

Vastaanottaja
Jämsän kaupunki

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostuksen liite

Päivämäärä
17.9.2018

JÄMSÄN TAAJA- MAOSAYLEISKAAVA 2030 EHDOTUSVAIHEEN KUUL- LEMISESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTU- TUKSET

Päivämäärä 17.9.2018
Kuvaus Ehdotusvaiheen kuulemisesta (23.3.–4.5.2018) saatu-
jen lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät, sekä nii-
hin annettavat vastineet

Viite 1510020944

1. LAUSUNNOT

1.1 Jämsänseudun Luonnonystävät ry

Lähivirkistysalueen perustaminen Suolammin ja sen luontopolun ympäristöön. Alueella on valmis polkuverkosto ja alue on virkistyskäytössä. Suolammi on tärkeä lintujen elinympäristö ja erityisen tärkeä syys- ja kevätmuuttojen levähdyspaikka. Luontopolun läheisyydessä on mahdollinen metsälakikohde (luonnontilainen puro), liito-oravan elinpiiri sekä jyrkänteitä ja kallioalueita. Alueella on myös maisemallisesti merkittäviä metsäisiä peltosaarekkeitä. Kaavassa esitetty ohjeellinen ulkoilureitistö pitäisi huomioida siten, että valmis luontopolku liitetään siihen.

VASTINE:

Suolammin ranta-alueiden virkistyskäyttö on huomioitu virkistysyhteystarpeella. Aluetta ei merkitä lähivirkistysalueeksi, koska se ei liity suoraan muuhun virkistysalueeseen tai asuinalueeseen. Luontopolun reitti merkitään kaavaan ulkoilureittinä. Suolammin ympäristö sisältyi keväällä 2016 tehtyyn liito-oravakartoitukseen, jolloin alueelta ei tehty havaintoja.

Hartusvuori–Pukinvuori-alueen VL-lähivirkistysalueella sijaitsevat luontoarvojen vaalimisen kannalta tärkeät luontokohteet (lehto, luonnontilainen lähde, luonnontilainen suo) tulee merkitä kaavaan luo-merkinnällä luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Kohteita on helppo käyttää myös opetuksessa.

VASTINE:

Hartusvuori–Pukinvuoren VL-alueen lähteitä tai muita luontokohteita ei ole tarkistettu maastossa, sillä alue säilyy lähivirkistysalueena. Luonnontilaisen lähteen muuttaminen on kiellettyä vesilain nojalla, joten kohteen merkitsemiselle virkistysalueelle ei ole tarvetta. Muut arvokkaat luontokohteet on tarkoituksenmukaisinta huomioida yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Tärkeä ekologinen yhteys Jaatilanjärvestä Jämsänjokeen on Jämsän kirkon luona olevan ojan/puron kautta. Tätä yhteyttä ei ole merkitty kaavaan. Tärkeää säilyttää alueen monimuotoisuus.

VASTINE:

Jaatilanjärven ja Jämsänjoen välinen ekologinen yhteys on huomioitu alueen kattavalla lähivirkistysalueen varauksella. Viheryhteystarve-merkintää on käytetty sellaisilla paikoilla, joissa alueen pääkäyttötarkoitus on jotain muuta kuin virkistysalue.

1.2 Metsäkeskus

Keski-Suomessa tulisi olla mahdollisimman hyvät puitteet kannattavan metsätalouden ja kilpailukyisen metsäteollisuuden harjoittamiselle, tarkoittaen:

- *Metsätaloudelle ei saa asettaa liikaa rajoitteita (maisematyö lupa, toimenpidekieltoalueet, epämääräiset merkinnät). Metsätalousalueilla tulisi tukeutua lähinnä metsälakiin.*
- *Kaavamerkintöjen ja -määräysten tulee olla yksiselitteisiä ja yhdenmukaisia.*
- *Kaavat tulisi olla metsätoimijoiden käytössä digitaalisessa muodossa.*
- *Metsänomistajille tulisi antaa aidot vuorovaikutusmahdollisuudet kaavoitusprosessissa ja Metsäkeskus pyytää viranomaisneuvotteluihin mukaan.*

Yksityiskohdat taajamaosayleiskaavassa:

- *Kaavassa on paljon merkintöjä ja se on vaikeasti hahmotettavissa. Esim. luo-alueuokituksia on liikaa. Luo-2 liito-oravalle soveltuva alue tulee poistaa. Myös luo-4 on turha. Nämä alueet*

voidaan korvata M- tai MY-aluemerkinnällä. Luo-1 kaavamääräyksestä tulee poistaa "tarkemman suunnittelun tulee perustua ajantasaisiin selvityksiin".

- Kaavamääräyksiin tulee merkitä, että M- ja MY-alueilla sovelletaan metsänhoidossa ja -käytössä metsälakia.
- MA-alueiden määräys ei saa vaarantaa lisärakentamista maaseudulla. Kaavamääräyksistä tulisi poistaa "Pyrittävä sijoittamaan talouskeskusten yhteyteen" ja korvata se "Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että maisemalliset arvot huomioidaan".

VASTINE:

Kaavaluonnoksen jälkeen kaavasta on poistettu MA-alueilta maisematyölupavaatimus. Esimerkiksi muinaismuistoja koskevat toimenpiderajoitukset tulevat muinaismuistolaista ja ne on merkittävä kaavaan.

Ympäristöministeriöllä on käynnissä kaavan digitalisaatiohanke, jonka jälkeen kaavojen tulisi olla saatavilla digitaalisessa muodossa, arviolta muutaman vuoden päästä.

Tässä kaavassa on käytetty tavallista monipuolisempia vuorovaikutusmenetelmiä.

Luo-merkintä ei rajoita liikaa, vaan suojelee juuri oikeita arvoja silloin kun ne on jaoteltu omiin luokkiin indekseillä ja omilla määräyksillä. Maa- ja metsätalousalueilla olevia luontokohteita ei lähikohtaisesti ole esitetty kaavakartalla, koska ensisijaisesti asemakaavoitusta ohjaava yleiskaava ei aiheuta merkittäviä muutoksia tai vaikutuksia maa- ja metsätalousalueiden luonto-oloihin. Luo-1 -merkinnän määräys "Tarkemman suunnittelun tulee perustua ajantasaisiin selvityksiin", viittaa asemakaavan laatimiseen. Tätä merkintää on käytetty niillä alueilla, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Kaavoissa suositellaan, että viittauksia lakeihin vältettäisiin siitä syystä, että lait voivat muuttua, jolloin saattaa esiintyä ristiriita kaavan ja ajantasaisen lain välillä.

MA-alueiden kaavamääräys ei ole ehdoton, vaan siihen sisältyy "pyrittävä"-sana, joka sallii siitä poikkeamisen, mikäli olosuhteet niin vaativat. Tällöinkin maisemalliset arvot on huomioitava. Tarkistetaan kaavamääräystä seuraavasti: "Rakentaminen on pyrittävä sijoittamaan talouskeskusten yhteyteen ja siten, että maisemalliset arvot huomioidaan."

1.3 Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry

Olemme kommentoineet kaava jo aiemmin ja sen jälkeen kaava on edennyt hyvään suuntaan. Yleisellä tasolla suunnittelussa ja kaavoituksessa tulisi huomioida:

- *Metsätaloudelle ei saa asettaa lainsäädäntöä tiukempia tai laajempia rajoitteita.*
- *Maisematyölupavaatimusta käytetään erittäin harkiten.*
- *Toimenpidekieltoalueille ei pitäisi olla tarvetta metsätalouden osalta.*
- *Ei tulkintaa aiheuttavia kaavamerkintöjä.*
- *Metsätalousalueilla metsien hoito tulee perustua ainoastaan metsälainsäädäntöön.*
- *Kaikki kaavat tulisivat olla digitaalisessa muodossa metsätoimijoiden käytössä.*
- *Maanomistajille ja metsänomistajille tulisi varata aidot vuorovaikutusmahdollisuuden kaavoitusprosessissa.*
- *Metsäkeskus tulisi pyytää aina mukaan viranomaisneuvotteluihin.*

- *Maataloustuottajayhdistykseltä kuin metsänhoitoyhdistykseltäkin pyydetään aina lausunnot kaavan eri vaiheissa ja tarvittaessa järjestetään myös työneuvottelut.*

Yksityiskohtaiset kommentit taajamaosayleiskaavasta:

- *Kaavassa on todella paljon erilaisia kaavamerkintöjä, jonka vuoksi se on vaikeasti hahmotettava.*
- *Erilaisia luo-merkintöjä on liikaa.*
- *Luo-1 -määräyksestä tulee poistaa viimeinen lause "Tarkemman suunnittelun tulee perustua ajantasaisiin selvityksiin".*
- *Luo-2 -merkintä tulee poistaa, koska tällainen potentiaalinen alue ei perustu lainsäädäntöön.*
- *Luo-3 -merkinnän osalta tulee tarkastaa, että alueet ovat yhdenmukaiset maakuntakaavan kanssa.*
- *Luo-4 -merkintä on turha ja voidaan poistaa kokonaan. Nämä alueet voidaan merkitä M- ja MY-aluemerkinnöillä.*
- *Kaavamääräyksiin tulee lisätä selvyuden vuoksi maininta, että M- ja MY-alueilla sovelletaan metsien hoidossa ja käytössä metsälainsäädäntöä.*
- *Ympäristöministeriö on viime vuosina päivittänyt maankäytön suunnittelun ja kaavoitukseen liittyviä ohjeistuksiaan. Niiden mukaan luo-kaavamerkinnän sijaan tulisi käyttää M- tai MY-kaavamerkintää. Luo-kaavamerkintä on koettu ja havaittu ongelmalliseksi, varsinkin jos siihen liittyy jonkinlaisia kaavamääräyksiä. Sen vuoksi tulisi vakavasti harkita, että luo-kaavamerkinnät muutettaisiin ympäristöministeriön suosituksen mukaisesti M- tai MY-kaavamerkinöiksi.*
- *Määräys "Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan talouskeskusten yhteyteen" tulisi muuttaa muotoon "Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että maisemalliset arvot huomioidaan."*

VASTINE:

Kaavaluonnoksen jälkeen kaavasta on poistettu MA-alueilta maisematyölupavaatimus. Esimerkiksi muinaismuistoja koskevat toimenpiderajoitukset tulevat muinaismuistolaista ja ne on merkittävä kaavaan.

Ympäristöministeriöllä on käynnissä kaavan digitalisaatiohanke, jonka jälkeen kaikkien kaavojen tulisi olla saatavilla digitaalisessa muodossa, arviolta muutaman vuoden päästä.

Tässä kaavassa on käytetty tavallista monipuolisempia vuorovaikutusmenetelmiä.

Luo-merkintä ei rajoita liikaa, vaan suojelee juuri oikeita arvoja silloin kun ne on jaoteltu omiin luokkiin indekseillä ja omilla määräyksillä. Maa- ja metsätalousalueilla olevia luontokohteita ei lähikohtaisesti ole esitetty kaavakartalla, koska ensisijaisesti asemakaavoitusta ohjaava yleiskaava ei aiheuta merkittäviä muutoksia tai vaikutuksia maa- ja metsätalousalueiden luonto-oloihin. Luo-1 -merkinnän määräys "Tarkemman suunnittelun tulee perustua ajantasaisiin selvityksiin", viittaa asemakaavan laatimiseen. Tätä merkintää on käytetty niillä alueilla, jotka on tarkoitettu asema-kaavoitettavaksi.

Kaavoissa suositellaan, että viittauksia lakeihin vältettäisiin siitä syystä, että lait voivat muuttua, jolloin saattaa esiintyä ristiriita kaavan ja ajantasaisen lain välillä.

MA-alueiden kaavamääräys ei ole ehdoton, vaan siihen sisältyy "pyrittävä"-sana, joka sallii siitä poikkeamisen, mikäli olosuhteet niin vaativat. Tällöinkin maisemalliset arvot on huomioitava. Tarkistetaan kaavamääräystä seuraavasti: "Rakentaminen on pyrittävä sijoittamaan talouskeskusten yhteyteen ja siten, että maisemalliset arvot huomioidaan."

1.4 Ympäristölautakunta

Ympäristölautakunta esittää lausuntonaan, että taajamaosayleiskaavan arvokkaiden luontokohteiden merkintöjä on syytä tarkentaa ja selventää mm. seuraavilta osin:

Luontoselvityksen mukaisilla osa-alueilla (1-31) on paikallista merkitystä. Näille kohteille ei ole esitetty yhtenäistä kaavamerkintää. Vesi- ja metsälain mukaisten kohteiden merkintä tulisi olla yhtenäinen esim. luo-x. Osa paikallisesti merkittävistä kohteista on merkitty nyt vihreällä rasterilla mutta merkinnän tarkoitus jää epäselväksi.

Luonnontilaisten lähteiden kaavamerkintää tulee tarkentaa suojelumerkinnän osalta. Lähteiden ympärille on syytä jättää suojavyöhyke.

Muiden kuin vesilain ja metsälain mukaisten kohteiden luontoarvot tulee esittää selkeämmin, tulee tarvittaessa merkitä kaavakarttaan yhtenäisillä merkinnöillä (luo-x). Nyt joillain paikallisesti merkittävillä kohteilla ei kaavakartassa ole mitään merkintää, joka osoittaa olemassa olevista luontoarvoista.

Luontokohteet, jotka sijaitsevat maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, merkitään karttaan esim. luo-x merkinnällä.

Maa- ja metsätalousalueille sijoittuvien liito-oravan elinympäristöjen rajaamista kaavakartoille on myös syytä harkita luo-1 tai luo-2 -merkinnöillä.

Asemen liito-oravamerkintä tulee lisätä kartalle. Kaakkolammin alueen suojeleminen on varmistettava asianmukaisella kaavamerkinnällä.

Kaavamääräyksiä tulee tarkistaa MRL 128 §:n tarkoittaman maisematyöluvan osalta MA-alueilla sekä vihreällä rasterilla esitetyillä alueilla.

VASTINE:

Lausuntoa antaessa on todennäköisesti ollut käytössä luonnosvaiheen kartta. Kaavaehdotuksessa ei mainita enää maisematyölupaa eikä vihreätä rasteria ole esitetty.

Maa- ja metsätalousalueilla olevia luontokohteita ei lähtökohtaisesti ole esitetty kaavakartalla, koska ensisijaisesti asemakaavoitusta ohjaava yleiskaava ei aiheuta merkittäviä muutoksia tai vaikutuksia maa- ja metsätalousalueiden luonto-oloihin.

Yleiskaavan tarkkuustasosta johtuen lähteille ei ole merkitty suoja-alueita, vaan suoja-alue huomioidaan suunnittelussa ja sitä koskee vesilaki ja siitä tulevat velvoitteet.

Metsälain 10 § mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen systemaattinen merkitseminen luomerkinnöillä ei ole perusteltua, sillä metsälain rajoitteet ovat voimassa vain metsätalousalueilla.

Ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaisesti yleiskaavatasolla ei ole perusteltua osoittaa pienialaisia liito-oravien lisääntymis- ja levähdysalueita, etenkin metsätalousvaltaisille alueille, jonne kaavassa ei osoiteta uutta maankäyttöä (liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa, Ympäristöministeriö 6.2.2017).

Asemen alueelta ei todettu liito-oravaselvityksen yhteydessä lisääntymis- ja levähdysalueita. Liito-oravien ulostehavaintopisteet sijoittuvat yhtä lukuun ottamatta maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. AP/res -alueella ei sijaitse ympäröivistä alueista erottuvia alueita, jotka olisi perusteltua osoittaa liito-oravalle soveltuvina elinympäristöinä.

1.5 Fingrid

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

VASTINE:

Merkitaan tiedoksi.

1.6 Keski-Suomen liitto

Kaavoitusprosessissa on selvitetty ns. Sovijärven oikaisun tarpeellisuutta. Liikenteellisen tarkastelun mukaan oikaisua ei tarvitse rakentaa. Jämsän taajamaosayleiskaavaehdotuksessa ei näin ollen Sovijärven oikaisua ole osoitettu. Myöskään 1.12.2017 hyväksytyssä maakuntakaavassa ei ole oikaisua enää esitetty.

Aiemmassa lausunnossaan Keski-Suomen liitto esitti maakuntakaavan tarkistuksessa osoitetun Mäntylä-Korpilahti-Toivila 110 kV voimalinjan huomioimista osayleiskaavan jatkovalmistelussa. Ehdotuksessa ko. voimalinja on osoitettu ohjeellisena.

Keski-Suomen liitto toteaa, että osayleiskaavassa esitetty kaupan ratkaisu huomioi tarkistetun maakuntakaavan kauppaa koskevat tavoitteet. Lisäksi osayleiskaavassa on hyvin huomioitu ulkoilureitit sekä niiden jatkuvuus.

VASTINE:

Merkitaan tiedoksi.

1.7 Liikennevirasto

Liikennevirasto totesi maakuntakaavasta antamissaan lausunnoissa ja muistutuksessa, ettei se pidä perusteltuna oikorataan varautumista ja sen merkitsemistä maakuntakaavaan. Oikoradalle ei ole nähtävissä toteutustarvetta tai taloudellisia toteutusmahdollisuuksia. Jyväskylä-Helsinki-ratayhteyden kehittäminen tulee perustumaan jatkossakin nykyisen Tampereen kautta kulkevan ratayhteyden kehittämiseen uuden oikoradan sijasta.

VASTINE:

Yleiskaavassa on todettu voimassa olevan maakuntakaavan ratkaisu.

Kaavakartalla veneväylämerkintä on osoitettu Jämsänjoessa kulkemaan suurelle osalle kaava-alueella. Liikennevirasto toteaa, että Jämsänjoessa yleinen kulkuväylä (Jämsänjoen väylä) ulottuu Päijänteeltä Seppolan edustalle. Yleisen kulkuväylän pohjoispuoliselle jokiosuudelle on osoitettu kaksi uutta vesistön ylitystä. Liikennevirasto toteaa, että vesistön ylitse kulkevien siltojen alikulkukorkeudet olisi suotavaa suunnitella vastaaviksi muiden alueen vesistön ylittävien siltojen kanssa, jotta vesiliikenteen toimintaedellytykset säilyvät ennallaan.

VASTINE:

Siltojen alituskorkeudet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

1.8 Keski-Suomen museo

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa.

Kaavaselostuksen kohdassa 4.2.9. rakennetun kulttuuriympäristön yleiskaavakartan merkintöjen kuvaus on tarkkarajainen. Modernin rakennusperinnön erityistä painottuneisuutta Jämsän kaupunkikuvassa kaava-aineisto ei kuitenkaan tuo ilmi. Kaipolan ja Jämsänkosken arkkitehtuurikerrostumat ja varhaisen asemakaavahistorian muokkaamat kaupunkisuunnittelun mahdollisuudet ovat jääneet selostuksessa Seppolan pääkeskuksen kehittämisen varjoon.

Jämsänkosken vanha teollisuusympäristö (rky) on vaikuttanut koko osakeskuksen kokonaishahmoon. Kaipolassa on inventointiaineistojen pohjalta ehdolla valtakunnallisesti merkittäväksi teollisuuden asuinalueeksi Kaipolan Tiiriniemi.

Matkailulliset arkkitehtuurin vetovoimaisuutta ja kulttuuriympäristöjen historiaa ylläpitävät strategialinjaukset voivat toki täsmentyä myös asemakaavavaiheessa, jos yleiskaavalla pystytään ohjaamaan maankäyttöä ristiriidattomasti kolmen eri taajaman kesken. Erityisille luonto- ja kulttuurireiteille soveltuvat kunnostetut työpaikka- ja asuntoalueet tulee voida tunnistaa myös yleiskaavan sisällöistä.

VASTINE:

Selostuksessa kohdassa 2.4 on laajasti kuvattu Seppolan, Jämsänkosken ja Kaipolan kehittymisen vaiheet.

Matkailulliset arkkitehtuurin vetovoimaisuutta ja kulttuuriympäristöjen historiaa ylläpitävät strategialinjaukset täsmentyvät asemakaavavaiheessa.

1.9 Keski-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**Mitoitus**

Kaavan mitoitukseen vaikuttavia väestötietoja on täydennetty ja tarkasteltu osa-alueittain kaava-alueella. Tarkistetuilla väestötiedoilla ei kuitenkaan näyttäisi olleen vaikutusta kaavan aluevarauksiin. Kaavan mitoitus riippuu myös kunnan sisäisestä muuttoliikkeestä. Tästä syystä rakennemallitarkasteluissa tai koko kunnan strategisissa yleiskaavoissa on yleensä tarkasteltu myös maaseutualueiden väestörakennetta. Nämä tarkastelut jäävät aineistosta puuttumaan. Kaavaselostuksessa on esitetty koko kaava-alueen aluevarausten pinta-ala tiedot erittelemättä kaavan sisältämiä uusia aluevarauksia tai jo toteutuneen rakentamisen määrää koskevia tietoja. Siten kaavan tavoitteet ja mitoitus suhteessa edellä mainittuun väestökehitykseen ja sen mukaiseen mitoitustarpeeseen jäävät epäselväksi.

VASTINE:

Yleiskaavan tarkoituksena ja tavoitteena on tarjota monipuolisesti kaavoitettavia kohteita, joiden keskinäinen järjestys sovitaan kaavoitusohjelmassa.

Oikeusvaikutukset

Kaavaselostukseen on lisätty kappale 6.2, joka on sinänsä kattava. ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota erityisesti M- ja MT-alueiden rakentamista ohjaavien määräysten puutteeseen sekä nii-

den suhteeseen rakennusjärjestyksessä määriteltyyn keskustaajaman MRL 16 § 3 mom. mukaiseen suunnittelutarvealueeseen, jota ei yleiskaavassa ole määritelty. Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksellä ohjataan siten haja-asutusluonteista rakentamista yleiskaavan alueella. Tästä syystä em. alueita koskevia yleiskaavamääräyksiä tulisi täydentää siten, että ne paremmin ohjaisivat myös rakentamista olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Kaava-alueella on pienvesistöjä, joilla on sijaintinsa puolesta merkitystä taajamien virkistyskäyttöön liittyen. Osa niistä sijaitsee asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella. Rakentamista niiden ranta-alueilla olisi syytä ohjata siten, että suunnittelutarve- ja poikkeuslupaharkinnassa yleisten virkistystarpeiden kannalta yhtenäiset vapaat ranta-alueet tulisivat turvatuksi, jotta MRL 73 §:n mukaiset sisältövaatimukset täyttyisivät, vaikka rakennusoikeuden sijoittuminen jätetäänkin tarkemmin osoittamatta kuten selostuksen kohdassa 4.1.1 on todettu.

VASTINE:

Lisätään M- ja MT-aluemerkintöjä koskeva yleismääräys suunnittelutarvealueesta.

Patalahden ja Asemenjärven rantarakennusoikeudet on tarkistettu Himoksen ja Päijänteen mitoituseriaatteiden mukaisesti, eikä uusia rakennuspaikkoja enää muodostu. Lounaisien järvet ovat kooltaan niin pieniä, ettei niiden rannoille pystytä sijoittamaan merkittävää lisärakentamista. Uudet hakemukset käsitellään poikkeuslupina.

Seppolan alue

Kaavaehdotus on edelleenkin Seppolan C-1 ja C-2 -alueiden osalta hyvin yleispiirteinen. Täydennystarkastelussa (liite 10b) on hyvin yleispiirteisiä johtopäätöksiä keskustan rakentamisen ohjaamiseen liittyen, eikä tarkastelu ota riittävästi huomioon alueen erityispiirteitä, kaupunkikuvallisesti tärkeitä alueita eikä kulttuurihistoriallisia arvoja. Selvitystä tulisi vielä tarkentaa kaupunkikuvan kehittämisen näkökulmasta. Kaavaehdotus ei ota riittävästi kantaa siihen, kuinka taajamaa rakentamisen suhteen tulee jatkossa kehittää. Pelkkä erillinen yleismääräys ei ohjaa riittävästi asemakaavojen laadintaa rakentamisen osalta siten kuin MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset edellyttäisivät.

Keskustan kehityksen näyttäisi jatkossakin perustuvan pienialaisiin asemakaavan muutoksiin, joiden yhteydessä kokonaisvaltaista tarkastelua ei voida, eikä ole tarkoituksenmukaista tehdä. Pienet asemakaavanmuutokset eivät myöskään ohjaa keskustan kokonaisuuden muodostumista. Tarkastelu olisi syytä laatia tämän yleiskaavatyön yhteydessä ja lisätä yleiskaavan ohjausvaikutusta rakentamiseen.

VASTINE:

Kaupungilla on tarkoitus laatia Seppolan keskusta-alueelle erillinen kaavarunko tarkempaa asemakaavaohjausta varten.

Valtateiden risteysalue

Valtatie 9:n eteläpuolisen Manulan alueen rajaaminen kaavaehdotuksessa luonnoksessa esitettyä pienemmäksi on yhdyskuntarakenteellisesti perusteltua. Myös vt 9 ja 24 ns. risteysalueella voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettua rakennusoikeutta erityisesti KM-2-alueilla olisi syytä harkita suhteessa keskustan olemassa olevien palvelujen säilymiseen. Mikäli kaikki risteysalueen varaukset toteutuvat tulevat keskustan palvelut vähenemään. Tällä voisi olla suuri vaikutus keskusta-alueen vireyteen ja taajamakuvaan.

Kaava-aineistoon ei ole lisätty ELY-keskuksen luonnosvaiheessa edellyttämää voimassa olevien risteysalueen kaupallisen vyöhykkeen asemakaavojen kerrosalaa koskevaa laskelmaa. Siten ei voida todeta onko esim. uusi tai olennaisesti muuttuvan kaupallisten palveluiden KM-2-aluevaraus

maakuntakaavan määräyksen vastainen tai mihin asemakaava-alueisiin kerrosalaa rajoittava määräys tulee kohdistumaan.

Kaavaluonnoksessa runsaasti käytettyä TP-merkintää on kaavaehdotuksessa osoitettu vain muutamissa pienialaisissa kohteissa. Mikäli kaavamääräystä käytetään, sitä tulee täydentää Ympäristöministeriön yleiskaavamerkinnot ja -määräykset -oppaan mukaisella tarkennuksella: alueelle ei saa sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan teollista toimintaa.

VASTINE:

Kaavaselostuksen kohdassa 5.5 on esitetty laskelma voimassa olevien asemakaavojen kaupallisen kerrosalan määrästä.

TP-alueita on tarkastettu. TP-alueiden suunnittelumääräystä on tarkennettu.

Liikenne ja melu

Liikennejärjestelyjä on selvitetty yhteistyössä ELY-keskuksen ja kaupungin kanssa. Seututien 604 oikaisu on poistettu ja valtatie 9 on osoitettu merkittävästi parannettava -merkinnällä. Selostukseen tulisi lisätä maininta liittymäjärjestelyjen kustannusvaikutusten kohdentumisesta asemakaavoja toteutettaessa.

Yöaikaiset melualueet ovat huomattavasti laajemmat (kuin kaavassa huomioidut päiväaikaiset melualueet) eikä niitä ole kaavassa otettu huomioon. Virkistykseen tarkoitetuille alueille ei ole osoitettu meluntorjuntaa osoittavia merkintöjä ja ne tulisi lisätä. Meluntorjuntaa edellyttävät alueet olisi muutoinkin syytä osoittaa kaavakartalla meluntorjuntatarve-merkinnällä sen rakentamisen lupaharkintaa ohjaavan vaikutuksen vuoksi (kaikki M-alueet). Kaavaluonnosta koskeneessa työneuvottelussa sovittiin, että meluntorjuntatarve osoitetaan melumallinnuksen mukaisesti.

Oikorata on lisätty yleiskaavaehdotukseen yleiskaavan luonnosvaiheen jälkeen. Mikäli se osoitetaan yleiskaavassa uutena ohjeellisena ratayhteytenä, sille tulisi esittää perustelut ja toteutumiskelpoinen reitti, eikä rakentamista tulisi osoittaa sen päälle (MRL 9 §). Se tulisi jatkossa ottaa myös aluevarauksena melualueineen huomioon kaikessa maankäytön suunnittelussa ja päätöksenteossa. Myös hankkeen ympäristövaikutukset tulisi arvioida maisemavaikutuksineen. Koska em. yhteyden toteuttamista ei tiettävästi ole maastossa tarkemmin tutkittu, sitä ei tulisi osoittaa kuin mahdollisena yhteystarpeena Ympäristöministeriön yleiskaavamerkinnot ja -määräykset ja oppaan kaavamerkinnot 6: "Joukkoliikenteen yhteystarve, jonka sijaintia ei yleiskaavassa voida määritellä." Merkintä on näinkin määriteltyä ongelmallinen koska se voi ohjata maankäyttöä virheellisesti ja vaikuttaa merkinnän kohteena oleviin kiinteistöihin. Keski-Suomen liiton kanssa on syytä neuvotella voidaanko maakuntakaavasta em. syistä tältä osin poiketa ja jättää varaus osoittamatta.

VASTINE:

Täydennetään selostusta.

Meluselvityksessä on esitetty sekä päivä- että yöajan meluvyöhykkeet. Meluntorjuntatarpeen määrittämisessä on huomioitu sekä päivä- että yöaikainen melu ja niitä koskevat ohjearvot. Meluntorjuntatarve on osoitettu kaavamerkinnoilla niille paikoilla, jossa laaditun meluselvityksen perusteella on tarpeellista. Meluntorjuntatarve -merkinnän lisäksi kaavakarttaan lisätään melukäyrät ohjearvot ylittävälle alueille, suunnittelutarveratkaisupäätösten helpottamiseksi.

Liiton kanssa neuvotellaan viranomaisneuvottelussa oikoradan merkitsemisestä ja vaikutusten arvioinnista.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Seppolan taajaman alueella on arvokkaiksi osoitettu vain yksittäisiä rakennuksia eikä em. kaupunkikuvallisesti arvokasta tai tärkeää aluetta kuvaavaa rasterimerkintää ole käytetty, vaan merkintä on pääosin poistettu kaavaluonnoksesta sillä osoitetuilta alueilta.

Sk-kaavamerkinnän määräästä tulisi täydentää, koska kaikkia kohteita ei todennäköisesti tulla asemakaavoittamaan. Lisäys voisi kuulua esim. "Rakennuksia ja rakenteita ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas/kylämiljööön kannalta merkittävä luonne turmeltuu."

EH/s ja srk -merkintöihin tulisi liittää säilyttämis- ja suojelumääräys.

Kulttuurihistoriallisia arvoja säilyttävien merkintöjen huomioon ottaminen voimassa olevissa asemakaavoissa. Mm. Kääpälän alueella on rakennusten ja pihapiirien ominaispiirteiden arvojen säilyttämistä turvaava kaavamääräys ja alue tulisi osoittaa kaavan sk-rasterimerkinnällä. Alueen arvoista on asemakaavoituksen yhteydessä laadittu myös erillinen selvitys. Tulee tarkistaa, että vastaavat asemakaavoissa olevat merkinnät tulevat yleiskaavassa otetuksi huomioon.

VASTINE:

Seppolassa on yksittäisiä arvokkaita rakennuksia, mutta niiden ei ole todettu muodostavan laajempaa yhtenäistä aluetta aikaisemmissa inventoinneissa eikä kaavaa varten laaditussa tarkistusinventoinnissa. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen aluerasterointia tämän vuoksi pienennettiin ja korostettiin yksittäisiä kohteita.

Täydennetään koskemaan esitetystä kohteista. Alueita määräys ei koske, ettei uusien rakennusten muutokset hankaloidu.

EH/s -merkinnän suunnittelumääräystä täydennetään. srk-kohteita suojaa kirkkolaki.

Kaavaehdotusta varten laadittiin tarkistusinventointi, jossa kaikki paikallisesti arvokkaat kohteet ja alueet tarkistettiin ja arvotuksen kriteeristö tarkistettiin yhtenäiseksi. Kääpälää ei ollut paikallisesti arvokkaiden kohteiden listalla. Lisätään alue kaavaan asemakaavan perusteella ja kuvataan selostukseen.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Yleiskaavassa tarkastelujen ja analyysien (taajamakuvaallinen tarkastelu) anti tulee vain vähäisessä määrin esiin keskustatoimintojen (C) kaavamerkinnöissä sekä kaavan yleismääräyksissä. Esim. Seppolan taajaman C-1-kaavamerkinnän määräykseen kaupunkikuvallisia tavoitteita ei ole sisällytetty, vaikka selvitysten mukaan alueella on mm. kaupunkikuvallisesti tärkeitä näkymiä ja keskuspaikkoja.

VASTINE:

Yleiskaavan mittakaavasta johtuen ei ole tarkoituksen mukaista antaa liian yksityiskohtaisia ja sitovia kaavamääräyksiä. Sopiva työkalu yksittäisten asemakaavamuutosten ohjaukseen siten, että taajamakuvaallisesti tärkeitä kohtia säilytetään ja identiteettiä vahvistetaan, on yksityiskohtainen kaavarunko ja sitä tukeva rakentamistapaohje, joissa on mahdollista turvata arvokkaita näkymiä, määritellä rakennusten korkeuksia, räystäslinjoja ja oheistaa sopiviin materiaalivalintoihin.

Kristillisen opiston kohdalla P-1-korttelialuetta on laajennettu MA-alueelle, joka on myös valtakunnallista RKY-aluetta ja rantaan on osoitettu VL-2-alueelle venesatama. Muutosten vaikutuksia avoimeen maisemaan ei ole selvitetty, eikä kaavakartalta selviä mikä osuus rantaviivaa on VL-1- ja mikä VL-2-aluetta.

VASTINE:

Tarkistetaan kaavaselostukseen vaikutusten arviointia. Venesataman laajentaminen edellyttää asemakaavan, jossa vaikutukset ja toteuttamismahdollisuudet selvitetään tarkemmin.

Tarkistetaan karttaa, että raja näkyy paremmin.

Luonto

Luontoselvitysten osalta ELY-keskukselle ei ole enää huomauttamista kaavaselostuksesta tai sen liiteaineistosta.

Luontoselvityksissä todetut paikallisesti arvokkaiksi luontokohteiksi todetut pienialaiset ympäristöt on jätetty pois kaavakartalta perustelematta. Kohteet tulisi merkitä kartalle omalla luo-merkinnällä.

VASTINE:

Metsätalosalueelle sijoittuvien paikallisesti arvokkaiden luontokohteiden huomiointi on tarkoituksenmukaista tehdä metsälain keinoin. Muut paikallisesti arvokkaat luontokohteet sijoittuvat virkistysalueille tai muille alueille, joille ei osoiteta uutta maankäyttöä. Kaavaehdotuskartalla luo-kohdeiden merkinnät vastaavat kaavaluonnosta, johon ei luo-kohteiden osalta esitetty muutosta saadussa palautteessa.

Luonnosvaiheessa ELY-keskus esitti virkistysaluemerkinnöille V, VL ja VU tarkentavia kaavamääräyksiä suhteessa puuston käsittelyyn, jonka virkistysalueilla tulisi tukea paremmin virkistyskäyttöä kuin tavanomainen talousmetsien käsittely.

VASTINE:

VL-1 -kaavamääräystä on tarkistettu ehdotusvaiheeseen: "Lähivirkistysalue. Jokipuistona kehitettävä alue, jonka yhtenäiset ulkoilureitistöt on turvattava. Alueen hoidossa ja ulkoilureitistöjä kehittäessä luonto- ja maisema-arvot on otettava huomioon."

Virkistysalueita on runsaasti myös yksityisten omistamilla alueilla, joissa puustonhoitomääräys on hankala lisätä. Harkitaan asiaa luonnosvaiheen jälkeen saadun palautteen pohjalta.

Erityisalueet

Kaavakartalle on merkitty hulevesien johtamisen kannalta olennaisimmat uomat, mutta selvityksen liitteessä 11 osoitettuja viivyttämiseen tarvittavia rakenteita osoittavat merkinnät puuttuvat ja ne tulee lisätä kaavakartalle määräyksineen.

VASTINE:

Hulevesiselvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Viivytyrakenteet merkittään pistemerkinällä.

Jatkotoimet

Kaavaehdotuksesta on ennen sen hyväksymistä tarpeen järjestää MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu.

VASTINE:

Järjestetään neuvottelu.

2. MUISTUTUKSET

2.1 Pispalan omakotialueen asukkaat

Yleisötilaisuuksissa ja tiedotteissa korostetaan vuorovaikutteista suunnittelua mutta tämä ei ole osaltamme toteutunut. Yhteydenottoja tai vastauksia emme ole kaupungin taholta saaneet.

Taajamaosayleiskaava ei huomioi alueen luonto-, kulttuurimaisema-, asumisviihtyvyy-, ja kiinteistöarvoja. Suunnitelman mukainen Jämsän ja Jämsänkosken välisen rantareitin rakentaminen ei kunnioita luontoarvoja. Taajaman ulkopuolisen ranta-alueen suojavyöhykettä ei ole huomioitu.

Kaupungin pitäisi tarjota jokirantaan ulottuvia tontteja taajaman ulkopuolellakin ja sallia oikeuksia lunastaa puistokaistaleita haluaville.

Kaavasuunnitelman toteutuminen merkitsisi rantakiinteistöjen arvon alenemista, asumisrauhan heikkenemistä ja luonto-, sekä maisema-arvojen tuhoutumista. Kiinteistöjen hankintaperuste on ollut tontin avoin jokiyhteys sekä rintamamiestilojen osalta omarantaisuus.

Ehdotamme suunnitelman muuttamista siten, että jokiranta omakotialueen osalta rauhoitetaan ja kaavan mukainen reitti ohjautuu kyseiseltä osin Pispalantietä ohi omakotialueen.

VASTINE:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaluonnoksesta saatua palautteeseen ei ole tarpeen antaa yksittäisiä vastauksia palautteisiin. Annettuihin palautteisiin on vastattu suullisesti mm. yleisötilaisuuksissa ja yleisellä tasolla kaavaselostuksessa ja blogi-kirjoituksissa.

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

2.2 Rekolan asukasyhdistys

Ehdotuksesta on poistettu uusi suurempi Koskenpää/Petäjavesi tielinjaus ns. Massatie. Kaavoittaja on käyttänyt Sovijärven oikaisu -nimistä tieyhteyttä seututien 604 ja yhdystien 6050 välille. Uusi tielinjaus on ollut ja tulisi säilyttää edelleenkin Taajamaosayleiskaavassa 2030. Tielinjaus löytyy vuoden 1993 tie- ja katuverkkosuunnitelmassa, ja emme ymmärrä miksi tuo suunnitelma pitäisi poistaa. Lausuma "Pohjoisosaltaan linjaus halkoo pääasiassa metsätalouskäytössä olevaa aluetta, jolla on merkittävää maisemallista ja virkistyskäytöllistä arvoa" ihmetyttää. Kun ei haluta toteuttaa, silloin tällainen lausuma laitetaan mukaan, mutta samassa ehdotuksessa esim. näissä meidän lähialueen vanhoissa metsissä ei ole nähty mitään virkistys- tai maisema-arvoja.

Kankarisveden vapaana olevat ranta-alueet Soutulasta Mataran uimarannalle olisi hyvä saada maisemanhoitoalueeksi. Rantapolku voisi jäädä nykyiselleen, kunhan se on merkitty kaavaan ja pysyy vapaasti käytettävissä.

Soutulankallioita eli Vieremänkallioita on kuntalaisten taholta esitetty suojelukohteeksi.

Mataran kohdalla olevan entisen raviradan voisi ehostaa esim. liikunta- ja virkistysalueeksi. Sopisi esim. vesurihankkeeksi.

Haaviston vapaita alueita tarkasteltaisiin myöskin asuntorakentamisen tulevaisuuden kannalta.

Rekolan-Tiitolanmäen alueen pienehköt vanhat metsäsaarekkeet toivoisimme merkittäväksi kaavaan esim. virkistysalueiksi, joilla sallittaisiin vain pienehköt hoitohakkuut. Samoin olisi hyvä lisätä koko meidän yhdistyksen alueen asemakaavan päivitys vastaamaan tätä päivää.

VASTINE:

Edellisen maakuntakaavan mukaista ns. Sovijärven oikaisua Jämsänkoskella on tarkastelu kaavatyön aikana. Selvityksen perusteella ko. tieliikenneyhteystarpeesta on luovuttu, mikä tarkoittaa sitä, että liikenne toimii tulevaisuudessakin nykyisellä tie- ja katuverkolla. Yhteys on myös poistettu 1.12.2017 hyväksytystä maakuntakaavan tarkistuksesta. Liikenteen haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää turvallisuutta lisäävin rakenteellisin keinoin ja nopeusrajoituksin.

Kankarisveden ranta-alueet on vapaiden rantojen osalta merkitty virkistysalueeksi ja sille on merkitty rantaa pitkin ohjeellinen virkistysreitti. Virkistysaluemerkintä ohjaa alueen käyttöä riittävästi. Kaupungin virkistysalueiden hoitoa toteutetaan viheralueiden hoitoluokituksen mukaisesti.

Soutulankallio on osoitettu kaavakartalla maiseman huippukohtaksi. Merkintä viestii alueen tärkeydestä, vaikka se ei ole varsinainen suojelumerkintä.

Entiselle raviradalle on osoitettu ulkoilureitti. Yleiskaava ei estä alueen kehittämistä erilaisin hankkein.

Haaviston alue on osoitettu maaseutuasumisen alueeksi rasterilla, joka mahdollistaa pienessä mitakaavassa ja maisemaan sopivalla tavalla asumisen.

Vaikka yleiskaavassa osoitetaan yhtenäisiä laajoja asuinalueita, tulee niiden sisälle lähivirkistysalueita ja rakentamiselta vapaita alueita. Nämä osoitetaan asemakaavassa. Asemakaavan mahdollisesta päivityksestä tehdään erillinen päätös.

2.3 Arvenmäki-Asemamäki Asukasyhdistys ry.

Ehdotamme, että UPM:n tehdasalueen ja Tuuralammen väliin merkityn Kellokallion lähivirkistysalueen viereinen teollisuusalue poistetaan kaavaehdotuksesta.

Teollisuusalueella sijaitseva käytöstä poistettu Veturitalli ympäristöineen tulisi kaavoituksella varata viereisen lähivirkistysalueen aktiviteetteja tukevaan toimintaan (esim. palloiluhalli tai bändikämpä). Toinen vaihtoehto olisi Tieliikennemuseo.

VASTINE:

Teollisuusaluevarauksia on jo pienennetty voimassa oleviin asemakaavoihin verrattuna Jämsänkosken ratapihan läheisyydestä ja muutettu osalta Jämsänjokipuistoksi.

Alue on luontevampi teollisuusalueena ratapihan ja jo kaavoitetun teollisuuden läheisyyden takia. Pienimuotoinen palvelualue on myös mahdollista järjestää asemakaavoituksella, jos sellainen tarve nousisi. Isolle, yleiskaavassa merkittävälle palvelualueelle tuskin tulee kysyntä.

2.4 Vasemmistoliitto

Ehdotamme, että Jämsänkosken keskustan keskustatoimintojen alue merkintä muutetaan Ca:n sijasta C-2 merkintään. Ehdottamamme keskustamerkintä vastaa paremmin nykytilaa ja ennen kaikkea tulevaisuuden kehitysmahdollisuuksia, alueellisia tarpeita, sekä kunnan, maakunnan, valtionhallinnon ja yksityisten toimijoiden erilaisia palvelujen tuottamisintressejä/mahdollisuuksia.

Ehdotamme myöskin, että Rasuan alueen RM-merkintä muutetaan VU-merkinnäksi tai VL-2 -merkinnäksi. Muutoksella halutaan ottaa huomioon kuntalaisten voimakas halu saada perinteinen lähivirkistysalue takaisin käyttöön. Tarve siihen kasvaa koko ajan ja on osayleiskaavan periaatteiden mukainen, kun keskustojen asumis- ja rakentamispalveluja tiivistetään. Rasuan nykyisessä kaavassa olevat maisema-alueen Ma-merkinnät tulee säilyttää.

VASTINE:

Maakuntakaavan keskustojen määrittelyssä Jämsänkoski on ca-aluetta ja Jämsän keskusta C-alue. Yleiskaavassa pitäydytään vastaavassa luokittelussa. Jämsän taajamaosayleiskaavassa C-2 -merkinnällä ei osoiteta keskustaa, vaan sillä tarkoitetaan ydinkeskustaa tukevaa aluetta.

Rasuassa on toiminnassa oleva leirintäalue, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu leirintäalue-toimintaan. Yleiskaavassa pidetään RM-merkintä. Asemakaavan merkinnällä on taattu maisema-alueen (ma) säilyminen tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaavan tarkkuustason vuoksi sitä ei ole tarpeen merkitä taajamaosayleiskaavaan.

2.5 Muistutus A

Luonnos on Karhalan tilan osalta kohtuuton, sillä siinä määrätään pellot (n. 20 ha) maisema-alueeksi, mutta ei osoiteta korvaavaa rakennusaluetta. Kaavaluonnos ei ole tämän kohtuuttomuuden vuoksi lainmukainen. Vaadimme riittävää kompensaatiota esim. merkitsemällä Karhalan päärakennusta ympäröivä alue asuinrakentamisen vara-alueeksi (AP/res) tai muulla riittävällä kompensatiolla.

Vedenpuhdistamo tulisi siirtää pitkällä aikavälillä pois suojeltavalta maisemapeltoalueelta.

VASTINE:

Kaavan aikajänne huomioon ottaen on esitetty riittävä määrä asumisen alueita. Seuraavassa yleiskaavassa tilanne tulee uudelleen arvioitavaksi. Osayleiskaava ei kiellä rakentamista omistamallanne alueella kokonaan, vaan suunnittelutarveratkaisulla voi ratkaista muutamia rakennuspaikkoja.

Jämsän Vedellä ei ole tarkoitus siirtää vedenpuhdistamoa tämän osayleiskaavan aikajänteellä.

2.6 Muistutus B

Tila on ollut aina metsätalouskäytössä ja sitä hoidetaan talousmetsänä. Luonnosvaiheessa annoimme kirjallisen mielipiteen (12.3.2017) metsäalueemme maankäytöstä. 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 reittimerkinnyt tulisi poistaa, koska metsissä voi liikkua jokamiehenoikeudella.

Olemme ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia emmekä ole saaneet kunnalta tai konsultilta mitään tietoa kaavaprosessin käynnistymisestä tai sen eri vaiheista. Mieliapiteessämme 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 nähtävillepanosta, hyväksymisestä ja muutoksenhaku-aikataulusta jne.

VASTINE:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen ei ole tarpeen antaa yksittäisiä vastauksia palautteisiin. Annettuihin palautteisiin on vastattu suullisesti mm. yleisötilaisuuksissa ja yleisellä tasolla kaavaselostuksessa ja blogi-kirjoituksissa.

VL-alueita on muutettu luonnosvaiheessa 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 metsätaloustaloudelle aiheutuvia haittoja. Virkistyskäyttö tapahtuu jokamiehenoikeudella. Virkistysreitit ovat yleiskaavassa ohjeellisia. Mikäli ne perustetaan virallisesti, tämä tapahtuu eri menettelyssä.

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.

Neuvottelu järjestetty maanomistajan ja kaupungin kesken 27.6.2018 ja 14.8.2018. Neuvotteluissa käytiin läpi yllä mainitut perustelut. Neuvottelujen perusteella on tarkennettu MU-alueiden rajaukset, sekä laajennettu VU-alue ulottumaan maanomistajan maille.

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 nettisivuillaan, paikallislehdissä sekä virallisella ilmoitustaululla.

2.7 Muistutus C

Muistuttajan omistaman alueen länsiosassa olevalle tilalle on myönnetty maa-aineslupa (12.4.2018). Luvan päätöksen perusteluissa todetaan, että ottamisalue ei ole sellainen, että se soveltuisi yleiseen virkistyskäyttöön. Nyt se on kuitenkin muutettu ehdotuksessa puistoalueeksi.

Esitän että tilani a. pysytetään TY-1 -alueena. Lisäksi tilani b. maankäyttö tulee palauttaa PY-alueeksi siten, että se käsittää koko tilani alueen. PY-merkinnällä aluetta voidaan jatkossa hyödyntää esim. välittömästi itäpuolella sijaitsevan teollisuusalueen tarpeisiin.

Pyydän kuntaa lähettämään minulle kirjallisen tiedon muistutuksemme huomioonottamisesta. Mikäli kaavaehdotusta ei aiota muuttaa esittämämme tavalla, pyydän kuntaa järjestämään neuvottelun asiasta. Lisäksi kunnan tulisi lähettää kirjallisesti tieto kaavaehdotuksen jatkokäsittelyistä 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.

Neuvottelu järjestetty maanomistajan ja kaupungin kesken 27.6.2018 ja 14.8.2018. Neuvotteluissa käytiin läpi yllä mainitut perustelut. Osayleiskaavaan ei tehdä muutoksia tämän osalta. Seikat on kuitenkin osin huomioitu alueen uudessa asemakaavassa.

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 nettisivuillaan, paikallislehdissä sekä virallisella ilmoitustaululla.

2.8 Muistutus D

Toinen kevyenliikenteenreitti on turha, koska lähellä kulkee toinen rinnakkain. Käytössä olevalta kevyenliikenteenväylältä on näköyhteys jokeen. Ehdotuksessa kevyenliikenteenväylä kulkee tontimme läpi mitä emme hyväksy, koska yksityisyys häviää.

Suunnitteilla olevan kevyenliikenteen siltojen alikulkukorkeuden tulee mahdollistaa laivaliikenne. Eli alikulkukorkeuden pitää olla sama kuin muissakin joen silloissa.

VASTINE:

Kaavakartassa oranssilla osoitettu palloviiva tarkoittaa kävelyn- ja pyöräilyn pääyhteyttä Jämsänkosken ja Seppolan välillä, joen rannassa sitä vastoin virkistysyhteyttä, joka on osa laajempaa Jämsänjokipuistoa. Reitit ovat luonteeltaan ja käyttötarkoitukseltaan erilaisia ja molemmat tarpeellisia.

Voimassa olevassa asemakaavassa muistutuksessa tarkoittama alue on varattu puistoksi. Yleiskaava mahdollistaa tulevaisuudessa asemakaavamuutoksen, jossa pääosa kiinteistöstä on asuinalueita ja vain pieni osa rannasta virkistysaluetta.

Siltojen alituskorkeudet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

2.9 Muistutus E

Olemme ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia emmekä ole saaneet kunnalta mitään tietoa kaavaprosessista mikä on mielestämme menettelytapavirhe. Ulkopaikkakuntalaisina meitä ei ole kohdeltu tasapuolisesti.

Kaavaehdotuksen maankäyttöratkaisut ovat kohtuuttomia. 80 %:lle alueistamme on osoitettu käyttörajoituksia ja suojelua. Rajoitukset estäisivät kokonaan tai hankaloittaisivat metsälain mukaista suunnitelmallista metsätalouden harjoittamista. Alueillemme ei ole myöskään osoitettu lainkaan rakentamista. Maanomistajia tulee kohdella tasapuolisesti.

Esitämme, että taajamaosayleiskaavaehdotusta muutetaan seuraavasti:

- *Kaavamerkintä MY. Kaavamerkinnän pitäisi olla M. MY-merkintä lisäisi byrokratiaa. Merkinnän vaikutus metsätalouden tuloihin olisi myös negatiivinen.*
- *Kaavamerkintä MA. Emme hyväksy ko. merkintää maillamme. Tilojen pellot ovat maatalouskäytössä ja ilman viljelyä maisema ei myöskään säilyisi nykyisen kaltaisena. Maanomistajaa sitovat EU-säädösten mukaiset yksityiskohdat, joista poikkeaminen aiheuttaa viljelijälle sanktioita. Kaavalla ohjaaminen on siten ristiriidassa viljelijää sitovien säädösten kanssa, joten MA-merkintä lisärajoituksineen tulee poistaa. Tilojen peltoja tulee voida kehittää (esim. erikoisviljely ja biotalous). Pohjoisemmat pellot tulee merkitä M-merkinnällä. Peltomme rajoittuvat etelä- ja länsiosiltaan olevaan asuinalueeseen, jonne on olemassa kuntatekniikka. Kyseiset pellot tulee osoittaa asuinalueeksi (A) jokeen saakka.*
- *Kaavamerkintä VL-1. Ehdotukseen on merkitty viheralue ja ulkoilureitti kiinteistöjemme alueelle. Viheralue vaikeuttaisi ja rajoittaisi maa- ja metsätalouden harjoittamista. Merkintä tulee poistaa kaavasta. Ulkoilureitin toteuttaminen ei ole realistista johtuen heikoista perustamisolosuhteista.*
- *Kaavamerkintä SL. Tilamme alue on merkitty ehdotuksessa luonnonsuojelualueeksi (SL). Lisäksi metsissä on luo-merkintöjä. Metsälaki eikä luonnonsuojelulaki tunne kumpikaan luo-merkintää, eikä talousmetsien hoidon ohjaaminen ole maankäyttö- ja rakennuslain tehtävä. SL-merkintä sekä luo-merkinnät tulee poistaa ja merkitä alueet kaavassa M-alueeksi.*
- *Kaavamerkintä M. Kiinteistöjemme metsäalue on merkitty ehdotukseen myös M-merkinnällä. Tällekkin metsälle on osoitettu metsänhoitorajoitus. Ehdotuksessa on katkoviivainen nuolimerkintä kuvaamassa viheryhteystarvetta. Viheryhteydet tulee kunnan järjestää yksityisten maiden osalta vastikkeellisella kaupalla tai sopimuksilla, eikä ainoastaan rajoittamalla merkinnöillä. Yhteystarvemerkitä tulee poistaa ja osoittaa metsä pelkällä M-merkinnällä.*

Pyydämme kuntaa järjestämään neuvottelun kanssamme. Pyydämme kuntaa myös lähettämään meille kirjallisena tiedon muistutuksemme vastaanottamisesta sekä tiedon kaavaehdotuksen jatkosittelyistä.

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.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle, jolloin tulee edistää mm. luonnonmonimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin ja kaavan aikana, sekä aiemmissa selvityksissä ryönien arvo on selkeästi noussut esille. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen, sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Jos jotakin aluetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset), jota on tehty muistutuksessa kyseessä olevan alueen osalta.

1990-luvulla tehdyssä valtakunnallisessa pienvesi-inventoinnissa ryönit nousivat kohteena toiseksi arvokkaimpaan luokkaan. Ne todettiin poikkeuksellisen antoisiksi lähdepuroiksi, joilla on mm. ope-tuskäyttöä niiden geologisen historian ansiosta. Niillä sijaitsee uhanalaisia kasvi- ja eläinlajeja ja niillä on maisemallista arvoa. Tämän vuoksi alueelle on osoitettu luo-merkinnät. MY-merkintä ei estä metsänhoitotoimenpiteitä, mutta vaatii luontoarvojen huomioimista. SL-merkintä on ollut jo vuoden 1994 Jämsänkosken keskustaajaman osayleiskaavassa.

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.

Yhteystarvemerkintä ei sijaitse muistutuksessa mainittujen kiinteistöjen alueelle.

Neuvottelu järjestetty maanomistajien ja kaupungin kesken 21.6.2018 ja 10.8.2018. Neuvotte-luissa käytiin läpi yllä mainitut perustelut. Neuvottelujen perusteella kaavaan tehdään muutoksia: osoitetaan asumisen reservialue, ja poistetaan luonnonsuojelualue. Päämerkinnäksi jää edelleen MY ja ryönit osoitetaan edelleen luo-merkinnällä.

Muistutuksesta annetaan kirjallinen vastine.

2.10 Muistutus F

Jämsänjoen rannat ovat jo nyt kaikkien kuntalaisten virkistyskäytössä. Pääskyläntien varressa, suunnitellun retkeilyreitit läheisyydessä on jo asfaltoitu pyörätie. Mielestämme tämä pyörätie on jo todella lähellä joen rantaa. Suunniteltu ulkoilureitti on vanhaa joen pohjaa ja todella pehmeää. Mielestämme kaikki asukkaat pääsevät jo nyt joen varteen ulkoilemaan ja virkistäytymään. Ha-emme muutosta taajamaosayleiskaavaan joen länsipuolelle Vitikkalansillalta Rantasen valimon pohjoispuolelle.

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. Jo 1980-luvulla laaditussa asemakaavassa rannat on osoitettu virkistyskäyttöön ja jokirantaan on va-rattu virkistysreitti. Yleiskaava on voimassa olevien asemakaavojen mukainen tältä osin.

2.11 Muistutus G

Mielipide koskee Virtasalmentie 34 alueella olevan kahden tonttialueen sm119 -merkintää. Kaava-kartassa sm119 -muinaismuistoalue on merkitty liian laajasti ja sen sijainti ei ole oikea. Vuonna 2016 tehdyissä kaivauksissa alue rajattiin Virtasalmentie 32–34 väliselle peltoalueelle kyseisten tonttien ajalle. Pyydämme näiltä osin muutosta ehdotukseen.

VASTINE:

Tarkistetaan karttaan tarkistusinventoinnin mukainen rajaus.

2.12 Muistutus H

Kaavoituksella pitäisi edistää kunnan kehitystä ja kasvua. Ehdotuksessa tuntuu olevan pyrkimys rajoittaa rakentamista ja elinkeinotoimintoja. Näin ei pitäisi tehdä kunnassa, joka menettää vuo-sittain lähes neljäsataa asukasta. Rakentaminen työllistää ja mahdollistaa uusien asukkaidenkin

saamista kaupunkiin. Siitä syystä pitäisi kaavoituksen olla mahdollisimman sallivaa eikä rakentamiselle pitäisi yleiskaavoituksella pyrkiä asettamaan mitään tiukempia rajoituksia kuin Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maakuntakaava edellyttävät.

VASTINE:

Yleiskaavan on perustuttava realistiseen mitoitukseen ja sen on ohjattava kunnan maankäyttöä kestäväällä tavalla. Nykyisissä osayleiskaavoissa asumiselle osoitetut varaukset ovat ylimitoitettuja väestöennusteisiin nähden. Voimassa olevista yleiskaavoista on purettu sellaisia olemassa olevia aluevarauksia, jotka sijaitsivat kauimpana palveluista. Vielä rakentamattomat uudet asuinalueet on pyritty sijoittamaan nykyistä rakennetta laajentaen, ja siten, että toteuttaminen etenisi yhdyskuntarakenteen ja kunnan talouden kannalta taloudellisesti. Varaukset riittävät nykytiedoilla pitkälti yli kaavan tavoitevuoden. Etenkin reservialueiden käyttöön ottamista ensisijaisempi tavoite on keskusta-alueiden kehittäminen viihtyisinä ja tiivistyvinä asuinalueina, mikä on kuntataloudenkin kannalta kestävin ratkaisu. Osayleiskaavan asuinalueet keskustaajamissa ja läheisillä kyläalueilla mahdollistavat monipuolista asuinrakentamista ja sitä myötä väestörakenteen monipuolistamista.

MA-merkintä

Pääosa Jämsänjokilaakson peltoalueista on luonnoksessa merkitty MA-merkinnällä, jolla pyritään rajaamaan uudisrakentaminen vain maatilojen talouskeskusten yhteyteen. Talouskeskusten lukumäärä on vähentynyt ja määräys käytännössä rajoittaisi maatalousrakennusten, esimerkiksi kone-suojien ym. rakentamista ja estäisi mahdollisten paluumuuttajien lisärakentamisen.

Perusteita MA-merkinnälle ei ole julkaistu kaava-aineistossa eikä mielestäni jo monin tavoin rakentuneilla alueilla ole (valtatie, paikallistiet, rautatiet, korkeajännite voimalinjat yms.), varsinkaan niillä alueilla, jotka eivät kuuluneet valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointiin.

Uskottavuuden koko MA-merkinnältä vie Kauhkialantien, valtateiden risteyksen asemaakaava-alueen, Vt 9:n, Käppäläntien, Hallintien sekä Tampere-Orivesi ja Kaipolan rautateiden rajaaman ja kahden 110 kV voimalinjan halkaiseman peltoalueen merkitseminen MA-merkinnällä.

Merkinnän tarkoitus ei ole maisemansuojelullinen vaan pyrkimys rakentamisen rajoittamiseen sekä vaikuttaa maanarvoon mahdollisissa lunastustilanteissa.

MA-alueet on osayleiskaavaehdotuksessa merkitty laajempina kuin Ympäristöministeriön teettämässä ns. valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnissa. Inventointia ei pidä lähteä yleiskaavassa ennakoimaan, koska se sai runsaasti kriittisiä lausuntoja, että valtioneuvosto tuskin vahvistaa sitä sellaisenaan.

MA-merkinnät tulee perusteettomina poistaa ja korvata MT-merkinnällä.

VASTINE:

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.

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

Kaupallinen alue valtateiden risteyksessä

Omistamamme Kauhkialantiehen, Jämsä–Orivesi ja Kaipolan rautateihin sekä valtateiden risteyksen asemakaava-alueeseen rajoittuva peltoalue kuuluu Keski-Suomen voimassa olevassa maakuntakaavassa kaupallisen vyöhykkeen alueeseen. Vuoden 1987 yleiskaavan mukaan on omistamamme alue pääosin KLT-alueita. Maakuntakaava ja vanha yleiskaava ovat alueen käyttötarkoituksen osalta yhteneväiset. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena muutettaessa yleiskaavaa. Saman säännöksen 2 momentin mukaan viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Nyt ko. peltoalueelle merkitty MA-merkintä ei edistä maakuntakaavan toteutumista.

Alue on sopivaa kaupallisen sekä teollisuuden laajentumisaluetta ja Kauhkialantien läheisyyden sekä ulkoisen näkyvyyden kannalta yrityksille vetovoimaista aluetta. Sillä sijaitsee jo kaupungin viemäri- ja vesijohtokin. Alueella ei myöskään ole asutusta niin, että sitä pitäisi erityisesti suojella esimerkiksi liikenteeltä ja melulta.

Kyseiselle peltoalueelle ei ole myöskään osayleiskaavakartassa merkitty suunnitellun bioenergian tuotantotilan ja konehallin rakennuspaikkaa, vaikka Jämsän kaupunki on siitä jo vuosia perinyt kiinteistövero.

Edellisten perusteella ko. peltoalueen merkinnän pitää olla edelleen KLT, T, TY tai TP, joiden jo voidaan katsoa edistävän maakuntakaavan toteutumista.

VASTINE:

Maakuntakaavaan on osoitettu rajoitus kaupan pinta-aloista valtateiden risteysalueelle. Nykyisellään alueelle 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.

Yleiskaavalla ei osoiteta yksittäisiä maaseutualueiden tuotantotiloja tai rakennuksia.

Luo-3-rajaukset

Keski-Suomen lintutieteellisen yhdistyksen laatimaa esitystä ns. maakunnallisesti tärkeiksi linnustoalueiksi on lainattu sekä kaavaselvityksessä että luontoselvityksessä. Esitykset perustuvat pääosin maallikkojen havaintoihin, joita ei voida pitää luotettavina ja varmoina. Esityksiä ei ole myöskään hyväksytty missään demokraattisissa päätöksentekokierroksissa. Esitykset eivät ole lakiin perustuvia, silti niissä esitetään useille alueille maanomistajien perustuslain mukaista omistusoikeuden suojaa loukaten osittain suojelua rakentamisen ja maankäyttötarkoituksen rajoituksilla.

Keski-Suomen Maali-raportti ei voi laadintatapansa sekä epäluotettavan sisältönsä vuoksi olla oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteena ja siten luoda oikeuskäytäntöä. Se ja siitä johtuvat luo-3-rajaukset tulee myös poistaa taajamaosayleiskaavamateriaaleista.

VASTINE:

Maakunnallisesti arvokkaiden lintualueiden selvitys on alueellisen lintutieteellisen yhdistyksen tuottama selvitys ja se sisältää ajantasaisimman ja kattavimman saatavilla olevan selvityksen maakunnallisesti arvokkaista alueista. Luo-3 -merkintä on alueen ominaisuutta kuvaava merkintä, joka ei rajoita maankäyttöä alueella.

2.13 Muistutus I

Jokiranta-tilan kohta säilytettävä asuinpaikkana. Tontti ei ulotu rantaan mutta sinne on maanmittaustoimituksena muodostettu venevalkama, jonne tieoikeus. Joenrannan ulkoilureittiä emme hyväksy sillä läpikulku pilaa rantatontit.

Oudolta tuntuu myös rautakautisen kalmiston yli osoitettu sähkölinjan paikka.

VASTINE:

Tilaa ei melun vuoksi voida osoittaa kokonaan asuinkäyttöön. Voimassa olevassa asemakaavassa muistutuksessa tarkoitama 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. 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.

Sähkölinja on osoitettu karttaan ohjeellisena merkintänä. Tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan mm. rautakalmiston suojeluarvot.