

# O U N I N      R A N T A - A S E M A K A A V A

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 15.2.2010

Kunta:        JÄMSÄ (182)  
Kylä:        OUNINPOHJA (464)  
Tila:        OUNI 1:21

### SUUNNITTELUTILANNE M A A K U N T A K A A V A

Ranta-asemakaavoitettava alue kuuluu Keski-Suomen liiton suunnittelu-alueeseen.

Ympäristöministeriö on 14.4.2009 vahvistanut Keski-Suomen maakuntakaavan.

Ympäristöministeriö on 29.3.2007 vahvistanut Pirkanmaan maakuntakaavan.

Jämsän kaupunkiin liitetty Längelmäen kunnan osa on käsitelty ja vahvistettu Pirkanmaan maakuntakaavan yhteydessä.

### YLEISKAAVA

Ranta-asemakaavoitettavalla alueella ei ole yleiskaavaa.

### RAKENNUSJÄRJESTYS

Jämsän kaupungin alueelle on kaupunginvaltuusto 26.1.2009 hyväksynyt rakennusjärjestyksen, joka on tullut voimaan 1.1.2009.

### SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTA JA TAVOITE

Ranta-asemakaavahanke on tullut vireille Ounin tilan omistajien aloitteesta.

Hankkeen tavoitteena on sovittaa yhteen maanomistukseen liittyvä kestävä kehityksen mukainen rakennusoikeus, jokamiehen oikeudella tapahtuva luonnossa liikkuminen, alueella tapahtuva veneily ja kalastus sekä alueen luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvojen säilyttäminen.

Isojärven alue kuuluu Natura -2000 alueeseen ja kaavoituksen yhteydessä tehdään arviointi kaavoituksen aiheuttamasta maankäytön muuttumisen vaikutuksista.

Ounin tilan eteläpuolelle on Sorkkasaaren tilan alueelle 1990 luvun alkupuolella laadittu ranta-asemakaava.

Kuhmoisten kunnan alueelle Isojärven ranta-alueille on laadittu oikeusvaikutteinen rantayleiskaava.

Kaavoitettava alue käsittää Isojärven, Paskurin ja Alaisen Myllyjärven ranta-alueita.

Kaavan ensisijainen tavoite on toteuttaa alueella omarantaisia loma-asumiseen soveltuvia rakennuspaikkoja.

Kaavoitettava alue on rajattu likimäärin suunnitelman liitekartalle.

### **VAIKUTUSALUE**

Vaikutusalue käsittää lähinnä Isojärven, Paskurin ja Alaisen Myllyjärven vesialueet ja rajanaapuritilat.

### **ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET**

Ranta-asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan sen vaikutukset luonnonympäristöön ja rakennettuun ympäristöön sekä kulttuuriarvot ja niiden säilyminen. Lisäksi arvioidaan sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset.

### **LAADITTAVAT SELVITYKSET**

Kartta:

Kartta laaditaan stereokartoituksena, jota täydennetään gps- ja takymetri-maastomittauksilla. Kartan laaditaan 1:4000 mittakaavassa. Koordinaattijärjestelmä on KKK ja korkeusjärjestelmä N60. Kartan hyväksyy Jämsän kaupungin kiinteistöinsinööri.

Luontoselvitys:

Selvityksessä määritellään ranta-asemakaavan laatimista varten tavoitteita ja suosituksia, joita noudattamalla suunniteltava maankäyttö ei uhkaa alueen luonto- ja maisema-arvoja. Tämän pohjaksi paikannetaan luonnonarvoltaan merkittävät rantaosuudet, joilla rakentaminen ja luontoarvojen säilyminen eivät sovi yhteen.

Muinaisjäännösinventointi:

Inventoinnin tarkoitus on esihistoriallisten muinaisjäännösten paikantaminen, jotta ne voidaan ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.

Keski-Suomen museon mukaan Längelmäen alueella on suoritettu maisemia ja rakennusperintöä Jämsässä ja Orivedellä – selvitys. Tiedot sitä varten on koottu kentältä pääasiassa 2004-2006 ja aineistoa on sen jälkeen työstetty julkaisukuntoon aina vuoteen 2008 asti. Rakennusperintöselvitykseen liittyy myös erillinen Längelmäen kulttuurimaisemaselvitys vuodelta 2005. Rakennusperintöselvitykseen on lisätty loppuraportti Kulttuuriympäristö Längelmäen vahvuutena -hankkeesta, joka pohjusti osaltaan rakennusperintöselvityksen tekoa ja toi siihen myös kansalaisten näkökulman längelmäkeläisen rakennuskulttuurin arvokohteiden säilyttämisestä. Rakennusperintöselvityksessä on ainakin Ounin talo yhtenä kohteena inventoitu ja kulttuurimaisemaselvityksessä puolestaan tuodaan esiin maiseman ominaispiirteitä ja maisematyyppejä.

## **OSALLISTEN ALUSTAVA MÄÄRITTELY JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN**

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n ja 62 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaikilla, jotka kokevat kaavalla olevan merkitystä oloihinsa ja etuihinsa on oikeus osallistua kaavan laadintaan.

Alustavat selvityksen perusteella osallisia ovat:

Yksityiset osapuolet

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- naapurimaanomistajat ja Isojärven, Paskurin ja Alaisen Myllyjärven ranta-alueiden maanomistajat
- Kuoreveden Sähkö Oy
- vesialueen omistaja Päijälän osakaskunta

Viranomaiset

- Jämsän kaupunki
- Kuhmoisten kunta
- Keski-Suomen ELY -keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen maakuntamuseo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan Jämsän kaupunginvirastossa julkisesti nähtäville. Nähtävillä olostä ilmoitetaan sanomalehdessä ja kunnan www – sivuilla. Vieraspäikkakuntalaisille ilmoitetaan hankkeesta postitse.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Jämsän kaupunginhallitukselta, Keski-Suomen ELY -keskukselta, Keski-Suomen liitolta ja Keski-Suomen maakuntamuseolta.

Ranta-asemakaavaehdotus asetetaan ennen kaupunginvaltuuston käsittelyä julkisesti nähtäville Jämsän kaupungin toimesta.

**KAAVA-ALUEEN MAANOMISTUS:**

Ounin tilan omistavat Seppo Ounin oikeudenomistajat Sari Ouni-Gröndahl ja Iida Ouni, Kokkohongantie 7D, 02340 ESPOO.

**TYÖOHJELMA, OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN:**

Kaavan laatimisen alustava aikataulu

Suunnitteluvaihe	Ajankohta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä kaupunginvirastossa, ilmoitus lehdessä	maaliskuu 2010
Viranomaisneuvottelu	huhtikuu 2010
Kaavaluonnos nähtävillä, alustavat lausunnot	lokakuu 2010
Huomautusten ja alustavien lausuntojen käsittely, kaavaehdotuksen valmistelu	joulukuu 2010

Kaavaehdotus, nähtävillä oloaika 30 päivää, viralliset lausunnot	helmikuu 2011
Muistutusten ja lausuntojen käsittely, mahdollinen viranomaisneuvottelu ja kaavan käsittely teknisessä lautakunnassa ja kunnanhallituksessa sekä hyväksyminen kaupunginvaltuustossa	maalis-, huhtikuu 2011

**MAANOMISTAJIEN YHTEYSHENKILÖ:**

Kaarlo Ouni, Niinijärventie 308, 35400 LÄNGELMÄKI, puh. 040 5448022.  
Sähköposti: [kaarlo.ouni@ouninpohja.net](mailto:kaarlo.ouni@ouninpohja.net).

**RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIJA:**

Kaavan laatija maanmittausteknikko Simo Järvenpää, Pukkilankatu 2, 35700 VILPPULA, puh. 03 4716263, 0400 336102.  
Sähköpostiosoite: [simo.jarvenpaa@phpoint.fi](mailto:simo.jarvenpaa@phpoint.fi).

Vilppula 15.2.2010  
Täydennetty 7.4.2010

Simo Järvenpää