

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutos

Kunnan kaavatunnus: 28

Päiväys 13.1.2025



Sisällysluettelo

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	3
2. Suunnittelualue ja lähtökohdat	3
3. Osayleiskaavan tavoitteet	5
4. Suunnittelun lähtökohdat, suunnittelutilanne	5
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
Maakuntakaava	7
Yleiskaavat	9
Asemakaavat.....	13
Muut alueen suunnitelmat	14
5. Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat.....	16
6. Vaikutusten arviointi	16
7. Osalliset	17
8. Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen	17
9. Viranomaisyhteistyö	18
10. Suunnitteluvaiheet	18
Suunnittelun käynnistäminen.....	18
Valmisteluvaihe (selvitykset ja kaavaluonnoksen laadinta).....	19
Ehdotusvaihe	19
Kaavan hyväksyminen.....	19
10. Suunnittelun alustava aikataulu	20
11. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	21
12. Yhteystiedot	21

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

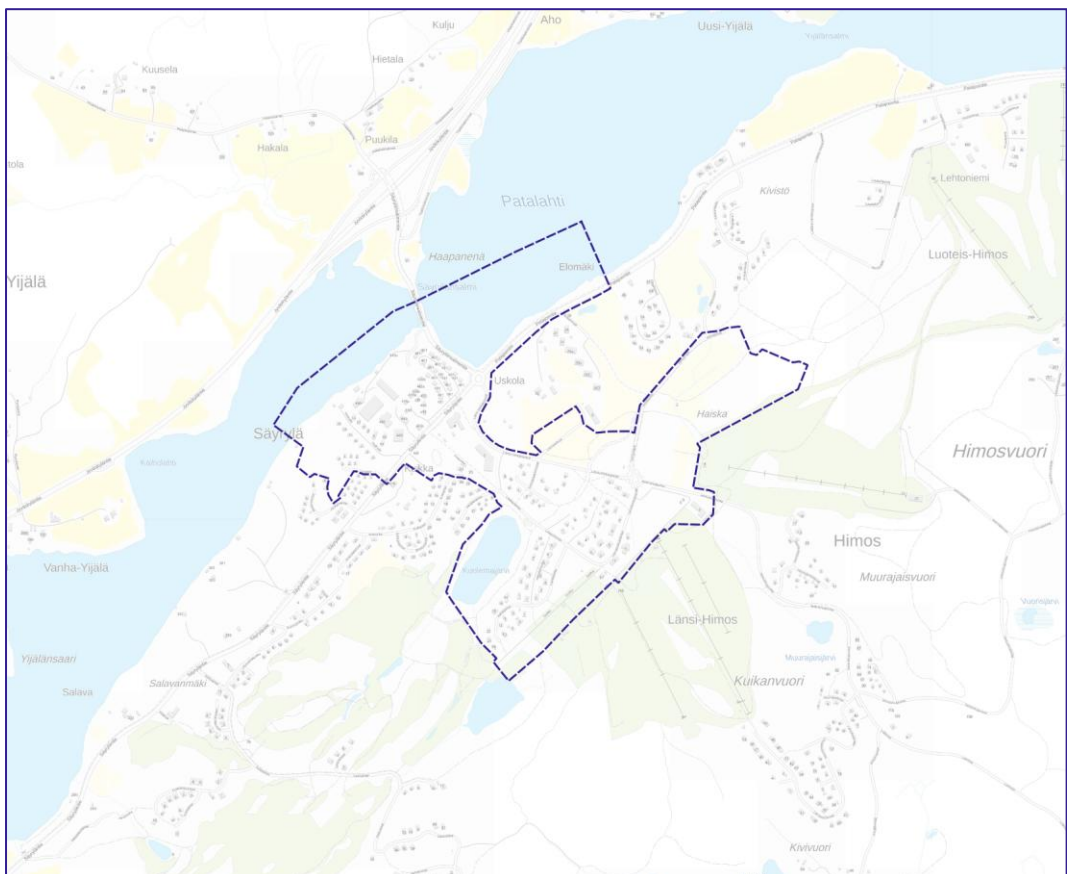
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. OAS kertoo mitä suunnitellaan, mitkä ovat suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan, ketkä ovat osallisia sekä milloin ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkentaa kaavoitus-hankkeen aikana ehdotusvaiheeseen asti.

2. Suunnittelualue ja lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Jämsässä, Himoksen matkailualueen keskustassa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 67 hehtaaria. Alueen rajausta voi kaavaprosessin aikana ilmenevien seikkojen takia tarkentua.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen aluerajaus (sininen katkoviiva). Sisältää Maanmittauslaitoksen WMTS-karttakuvapalvelun taustakarttasarja--aineistoa 12/2024 .



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen aluerajaus (sininen katkoviiva) ilmakuvalla. Sisältää Maanmittauslaitoksen WMTS-karttakuvapalvelun ortokuva-aineistoa 13/2024.

Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutoksen vireilletulosta ilmoitettiin Jämsän kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2024 (hyväksytty elinvoimalautakunnassa 22.2.2024 § 26).

Kaavoituskatsauksessa todetaan yleiskaavan laadinnan tarpeesta mm. seuraavaa:

Jämsän kaupunki käynnisti kesällä 2023 Himoksen keskusta-alueen viitesuunnitelman laadinnan. Suunnittelualue käsitti Himoksen matkailualueen keskeisintä aluetta kuten nk. Himos Parkin ja Länsikeskuksen välisen alueen sekä Himosraitin ja Hiihtäjätien ympäristössä olevia alueita. Suunnittelualueen pinta-ala oli n. 70 hehtaaria.

Viitesuunnittelun tavoitteena oli tutkia suunnittelualueen täydennysrakentamis- ja kehittämismahdollisuuksia. Suunnittelun yhteydessä tutkittiin täysin uutena asiana mahdollisuutta osoittaa rakentamista Patalahden vesistön päälle. Viitesuunnitelma toimii perustana, kun arvioidaan voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen muutostarpeita.

Nykyiset viitesuunnitelman suunnittelualueella voimassa olevat yleiskaavat eivät kaikilta osin mahdollista viitesuunnitelman mukaisen rakentamisen toteuttamisen, joten alueen voimassa olevia yleiskaavoja on tarpeellisilta osin muutettava.

3. Osayleiskaavan tavoitteet

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia osayleiskaava päivittämällä alueella voimassa olevia osayleiskaavoja. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta.

Alueidenkäyttölain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen (Alk 35 § ja 9 §). Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi suunnittelualueelle laaditun Himoksen keskusta-alueen yleissuunnitelman 25.3.2024 § 76. Yleissuunnitelmassa on esitetty suunnittelualueen kehittämistavoitteet pitkällä aikavälillä. Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa yleissuunnitelmassa esitetyt kehittämistoimenpiteet, joita ovat:

- ♥ ranta-alueen kehittäminen vetovoimaiseksi osaksi Himos Park -tapahtuma-alueita
- ♥ ranta-alueiden edustavuuden kehittäminen
- ♥ maankäytön tehostaminen ja kaupunkikuvan kehittäminen
- ♥ uusi rakentaminen ja kulkuyhteyden kehittäminen tapahtuma-alueen suuntaan
- ♥ keskeisten mökkikylien maankäytön tehostaminen
- ♥ pysäköinnin lisääminen ja ympäristön edustavuuden kehittäminen
- ♥ keskustakortteleiden suunnittelu laskettelurinteiden yhteyteen ja palveluiden lisääminen
- ♥ alueen sisäisen liikkumisen kehittäminen tutkimalla ilmakuljetusradan sijoittamista alueelle

4. Suunnittelun lähtökohdat, suunnittelutilanne

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutus (Alk 48 §). Maakuntakaavassa tehdyt alueidenkäyttöratkaisut on otettava yleiskaavoituksen perustaksi.

Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan vuonna 2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis-

ja asemakaavojen ohella. Yleiskaavoituksessa varmistetaan, että kaavan ratkaisut edistävät valtakunnallisia tavoitteita.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on haluttu mm. varmistaa seuraavien valtakunnallisesti tärkeiden asioiden huomioiminen kaavoituksessa ja viranomaisten toiminnassa:

- ♥ toimivan yhdyskunnan ja kestävä liikumisen osalta luoda edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle sekä vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä
- ♥ edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
- ♥ tehokkaan liikennejärjestelmän osalta kehittää ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä matkaketjuja
- ♥ terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta varaudutaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin sekä ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
- ♥ elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristöjen sekä luonnonvarojen osalta huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä virkistysalueiden riittävyydestä
- ♥ energiahuollon osalta varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon tarpeisiin.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on huomioitava alueidenkäyttölain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset:

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- ♥ yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- ♥ olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- ♥ asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- ♥ mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- ♥ mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- ♥ kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ♥ ympäristöhaittojen vähentäminen
- ♥ rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- ♥ virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa

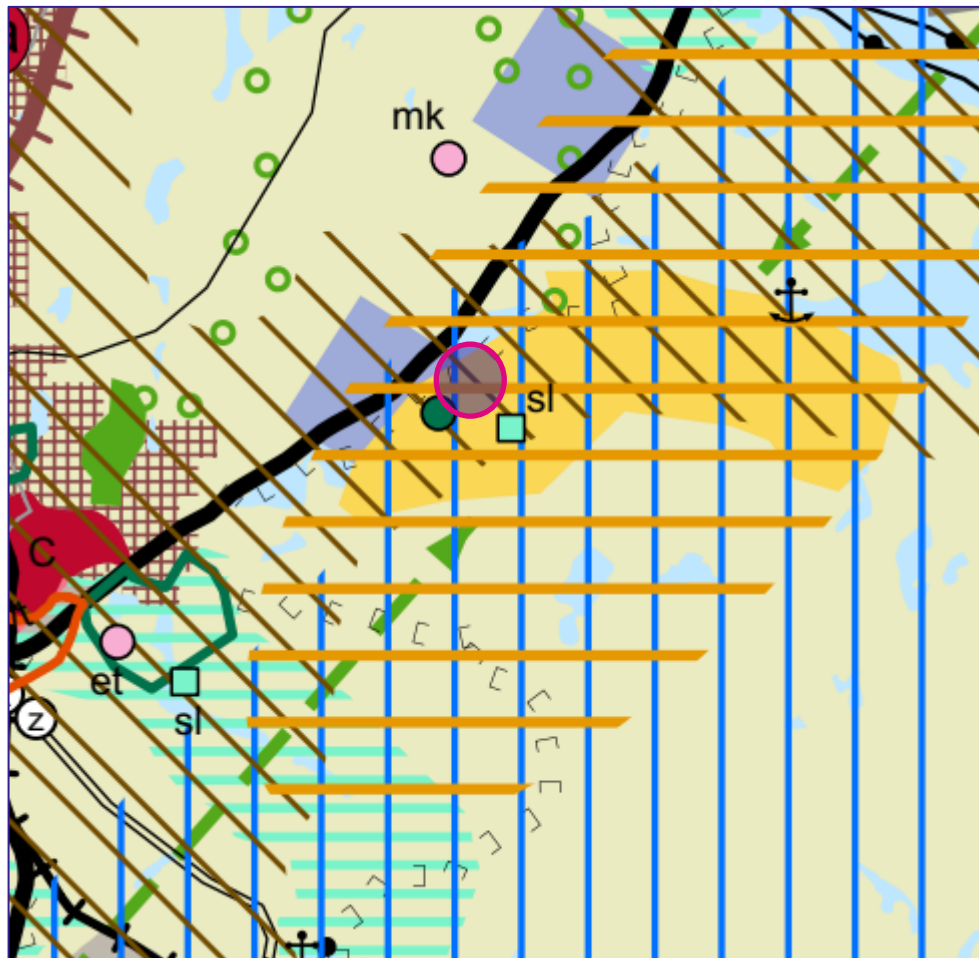
Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

Keski-Suomen maakuntakaava ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Läntipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 hyväksyi maakuntavaltuusto 8.12.2023 ja maakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 19.3.2024. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävien tuulivoiman tuotantoalueiden, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.



Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrällä.

- Matkailupalvelujen alue
- Matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue
- Asumisen ja vapaa-aikan asumisen vetovoima-alue
- Kulttuuriympäristön vetovoima-alue
- Biotalousalueen tukettava alue

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa **biotalousalueen tukettavalle alueelle** (beige), **matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alueelle** (sininen pystyviivitus), **asumisen ja vapaa-aikan asumisen vetovoima-alueelle** (okran värinen vaakaviivitus) ja **kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle** (ruskea vinoviivitus) sekä **matkailupalvelujen alueelle** (keltainen alue).

Suunnittelualueen läheisyyteen on merkitty maakuntakaavassa **ulkoilun yhteystarve** (vihreä nuoli).

Maakuntakaavoissa on osoitettu mm. seuraavat koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

Uusiutuva energia

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Luonnonvarat

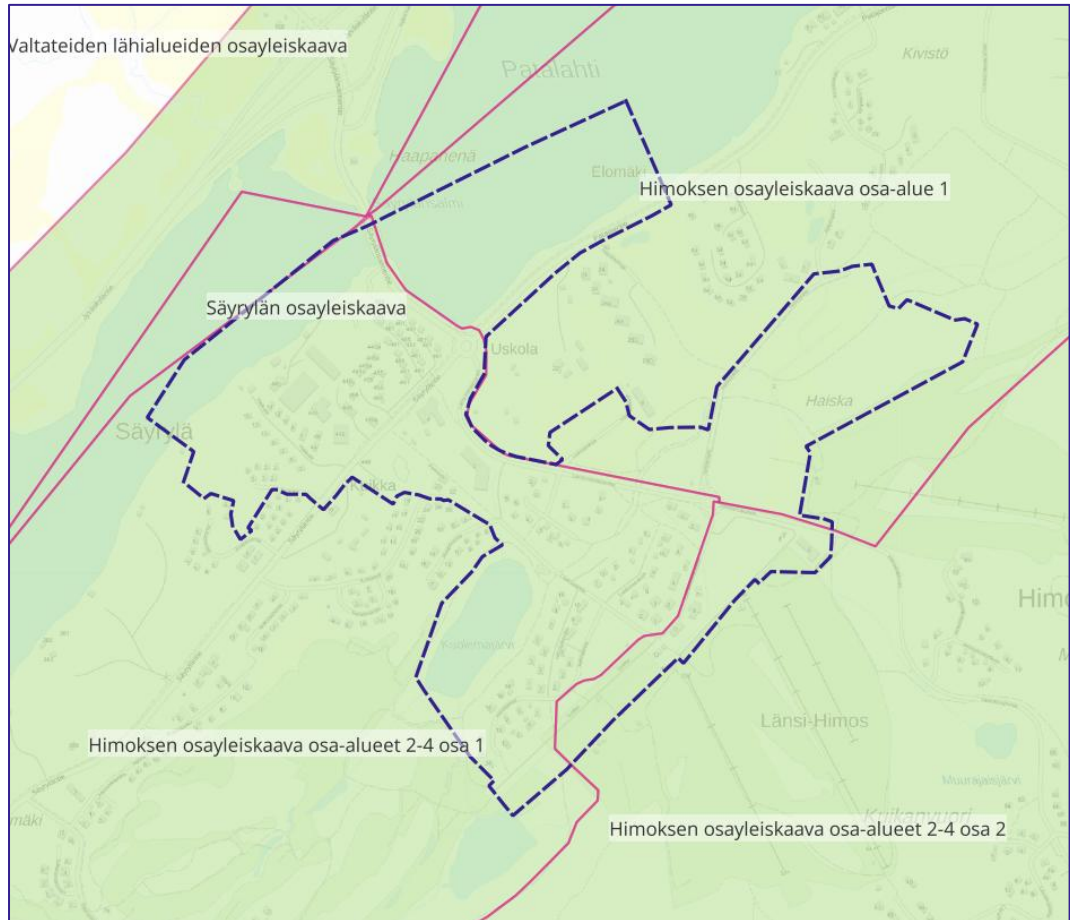
Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Yleiskaavat

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Yleiskaavan suunnittelualueella on voimassa kolme eri yleiskaavaa:

- Himoksen osayleiskaava osa-alue 1 (2008)
- Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 1 (2016)
- Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 2 (2018)



Kuva 5. Alueella voimassa olevat osayleiskaavat (vaaleanvihreät alueet) ja alustavan suunnittelualan raja (sininen katkoviiva). Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa 12/2024.

Himoksen osayleiskaava osa-alue 1

Himoksen osayleiskaava osa-alue 1 on voimassa oikeusvaikutteisena. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 22.9.2008.

Suunnitteluala on voimassa olevassa Himoksen osayleiskaavassa osa-alue 1 matkailupalvelujen aluetta (RM), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), loma-asuntoaluetta (RA), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä venevalkama-aluetta (LV).

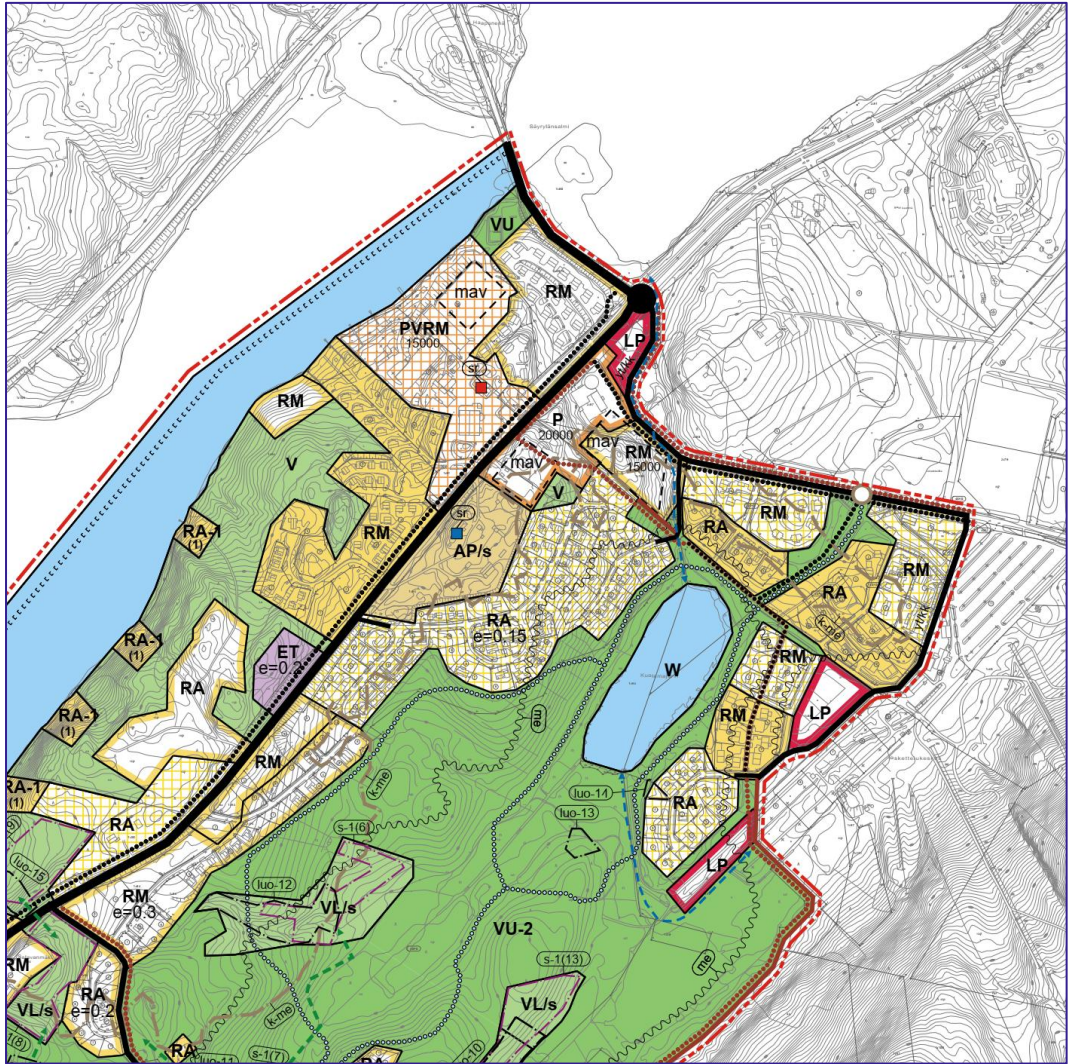


Kuva 6. Ote Himoksen osa-alueen 1 osayleiskaavasta.

Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 1

Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 1 on voimassa oikeusvaikutteisena. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 13.12.2016.

Suunnittelualue on voimassa olevassa Himoksen osayleiskaavassa osa-alueet 2-4 osa 1 matkailupalvelujen aluetta (RM), loma-asuntoaluetta (RA), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), huvi- ja viihdepalvelujen ja matkailupalvelujen aluetta (PVRM), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU ja VU-2), virkistysaluetta (V), pysäköintialuetta (LP) sekä vesialuetta (W).

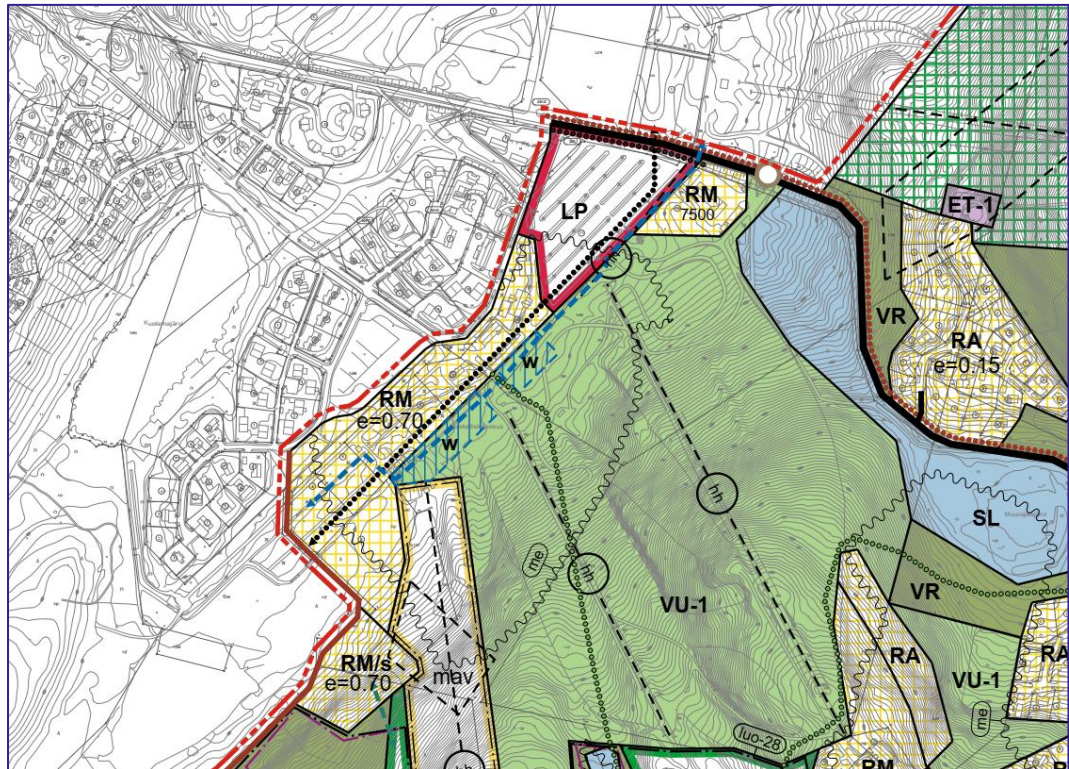


Kuva 7. Ote Himoksen osayleiskaavasta osa-alueet 2-4 osa 1.

Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 2

Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 2 on voimassa oikeusvaikutteisena. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 5.11.2018.

Suunnittelualue on voimassa olevassa Himoksen osayleiskaavassa osa-alueet 2-4 osa 1 matkailupalvelujen aluetta (RM) ja pysäköintialuetta (LP).



Kuva 8. Ote Himoksen osayleiskaavasta osa-alueet 2-4 osa 2.

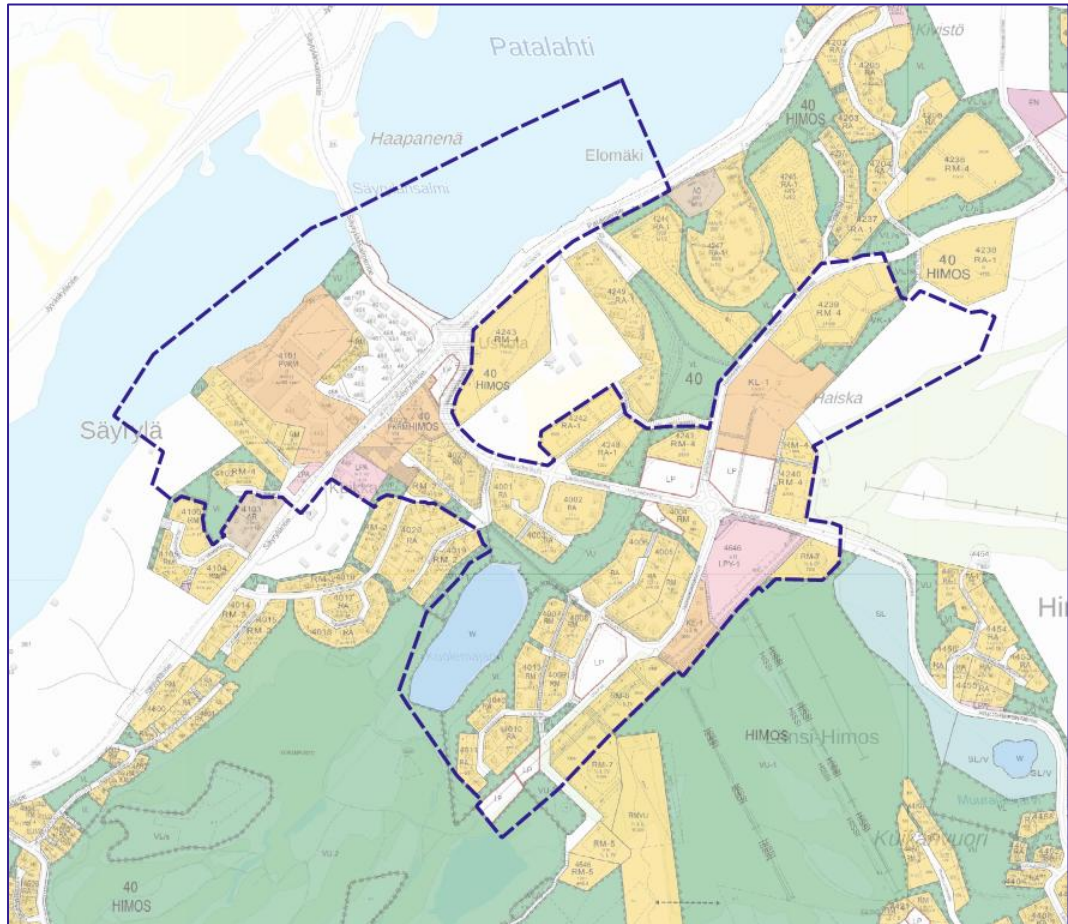
Asemakaavat

Valtaosa suunnittelualueesta on asemakaavoitettua, alueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja osia asemakaavoista:

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- Himoslaakson asemakaava (1999)
- Himoslaakso II asemakaava (2000)
- Kuikan alueen asemakaava (2006)
- Himoskylän asemakaava (2007)
- Himos-Centerin ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos (2009)
- Patalahden golfkenttäalueen asemakaava osa 1 (2010)
- Himoksen länsikeskuksen asemakaava (2011)
- Himoksen vanhan golfkenttäalueen asemakaava (2014)
- Kylvylän alueen asemakaavan muutos ja laajennus (2016)
- Uskolan asemakaava (2017)
- Peikkorinteen asemakaavan muutos (2022)

Asemakaavoissa on osoitettu rakennusoikeutta loma-asumiselle, majoituspalveluille, liikerakentamiselle, toimistorakentamiselle sekä huvi- ja viihdepalveluille. Rakennuskortteleiden lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu lähivirkistysalueita, leikki-, oleskelu- ja tapahtuma-alueita, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita, puistoalueita, pysäköintialueita, katualueita sekä vesialueita.



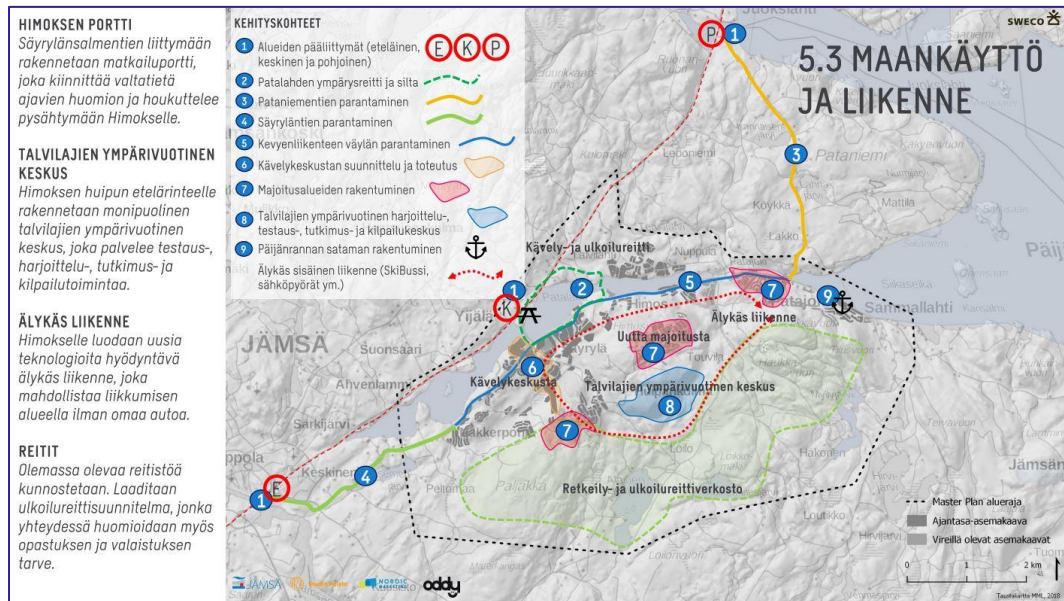
Kuva 10. Ote ajantasa-asemakaavasta. Alustavan suunnittelun alueen raja (sininen katkoviiva). Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa 12/2024.

Muut alueen suunnitelmat

Himos Master Plan 2035, matkailun kehittämisen visio

Jämsän Himoksen matkailualueelle laadittiin Master Plan vuonna 2008 ja sitä päivitettiin vuosina 2012 ja 2019. Master Planin tarkoituksena oli huomioida kaikki aluetta koskevat tavoitteet ja muodostaa yhteinen visio, jotta koko Himosta voidaan kehittää hallitusti ja suunnitelmallisesti. Suunnitelman pääkonseptit ovat majoitusrakentaminen, näyttävä saapuminen Himokselle, kävelykeskusta, retkeilyä tuotteistettava elämys ja talvilajien keskus. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi Himos Master Plan 2035 –suunnitelman 27.5.2019 § 23.

Master Plan on luonteeltaan kaavoituksen esiselvitys, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.



Kuva 14. Ote Himos Master Plan 2035-visiosta (Sweco 2019)

Himoksen keskusta-alueen yleissuunnitelma

Vuonna 2019 hyväksytyssä Himos Master Plan 2035 -suunnitelmassa oli yhtenä toimenpide-ehdotuksena viitesuunnitelman laatiminen tapahtuma-alue Himos Parkin sekä nk. länsikeskuksen väliselle alueelle. Viitesuunnittelulla tutkittaisiin mahdollisuutta toteuttaa alueelle tiivistä rakennettu loma-asumista ja erilaisia palveluita sisältävä kävelykeskustatyyppinen ratkaisu.

Jämsän kaupunki käynnisti yleissuunnitelman laatimisen kesällä 2023 ja kaupunginhallitus hyväksyi laaditun suunnitelman 25.3.2024 § 76. Yleissuunnitelman suunnittelualueen pinta-ala oli kokonaisuudessaan n. 76 ha ja siihen sisällytettiin jonkin verran lisäalueita kuin mitä Master Planissa esitettiin, näin saatiin muodostettua tarkoituksenmukainen suunnittelukokonaisuus.

Valmistunut yleissuunnitelma mahdollistaisi toteutuessaan jopa n. 100 000 k-m² lisärakentamista kuin mitä nykyinen kaavatilanne mahdollistaa.

Hyväksytty yleissuunnitelmakartta on osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä 1.

Tehdyt selvitykset ja muut suunnitelmat

Osayleiskaavan laadinnassa hyödynnetään suunnittelualueella aikaisemmin laadittujen yleiskaavojen ja asemakaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä suunnitelmia. Aikaisemmin laadittujen selvitysten ja suunnitelmien osalta arvioidaan tapauskohtaisesti, onko niissä esitetty tieto vielä ajan tasalla ja voidaanko niitä hyödyntää yleiskaavan laadinnassa.

Aikaisempien kaavahankkeiden yhteydessä laadittuja selvityksiä:

- ♥ luontoselvitys (Pöyry Environment Oy, 2009 ja FCG, 2016)
- ♥ liito-oravaselvitykset (Pöyry Environment Oy, 2009 ja Ramboll, 2016)
- ♥ Himoksen alueen vesihuollon yleissuunnitelma (Pöyry Finland Oy, 2014)
- ♥ liikenneselvitys (Ramboll, 2016)
- ♥ maisemaselvitys (Pöyry Finland Oy, 2010)
- ♥ liikenteen meluselvitys (Pöyry Finland Oy, 2016 ja FCG, 2016)
- ♥ hulevesiselvitys (Ramboll, 2016 ja FCG, 2016)
- ♥ liikenteen toimivuustarkastelu Uskolan ja kylpylän asemakaavan alueella (FCG, 2016)
- ♥ Himoksen konserttimeluselvitys (FCG, 2016)

5. Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Yleiskaavan laadinnassa pyritään mahdollisimman hyvin hyödyntämään tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia.

Suunnittelualueesta laaditaan seuraavat uudet selvitykset:

- ♥ luontoselvitys. Aikaisemmin laadituista selvityksestä tehdään koonti, jonka perusteella arvioidaan selvitystarve tämän kaavahankkeen yhteydessä.
- ♥ liikenneselvitys
- ♥ liikennemeluselvitys
- ♥ hulevesiselvitys
- ♥ maisemaselvitys

6. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on keskeinen osa osayleiskaavan laadintaa (Alk 9 § ja MRA 1 §) ja vuorovaikutteista suunnittelua. Arvioinnin tehtävänä on tuottaa suunnittelijoille, osallisille sekä päättäjille tietoa kaavan toteuttamisen vaikutuksista, niiden merkittävydestä sekä haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksista. Vaikutusten arviointi tehdään osayleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella.

Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon osayleiskaavan tehtävä ja tarkoitus sekä kaavahankkeen aikana ja aiemmin tehdyt selvitykset siinä laajuudessa, että voidaan riittävässä määrin arvioida osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin tukena ovat myös viranomaistahoilta saadut lausunnot sekä asukkailta ja muilta osallisilta saadut mielipiteet. Kaavan vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan. Vaikutusten arviointi toteutetaan asiantuntijatyönä.

Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan:

- ♥ ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- ♥ maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- ♥ kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

- ♥ alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- ♥ taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ♥ elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

7. Osalliset

Yleiskaavan valmisteluun voivat osallistua kaikki asiasta kiinnostuneet. Maankäyttö- ja rakennuslaki (62 §) määrittelee, että osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat ja asuinosa- ja kiinteistöyhtiöt, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella. Osallisia ovat myös viranomaiset, joiden toimialaa kaavassa käsitellään.

Osallisia ovat ainakin:

Yksityiset

- ♥ kaava-alueen maanomistajat
- ♥ kaavan vaikutusalueen ja kunnan asukkaat ja maanomistajat
- ♥ yritysten työntekijät ja käyttäjät
- ♥ alueen elinkeinonharjoittajat
- ♥ kaikki muut toimijat, jotka ovat keskeisiä kaavatyössä

Viranomaiset

- ♥ Keski-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- ♥ Keski-Suomen liitto
- ♥ Keski-Suomen museo
- ♥ Keski-Suomen pelastuslaitos
- ♥

Hallintoelimet

- ♥ Jämsän kaupungin hallintokunnat
- ♥ elinvoimalautakunta
- ♥ valvontajaosto
- ♥ kaupunginhallitus
- ♥ kaupunginvaltuusto

Muut yhteisöt ja järjestöt

- ♥ energia- ja verkkoyhtiöt
- ♥ kaava-alueella ja sen vaikutusalueella toimivat yhdistykset ja järjestöt

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

8. Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen

Osallistumismenettelyistä ja tiedottamisesta on säädetty alueidenkäyttölaissa. Lakisääteisenä osallistumismenettelynä ovat kaavan nähtävillä olot.

Osallistumista pyritään painottamaan kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaimmat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön.

Aineistot laitetaan virallisesti nähtäville vähintään kolmessa eri vaiheessa, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua sekä kaavaluonnos- että ehdotusvaiheessa.

Nähtävilläoloaikoina järjestetään tarpeen mukaan info- ja keskustelutilaisuuksia, joiden tarkoituksena on tiedottaa alueen asukkaille, maanomistajille ja muille asiasta kiinnostuneille suunnittelun etenemisestä ja vaikuttamisen mahdollisuuksista.

Nähtävillä olojen ja esittelytilaisuuksien lisäksi järjestetään mahdollisia sidosryhmäneuvotteluja ja kohdistettuja teemailtoja. Osallistua voi myös vapaamuotoisesti ottamalla yhteyttä kaavan valmistelijoihin.

Kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kuulutuksilla Jämsän Seutu- ja/tai Vekkari - lehdistä sekä kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla [Ilmoitustaulu – Jämsän kaupunki \(jamsa.fi\)](#) ja karttapalvelussa [Jämsän karttapalvelu \(jamsa.fi\)](#).

Mielipiteen tai muistutuksen voi jättää postitse vapaamuotoisella kirjeellä tai sähköpostilla osoitteeseen tekninen(at)jamsa.fi tai kirjaamo(at)jamsa.fi tai käymällä henkilökohtaisesti joko kaupungin infopisteessä tai kaavoituksen henkilökunnan toimipisteessä. Kommentointi sähköisessä muodossa on toivottavaa, koska se helpottaa viestien käsittelyä prosessin eri vaiheissa.

Tarkemmat ohjeet mielipiteiden ja muistutusten jättämisestä ilmoitetaan eri kaavavaiheiden yhteydessä julkaistavissa kuulutuksissa.

9. Viranomaisyhteistyö

Hankkeen aloitusvaiheessa ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa järjestetään viranomaisneuvottelu. Lisäksi tarpeen vaatiessa järjestetään viranomaisten kanssa muita työneuvotteluja. Neuvotteluihin kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelu koskee. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

10. Suunnitteluvaiheet

Suunnittelun käynnistäminen

Osayleiskaavoitus käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla.

Suunnittelun aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 20.12.2024. Viranomaisneuvottelussa olivat edustajat Keski-Suomen liitosta, Keski-Suomen ELY-

keskuksesta ja Keski-Suomen museosta. Neuvottelussa käsiteltiin alustavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavan lähtökohtia sekä kaavan keskeisiä tavoitteita eri viranomaisten näkökulmasta.

Elinvoimalautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kokouksessaan XX.1.2025 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensi sijassa kaupungin edustajien puoleen.

Valmisteluvaihe (selvitykset ja kaavaluonnoksen laadinta)

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään mm. tarvittavia lisäselvityksiä kaava-aluetta koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien kaavaluonnos.

Elinvoimalautakunnan käsittelyn jälkeen kaavan valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta. Viranomaistahoilta ja muilta tarvittavilta tahoilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunnot.

Kaavaluonnoksesta annetuista palautteista ja lausunnoista kootaan ns. palaute-raportti, jossa esitetään jätettyjen mielipiteiden ja lausuntojen ohella kaupungin kannanotot palautteisiin. Palauteraportti viedään elinvoimalautakunnan käsittelyyn.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus, jonka elinvoimalautakunnan kautta kaupunginhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kaupungin perusteltu vastine. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluita keskeisten osallisten kanssa. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä, siitä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Muistutuksista ja lausunnoista tehdään yhteenveto, joka liitetään kaavaselostukseen.

Kaavan hyväksyminen

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti tarkennuksia ennen sen lopullista käsittelyä. Jos tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos korjauksia tai muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu osayleiskaavaehdotus viedään käsiteltäväksi

kaupunginhallitukselle, joka esittää sen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdissä ja internetsivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

10. Suunnittelun alustava aikataulu

Elinvoimalautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kokouksessaan xx.1.2025 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

Kevättalvella 2025 suoritetaan kaavan laatijan asiantuntijakilpailutus.

Kevään-syksyn 2025 aikana on tarkoitus laatia selvityksiä. Niiden pohjalta valmistellaan ensimmäinen versio yleiskaavakartasta eli yleiskaavaluonnos.

Tavoitteena on, että yleiskaavaluonnos käsitellään elinvoimalautakunnassa loppusyksystä 2025, jonka jälkeen se asetetaan julkisesti nähtäville.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen, vaikutusten arviointien, selvitysten yms. pohjalta yleiskaavaluonnos tarkennetaan yleiskaavaehdotukseksi ja asetetaan nähtäville talvella 2026.

Tämänhetkisen arvion mukaan yleiskaavaehdotus on kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä syksyllä 2026.



	Aloitusvaihe	Valmisteluvaihe	Ehdotusvaihe	Hyväksymisvaihe
TYÖSTÄMINEN	Yleisten tavoitteiden asettelu, lähtötietojen kokoaminen, selvitysten laatiminen OAS:n laadinta.	Vaihtoehtotarkastelu ja kaavaluonnoksen laadinta.	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen luonnos työstetään kaavaehdotukseksi.	Mahdollinen ehdotuksen vähäinen tarkistaminen.
KÄSITTELY	Vireilletulo kaavoituskatsauksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsitellään elinvoimalautakunnassa (Elvoi).	Kaavaluonnos käsitellään Elvoi:ssa. Valmisteluaineisto nähtävillä 30 päivää.	Kaavaehdotus käsitellään Elvoi:ssa ja KH:ssa, joka asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi.	Kaavan hyväksymisen päätöksenteossa, kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä.

OSALLISTUMINEN	OAS:n riittävyyden arviointi. Suunnitelman riittävyydestä voi jättää kirjallisen mielipiteen.	Mielipiteen esittäminen valmistuneesta aineistosta kirjallisesti ja suullisesti nähtävilläolon aikana.	Mahdolliset muistutukset kirjallisesti nähtävillä olon aikana.	Mahdolliset valitukset Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.
TIEDOTTAMINEN	OAS nähtäville. Nähtävillä olosta tiedotetaan Jämsän Seutu – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla sekä kaupungin www-sivuilla.	Luonnos nähtävillä elinvoiman tiloissa, kaupungin www-sivuilla ja karttapalvelussa. Tiedottaminen virallisilla ilmoitustauluilla, Jämsän Seutu-lehdessä ja kaupungin www-sivuilla.	Ehdotus nähtävillä elinvoiman tiloissa, kaupungin www-sivuilla ja karttapalvelussa. Tiedottaminen virallisilla ilmoitustauluilla, Jämsän Seutu –lehdessä ja kaupungin www-sivuilla.	Kuulutus hyväksymispäätöksestä Jämsän Seutu-lehdessä ja virallisilla ilmoitustauluilla.

11. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan muuttaa ja täydentää tarpeen vaatiessa suunnittelutyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat palautteet tulee toimittaa kirjallisesti nähtävilläoloaikana osoitteeseen:

Jämsän kaupunki
Maankäyttö ja elinvoima / Kaavoitus
Paattilantie 2
42100 Jämsä
sähköposti: tekninen(at)jamsa.fi

12. Yhteystiedot

Jämsän kaupunki
Elinvoima
Maankäyttö ja elinvoima / kaavoitus ja tonttituotanto
Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 Jämsä
Käyntiosoite: Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski

Maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm
puh. 040 838 0122

Sähköposti: etunimi.sukunimi(at)jamsa.fi

Lisätietoja kaavoituksesta:

Internet:

- <https://www.jamsa.fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/rakentaminen-ja-tontit/kaavoitus/>
- <https://kartta.jamsa.fi>

13. Liitteet

Liite 1. Himoksen keskusta-alueen yleissuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK, 2024)

