

Vastaanottaja
Jämsän kaupunki

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostuksen liite

Päivämäärä
15.4.2019

JÄMSÄN TAAJAMA- OSAYLEISKAAVA 2030 II EHDOTUSVAIHEEN KUULEMISESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTU- TUKSET

Päivämäärä **15.4.2019**
Kuvaus **II Ehdotusvaiheen kuulemisesta (16.1.-22.2.2019)
saatujen lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät,
sekä niihin annettavat vastineet**

Viite 1510020944

1. LAUSUNNOT

1.1 Metsähallitus

Metsähallituksella ei ole huomauttamista osayleiskaavan kaavaehdotuksesta.

VASTINE:

Kirjataan tiedoksi.

1.2 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Tehdasalueiden merkintänä on suositeltavaa käyttää T_{KEM} -merkintää. Lisäksi tulee huomioida näihin liittyvä vaarallisten aineiden kuljetus. Kaavalla tulee luoda mahdollisuudet onnettomuustapauksissa pelastustoiminnalle.

Vaarallisia kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat kohteet tulee pitää erillään toisistaan. Mitä herkemmästä kohteesta on kyse (hoitolaitokset, koulut, kerrostaloalueet) sen etäämmällä sen tulisi olla kemikaalikohteista. Lähempänä voi olla esim. teollisuutta ja toimistoja. Tukes ottaa tarkempaa kantaa alueita yksityiskohtaisemmin kaavoitettaessa näiden tehdasalueiden osalta.

VASTINE:

Jämsänkosken ja Kaipolan tehdasalueet on osoitettu karttaan T/kem-merkinnällä (Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos. Alue on tarkoitettu puunjalostustoimintaan.) Tehdasalueet sijaitsevat etäällä toisistaan (n. 10 km). T/kem-alueiden läheisyyteen ei ole osoitettu uutta asutusta tai muita herkästi häiriintyviä toimintoja.

1.3 Keuruun kaupunki, terveydensuojeluviranomainen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettavat kiinteistöt tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Vesihuoltoalueen ulkopuolelle rakennettavissa asuin- ja lomarakennuksissa tulee olla käytössään riittävästi hyvälaatuista talous- ja juomavettä. Näiden kiinteistöjen jätevesijärjestelmät tulee toteuttaa lainsäädännön vaatimalla tavalla.

Uimarantamerkintä tulee poistaa Kaipolan Pitkäjärveltä, sekä Jaatilanjärven rannalta, koska näiden uimarantojen ylläpito on lopetettu.

VASTINE:

Kiinteistöjen liittäminen kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon, ei ole kaavassa määrättävä asia, vaan sen osalta noudatetaan vesihuoltolakia.

Poistetaan uimarantamerkinnyt lausunnon mukaisesti.

1.4 Metsäkeskus

Kaavassa on paljon merkintöjä ja se on vaikeasti hahmotettavissa. Osa luo-alueuokituksista on turhia. Luo-2 liito-oravalle soveltuva alue tulee poistaa. Tällaisia epämääräisiä määräyksiä ei voi olla strategisessa yleiskaavassa. Myös luo-4 -aluemarkinta on turha. Luo-1 -määräyksestä tulee poistaa "tarkemman suunnittelun tulee perustua ajantasaisiin selvityksiin". Luo-alueet voidaan korvata M- tai MY-merkinnällä, jossa kaavamääräyksessä todetaan alueella olevan luontoarvoja ja alueella sovelletaan metsälakia.

Kaavamääräyksiin tulee merkitä, että M- ja MY-alueilla sovelletaan metsän hoidossa ja käytössä metsälakia. Kaavamääräyksen kohta "Maisema- ja ympäristöarvot on otettava metsän käsitteilyssä huomioon" on turha.

VASTINE:

Kaavan tavoitteet ovat tarkistuneet prosessin aikana ja kaava on laadittu aluevarauskaavana, ei strategisena yleiskaavana.

Koska kaavan tavoitevuosi on 2030, luo-1 merkintään liittyvä määräys ajantasaisista selvityksistä korostaa uusimman tiedon merkitystä kohteen maankäytön suunnittelussa ja sitä, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen rajaukset muuttuvat ajan kuluessa tai että lisääntymispaikka voi muuttua myös autioksi.

Luo-2 merkinnällä on osoitettu alueita, joilta on tehty havaintoja liito-oravasta ja jonka aluevarauksena on muu kuin maa- ja metsätalousvaltainen alue. Liito-oravan elinympäristöjen säilyminen toimintakykyisenä edellyttää yleiskaavatasoista suunnittelua, ja informatiivinen luo-2 merkintä on siten perusteltu. Luo-4 merkinnöillä on osoitettu arvokkaita pienvesialueita, jotka ovat ilman merkintääkin eriasteisesti vesilain suojaamia. Merkintä on perusteltu, jotta pienvesien arvot osataan ottaa huomioon muun maankäytön suunnittelun yhteydessä.

Kaikkien luo-merkintöjen alueella on voimassa kaavassa osoitettu aluevaraus. Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa maa- ja metsätalouteen (M, MY, MU, MT) ja virkistyskäyttöön (V, VL, VU) osoitetuilla alueilla sovelletaan edelleen metsälakia, riippumatta mahdollisesti päällekkäisestä luo-merkinnästä.

1.5 Ympäristölautakunta

Ehdotukseen tulee lisätä ainakin kaavaselostuksessa mainitut, huomionarvoiset elinympäristöt luo-merkinnällä. Näitä kohteita ovat Kaakkolammen ympäristö soineen, Linnasenvuori (kalliojyrkänne, lähteet, tihkupinnat), Ahvenlammi-Palomäki ja Sorvajärvi-Särkijärvi alueella olevat vähäpuustoiset suot, Matkosvuoren suoalueet, Savonvuoren-Mäkelänvuoren metsäkohde ja Pitkävuoren-Velkuunvuoren kalliojyrkänne. Mikäli esiintyy muita luontoarvoiltaan merkittäväksi määriteltyjä kohteita, myös ne tulee merkitä kaavaan luo- tai vastaavalla merkinnällä.

Ympäristölautakunnan ehdotusvaiheen lausunnon osalta vastine on annettu epähuomiossa luonnosaineistosta annettuun lausuntoon ja ehdotusvaiheen lausunto on jäänyt käsittelemättä. Annetussa vastineessa kuitenkin muun ohella todetaan, että maa- ja metsätalousalueilla olevia luontokohteita ei lähtökohtaisesti ole esitetty kaavakartalla. Erityisen tärkeiden elinympäristöjen systemaattinen merkitseminen luo-merkinnällä ei ole perusteltua, sillä metsälain rajoitteet ovat voimassa vain metsätalousalueilla. Näin ollen, vaikka ympäristölautakunnan ehdotusvaiheessa antama lausunto on jäänyt käsittelemättä, on lausunnon aiheeseen liittyen annettu perustelut luo-merkintöjen pois jättämiseksi kaavakartalta.

Yleiskaava ei ole tarkoitettu käytettäväksi rakennuslupien myöntämisen perusteena. Yleiskaavassa ei ole myöskään velvoitetta hakea puunkaatoon tai muihin toimenpiteisiin maisematyölupaa.

VASTINE:

Luo-1, luo-2 ja luo-3 merkinnöillä on osoitettu sellaisia kohteita, joiden maankäytön suunnitteluun luonnonsuojelulaki tai vesilaki saattaa aiheuttaa rajoitteita. Metsälain mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä ei ole osoitettu luo-kohteina, sillä metsälaki velvoittaa niiden huomioimiseen muutoinkin niillä alueilla, joilla metsälaki on voimassa. Näiden kohteiden yksityiskohtaisempi suunnittelu muilla kuin metsätalousalueilla on perusteltua tehdä asemakaavoituksen yhteydessä.

Ehdotusvaiheessa annettu vastine on annettu saatuun lausuntoon.

Tämän osayleiskaavan perusteella ei ole mahdollista myöntää suoraan rakennuslupia, eikä siinä velvoiteta hakemaan maisematyölupaa.

1.6 Fingrid

Fingridillä ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta. Edellisessä lausunnossamme mainitut asiat on otettava huomioon myös alueen tarkemmassa suunnittelussa. Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

VASTINE:

Kirjataan tiedoksi.

1.7 Keski-Suomen liitto

Keski-Suomen liitolla ei ole huomauttamista osayleiskaavan kaavaehdotuksesta.

VASTINE:

Kirjataan tiedoksi.

1.8 Keski-Suomen museo

Keski-Suomen museolla ei ole huomauttamista osayleiskaavan kaavaehdotuksesta.

VASTINE:

Kirjataan tiedoksi.

1.9 Keski-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esiintuotuja asioita ei monelta osin ole edelleenkaan otettu huomioon 2. kaavaehdotuksen valmistelussa. ELY -keskuksen esittämät puutteet ja näkökohdat ovat luettavissa aiemmista lausunnoista sekä muistioista.

Kaavaehdotukseen on sen 2. luonnosvaiheen jälkeen tehty joitain vähäisiä lähinnä kaavamääräyksiä koskevia lisäyksiä. C-1 -määräykseen ei ole lisätty muihin C-alueisiin liittyvää määräyksen tekstiä: "Rakentamisen julkisen tilan ja kaupunkikuvan laatuun kiinnitetään erityistä huomiota", vaikka kyse on kaupunkikuvan keskeisimmästä alueesta. Muiltakin osin ohjausvaikutus Seppolan alueen rakentamiseen on edelleen riittämätöntä.

Valtateiden risteys- ja Manulan alueita koskeva yleismääräys on muutettu kehittämisaluemääräykseksi, ja alueet on osoitettu kehittämisalumerkinnällä ja rajauksella. Kaavaselostuksesta tulee käydä selkeästi esille mitä velvoitteita kehittämisalueeksi osoittamisesta on kiinteistöjen omistajille ja kaupungille ottaen huomioon alueen olemassa oleva ja sille osoitettu uusi kerrosala sekä yleiskaavassa ja maakuntakaavassa esitetyt ja sitä koskevat määräykset. Kehittämisalueeksi osoittaminen ei poista ELY-keskuksen aiemmissa yhteyksissä esiintuomaa tarvetta yleiskaavan alueen kerrosalaa koskevan sisällön avaamisesta ja määrittämisestä.

Kaavamääräyksistä on poistettu M- ja MT-alueiden suunnittelutarvetta koskeva määräys, jolloin aluetta koskee ainoastaan kaupungin rakennusjärjestyksessä määritelty suunnittelutarvealue. Jämsän kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2019, joten siinä MRL 16 § 3 mom.

mukaisesti esitetyt suunnittelutarvealueet eivät ole enää voimassa, eikä kaavaselostus pidä tältä osin paikkaansa. ELY-keskus on jo aiemmin esittänyt, että suunnittelutarvealueeksi osoitetaan yleiskaavamääräyksellä koko yleiskaava-alue.

Rautateiden osoittamista ja suunnittelua koskeviin ristiriitaisuuksiin ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota aiemmissa yhteyksissä.

VASTINE:

Viranomaisneuvottelussa 16.8.2018 sovittiin kaava-asiakirjoihin tehtävistä muutoksista. Nämä tarkistukset tehtiin kaavaluonnoksen toiseen nähtävilläoloaineistoon.

C-1 -määräykseen lisätään teksti: "Rakentamisen julkisen tilan ja kaupunkikuvan laatuun kiinnitetään erityistä huomiota", vaikka kyse on kaupunkikuvan keskeisimmästä alueesta. Kaupungilla on tarkoitus laatia Seppolan keskusta-alueelle erillinen kaavarunko tarkempaa asemakaavaohjausta varten.

Tarkistetaan kaavaselostusta sen osalta mitä veloitteita valtateiden risteys ja Manulan alueita koskeva kehittämisalueen määräys tuo kiinteistönomistajille ja kaupungille. Kaavaselostuksen kohdassa 5.5 on esitetty laskelma voimassa olevien asemakaavojen kaupallisen kerrosalan määrästä.

Yleiskaava-alue on kokonaisuudessaan MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Se on kaavan yleisissä määräyksissä.

Viranomaisneuvottelussa 16.8.2018 ELY esitti, että oikorata tulee tarkistaa kaavakarttaan yhteystarpeeksi ohjeellisen sijaan, koska selvityksiä ei ole vielä tehty, ja että merkinnän tarve selvitettävä liiton kanssa. Liitto esitti neuvottelussa, että osayleiskaavassa pitäisi käyttää vastaavaa kaavamerkintää kuin maakuntakaavassa: ratayhteystarve. Nämä tarkistukset kaavakarttaan tehtiin. Keski-Suomen liiton kanssa pidettiin viranomaisneuvottelun jälkeen 20.8.2018 vielä erillinen palaveri aiheesta. Palaverissa sovittiin liiton kanssa ratayhteystarpeen merkintätavasta. Palaveriin osallistivat liiton puolesta Olli Ristaniemi ja Hanna Kunttu.

2. MUISTUTUKSET

2.1 Pispalan omakotialueen asukkaat

Esitys taajamaosayleiskaava 2030 luonnoksen muuttamiseksi

- *Joenrantaan kaavaillusta kulkureitistä on aika ajanut ohitse. Toteuttaminen tuhoaisi jokimaiseman sekä olisi ongelmallista monella muullakin tavalla.*
- *Museoviraston inventointi korostaa omakotialueen jokimaisemaan liittyvien pihapiirien sekä avoimen maiseman säilyttämistä ja vaalimista alkuperäisessä asussaan. Jämsän kirkolta joenvarsi-alueen ja joen ylittävä alue on suojeltu kulttuurimaisema.*
- *Osa omakotitonteista on vesirajaan ulottuvia ja muiden kiinteistöjen osalta ovat asukkaat hoitaneet ranta-alueita jo 60-40 vuoden ajan.*
- *Rantaan ulottuvien tilojen osalta kiinteistön arvon muutos olisi lohkomisen seurauksena merkittävä ja siksi arvioitava sekä korvattava täysimääräisenä.*
- *Rantareitin toteuttaminen vaikutus kaikkien kiinteistöjen arvoon, asumisviihtyvyyteen ja turvallisuuteen arvioitava.*
- *Pispalantie valmistuu pihakadun omaiseksi 2017 aikana. Tie on kevyelle liikenteelle turvallinen, koska siinä ei ole läpiajoa. Siksi reitistö voidaan sijoittaa ok-alueen kohdalla Pispalantielle. Tieltä on myös esteetön näkyvä joelle.*

Lisäksi liitteenä muistutuksessa on kaksi aiempaa palautetta, joihin on vastattu kaavaprosessin aiemmissa vaiheissa.

VASTINE:

Kaavaratkaisu perustuu kokonaistarkasteluun, jossa huomioidaan niin luonto, kulttuurimaisema ja asumisviihtyvyys kaikkien kaupunkilaisten osalta. Tässä tarkastelussa Jämsänjoki on tunnistettu tärkeäksi virkistysyhteydeksi, joka nostaa rantaa laajemmalla alueella asumisviihtyvyyttä. Omakotitontit joen varrella eivät edistäisi luontoarvojen säilymistä sen paremmin kuin virkistyskäyttöä. 1970-luvulla laaditussa Pispalan asemakaavassa rannat on osoitettu virkistyskäyttöön ja jokirantaan on varattu virkistysreitti. Yleiskaava on voimassa olevien asemakaavojen mukainen tältä osin.

2.2 Muistutus A

Muistutuksen antaja uusii edellisen muistutuksen ja lisäksi esittää seuraavaa:

Lain mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa (MRL 39 §4 mom.). Ehdotus rajoittaa oleellisesti tilamme käyttömahdollisuuksia ja vaadimme kompensatiota. Suunnittelutarveratkaisu ei takaa mitään, vaan on riippuvainen viranhaltijoiden kulloisestakin suopeudesta.

Vastine kaupungin edellisessä ehdotusvaiheessa antamaan vastineeseen vedenpuhdistamon osalta: Jämsän Vesi ei ole mikään kaavoitusviranomainen.

Jätimme toisessa luonnosvaiheessa saman sisältöisen huomautuksen. Kaavoitusaineistossa ei ole kaavoittajien sitä koskevaa vastinetta.

VASTINE:

Uusittuun muistutukseen on vastaus kaavan 1. ehdotusvaiheen vastineraportissa.

Osayleiskaava ei kiellä rakentamista omistamallanne alueella kokonaan, vaan suunnittelutarveratkaisulla voi ratkaista muutamia rakennuspaikkoja.

Kaavaa laadittaessa on tärkeää ottaa huomioon Jämsän Veden tarpeet ja tulevaisuuden suunnitelmat, että vesihuolto toimii koko kaupungin alueella.

Luonnosvaiheen palaute on huomioitu mahdollisuuksien mukaan kaavaratkaisussa, mutta siitä ei ole tehty erillistä vastineraporttia.

2.3 Muistutus B

Tila on ollut aina metsätalouskäytössä ja sitä hoidetaan talousmetsänä. Luonnosvaiheessa annoimme kirjallisen mielipiteen (12.3.2017) metsäalueemme maankäytöstä. Annoimme myös muistutuksen (4.5.2018). Esitimme kaavamerkintöjä M ja PY. Esitimme lisäksi neuvottelua kunnan kanssa. Kunta ei reagoinut eikä antanut vastinetta mielipiteeseen.

Metsämme pohjoisosa on merkitty MU- ja VL-merkinnällä sekä ulkoilureittimerkinnällä, ja kaakkois-eteläosassa on VL-merkintä. Ehdotus on vastoin aiemmin esittämäämme, ja vie pohjan alueen pitkäjänteiseltä kehittämiseltä.

Kaavaehdotuksen MU- ja VL-merkinnät sekä ulkoilureittimerkintä tulee poistaa alueeltamme. Aiemman mielipiteen mukaisesti Metsä-Tuomaalan alueen pohjoisosa tulisi merkitä M-alueeksi ilman reitti- ja muita merkintöjä. Eteläinen osa tulisi merkitä VL-merkinnän sijaan PY-alueeksi. Ehdotuksen VL-yleismääräykset estäisivät kaiken rakentamisen virkistystä lukuun ottamatta. Esittämillämme muutoksilla näyttelyt ja vastaavat tapahtumat, esim. METKO-metsäkonenäyttely ja Jukolan viesti, voitaisiin jatkossakin järjestää alueellamme.

MRL:n, MRA:n, metsälain eikä minkään muunkaan säädöksen nojalla, ei myöskään kaavalla, voi yksityistä metsän- tai maanomistajaa velvoittaa ottamaan vastuuta yleisistä virkistystarpeista tai hoitamaan alueitaan niitä varten. Yleiskaavaehdotuksen MU-, VL -ja reittimerkinnät tulisi poistaa, koska metsissä voi liikkua jokamiehen oikeudella.

Olemme ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia emmekä ole saaneet kunnalta tai konsultilta mitään tietoa kaavaprosessin käynnistymisestä tai sen eri vaiheista. Mielipiteessämme pyysimme kuntaa informoimaan kaavan kulusta ja neuvottelemaan kanssamme. Emme saaneet mitään vastausta, emmekä informaatiota. Nähdäksemme kunta ei ole valmistelevana viranomaisena tiedottanut kaavan laadinnasta ja vaiheista MRL 6 §:n ja MRA:n mukaisella tavalla.

Pyydämme kuntaa lähettämään meille kirjallisen tiedon muistutuksemme huomioonottamisesta. Mikäli kaavaehdotusta ei aiota muuttaa esittämämme tavalla, pyydämme kuntaa järjestämään neuvottelun asiasta. Lisäksi pyydämme kuntaa lähettämään kirjallisen tiedon kaavaehdotuksen jatkokäsittelystä, kuten nähtävillöpanosta, hyväksymisestä ja muutoksenhakuikataulusta jne.

VASTINE:

Annettu mielipide oli hävinnyt. Maanomistajien kanssa on sovittu kolme erillistä neuvottelua, jossa esitetyt asiat on käyty läpi.

Maanomistajan kanssa on järjestetty kolme erillisneuvottelua (27.6.2018, 14.8.2018, 8.2.2019) ja kaupunki jäi neuvottelujen jälkeen siihen uskoon, että kaavaehdotuksen II nähtävillöolon kompromissiratkaisu oli hyväksyttävissä molempien osapuolten puolesta.

VL-alueita on muutettu annetun palautteen perusteella MU-alueeksi. MU-merkintä ei estä metsänhoitotoimia, eikä velvoita ylläpitämään virkistysreittejä. Alueella sovelletaan metsälakia. Metsälakiin ei sisälly erityisiä määräyksiä virkistyskäytön huomioon ottamisesta, mutta metsänhoidon suosituksissa annetaan ohjeita virkistyskäytön huomioimiseen. Alueen käytön suunnittelussa tulee huomioida ulkoilukäyttö. Ohjaamalla ulkoilu tietyille reiteille voidaan sekä parantaa alueen ulkoilumahdollisuuksia että vähentää metsätalouskäytölle aiheutuvia haittoja. Virkistyskäyttö tapahtuu

jokamiehen oikeudella. Virkistysreitit ovat yleiskaavassa ohjeellisia. Mikäli ne perustetaan virallisesti, tämä tapahtuu eri menettelyssä. Nyt oleville reiteille on sopimus voimassa.

Neuvotteluja on järjestetty maanomistajan ja kaupungin kesken yhteensä kolme kappaletta. Neuvottelujen perusteella on tarkennettu MU-alueiden rajaukset, sekä laajennettu VU-alue ulottumaan maanomistajan maille.

Kaavamerkinnot eivät estä muistutuksessa esitettyjen tapahtumien järjestämistä alueella. Tapahtumien järjestämistä ohjataan muilla luvilla.

Kunta on informoinut kaavan kulusta maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tarkoittamassa laajuudessa. MRL ei velvoita kuntaa lähettämään kirjeitä ulkopaikkakuntalaisille, koska tämä kaava ei mahdollista suoria rakennuslupia. Erillisten neuvottelujen aikana asia nostettiin esille, sillä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan oli jäänyt maininta ulkopaikkakuntalaisten kirjeistä. Kaava peruutti takaisin luonnosvaiheeseen ja kunta lähetti ulkopaikkakuntalaisille tiedon kaavan uudesta nähtävilläolosta. Maanomistajat ovat antaneet palautetta ennen toisen vaiheen kuulemisia, joten kaavaprosessin käynnistyminen on ollut tiedossa.

Kaupunki lähettää kirjallisen vastineen kaikille kaavaehdotusvaiheessa muistutuksen tai lausunnon jättäneille tahoille, jotka ovat jättäneet yhteystietonsa palautteenannon yhteydessä.

2.4 Muistutus C

Koskenväylän lähellä olevalle tilalleni x myönnettiin maa-aineslupa 12.4.2018, ja lupa on nyt lainvoimainen.

Maa-ainesluvan päätöksen perusteluissa todetaan, että "Jämsän kaupungin kaavoitustoimelta saadun lausunnon mukaan ottamisalue ei ole sellainen, että se soveltuisi yleiseen virkistyskäyttöön puistoalueena mm. alueella sijaitsevien voimalinjojen vuoksi. Näin ollen ottaminen ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen. Lausunnon mukaan kaupunki- ja maisemakuvallisesti alueen ilme tulee kohentumaan jälkisuunnitelman toteuttamisen myötä tämän hetkiseen ilmeeseen verrattuna. Maa-aineksen ottaminen ei siten turmele kaupunki- tai maisemakuvaa."

Sähkölínjan osalta lausunnossa on todettu kaavoissa olevan merkittynä vaara-alue, joka kattaa ottamisalueen miltei kokonaan. UPM ja Elenia puolsivat maa-aineslupaa työturvallisuuden liittyvillä ehdoilla. Kun Jämsän kaavoitustoimi totesi lausunnossaan, ettei alue sovellu yleiseen virkistyskäyttöön puistoalueena mm. alueella sijaitsevien voimalinjojen vuoksi, tämä rajoitus puistoalueeksi sopivuudesta koskee luonnollisesti kaikkea voimalinjojen alle jäävää aluetta.

Tilan x kaavamerkintä tulee pysyttää taajamaosayleiskaavaehdotuksen mukaisesti TY-1-alueena.

Tilan y yleiskaavakaavamerkintä tulee olla 14.12.2018 hyväksytyt KOULUTIEN asemakaavan mukaisesti maatalousaluetta (yleiskaavamerkintä MT). Kyseisessä asemakaavassa oleva kapea viherkaista on myös hyväksyttävä, mutta sitä ei ollut lupa laajentaa koskemaan viljeltyä peltoa. Pelto on EU-tukijärjestelmässä, eikä sillä voi olla muuta kuin tukiehtojen mukaista viljelykäyttöä. Elin-tarviketuotantoon käytettävää peltoa ei saa käyttää virkistysalueena, eivätkä ulkopuoliset saa liikua pelloilla sulan maan aikana tai pysyväisluontoisesti talvella. Monivuotisten kasvien osalta talviaikainen runsas liikkuminen tiivistää lunta ja tuhoaa kasvuston elinvoimaa. Lisäksi alueen läpi kulkee em. voimalinja-alue, eikä se sovellu kunnan maa-aineslupaapäätöksen mukaisesti virkistykseen.

Vaihtoehtoinen maankäyttö on jo aiemmassa mielipiteessäni esittämani kaavamerkintä PY.

Alueen eteläreunassa saa olla ainoastaan kapea, ohjeellinen ulkoilureitti Koulutien asemakaavassa sovitun paikan kohdalla.

Tilan y kaavamerkintä tulee olla MT (maatalousalue). Eteläreunan saa varata ainoastaan kapean, ohjeellisen ulkoilureitin. Kyseiset merkinnät eivät saa vaarantaa peltoalueen tämänhetkistä käyttöä (viljely elintarviketuotantoon) eivätkä vaikeutaa Koulutien asemakaavan toteutumista (MT /maatalousalue).

Vaihtoehtoinen PY-merkintä mahdollistaisi alueen tulevaisuuden hyödyntämisen esimerkiksi itäpuolisten teollisuuslaitosten energia-, varastointi- ja vastaaviin tarpeisiin.

Pyydän ulkopaikkakuntalaisena maanomistajana kuntaa lähettämään minulle kirjallisen vastineen muistutukseeni. Lisäksi pyydän kirjallisen tiedon kaavan jatkokesittelyistä ja aikatauluista.

VASTINE:

Voimassa oleva maa-aineksen ottolupa on tarkistettu. Tämän yleiskaavan tavoitevuosi on 2030, jolloin alueen oletetaan olevan jo virkistyskäytössä. Maa-ainesten ottoa voidaan suorittaa luvan mukaisesti yleiskaavan merkinnästä huolimatta.

Muistutuksessa esitetyllä alueella on voimalinja. Tämän vuoksi alue on kokonaisuudessaan hankalasti hyödynnettävissä. Voimalinjan suojavyöhykkeen alueelle ei voi rakentaa ja sitä reunustavat alueet jäävät hyvin kapeiksi. Voimalinjan eteläpuolella sijaitsee asuinalue, joka on kulttuuriympäristöltään arvokas. Taajamayleiskaavassa on riittävästi osoitettu teollisuusalueita.

Maanomistajan ja kaupungin kesken on järjestetty erillineuvotteluita. Neuvotteluissa käytiin läpi yllä mainitut perustelut. Osayleiskaavaan ei tehdä muutoksia tämän osalta. Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamerkintä on MT, eikä tämä yleiskaava uhkaa alueen käyttöä maatalouteen.

Kaupunki lähettää kirjallisen vastineen kaikille kaavaehdotusvaiheessa muistutuksen tai lausunnon jättäneille tahoille, jotka ovat jättäneet yhteystietonsa palautteenannon yhteydessä. Kunta tiedottaa kaavan mahdollisesta uudelleen nähtäville asettamisesta, hyväksymispäätöksestä nettisivuilleen, paikallislehdissä sekä virallisella ilmoitustaululla.

2.5 Muistutus D

Tämä on jo kolmas huomautus kaavasta, mutta mitään palautetta ei ole tullut.

Toinen kevyenliikenteenreitti on turha, koska lähellä kulkee toinen rinnakkain. Käytössä olevalta kevyenliikenteenväylältä on näköyhteys jokeen.

Kannatamme Joki-Virtaa suunnitelman mukaista reitistöä jossa osan matkaa käytetään tien varressa olevaa kevyenliikenteenväylää.

VASTINE:

Kaavan 1. ehdotusvaiheesta on annettu vastineet ja ne ovat kaavaselostuksen liitteenä. 1. Luonnosvaiheen palautteeseen on vastattu yleisemmällä tasolla kaavaselostuksessa. Luonnosvaiheen palauteet on huomioitu kaavanprosessissa, mutta niistä ei ole tehty vastineraporttia.

Kaavaratkaisu perustuu kokonaistarkasteluun, jossa huomioidaan niin luonto, kulttuurimaisema ja asumisviihtyvyyden kaikkien kaupunkilaisten osalta. Tässä tarkastelussa Jämsänjoki on tunnistettu tärkeäksi virkistysyhteydeksi, joka nostaa rantaa laajemmalla alueella asumisviihtyvyyttä. Voimassa olevissa asemakaavoissa rannat on osoitettu virkistyskäyttöön ja jokirantaan on varattu virkistysreitti. Yleiskaava on voimassa olevien asemakaavojen mukainen tältä osin.

2.6 Muistutus E

Yleiskaavan käynnistämisestä ja laatimisesta ei tiedotettu ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille, vaikka siitä oli kirjaus osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kunta ja konsultti tekivät kaavaprosessissa menettelytapavirheen jättäessään tiedottamatta kaavan laatimisesta ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille.

Ulkopaikkakuntalaisina maanomistajina emme ole tulleet osallistua kaavan tavoitteiden laadintaan tai työpajoihin, ottaa kantaa selvityksiin, antaa mielipidettämme kaavasta tai arvioida kaavan vaikutuksia edes omistamiemme maiden osalta.

Saimme sattumalta tietää kaavaehdotuksesta ja nähtävilläolosta keväällä 2018. Kaava-aineistoon perehtymiseen jäi erittäin lyhyt aika. Kaavamuistutuksen jätimme 4.5.2018 ja lisäyksen/täydennyksen 19.8.2018. Kunta ei antanut näihin vastinetta, eikä kaava-aineiston virheitä korjattu maittemme osalta.

Menettelyvirheen takia kunta teki uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman (27.9.2018), tiedotti "luonnosvaiheen toisesta nähtävilläolosta" ja asetti "osayleiskaavaluonnoksen" syksyllä 2018 nähtäville. Kunta ei osallistanut kuntalaisia tai maanomistajia edes muodollisesti mukaan uudelleen aloitettuun yleiskaavakaavaprosessiin. Yleisötilaisuuksia ei ole järjestetty.

Kaavatyön taustamateriaalissa, kuten kaavaselostuksessa, selvityksissä ja inventoinneissa oli maittemme osalta edelleen lukuisia puutteita ja virheitä, mutta niitä ei ollut korjattu. Yksilöimme niitä pyytämässämme neuvottelussa sekä kirjallisessa mielipiteessä (26.10.2018). Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia esittämällämme tavalla.

MRL 39§:n mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Yleiskaavaehdotuksessa kaavamerkintäalueet MY, luo-4, MA ja VL-1 alueet kattavat n. 110 ha (90%) maisiamme ja merkinnät määräyksineen aiheuttavat pysyviä, kohtuuttomia käyttörajoituksia. Loppuosa (10 ha) alueestamme on radan suojaviheralue (EV, 3 ha) sekä pientalovaltaisen omistamallamme alueella asutuksen asemakaavoituksen pitkän aikavälin reservialue (7 ha), joka lisäksi on sijoitettu radan ja seututien väliin edellyttäen melunsuojausta.

- *MY-merkintä ei ole perusteltua, koska Lisäksi luonnonsuojelulaki on voimassa kaavoituksesta riippumatta ja metsänkäsittelyssä on metsälain mukana otettava huomioon myös kyseisen lain määrittämät kohteet.*
- *VL-1 lähivirkistysalueen (jokipuiston ja ulkoilureitin) toteutusta ei ole kaava-asiakirjoissa selvitetty. Kaavamääräykset ovat epäselvät ja ristiriitaiset, eikä niissä ei ole otettu huomioon voimassaolevaa lainsäädäntöä, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa velvoittaa maanomistajaa. Jokipuiston ja ulkoilureitin alue voisi kattaa toteutuessaan jopa ¼ omistamamme maista. Lähivirkistysalue merkintöineen aiheuttaisi maillemme ja elinkeinollemme tavanomaista suurempaa haittaa, ja sen pysyvä rasitus olisi yksittäiselle maanomistajalle kohtuuton.*
- *MA-merkinnät ja määräykset tulee poistaa yleiskaavasta peltoalueiltamme. Alueiden vastaisen käytön ja hoidon määrittelyt jäisivät oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta johtuvien yksittäisten viranomaislausuntojen varaan. Kaavan toteutumisesta aiheutuisi maanomistajalle MRL:n mukaisesti kohtuutonta haittaa.*
- *Kaikki MY ja luo4 kaavamerkinnät määräyksineen tulee poistaa, ja tarvittaessa todeta kaavaselostuksessa metsälain (1996/1093) ohjaavan metsänhoitoa. Alueet ovat kuitenkin maakuntakaavassa osoitettu ja tässä yleiskaavassa varattava teollisuuden tarpeisiin (T-kem-alue) Keski-Suomen maakuntakaavan mukaisesti.*
- *Yleiskaavaehdotus on vastoin Keski-Suomen maakuntakaavaa, jossa n. 1/3 alueestamme on osoitettu teollisuuden käyttöön. Yleiskaavaehdotukseen tulee merkitä maakuntakaavan mukaisesti teollisuusalue T-kem, rajaus ja sijainti liitekartan mukaan.*

- AP/res on käytännössä mahdotonta ottaa asumiskäyttöön melun vuoksi.
- EV suojaviheralue on poistettava. Missään muualla ei rakentamista ainoastaan radan ja tien melualueiden väliselle alueelle. Jos suojaviheralue todella jonkin säädöksen nojalla yleiskaavaan tarvitaan, se tulee merkitä ohjeellisena.
- Emme hyväksy kevyen liikenteen varausta maillemme rautatien eteläpuolelle. Se aiheuttaa lisärasitetta ja kaventaa entisestään alueitamme, joille tulevaisuudessa olisi mahdollista sijoittaa rakentamista.
- Maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi yleiskaavaehdotukseen tulee lisätä maillemme kaksi asuntoaluetta (A) liitekartan mukaisesti.
- Yleiskaavaehdotus on tarkkuudeltaan laadittu lähelle asemakaavatason suunnitelmaa. Kaavassa on yli 100 kaavamerkintää ja -määräystä. Kaavaehdotusta pitäisi arvioida sekä osallisille aiheutuvan byrokratian että viranomaisten hallinnollisen taakan kannalta suhteessa saavutettaviin tavoitteisiin.
- Kaavamääräykset sisältävissä lisämääräyksissä ja kaavan yleismääräyksissä toistetaan seikkoja, joita edellytetään lupaa vaativissa toimenpiteissä. Kaavamerkintöjen kirjoa, määräyksiä ja lisämääräyksiä tulisi vähentää ja muokata niitä ymmärrettävämmiksi ja maaseutumaisen rakentamisen ohjaukseen sopivammiksi, sekä poistaa päällekkäiset lisä- ja yleismääräykset, jotka on muutoinkin otettava huomioon jonkin muun säädöksen nojalla.
- Kaavan tausta-aineiston, kuten selvitysten ja kaavaselostuksen tiedot ja tekstit tulee korjata ja täydentää nykytilaa vastaaviksi. Kaava-aineisto on ylimalkainen ja puutteellinen mm. elinkeinoja, työpaikkoja ja niihin kohdistuvia vaikutuksia tai kehittämistä koskevilta osin. Näistä keskeisistä asioista tehdyt selvitykset ovat niukat, ja kaavan vaikutuksia ei ole arvioitu niiden näkökulmasta. Yksittäisten eläin-, kasvi- ja vastaavien yksittäisen lajitietojen esittäminen yleiskaava-aineistossa on mielenkiintoista, mutta niiden osoittaminen kaavakartalla ja käyttäminen yleispiirteistä maankäyttöä esittävän yleiskaavan maankäyttöä ohjaavana johtotekijänä ei ole hyvän kaavoitustavan eikä maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaista.
- Kaavaselostuksen teksti ja kartat tulee korjata virheellisyyksistä ja päivittää vastaamaan nykytilaa ja nähtävillä olevaan kaavaluonnokseen jo tehtyjä muutoksia. Mm. ryönejä ja SL-alueita koskevat osuudet tulee korjata omistamiemme maiden osalta.

Pyydämme kuntaa lähettämään kirjallisen vastineen muistutukseemme. Jos kaavaa ei päätetä muuttaa esittämällämme tavalla, pyydämme kuntaa järjestämään kanssamme neuvottelun. Pyydämme lisäksi lähettämään meille kirjallisesti tiedon kaavaehdotuksen jatkokäsittelyistä, kuten kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillepanosta, hyväksymisestä ja muutoksenhausta aikatauluineen

VASTINE:

Kunta on informoinut kaavan kulusta maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tarkoittamassa laajuudessa. MRL ei velvoita kuntaa lähettämään kirjeitä ulkopaikkakuntalaisille, koska tämä kaava ei mahdollista suoria rakennuslupia. Kirjeet ulkopaikkakuntalaisille on pakollisia vain MRL 44 ja 72 §:n mukaisissa kaavoissa.

Kaava on asetettu uudelleen nähtäville luonnoksena ja ehdotuksena, joiden aikana Jämsän kaupunki on ottanut vastaan palautteita ja antanut niihin vastineet. Muistutuksen jättäjälle E on järjestetty useita erillisneuvotteluja, joiden pohjalta on koetettu päästä kompromissiin maanomistajan maiden osoittamisesta kaavakarttaan.

Maanomistajien kohtelemisen tasapuolisesti siten, että kaikkien maille osoitetaan rakentamista maanomistajan toiveiden mukaan, on mahdotonta. Yleiskaavan laatiminen perustuu koko kaupungin kannalta parhaan mahdollisen kehityksen edistämiseen.

Maanomistajien näkemykset kaavamateriaaleissa esiintyneistä virheistä eivät kaikilta osin pitäneet paikkaansa.

Maakuntakaavassa ryönien alue on osoitettu SL-alueeksi. Suojelumääräyksen mukaan alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes suojelualue varsinaisesti perustetaan. Ryönit ei kuulu valtakunnallisiin suojeluohjelmiin tai Naturaan ja alueen suojelun toteutus perustuu vapaaehtoisuuteen. Maanomistajille on esitetty suojelualueen perustamista ja sen kautta korvausten hakemista, mutta tähän ei ole suostuttu. Ei voida katsoa, että maanomistajaa olisi kohdeltu epäoikeudenmukaisesti koska heille on tarjottu mahdollisuutta suojelualueen perustamiseen ja sitä myötä korvauksiin. Erillisten neuvottelujen pohjalta kaupunki on lieventänyt kaavamerkinnän ryönien alueella MY-merkinnäksi, jossa ryönit on osoitettu luo-merkinnällä. Maanomistajat ovat esittäneet ryönien alueelle T/kem -merkintää, joka on maankuntakaavan ohjauksen myötä mahdoton.

Ympäristöministeriön Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset -oppaassa annetaan esimerkkejä eri tarkoituksiin soveltuvista yleiskaavamääräyksistä. MY-merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla erityisiin ympäristöarvoihin ja ympäristönhoitoon tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Alueeseen sisältyy usein erityisen arvokkaita osia, jotka voidaan osoittaa alueiden erityisominaisuuksia kuvaavilla päällekkäismerkinnöillä. Ympäristöministeriön ohjeistaa maa- ja metsätalousalueiden esittämisen yleiskaavassa niiden ominaisuuksien mukaan. Merkintä ei estä alueen metsänhoitoa eikä merkintä ole ristiriidassa luonnonsuojelu- tai metsälain kanssa.

A-alueeksi osoittaminen ei jokirantaan saakka ei ole hyvä ratkaisu sillä Jämsänjoki on tunnistettu tärkeäksi virkistysyhteydeksi ja sen varteen on osoitettu kattava reitti molemmin puolin rantaa. Reitin toteuttaminen on pitkällä tulevaisuudessa mutta ei ole mahdoton toteuttaa. Ennen toteutusta neuvotellaan maanomistajien kanssa tarkemmin ja sovitaan yksityiskohdista.

MA-merkintä ei estä peltojen viljelyä eikä erikoisviljelyä.

Keski-Suomen maakuntaliiton kanssa on käyty useita neuvotteluja ja liiton näkemys on, että tämä yleiskaava toteuttaa hyvin maakuntakaavan tavoitteita. T-kem-merkintä ei missään nimessä sovi alueelle, jossa on merkittäviä luontoarvoja.

AP/res -alue osoitettiin maanomistajien kanssa käytyjen erillisten neuvottelujen pohjalta. Asuinalueiden osoittaminen niin laajasti kuin mitä muistutuksessa osoitetaan ei ole yleiskaavan mitoitus huomioon ottaen tarvetta. Maanomistajien esittämät asuinalueet, sijoittuvat lähemmäksi melulähteitä kuin mitä nyt osoitettu AP/res-alue. Meluntorjunnan toteuttaminen on niille vielä haastavampaa.

Suojaviheralueet on osoitettu kaavaan meluselvitykseen perustuen niille alueille, joilla sijaitsee häiriintyviä ja melulle herkkiä toimintoja.

Liikenneselvityksen perusteella kävelyn ja pyöräilyn pääyhteydet on merkitty kaavakartalle. Puuttuvat tai puutteelliset yhteydet on osoitettu merkinnällä kehitettävä kävelyn ja pyöräilyn pääyhteys. Määräyksen suunnittelumääräyksessä on todettu reitin sijainnin tarkentuvan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavoitettava alue on laaja ja sen tarkemman kaavatason ohjaukseen soveltuvaksi on käytetty tavanomaisella yleiskaavan laadinnan tasolla erilaisia merkintöjä asemakaavojen ohjauksen tueksi.

Yleiskaavaa varten on laadittu lukuisia selvityksiä ja vaikutuksia arvioitu niiden pohjalta. Se, että niiden tulokset eivät johtaneet osoittamaan muistutuksen antajan kiinteistöille maksimaalista rakennusoikeutta, tee niistä puutteellisia.

Järjestetyistä neuvotteluista huolimatta kaupunki ja maanomistajat eivät ole päässeet yhteisymmärrykseen muistutuksen antajan maiden yleiskaavamerkinnöistä. Kompromisseja kaupungin

puolelta on koetettu tehdä ja löytää yhteinen näkemys. Maanomistajan maita ei ole osoitettu SL-alueeksi maanomistajan toiveesta.

2.7 Muistutus F

Kaavoituksella pitäisi edistää kunnan kehitystä ja kasvua. Ehdotuksessa tuntuu olevan pyrkimys rajoittaa rakentamista ja elinkeinotoimintoja. Rakentaminen työllistää ja mahdollistaa uusien asukkaidenkin saamista kaupunkiin. Siitä syystä pitäisi kaavoituksen olla rakentamista mahdollistavaa.

Myönteistä ehdotuksessa on, että nyt siihen on merkitty maakuntakaavan valtateiden risteysalueen kaupallisen kehittämisen alue ke-rajauksella.

Ympäristöministeriön 2015 tekemän ns. valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointiin sisältyvät Jämsänjokilaakson ja Alhojärven viljelymaisema rajausehdotukset on otettu sellaisenaan ma-rajauksena mukaan yleiskaavaan, vaikka Valtioneuvosto ei ole päivitysinventointia vahvistanut.

Kaavaselostuksen Oikeusvaikutukset -kappaleen kohdan 6.4. tekstin toinen lause on sekaannusta aiheuttava ja tarpeeton ja tulee poistaa.

Kaavaan merkitty 45dB raja-alue on joiltain osin paikkaansa pitämätön ja raja-alue on syytä tarkistaa.

Suuri osa Jämsänjokilaakson peltoalueista on ehdotuksessa merkitty MA-merkinnällä, jolla pyritään rajoittamaan rakentaminen vain maatalojen yhteyteen. Jo "pyrittävä" sana on rajoittava ja tulkinnallinen. Määräys rajoittaisi maatalousrakennusten rakentamista ja estäisi paluumuuttajien lisärakentamisen. Merkintä rajoittaa myös alueelle sijoittumista suunnittelevien yrityshankkeiden toteutumista.

MA-merkintä myös edellyttäisi alueiden säilyttämistä viljelykäytössä. Se on elinkeinovapauden rajoittamista.

Uskottavuuden "maisemallisesti arvokas" -merkinnältä vie esim. Kauhkialantien, valtateiden risteuksen asemakaava-alueen, Vt 9:n, Kääpäläntien, Hallintien sekä Tampere-Orivesi ja Kaipolan rautateiden rajaaman ja kahden 110 kV voimalinjan halkaiseman peltoalueen merkitseminen MA-merkinnällä. MA-merkinnät tulee poistaa perusteettomina, tulkintaongelmia aiheuttavina ja korvata MT-merkinnällä.

Luo-3 rajaukset on otettu Keski-Suomen lintutieteellisen yhdistyksen laatimasta esityksestä (MAALI -raportti), jonka lintuharrastajat ovat yksipuolisesti määritelleet. Esitykset perustuvat maallikkojen havaintoihin, joita ei voida pitää luotettavina. Tähän MAALI-raporttiin perustuen on tehty myös Kääpälän pellot ja Alhojärven alueiden raja-alue suureksi lintualueeksi. Käsittämätön on Kääpälän pellot lintualue (204 ha). Sen halki virtaava Märäsoja tulvi 1970-90 luvuilla herkästi ojaan Kaipolan rautatien rakentamisen yhteydessä tehdyn linjausmuutoksen ja siitä seuranneen tukkeutumisen johdosta. kauhkialantien yläpuolinen ojanvarsi toimi vielä silloin muuttavien vesilintujen levähdysalueena, mutta ei enää. V.2001-2002 kunnostusruoppauksen jälkeen ei oja ole tulvinut eikä ole ollut muuttolevähdysalueena.

Maali -raportin perusteet ovat siten ns. Kääpälän pellot alueella vanhentuneet eikä sitä ole otettu myöskään Keski-Suomen maakuntakaavaan.

Keski-Suomen Maali-raportti ei voi laadintatapansa, osin vanhentuneiden perusteiden sekä epäluotettavan sisältönsä vuoksi olla oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteena ja siten luoda oikeuskäytäntöä. Siitä johtuvat Alhojärven ja Kääpälän pellot luo-3 rajaukset tulee poistaa taajamaosayleiskaavasta.

VASTINE:

Maakuntakaavaan on osoitettu rajoitus kaupan pinta-aloista valtateiden risteysalueelle. Nykyisellä alueella on asemakaavoitettu suurin piirtein maakuntakaavan sallima kaupallinen pinta-ala, joten kaupan alueen varauksia ei voida laajentaa. Maakuntaliitto on todennut lausunnoissaan, että tämä yleiskaava toteuttaa maakuntakaavaa.

Yleiskaavaa varten on laadittu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointia tarkentava maisemaselvitys, joka vastaa yleiskaavan tarkkuustasoa. MA-alueet on merkitty kaavakarttaan tämän selvityksen perusteella.

Kaavaselistuksen kohta 6.4 avaa metsälain soveltamisen yleiskaava-alueella, eikä sitä poisteta. 2 § (20.12.2013/1085) Soveltamisala: Tätä lakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen metsätalousmaaksi luettavilla alueilla. Lakia ei kuitenkaan sovelleta oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitettuja alueita.

Muistuttaja ei ole eritellyt, miltä osin ja millä tavoin melumerkinnot ovat virheelliset. Melurajaukset perustuvat kaavaa varten laadittuun meluselvitykseen ja rajaus on melua koskevien Valtioneuvoston ohjeiden ja määräysten mukainen. Kaavakarttaan on osoitettu rautateiden ja pääteiden (E63, vt24 ja vt56) aiheuttamat meluvyöhykkeet. Pienempiä teitä, kuten seututiet, ei ole huomioitu meluselvityksessä. Meluvyöhykkeet perustuvat mallinnuksiin, joissa on huomioitu mm. teiden ja rautateiden liikennemäärät, alueen maastonmuodot ja muut äänen etenemiseen liittyvät seikat. Mallinnukset on tehty liikenne-ennusteisiin perustuvilla liikennemäärillä, jotka on saatu tieliikenteen osalta ELY-keskuksen liikenne-ennusteesta ja raideliikenteen osalta VR-Trackilta. Kaavoittajan näkemyksen mukaan melumallinnukset ja -merkinnot perustuvat parhaaseen käytettävissä olevaan tietoon.

MA-merkinnän kaavamääräys ei ole ehdoton, vaan siihen sisältyy pyrittävä sana, joka sallii siitä poikkeamisen, mikäli olosuhteet niin vaativat. Kaavamääräystä on tarkistettu muotoon: "Rakentaminen on pyrittävä sijoittamaan talouskeskusten yhteyteen ja siten, että maisemalliset arvot huomioidaan." Maaseutualueita on osoitettu laajasti myös asumiselle kyläalueen muodossa ja rasterimerkinnällä.

Maakunnallisesti arvokkaiden lintualueiden selvitys on alueellisen lintutieteellisen yhdistyksen tuottama selvitys ja se sisältää ajantasaisimman ja kattavimman saatavilla olevan selvityksen maakunnallisesti arvokkaista alueista. Luo-3 merkinnällä osoitettujen alueiden maankäyttö ei ole muuttunut laaditun selvityksen jälkeen niin voimakkaasti, että selvitystä voisi sen vuoksi pitää vanhentuneena. Luo-3 -merkintä on alueen ominaisuutta kuvaava merkintä, joka ei rajoita maankäyttöä alueella.

2.8 Muistutus G

Emme hyväksy kaavaan merkittyä virkistysreittiä Alhojärven X tilallemme. Karttaan merkitty reitti kulkisi peltojamme pitkin sivuten myös rantasaunaamme. Alhojärvellä on erittäin hyvä kyläteiden verkosto nykyisellään ulkoiluun ja virkistykseen, joten kaavaan merkitty virkistysreitti on täysin tarpeeton.

En hyväksy kaavaehdotukseen merkittyjä ulkoilureittejä Jämsänjoen rannalla sekä puistoalueiksi merkittyjä peltoja koskien vanhempieni omistamaa Y tilaa. Viljelemme kyseisen tilan peltoja, joten emme hyväksy kaavaehdotuksia ilman maanomistajan virallista kuulemista.

VASTINE:

Kaavamerkintä Ohjeellinen ulkoilureitistö osoittaa tavoitteen siitä, miten reitti kulkee eri alueiden välillä laajassa mittakaavassa. Kaavamääräyksen suunnittelumääräykseen on kirjattu, että reitin sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Tässä tarkastelussa Jämsänjoki on tunnistettu tärkeäksi virkistysyhteydeksi, joka nostaa rantaa laajemmalla alueella asumisviihtyvyyttä. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön rannan puoleinen osa on osoitettu kokonaan virkistyskäyttöön. Yleiskaavassa osa kiinteistön alueesta on merkitty AP/res -alueeksi.

Tilaa Y ei melun vuoksi voida osoittaa kokonaan asuinkäyttöön. Voimassa olevassa asemakaavassa muistutuksessa tarkoittama alue on varattu puistoksi. Yleiskaava mahdollistaa tulevaisuudessa asemakaavamuutoksen, jossa kiinteistön eteläosalle voidaan kaavoittaa asumista.

Kaavaratkaisu perustuu kokonaistarkasteluun, jossa huomioidaan niin luonto, kulttuurimaisema ja asumisviihtyvyyden kaikkien kaupunkilaisten osalta.

2.9 Muistutus H

Tilan Y pihapiiristä joelle ja Seppolaan päin oleva VL-alue on epäoikeudenmukainen. Ulkoilureitti yksityisalueiden läpi on tarpeeton samoin kuin EV-merkintä X tilan kohdalla. Kun tilan Y rajaa vasten, Jämsän puolelle aikoinaan rakentui asuinalue, on sen jälkeen Katinkallio ympäristöineen toiminut lähivirkistysalueena.

VASTINE:

Kaavaratkaisu perustuu kokonaistarkasteluun, jossa huomioidaan niin luonto, kulttuurimaisema ja asumisviihtyvyyden kaikkien kaupunkilaisten osalta. Tässä tarkastelussa Jämsänjoki on tunnistettu tärkeäksi virkistysyhteydeksi, joka nostaa rantaa laajemmalla alueella asumisviihtyvyyttä. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön rannan puoleinen osa on osoitettu kokonaan virkistyskäyttöön. Yleiskaavassa osa kiinteistön alueesta on merkitty AP/res -alueeksi.

EV-alue on osoitettu alueelle ratamelun vuoksi.

2.10 Muistutus I

Alhojärven peltoalue on luokiteltu kulttuurimaisemaksi. Miten hanke vaikuttaa kiinteistönarvoon ja rakennuslupiin, kun haamurata on alustavasti merkitty kiinteistön kohdalle. Vaadimme ratamerkintää poistettavaksi kaavasta.

VASTINE:

Yleiskaavassa on todettu voimassa olevan maakuntakaavan ratkaisu osoittamalla rata yhteystarpeena yleiskaavaan vastaavasti kuin se on maakuntakaavassa. Yhteystarve osoittaa mille välille ratasuunnitelma tullaan tulevaisuudessa laatimaan ja tarkemmin arvioimaan. Ympäristön vaikutusten arviointimenettelyssä, jonka ratayhteys vaatii, tullaan arvioimaan myös vaikutukset aineelliseen omaisuuteen.

2.11 Muistutus J

Oikoratalinjaus menee osittain omistamani vapaa-ajan kiinteistön (RN:o 1:153) yli. Myös vanhempi kiinteistö, jossa mahdollisuus lisärakentamiseen, sijaitsee Alhojärven kyläalueella.

AT-alue on lisärakentamisen sallivaa suunnittelutarvealuetta eikä rakentamisen esteitä muuten ole, mutta nyt ratayhteystarve on otettava alueella huomioon.

Oikoratalinjaus on kohtuuton rasite kiinteistöille kymmeniksi vuosiksi turhan kaavamerkinnän vuoksi, ja voi estää kiinteistön myynnin. Jos kaavamerkintä (ratayhteystarve) estää rakentamisen tai kiinteistön arvo laskee, voi kaupunki joutua vahingonkorvausvelvolliseksi.

Vaadin oikoratayhteystarvemerkinän poistoa.

Myös kuuluttaminen nähtävilläoloajasta olisi asianosaisten suuren määrän ja vaikuttavuuden vuoksi pitänyt ilmoittaa paikallislehdessä, ettei asia olisi jäänyt pimentoon niin kuin nyt useimpien kohdalla on käynyt.

VASTINE:

Ks. vastine muistutukseen I.

Yleiskaava on ollut vireillä vuodesta 2015 lähtien ja kaavasta on ollut viisi eri nähtävilläoloa ja useita yleisötilaisuuksia. Kuulutukset on hoidettu seuraavasti:

- OAS + vireilletulo 11.5.2015 Jämsän seutu
- Luonnos 10.2.2017 Jämsän seutu
- Ehdotus 23.3.2018 Jämsän seutu
- Luonnos II 10.10.2018 Vekkari (+kirjeet ulkopaikkakuntalaisille)
- Ehdotus II 16.1.2019 Vekkari

Lisäksi kuulutukset julkaistiin kaupungin verkkosivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla. Myös so-mekanaavat olivat käytössä (blogi + facebook + twitter).

2.12 Muistutus K

Ratahanke on täysin epäpätevä suunnitelma. Vastustan hanketta. Vaadin ratamerkinän poistettavaksi.

VASTINE:

Ks. vastine muistutukseen I.

2.13 Muistutus L

Vaadin ratamerkinän poistettavaksi peltoalueen ja asutuksen kohdalta, vaikuttaa asukkaiden kiinteistöjen käyttöön.

VASTINE:

Ks. vastine muistutukseen I.

2.14 Muistutus M

Asuinpaikkamme arvo vähenee, maalaismaisema tuhoutuu, kylälle tulee vaaranpaikkoja, tapahtumat (esim. ralli) jäävät pois, koko kylä kärsii ja se tapahtuisi mielestämme turhan takia. Emme halua raataa Alhojärvelle. Ihmisten koteja ei saa tuhota. Asiasta ei ole kunnolla tiedotettu.

Vaaditaan ratamerkinän poistettavaksi kaavasta.

VASTINE:

[Ks. vastine muistutukseen I.](#)

2.15 Muistutus N

Kaavassa suunniteltu raideyhteys kulkee läpi Alhojärven vuosisatojen kuluessa kehittyneen maanviljelyskulttuurimaiseman rikkoen sen korvaamattomalla tavalla. Vaadin raideyhteyttä poistettavaksi suunnitelmasta, kunnes Päijät-Hämeen liiton kanssa päästään yksimielisyyteen vähemmän kulttuuriarvoja pilaavasta yhteydestä.

VASTINE:

[Ks. vastine muistutukseen I.](#)

2.16 Muistutus O

Vaadin ratamerkintää poistettavaksi K-Suomen maakuntakaavasta. Päijät-Hämeen kaavasta on jo poistettu. Tonttien ja asuntojen arvo ja haluttavuus laskee. Maisema pilaantuu.

VASTINE:

[Ks. vastine muistutukseen I.](#)

2.17 Muistutus P

Alhojärven viljelymaisema on Keski-Suomen maisemissa laajuudeltaan hätkähdyttävä. Alhojärven asutushistoria alkaa rautakaudelta. Alhojärvi on elinvoimainen maaseutukylä, jossa uusia pientaloja, jotka ovat sijoittuneet maiseman rakenteita kunnioittaen päätien varteen.

Huolehditään valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön turvaamisesta.

Alhojärvi on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi ja maisema-alueeksi ja sitä on ehdotettu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuri- ja maisema-alueeksi (Tapio Heikkilä, Ympäristöministeriö).

Alueella on noin 10 kulttuuriperintökohdetta Museoviraston 2017 inventointien perusteella.

Kun edelliset asiat löytyvät kaavaehdotuksesta on täysin käsittämätöntä, että kaavoittaja on vetänyt alueen päälle junaratalinjauksen.

Vaadimme junaratalinjauksen poistoa kaavaehdotuksesta.

VASTINE:

[Ks. vastine muistutukseen I.](#)

2.18 Muistutus Q

Vastustamme n. Lahden oikoratalinjauksen suuntaa. Omistamme Hakalehto nimisen kiinteistönläpi, koska se tuhoaisi kotimme asumismukavuuden.

VASTINE:

[Ks. vastine muistutukseen I.](#)

2.19 Muistutus R

1 -alue saisi olla MT:tä (muistuttajalla kartta alueesta).

2 -alue saisi olla AP/res:iä (muistuttajalla kartta alueesta).

VASTINE:

Aluerajaukset tehdään asemakaavavaiheessa. AP/res alue vaatii asemakaavan ennen rakentamista, jossa aluerajaus tarkennetaan. Esitetyt ovat sen verran pieniä, ettei yleiskaavatasolla kannata rajausmuutosta tehdä tässä vaiheessa kaavaprosessia, kun se on menossa hyväksyttäväksi ja aiheuttaa erilliskuulemia.

2.20 Muistutus S

Vaadimme suojelumerkinnän poistamista (sk-62) omistamamme kiinteistön kohdalta (Koskentie 5, Jämsä). Korkeintaan hyväksymme kaavan liitteeseen 8a arvomerkinnän "Kuvataan selostuksessa".

Perusteluna on se tosiasia, että rakennuksen alkuperäisyys, jota kaavaselostuksen liitteessä painotetaan, ei vastaa totuutta. Alkuperäisyys on hävinnyt 1970-luvulla. Tällöin rakennuksen takaja sivuosa avattiin ja alkuperäisen rakennuksen jatkoksi rakennettiin matala ja täysin erilainen lisäsiipi. Tuon liiketilan rakentamisen yhteydessä katosi mielestämme rakennuksen suojelullinen arvo.

Rakennus ei myöskään ole väriltään alkuperäinen, vaikka kaavan liitteessä 8a niin annetaan ymmärtää. Muutenkin kyseinen liite vilisee asiavirheitä.

Huomattavaa on myös, että rakennus näyttää aivan erilaiselta toisesta kuvakulmasta kuin kaavaselostuksen liitekuvassa, joka on otettu tarkoitushakuisesta kuvakulmasta.

Saman näköisiä, saman arkkitehdin suunnittelema pankkirakennuksia on lukuisia ympäri Suomen, kuten liitteessä todetaankin. Näin ollen rakennus ei ole mikään harvinaisuus.

VASTINE:

Lähtötietoina yleiskaavassa on käytetty Jämsän keskusta-alueen täydennysinventointia vuodelta 2005-2006. Rakennusinventointia on täydennetty vuonna 2018 yleiskaavaa varten maastokäynnillä ja kohteiden arvotuksella.

Lisäosan toteuttaminen on aiemman inventoinnin mukaan toteutettu kahdessa vaiheessa 1960-luvulla. Tämä ei heikennä alkuperäisyyden arvoa, sillä myös lisäosan on katsottu säilyneen alkuperäisessä muodossaan ja edustaa hyvin aikakautensa arkkitehtuuria ja on helposti havaittavissa eri aikaan toteutetuksi osaksi kuin mitä rakennuksen päärunko. Arkkitehdin suunnittelema pankkirakennuksia on useita muualla Suomessa ja arvoluokitukseksi on sen vuoksi esitetty paikallisesti arvokas. Tässä kaavassa osoitettiin kaavakarttaan valtakunnallisesti- ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet ja alueet sekä edustavimmat paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet ja alueet.

2.21 Muistutus T

Kolmas kirjallinen muistutus.

Olemme useassa aiemmassa vaiheessa saattaneet kaupungin teknisen toimen tiedoksi, että ehdotuksen mukaisen reitin toteuttaminen Pispalan omakotialueen rantavyöhykkeelle siten, että reitti muutetaan omakotialueen kohdalla, eli Kirkkopuiston ja Pispalan uimarannan välisellä osuudella Pispalantiellä kulkevaksi (liite s.7).

Hyvä näköyhteys joelle Pispalantieltä on ja jokirantaan poikkeaminen Kirkkopuiston ja uimarannan kohdilla on jo mahdollista. Jämsänjoki Virtaa -hankkeen reittikartta(liitteenä) selventää asiaa. Reitti on jo merkitty opastauluin.

Kyseinen reitistösuunnitelma on toteutettu yhteistyössä kaupungin teknisen toimen, alueen maanomistajien ja asukkaiden kanssa, eikä siihen sisälly ristiriitoja reittivalinnasta.

Vaatimuksemme perustuu lisäksi useisiin merkittäviin ja lakisääteisesti huomioitaviin seikkoihin, jotka selviävät liitemateriaaleista.

Omakotialue on rakentunut 70-40 – vuoden kuluessa nykyiseen muotoonsa joelle ”terassimaisesti” avautuvine pihapiireineen ja laitureineen, jotka tekevät omakotialueesta ainutlaatuisen, kuten Museovirasto inventoinnissaan toteaa. Kiinteistöt on aikoinaan ostettu ja niiden arvo määräytyy nykyiseen jokiyhteyteen ja rantamaisemaan perustuen. Ohessa tiivistelminä kaikki aikaisemmin toimittamamme materiaalit.

Ensimmäinen ja toinen muistutus:

Yleisötilaisuuksissa ja tiedotteissa on korostettu vuorovaikutteista suunnittelua, joka ei ole edelleenkään toteutunut. Yhteydenottoja tai vastauksia emme ole kaupungilta saaneet. Mielestämme taajamaosayleiskaavan suunnittelu ei ole edennyt hyvällä vuorovaikutteisella tavalla.

Muutosesityksemme perustuu: Kyseinen alue ei ole nyt eikä lähitulevaisuudessa taajaman kriteerit täyttävä, vaan sen ulkopuolista asutusaluetta joka osin muodostuu perinteisestä maaseutumiljööstä. Rantaviivaa orjallisesti mukailevan reitin toteuttaminen ei ole kaikkiaan Jämsän ja Jämsänkosken taajamien välillä järkevää. Näköyhteys joelle Pispalantieltä on ja jokirantaan poikkeaminen on jo useissa kohdin mahdollista. Jämsänjoki Virtaa -hankkeen reittikartta selventää asiaa.

Oheisessa materiaalissa mainittujen taloudellisten-, kulttuuri- ja luontoarvojen, sekä asumisviihtyvyyden lisäksi on huomioitava Kirkkopuiston, Pispalan omakotialueen ja sen vastarannan peltoaukeamien jokirannoilla sijaitseva suojelluksi luokitellun viitasammakon reviiialue. Suojavyöhyke on mahdoton toteuttaa taajamaosayleiskaavan luonnoksen mukaisesti.

Vaadimme suunnitelmaa muutettavaksi pääosin Jämsänjoki Virtaa -hankkeen yhteydessä tehtyä reitistösuunnitelmaa vastaavaksi.

VASTINE:

[Ks. vastine muistutukseen D.](#)

2.22 Muistutus U

Ehdotuksen mukaiseen kaavakarttaan no 2 on sijoitettu tulevaisuuden rautatie, liittyy ilmeisesti kaavailtuun oikoratahankkeeseen Jämsä-Lahti.

Maisemaselvityksessä sivulla 11, otsikolla ”Maiseman ja kulttuuriympäristön arvokohteet” ja alaotsikon 3.1 ”Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maa-alueet”, kohdassa 3.1.1.2 Alhojärven viljelymaisema todetaan mm ”Valtakunnallisessa maisema-alueiden inventoinnissa Alhojärven viljelymaisema on arvioitu maisemakuvaltaan tasapainoiseksi ja historiallisesti kerrostuneeksi”. Miksi rautatie on sijoitettu keskelle näitä arvokkaita maisema-alueita?

Maisemaselvityksen osana olevassa kartassa sivulla 10. on epäselvää, onko Alhojärvi kohdassa 4 merkitty valtakunnallisesti- vai maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi? Kartan värit hämäävät. Mielestämme Alhojärvi on korotettu hiljattais valtakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi. Lisäksi Alhojärvellä oleva järvi on maakunnallisesti tärkeäksi luokiteltu linnustoalue, joka kuuluu valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan.

Ehdotuksen varsin seikkaperäisiin selvityksiin vedoten emme voi ymmärtää sitä, että ehdotukseen on sijoitettu tulevaisuuden ratahanke keskelle maisemallisesti ja kulttuuriympäristöltään arvokasta maisema-aluetta. Esitämme, että tulevaisuuden rautatien alue poistetaan ehdotuksesta.

VASTINE:

Ks. vastine muistutukseen I.

2.23 Muistutus V

Kaavaan linjattu oikorata tulisi kulkemaan Maamiesseuran omistaman historiallisen maamiesseurantalon ylitse. Talo on Alhon Rusthollin päärakennus, korjattu Museoviraston ohjeiden mukaisesti. Alhojärven alue on luokiteltu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka tällaiset ratasuunnitelmat pilaavat.

VASTINE:

Ks. vastine muistutukseen I.

Ratalinjauksen sijaintia ei tällä kaavalla määrätä, mutta osoitetaan tavoite sille mistä mihin rata-yhteys on suunniteltava. Tarkemmassa suunnitelmassa huomioidaan tarkemmin väistettävät kohteet, arvokkaat maisema-alueet, hyvä maaperä jne. Radan ei ole mahdollista kulkea nyt kaavakarttaan osoitetusti kulkien rakennusten, maisema-alueiden ja vesialueiden yli.