

JÄMSÄN KAUPUNKI

DRAFT

Päijänrannan asemakaava

Kaavaselostus



24.1.2014

Päijänrannan asemakaava

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kaavan nimi

Päijänrannan asemakaava

1.1.2 Asemakaava koskee

Kiinteistöjä tai osia kiinteistöistä:

- 182-422-1-13
- 182-422-1-27
- 182-422-1-28
- 182-422-1-40
- 182-422-1-43
- 182-422-1-45
- 182-422-1-55
- 182-422-1-62
- 182-895-1-6573 (tiealue)
- 182-876-39-1 (vesialue)

1.1.3 Kaavalla muodostuu:

Asemakaavalla muodostuvat korttelit nro. 4750 - 4771 ja niihin liittyvät katu-, viher-, satama- sekä vesialueet.

1.1.4 Kaavan laatija:

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
arkkitehti Tuomo Järvinen
Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä
040 753 1524, faksi 010 409 6501

1.1.5 Vireilletulo:

Kaavoituskatsaus 12.2.2013

1.1.6 Käsittely ja hyväksymispäivämäärät:

Lautakunta:

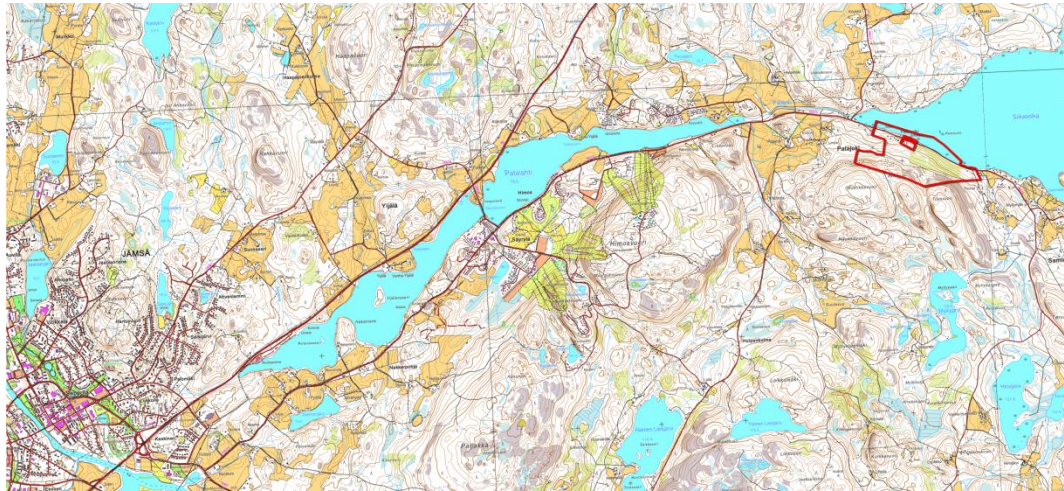
Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

1.2 Suunnittelualueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 10 kilometrin etäisyydellä Jämsän keskustasta Patajoen alueella Päijänteen rannalla.

24.1.2014



Kuva 1: Suunnittelualueen yleissijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Himoksen – Patajoen aluetta kehitetään merkittäväksi matkailukeskittymäksi. Sijaintinsa, liikenneyhteyksien, olemassa olevien toimintojen ja luontonsa puolesta alueella on siihen hyvät lähtökohdat.

Päijänrannan asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle laadukasta loma-asutusta, ympärivuotista asutusta sekä hotelli- ja majoitustointa sekä satama-alue.

Päijänranta lisää vakituisen asumisen mahdollisuuden Himos – Päijänne - kokonaisuuteen. Alueen houkuttelevuus perustuu Himoksen matkailukeskuksen, Jämsänniemen metsien ja Päijänteen vesistön mahdollistamiin harrastemahdollisuuksiin. Päijänrannan kautta Himos yhdistyy Päijänteeseen.

Alueella voidaan toteuttaa ns. **Elämäнкаari**-mallia; samaa asuntoa voidaan käyttää elämäntilanteesta riippuen työiässä ensin loma-asuntona ja myöhemmin eläkepäivinä vakituisena asuntona. NykYTEKniikan mahdollistaman etätyön kautta Päijänrannan rauhallisessa ja virikkeellisessä elinympäristössä voidaan myös työskennellä.

Suunnittelualue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden Himoksen matkailukeskittymän osana.

24.1.2014

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Suunnittelualueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista ..	3
2	Tiivistelmä	4
2.1	Asemakaava	4
2.2	Asemakaavan muutoksen toteuttaminen	5
3	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2	Suunnittelutilanne	15
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	27
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	27
4.2	Asemakaavan tavoitteet	27
4.3	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	27
4.4	Osallistuminen ja yhteistyö	27
4.5	Asemakaavan tavoitteet	29
4.6	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	29
5	Asemakaavan kuvaus	31
5.1	Kaavan rakenne	31
5.2	Kaavan suhde muihin alueen maankäyttösuunnitelmiin	36
5.3	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	37
5.4	Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin	39
6	Asemakaavan toteutus	44
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	44
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	45

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Viranomaisneuvottelun muistio
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Jämsän seudun matkailun Master Plan, Jämsek, 2005

24.1.2014

- Himos – Päijänne Master Plan, FCG, Pöyry, 2008
- Patajoen alueen vesihuollon yleissuunnitelma, yleiskartta, Jämsek, 2008
- Luonto- ja liito-oravaselvitys, FCG Planeko Oy, 2008
- Maisemaselvitys, FCG Planeko Oy, 2008
- Liikenneselvitys, Pöyry, 2009
- Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus osa-alue 6, FCG 2013
- Himos – Päijänne 2025, FCG 2013
- Golfsuunnitelma, Koivusalo 2013
- Maantien 16573 klv aluevaraussuunnitelma, Destia 2013

2 TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

Päivämäärä	Vaihe:
12.2.2013	Vireille tulo (KH § 91)
14.8.2013	MRL 660§:n ja MRA 26 §:n mukainen kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä
	Kaavaluonnos ja selostus nähtävänä
	Kaavaehdotus nähtävänä

Taulukkoa täydennetään kaavaprosessin edetessä.

2.1 Asemakaava

Asemakaava-alue sijoittuu Päijänteen rannalle. Alueen halki kulkee Sammallahdentie, joka kaavassa muutetaan kaduksi. Tien linjausta nostetaan rantaviivalta ylärinteeseen. Vapautuvalle rantavyöhykkeelle rakentuu tiivis satama-, ravintola- ja majoituspalveluja tarjoava keskus. Sammallahdentien yläpuolelle, Päijänne-näkymillä, sijoittuu loma- ja vakituisen asumisen tontteja. Jyrkimmät rinnealueet jätetään viheralueiksi. Patajoen suunnasta alueelle ulottuu golfkenttä.

Kaava-alueen koko on 52 ha.

24.1.2014



2.2 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Toteutusta valvoo Jäm-
sän kaupungin rakennusvalvonta.

3 LÄHTÖKOHDAT

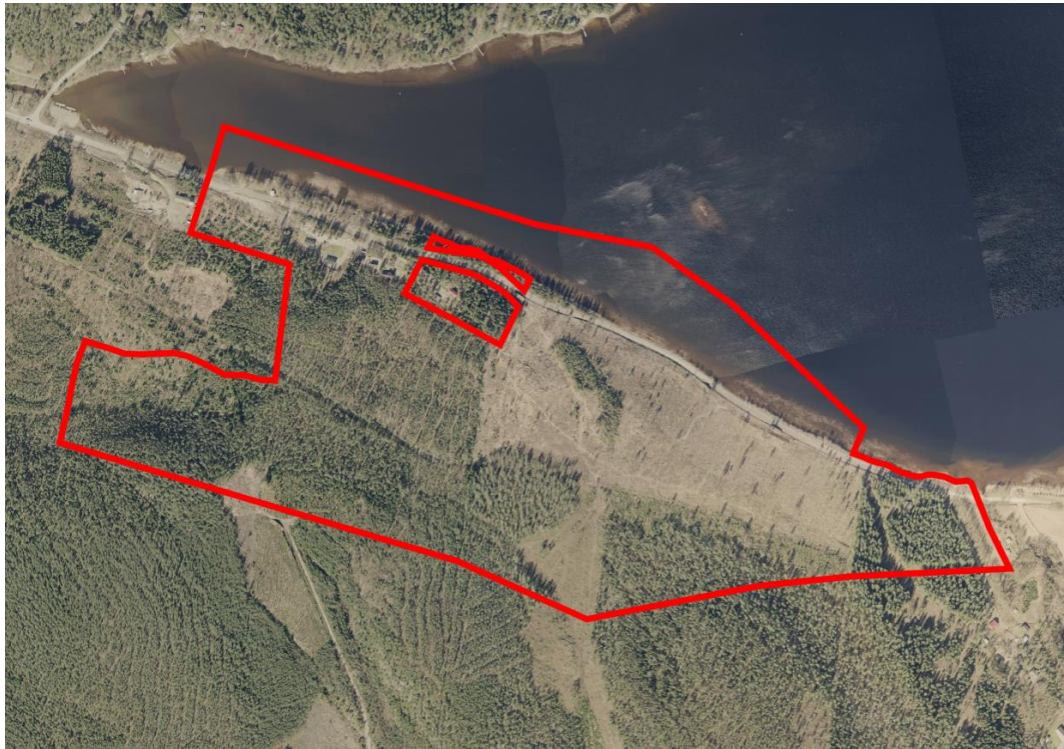
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

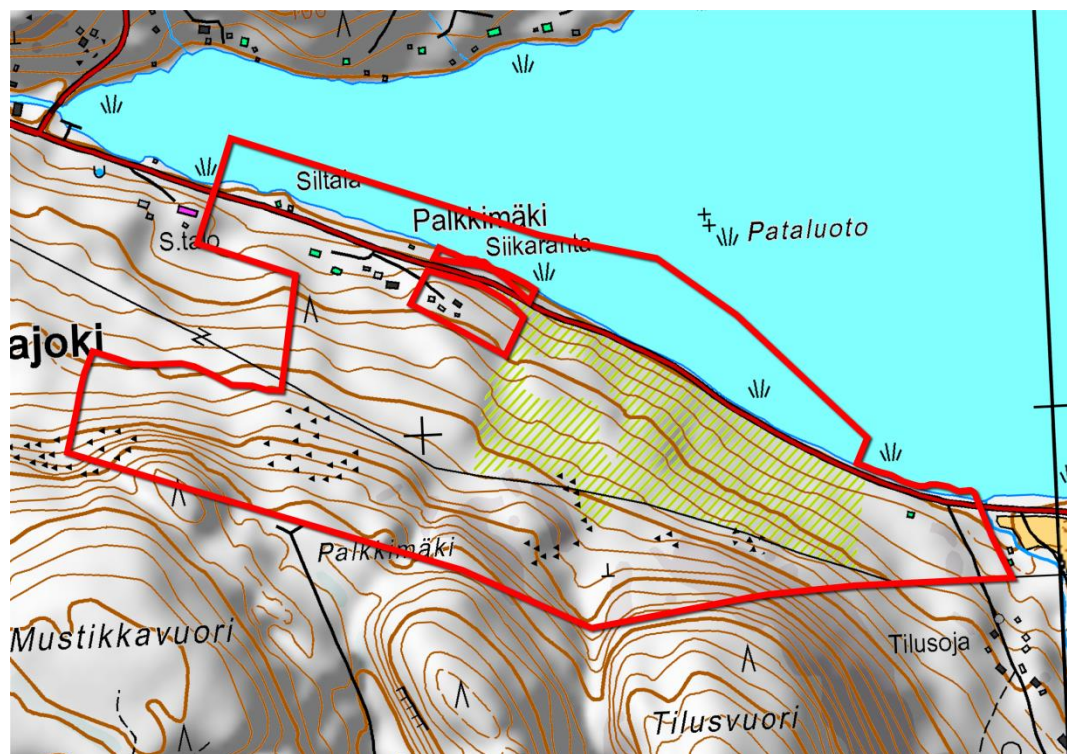
Suunnittelualue kuuluu Suomen maisemamaakuntajaossa Hämeen viljely- ja jär-
vimaan maisemamaakuntaan, Päijänteen seutuun. Luonteenomaista ovat suuret
suhteelliset korkeuserot. Maisemaa hallitsevat metsät. Metsät ovat yleensä mel-
ko karuja, kuten myös muu kasvillisuus. Suota on maapinta-alasta vähän. Mai-
semaa hallitsee suurjärvi Päijänne, jonka Siikaselkään kaavoitettava alue rajoit-
tuu.

Suunnittelualueen eteläreunaa hallitsevat Mustikkavuoren ja Tilusvuoren metsäi-
set mäkialueet. Mustikkavuoren selännejakso on osa länteen, Himosvuoren ohi
jatkovaa maisemallista kokonaisuutta, joka hallitsee pohjoispuolella olevan ka-
pean Patalahden vesistömaisemaa. Haukkavuoren ja Tilusvuoren rinteiltä avau-
tuu näkymä Päijänteen Siikaselän vesimaisemaan.

24.1.2014



Kuva 1. Ortokuva ja suunnittelualue



Kuva 2: Alueen topografiaa havainnollistava peruskartta viistovalovarjostuksella.

24.1.2014

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot

Suunnittelualue sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi- Suomen kasvimaantieteellisellä alueella. Alue kuuluu Etelä-Hämeen eliömaakuntaan. Kasvillisuus vaihtelee pienipiirteisesti kallioiden lakialueiden tasaikäisistä mäntykankaista rinnekuusikoihin ja notkelmien reheviin, lehtipuuvaltaisiin puronvarsimetsiin.

Metsät ovat valtaosin puustoltaan nuoria mäntykankaita. Etenkin Mustikkavuoren ja Tilusvuoren alueella mäntykankaat ovat vallitsevia. Kuusi-, mänty-kuusi- ja kuusi-koivukankaita on lähinnä mäkialueiden välisissä notkelmissa, rinteiden alla sekä Patajoen peltoalueiden lähimetsissä.

Metsätyypeistä mustikkatyypin (MT) tuoreet kankaat ovat vallitsevia. Myös puolukkatyypin (VT) kuivahkoja kankaita on runsaasti etenkin Tilusvuoren ja Mustikkavuoren kallioisilla mäkialueilla, joissa karuimmilla kohdin esiintyy lisäksi kanervatyypin (CT) kuivia kankaita. Käenkaali-mustikkatyypin (OMT) lehtomaista kuusikangasta on tyypillisimmin rehevissä rinnemetsissä sekä rinteiden alaosissa ja lehtojen reunamilla.

Selvitysalueella ei sijaitse merkittäviä linnustokohteita. Patalahti ja Patajoen suisto ovat vesilintujen muutonaikaisia levähdys- ja ruokailualueita. Pensastoiset, lehtipuuvaltaiset lehdot, pellonreunusmetsät sekä puronvarsien rantapensaikot ovat monien lintulajien elinympäristöä. Linnustoon kuuluu pääosin yleisiä havuja ja lehtimetsien lajeja kuten peippo, pajulintu, talitiainen, sinitiainen ja rastaat. Lehtipuusekametsien tyypillinen laji on lehtokurppa. Muuta linnustoa mm. sirittäjä, närhi, sepelkyyhky ja korppi. Huomionarvoisia lajeja ovat tiltalti sekä metsäkanalinnuista pyy, joka elää eri puolilla selvitysalueita. Nisäkäslajistoon kuuluvat mm. hirvi, jänis, orava ja liito-orava.¹

Arvokkaista luontokohteista kaavoitettavalle alueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas Mustikkavuoren kallioalue (KAO090029).

Pohjavesi- ja suojelualueet.

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita.

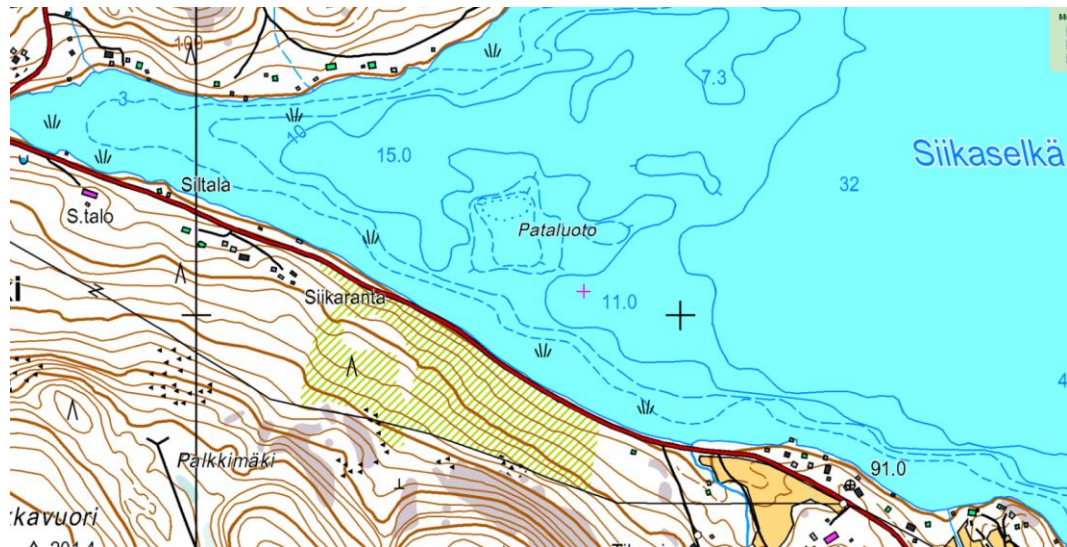
Kaavoitettava alue kuuluu Suur-Päijänteen vesistöalueeseen. Aluetta pohjoisessa rajaavien rajaavan Patalahden vedet virtaavat Patajokea pitkin Päijänteen Siikaselkään. Patalahden ja Patajoen luonnontilaa on voimakkaasti muutettu kanavointi- ja ruoppaushankkeeseen liittyen. Vesistöjen käyttökelpoisuusluokitukseensa Siikaselkä ja Patalahti on luokiteltu veden laadultaan hyväksi.

Vesistö

Suunnittelukohde on Päijänteen Siikaselän rannalla. Rannan syvyyttä on luodattu 4.10.2012. 2 m:n syvyys saavutetaan 15 – 25 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Ranta syvenee jyrkemmin Patajoen puoleisessa päässä. Päijänrannan asemakaava-alueen kohdalla Päijänteen Siikaselän syvyys on keskialueella noin 10 – 15 metriä.

¹ Yleiskaavaa varten tehty luontoselvitys 2008

24.1.2014



Kuva 1: Siikaselän syvyyskäyriä (Retkikartta.fi)

Liito-orava

Tilusojan alueelta on tiedossa liito-oravahavainto vuodelta 2008. Tieto on peräisin Himoksen alueen kaavojen luontoselvityksistä. Maastokäynnillä 11.7.2013 tarkastettiin vanhan rakennuskannan lähiympäristön metsäalueet liito-oravan mahdollisten pesäpaikkojen löytämiseksi. Alueen kuusivaltainen pirstaleinen metsikkörakenne yhdistettynä vanhoihin pihan- ja pellonreunalehtipuustoihin soveltuu liito-oravan elinympäristöksi, mutta alueelta ei löydetty liito-oravan käyttöön soveltuvia kolopuita. On mahdollista, että liito-orava hyödyntää ajoittain alueella olevaa rakennuskantaa tai linnunpönttöjä, mutta tästäkään ei ole varmuutta.

Vireillä olevassa Päijänrannan asemakaavassa Tilusojan alueelle on suunniteltu tontteja ja metsätalousaluetta. Maastohavaintojen perusteella Tilusojan alueelle jäisi edelleen asemakaava-alueelle ja sen ulkopuolelle tonttien rakentamisen jälkeenkin liito-oravan elinmahdollisuudet turvaavia metsäalueita. Liito-oravan mahdollinen esiintyminen alueella ei siten estä alueelle asemakaavassa hahmoteltujen rakennuspaikkojen osoittamista. Liito-oravan elinmahdollisuudet turvaava s-1 merkintä tai vastaava suojelumerkintä tulee kuitenkin säilyttää muilla osa-alueilla niin asema- kuin yleiskaavassakin².

² ELY-Keskus / Hamarus, 6.8.2013

24.1.2014

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys koko Jämsässä (vrt. koko Suomi)

Väestö		
Väkiluku 31.12.2012	22 354	5 426 674
Väkiluvun muutos, % 2011 - 2012	-0,7	0,5
0-14 -vuotiaiden osuus väestöstä, % 31.12.2012	14,9	16,4
15-64 -vuotiaiden osuus väestöstä, % 31.12.2012	60,3	64,8
65 vuotta täyttäneiden osuus väestöstä, % 31.12.2012	24,8	18,8
Ruotsinkielisten osuus väestöstä, % 31.12.2012	0,1	5,4
Ulkomaisten kansalaisten osuus väestöstä, % 31.12.2012	1,1	3,6
Kuntien välinen muuttovoitto/-tappio, henkilöä 2012	-73	0
Syntyneiden enemmitys, henkilöä 2012	-110	7 786
Perheiden lukumäärä 31.12.2012	6 201	1 465 733
Valtionveronalaiset tulot, euroa/tulonsaaja 2011	24 343	26 555
Asuminen		
Asuntokuntien lukumäärä 31.12.2012	10 920	2 579 781
Vuokra-asunnossa asuvien asuntokuntien osuus, % 31.12.2012	22,7	30,5
Rivi- ja pientaloissa asuvien asuntokuntien osuus asuntokunnista, % 31.12.2012	71,5	54,2
Kesämökkien lukumäärä 31.12.2012	4 120	496 208

Vuonna 2005 julkaistun Jämsän seudun matkailun Master Planin mukaan suurin osa alueen matkailijoista on kotimaisia, ja matkailijoista noin puolet on perheitä. Toiseksi tärkein ryhmä ovat yritysasiakkaat. Pääosa kotimaisista asiakkaista tulee Suur-Helsingin alueelta, sen jälkeen Tampereen talousalueelta ja Turusta sekä länsirannikolta. Ulkomaalaisia matkailijoita Himoksen alueelle on saapunut etenkin Virosta, Venäjältä, Alankomaista, Ranskasta ja Saksasta.

24.1.2014

Koulutus			
Vähintään keskiasteen tutkinnon suorittaneiden osuus 15 vuotta täyttäneistä, % 31.12.2011	63,8		67,7
Korkea-asteen tutkinnon suorittaneiden osuus 15 vuotta täyttäneistä, % 31.12.2011	21,5		28,2
Työmarkkinat			
Kunnassa olevien työpaikkojen lukumäärä 31.12.2011	8 652		2 354 422
Työllisten osuus 18-74-vuotiaista, % 31.12.2011	53,9		60,7
Työttömyysaste, % 31.12.2011	14,6		9,8
Kunnassa asuvan työllisen työvoiman määrä 31.12.2011	8 489		2 354 422
Asuinkunnassaan työssäkäyvien osuus työllisestä työvoimasta, % 31.12. 2011	83,4		67,0
Alkutuotannon työpaikkojen osuus, % 31.12.2011	4,2		3,5
Jalostuksen työpaikkojen osuus, % 31.12.2011	36,2		22,1
Palvelujen työpaikkojen osuus, % 31.12.2011	58,3		73,1
Toimialaltaan tuntemattomien työpaikkojen osuus, % 31.12.2011	1,3		1,3
Taloudellinen huoltosuhde, työvoiman ulkopuolella tai työttömänä olevat yhtä työllistä kohti 31.12.2011	1,65		1,29
Eläkkeellä olevien osuus väestöstä, % 31.12.2011	31,2		24,0
Yritykset			
Yritystoimipaikkojen lukumäärä 2012	1 401		352 263

Lähde: <http://tilastokeskus.fi/tup/kunnat/kuntatiedot/182.html>

Jämsän ja Jämsänkosken kaupungit yhdistyivät 1.1.2009 uudeksi Jämsän kaupungiksi. Kaupungin väkiluku oli 1.1.2012 22 517 henkilöä. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Jämsän väestö tulee hitaasti vähenemään seuraavien vuosikymmenten aikana. Ennusteen mukaan vuonna 2040 kunnan väestö on vähentynyt 15,5 % vuoden 2012 tasosta. Vuonna 2040 Jämsässä olisi näin ollen noin 18 831 asukasta. Ennusteen mukaan myös Jämsän seutukunnan väkiluku vähenee, mutta Keski-Suomen maakunnan väkiluku kasvaa tulevana vuosikymmeninä.

Jämsä on laajentunut merkittävästi sekä alueeltaan että väestömäärältään kuntaliitosten myötä 2000-luvulla: Jämsä ja Kuorevesi yhdistyivät vuonna 2001, osa Längelmäestä liitettiin Jämsään vuonna 2007 ja Jämsä ja Jämsänkoski yhdistyivät vuonna 2009. Jämsän vaikutusalueeseen kuuluu Jämsän lisäksi Kuhmoisten kunta. Jämsä ja Kuhmoinen muodostavat Jämsän paikallismarkkina- alueen, jota rajaavat idässä ja pohjoisessa Jyväskylän, lännessä Tampereen ja etelässä Lahden paikallismarkkina-alueet. Jämsän paikallismarkkina- alue on osa Jyväskylän päämarkkina-alueetta (TNS Gallup 2006).

Jämsällä on vahva asema vaikutusalueensa kaupallisena keskuksena. Tähän osaltaan vaikuttavat monipuolinen kaupallisten palvelujen tarjonta sekä "sopiva" etäisyys kilpaileviin keskuksiin: Jyväskylä 58 km, Tampere 92 km ja Lahti 119 km.

24.1.2014

Palvelut

Himos-alueella on laaja ympärivuotinen tapahtumatarjonta ja talvella hiihtokeskuspalvelut. Alueella toimii tällä hetkellä useita kymmeniä palveluyrityksiä. 9 – tien varrella on kaksi huoltoasemaa suhteellisen lähellä. Julkiset palvelut ovat Jämsän keskustassa.

Matkailupalveluiden osalta Jämsän merkittävin toimija on hiihtokeskus Himos. Hiihtokeskus sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella. Hiihtokeskus Himosvuori Oy on yksityinen yhtiö, joka vastaa Himoksen hiihtokeskustoiminnasta (rinteet, hissit, muut suorituspaikat, välinevuokraamo- ja rinneravintolapalvelut).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella sijaitsee vain muutamia asuin- ja lomarakennuksia talousrakennuksineen. Kohteet Kuva 2 yllä.

Suunnittelualueella sijaitsee **Kärsälammen kärryliiteri**.

Kärryliiteri on kuvattu vuonna 1979 Patajoen alueella tehdyssä rakennusinventointityössä ns. variakohteena, varsinaista Museoviraston Suomen asutuksen yleisluettelon inventointikorttia siitä ei ole täytetty.

Vanhaa perinnetietoa:

Sammallahdentie on rakennettu vasta 1920-luvulla, jolloin lähistöllä oleva laivalaituri on purettu. Kärryliiteri toimi hevosten levähdyspaikkana, kun matkaa siitä sitten jatkettiin vesitse (ennen Sammallahdentien rakentamista) Rakennuksella on kulttuurihistoriallisia arvoja³.



Kuva 3. Kuvassa etualalla Sammallahdentien varressa Kärsälammen kärryliiteri, takana näkyy Siltalan saunarakennus (kuva: Destia)

³ Lähde: Päivi Andersson 9.1.2014

24.1.2014

*Kuva 4: Siltalan saunarakennus**Kuva 5: Palkkimäen päärakennus**Kuva 6: Palkkimäen rantasauna ja varasto**Kuva 7: Palkkimäen vuokramökki 1/2*

24.1.2014



Kuva 8: Palkkimäen vuokramökki 2/2



Kuva 9: Tilusojan 1975 rakennettu kesäasunto, 56 m² (kuva: Kaisa Jokinen).

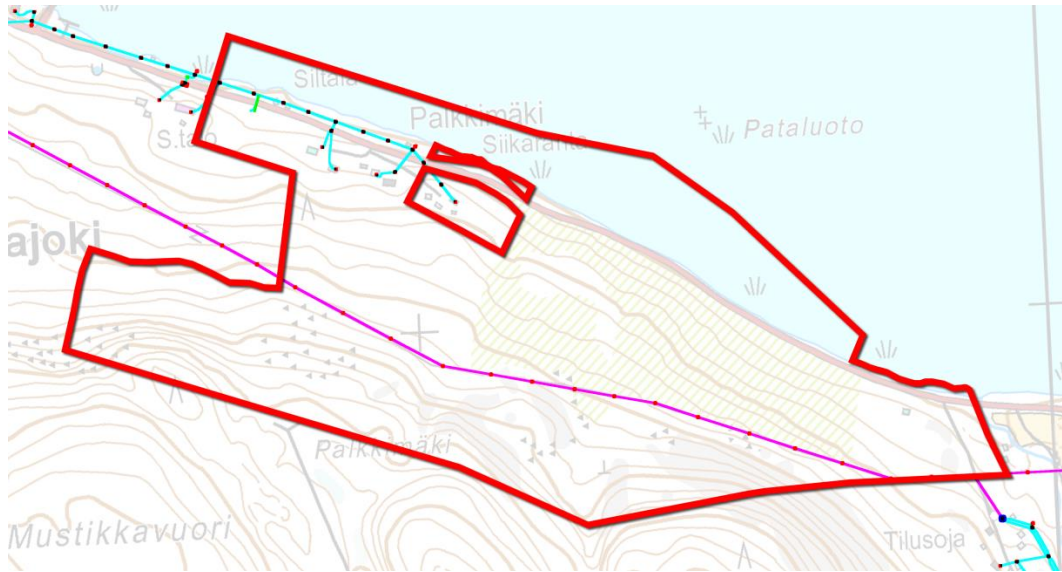
Tekninen huolto

Jämsän Vesi liikelaitos toimii kunnallisena liikelaitoksena ja vastaa talousvesi- ja jätevesihuollosta sekä hulevesien poisjohtamisesta kaupungin asemakaavoitetulla alueella valtuuston vahvistamilla toiminta-alueilla. Tämän lisäksi Jämsän Vesi liikelaitoksella on jonkin verran liittyjiä toiminta-alueiden ulkopuolella.

Himos-Infra Oy on Jämsän kaupungin omistama yhtiö, joka toimii Himoksen alueen vesihuoltolaitoksena. Himos-Infra Oy omistaa verkostot asemakaava-alueella ja vuokraa alueen runkojohdot Jämsän Vesi liikelaitokselta.

Himos-Infra Oy:n vesi- ja viemäriverkosto on rakennettu tällä hetkellä Päijännan asemakaava- alueen länsiosaan asti.

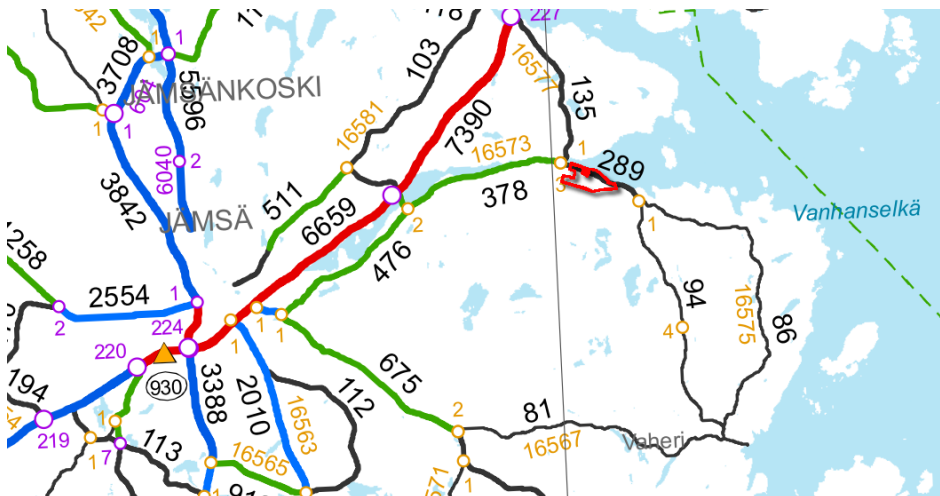
24.1.2014



Kuva 10: Oleva vesi- ja sähköjohtoverkosto 2013 suunnittelualueella

Liikenne

Alla olevassa kuvassa on esitetty Himoksen alueen liikennemäärät vuoden 2012 tietojen⁴ perusteella. Liikennemäärää kuvataan vuoden keskimääräisellä vuorokausiliikenteellä (KVL), ja sen yksikkö on ajoneuvoa/vuorokausi.



Kuva 11: Liikennemääräkartta 2012

Suunnittelualueen pohjoisreunassa Päijänteen rannalla kulkee Sammallahdentie. Alueen itäpuolella kulkee etelään vähäliikenteinen Tilusojantie.

Virkistys

Kaavoitettavalla alueella ja sen lähiympäristössä on runsaasti mahdollisuuksia virkistyskäyttöön. Päijänne tarjoaa mahdollisuuksia kalastukseen ja vaihteleva maasto mahdollistaa vaeltamisen ja hienot hiihtoreitit.

⁴ *Liikennevirasto*

24.1.2014

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä rakennettuja polkuja tai ulkoilureittejä. Virkistyspalveluja on tarjolla Himoksen alueella runsaasti eri palveluntarjoajien kautta.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Sammallahden tiealue on valtion omistuksessa. Suunnittelualueen läntisen osa on Jämsän kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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
- Helsinginseudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista.

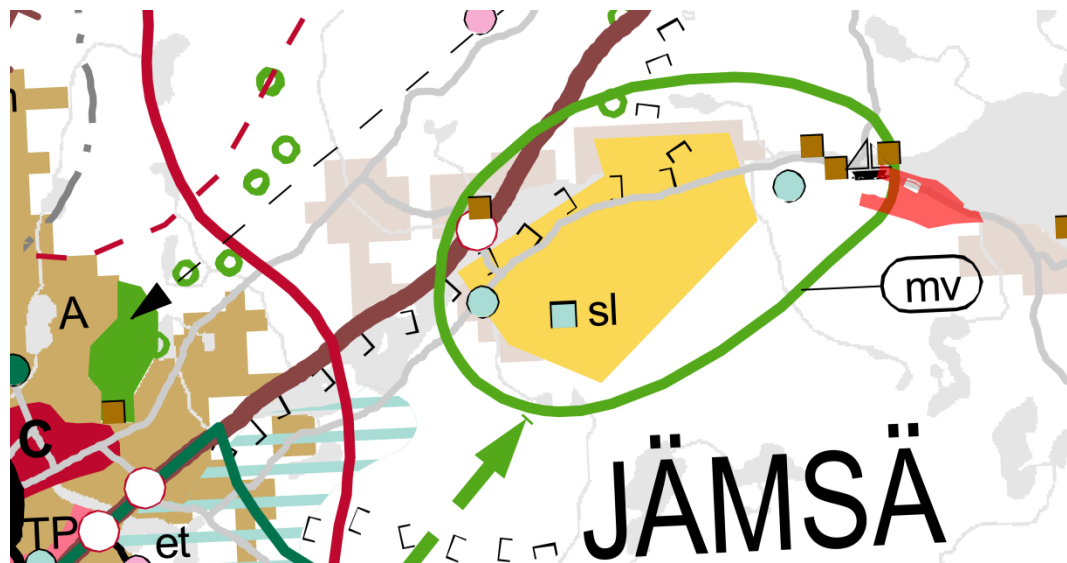
Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan selostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (MRA 25§).

3.2.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009.

Suunnittelualueelle ei ole varsinaisesti osoitettu aluevarausta maakuntakaavassa. Suunnittelualueen länsireuna sivuaa matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealuetta (mv) sekä venesatamaa.

24.1.2014



Kuva 12: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue merkitty punaisella.



Matkailun ja virkistysalue (mv)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeä matkailussa ja virkistyksessä jo oleva tai siihen soveltuva aluekokonaisuus.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota reitistöjen ja virkistysalueiden verkostojen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen sekä matkailulliseen hyödyntämiseen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusien matkailukeskusten rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön.



Venesatama

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan satama-alueita laiva- ja veneliikenteelle. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Maakuntakaavaa on täydennetty ja täydennetään vaihemaakuntakaavoilla.

1. VMK

Ensimmäisessä vaihemaakuntakaavassa on varattu maa-alue Jyväskylän seudun uudelle jätteenkäsittelykeskukselle. Kaavassa ei ole osoitettu aluevarausta suunnittelualueelle.

2. VMK

Toisen vaihekaavan tavoitteena on turvata Keski-Suomen maakunnassa laadukaiden kiviainesten saanti yhdyskunta- ym. rakentamiseen sekä suojella samalla arvokkaita harju-, kallio- ja moreenialueita. Kaavassa on osoitettu ge/1 merkinnällä osittain suunnittelualueella sijaitseva valtakunnallisesti arvokas kallioalue.

24.1.2014



Kuva 13: Ote 2. vaihemaakuntakaavasta johon suunnittelualue on merkitty punaisella. Suunnittelualue sivuaa ge/1 – aluetta 41 (Mustikkavuoren-Haukkavuoren-Tilusvuoren valtakunnallisesti arvokas kallioalue)



Arvokas kallioalue (ge/1)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokas kallioalue.

Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.

3. VMK

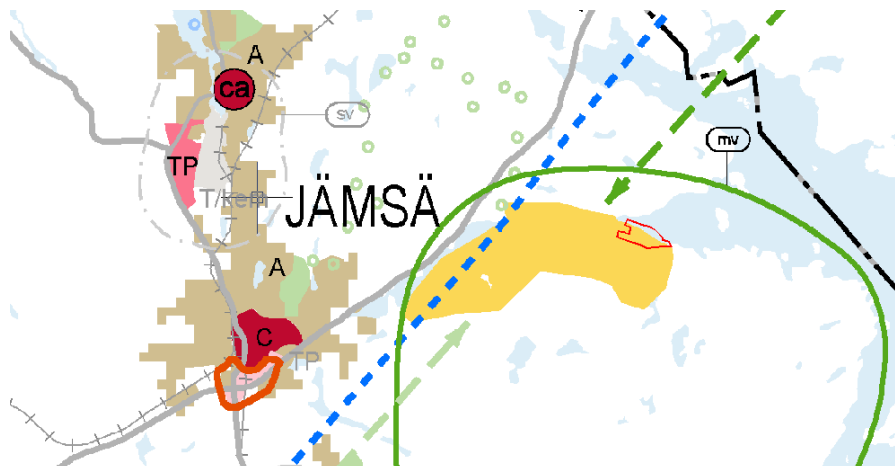
Kolmas vaihemaakuntakaava osoittaa alueita turvetuotannolle ja suojelee samalla arvokkaita suoluonnon kohteita. Kaavassa osoitetaan myös maakunnallisesti merkittävät tuulivoimapuistojen alueet. Kaavassa ei osoiteta suunnittelualueelle aluevarausta.

4. VMK

Neljäs vaihemaakuntakaava päivittää lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallisen palveluverkon ja taajamatoiminnot sekä tarpeellisilta osin siihen liittyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta. 4. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealueeseen mv sekä matkailupalvelujen kohdealueeseen RM.

Maakuntakaavassa ollutta matkailualueutta on 4. vaihemaakuntakaavassa laajennettu Päijänteen suuntaan.

24.1.2014



Kuva 14: Ote 4. vaihemaakuntakaavasta, suunnittelualue on merkitty punaisella.



Matkailun ja virkistysalueen kehittäminen (mv)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeä matkailussa ja virkistyksessä jo oleva tai siihen soveltuva aluekokonaisuus.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota reitistöjen ja virkistysalueiden verkostojen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen sekä matkailulliseen hyödyntämiseen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusien matkailukeskusten rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön.

Aluekohtainen suunnittelumääräys:

Kotanen-Tikkamäki ja Muuratsalo (Jyväskylä, Muurame), Mustavuori (Laukaa): Alueidenkäytön suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota reitistöjen ja virkistysalueiden verkostojen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen sekä matkailulliseen hyödyntämiseen.



Matkailupalvelujen alue, kohde (RM, r)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan merkittävä matkailupalvelujen alue.

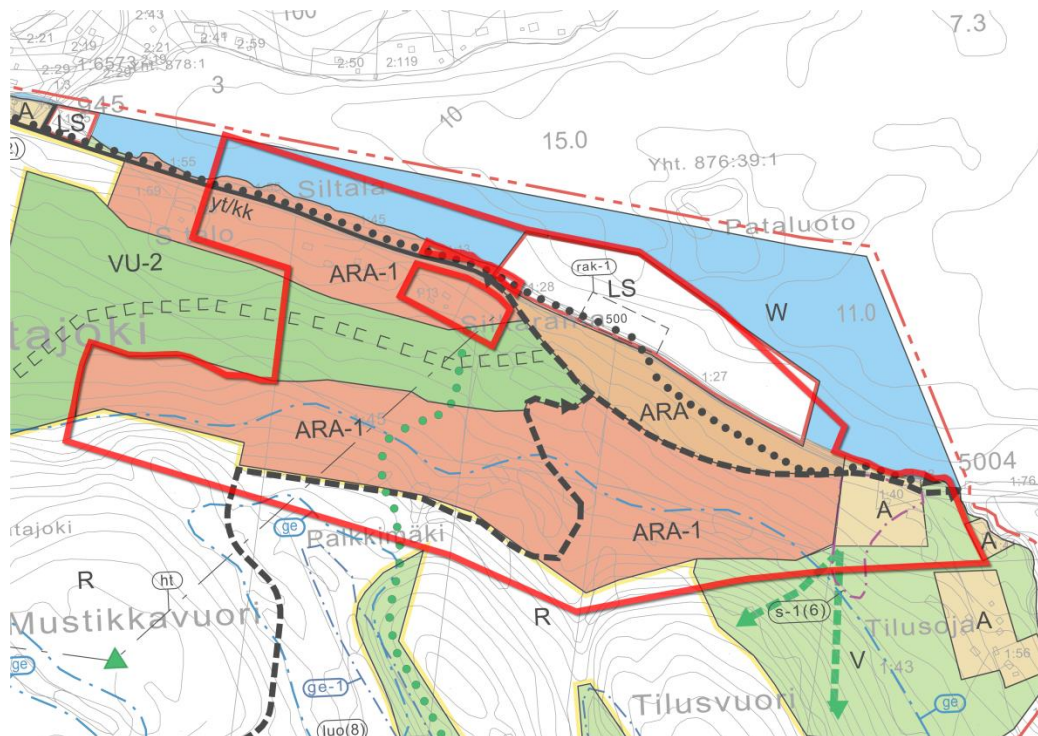
Rakentamismääräys: Alueella sallitaan matkailupalveluja tukeva rakentaminen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusi rakentaminen on sopeutettava ympäristöön.

3.2.3 Yleiskaava

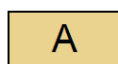
Suunnittelualueutta koskee Jämsän kaupunginvaltuuston 23.9.2013 hyväksymä osayleiskaava, "Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus (osa-alue 6)".

Osayleiskaavan tavoitteena on ollut luoda maankäytölliset edellytykset matkailukeskittymän kehittämiseksi. Kaavoitustyö alkoi kesällä 2008. Valmistevaiheessa tehtiin mm. maisemaselvitys, luonto- ja liito-oravaselvitys sekä liikenneselvitys.

24.1.2014



Kuva 11 Ote kaupunginvaltuuston 23.9.2013 hyväksymästä osayleiskaavasta, johon asemakaavoitettava alue on rajattu punaisella varjostetulla viivalla.



Asuntoalue.

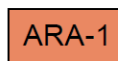
Alueelle saa rakentaa pysyvää pientaloasutusta sekä maatalouteen liittyviä rakennuksia. Aluetehokkuus, asumiseen liittyvän rakentamisen osalta enintään $e=0,1$



Uusi ympärivuotisen tai loma-asumisen alue.

Alueelle voidaan sijoittaa ympärivuotista asumista, loma-asumista sekä matkailua ja majoitusta palvelevaa rakentamista. Alueet on tarkoitus toteuttaa asemakaavoittamalla.

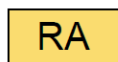
Aluetehokkuus on enintään 0,2



Uusi ympärivuotisen tai loma-asumisen alue.

Alueelle voidaan sijoittaa ympärivuotista asumista ja loma-asumista palvelevaa rakentamista. Alueet on tarkoitus toteuttaa asemakaavoittamalla.

Aluetehokkuus on enintään 0,1

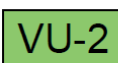


Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asutusta varten.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi kerroksisen loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.

Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m²



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

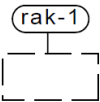
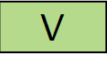
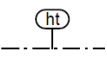
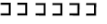
Alueelle voidaan sijoittaa golf-toimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia sekä alueen käytön edellyttämiä teitä ja reittejä. Rakennelmat on toteutettava siten, että ne sopeutuvat hyvin ympäröivään maisemaan ja maastonmuotoihin.



Liito-oravan esiintymä.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna ja liito-oravan pesäpuiden ympärille on jätettävä vähintään 10 metriä leveä suojavyöhyke. Harvennushakkuissa tulee säästää haavat. Alueelle ei saa sijoittaa liikunta paikkoja eikä -rakenteita.

24.1.2014

500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala Merkinnällä on osoitettu satama-alueen LS rakentamiseen varatun alueen ulkoraja rannasta lukien.
	Virkistysalue. Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysalue ja -reittiverkosto. Reittien sijoittelussa tulee huomioida alueen luonto- ja maisema-arvot. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa pienimuotoista virkistystä ja matkailua palvelevia rakennuksia, rakenteita ja ohjelmapisteitä sekä alueen käytön edellyttämien teiden ja reittiverkostojen rakentaminen. Rakennelmat on toteutettava siten, että ne sopeutuvat hyvin ympäröivään maisemaan ja maastonmuotoihin.
	Satama-alue. Alueelle saa sijoittaa satamatoimintoja tukevia laitureita ja rakennelmia sekä matkailua, majoitusta ja muuta toimintaa palvelevia rakennuksia.
	Vesialue.
	Yleiskaava-alueen raja.
	Tieliikenteen yhteystarve.
	Kevyen liikenteen yhteystarve.
	yhdystie/ kokoojaku yk/kk
	Valtakunnallisesti arvokas kalliialue. Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonkauneuden, maiseman, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.
	Arvokas harjualetai muu geologinen muodostuma. Merkinnällä osoitetulla alueella on kalliio- ja maaperämuodostumien kannalta tärkeitä alueita. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja alueelle rakennettaessa on varmistettava, ettei merkinnän mukaisen alueen erityisarvoja vaaranneta tai heikennetä.
	Ohjeellinen hissiliinja. Ohjeellinen hissiliinjanus on huomioitava alueen maankäytössä. Hissiliinjanukselle on varattava tarpeelliset suojaetäisyydet, teknisten rakennelmien rakentamiskaikat, hissiasemat sekä huoltoyhteydet.
	Ohjeellinen moottorikelkkareitti.

YLEISET KAAVAMÄÄRÄYKSET:

Muutoin alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Metsien käsittelyssä otettava maisema ja alueen ominaispiirteet huomioon.

Yleiskaavasta tehty valitus

Yleiskaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on tehty valitus. Valituksessa kannetaan huolta siitä, että yleiskaavaa varten tehty luonto- ja liito-oravaselvitys ei käsittele vesialuetta, vaikka rantaan ja veden päälle aiotaan rakentaa, sekä rinteille toteuttaa golfkenttä.

24.1.2014

Alueen maa- ja vesiliikenne lisääntyy merkittävästi rakentumisen myötä, mikä tulee vastaavasti kuormittamaan luontoa. Golfkentän siirryttyä suunnitelmissa lähemmäs vesialuetta tulisi selvittää mahdollinen valumavesien vaikutus. Matkailan lahdan todennäköisesti edellyttämän ruoppauksen vaikutuksia vesistöön, eläinkantaan ja kalastukseen ei ole selvitetty.

Valituksen esittäjät vaativat, että rakentamisen ja golfkentän vaikutuksista tulisi laatia ensin perusteellinen ympäristöselvitys ennen kaavan hyväksymistä.

Jämsän kaupunginhallituksen vastine yleiskaavasta tehtyyn valitukseen

Jämsän kaupunginhallitus on antanut pyynnöstä lausunnon 9.12.2013 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Lausunnossa Jämsän kaupunginhallitus katsoo, ettei valituksessa ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella olisi syytä muuttaa Jämsän kaupunginvaltuuston tekemää hyväksymispäätöstä.

Yleiskaavasta tehdyn valituksen huomioiminen asemakaavassa

Asemakaavassa on pyritty huomioimaan valituksessa esille tuotujen ympäristöriskien ehkäiseminen. Rakennuslupien ja aluerakentamisen yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien johtamisesta. Hulevesien johtamista suoraan Sii-kaselälle tulee välttää ja alueen puistokaistoja tulee käyttää hulevesien imeytykseen.

Asemakaavan voimaan tultuakin vaaditaan sataman ja golfkentän tai muun VU-2 – alueelle sijoitettavan liikuntapalvelun rakentamiseen vielä erikseen haettavat ympäristö- ja rakentamisluvat.

Ympäristöluvassa voidaan antaa määräyksiä mm. toiminnan laajuudesta, päästöistä ja niiden vähentämisestä. Luvan myöntämisen edellytyksenä on, että toiminnasta ei saa aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa⁵.

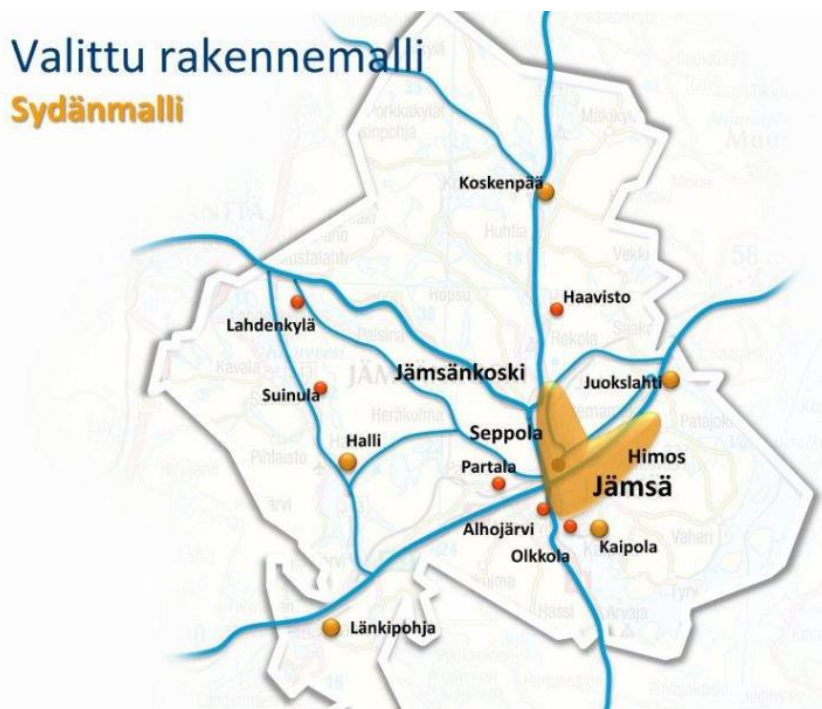
3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

⁵ Ympäristölupahakemus tehdään ympäristönsuojelulaissa tai edelleen -asetuksessa määrätyle lupaviranomaiselle. Ympäristölupaviranomainen tiedottaa hakemuksesta kuulutuksella. Viranomaiset antavat hakemuksesta lausunnon. Asianosaiset saavat tehdä muistutuksia ja hankkeen vaikutusalueen asukkaat voivat esittää asiasta mielipiteensä. Kuultuaan lausunnoista ja muistutuksista hakijaa aluehallintovirasto tekee asiassa päätöksen. Lupapäätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen ja tämän päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

24.1.2014

3.2.5 Jämsän rakennemalli 2025



Kuva 15: Jämsän rakennemalli 2025

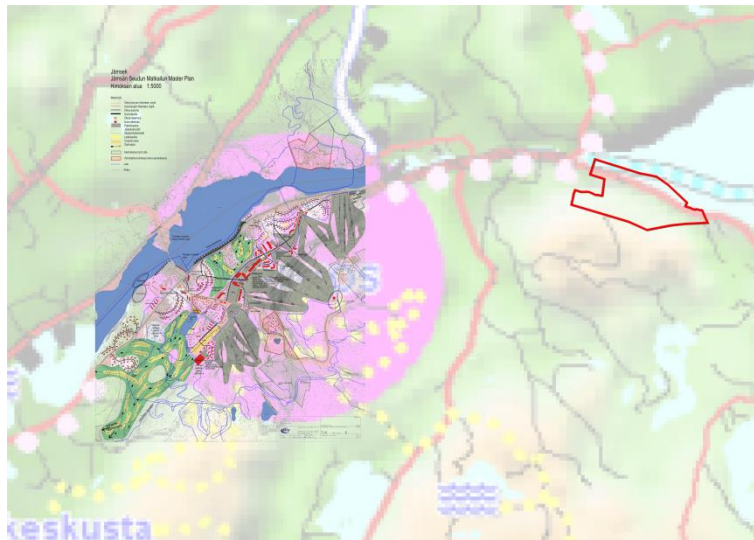
Jämsän rakennemalli on yhteinen tahdonilmaus oman alueen tulevan yhdyskuntarakenteen sisällöstä vuoteen 2015. Siinä luodaan myös tulevien maakuntakaavojen sisältöä ja se toteuttaa kuntakohtaisia, alueellisia strategisia suunnitelmia. Rakennemallityö on prosessi, jossa etsitään ja vertaillaan vaihtoehtoja seudun tulevaisuudelle. Se kytkeytyy yleensä tiivistä mm. seudun liikennejärjestelmäsuunnitteluun ja muihin kehityshankkeisiin. Rakennemalli ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaava, vaikka siihen voidaan sisällyttää runsastakin vuorovaikutusta.

Jämsän rakennemallin tehtävänä on muodostaa kuntaliitosten jälkeen syntyneen, uuden Jämsän kaupungin alueelle toteuttamiskelpoinen ja toimiva, ekologisesti kestävä, alueen kilpailukykyä lisäävä, kaupungin erityispiirteet huomioiva ja kokonaistaloudellisesti edullinen rakennemalli. Rakennemalli toteuttaa ja "vie kartalle" Jämsän parempi tulevaisuus- strategiassa muodostettuja visioita ja tavoitteita. Mallilla luodaan kehittämisen raamit tulevalle maankäytön suunnittelulle ja kaavoitukselle.

3.2.6 Masterplan

Jämsän seudun kehittämissyhtiö Jämsek teetti v. 2005 koko Jämsän seudun matkailun kehittämissuunnitelma Master Planin. Keskeinen osa suunnitelmaa oli Himoksen alueelle laadittu tarkempi osasuunnitelma. Master Plan otettiin hyvin vastaan ja se koettiin toimivaksi työkaluksi tavoitteiden yhteensovittamisessa, visioinnissa ja sijoittajien mielenkiinnon herättäjänä.

24.1.2014



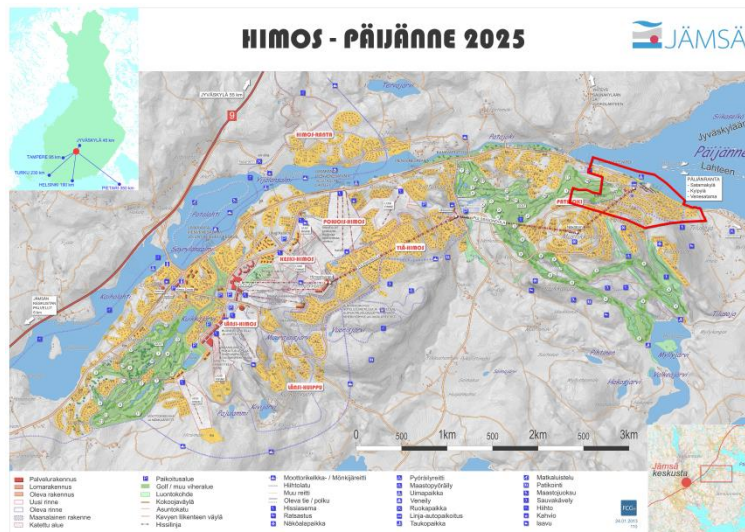
Kuva 16: Master Plan 2004 käsitteli Himoksen ydinaluetta.

Master Plan päivitettiin ja suunnittelualuetta laajennettiin 2008 ulottumaan aina Patajoen puolelle Päijänteen rannalle asti. Visiossa Himoksen alueesta muodostuu mittava, monipuolisia ja ympärivuotisia aktiviteetteja tarjoava kokonaisuus.



Kuva 17: Himos-Päijänne Master Plan 2008 - suunnitelma, johon Päijänrannan suunnittelu-alue on rajattu punaisella

24.1.2014



Kuva 18: Himos-Päijänne 2025 (Master Plan) - suunnitelma (2013), johon Päijänrannan suunnittelualue on rajattu punaisella

Master Planin laatimista ohjanneisiin ohjausryhmiin on osallistunut Jämsän kaupungin lisäksi keskeisiä Himoksen alueen toimijoita. Master Planilla ei ole asemakaavoihin verrattavia sitovia oikeusvaikutuksia, mutta Master Plan palvelee asemakaavoitusta tukevana taustaselvityksenä.

Visiosuunnitelman mukaisten tavoitteiden toteuttamiseksi on kuitenkin aloitettu yleiskaavan muutos- ja laajennusprosessi.

3.2.7 Rakennusjärjestys

Jämsän kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2009

3.2.8 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset. Pohjakartta on laadittu 2013.

3.2.9 Maantie 16573 Patajoentien ja Sammallahdentien kevyen liikenteen väylä, aluevaraussuunnitelma 2013

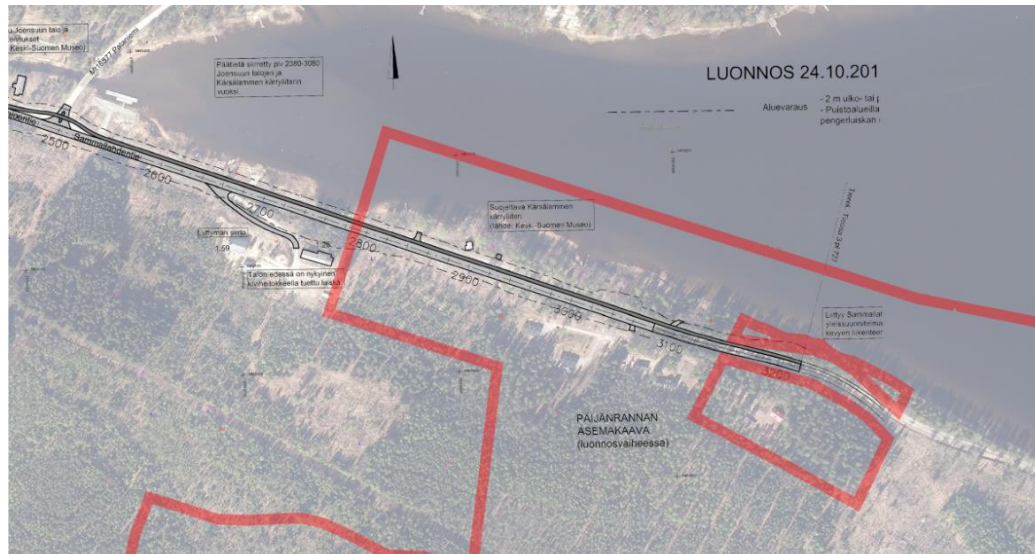
Työn tavoitteena on ollut määrittää kevyen liikenteen väylän aluevaraus maantien 16573 eli Patajoentien ja Sammallahdentien varteen. Tavoitteena on ollut, että suunnitelmaratkaisujen vuoksi ei nykyisiä rakennuksia jouduta jatkossa purkamaan ja tontteja lunastamaan.

Aluevaraussuunnitelma palvelee alueen maankäytön suunnittelua. Aluevaraus-
suunnitelma on esisuunnitelma, jolla ei ole oikeudellisia vaikutuksia.

Suunnitteluosuus alkaa Patajoentieltä nykyisen kevyen liikenteen väylän päästä ja loppuu Sammallahdentielle Päijänrannan alueen kehittämisen yhteydessä rakennettavaan kevyen liikenteen väylään.

Työn ovat tilanneet Keski-Suomen ELY -keskus ja Jämsän kaupunki. Selvityksen on laatinut Destia Oy.

24.1.2014



Kuva 19: Aluevaraussuunnitelma ulottuu Pajärvi suunnittelualueelle.

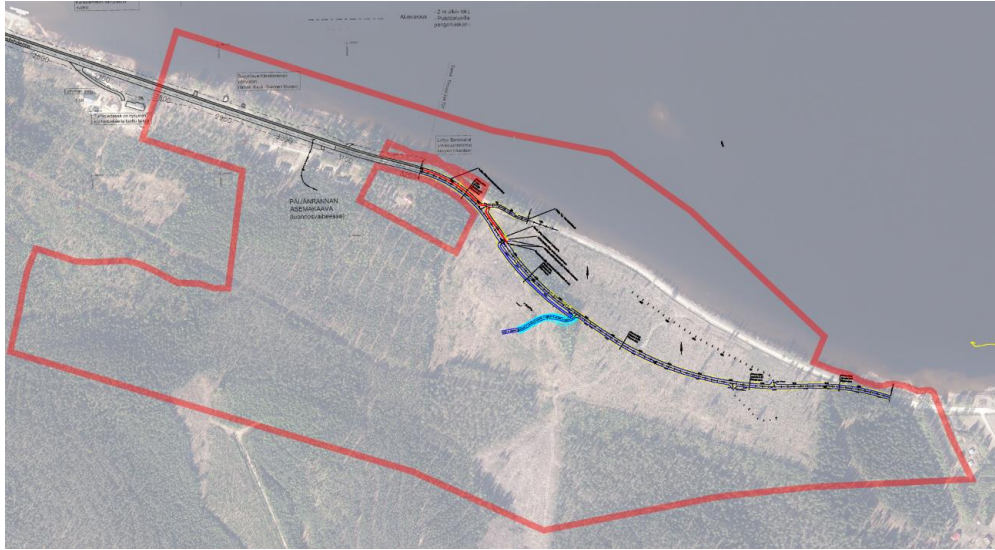
3.2.10 Sammallahdentien (16573) kunnallistekniikan suunnittelu

Alueen halki kulkeva Sammallahdentie muutetaan kaavan yhteydessä kaduksi. Tien linjausta nostetaan rantaviivalta ylärinteeseen.

Katusuunnittelun yhteydessä laaditaan seuraavat asiakirjat:

- asemapiirros 1:500
- pituusleikkaus 1:1000/1:100
- rakennepoikkileikkaukset 1:50
- paalukohtaiset poikkileikkaukset 20 m:n välein 1:100
- liikennemerkkisuunnitelma
- istutukset
- valaistussuunnitelmat
- mittaussuunnitelma
- työselostus
- määräluettelo ja kustannusarvio

24.1.2014



Kuva 20: Sammallahtentien kunnallistekniikan suunnitelma liittyy kiinteästi Päijänrannan asemakaavaan

Toimeksianto ei sisällä vesihuollon suunnittelua. Asemakaavan mukaiset kadut otetaan suunnittelussa huomioon, mutta niitä ei suunnitella. Suunnitelman on määrä valmistua 14.2.2014 mennessä ja suunnitelmat laatii FCG.

3.2.11 Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole suojeltuja kohteita. Kärsälammen kärryliiteriä⁶ ei ole vielä suojeltu, mutta museo suosittelee sitä suojelukohteeksi.

⁶ kevyen liikenteen väylän aluevarausuunnitelmaluonnoksessa (maantie 16573), Destia 2013, lähteeksi mainittu Keski-Suomen museo

24.1.2014

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Himoksen aluetta on vuosikymmeniä kehitetty matkailupainotteiseksi keskittymäksi ja tavoite on kirjattu maakuntakaavaan.

Himoksen – Patajoen aluetta kehitetään merkittäväksi matkailukeskittymäksi. Sijaintinsa, liikenneyhteyksien, olemassa olevien toimintojen ja luontonsa puolesta alueella on siihen hyvät lähtökohdat.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

Päijänrannan asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle laadukasta loma-asutusta, ympärivuotista asutusta sekä hotelli- ja majoitustointa sekä satama-alue.

Päijänranta lisää vakituisen asumisen mahdollisuuden Himos – Päijänne - kokonaisuuteen. Alueen houkuttelevuus perustuu Himoksen matkailukeskuksen, Jämsänniemen metsien ja Päijänteeseen vesistön mahdollistamiin harrastamahdollisuuksiin. Päijänrannan kautta Himos yhdistyy Päijänteeseen.

Alueella voidaan toteuttaa ns. **Elämäнкаari**-mallia; samaa asuntoa voidaan käyttää elämäntilanteesta riippuen työiässä ensin loma-asuntona ja myöhemmin eläkepäivinä vakituisena asuntona. NykYTEKNIikan mahdollistaman etätyön kautta Päijänrannan rauhallisessa ja virikkeellisessä elinympäristössä voidaan myös työskennellä.

Suunnittelualue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden Himoksen matkailukeskittymän osana.

4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Päijänrannan asemakaava on tullut vireille Himos Kiinteistökehitys Oy:n aloitteesta.

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

4.4.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä on mainittu ne tahot, jotka ovat osallisia kaavatyössä, kuten maanomistajat, kuntalaiset viranomaiset ja yhteisöt.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

"Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista 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.⁷"

Osallistumismenettelyllä luodaan edellytykset sille, että kaavan sisällöstä, vaikutuksista ja muista oleellisista asioista keskustellaan riittävän varhaisessa vaiheessa niiden osallisten kanssa, joita asiat koskevat.

Päijänrannan asemakaavan osallisia ovat:

⁷ Maankäyttö- ja rakennuslaki, 62§

24.1.2014

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- kuntalaiset
- kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat ja työntekijät

Viranomaiset:

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Paikalliset asukas-, liikunta- ym järjestöt
- Elenia Oy
- Teleoperaattorit
- Vanhanselän vesialueen osakkaat
- Itä-Jämsän maamiesseura

Osallisten luetteloa voidaan tarvittaessa täydentää. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomais­tahoilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

4.4.2 Vireilletulo

Päijänrannan asemakaavan vireille tulosta on kerrottu kunnan kaavoituskatsauksella 12.2.2013.

4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista (luonnos- ja ehdotusvaihe) tiedotetaan paikallis­lehdessä (Jämsän Seutu), kunnan ilmoitustaululla ja internetissä www.jamsa.fi.

Mahdolliset 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.

Päijänrannan ja satama- alueen, asemakaavaa pohjustavan, suunnittelun aikana on järjestetty kaksi yleisötilaisuutta alueen asukkaille.

4.4.4 Viranomaisyhteistyö

Tilusojan luontoasioihin liittyen on pidetty työneuvottelu 4.1.2013⁸.

Kaavaa valmisteltaessa on neuvoteltu (ns. työneuvottelu) viranomaisten kanssa Sammallahdentien linjaukseen liittyen 3.5.2013⁹.

⁸ Osallistujat: Auvo Hamarus, Kaisa ja Reetta Jokinen, Tuomo Järvinen.

24.1.2014

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 77§, MRA 35§) on pidetty 14.8.2013.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa myös sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Viranomaisneuvotteluihin kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Neuvotteluista laaditaan aina muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

Keski-Suomen ELY-keskukselta ja Keski-Suomen liitolta sekä museolta pyydetään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

4.5 Asemakaavan tavoitteet

4.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Päijänranta on koko Himos-Päijänne MasterPlanin itäisen osan, niin sanotun Patajoen alueen toiminnallinen keskus, jonka valmistumisella katsotaan olevan suuri merkitys etenkin Himoksen kesätoiminnan kehittymiselle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavojen ja yleiskaavojen sisältöä alueella on esitelty edellä kohdassa 3.2 Suunnittelutilanne.

Asemakaavan tavoitteet ovat maakuntakaavoituksen mukaiset.

Asemakaavan tavoitteet ovat yleiskaavaehdotuksen mukaiset.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut asemakaavan laadulliset tavoitteet

Maaston jyrkkyys on asettanut tavoitteita suunnittelulle siten, että alue olisi vaihatta liikennöitävissä eikä rakentaminen näkyisi liian hallitsevasti maisemassa.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Suunnittelun aikana selkeytyi käsitys siitä, että golfkentän tulisi ulottua niin lähelle satamatoimintoja kuin mahdollista. Sataman palvelurakennuksen on tarkoitus toimia myöhemmin myös golfkentän klubirakennuksena.

4.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Alueen jättäminen nykyiselleen estäisi Himoksen matkailukeskittymän yhdistämisen Päijänteeseen ja jättäisi hyödyntämättä yhdistämisestä koituvat edut sekä Himoksen että Päijänteen matkailun kehittämiseksi.

Ennen asemakaavan vireilletuloa on alueelle hanketoimijan toimesta teetetty ns. konseptisuunnitelma, jossa Päijänteen rannalle oli hahmoteltu tiivistä "kalastajakylää".

⁹ Osallistujat: Minna Immonen, Kari Komi, Kari Vaara, Tomi Lyly ja Tuomo Järvinen.

24.1.2014



Kuva 2: Konseptisuunnitelma

Satama-alueen rauhoittamiseksi on nähty välttämättömänä ohikulkuliikenteen ohjaaminen ylärinteeseen. Kaavaluonnosta valmisteltaessa on tätä varten tutkittu useita eri Sammallahdentien linjausvaihtoehtoja. Kadun pituuskaltevuuden ja rakennettavuuden reunaehdot ovat ohjanneet suunnittelua.

Alueen katujen ja rakennusten sijoittelusta on laadittu valmisteluvaiheessa erilaisia vaihtoehtoja.

4.6.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valittu asemakaavaluonnoksen rakenne toteuttaa eniten niitä tavoitteita, joita hankkeelle on asetettu.

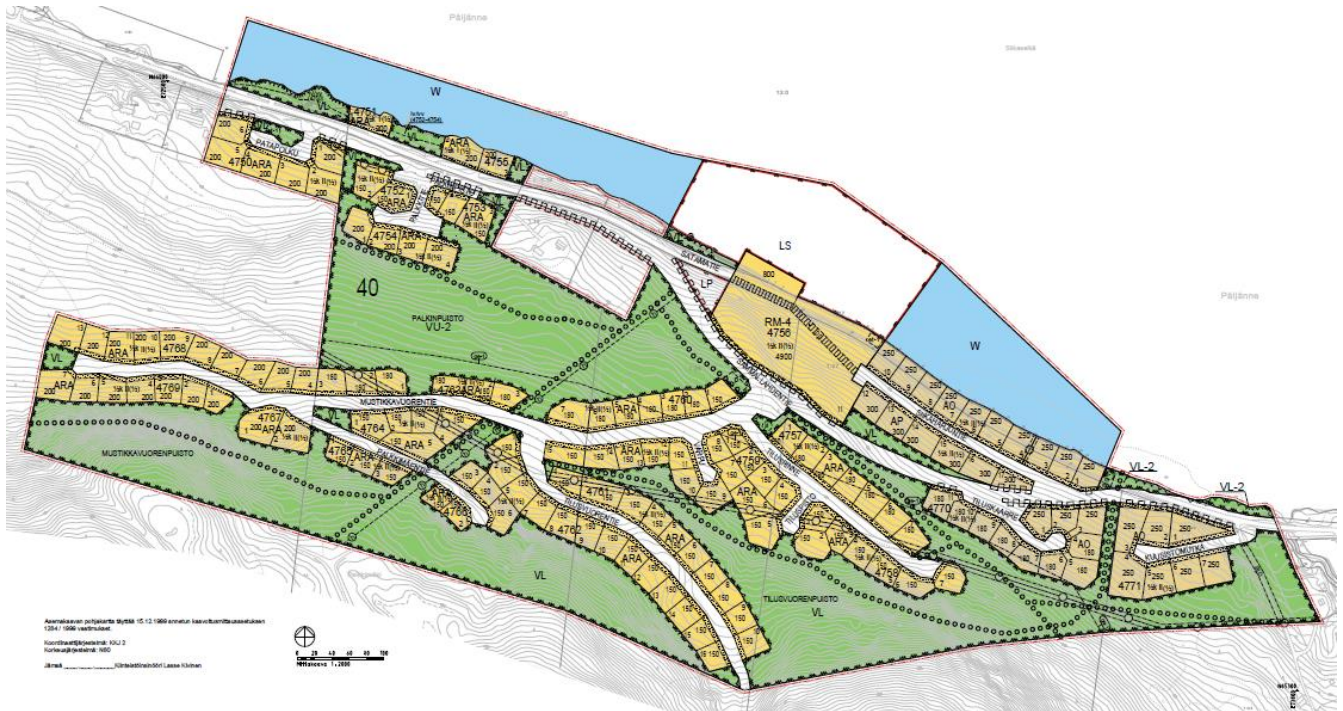
Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavaluonnosta valmisteltaessa on oltu yhteydessä suunnittelualueen maanomistajiin ja kuultu heidän tavoitteitaan suunnitelman sisällölle.

Asemakaavaluonnoksesta otetaan mielipiteitä vastaan kuulemisvaiheiden (luonnos ja ehdotus) aikana kaikilta osallisilta ja kuntalaisilta. Mitä mielipiteitä saadaan ja miten ne huomioidaan, raportoidaan selostuksessa.

24.1.2014

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



5.1 Kaavan rakenne

Päijänrannan asemakaavassa osoitetaan ympärivuotisen / loma-asumisen (ARA), asuintalojen (AO, AP) ja matkailua palvelevien rakennusten (RM-4) korttelialueita sekä niihin liittyviä katu-, virkistys-, satama- ja vesialueita.

Alueen runkona on Sammallahdentie, sen nosto ylärinteeseen ja rannalle sijoittuva RM-4 sekä satama-alue. RM-4 – alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia, asuin-, loma- ja liikerakennuksia. Sataman ja keskusalueen vierellä on omarantaisia vakituisen asumisen tontteja.

ARA - korttelit tontteineen sijoittuvat jyrkähkään rinteeseen pääosin Sammallahdentien yläpuolelle. Tonttikadut on linjattu rinteeseen vinosti nouseviksi. Jyrkimmät rinteiden osat ovat viher(virkistys)alueina VL. Viheralueilla risteilevät ohjeelliset ulkoilureitit. Osa viheralueesta on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, VU-2. Alueelle on suunniteltu golfkenttää. Kenttäsuunnitelma on ulotettu niin lähelle satamaa kuin mahdollista. VU-2 –alueelle voi sijoittaa myös muita urheilua ja virkistyspalvelutoimintoja, esim. frisbeegolfkentän ja latuja.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavassa on 28 AO – tonttia, joista 10 omarantaista. AP – tontteja on 6 kpl. ARA – tontteja on 117 kpl. RM-4 – tontteja on yksi. Yhteensä tontteja on 152 kpl. RM-4 – kortteli on tarkoitus jakaa myöhemmin, rakennussuunnittelun tarkentua, useampaan pienempään tonttiin. Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen, asemakaavamääräyksellä määrätään alueelle laadittavaksi erillinen tonttijako.

ARA – korttelialueilla kerroslukuina ovat joko $\frac{1}{2}$ K I ($\frac{1}{2}$) tai $\frac{1}{2}$ k II ($\frac{1}{2}$). Rakennusoikeus on ilmoitettu kerrosneliömetreinä tonttikohtaisesti. Rakennusoikeus vaihtelee välillä 150–200 kem².

24.1.2014

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella (RM-4) kerrosluku on ½ k II (½) ja rakennusoikeus on $4900 + 800 = 5\,700 \text{ kem}^2$.

Erillispientalojen korttelialueilla (AO) kerrosluku on ½ k II (½). Rakennusoikeus on ilmoitettu kerrosneliömetreinä tonttikohtaisesti ja vaihtelee $180 \text{ kem}^2 - 300 \text{ kem}^2$.

Yhteensä uutta rakennusoikeutta on $32\,760 \text{ kem}^2$.

Uutta rakennettavaa katua on n. 4700 metriä.

Pinta-alat			
Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m2]	Tehokkuus[e]
Aluevarausalueet			
AO	3.3218	6440	0.19
AP	0.6719	1800	0.27
ARA	12.0538	19620	0.16
LP	0.1655	0	0.00
LS	3.1787	0	0.00
MUUT	8.9189	0	0.00
VL	15.2849	0	0.00
VL-2	0.0977	0	0.00
VU-2	6.2002	0	0.00
W	5.7209	0	0.00
Maanalaiset alueet			

RM-4

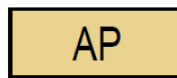
1.9396

4900

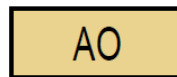
0.25

24.1.2014

5.1.2 Asemakaavamerkinntät



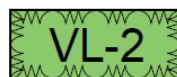
Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue.

Alueelle voidaan rakentaa peli-, leikki-, veneily- ja uimatoiminnan kannalta tarpeellisia pienehköjä rakenteita, kenttiä ja laitteita

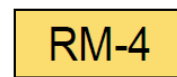


Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, esim. golfkenttäalue.



Ympärivuotisen tai loma-asumisen alue.

Alueelle voidaan sijoittaa ympärivuotista asumista, loma-asumista sekä matkailua ja majoitusta palvelevaa rakentamista.

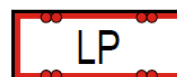


Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

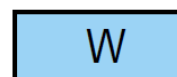
Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevien rakennusten sekä loma-asuntojen lisäksi asuin- ja liiketiloja. Rakennuksen kellariin tai alimpaan maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa vss-, teknisiä ja varastotiloja kerrosneliometreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi, kuitenkin enintään 30% rakennuksen suurimman kerroksen alasta.



Satama-alue.

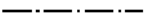
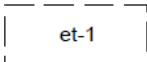
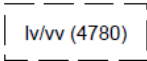


Yleinen pysäköintialue.

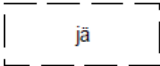
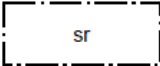
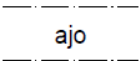
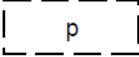
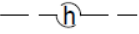
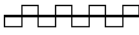
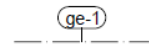


Vesialue.

24.1.2014

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
40	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
4769	Korttelin numero.
21	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
TILUSRINNE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
II (½)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.
	Ohjeellinen uimaranta ja/tai venevalkama. Suluissa oleva numero osoittaa, minkä korttelin käyttöön alue on ensisijaisesti varattu.

24.1.2014

	Ohjeellinen jätteen käsittelylle varattu alue.
	Suojeltava rakennus.
	Rakennusala.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen hissinja.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Valtakunnallisesti arvokas kallioalue. Mustikkavuoren kallioalue, KA090029. Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonkauneuden, maiseman geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.

24.1.2014

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten on sopeuduttava hyvin ympäröivään maisemaan ja maastonmuotoihin.

Rakennuslupien ja aluerakentamisen yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien johtamisesta. Hulevesien johtamista suoraan Siikaselälle tulee välttää ja alueen puistokaistoja tulee käyttää hulevesien imeytykseen.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja luonnonkiveä, korttelia 4756 lukuunottamatta. Rakennusten sokkeleissa voi käyttää luonnonkiveä.

Rakennuksissa on oltava harja- tai pulpettikatto. Katemateriaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä tai muita heijastavia materiaaleja.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaava-asiakirjojen liitteenä olevaa rakennustapaohjetta.

Tonteilla on säilytettävä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Poistettava ja säilytettävä puusto on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä asemapiirroksessa tai erillisessä pihasuunnitelmassa.

ARA ja RM-tontteja ei saa aidata.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

RM-4 - korttelialueella 1 ap / 50 kem²

ARA - korttelialueilla 1 ap / alkava 150 kem²

AO - ja AP - korttelialueilla 2 ap / tontti.

Mikäli rakennukseen sijoitetaan viemäritäviä tiloja siten, että jätevesien poisjohtaminen yleiseen verkostoon ei onnistu painovoimaisesti, tulee kiinteistön haltijan itse vastata tonttikohdaisen pumppauksen järjestämisestä ja siitä aiheutuvista kuluista.

Alin rakentamiskorkeus (N60) on Päijänteen rannalla +80.20

Muualle kuin satama-alueelle rakennettavien laitureiden maksimikoko on 15 m² ja pituus 15 m.

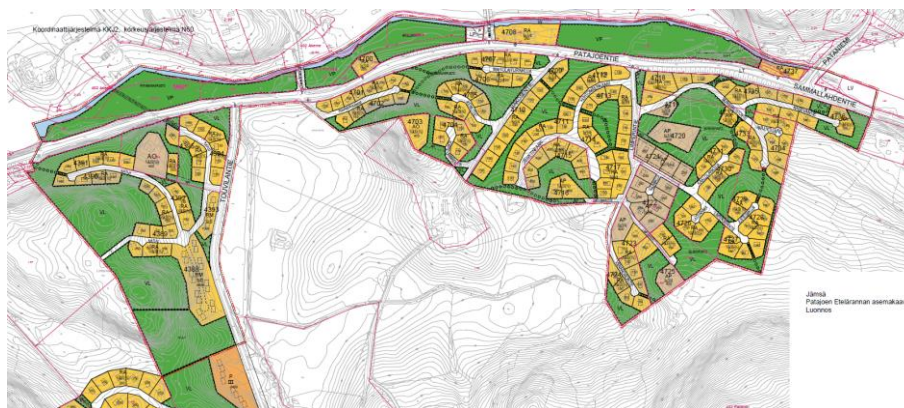
Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

5.1.3 Rakennustapaohjeet

Rakennustapaohjeet, joihin kaavamääräyksissä viitataan, ovat valmisteilla. Ohjeet valmistuvat ehdotusvaiheeseen mennessä.

5.2 Kaavan suhde muihin alueen maankäyttösuunnitelmiin

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Patajoen etelärannan asemakaava. Kaavaluonnos on ollut nähtävänä 8.9 - 21.9.2011.



Kuva 3: Patajoen Etelärannan asemakaavaluonnos 2011

24.1.2014



Kuva 4: Ote Himos - Päijänne 2025 - suunnitelmasta (2013)

Kaavaluonnoksen sisältö on Himos-Päijänne 2025 - suunnitelman suuntainen.

5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kun asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa on esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäytön tavoitteisiin	
Tavoite	Otettu huomioon kaavassa
Toimiva aluerakenne	
- Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. - Aluerakennetta kehitetään monikeskuisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena.	<i>Kaavoitettavan alueen tuleva maankäyttö perustuu Himoksen alueen elinkeinoihin.</i> <i>Kaava-alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella ja tukeutuu Himoksen matkailukeskittymään.</i>
Eheytvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	
Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.	<i>Ei vaikutusta kaavaan.</i>
Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestö-	<i>Ei vaikutusta kaavaan.</i>

24.1.2014

ryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.	<i>Kaavassa huomioidulle gondolihissilinjalla on varauduttu autottomaan liikkumiseen Himos-alueella.</i> <i>Katusuunnittelussa on pyritty liittymien turvalliseen sijoitukseen ja porrastuksiin. Kevyen liikenteen yhteyksiin on kiinnitetty huomiota ja kevyen liikenteen tarve on huomioitu katualueiden mitoituksessa. Alueelle on mahdollista ulottaa myös joukkoliikenne.</i>
Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakenetta hyödyntäen.	<i>Kaavalla edistetään keskeisesti Himoksen alueen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.</i>
Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.	<i>Kaavan mukainen rakentaminen tukee Himoksen alueen kehittämistä lomamatkailuun painottuvana alueena.</i>
Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen.	<i>Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva tie aiheuttaa melua tien läheisyydessä olevalle asutukselle. Melun määrä ei aiheuta kohtuutonta haittaa terveydelle.</i>
Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	
Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.	<i>Kaavan toteutuminen ei uhkaa luonnon monimuotoisuutta tai eläinlajien säilymistä.</i>
Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumis- ja muutamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.	<i>Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen välittömässä läheisyydessä.</i> <i>Kaavassa annetaan hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä. Määräyksiä tarkennetaan ja ohjeistetaan erillisissä rakennustapaohjeissa.</i>
Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.	<i>Suunnittelualueella ei ole yhtenäisiä isoja peltoalueita tai laajoja metsätalousalueita, joita tarpeettomasti pirstottaisiin.</i>
Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	

24.1.2014

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.	<i>Kaavoitettavalle alueelle rakennetaan katuja. Alueen rantojen rakentaminen tukee vesiliikenteen kehittämistä.</i> <i>Liikenneturvallisuuteen kiinnitetään kaavassa huomiota liittymien sijainti huomioimalla ja riittävin tilavarauksin.</i>
Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.	<i>Sammallahdentie tulee olemaan pääväylä suunnittelualueella. Alueelle rakennetaan uusia katuja.</i>
Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämissä mahdollisuudet.	<i>Ei vaikutusta kaavaan.</i>
Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet	
Ei tätä kaavoitustyötä koskevia tavoitteita.	<i>Ei vaikutusta kaavaan.</i>

5.4 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Kun asemakaavaa laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset. Seuraavassa taulukossa on esitetty asemakaavan suhde sekä yleis- että asemakaavojen sisältövaatimuksiin.

Asemakaavan suhde kaavojen sisältövaatimuksiin		
<i>Yleiskaavan sisältövaatimukset</i> <i>MRL 39 §</i>	<i>Asemakaavan sisältövaatimukset</i> <i>MRL 54 §</i>	<i>Kaavassa huomioitu:</i>
Maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	<i>Kaavan sisältö vastaa maakuntakaavaehdotuksen tavoitteita ja merkintöjä.</i> <i>Ei oikeusvaikutteista yleiskaavaa.</i>
Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekolo-		<i>Kaavoitettavan alueen tuleva maankäyttö nojaa vahvasti</i>

24.1.2014

ginen kestävyys.		<i>Himoksen olemassa olevaan maankäyttöön. Kaava ei heikennä alueen ekologista kestävyyttä.</i>
Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.		<i>Rakennettava alue tukeutuu olemassa olevaa yhdyskuntarakenteeseen, esim. vesi-huolto-, sähkö- ja katuverkostoon.</i>
Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.	Palvelujen alueellinen saatavuus.	<i>Kaava mahdollistaa alueelle matkailutoimintaa.</i>
Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon taroituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.	Edellytykset liikenteen järjestämiselle.	<i>Kaava tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon. Energia-, vesi- ja jätehuolto tukevat olemassa oleviin rakenteisiin.</i>
Turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö.	Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö.	<i>Uudisrakentaminen sovitaan maisemaan.</i>
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.		<i>Kaavalla edistetään Himoksen ja Jämsän alueen elinkeinoelämää.</i>
Ympäristöhaittojen vähentäminen.		<i>Ympäristöhaittoja pyritään vähentämään kaavaratkaisuin ja -määräyksin.</i>

<i>Yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 39§</i>	<i>Asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §</i>	<i>Kaavassa huomioitu:</i>
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.	Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.	<i>Uudisrakentaminen sovitetaan maisemaan. Alueen luontoarvot huomioidaan kaavassa.</i>
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.	<i>Suunnittelualueen läheisyydessä on paljon alueita, joita voidaan käyttää virkistykseen. Kaavoitettavalle alueelle jää myös riittävästi virkistykseen soveltuvaa rakentamatonta aluetta.</i>

24.1.2014

Kaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.	Kaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Kaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.	<i>Kaavoitettava alue on yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaava tehdään yhteistyössä maanomistajien kanssa.</i> <i>Uudisrakentaminen ei heikennä elinympäristöä kaavoitettavalla alueella merkittävästi lomamatkailuluonteeseen vuoksi. Kaavoitettavalla alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.</i>
--	---	--

24.1.2014

1 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on ennakkoon arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

5.4.1 Väestö

Toteutuva kaava voi vaikuttaa hieman Jämsän väestömäärään. Alueen toteuttaminen myös vahvistaa Jämsän matkailuelinkeinoa mikä voi välillisesti vaikuttaa kasvattavasti Jämsän väkilukuun.

5.4.2 Yhdyskuntatalous

Alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksista sovitaan maanomistajien ja kaupungin välisillä yhteistoimintasopimuksilla. Kunnanhallitus on hyväksynyt 16.3.1992 § 127 yhteistoimintasopimuksen mallin. Kunnan ja asemakaava-alueen maanomistajien kesken laaditaan MRL 91b § mukainen maankäytösopimus.

Kunnalle tulee suorien kulujen ja tuottojen lisäksi myös välillisiä kuluja ja tuottoja. Välillisiä kuluja ovat mm. uusien vakituisten asukkaiden koulutukseen ja terveydenhuoltoon liittyvien palvelujen järjestäminen.

Välillisiä tuottoja ovat lähinnä verotulot ja liittymismaksut sekä verotulojen kasvu. Matkailualueen toteuttaminen lisää Jämsän ja sen naapurikuntien verotuloja.

Verotulot koostuvat hankkeen työllistämien henkilöiden maksamasta tuloverosta, kiinteistöverosta sekä kunnan saamasta yhteisövero-osuudesta. Kiinteistövero ja kunnan osuus yritysten maksamasta yhteisöveroista kohdistuu kokonaisuudessaan Jämsän kaupunkiin.

5.4.3 Palvelut ja työpaikat

Kaavaan osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita sekä loma-rakentamiseen tarkoitettuja alueita. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet luovat alueelle työpaikkoja ja loma-rakentamiseen tarkoitettut alueet voivat tarjota palveluja mm. huoltopalvelujen ja loma-asuntojen vuokraamisen muodossa.

Kaava täydentää Himoksen alueen palvelu- ja työpaikkatarjontaa.

5.4.4 Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaava-alueelle rakennetaan uusia katuja. Liikenne alueella ja sen läheisyydessä lisääntyy, erityisesti Sammallahdentiellä. Asuinalueille tyypillisiä ruuhkahuippuja aamulla ja iltapäivällä ei esiinny, koska kyse on pääosin loma-asumisesta. Ruuhkat keskittyvät matkailun sesonkiaikoihin ja tapahtumiin. Autoliikenteen lisäksi lisääntyy hieman myös kevyt liikenne.

Alueen rantojen rakentaminen tukee vesiliikenteen kehittämistä.

24.1.2014

5.4.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävästi rakennettua kulttuuriympäristöä tai muinaisjäännöksiä. Ainoa historiallisesti arvokas rakennus, Käräslammen kärryliiteri, suojellaan.

5.4.6 Rakennettu ympäristö

Maakuntakaavan mukaan uusien matkailukeskusten rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön. Rakentamista ohjataan kaavassa Himoksessa yleisesti käytettyin määräyksin sekä alueelle erityisesti laadittavilla rakennustapaohjeilla. Rakentamista halutaan koko Himoksen alueella yhtenäiseksi.

Rakennetun ympäristön määrä lisääntyy merkittävästi.

5.4.7 Hulevedet

Rakennetut pinnat tuottavat hulevesiä (sade- ja sulamisvesiä).

Kaavaan on tämän johdosta lisätty määräys:

Rakennuslupien ja aluerakentamisen yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien johtamisesta. Hulevesien johtamista suoraan Siikaselälle tulee välttää ja alueen puistokaistoja tulee käyttää hulevesien imeytykseen.

Edellä olevan perusteella arvioidaan, että hulevesien vaikutukset ympäröiviin vesistöihin saadaan vähäisiksi.

5.4.8 Tekninen huolto

Kaavan toteuttaminen edellyttää uusien katujen ja vesihuoltoverkoston rakentamista. Uudet rakenteet liitetään olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon Sammallahdentien varrella. Kaupunki ja maanomistajat sopivat rakentamiskustannusten jakamisesta.

Asemakaavamääräyksellä määrätään, että mikäli yksittäisen kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kaupungin viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö itse jäteveden pumppauksesta ja kustannuksista.

Kaavan toteutuminen kuormittaa olevaa vesi- ja jätehuoltoverkostoa. Verkoston mitoituksessa on pääosin huomioitu tiedossa olleet kehittämissuunnitelmat. Kaavan toteuttaminen ei siten aiheuta teknisen huollon järjestämiselle ylivoimaisia haasteita.

5.4.9 Sosiaalinen ympäristö / asumisen olosuhteet

Kaavan toteutuminen tuo alueelle lisää ihmisiä ja toimintaa. Loma- ja vakituisten asumisen lomittuminen voi aiheuttaa ristiriitoja asukkaiden ja lomalaisten kesken. Päijänrannan oletetaan kuitenkin kehittyvän oleellisesti rauhallisemmaksi kohteeksi verrattuna Himoksen keskusta- ja ravintolapalveluineen ja festivaaleineen. Vakituksella asumisella voi olla myös aluetta rauhoittava vaikutus.

Negatiivisia vaikutuksia on pyritty ehkäisemään jättämällä kortteleiden väliin vihervyöhykkeitä ja rajoittamalla korttelien kokoa.

5.4.10 Maisema

Asemakaavamääräyksin on pyritty ohjaamaan rakentamista siten, että se soveltuu maisemaan ja on kokonaisuutena riittävän yhtenäistä tyylikkään kokonaisuuden saavuttamiseksi. Rakennukset ja uudet kadut näkyvät väistämättä maisemassa. Maisemavaikutusta pehmentävät kortteleiden väliin rinteiden jyrkimmille

24.1.2014

osuuksille jäävät vihervyöhykkeet. Kadut myötäilevät maastoa mahdollisimman hyvin ja maisemassa näkyviä suuria leikkauksia ja täyttöjä on pyritty välttämään.

5.4.11 Pohjavedet, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Alue ei ole pohjavesialuetta, hankkeella ei ole vaikutusta pohjavesiin. Alueella ei ole luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita tai luonnonvaroja, joihin kaavan toteutumisella olisi vaikutusta.

5.4.12 Maa- ja kallioperä

Rakentamisen myötä maa- ja kallioperää muokataan paikoin voimakkaasti katu- ja rakennusalueiden ja rakennusten perustamiseksi. Ylijäämäaines pyritään hyödyntämään mahdollisimman paikallisesti.

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas Mustikkavuoren kallioalue. Kallioalue sijaitsee suunnittelualueen yläosassa. Merkittävin ja näkyvin osa kallioalueesta kohoo suunnittelualueen ylemmäs sen ulkopuolella. Rakentamisella ei ole kallioalueen arvoa merkittävästi heikentävää vaikutusta.

5.4.13 Terveellisyys ja turvallisuus

Alueen rakentamisen myötä liikenne- ja tietoliikenneyhteydet paranevat, mikä lisää myös ympäristön turvallisuutta. Suunniteltu toiminta ei tuota terveydelle haitallisia päästöjä tai melua.

5.4.14 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Elinympäristö muuttuu rakentamisen myötä. Ihmisten elinoloihin tällä ei ole suurta vaikutusta, koska alue on lähtötilanteessa pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Häiriötä elinympäristöön tuo alueen rakennusvaihe ja kasvava liikenne.

5.4.15 Kauppa

Koko Himoksen matkailukesittymän kehittymisen vaikutuksia kauppaan on arvioitu 4. vaihemaakuntakaavan laatimisen yhteydessä seuraavasti:

Arvion mukaan Himoksen alueella tulee suunnitelmien toteuduttua asumaan keskimäärin 5 500 asukasta ympäri vuoden. Mikäli oletetaan, että loma-asukkaat kuluttavat saman verran kuin vakituiset asukkaat, on loma-asukkaiden vähittäiskauppaan (pl. autokauppa ja huoltamot) kohdistuva ostovoima vuonna 2030 yhteensä noin 43 milj.euroa, josta päivittäistavarakauppaan kohdistuu noin 16 milj.euroa, tilaa vaatimaan kauppaan noin 9 milj.euroa ja muuhun erikoiskauppaan noin 18 milj.euroa sekä autokauppaan ja huoltamoihin noin 19 milj.euroa.

Ostovoiman pohjalta arvioitu loma-asukkaiden laskennallinen liikeyhtälö on yhteensä noin 23 000 k-m², josta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 4 000 k-m², tilaa vaatimaan erikoistavaran kauppaan noin 5 000 k-m², muuhun erikoiskauppaan noin 10000 k-m² sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 4 000 k-m². (Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaava, kaupallisten selvitysten täydentäminen 2012 / FCG Finnish Consulting Group).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueen toteutusta ohjaavat järjestyksessä:

24.1.2014

1. **Maankäyttö - ja rakennuslaki.** 117 §:n mukaan *"rakennuksen tulee soveltaa rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset"*.
2. **Asemakaava** määräyksineen.
3. **Suomen rakentamismääräyskokoelma**, jonka mukaan *"julkisivupiiirroksi- en tulee osoittaa, että suunniteltu rakentaminen arkkitehtuuriltaan täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset huomioon ottaen rakennus sel- laisenaan sekä sen suhde ympäröiviin rakennuksiin ja maisemaan"*. Rakenne- tussa ympäristössä liittyminen viereisiin rakennuksiin on suunnitelmissa esi- tettava riittävän laajasti.
4. **Rakennusjärjestys**, jonka määräykset voivat koskea mm. rakennuksen si- joittamista tontille, sopeutumista ympäristöön, rakennustapaa, istutuksia, ai- toja ja muita rakennelmia sekä ympäristön hoitoa.
5. Aluetta varten laadittavat erilliset **rakennustapaohjeet**.

Toteutusta havainnollistaa suunnitelmasta laadittu numeerinen virtuaalimalli. Vir- tuaalimallista otetut kuvakaappaukset auttavat hahmottamaan aluekokonaisuut- ta toteutettuna. Virtuaalimalli ei esitä kaikkia yksityiskohtia.



Kuva 5: Kuva virtuaalimallista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan toteuttaa, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

Himos Kiinteistökehitys Oy ja Lemminkäinen Talo Oy ovat tehneet sopimuksen satamapalveluiden ja satamakylän rakentamisesta Päijänrantaan. Jämsän kau- punki neuvottelee Vanhanselän osakaskunnan kanssa sataman vesialueen ostos- ta kaupungille. Ajatuksena on, että kaupunki vuokraisi vesialueen laituriyrittäjäl- le, joka rakentaisi laiturit ja vuokraisi venepaikat.

Rakentaminen on ollut tarkoitus aloittaa jo keväällä 2014.

24.1.2014

Ensimmäisessä vaiheessa on määrä rakentaa satamarakennus ympäristöineen, laituripaikkoja, sataman paikoitusalue ja ensimmäiset rivitalot ja omaranta-aiset talot sekä 20–40 tonttia tien yläpuolelle.

Kaupungin tehtäväksi jää Sammallahdentien siirto, sataman paikoitusalue ja vesihuollon tuominen alueelle. Alustavan kustannusarvion mukaan tämä maksaa noin miljoona euroa. Tien siirto, paikoitusalue ja vesihuolto tehdään 2014 ja sen toteuttamiseksi pyritään hakemaan rahoitusta ely-keskuksesta.

Sataman ja golfkentän rakentamiseen tarvitaan asemakaavan lisäksi myöhemmin haettavat erilliset ympäristö- ja rakentamisluvat.

Aluerakentamisesta syntyviä ylijäämämassoja on tarkoituksenmukaista käyttää VL- alueiden reitistöjen rakentamiseen. Pengerryksin voidaan välttää louhintoja kallioalueilla. Ylijäämämassojen edulliseen käsittelyyn asemakaava-alueiden sisällä tai lähistöllä kannattaa kiinnittää huomiota jo suunnitteluvaiheessa. Massoil- la voitaisiin maisemoida esim. Patajoen vanhaa sora-onttua.

FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY

T. Järvinen

14.8.2013

Jämsän kaupunki
Päijänrannan asemakaava

ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU (MRL 77§, MRA 35§)

Asemakaava koskee Jämsän kaupungin Patajoen kylän (182-422-) kiinteistöjä tai osia kiinteistöistä 1:13, 1:27, 1:28, 1:40, 1:43, 1:55, Sammallahden tiealuetta (Hiidenmäki-Vaheri paikallistietä 182-895-1-6573) ja Vanhanselän yhteistä vesialuetta (182-876-39-1).

Aika: keskiviikkona 14.8.2013 alkaen klo 13

Paikka: Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
Piippukatu 11, Innova 2
40101 Jyväskylä

Läsnä:**Keski-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**

- Ritva Schiestl
- Kari Huntus
- Liisa Horppila-Jämsä
- Minna Immonen
- Auvo Hamarus

Keski-Suomen Museo

- Päivi Andersson

Keski-Suomen Liitto

- Hanna Kunttu

Jämsän Kaupunki

- Kari Vaara

Himos Kiinteistökehitys Oy

- Jorma Lehtonen

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

- Tuomo Järvinen

1. Järjestäytyminen

Puheenjohtaja **Ritva Schiestl**, sihteeri **Tuomo Järvinen**.

Päivi Andersson ohjeisti lähettämään viranomaisneuvottelukutsut ja lausuntopyynnöt osoitteeseen *keski-suomenmuseo.toimisto@jkl.fi*.

2. Kaavahankkeen tausta ja tavoitteet (kaupunki, Himos Kiinteistökehitys Oy)

Kari Vaara kertoi hankkeen taustoista. Päijänranta on tärkeä hanke koska se yhdistää Himoksen Päijänteeseen. Alueelle on ideoitu satamakylää, laituripaikkoja, palveluita ja pääasiallisten loma-asuntojen lisäksi jonkin verran myös pysyvää asumista.

Jorma Lehtonen täydensi, että kaupungin aikoinaan tekemä 150 ha kokoinen maanhankinta oli hankkeen mahdollistava alkusysäys. Himos Kiinteistökehitys Oy

14.8.2013

perustettiin vuonna 2007 edustamaan alueen maanomistajia ja helpottamaan vuorovaikutusta alueen kehittämiseksi.

Päijänranta tulee olemaan yleiskaavan mukaisesti ensisijaisesti lomakohde, mutta tavoitteena on toteuttaa myös ns. elämänkaarimallia, joka mahdollistaisi myös pysyvän asettumisen osalle aluetta.

Ydinalueeksi muodostettavan sataman rakentamista helpottaisi oleellisesti Sammallahdentien linjauksen osittainen muuttaminen.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman läpikäynti

Konsultti esitteli alustavan OAS:n ja viranomaiset antoivat kommenttinsa:

1. Suunnitelman *tavoitteisiin* lisätään maininta Sammallahdentien linjauksen muuttamisesta.
2. Lisätään maininta *maankäyttösopimusten* laatimisesta.
3. Vaihemaakuntakaavoja koskevaan kohtaan lisätään ajantasainen tieto kunkin *käsittelytilanteesta*.
4. Neljättä vaihemaakuntakaavaa koskien lisätään *matkailupalvelujen alueen ja Päijänteiden kehittämisalueen* merkintöjen selitykset sekä poistetaan Päijänrantaa koskevan aluekohtainen suunnittelumääräyksen selitys.
5. Yleiskaavatilannetta esittelevään kohtaan vaihdetaan yleiskaavaotteeksi virallisesti 7.5.- 5.6.2012 nähtävillä ollut kaavakarttaote ja kuvataan sanallisesti yleiskaavaprosessin tilanne.
6. Kohtaan "*osalliset*" täsmennetään "*Pelastuslaitos*" viranomaisiin nimellä "*Keski-Suomen pelastuslaitos*" ja lisätään yhteisöihin maamiesseura (*Itä-Jämsän maamiesseura*).
7. Lisätään kohtaan 7 "*viranomaisyhteistyö*" viranomaisten kanssa jo käytyt työneuvottelut koskien liikenne- ja luontoasioita. **Auvo Hamarus** toimittaa virallisen muistion luontoasioita koskeneesta neuvottelusta. Luonnosvaiheessa on kysyttävä lausunnot myös museolta ja liitolta.
8. Lisätään laadittavat selvitykset: *kunnallistekninen yleissuunnitelma* ja *rakennusperinnön inventointi*.

Päivi Andersson kertoi, että alueen rakennusperintöä ei ole inventoitu. Rakennuskanta tulee selvittää ja arvioida sen merkittävyttä. Arkeologisia selvityksiä ei alueelta ole tarpeen laatia.

9. Luetteloon kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista lisätään "*luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Keski-Suomessa – inventointi*" (Suomen ympäristökeskus 2009) sekä yleiskaavaa varten tehdyt selvitykset.

Keskusteltiin tilan **1:13** osalta maanomistajan ilmoituksesta jättäytyä asemakaavasta pois. Vaihtoehtona on tilan ottaminen kaavaan mukaan mutta vahvistamatta jättäminen. Viranomaiset suosittelivat tässä tapauksessa maanomistajan kuulemista ennen julkista nähtäville panoa, mikäli asianosainen on ollut ehdottomasti mukaantuloa vastaan. Tilan mukaanotto kaavaan ei ole välttämätöntä.

Ritva Schiestl muistutti, että suunnittelualueen laajentaminen myöhemmin voi edellyttää uusia nähtäville panoja, mistä syystä suunnittelualue on tässä vaiheessa suositeltavaa rajata riittävän laajasti.

Kari Huntus pohti, pitäisikö golfkenttää sisältävä asemakaava-alueen osa jättää kaavasta pois vai ottaa koko golfkenttä mukaan. Todettiin, että asemakaavan raja-

noudattaa alustavassa luonnoksessa kiinteistörajaa. Asemakaavan rajauksessa on oleellista huolehtia *tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden* muodostumisesta ja *sisältövaatimusten täyttymisestä*.

4. Jatkotoimenpiteet

Kaavan laadinta jatkuu OAS:n aikataulun mukaan, mutta valmisteluaineiston valmistuminen viivästyy vielä kuukaudella esitetystä.

ELY on esittänyt viranomaisneuvottelun järjestämistä yleiskaavaehdotuksesta, luontoasioihin liittyen.

5. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.

Liitteet:

1. alustava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. alustava kaavakarttaluonnos

Muistion tarkistaminen

Muistioluonnos lähetetty 19. elokuuta 2013: Schiestl Ritva (ritva.schiestl@ely-keskus.fi); kari.huntus@ely-keskus.fi; Kari Vaara (kari.vaara@jamsa.fi); jorma.lehtonen@himoskehitys.fi

Palaute ja vastineet:

Jorma Lehtonen 20. elokuuta 2013: Olisiko tarkennettava tilan 1:13 osallistumisen tarvetta asemakaavaan? Tilan 1:13 osallistuminen asemakaavaan ei ole välttämätöntä. Tiealueen varaus tulisi merkitä myös tämän tilan osalta asemakaavaan

Vastine: Kappaleen tekstiä muokattu ja lisätty maininta, että tilaa 1:13 ei ole välttämätöntä ottaa kaavaan mukaan.

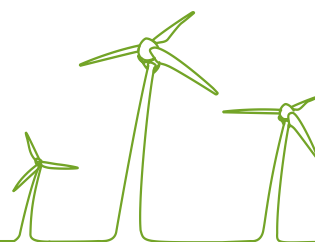
Minna Immonen 23. elokuuta 2013: ehdotan lisättäväksi kohtaan 8: kevyen liikenteen aluevaraus selvitys laaditaan Patajoentielle sekä Sammallahdentielle sekä rakenteen parantamissuunnitelma Sammallahdentielle välille Pataniemi-satama.

Vastine: Kunnallistekninen yleissuunnitelma tehdään kaava-alueelle.

JÄMSÄN KAUPUNKI

Päijänrannan asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Järvinen Tuomo/Paananen Susanna

6.8.2013

Sisällysluettelo

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN SISÄLTÖ JA TARKOITUS	1
2	SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTÄLY JA TAVOITTEET	2
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
3.2	Maakuntakaava	5
3.3	Yleiskaava	6
3.4	Asemakaava	7
3.5	Master Plan	7
3.6	Rakennusjärjestys	8
3.7	Maanomistus.....	8
4	VAIKUTUSALUE	8
5	OSALLISET	8
6	TIEDOTTAMINEN.....	9
7	VIRANOMAISYHTEISTYÖ	10
8	LAADITTAVAT SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	10
9	LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	10
10	KAAVOITUKSEN AIKATAULU	11
11	YHTEYSTIEDOT	11

6.8.2013

Päijänrannan asemakaava

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN SISÄLTÖ JA TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 63§) edellyttää, että

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.”¹

”Kunta voi neuvotella elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta.

Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi.

Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.”²

¹ Maankäyttö- ja rakennuslaki, 63 §

² Maankäyttö- ja rakennuslaki, 64 §

6.8.2013

2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 10 kilometrin etäisyydellä Jämsän keskustasta Patajoen alueella Päijänteen rannalla.



Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti

Himoksen – Patajoen aluetta kehitetään merkittäväksi matkailukeskittymäksi. Sijaintinsa, liikenneyhteyksien, olemassa olevien toimintojen ja luontonsa puolesta alueella on siihen hyvät lähtökohdat.

Päijänrannan alueelle halutaan tasokas asuinalue, jolle tulisi sekä vapaa-ajan asumista että vakituista asumista. Alueelle on kaavailtu myös satamatoimintoja sekä siihen liittyviä kaupallisia toimintoja. Tavoitteissa on myös talonäyttely vuonna 2015.

Suunnittelualue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden Himoksen alueen muiden kaavojen kanssa.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen maankäytön suunnittelua koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- 1) Toimiva aluerakenne
- 2) Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- 3) Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- 4) Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

6.8.2013

1. Toimiva aluerakenne:

"Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita."³

2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

"Elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia. Taajamia ehytettyä parannetaan elinympäristön laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa.

Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoisiin, alueiden oma-leimaisuutta vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin. Taajamia kehitettäessä viheralueita hyödynnetään siten, että niistä muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja vaikutuksia ehkäistään."⁴

3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö- ja luonnonvarat

"Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden välillä edistetään mahdollisuuksien mukaan.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuuri matkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesta kestävä hyödyntämisestä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.

³ Lähde: Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista

⁴ Lähde: Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista

6.8.2013

Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueiden-käytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.”⁵

4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

”Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään liikenne- ja kuljetustarpeen vähentämiseen sekä liikenneturvallisuuden ja ympäristöystävällisten liikennemuotojenkäyttöedellytysten parantamiseen. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja. Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.”⁶

MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista.

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

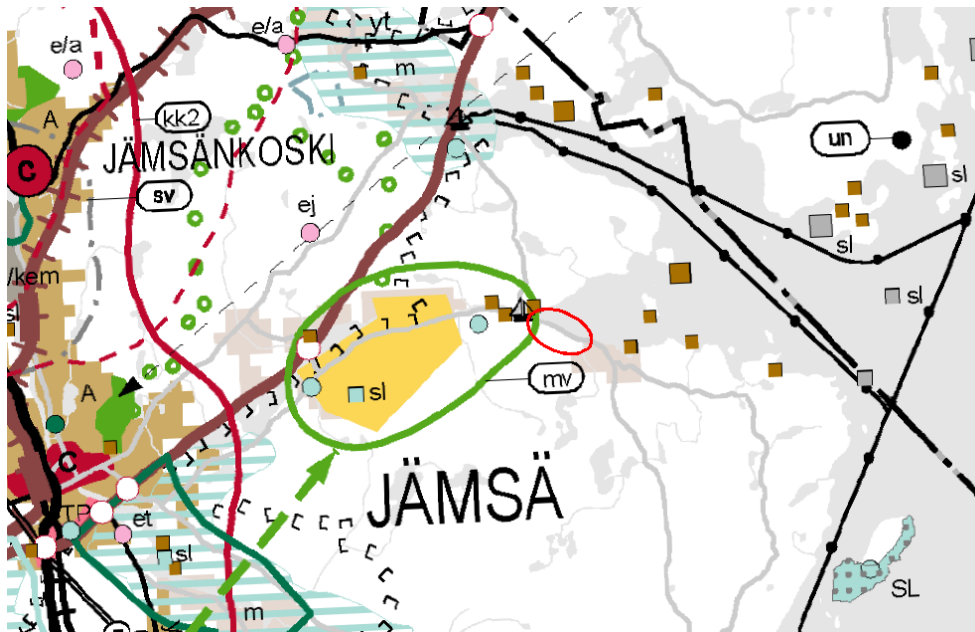
⁵ Lähde: Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista

⁶ Lähde: Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista

6.8.2013

3.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009.



Kuva 2. Ote Maakuntakaavasta. Suunnittelualue on merkitty punaisella ellipsillä.

Maakuntakaavaa on täydennetty ja täydennetään vaihemaakuntakaavoilla.

Ensimmäisessä vaihemaakuntakaavassa varataan maa-alue Jyväskylän seudun uudelle jätteenkäsittelykeskukselle. Kaavassa ei ole osoitettu aluevarausta suunnittelualueelle.

Toisen vaihekaavan tavoitteena on turvata Keski-Suomen maakunnassa laadukkaiden kiviainesten saanti yhdyskunta- ym. rakentamiseen sekä suojella samalla arvokkaita harju-, kallio- ja moreenialueita. Kaavassa on osoitettu ge/1 merkinnällä osittain suunnittelualueella sijaitseva valtakunnallisesti arvokas kallioalue.



Kuva 3. Ote 2. vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualue (rajattu punaisella) sivuaa Mustikkavuoren-Haukkavuoren-Tilusvuoren valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta ge/1.

6.8.2013

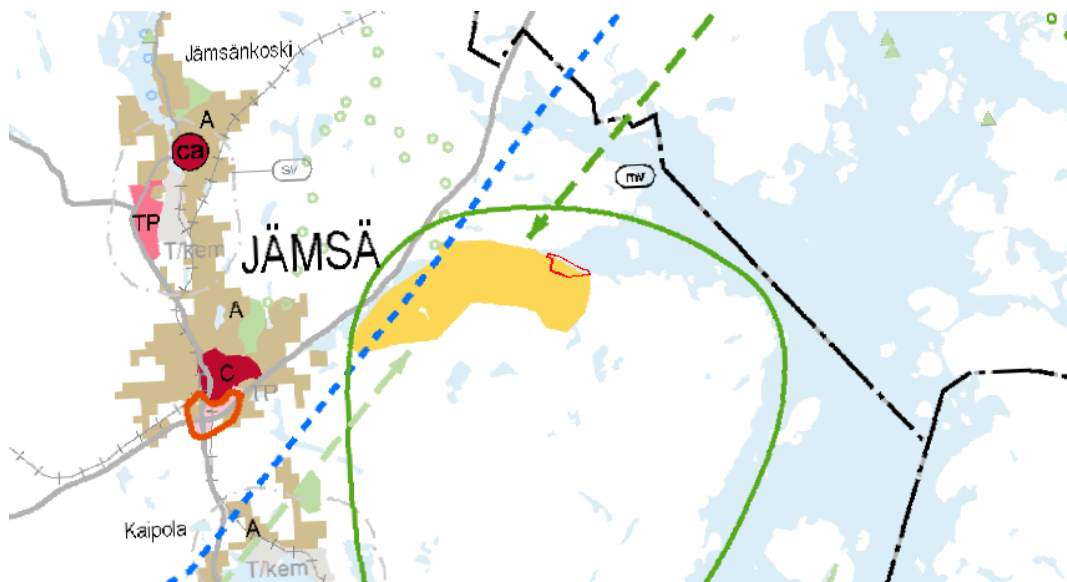
**Arvokas kallioalue (ge/1)**

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokas kallioalue.

Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.

Kolmas vaihemaakuntakaava osoittaa alueita turvetuotannolle ja suojelee samalla arvokkaita suoluonnon kohteita. Kaavassa osoitetaan myös maakunnallisesti merkittävät tuulivoimapaistojen alueet. Kaavassa ei osoiteta suunnittelualueelle aluevarausta.

Neljäs vaihemaakuntakaava päivittää lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallisen palveluverkon ja taajamatoiminnot sekä tarpeellisilta osin siihen liittyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta. 4. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueeseen.



Kuva 4 Ote 4. vaihemaakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

**Matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue (mv)**

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeä matkailussa ja virkistyksessä jo oleva tai siihen soveltuva aluekokonaisuus.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota reitistöjen ja virkistysalueiden verkostojen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen sekä matkailulliseen hyödyntämiseen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusien matkailukeskusten rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön.

Aluekohtainen suunnittelumääräys:

Kotanen-Tikkamäki ja Muuratsalo (Jyväskylä, Muurame), Mustavuori (Laukaa): Alueidenkäytön suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota reitistöjen ja virkistysalueiden verkostojen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen sekä matkailulliseen hyödyntämiseen.

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole yleiskaavaa.

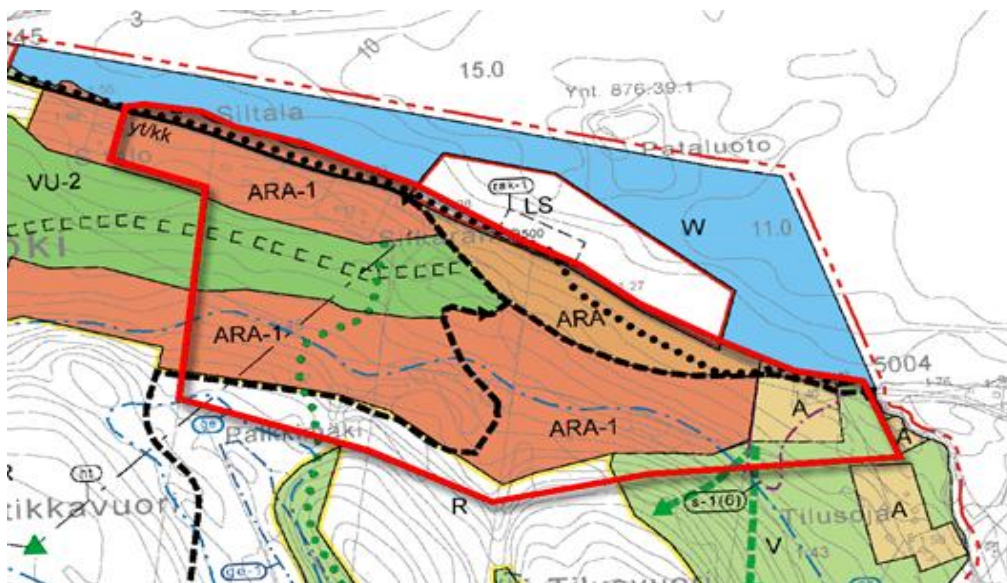
6.8.2013

Patajoen alueelle ollaan laatimassa osayleiskaavaa, *Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus (osa-alue 6)*. Voimassa olevaa yleiskaavaa koskeva muutos koskee Patajoen etelärantaa ja Touvilantien länsipuolta.

Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Kaavanlaatijana toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Kaavan tavoitteena on luoda maankäytölliset edellytykset matkailukeskitymän kehittämiseksi. Kaavoitustyö on alkanut kesällä 2008. Valmistevaiheessa on tehty mm. maisemaselvitys, luonto- ja liito-oravaselvitys sekä liikenneselvitys.

Kaava on ollut kahteen kertaan ehdotuksena nähtävillä.

Kaava oli ensimmäisen kerran ehdotuksena nähtävillä 12.10.–10.11.2010.
Kaava oli toisen kerran ehdotuksena nähtävillä 7.5.–5.6.2012.



Kuva 5 Ote hyväksymiskäsittelyssä olevasta osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

3.5 Master Plan

Jämsän seudun kehittämissyhtiö Jämsek teetti v. 2005 koko Jämsän seudun matkailun kehittämissuunnitelma Master Planin. Keskeinen osa suunnitelmaa oli Himoksen alueelle laadittu tarkempi osasuunnitelma. Master Plan otettiin hyvin vastaan ja se koettiin toimivaksi työkaluksi tavoitteiden yhteensovittamisessa, visioinnissa ja sijoittajien mielenkiinnon herättäjänä.

Master Plan päivitettiin ja suunnittelualuetta laajennettiin 2008 ulottumaan aina Patajoen puolelle Päijänteen rannalle asti. Visiossa Himoksen alueesta muodostuu mittava, monipuolisia ja ympärivuotisia aktiviteetteja tarjoava kokonaisuus.

6.8.2013



Kuva 6. Suunnittelualueen sijoittuminen Master Plan – suunnitelmaan.

Master Planin laatimista ohjanneisiin ohjausryhmiin on osallistunut Jämsän kaupungin lisäksi keskeisiä Himoksen alueen toimijoita. Master Planilla ei ole sitovia oikeusvaikutuksia, mutta Master Plan palvelee asemakaavoitusta taustaselvityksenä.

Visiosuunnitelman mukaisten tavoitteiden toteuttamiseksi on aloitettu yleiskaavan muutos- ja laajennusprosessi.

3.6 Rakennusjärjestys

Jämsän kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2009

3.7 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat yksityisessä ja valtion (Sammallahdentie) omistuksessa.

4 VAIKUTUSALUE

Suunnitelman välittömät vaikutukset kohdistuvat Himoksen - Patajoen alueelle. Vaikutusalue (maisema) on myös vastaranta.

5 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä on mainittu ne tahot, jotka ovat osallisia kaavatyössä, kuten maanomistajat, kuntalaiset viranomaiset ja yhteisöt.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa:

6.8.2013

"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.⁷"

Osallistumismenettelyllä luodaan edellytykset sille, että kaavan sisällöstä, vaikutuksista ja muista oleellisista asioista keskustellaan riittävän varhaisessa vaiheessa niiden osallisten kanssa, joita asiat koskevat.

Päijänrannan asemakaavan osallisia ovat:

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- kuntalaiset
- kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat ja työntekijät

Viranomaiset:

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Paikalliset asukas-, liikunta- ym järjestöt
- Pelastuslaitos
- Elenia Oy
- Teleoperaattorit
- Vanhanselän vesialueen osakkaat

Osallisten luetteloa voidaan tarvittaessa täydentää. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaistahoilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

6 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 Maankäyttö- ja rakennuslaki, 62§

6.8.2013

7 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaa valmisteltaessa, ennen kuin kunta varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen, sekä tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Viranomaisten tulee esittää käsityksensä kaavaa koskevista tutkimus- ja selvitystarpeista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Neuvotteluun kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Neuvottelusta laaditaan muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

Keski-Suomen ELY-keskukselta pyydetään kirjallisesti lausunto luonnosvaiheessa. Ehdotusvaiheessa lausunto pyydetään tarvittaessa. Maakunnan liitolta pyydetään lausunto ehdotusvaiheessa.

8 LAADITTAVAT SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa tarvittaessa seuraavien ominaisuuksien osalta:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:

- Väestö, yhdyskuntatalous, palvelut ja työpaikat, liikenne ja liikenneturvallisuus, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot, rakennettu ympäristö, hulevedet, tekninen huolto, sosiaalinen ympäristö/ asumisen olosuhteet

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön:

- Maisemarakenne, luonnonolot, pohjavedet, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat, maa- ja kallioperä

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen:

- Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Laadittaessa asemakaava alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan selostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan sekä yleiskaavan sisältövaatimuksiin.

9 LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Jämsän seudun matkailun Master Plan 2005
- Himoksen-Päijänteen Master Plan 2008
- Jämsä Oy (2008). Patajoen Master Plan – Vesihuollon yleissuunnitelma.
- Liikennevirasto, Liikennemääräkartta 2012
- Luonto- ja liito-oravaselvitys, (Jari Kärkkäinen, Minna Eskelinen FCG Planeko Oy, 2008)

6.8.2013

- Maisemaselvitys, (Maria Haikala, FCG Planeko Oy, 2008)
- Liikenneselvitys (Pöyry, 2009)
- Golf-suunnitelma

10 KAAVOITUKSEN AIKATAULU

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| • Kaavan vireilletulo | Kaavoituskatsaus 12.2.2013 |
| • Kaavan valmisteluaineisto | elokuu 2013 |
| • Ehdotusvaihe | marraskuu 2013 – tammikuu 2014 |
| • Hyväksyminen | huhtikuu 2014 |

11 YHTEYSTIEDOT

Jämsän kaupunki

Tekninen palvelukeskus
Seppolantie 5
42100 Jämsä



Maankäyttöpäällikkö
Eino Ruhanen
eino.ruhanen@jamsa.fi
p. 0206 38 2715

Kaavan laatija:

FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2 A
40101 Jyväskylä

Projektipäällikkö
Tuomo Järvinen
tuomo.jarvinen@fcg.fi
p. 040 753 1524

