

## RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

Kaavoituksen kohteena on Jämsän kaupungin Seppolan kylässä tilojen Paavonkorpi 182-429-16-30 ja Eräranta 182-429-31-7 ranta-alueet.

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 14.9.2008

#### 1. SUUNNITTELUALUE

Ranta-asemakaava laaditaan tilojen Paavonkorpi ja Eräranta Nytkymen ja Lepojärven ranta-alueille.

Paavonkorpi-tilalla on rantaviivaa Nytkymellä, Matolammilla ja Lepojärvellä seuraavasti: Siankärsänsaari 267 m, Jussinsaari 316 m, luoto 39 m, Nytkymen mannerranta 1 091 m, Matolammi 302 m ja Lepojärvi 245 + 190 m. Eräranta-tilalla on rantaviivaa Nytkymellä 69 m. Koko kaavahankkeen todellisen rantaviivan määrä on 2 519 metriä. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 18 hehtaaria.

Nytkyme on vesipinta-alaltaan noin 483 hehtaaria, Matolammi noin 0,67 hehtaaria ja Lepojärvi noin 14 hehtaaria. Siankärsänsaaren pinta-ala on noin 0,35 hehtaaria ja Jussinsaaren noin 0,6 hehtaaria.

Kaavoitettava alue sijaitsee Jämsän kaupunkitaajamasta noin 12 kilometriä länteen ja Hallin taajamasta noin 8 kilometriä kaakkoon, peruskarttalehti 2233 01.

Tilan Paavonkorpi 16:30 omistaa Voitto Suosaari, Suosaari 68, 35400 Längelmäki. Tilan pinta-ala on noin 69 hehtaaria. Tilan Eräranta 31:7 omistaa Kiinteistöyhtymä Dahlgren, Kivistö, Lehtonen ja Lehtonen, ? Mervi Lehtonen, Autiontie 454, 35600 Halli. Tilan pinta-ala on noin 5 hehtaaria.

#### 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

##### 2.1 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Keski-Suomen maakuntavaltuuston 16.5.2007 hyväksymässä maakuntakaavassa ei ole kaavoitettavaa aluetta koskevia erityismääräyksiä. Nytkymejärven pohjoisosa on merkitty sl-alueeksi. Kaava-alueen Siankärsänsaari on Naturaan kuuluvaa luonnonsuojelualuetta.

Keski-Suomen seutukaavan 5. vaihekaavassa 2.8.1999 Nytkymejärven alue on merkitty merkinnällä av 831; arvokas vesialue.

Alueella on voimassa oleva Jämsän kaupunginvaltuuston 24.4.1989 hyväksymä oikeusvaikutukseton Nytkymejärven ranta-yleiskaava.

Jämsän kaupunki on laatimassa rantaosayleiskaavoitusta Nytkymejärven vanhan Kuoreveden puoleiselle osalle. Alue ei rajaudu nyt ranta-asemakaavoitettavalle alueelle.

Kaavoitettava alue rajoittuu Lepojärven rannan osalta Jämsän kaupunginvaltuuston 26.9.2005 hyväksymän Metsähallituksen ranta-asemakaavan M- ja MU-alueisiin.

Eräranta-tilan metsäosuus rajoittuu rantojensuojelualueeseen.

Alueella on voimassa Jämsän kaupunginvaltuuston 28.1.2002 hyväksymä Jämsän kaupungin rakennusjärjestys.

## 2.2 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta. Tavoitteena on suunnitella tilojen ranta-alueiden maankäyttö. Suunnittelussa huomioidaan ympäristö- ja maisema-arvot. Alueen liikennesuunnittelussa huomioidaan nykyiset tiet ja liittymät yleisille teille. Kaavoitustyössä arvioidaan eri vaihtoehdot ja rakentamisen mitoitus.

## 3. SELVITETTÄVÄT ASIAT

Alueen pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen kartta-aineistoa mittakaavassa 1:5000. Kaavoitettavalle alueelle on tehty luonto- ja maisemaselvitykset sekä arkeologinen tarkastus. Kaavoitettavan alueen maanomistusolosuhteet ovat selvät. Alueella oleva tiestö huomioidaan.

Kaavoitushankkeen viranomaisneuvottelu on järjestetty 23.4.2008. Neuvottelun jälkeen hanke on laajentunut naapuritilan, Eräranta 31:7, maanomistajien lähdeyttä mukaan kaavoitukseen. Tilalla on olemassa oleva vaatimattoman loma-asunnon rakennuspaikka, eikä tilalle ole kaavoituksen myötä tavoitteena luoda uusia rakennuspaikkoja. Ko. tilalla ei ole suoritettu luonto- ja maisemaselvitystä eikä arkeologista tarkastusta. Tila on välittömässä yhteydessä Paavonkorpi-tilaan, ja luonto- ja maisema- sekä arkeologiset piirteet ovat tilojen kesken yhteneviä. Näin ollen lisäselvityksiä näiden tutkimusten osalta ei liene tarvetta tehdä.

## 4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

- taloudelliset; arvioidaan rakennuspaikkojen toteutumisen taloudelliset vaikutukset
- liikenteelliset; arvioidaan rakennuspaikkojen vaikutus liikennöintiin
- ympäristölliset; arvioidaan vaikutukset vesistöön maisemaan, kasvillisuuteen ja luonnonarvoihin, sekä arvioidaan Natura-vaikutusarvioinnin tarpeellisuutta
- sosiaaliset; arvioidaan rakennuspaikkojen vaikutus ympäröivään kylä- ja vapaa-ajanasutukseen
- kulttuuriset; arvioidaan mahdolliset kulttuuriset vaikutukset

## 5. OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 6 §: *"Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. ..."*

MRL 62 §: *"Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai 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."*

Laissa mainitun vuorovaikutteisuuden toteutumiseksi ja selvitysten perusteella osallisia kyseiseen kaavahankkeeseen ovat:

### Yksityiset ihmiset

- kaavoitettavan alueen maanomistaja
- kaikki naapurimaanomistajat

### Yhteisöt

- kaavoitettavilla alueilla toimiva Seppolan lohkokunnan osakaskunta (kalastuskunta)
- Kymijoen vesi ja ympäristö ry.
- Kuoreveden Sähkö Oy

### Viranomaiset

- Jämsän kaupunki
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo

## 6. KAAVOITUKSEN TYÖOHJELMA SEKÄ OSALISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

- |   |         |
|---|---------|
| • päätös kaavan laadinnasta   | 9-2007  |
| • maisema- ja luontoselvitys  | 9-2007  |
| • hankkeesta tiedottaminen naapurimaanomistajille   | 11-2007 |
| • pohjakartan laadinta  | 1-2008  |
| • kaavan esiluonnoksen laadinta   | 4-2008  |
| • osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta   | 4-2008  |
| • yhteydenotto Jämsän kaupunkiin  | 4-2008  |
| • yhteydenotto Keski-Suomen ympäristökeskukseen   | 4-2008  |
| • viranomaisneuvottelut   | 4-2008  |
| • naapurimaanomistajan mukaantulo hankkeeseen   | 9-2008  |
| • uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta   | 9-2008  |
| • kaavaluonnoksen laadinta  | 9-2008  |
| • Jämsän kaupungin käsittely  | 9-2008  |
| • kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman<br>nähtävilläolo ja osallisten kuuleminen | 10-2008 |
| • Jämsän kaupungin käsittely  | 10-2008 |
| • saatujen lausuntojen ja mielipiteiden käsittely   | 10-2008 |
| • kaavaehdotuksen laadinta  | 11-2008 |
| • Jämsän kaupungin käsittely  | 11-2008 |
| • kaavaehdotuksen nähtävilläolo ja yleinen kuuleminen ja<br>lausuntojen pyytäminen                    | 12-2008 |
| • saatujen lausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittely   | 1-2009  |
| • teknisen lautakunnan käsittely  | 1-2009  |
| • kaupunginhallituksen käsittely  | 2-2009  |
| • kaupunginvaltuuston käsittely   | 2-2009  |
| • kaavoitushanke valmis   | 3-2009  |

Ilmoittaminen kaavan vireille tulosta ja muista kaavan valmisteluun liittyvistä asioista toteutetaan niin, kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan. Jämsän kaupungin virallinen ilmoituslehti on Koillis-Häme. Paavonkorpi-tilan Nytkymen alueen rantanaapureille on ilmoitettu kaavoitushankkeen käynnistymisestä kirjeellä 27.11.2007. Osallisilla, ja muilla, jotka kokevat kaavoituksen vaikuttavan heidän elämiseensä ja asumiseensa, on oikeus ottaa kantaa kaavoituksen eri vaiheissa. Luonnosvaiheessa kaavaa voi kommentoida, ehdotusvaiheessa voi jättää kaavaehdotusta koskevia muistutuksia ja kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Jämsässä 4. syyskuuta 2008

Voitto Suosaari

Lisätietoja kaavahankkeesta antaa tarvittaessa Jämsän kaupunginarkkitehti tai kaavan laatija, yhteystiedot:

Kaupunginarkkitehti Kari Vaara, Seppolantie 10, 42100 Jämsä, 040 511 7747, [kari.vaara@jamsa.fi](mailto:kari.vaara@jamsa.fi)

Rakennusarkkitehti Voitto Suosaari, Suosaari 68, 35400 Längelmäki, 0400 71 4000, [voitto.suosaari@sci.fi](mailto:voitto.suosaari@sci.fi)

Kartta 1, alueen yleissijainti



Kartta 2, alueen tarkempi sijainti

