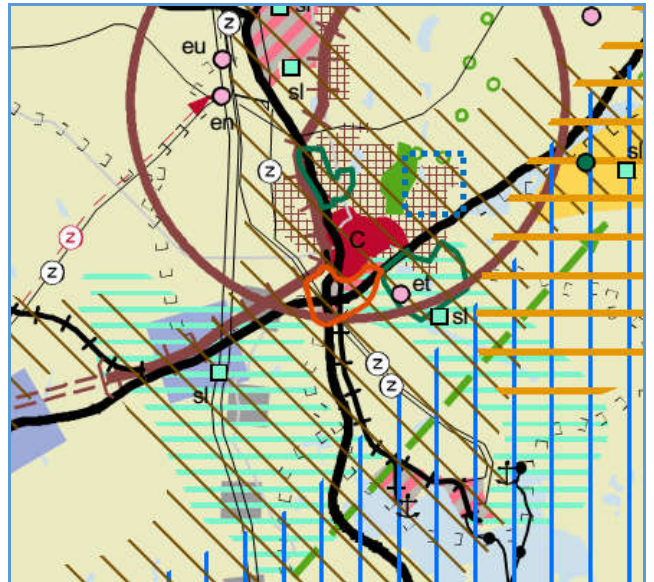
### Maakuntakaavan tarkistus

Keski-Suomen maakuntahallitus käynnisti 13.3.2015 Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Tarkistus koskee Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Läkipohjan osalta. Kaavoitusprosessin yhteydessä arvioidaan voimassa olevia kaavoja. Tarkistus koskee kaikkia maakuntakaavan teemoja: asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä.

Lopputuloksena saadaan kaikki voimassa olevat maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava. Kaavaprosessin aikana ratkaistaan miltä osin voimassa olevien kaavojen merkintöjä jätetään voimaan ja mitä uusia asioita otetaan mukaan. Samalla kun tarkistettu maakuntakaava hyväksytään, kumotaan kaikki aiemmat maakuntakaavat.

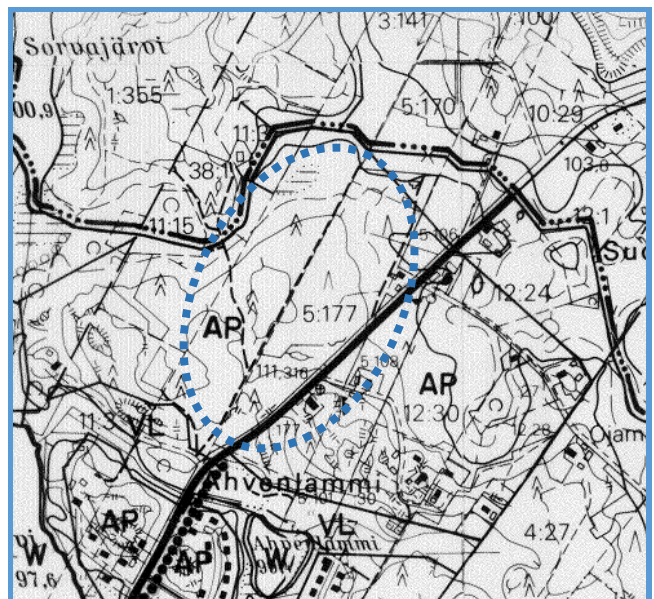
Maakuntakaavan tarkistuksen ehdotus pidetään nähtävillä 1.9.-2.10.2017. Maakuntavaltuuston on tarkoitus hyväksyä kaava syksyllä 2017.

Suunnittelualue on ehdotusluonnoksessa osoitettu **Seudullisesti merkittäväksi tiivistettäväksi taajama-alueeksi (ruudukko)**. Alue sijaitsee myös **Kulttuuriympäristön vetovoima-alueella (ruskea vinoviivitus)**.



Kuva 5. Ote maakuntakaavan tarkistuksen ehdotuksesta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti sinisellä katkoviivalla.

**Jämsän taajamayleiskaavan** on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. Suunnittelualue on yleiskaavassa **Pientalovaltaista asuntoaluetta (AP)**.



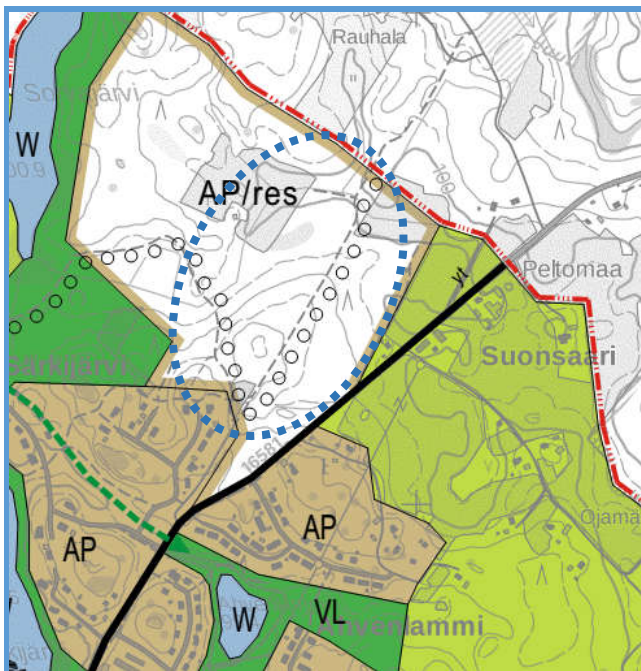


**Kuva 6. Ote Jämsän taajamayleiskaavasta, suunnittelualue on rajattu likimääräisesti sinisellä katkoviivalla.**

**Jämsän taajamaosayleiskaavan 2030** laadinta on aloitettu alkuvuodesta 2015, kaavaluonnos on ollut nähtävillä 10.2.-13.3.2017.

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia osayleiskaava Jämsänkosken taajaman, Seppolan taajaman ja Himoksen väliselle alueelle sekä näitä ympäröiville lähialueille. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta.

Suunnittelualue sijaitsee taajamaosayleiskaavaluonnoksessa **Uuden pientalovaltaisen asutuksen reservialueella (AP/res)**.



**Kuva 7. Ote Jämsän taajamaosayleiskaavan luonnoksesta. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti sinisellä rajauksella.**

Alueella ei ole voimassa **asemakaavaa**.

#### **Nykytilanne:**

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa ja siinä ei ole voimassa asemakaavaa.

Kuten ortokuvasta (kuva 1.) voidaan päätellä suunnittelualue on melkein kokonaisuudessaan metsätalousmaata. Suunnittelualueetta halkoo virkistysreitti. Virkistysreitti toimii talviaikaan

latupohjana, reitti on kaavan suunnittelualueen osuudella valaistu.

Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Moiskalantie, joka jatkuu lounaaseen päin Seppolan taajaman keskustaan, muuttuen matkan varrella Keskuskaduksi.

Alueen lounaispuolella sijaitsee Särkijärven asemakaava-alue. Kyseiselle alueelle on viimeisen kymmenen vuoden aikana rakentunut noin parisen kymmentä omakotitaloa, joka on Jämsän kokoisessa kaupungissa merkittävä määrä.

#### **4. Maankäyttö- tai muut sopimukset**

Maankäytösopimuksia tai muita sopimuksia ei ole tarpeen tehdä.

#### **5. Osalliset**

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 ja 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
- Vaikutusalueen yritykset, työntekijät, elinkeinoharjoittajat ja palveluiden käyttäjät

#### **Viranomaiset**

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen pelastuslaitos

18.9.2017

**Kaupungin hallintokunnat**

- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

**Muut osalliset**

- Verkko- ja energiayhtiöt

**6. Viranomaisyhteistyö**

Kaavahankkeesta ei ole tarpeen pitää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 66 §) mukaista aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua.

Tarvittaessa ehdotusvaiheessa pidetään viranomaisneuvottelu (MRA 26 §).

Luonnosvaiheessa pyydetään tarpeellisilta osallisilta lausuntoa sekä tarvittaessa myös ehdotusvaiheessa.

**7. Vaikutusalue**

Kaavan vaikutusalue on kaava-alue ja sen lähiympäristö

**8. Selvitettävät vaikutukset, tehdyt ja tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi**

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään suunnitelman toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. MRL 9:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, yhdyskuntarakenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman merkittävät ja välilliset vaikutukset.

Työn kuluessa arvioidaan täyttääkö asemakaava yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 54 § 4 mom.).

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

**Tehdyt selvitykset**

- Luontoselvitys (Sunnittelukeskus Oy, 2007)

**Tehtävät selvitykset**

- Luontoselvityksen päivitys
- Ympäristömelumallinnus Moiskalantien liikennemelun osalta

**9. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen****Vireilletulo****2013**

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma****Lokakuu 2017**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Jämsän kaupungin kotisivuilla sekä Yhdyskuntatoimen tiloissa osoitteessa Keskuskatu 17 tutustumista varten 14 päivän ajan syksyllä 2017. Nähtävilläolon aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä ja vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavatyon kuluessa. Hankkeen alkuvaiheessa pidetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

**Kaavaluonnos****Kesäkuu 2018**

Luonnos asemakaavaksi on nähtävillä Yhdyskuntatoimen tiloissa osoitteessa Keskuskatu 17 14 päivän ajan kesällä 2018. Luonnokseen voi myös tutustua kaupungin verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu – sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin



18.9.2017

ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.  
Luonnoksesta pyydetään osallisilta lausuntoa.

Osalliset voivat luonnoksesta esittää  
mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti. Kirjalliset  
mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläolo-  
kuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla.

Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot  
käsitellään teknisessä lautakunnassa.

### **Kaavaehdotus**

#### **Lokakuu 2018**

Ehdotus asemakaavaksi on nähtävillä  
Yhdyskuntatoimen tiloissa osoitteessa  
Keskuskatu 17 30 päivän ajan syksyllä 2018.  
Ehdotukseen voi myös tutustua kaupungin  
verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu –  
sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin  
ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.  
Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja.

Osallisilla on mahdollisuus jättää  
kaavaehdotuksesta muistutus. Muistutus tulee  
toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa  
mainitulla tavalla ja aikataululla.

Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot  
käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja  
viranomaisten kanssa.

### **Kaavan hyväksyminen**

#### **Tammi-Helmikuu 2019**

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto  
alkuvuodesta 2019.

#### 10. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Kari Stenlund, kaupunkisuunnittelupäällikkö,  
puh. 050 344 3904 tai Rainer Nyholm,  
maankäyttöinsinööri, puh. 040 838 0122.

**Postiosoite:** Seppolantie 10, 42100 Jämsä  
**Sähköp.:** [etunimi.sukunimi@jamsa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jamsa.fi)  
**Internet:** <http://www.jamsa.fi/fi/kaavoitus-ja-rakentaminen/kaavoitus>