

Jämsän kaupungin tekninen lautakunta
Seppolantie 10
42100 Jämsä

Vastine Ounin ranta-asemakaavan luonnoksen johdosta tulleisiin kannanottoihin.
Luonnos oli nähtävillä 30.5.-29.6.2011 Jämsän kaupunginvirastossa.

Keski-Suomen ELY –keskuksen alueidenkäytön 28.6.2011 annettu lausunto:

Kaavaehdotuksen selostusta ja karttaa on täydennetty lausunnon perusteella.

- Natura 2000 -verkostoon kuuluvilla alueilla on luonnonsuojelulain (1096/1996) mukaan selvitettävä suunnitelman vaikutukset kohteen luonnonarvoihin. Koska kaavamääräyksillä ja –ohjeilla on tarkoitus nimenomaan luonnonarvojen ja lajiston elinolosuhteiden turvaaminen, ei kaavoitukseen lähtökohtaisesti sisällytetä toimenpiteitä, jotka heikentäisivät Natura 2000 -kohteiden suojelun perustana olevia luonnonarvoja. Johtopäätöksenä tästä kaavaluonnoksen seitsemästä RA –rakennuspaikasta kaksi Sorkkaniemen alueelta on poistettu ja merkitty alue MY –alueeksi.
- selvitys Sorkkasaaren ja Kukkolan ranta-asemakaavoista lisätty selostukseen karttoineen
- perusteet Isojärven Natura -2000 verkoston liittyvät perusteet on lisätty
- luonto- ja muinaismuistonselvitykset ja niiden yhteenvetokartta on sisällytetty selostukseen
- koko Ounin pohjan lahden alueelle on suoritettu yleiskaavatasoinen tarkastelu alueella tapahtuneesta rakentamisesta ja rantojen käytöstä
- kantatilatarkastelu on muutettu emätilatarkasteluksi ja rantaviivan muuntamisen perusteet lisätty
- Alaiselle Myllyjärvelle ja Paskurin alueelle ei ehdotuksessa osoiteta rakentamista. Omarantaisen rakentamiselle kaavaehdotuksessa osoitetaan 3,8 rakennuspaikkaa muunnetulle rantakilometrille. Yhdessä talouskeskuksen kanssa alueelle muodostuu 1,8 rakennuspaikkaa muuntamattomalle kilometrille Kaava ei näin ollen merkittävästi heikennä Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja ja Isojärven erinomaista vedenlaatua eikä luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura- arviointi ole tarpeellinen.
- AM –korttelin rantasaunan rakennusoikeus on korjattu 30 kerrosneliömetriksi.
- venealkama-alueiden koppeleiden rakennusoikeus on lisätty kaavamääräyksiin
- Jätevesien käsittelyn tulee täyttää asetuksen ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiensä ja muiden voimassa olevien säännösten puhdistusvaatimukset. Jätevesijärjestelmän puhdistustehon tulee perustua suunnitteluun ja rakentamisen luvan myöntämisen yhteydessä luotettavaan tietoon perustuen.
- kaavan pohjakartta on laadittu ja kaava laaditaan 1:2000 mittakaavassa määräyksineen yhdelle karttalehdelle. Näkemykseni mukaan luonnosvaiheessa voidaan käyttää kokonaisuuden hahmottamiseksi myös mittakaavaa 1:4000 tai 1:5000. Muutamit merkinnät luonnoksen 1:4000 kartalla saattoivat olla vaikeasti hahmotettavissa. Kaavaehdotuksessa asia on korjattu.
- natura-alueen rajausta on lisätty kaavakartalle.
- kaavamääräyksiin on lisätty alin rakentamiskorkeus.

ELY –keskuksen perusteellinen lausunto on luonut hyvät edellytykset monipuoliselle kokonaisuusien tarkastelulle, joka luonnosvaiheessa on jäänyt puutteelliseksi.

Keski-Suomen museon 8.6.2011 annettu lausunto:

- kaavaa on korjattu talouskeskuksen korttelin merkinnällä AM/s ja päärakennus on sr-suojeltava rakennus

Jämsän kaupungin valvontatoimen 13.6.2011 antama lausunto:

- AM –talouskeskusalueen rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,1. Alueella oleva rakennuskanta on n. 1150 m² ja kaavan mukaisella merkinnällä alueelle muodostuu 1430 m²:n rakennusoikeus.
- ELY –keskuksen näkemyksen mukaan Ouninpohjantie n:o 14249 voidaan rajat pois kaava-alueesta (puhelinkeskustelu / Ulla Immonen). Tiellä on suoritettu 10.2.2011 rekisteröity rajaamistoimistus, jonka mukaisena kaava-alue rajoittuu tiehen. Tiealueen laajentamisella ei ole ELY:n mukaan tarvetta.
- kaavamääräyksiin on lisätty laitureiden ja rannan läheisyyden muiden laitteiden merkintä maisemaan sopeuttamisesta.
- kaavaselostuksen ja –määräysten ristiriita rakennusalan suhteen on korjattu
- RA2 –korttelin kerrosluku on määritetty 1/2kl.
- kuivakäymälät sijoitetaan korttelissa 2 rakennusjärjestyksen määräyksestä poiketen 30 m:n etäisyydelle rannasta, jotta Isojärven erinomaisen vedenlaadun säilyminen varmistetaan.

Erkki Ounin 20.6.2011 kannanotto:

- venevalkama-alueita on kaavaehdotuksessa laajennettu siten, että yksityistietoimituksessa N:o 2007-22706 perustetut oikeudet sopivat venevalkama-alueelle. Mahdolliset uudet toiminnot venevalkama-alueella käsitellään maanmittaustoimituksessa. Lv-alue on kooltaan riittävä otettaessa huomioon alueen käyttö ja käyttäjien lukumäärä.
- kaavaluonnoksen rakennuspaikoista on poistettu Sorkkaniemen rakennuspaikat ja kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä on suoritettu Ouninpohjanlahden kokonaistarkastelu, josta voidaan todeta, ettei alueelle muodostu liian suurta vesialueen kuormitusta. Koko Ouninpohjanlahden alueelle tulee rantarakennuspaikkaa kohden 4.1 vesihehtaaria ja rantaviivaa 263 m:ä. Laskelmassa on otettu mukaan kaavaehdotuksen ja Sorkkasaaren rakentamattomat rakennuspaikat sekä lahden koko muu rakennuskanta.

Pirkko Nisula-Ounin ja Teppo Ounin kannanotto:

- kaavaluonnoksen kortteli 3 on poistettu kaavaehdotuksesta.
- mitoituksessa on AM –kortteli otettu huomioon rantaa varaavana alueena, vaikka kortteli sijaitsee rannasta tarkasteltuna Ouninpohjan paikallistien takana.
- AM –korttelin kohdalla on kaavaehdotuksessa osoitettu alueet maa- ja metsätalousalueen osana talouskeskuksen rantasaunalle ja kahdelle vanhalle venekoppelille. SM –alueet eivät rakennusaloja, vaan alueita, joilla on historiallinen kohde.
- Huovarinoja on 5-15 m:ä leveä joki tai puro. Sitä pitkin laskee Lapalammin, Ilmapyyryn, Vähä Myllyjärven, Ison Myllyjärven ja Alisen Myllyjärven kautta alueen vedet. Valuma-alueen pinta-ala on n. 650 ha:a, joten veden virtaama on merkittävä.
- Sorkkaniemen rakennuspaikkojen jäädessä kaavaehdotuksesta muodostuu alueen entistä laajemmat rakentamista vapaat rantaosuudet. RA -rakennuspaikkojen rantaosuus on 295 m:ä ja talouskeskuksen saunan ja venevalkamien rantaa varaava alue on 100 m:ä, joten muuntamattoman rakentamisesta vapaan rannan osuus on 2895 m:ä eli 88 %:a koko kaavan rantaviivasta.

- tasapuolisen kohtelun osalta Sorkkasaaren tilan omistajien tulisi suorittaa oman kaavansa kriittinen tarkastelu verrattuna Ounin ja Vanhas-Ounin tilojen kaavaehdotukseen.
- kaava-alueen pohjakartan laatimisen yhteydessä rajamerkit on pääosin mitattu gps –mittauksena. Myös eteläosassa sijaitseva putkipyykki n:o 70 on mitattu maastossa. Näyttää siltä, että rantaviivan väärin määrittäminen on tapahtunut Sorkkasaaren kaavan yhteydessä.

Veikko Lehtisen ja Outi Kimarin kannanotto:

- kaava-alue rajoittuu Natura -2000 verkostoon kuuluvaan Isojärveen, joka edustaa kohdenumerolla FI 0900101 hiekkamaiden niukkamineraalisia ja –ravinteisia vesiä. Isojärven vedenlaatu on luokiteltu erinomaiseksi. Sen sijaan Isojärven kansallispuiston alue sijaitsee lähimmillään Ouninpohjanlahden eteläosassa n. 3.3 km:n etäisyydellä
- kaavaehdotuksesta on poistettu Sorkkaniemen kaksi rakennuspaikkaa ja Ouninpohjanlahden alueelle on tehty kokonaistarkastelu.
- kaavaselostuksen sisältö ja henki on ollut laatia maaomistukseen perustuva tasapuolinen ranta-asetus, jolla osoitetaan eri käyttötarkoituksiin soveltuvat alueet. Muistuttajien oma maankäyttö Ouninpohjanlahden alueella on ollut varsin tehokasta, Linnamäen tilan n. 190 m:n rantaosuudelle on muodostunut kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa, jolla tehokkuudella alueelle muodostuu yli 10 rakennuspaikkaa muuntamattomalle kilometrille.

Vilppula 21.5.2012

Kaavan laatija

Simo Järvenpää