



JÄMSÄN KAUPUNKI

VALTATEIDEN 9 JA 24 RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVA

Vaihe 1 Pahkala

 Competence. Service. Solutions.

PÖYRY

22.9.2008/10.02.2009

JÄMSÄN KAUPUNKI

VALTATEIDEN 9 JA 24 RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVA

Vaihe 1 Pahkala

EHDOTUSVAIHE

Jämsän kaupunki 12. kaupunginosa**VALTATEIDEN 9 JA 24 RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVA****Vaihe 1 Pahkala****EHDOTUSVAIHE**

Asemakaavan selostus, joka 10.02.2009 päivättyä kaavakarttaa.

ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaava koskee tiloja Rno:t 5:121 (osa), 5:94 (osa), 5:92 (osa), 6:83 (osa), 12:91 (osa), 12:92 (osa) ja 12:81 (osa) Kaukialan kylässä sekä yleisen tien aluetta 182-985-0-9 (osa) Jämsän kaupungissa.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1,2 ja 3 sekä erityis-, liikenne- ja katualueet 12. kaupunginosassa, Jämsän kaupungissa.

ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Jämsän ydinkeskustassa noin 2 km lounaaseen valtateiden 9 ja 24 risteyksessä.

Sisältö		1
1	LÄHTÖKOHDAT	3
1.1	Selvitys suunnittelualan oloista	3
1.2	Luonnonympäristö ja muinaisjäännökset	3
1.3	Suunnittelutilanne	3
2	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	4
2.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	4
2.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	4
2.3	Osallistuminen ja yhteistyö	4
2.4	Asemakaavan tavoitteet ja vaihtoehdot	5
3	ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
3.1	Yleiskaavallinen tarkastelu	5
3.2	Kaavan rakenne ja laatutavoitteiden toteutuminen	7
3.3	Aluevaraukset	7
4	KAAVAN VAIKUTUKSET	8
4.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	8
4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön	10
4.3	Vaikutuksen luonnonympäristöön	10
4.4	Liikenteelliset vaikutukset	10
4.5	Sosiaaliset ja kaupalliset vaikutukset	10
4.6	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	11
4.7	Ympäristön häiriötekijät	11
4.8	Kaavamerkinnot ja -määräykset	11
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	11
5.1	Toteutusta ohjaavat suunnitelmat	11
5.2	Ympäristöterveyden näkökohta	12
5.3	Toteuttaminen ja ajoitus	12
5.4	Toteutuksen seuranta	12

Liitteet

1. Alueen sijainti
2. Ote seutukaavasta
3. Ote maakuntakaavasta
4. Otteet yleiskaavoista
5. Ote voimassa olevasta kaavasta
6. Ote maankäytön kehittämissuunnitelmasta
7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
8. Muinaisjäännösinventointi
9. Luontoselvitys
10. Neuvottelumuistiot
11. Liikennejärjestelyt, aluevaraussuunnitelma
12. Voimalinjojen rajoitusvaikutukset
13. Kaupalliset vaikutukset
14. Tilastotiedot

Erillinen liite / ABC-liikennemyymlä / Kaupalliset vaikutukset v. 2008

Havainnekuva

Asemakaavakartta 1:2000

merkintöineen ja määräyksineen / 10.02.2009

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaavoitus perustuu kaupungin ja maanomistajien välisiin sopimuksiin, joissa on sovittu myös kaavan laadinnan ja kaavan toteuttamisen kustannusjako.

Kaava-alue on noin 8 ha:n laajuinen ja sijaitsee peltoalueella rakennetun taajama-alueen tuntumassa. Sen pohjoisreunalla kulkee valtatie 9 ja itäreunalla valtatie 24. Alueen yli kulkee voimajohto. Selvitysalueen eteläpuolella jatkuvat pellot, jotka rajoittuvat kauempana metsäalueisiin. Alueen lounaiskulman tuntumassa on omakotitaloasutusta ja Vuorenpään metsäinen vuori.

1.2 Luonnonympäristö ja muinaisjäännökset

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Natura 2000-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai eikä muita tiedossa olevia valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita luontokohteita. Tätä kaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä v. 2007 ei myöskään havaittu erityisiä huomioon otettavia kohteita.

Muinaisjäännösten kartoittamiseksi tehtiin erityisselvitys. Tässä inventoinnissa vahvistettiin Katiskosken v. 1994 havainnot siitä, että Vuorenpään asuinpaikan itäpuolen pelloilla ei ole merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä. Katiskosken v. 1994 ladon itäpuolen pellossa havaitsema epä-m. kvartsi ja nyt havaitut pari kvartsia saattavat viitata tuhoutuneeseen ja sittemmin peltoon sekoittuneeseen asuinpaikan rippeisiin, jonka tutkimusarvo – jos asuinpaikka paikalla on todella ollut – on vähäinen.

Kaavan laadinnan ehdotusvaiheessa kävi ilmi, että Vuorenpään muinaisjäännös oli aluksi hiukan virheellisesti rajattu. Lopullisiin kaava-asiakirjoihin kohteen sijainti on esitetty tarkistuneen tiedon mukaisesti.

1.3 Suunnittelutilanne

Tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat ovat seuraavat:

- o Keski-Suomen seutukaavan 5. vaihekaava v.1999
- o Keski-Suomen maakuntakaava 16.5.2007 aineistoinen
- o Jämsän taajamayleiskaava v.1989 / oikeusvaikutukseton
- o Tienvarsiyleiskaava 1 v.1989 / oikeusvaikutukseton
- o Tienvarsiyleiskaava 2 v.1989 / oikeusvaikutukseton
- o Ohikulku- ja sisääntuloväylien liikenneympäristön ja maankäytön kehittäminen / Vt 9 ja Vt 24 tiejärjestelyt / Keski-Suomen tiepiiri ja Jämsän kaupunki v. 2005

Työssä on tarkasteltu Jämsän ohikulku- ja sisääntuloteitä ympäristön, liikenteen ja maankäytön kannalta. Työn tavoitteena on ollut laatia suuntaviivat ja periaateratkaisut väylien liikennejärjestelyjen ja tieympäristön sekä maankäytön kehittämiseksi. Suunnitelmilla ei ole oikeusvaikutuksia.

- o Lainvoimainen asemakaava v. 2002 rajoittuu suunnittelualueeseen sen pohjoispuolella

Asemakaavatyön aikana tehdyt selvitykset ja tarkentavat suunnitelmat ovat seuraavat:

- o Luonto- ja maisemaselvitys v. 2007
- o Muinaisjäännösinventointi v. 2007
- o Kaupallisten vaikutusten arviointi v. 2008
- o Liikenne- ja tilantarvesuunnitelma v. 2008
- o Yleiskaavatasoiset selvitykset v. 2008

Suunnittelutilanneselvitykseen liittyvä aineisto on oleellisilta osiltaan selostuksen liitteinä.

2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laadinnan tarve on syntynyt Keskimaa Osk:n hankkeesta rakentaa alueelle liikennemyymälä (ABC-asema). Samalla on tarkoitus varata alueelle tilaa muullekin liiketilarakentamiselle.

2.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan suunnittelu on käynnistynyt vuodenvaihteessa 2007/2008 konsulttisopimuksella Keskimaa Osk / Pöyry Environment. Sitä ennen hankkeesta on käyty neuvotteluja eri intressipiirien kanssa.

2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Asemakaavatyötä varten on laadittu yksityiskohtainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma päiväyksellä 19.02.2008 / 22.04.2008.

Viranomaisyhteistyö

Kaavoitusprosessin aikana ollaan yhteistyössä lausuntoviranomaisten ja kaupungin hallintokuntien kanssa ja pidetään tarvittaessa neuvotteluja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 27.03.2008 ja siitä on laadittu muistio. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 21.01.2009 ja siitä on laadittu muistio.

Näiden asiakirjojen sisältönä asemakaava on tehty ja viimeistelty viranomaistahojen vaatimusten mukaiseksi.

2.4 Asemakaavan tavoitteet ja vaihtoehdot

Yleiset tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat seuraavasti: toimiva aluerakenne; eheyttyvä yhdysrakenne ja elinympäristön laatu; kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat; toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

Tämän asemakaavoituksen tavoitteet voidaan tiivistää seuraaviksi:

- o Jämsän eritasoliittymän toteuttamisen turvaaminen
- o Liikennemyymälän rakentaminen kohdealueelle
- o Liikenneturvallisuuden lisääminen valtateillä ja risteävillä teillä
- o Liikenteen sujuvuuden parantaminen

Yleisenä tavoitteena voidaan todeta, että tämän kaavan tulee osaltaan edistää Jämsän kaupungin myönteistä imagoa asukkaiden, elinkeinoelämän ja viranomaistahojen suuntaan.

Ympäristön laatutavoitteet

Ympäristön laatutavoitteeksi voidaan asettaa rakentamisen sijoittamista maisemaan osaksi Jämsän kehittyvää lähialueiden urbaania maisemakuvaa. Paikoitusalueet tulisi jäsentää istutuksin vehreiksi, talosijoittelussa tulee ottaa huomioon rakennuspaikan korkeuserot ehkä mahdollisesti löytää ulkonäköön Himos -leimaa.

Asemakaavan vaihtoehdot

Yleisesti kaava perustuu alueelta v. 2005 laadittuun suunnitelmaan ohikulku- ja sisään-tuloväylien liikenneympäristön ja maankäytön kehittämiseksi. Siinä on esitetty valtateiden 9 ja 24 tulevaisuuden eritasojärjestelyt.

Näihin ratkaisuihin ei ole tässä esitetty vaihtoehtoja, jolloin itse kaavakin on laadittu ilman periaatteellisia vaihtoehtoja. Tuleva talo- ja tilarakentaminen on sovitettu pitkän tähtäimen tieratkaisuihin.

Asiakirjamuutokset ja täydennykset

Ehdotus risteysalueen asemakaavaksi on ollut nähtävillä ajalla 22.10.-22.11.2008. Siitä on pyydetty tarpeelliset lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaava-asiakirjoihin on tehty eräitä vähäisiä muutoksia, täydennyksiä ja täsmennyksiä, jotka eivät aiheuta kaava-asiakirjojen uudelleen nähtäville asettamista.

3 ASEMAKAAVAN KUVAUS

3.1 Yleiskaavallinen tarkastelu

Alueiden käyttö

Suunnittelualue muuttuu peltoalueesta pääasiassa liike- ja huoltoasemarakentamisen alueeksi. Alueen pohjoisosaan sijoittuu laaja yleisen tien alue.

Alue liittyy valtateiden 9 ja 24 risteysalueeseen, jossa muodostuu tulevaisuudessa varsin merkittävä liike- ja palvelutoimintojen alue. Valtatien 24 länsipuolella on mahdollista edelleen laajentaa liikerakentamista eteläsuuntaan ja valtatie 9 pohjoispuolella länsisuuntaan. Laajempia viheraluekokonaisuuksia ei valtateiden virkistysalueella tarvittane suojaviheralueita lukuun ottamatta.

Liikenne- ja yhteysjärjestelyt

Alueen asemakaava varautuu eritasoliittymäratkaisuun, jonka pohjana on ollut vuonna 2005 valmistunut Tiehallinnon / Jämsän kaupungin selvitys ”Ohikulku- ja sisääntuloväylien liikenneympäristön ja maankäytön kehittäminen, Jämsä”.

Valtatien 9 keskimääräinen vuorokausiliikenne tieosalla 220 suunnittelukohteen kohdalla on nykytilanteessa 6463 ajoneuvoa, joista raskaita ajoneuvoa on 698 (11%). Valtatie 24 vastaavat luvut tieosalla 21 ovat 3885 ja 345 (9%). Tieosuus valtatiellä 9 valtatielle 24 kuuluu suurten erikoiskuljetusten runkoreitistöön.

Valtateiden risteysalueen osalta pidemmän aikavälin tavoite on parantaa nykyinen risteyskohta eritasoliittymänä. Asemakaavaehdotuksen liikennealueen raja-alue on riittävän laaja myös tulevaa eritasoliittymän tilantarvetta ajatellen tämän hetkisen käsityksen mukaan ja kohteesta aiemmin laadittujen liittymäluonnostelmien pohjalta tarkastettuna.

Tavoitetilanteen eritasoliittymäratkaisussa alueen kulkuyhteyksien sijoittuminen tulee tarkasteltavaksi uudelleen, jolloin todennäköisesti edellytetään tehtäväksi muutoksia välivaiheen tasoliittymäratkaisujen osalta, ts. liikennöinti alueelle tapahtuisi eritasoliittymän välityksellä.

Ennen valtatie 9 ja 24 eritasoliittymän toteuttamista ohjataan liikenne ABC-liikennemyymälään valtatielle 9 Pienamintien (ent. Pajalantie) liittymän kohdalle rakennettavan kanavoinnin kautta. Tampereelta päin liittymään kääntyvää liikennettä varten rakennetaan nykyohjeiden mukainen pääsuunnasta erotettu oikealle kääntyvä kaista. Pienamintien liittymää vastapäätä oleva Rusulantien liittymä katkaistaan. Valtatie 9 etelä- ja pohjoispuolen välinen kevyen liikenteen yhteys hoidetaan Pienamintielle ja valtatielle 9 rakennettavien alikulkukäytävien kautta. Alikulkukäytävien kuivatuksessa varaudutaan pumppaamon rakentamiseen. Kevyen liikenteen väylä valaistaan.

Edelleen välivaiheessa eli ennen eritasojärjestelyjä Pahkalan asemakaava-alue liitetään päätieverkkoon valtatie 9 kanavointijärjestelyillä sekä rakentamalla kevyen liikenteen alitus valtatie alin. Kaava-alueen päälliittymä on esitetty sijoittuvaksi valtatie 9 puolel- sille tieosalle. Laaditussa aluevarausuunnitelmassa (liite 11) on esitetty valtatie liit- tymänjärjestelyksi kanavoitua tasoliittymää. Liittymä soveltuu tässä vaiheessa alueelle kulkuun johtavan katuliittymän sijoituskohtaksi em. järjestelyin otettuna. Tämän liitty- mäkohdan sijoittumisella / kanavoidulla liittymäratkaisulla arvioidaan olevan myös ajo- nopeuksia hillitsevä vaikutus etenkin Tampereen suunnasta kohti kieroliittymää saavut- taessa.

Vesihuoltoratkaisut

Pienamintien varteen sijoittuu runkovesijohto, josta saadaan käyttövesi asemakaava- alueen kortteleille. Vesijohto jatketaan ja sen kapasiteettia lisätään tarpeen mukaan. Runkovesijohto liittyy Jämsän keskustan vesijohtoverkostoon osana sitä.

Penamintien – Tampereentien risteysalueen tulevalle yleisen tien alueelle sijoitetaan jätevesien pumppaamo, jonne kaava-alueen jätevedet kootaan ja johdetaan edel- leen Rusulantien pumppaamon kautta Jämsän keskustan jätevesijärjestelmään.

Vesihuoltoverkosto on kokonaisuudessaan luonteva ja taloudellinen jo olevan verkoston laajennus uusille tärkeille rakentamisalueille. Vesihuoltoverkoston rakentamisesta on sovittu eri osapuolten kesken.

3.2 Kaavan rakenne ja laatutavoitteiden toteutuminen

Pääpiirteet

Kaavalla muodostuu yleisen tien aluetta (valtatie 9). suojaviheraluetta, korttelialueita liike- ja huoltoasemarakennuksia varten sekä energihuollon kortteli lämpökeskusta varten.

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen sekä mahdollistaa valtateiden 9 ja 24 rakentamisen vaiheittain laadittujen erityissuunnitelmien mukaan.

Yleismitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 8,0 ha, josta yleisen tien aluetta on noin 2,3 ha (valtatie 9). Liike- ja huolto-asema –sekä liikerakennusten korttelialuetta on noin 4,2 ha, joiden yhteenlaskettu sallittu kerrosala on noin 13300 kerros-m².

Muuta kerrosalaa voidaan alueelle rakentaa noin 1400 kerros-m² (energiahuollon korttelialue). Katujen pinta-ala on noin 0,87 ha.

Laatutekijät

Kaavalle asetetut laatutavoitteet toteutuvat, koska tarkempi tiesuunnittelu tulee sijoittamaan mm. eritasojärjestelyt maastoon hyvin istuviksi. Samaten keskeisen korttelin kerroslukumääräys 1/2kIu1/2) tarkoittaa mahdollisuutta istuttaa rakennus tarkkaan maastoon korkeuseroja hyödyntävästi.

Erityisesti kaavaan on vielä lisätty velvollisuus tehdä ympäristösuunnitelma, joka laaditaan rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

3.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

KLH	Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue, jolla polttoaineen jakelu sallittu. Päivittäistavarakaupan myymälä-pinta-ala saa olla enintään 2000 krs-m ² . Alueelle saa sijoittaa yhden ympäröivästä maanpinnasta mitattuna 30 metriä korkean matkailua palvelevan opastornin. Rakennusoikeus on yhteensä 6000 krs-m ² .
KL	Liikerakennusten korttelialueet. Rakennusoikeus on yhteensä 7266 krs-m ² .
EN-1	Energiahuollon korttelialue, jolle saa rakentaa lämpökeskuksen sekä sen vaatimat varastot, rakennelmat ja rakennukset. Rakennusoikeus on yhteensä 1365 krs-m ² .

Muut alueet

Muita aluevarauksia ovat yleisen tien alue (LT), suojaviheralue (EV) sekä katualueet. Valtatien 9 alittaa kevyen liikenteen yhteys, tulevat katuliittymät yleiselle tielle on osoitettu nuolimerkinnöin.

Suojelualue (EV) on tarpeen 20 kV ja 400 kV voimansiirtojohtoille, jotka ovat osa laajemmasta seutua halkovasta luode-kaakko –suuntaisesta voimakadusta. Suojaviheralue on osoitettu tavanomaisesti, sen rajoitusvaikutusta on lähemmin esitetty liitteenä olevalla havainnekuvatyyppisellä kuvalla.

Muinaisjäännös

Kaavakarttaan on myös merkitty Vuorenpään muinaisjäännös kaava-alueen länsilaitaan. Se sijaitsee kokonaisuudessaan LT-alueella osaksi kaava-alueen ulkopuolella). Aluemerkintään liittyy asianmukainen kaavamääräys kaavakartalla.

4 KAAVAN VAIKUTUKSET

4.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Jämsä on lähin kaupallinen keskus noin 26 000 asukkaalle. Se on väestöpohjaltaan pienen mutta laajan seutukunnan paikalliskeskus, joka sijaitsee kaukana suurista kaupunkikeskustoista, Tampere, Jyväskylä, Lahti. Kilpailevista paikalliskeskuksista Orivesi on kaukana ja lähimmät Jämsänkoski, Kuhmoinen, Korpilahti ja Mänttä ovat pieniä.

Väestöpohjaan nähden Jämsän keskustassa on hyvät kaupan palvelut. Kauppa painottuu arkipäivän tavanomaisiin käyttötavaroihin. Tilaa vievää kauppaa on vähän. Huolto-asetmia ja niiden oheistoimintoja lukuun ottamatta kauppa sijaitsee Jämsän ydinkeskustassa. Viime vuosina suuret yksiköt ovat sijoittuneet keskustan länsilaitaan ja seuraukset näkyvät tyhjinä liiketiloina keskustan pohjoislaidalla.

Kaavaratkaisu laajentaa Jämsän palvelutoimintoja valtateiden 9 ja 24 risteyksen tuntumaan. Alueelle muodostuu asteittain kaupallinen palvelualue, jonka käyttö on mahdollista joustavasti myös nykyisen keskustan alueelta käsin.

Osaksi alue on luonteeltaan myös ns. tienvarsipalveluita tarjoava kohde, jonka käyttäjät ovat valtatiellä liikkujia, kaukaakin Jämsästä. Kaavoitukseen liittyen v. 2008 on valmistunut selvitys alueelle sijoittuvan ABC-liikennemyymälän kaupallisten vaikutusten arviointi (KLH-kortteli), jota on täydennetty alueelle myös osoitettujen liiketilavarausten (KL-kortteli) tarkasteluilla (liite 13).

Kaupallisten vaikutuksista myös alue- ja yhdyskuntarakenteeseen esitetään seuraava taulukko.

Yhteenveto Risteysalueen asemakaavan vaikutuksista

AIHE	VAIKUTUKSET	TOIMINTAMALLIT			
OSTOVOIMAN SIIRTYMÄ		ABC	1	2	3
alueittain	<i>Jämsän ja seudun suhteellinen vetovoima ja saamat ostovoiman siirtymät kasvavat.</i>	+	++	++	++
päivittäistavarat	<i>siirtymä</i>	+ -	0	0	+
erikoistavarat	<i>käyttötavarakauppa siirtymä</i>	0	0	+	++
tilaa vievä kauppa		0	++	++	++
YHDYSKUNTARAKENNE					
palveluyksiköt	<i>Hankeen vaikutukset Jämsän keskustan kaupan toimipaikkamäärään</i>	0	+ -	+ -	-
toimitilarakentaminen	<i>voi lisätä tontin viereisen alueen kiinnostavuutta (liikerakentamista)</i>	+			
asuinrakentaminen	<i>vaikutus olematon ei vaikeuta vanhusväestön ja liikuntarajoitteisten päivittäistavaroiden noutoa</i>	0	0	0	0
lähiliikkuminen		0			
Jämsän keskusta		0	+ -	+ -	-
MAISEMA-/KAUPUNKIKUVA					
	<i>Viljelty kulttuurimaisema vähenee, rakennettu ympäristö lisääntyy</i>				

Taulukon merkinnät

++	vaikutus melko merkittävä ja positiivinen
+	vaikutus positiivinen
+ -	vaikutus vähäinen
0	ei juurikaan vaikutusta
-	vaikutus negatiivinen
--	vaikutus melko merkittävä ja negatiivinen

Toimintamallin määritelmät

ABC	= liikenneasema
1	= tilaa vievä kauppa (7300 m ²)
2	= kodin rautakauppa, käyttötavaraa <2000 m ²
3	= monipuolinen, edullisten hintojen tavaratalo, käyttötavaraa < 2000 m ² , päivittäistavaraa <400 m ²

4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön

Kaavaan liittyy alustava havainnekuva, jossa on esitetty hahmotelma tulevasta ABC-liikennemyymälästä, sen asettautumisesta maastoon sekä tontin piha- ja yhteysjärjestelyt.

Yleisesti voidaan sanoa, että nykyinen peltomaisema katoaa ja muuttuu urbaaniksi rakentamisalueeksi, joka länsilaidoiltaan kytkeytyy vanhaan maaseutumaisemaan.

4.3 Vaikutuksen luonnonympäristöön

Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja eikä siellä ole todettu luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyypppejä, vesilaissa mainittuja säilytettäviä kohteita eikä metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Kaavan mukaisen rakentamisen myötä alueen luonnonympäristö eli pelto yksityiskohtineen katoaa ja alueen nykyinen maisemakuva muuttuu taajama-alueeksi.

4.4 Liikenteelliset vaikutukset

Valtatien muuttaminen eritasoliittymän varustetuksi kaksiajorataiseksi väyläksi vähentää merkittävästi henkilövahinko-onnettomuuksien määrää. Kääntymis-, risteämis- ja kohtaamisonnettomuuksien todennäköisyys on äärimmäisen vähäinen.

Tavoitetilanteen järjestelyt lisäävät valtatien liikenteen palvelutasoa merkittävästi. Tien ja katuliittymät ovat toimivuudeltaan sujuvia sekä häiriöitä aiheuttavat yksityistieliittymät on poistettu kokonaan. Järjestelyt parantavat myös huomattavasti paikallisen liikenteen palvelutasoa, koska valtatielle liittymisen ja sen risteämisen toimivuus paranee oleellisesti.

4.5 Sosiaaliset ja kaupalliset vaikutukset

Jämsän vähittäiskaupan tarjonnan kasvu ja kehitys riippuu kysynnän kasvusta. Kasvu

tapahtuu tulotason, siirtymien vähentymisen ja ennen muuta talvi- ja kesämatkailun ja kesäasutuksen myötä, varsinkin kun Himoksen suunnitelmat toteutuvat. Kaavatoimessa Jämsässä on varauduttu väestön kasvuun sekä matkailun kehittämiseen.

Kun paikalliset asukkaat käyttävät huoltamomyymälää lähinnä täydennysostopaikkana, niin vain osa myymälän saamasta myynnistä on siirtymää Jämsän nykyisiltä myymälöiltä.

Jämsän kaupallinen tarjonta myös tienvarsipalvelujen suhteen on varsin hyvä. Tarjonnaltaan ABC voi kuitenkin olla parempi kuin nykyiset tienvarsipalvelut, joten sillä on hyvät mahdollisuudet saavuttaa kannattavaan toimintaan tarvittava asiakaskunta. Varsinaiseen markkina-aukkoon liikennemyymälä ei tule.

Kaupallisten palvelujen kehittäminen on Jämsän elinkeinoelämän ja väestöpohjan laajentamisen kannalta tärkeää, joten kilpailuvaikutusten lisäksi on huomioitava myös pitkän tähtäimen vaikutukset Jämsän elinkeinoelämään ja talouteen.

Jämsän keskustassa on vähän ns. tilaa vievää kauppaa eikä sille ole keskustassa ison myymälän varasto- ja paikoitustiloineen tarvitsemia alueita. Tällainen kauppa sopisi hyvin tienvarteen. Samalla se parantaisi kaupallisia palveluita ja vahvistaisi kaupan vetovoimaa ja Jämsän elinkeinoelämää.

Eniten Jämsän keskustan kauppaan vaikuttaisi pelkästään käyttötavaroita edullisesti myyvä vähittäiskaupan suuryksikkö. Tällainen vähittäiskaupan yksikkö kilpailisi etenkin isojen yksiköiden kanssa mutta samalla se vaikuttaisi keskustan pienten samoja tuoteryhmiä myyvien myymälöiden kilpailutilanteeseen. Risteysaluetta ei ole kuitenkaan kaavoitettu vähittäiskaupan suuryksikölle.

Vielä on selkeästi nähtävissä, että risteysalue kiinnostaa toimijaa, joka myy sekä tilaa vieviä tavaroita että käyttötavaroita (kodin rautakauppa, edullisten hintojen tavaratalo). Tällainen toiminta tuo Jämsän alueelle uusia palveluita ja lisää tervettä kilpailua.

4.6 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan mukaisen rakentamisen ja siihen liittyvän toiminnan yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ovat kokonaisuutena merkittävät ja positiiviset Jämsän seudulle. Valmiina alue merkitsee, että Jämsän alue pystyy vastaamaan entistä paremmin alueelle kohdistuvaan kysyntään ottaen myös huomioon kehittyvän Himoksen alueen lisävaatimukset.

Yhdyskuntateknisten rakentamiskustannusten osalta todetaan, että valtatie 9 kanavoinnin ja siihen liittyvien järjestelyjen arvioidut rakentamiskustannukset ovat noin 0,53 milj.€ (alv 0%). Katuverkon rakentamiskustannuksia ei ole laskettu, koska katuverkon suunnittelu tehdään alueen kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä. Rakentamisen kustannusjaosta sekä valtatie 9 että alueen sisäisen verkon osalta on sovittu eri osapuolten kesken.

4.7 Ympäristön häiriötekijät

Valtateiden liikenteen lisääntyminen ja nopeuksien kasvaminen lisäävät jonkin verran päästöjä viereisille alueille. Toisaalta yleiset määräykset päästöistä vaimentavat epäsuotuisaa kehitystä.

4.8 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset pohjautuvat voimassa oleviin ja Jämsän käytännön mukainen asemakaavoihin. Ne ovat asetuksen ja ministeriön ohjeiden mukaiset.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat

Eritasoliittymän rakentamista varten laaditaan tiesuunnitelma. Samoin niille toimenpiteille, jotka ovat tarpeen ennen eritasoliittymää, laaditaan asianmukaiset toteuttamissuunnitelmat näissä kaava-asiakirjoissa olevan erityissuunnitelman pohjalta. Tällöin tulee esille myös nyt esitettyjen asiakirjojen liitteissä olevat kaava-alueen kulkuyhteyksien uudelleen tarkastelu.

Tarpeellinen jatkosuunnittelu yksityiskohdissaan tehdään kiinteässä yhteistyössä eri toimijoiden kesken (Tiehallinto, Jämsän kaupunki, maanomistajat). Suunnittelun yhteydessä sovitaan myös rahoitusjärjestelyjen yksityiskohdat.

5.2 Ympäristöterveyden näkökohta

Tässä mainitaan yleinen ympäristöterveyteen liittyvä näkökohta. Sen mukaan tuleva rakentaminen ja toiminta tulee toteuttaa siten, että ympäristölle aiheutuvien terveydellisten haittojen syntyminen estetään.

5.3 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen on mahdollista heti kaavan voimaantulon jälkeen. On todennäköistä kaava toteutuu vaiheittain Toteuttaminen tapahtuu ei toimijoiden välisten sopimusten mukaisesti.

5.4 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta on Jämsän kaupungin teknisellä palvelukeskuksella ja Tiehallinnolla.

Jyväskylässä 10. helmikuuta 2009

Pöyry Environment Oy



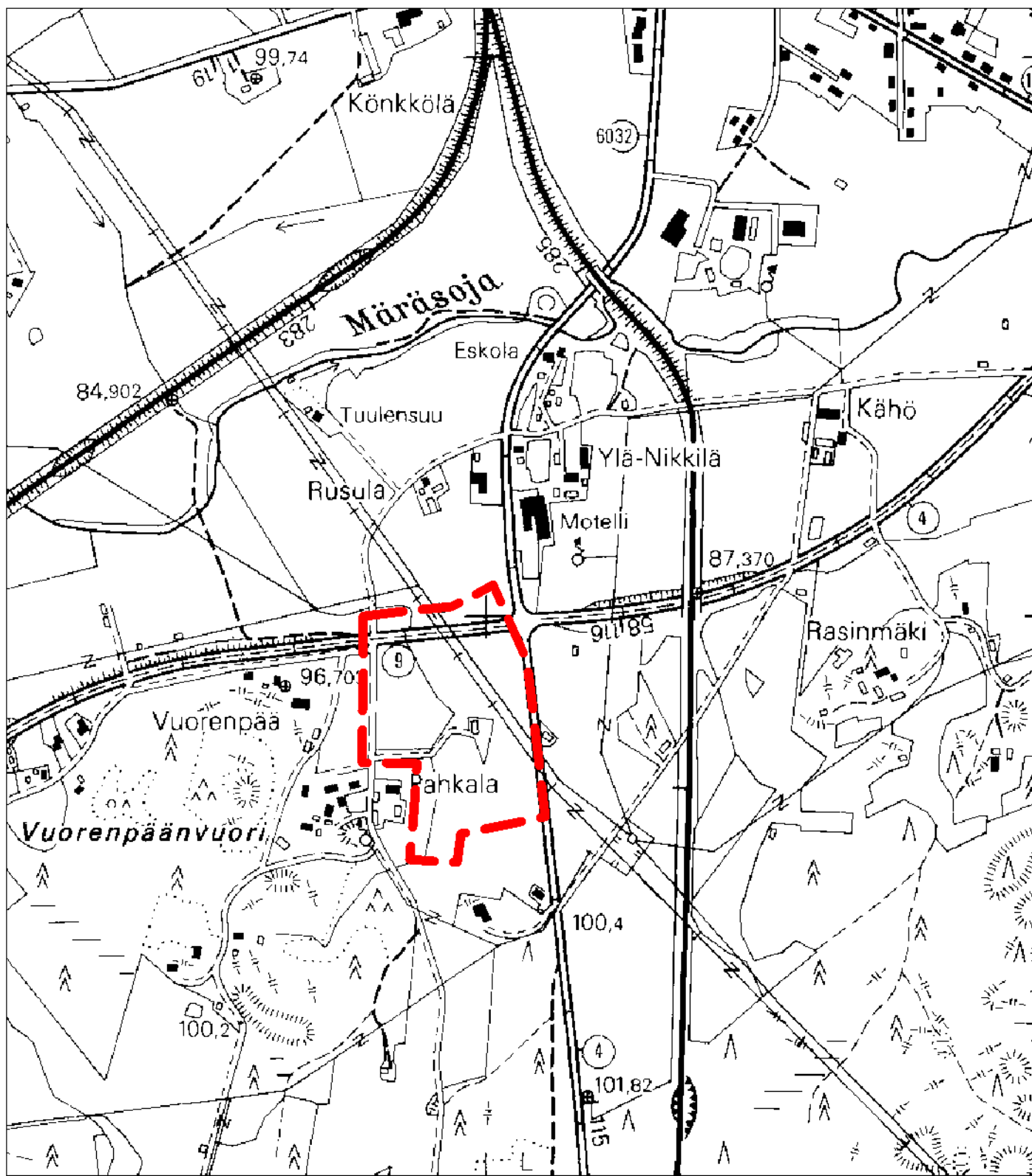
Ilkka Jalkanen
dipl.ins. SNIL



Arto Sipinen
amk.ins.



Jämsä uusi ABC, sijaintipaikka

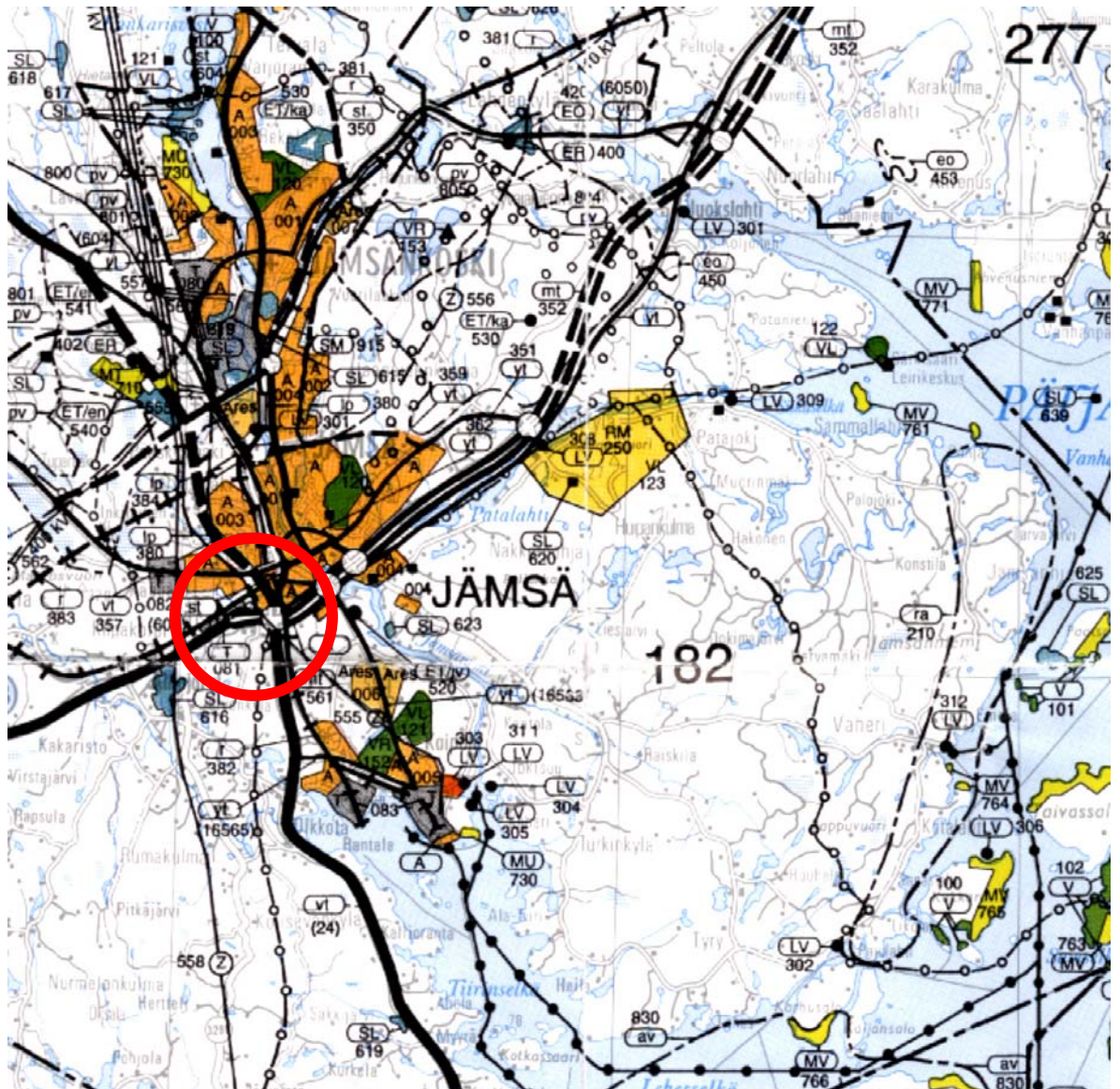


Jämsän kaupunki
12. kaupunginosa

VALTATEIDEN 9 JA 24 RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVA
Vaihe 1 Pahkala

LIITE 1

ALUEEN SIJAINTI

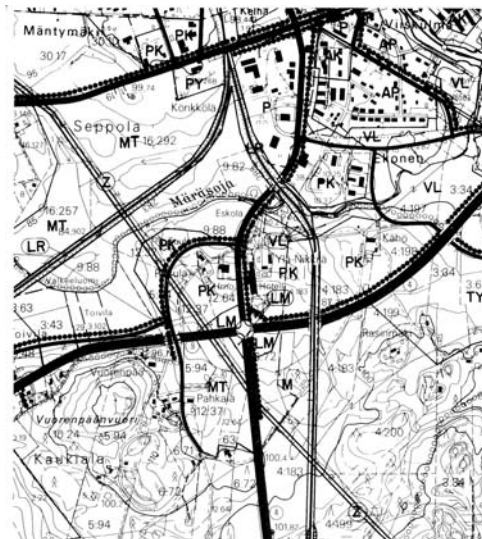


Jämsän kaupunki
12. kaupunginosa

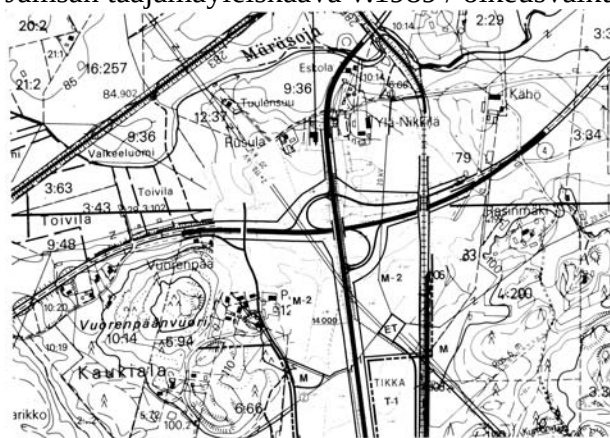
Liite 2

VALTATEIDEN 9 JA 24 RISTEYSALUEEN
ASEMAKAAVA
Vaihe 1 Pahkala

OTE SEUTUKAAVASTA



Jämsän taajamayleiskaava v.1989 / oikeusvaikutukseton



Tienvarsiyleiskaava 1 v.1989 / oikeusvaikutukseton



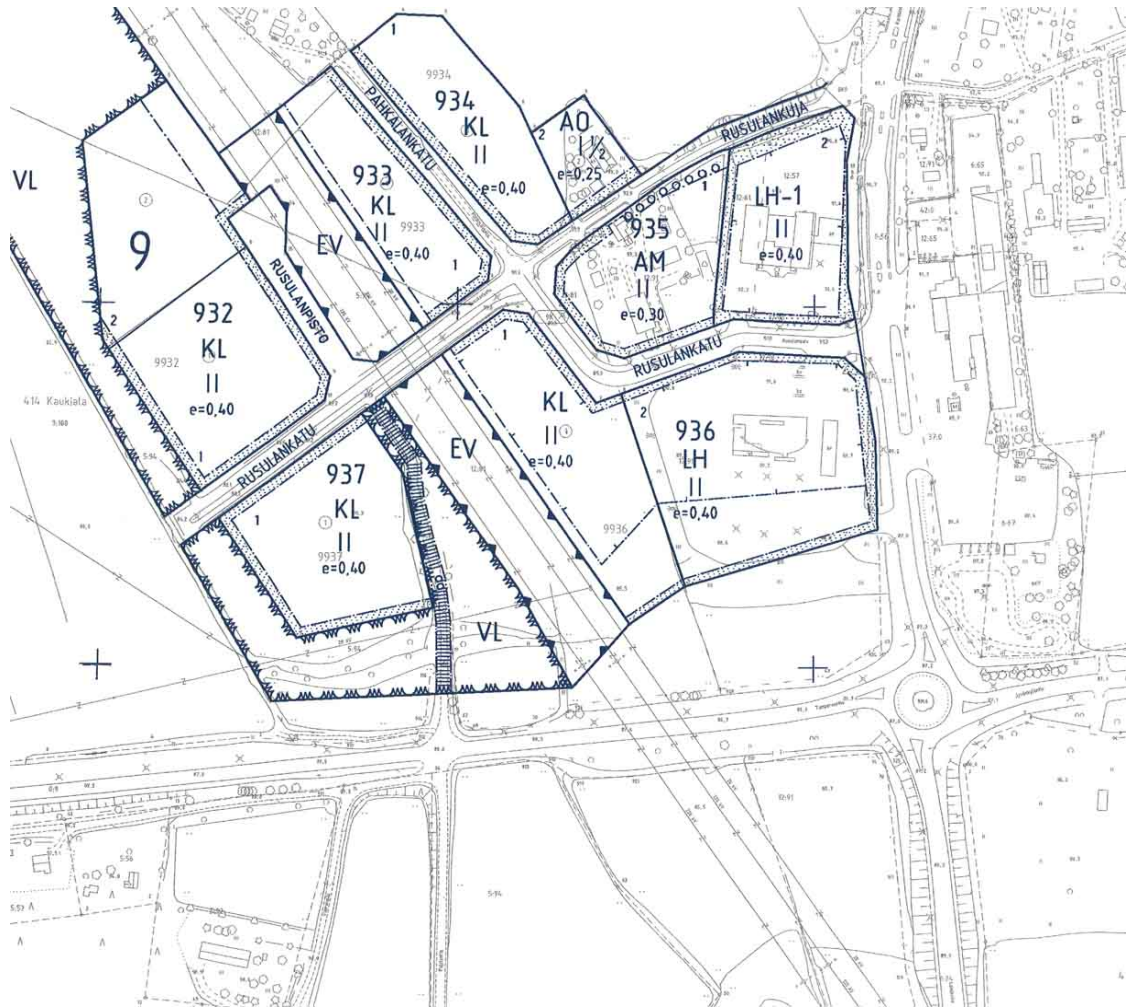
Tienvarsiyleiskaava 2 v.1989 / oikeusvaikutukseton

Jämsän kaupunki 12. kaupunginosa

Liite 4

VALTATEIDEN 9 JA 24 RISTEYSALUEEN
ASEMAKAAVA
Vaihe 1 Pahlala

OTTEET YLEISKAAVOISTA



Jämsän kaupunki
12. kaupunginosa

Liite 5

VALTATEIDEN 9 JA 24 RISTEYSALUEEN
ASEMAKAAVA
Vaihe 1 Pahkala

OTE VOIMASSA
OLEVASTA KAAVASTA



Ohikulku- ja sisääntuloväylien liikenneympäristön ja maankäytön
kehittäminen / Vt 9 ja Vt 24 tiejärjestelyt / Keski-Suomen tiepiiri ja Jämsän
kaupunki v. 2005

Jämsän kaupunki
12. kaupunginosa

Liite 6

VALTATEIDEN 9 JA 24 RISTEYSALUEEN
ASEMAKAAVA
Vaihe 1 Pahkala

OTE MAANKÄYTÖN
KEHITTÄMISSUUNNITELMASTA

22.4.2008

JÄMSÄN KAUPUNKI XII KAUPUNGINOSA

VALTATEIDEN 9 JA 24 RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVA



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

19.2.2008 / 22.4.2008

 Competence. Service. Solutions.

PÖYRY

Sisältö

1	SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA LÄHTÖKOHDAT	3
1.1	Suunnittelutehtävän määrittely ja lähtökohdat	3
1.2	Suunnittelun tavoitteet, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat	3
1.3	Vaikutusalue	7
2	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	7
2.1	Osalliset	7
2.2	Tiedottaminen	8
2.3	Osallistuminen	8
2.4	Viranomaisyhteistyö	8
3	KAAVAN YHTEYDESSÄ TEHTÄVÄ VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	8
3.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	8
3.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön	8
3.3	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	8
3.4	Liikenteelliset vaikutukset	9
3.5	Sosiaaliset vaikutukset	9
3.6	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	9
4	KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO	9

1 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA LÄHTÖKOHDAT

1.1 Suunnittelutehtävän määrittely ja lähtökohdat

Asemakaava koskee valtatie 9 – Valtatie 24 risteyksen lounaispuolista aluetta Jämsän kaupungin uudessa kaupunginosassa XII oheisessa liitekartassa likimain rajatulla alueella.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Alueen laajuus on luokkaa 6... 7 ha. Työn aikana asemakaava-aluetta saattaa olla perusteltua laajentaa niin, että se liittyy tarkoituksenmukaisesti jo asemakaavoitettuihin alueisiin.

Alueella ei ole asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Alueen yleissijainti



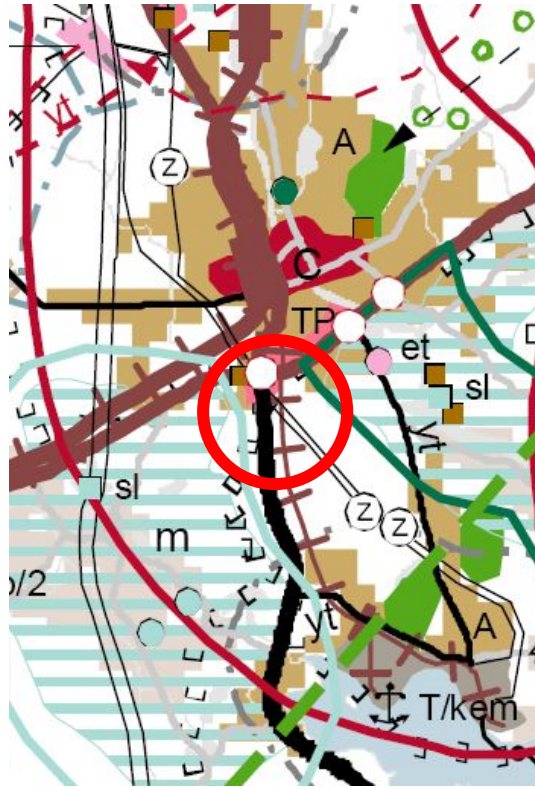
1.2 Suunnittelun tavoitteet, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Tavoitteet

- Jämsän eritasoliittymän toteuttamisen turvaaminen
- Liikennemyymälän rakentaminen kohdealueelle
- Liikenneturvallisuuden lisääminen valtateillä ja risteävillä teillä
- Liikenteen sujuvuuden parantaminen

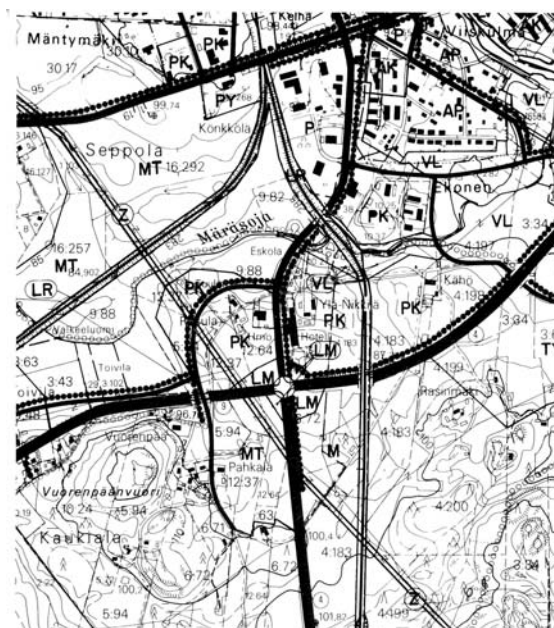
Tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

- Keski-Suomen seutukaavan 5. vaihekaava v.1999
- Keski-Suomen maakuntakaava 16.5.2007 aineistoinen

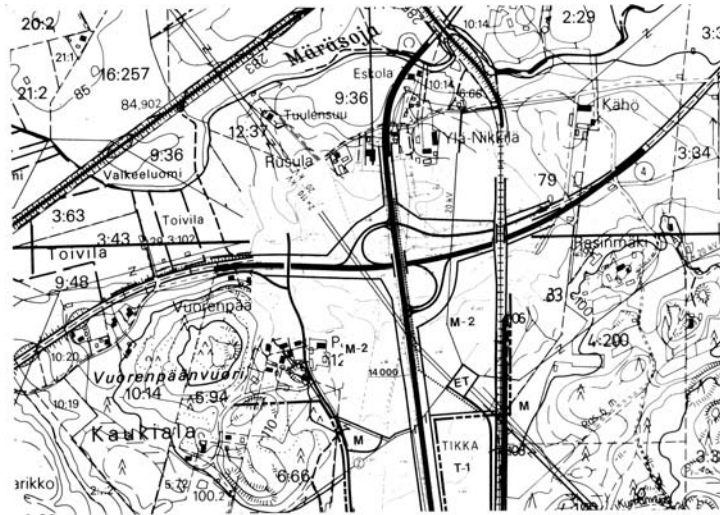


Maakuntakaavaehdotus 16.5.2007 osoittaa alueelle monipuolista työpaikka- aluetta (TP).

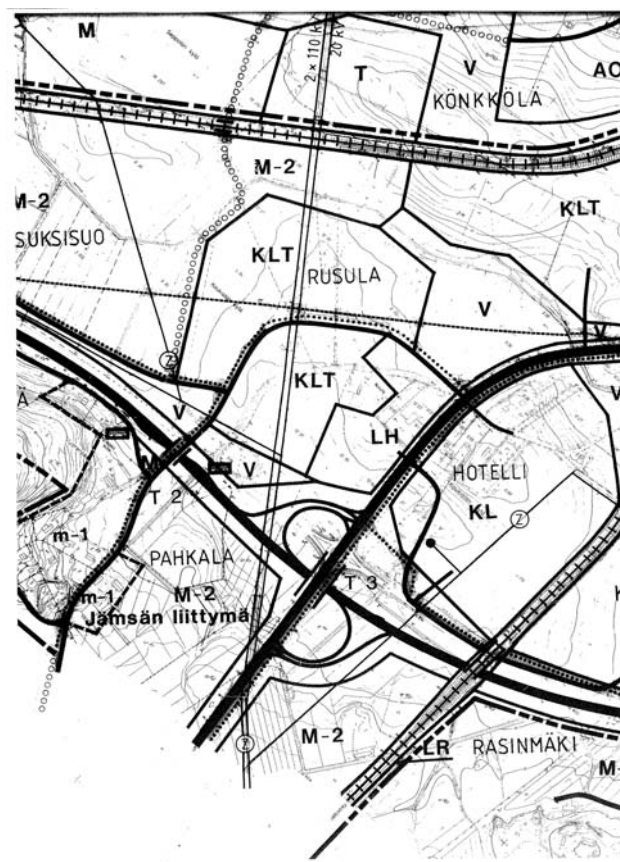
- Jämsän taajamayleiskaava v.1989 / oikeusvaikutukseton



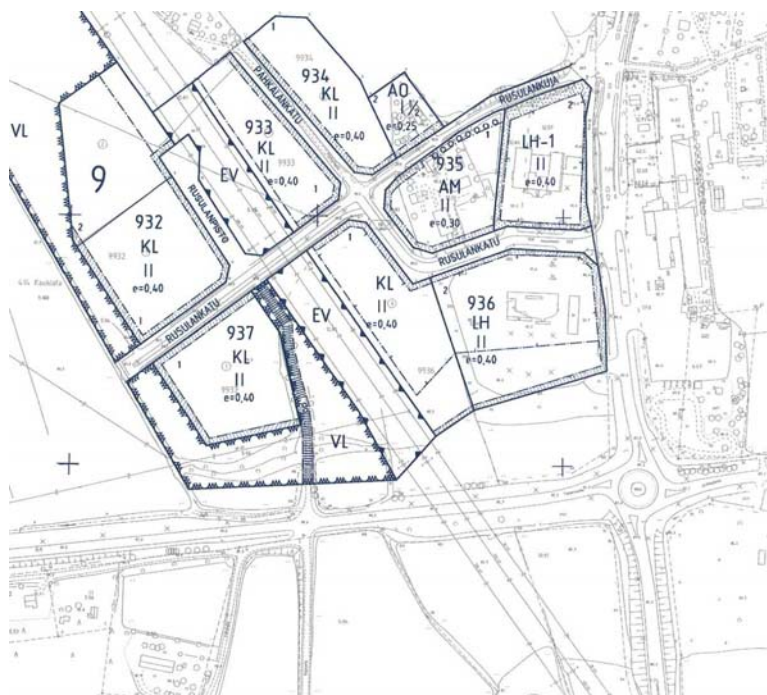
- Tienvarsiyleiskaava 1 v.1989 / oikeusvaikutukseton



- Tienvarsiyleiskaava 2 v.1989 / oikeusvaikutukseton



- Voimassa oleva pohjoispuolelle sijoittuva asemakaava



- Ohikulku- ja sisääntuloväylien liikenneympäristön ja maankäytön kehittäminen / Vt 9 ja Vt 24 tiejärjestelyt / Keski-Suomen tiepiiri ja Jämsän kaupunki v. 2005



Työssä on tarkasteltu Jämsän ohikulku- ja sisääntuloteitä ympäristön, liikenteen ja maankäytön kannalta. Työn tavoitteena on ollut laatia suunta- viivat ja periaateratkaisut väylien liikennejärjestelyjen ja tieympäristön sekä maankäytön kehittämiseksi. Suunnitelmilla ei ole oikeusvaikutuksia.

Tehtävät selvitykset ja tarkentavat suunnitelmat

- Luonto- ja maisemaselvitys, tehty työtä varten v. 2007
- Muinaisjäännösinventointi, tehty työtä varten v. 2007
- Kaupallisten vaikutusten arviointi, ohjelmoitu tehtäväksi kaavoitustyön aikana
- Liikenne- ja tilantarvesuunnitelma, ohjelmoitu tehtäväksi kaavoitustyön aikana
- Yleiskaavatasoiset selvitykset, ohjelmoitu tehtäväksi kaavoitustyön aikana

1.3 Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalue ulottuu koko Jämsän keskustan alueelle.

2 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

2.1 Osalliset

Yleisesti

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osalliset voidaan ryhmitellä alla olevan käsittelyjaotuksen mukaisesti.

Maanomistajat ja asukkaat

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat.

Viranomaiset

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Tiehallinto
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo

Etujärjestöt ja muut tahot

- asukas- ja kyläyhdistykset
- energia- ja teleyhtiöt
- luonnonsuojelupiiri

Kaupungin hallinto (vastaa kaavaprosessin hoitamisesta)

- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus
- lautakunnat

2.2 Tiedottaminen

Kaavasta tiedottaminen tehdään kaupungin ilmoitustaululla, paikallislehdessä (Keski-suomalainen) ja erillistiedoksiannolla ulkopaikkakuntalaisille osallisille.

Lisäksi kaavatyön etenemistä ja suunnitelmia voi tarkastella Jämsän kaupungin internet-sivuilla <http://www.jamsa.fi>. Luonnosvaiheessa sekä kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa tullaan tarvittaessa neuvottelemaan osallisten kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

2.3 Osallistuminen

Alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaupungin tekniselle osastolle. Nähtäville tulosta tiedotetaan osallisille.

Lisäksi hanketta esitellään paikallislehdessä. Kaavan luonnosvaiheen aikana osallisille varataan mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavahankkeesta. Mielipiteisiin annetaan kaavanlaatijan vastine.

Kaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti nähtäville ja siitä tiedotetaan osallisille. Osallisilla on mahdollisuus muistuttaa kaavasta. Muistutuksiin annetaan kaavanlaatijan vastine.

2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavoitusprosessin aikana ollaan yhteistyössä lausuntoviranomaisten ja kunnan hallintokuntien kanssa ja pidetään tarvittaessa neuvotteluja.

3 KAAVAN YHTEYDESSÄ TEHTÄVÄ VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

3.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

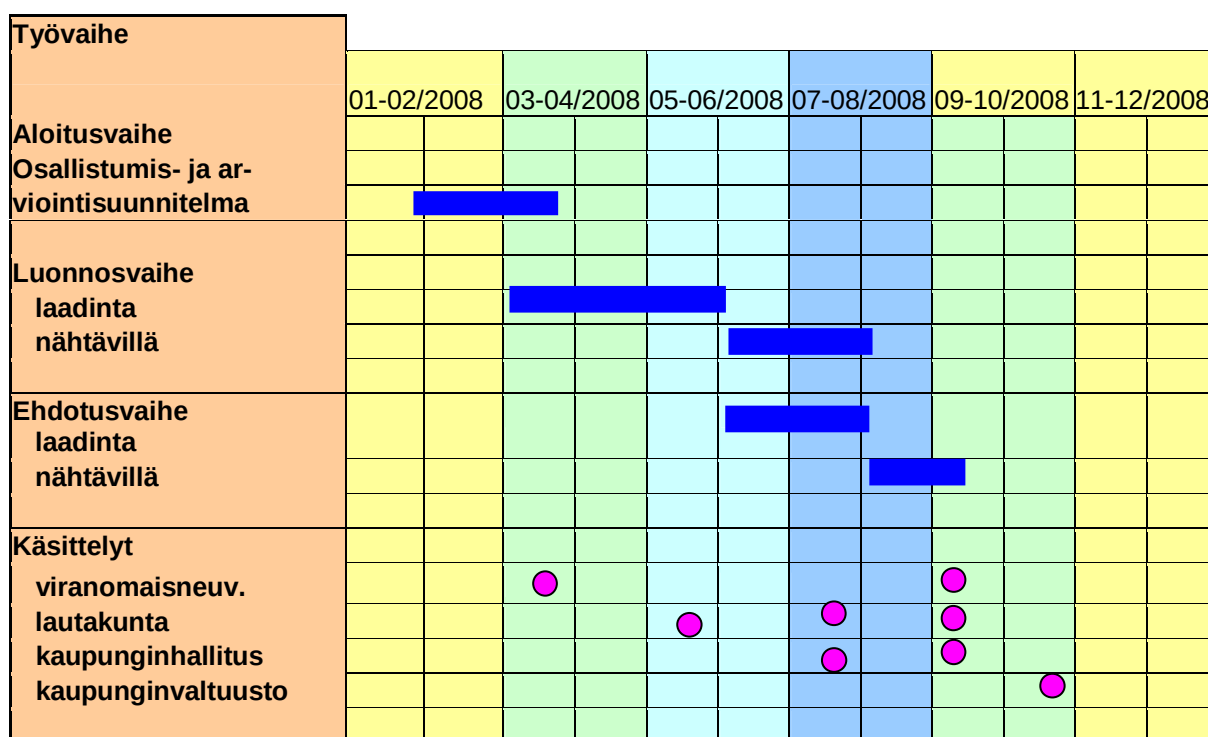
Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen selvitetään yleispiirteisesti yleiskaavallisen selvityksen perusteella.

3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön arvioidaan havainnekuvilla.

3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Vaikutukset luonnonympäristöön selvitetään yleispiirteisen selvityksen ja olevan tiedon perusteella.



Yhteystiedot**Jämsän kaupunki**

Tekninen palvelukeskus
Seppolantie 10
42 100 Jämsä
www.jamsa.fi

Kaupunginarkkitehti Kari Vaara, puh. (014) 717 2503
kari.vaara@jamsa.fi

Suunnitteluinsinööri Katja Rissanen, (014) 717 2524
katja.rissanen@jamsa.fi

Konsultti

Pöyry Environment Oy
Väinökatu 1
40 100 Jyväskylä

Aluepäällikkö Ilkka Jalkanen, puh. 010 33 44420
ilkka.jalkanen@poyry.com

Suunnittelija Arto Sipinen, puh. 010 33 44414
arto.sipinen@poyry.com

Kaavaotteet ja kopiotilaukset
Tekninen avustaja Hilpi Turpeinen, puh. 010 33 44421
hilpi.turpeinen@poyry.com

Jämsä

Vt. 24 ja 9:n liittymän lounaispuolisen ABC-liikennemyymälän alueen muinaisjäännösinventointi 2007



Timo Jussila



Kustantaja: Pöyry Environment Oy

Sisältö:

Perustiedot	2
Inventointi	2
Kartat	4
Läheinen Vuorenpään kivistinen asuinpaikka:	6

Kansikuva: Tutkitun alueen luoteiskolmikko kuvattuna pohjoiseen. Kvartsinlöytöpaikka kuvan keskellä alarinteessä, oikealla taustalla, tienvarsipusikon takana hämöttää pelto jossa Vuorelan kivistinen asuinpaikka.

Perustiedot

- Alue:** Jämsän keskustan luoteispuolella, valtateiden 24 ja 9:n liittymän lounaispuolella oleva peltoalue, joka rajautuu em. valtateihin, lännessä Pahkalaan menevään tiehen ja etelässä n. 60 m Pahkalan päärakennuksen tasalta pohjoiseen. Suunniteltu ABC-liikennemyymälän rakennusalue paikoitusalueineen. Ks. kartta.
- Tarkoitus:** Selvittää kattavasti onko suunnittelualueella muinaisjäännöksiä.
- Työaika:** Maastotyö: 19.12.2007.
- Tekijät:** Maastotyö Timo Jussila ja Hannu Poutiainen. Valmistelu ja raportti Timo Jussila
- Kustantaja:** Pöyry Environment Oy
- Aiemmat tutkimukset:** Kunnassa on suoritettu tällä seudulla perusinventointia v. 1994, Timo Jussila ja aivan kyseisellä alueella Kaarlo Katiskoski (eri inventoinnit, erilliset raportit).
- Tulokset:** Heti tutkimusalueen länsipuolella on Jämsä 55 Vuorela kivistinen asuinpaikka. Inventoinnissa löytyi pari epämääräistä kvartsia, jotka rohkeasti tulkittuna saattavat olla jäänteitä mahdollisesti Päijänne transgression alle jääneestä kivistisestä asuinpaikasta. Inventoijat eivät kuitenkaan pidä näitä kiinteään muinaisjäännökseen kuuluvina löytöinä vaan enintään tuhoutuneen paikan jäänteiden rippeinä – jos yleensä kyseessä ovat artefaktit. Lopputuloksen todetaan, että alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kyseessä on inventoijien tulkinta, josta on syytä saada Museoviranomaisten mielipide.

Inventointi

Inventointi suoritettiin 19.12. yhden päivän aikana, jolloin alue käytiin kattavasti läpi. Olosuhteet maastotyössä olivat hyvät: sää lämmin (vuodenaikaan nähden) ja aurinkoinen, maaperä oli sula. Inventoinnin aikana alueen länsiosan pellot olivat sängellä, koillisosassa kesannolla ja itäisin sarka kesanto-oraalla. Ainoastaan itäisintä, ladon itäpuolista peltoa ja samoin ladon eteläpuolista peltoa saattoi tutkia pintapöiminnällä silmänvaraisesti. Muualla tutkimus suoritettiin koekuopittamalla topografian perusteella valittu alue: törmän laki ja sen pohjoiseen laskeva rinne ja tasanetta sen alapuolella ennen loivempaa matalaa ja törmää alueen pohjoisreunalla. Lisäksi koekuopittiin peltoa Pahkalantien itäreunalla, tunnetun asuinpaikan itäpuolella.

Koekuopalla tarkoitetaan tässä (kuten viimeiset 25 vuotta on tarkoitettu) soralapion rouhaisuja, kooltaan 25-40 cm ja muodoltaan epämääräistä n. 25-40 cm syvää kuoppaa jonka maa-aines tutkittiin kuopan ulkopuolella mutta myös kuopan seinämiä ja pohjaa pengottiin pelkällä.

Koekuopituksen painopiste oli alueen länsi- ja keskiosan pellolla, erityisesti keskiosan pohjoisluoteeseen kurottavalla harjanteella – sen laella ja rinteillä. Itäosaan tehtiin muutamia kuoppia pellon alaosaan, siellä olevan matalan törmän äärelle. Kaikkiaan alueelle tehtiin 78 koekuoppa, joista 32:n maa-aines seulottiin. Noin puolesta kuopista tarkastettiin kyntökerroksen alapuolen maaperä, muutoin tyydyttiin penkomaan kyntökerrosta ja mahd. siinä olevia löytöjä. Missään ei havaittu kyntökerroksen alla muuta kuin puhdasta pohjamaata. Kyntökerroksessa ei havaittu palaneita kiviä tms. asuinpaikan rippeisiin viittaavaa. Kahdessa n. 10 m etäisyydellä toisistaan olevissa kuopissa havaittiin kvartsin paloja, joista toinen saattaa olla ”kulunut” iskos, toinen on

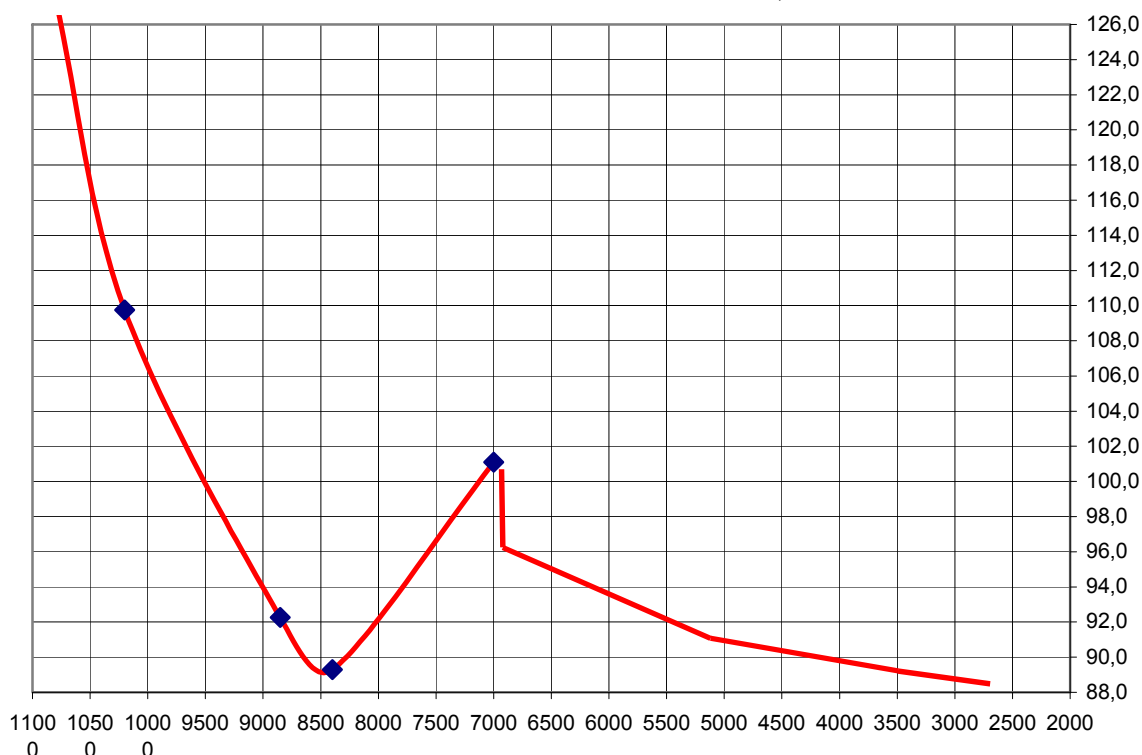
epämääräisempi. Kvartsit herättivät huomiota siksi, että harjannealueen koekuopissa yleensä ei havaittu minkään lajin kiviä näitä kvartseja ja muutamaa muuta luonnonkiveä lukuun ottamatta ja muuallakin havaitut pikkukivet eivät olleet puhdasta kvartsia. Kvartsinlöytöpaikkojen ympärille tehtiin 5-10 m säteelle useita koekuoppia ilman lisähavaintoja. Kyntökerroksen alapuolella havaittiin vain puhdasta pohjamaata. Kvartsinlöytöpaikan koordinaatit ovat: 2561856 6860848 ja 2561854 6860855 (± 4 m).

Alueen maaperä on alemmilla tasoilla hiesu ja ylemmillä hietamoreeni. Pellot olivat hyvin vähäki-visiä, vain muutamassa kuopassa havaittiin peukalonpäästä suurempia kiviä, harvoin niitäkään. Sen sijaan alueen länsireunan pelto Pahkalantien varrella oli suht. (pieni-) kivinen.

Rantasidonnoisia asuinpaikkoja voi alueella sijaita 120 m korkeustason alapuolella. Tällä tutkimusalueella ovat alueen alimmissa pohjoiskoillisreunalla oleva muinaisranta ja vesi supistunut erilliseksi matalaksi "rutakoksi" pian sen jälkeen kun vedentaso on laskenut alle 90 m eli kivikauden lopussa ja ilmeisesti suhteellisen nopeasti kuivahtanut kosteikoksi. Alue ei siis ole ollut hyvä asuinpaikkamaasto sen jälkeen kun vesi laski alle em. 90 m tason.



Harjanteen pohjoisreuna, jonka rinteestä, noin kuvan keskeltä, pari kvartsia, kuvattu itään



Tutkimusalueen rannansiirtymiskäyrä (Jussila 2000, Saarnisto 1971), vaaka-asteikko BP, pysty z m mpy.

Yhteenvetona voin todeta, että tässä inventoinnissa vahvistettiin Katiskosken v. 1994 havainnot siitä, että Vuorenpään asuinpaikan itäpuolen pelloilla ei ole merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä. Katiskosken v. 1994 ladon itäpuolen pellossa havaitsema epä-m. kvartsi ja nyt havaitut pari kvartsia saattavat viitata tuhoutuneeseen ja sittemmin peltoon sekoittuneen asuinpaikan rippeisiin, jonka tutkimusarvo - jos asuinpaikka paikalla on todella ollut - on vähäinen. Aiheuttaako kvartsilöytö jatkotoimenpiteitä, kuten koekaivauksen, sen päättää Museovirasto.

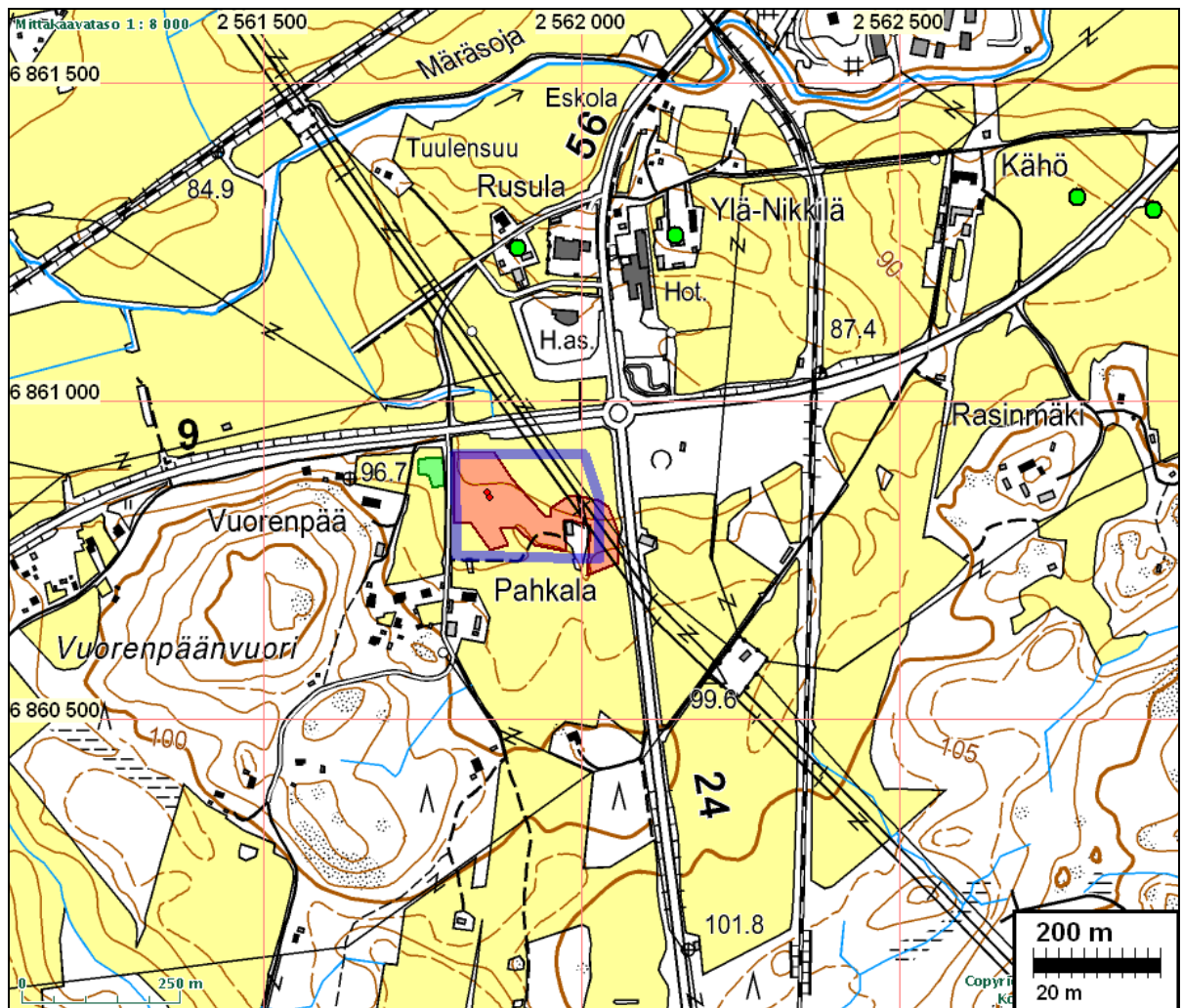
Espoossa 2.1.2008

Timo Jussila

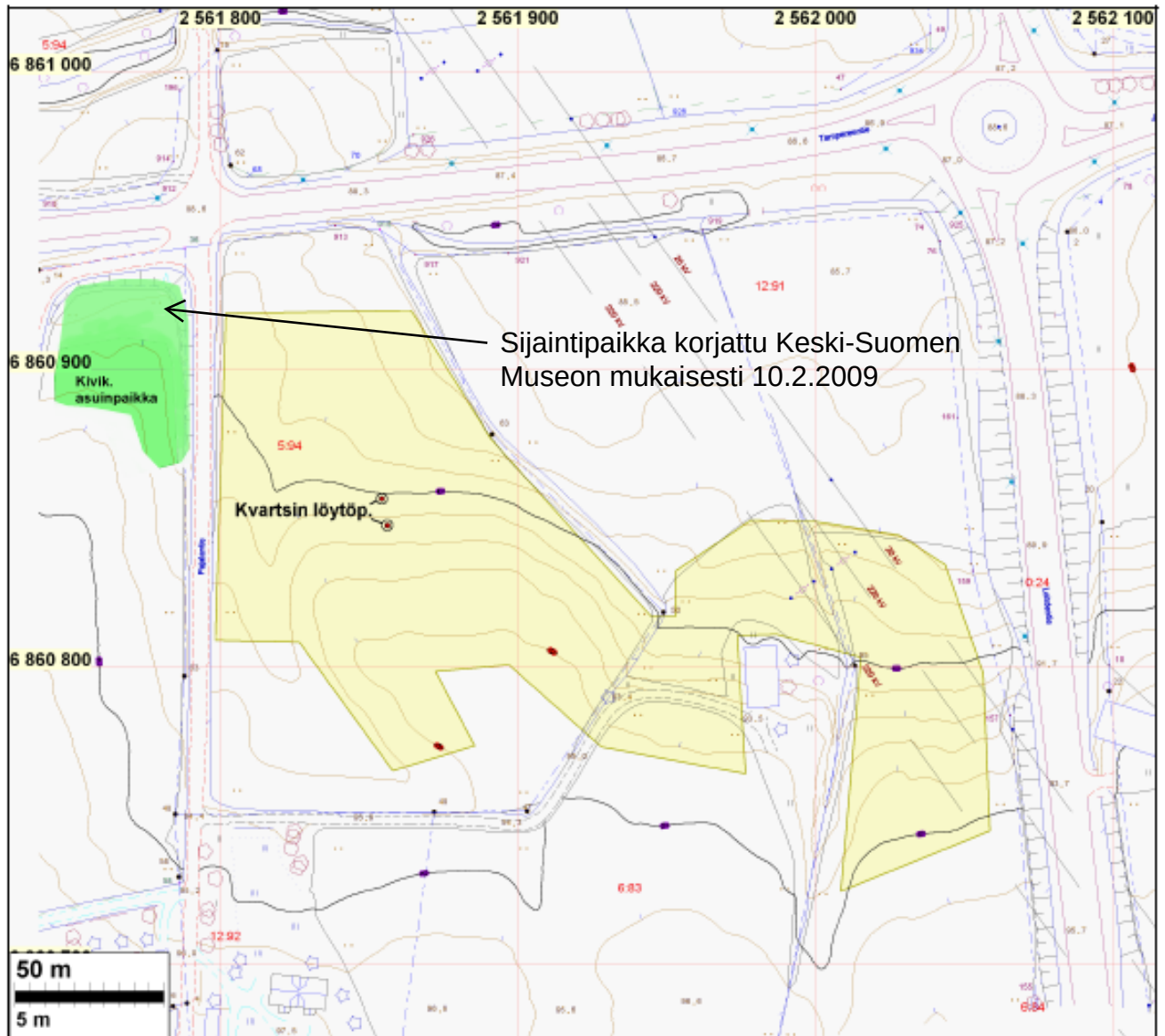


Tutkimusalue kuvan poikki menevän vt 9:n eteläpuolella, vasemmalla vt 24. Aivan oikeassa laidassa pellossa kivikautinen asuinpaikka Jämsä 55 Vuorenpää. Kuvattu etelään.

Kartat



Kivikautinen asuinpaikka vihreällä, tutkittu alue ruskealla, suunnitelma-alue sinisellä viivalla.



Tutkittu alue varjostettu keltaisella. Koekuopitus keskittyi alueen länsiosaan, ladon länsipuolelle. Sen itäpuolella muutamia kuoppia pellon alaosaan, muutoin pellon silmänvarainen tarkastus. Suurin osa ladon itäpuolisesta peltoalueesta uuden tielinjan ja liittymän aluetta. Alueen koillis-kolkka tasaista, alavaa ja märkää hiesupeltoa jota ei tutkittu.

Kuva: tutkimusalueen itäosaa kuvattuna itään.

Alla paikalta löytyneet kvartsit.



Läheinen Vuorenpään kivikautinen asuinpaikka:

Suunnitellun ABC-liikenneaseman länsipuolella, minne kyseisen hankkeen rakentaminen ei ulotu. Sen sijaan asuinpaikan alueelle saattaa osua tulevia tiejärjestelyitä.

JÄMSÄ 55 VUORENPÄÄ

Kylä: KAUKIALA

Ajoitus: kivikautinen
Laji: asuinpaikka

Kartta: 2233 07
x: 6860 92 y: 2561 82 z: 91-92,5 (tarkoittaa alueella n. 2300-2800 eKr.)
p: 6861 71 i: 3403 83

Tutkijat: Katiskoski K 1994 inventointi.

Löydöt: KM 28581, 1 kpl, reikäkivi, Katiskoski Kaarlo 1994, pienen reikäkiven katkelma. pellosta, 1 kpl, kivitaltta, pieni, kapea liusketta, kivilaji-iskoksia, kvartsiesine, kvartsi-iskoksia, kvartsiydin, piikärki, piitä.

Sijainti: Paikka sijaitsee Jämsän kirkosta 2.9 km S.

Huomiot: **Katiskoski 1994** (Timo Sepänmaan lyhentämä):
"Paikka tarkastettiin 9.5.1994. Löytöalue kohti NNE viettävän pellon loivahkoa rinnettä. Löydöt ovat pellon alaosasta, joka rajoittuu Pahkalaan ja Vuorenpäähän vieviin teihin sekä pohjoisessa valtatie 9 suuntaiseen paikallistielinjaan. Löytöalue oli laajuudeltaan n. 30-40 m suunnilleen korkeuskäyriä noudattaen ja kääntyen, ja n. 15-20 m korkeuskäyriä vastaan. Maaperältään pelto on lähinnä hiesua. Löytöalue on aivan tiesuunnitelmalinjan länsipään kohdalla, jossa linjaus on yhtymässä nykyiseen valtatie 9 linjaan. Lähialuetta tarkastettaessa ei löytöjä havaittu löytöalueelta korkeammalta etelässä, siitä länteen sijaitsevalla pellolla, eikä myöskään lähempänä Pahkalan tilaa sijaitsevilla pelloilla siitä kaakkoon, jotka vaikuttivat yhtä sopivilta, kuin itse löytöalue. Yksi epämääräiseltä vaikuttanut kvartsi löytyi ennen asuinpaikkalöytöjen havaitsemista kuitenkin Pahkalan koillispuolella erillisenä sijaitsevan maatilan ulkorakennuksen ja sitä ympäröivän viljelemättömän alueen ja "ojalaakson" itäpuolisessa rinnepellossa, n. 300 m SE, joka on myös n. 92,5 m mpy. Pellot olivat naapuritilan Pahkalan isännän mukaan vasta hiljattain myyty kaupungille ja siirtyneet Vuorenpään tilan omistuksesta. Pellot olivat tarkastushetkellä vuokralla Pahkalla. Ympäristöstä tunnetaan aiempina löytöinä ainakin pari reikäkiveä vailla täsmällisiä löytötietoja: Ekosesta (KM 17443) ja Kähön Nikkilästä (KM 11818:2)."

Inventoinissa 2007 voitiin vahvistaa Katiskosken havainto siitä, että asuinpaikka ei ulotu Pahkalaan menevän tien länsipuolelle. Sen sijaan on ehkä mahdollista, että länsipuolisella pellolla on jäänteitä – kuluneita löytöjä – Päijänne transgression alle jääneestä asuinpaikasta. Tämä arvelu perustuu ko. pellosta löytyneeseen pariin epämääräiseen kvartsiin (mahd. kuluneita iskoksia). Kyseessä on siis ainoastaan mahdollisuus ja yksi arvio, joka voi olla vääräkin. Joka tapauksessa mahdollisesta asuinpaikasta ei havaittu mitään jälkiä kyntökerroksen alapuolella ja löydötkin ovat hyvin vähäiset – jos kyseiset kvartsit yleensä ovat artefakteja.

8.1.2008

JÄMSÄN KAUPUNKI XII KAUPUNGINOSA

VALTATIE 9 – MAANTIE 24 RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVA



LUONTOSELVITYS

8.1.2008

 Competence. Service. Solutions.

PÖYRY

Sisältö**Esipuhe****Yhteenveto**

1	JOHDANTO	1
2	LÄHTÖKOHDAT	1
3	YLEISKUVAUS	2
4	TULOKSET	2

Keskimaa Osk

Jämsän ABC-liikennemyymälän asemakaava

Luontoselvitys

Päiväys 8.1.2008

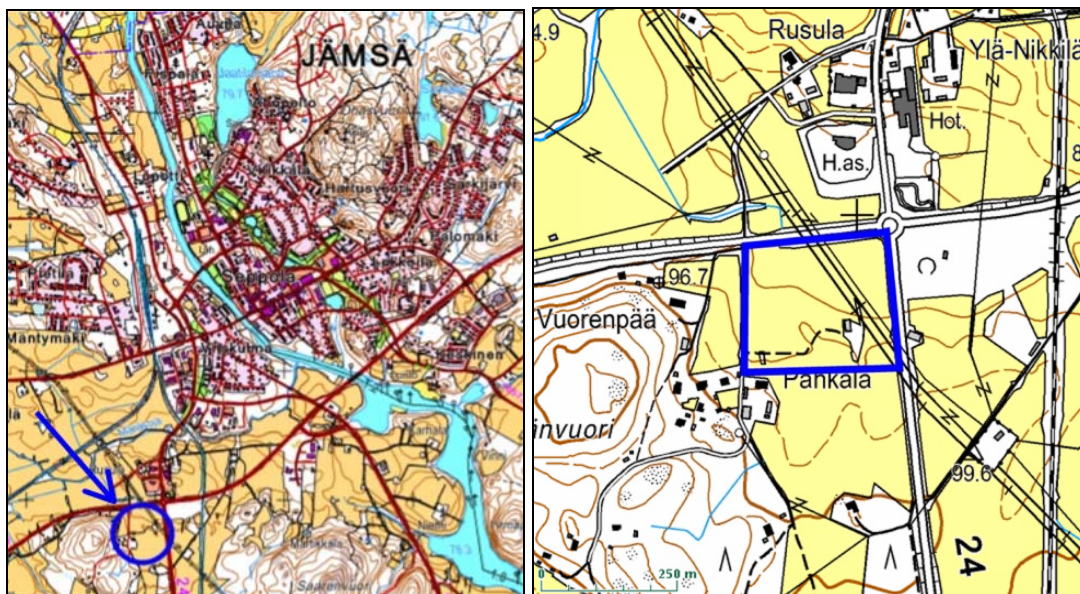
Viite 67070684.BBJ2
Sivu 1 (2)
Yhteyshlö Soile Turkulainen
Puh. 010 33 31525
soile.turkulainen@poyry.com

1

JOHDANTO

Tämä luontoselvitys on tehty Jämsän kaupungin alueelle ABC-liikennemyymälän asemakaavaa varten. Selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa luonnonympäristön yleispiirteet sekä mahdolliset luonnonarvoiltaan merkittävät kohteet alueella.

Selvitystä varten alueelle tehtiin maastokäynti 23.12.2007. Selvityksen teki FM biologi Soile Turkulainen Pöyry Environment Oy:stä.



Selvitysalueen sijainti ja rajausta (sininen viiva). © Maanmittauslaitos 2005. Lupa nro 495/KP/04.

2

LÄHTÖTIEDOT

Selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Natura 2000-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai eikä muita tiedossa olevia valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita luontokohteita. Ympäristöhallinnon Hertta-järjestelmässä tai Keski-Suomen ympäristökeskuksen rekisterissä ei ole havaintotietoja uhanalaisista lajeista selvitysalueelta tai sen lähialueilta (tarkistettu 20.12.2007).

3 YLEISKUVAUS

Selvitysalue on noin 7 ha:n laajuinen ja sijaitsee avoimella peltoalueella rakennetun taaja-alueen tuntumassa. Sen pohjoisreunalla kulkee valtatie 9 ja itäreunalla valtatie 24. Alueen yli kulkee voimajohto. Selvitysalueen etelä- ja länsipuolilla jatkuvat pellot, jotka rajoittuvat kauempana metsäalueisiin. Alueen lounaiskulman tuntumassa on omakotitaloasutusta.

Topografiltaan alue on kohti pohjoista viettävää rinnettä, jossa maaperä on hiesua ja pohjoisreunalla turvetta (Geologian tutkimuskeskus 2007). Pääosa siitä on viljeltyä peltoa, jossa peltolohkoja reunustavat ojat ja pientareet. Rinteen alaosassa on tiehen rajoittuva oja, jonka varrella on leveähkö pensaikkokaistale ja joitakin koivupötkkelöitä. Ojaan rajoittuva pellon alareuna on kostea ja niittymäinen, mutta kuitenkin hoidettu.

Rinteessä keskellä aluetta on lato ja sen ympärillä pieni metsikkö. Metsikön kookkaimpia puita ovat yksi koivu, yksi vanha mänty ja yksi osittain kuollut haapa. Lisäksi on muutamia nuorempia koivuja, mäntyjä ja haapoja sekä ojan reunassa pajuja. Metsikössä säilytetään maatalouskoneita ja sen kasvilajistoon kuuluvat mesiangervo sekä kulttuurilajit kuten pujo ja nokkonen.

4 TULOKSET

Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja eikä siellä todettu luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyypppejä, vesilaissa mainittuja säilytettäviä kohteita eikä metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueella ei ole sellaisia elinympäristöjä, joilla voisi olla erityistä merkitystä uhanalaisille tai EU:n luonto- tai lintudirektiivilajeille. Pieni metsikkö alueen keskellä on liian pienialainen ja eristynyt, jotta esimerkiksi liito-orava voisi käyttää sitä lisääntymiseen tai levähtämiseen. Koska alue sijaitsee vilkkaasti liikennöityjen teiden kulmassa, sillä ei todennäköisesti ole merkittävää linnustollista arvoa.

Luontoselvityksen perusteella alueen maankäytölle ei ole erityisiä rajoituksia. Selvityksen maastokäynti tehtiin talvella lumettomaan aikaan. Alueella ei kuitenkaan todettu sellaisia elinympäristöjä, joiden kasviston tai eläimistön tarkempi kartoittaminen sopivampaan vuodenaikaan olisi tarpeen.



Keskellä aluetta on lato ja pienialainen metsikkö. Koilliskulman yli kulkee voimajohto.



Alueen pohjoisreunalla on valtatie 9:ään rajoittuva oja ja sen varrella pensaikkoa.

LÄHTEET:

Geologian tutkimuskeskus 2007: Geokartta-palvelu. <http://geokartta.gtk.fi/>

Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. - 192 s. Metsälehti Kustannus. Helsinki.

Rassi, P., Alanen, A., Kanerva, T. ja Mannerkoski, I. (toim.) 2000: Suomen lajien uhanalaisuus 2000. – 432 s. Ympäristöministeriö. Helsinki.

Suomen ympäristökeskus 2007: Hertta-järjestelmän tiedot luontokohteista ja uhanalaisista lajeista.

Ympäristöministeriö 2005: Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa. Kirje 9.11.2005.

Yhteydenotot:

Jämsän kaupunki

Keski-Suomen ympäristökeskus, luonto ja kulttuuriympäristöt -osasto

Kokousmuistio

Pöyry Environment Oy
Väinönkatu 1
FI-40100 Jyväskylä
Finland
Kotipaikka Helsinki, Finland
Y-tunnus 0196118-8
Tel. +358 10 33440
Fax +358 10 33 44444
www.environment.poyry.fi

LIITE 10 a

Päiväys 26.01.2009

Sivu 1 (4)
Yhteyshlö I Jalkanen
Puh. 010 334 4420
ilkka.jalkanen@poyry.com

JÄMSÄN KAUPUNKI
VALTATIEDEN 9 JA 24 RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVA

EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

AIKA 21.01.2009 klo 13:00 – 15:30

PAIKKA Keski-Suomen ympäristökeskus
Ailakinkatu 17, Jyväskylä

OSALLISTUJAT

- Keski-Suomen ympäristökeskus
 - o Pirjo Hokkanen
 - o Ritva Schiestl
- Tiehallinto, Keski-Suomen tiepiiri
 - o Tapio Koikkalainen
- Keski-Suomen museo
 - o Miikka Kumpulainen
- Jämsän kaupunki
 - o Kari Vaara
- Pöyry Environment Oy
 - o Ilkka Jalkanen
 - o Jukka Keituri

LIITE Kokouskutsu

JAKELU Osallistujat kokouskutsun mukaisesti
Kirjaamo.ksu@ymparisto.fi

1. JÄRJESTÄYTYMINEN

Puheenjohtajana toimi Pirjo Hokkanen ja sihteerinä Ilkka Jalkanen. Neuvottelussa noudatettiin työjärjestyksenä kokouskutsun mukaista jaottelua.

2. KAAVAHANKKEEN YLEISTILANNE

Kari Vaara valaisi nykyisen Jämsän asemaa mm. seuraavasti:

- väestö noin 23000 asukasta
- pitkän tähtäimen ratahanke oikorata Lahteen
- Jämsän kahden kasvukeskuksen välissä (Tampere, Jyväskylä)
- tärkeää uusi entistä positiivisempi imago yrityksille, elinkeinoelämälle ja asukkaille

Risteysalueen kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä, siitä on saatu lausunnot ja kaksi muistutusta. Tarkoitus on katsoa missä muodossa kaava viedään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

3. LAUSUNTOJEN ESITTELY JA HUOMIOON OTTAMINEN

Käytiin läpi saadut lausunnot yksitellen ja yksilöitiin niiden huomioon ottaminen tiivistettynä seuraavasti.

Keski-Suomen ympäristökeskus

- KL-kortteleita kaavan eteläosissa ei ole tarkoitettu eikä kaavoitettu vähittäiskaupan suuryksiköille, alueella ei ole myöskään oikeusvaikutteista yleiskaavaa
- esitetty asemakaava mahdollistaa kuitenkin ko. alueelle melko mittavan rakentamisen myös vähittäiskaupalle
- esitetyn laajuiset KL-korttelit vaativat niitä koskevaa syventävää kaupallisten vaikutusten arviointia ja kaavamerkintää tulisi mielellään tarkistaa torjumaan vähittäiskaupan liian suurta rakentamista
- syvennetään kaavaselostuksen yleiskaavallista tarkastelua kaupallisten palvelujen sijoittumisen ja saavuttavuuden sekä liikenteellisten järjestelmien osalta ja täydentämällä havainnekuva-aineistoa
- muut liikenteelliset seikat tulevat tarkemmin ja riittävästi käsitellyiksi Tiehallinnon lausunnon kohdalla

Tiehallinto, Keski-Suomen tiepiiri

- kaava-asiakirjojen liitteeksi (Liite 11) on laadittu erityistarkastelu, joka on riittävästi tutkinut kaavaa varten aluevaraukset ja järjestelyjen toimivuuden
- otetaan kaavaselostukseen täydennyksenä lausunnossa esitettyjä teiden ja katujen jatko-suunnitteluun ja kustannusjakoon liittyviä kannanottoja

Keski-Suomen liitto

- syvennetään kaavaselostuksen vaikutusten arviointia myös näkökohdilla KL-alueen rakentamisesta
- liikenteen osalta korostetaan kaavaselostuksessa, että tavoitetilanteen eritasoliittymäratkaisuissa kaava-alueen kulkuyhteyksien sijoittaminen tulee yksityiskohdissaan uudelleen tarkasteltavaksi

Keski-Suomen museo

- täsmennetään kaavaselostuksen liitteeseen 8 / Muinaisjäännösinventointi 2007 Vuorenpään kivikautisen asuinpaikan tarkistettu sijainti
- lisätään kaavakarttaan asianmukainen sm-merkintä määräyksineen ja kaavaselostukseen vastaava tieto jatkoa koskevine menettelytapaohjeineen

Jämsän seudun terveydenhuollon kuntayhtymä

- otetaan kaavaselostuksen toteuttamisosaan maininta, jonka mukaan asemakaavan mukainen rakentaminen ja toiminta tulee toteuttaa siten, että ympäristölle aiheutuvien terveydellisten haittojen syntyminen estetään

Jämsän kaupunki, Valvontatoimi

Ei huomautettavaa.

4. MUISTUTUSTEN ESITTELY JA HUOMIOON OTTAMINEN

Käytiin läpi saadut muistutukset (2 kpl) seuraavasti:

**Sirkan kahvila, Burgerhouse Oy, Kalervo Tanskanen
Neste Jämsän Portti, Jämsän Stoppi Oy, Matti Järvinen
ST-1, Patalahti Oy, Elina Junnola
TB-Huoltamo Seppolan Auto Ky, Jyrki Meronen**

- kyseessä huoltamoalan toimijoiden yhteismuistutus, jossa pääasiassa esitetään näkökohtia huolto- ja liikenneasemista sekä alan kilpailutilanteesta Jämsässä sekä lopuksi vastustetaan uutta asemakaavaehdotusta
- syvennetään kaavaselostusta näkökohdilla raportista ”Kaupalliset vaikutukset” sekä raportin tekijän Regionet Oy / T Lind täydennyskommenteista

Keskimaa Osk

- täsmennetään kaavakarttaan KHL-kaavamääräystä mainitsemalla siinä erityisesti, että korttelialueella sallitaan käytettäväksi toimintaan liittyvään majoitukseen enintään 10% sallitusta kerrosalasta
- korjataan kaavamääräyksen kirjoitusvirhe (LV-konehuoneiden ... po. LVI-konehuoneiden)

5. YHTEENVETOPUHEENVUOROT

Ei tarvinnut enää käyttää puheenvuoroja.

6. JATKOTOIMENPITEET

Asemakaavaprosessia on tarkoitus jatkaa ripeästi tavoitteena mahdollisimman viivytyksetön Jämsän kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös.

Mikäli KL-kortteleita koskevaa kaavamääräystä täsmennetään, vaatii se uutta ehdotusvaiheen nähtävillä oloa. KL – korttelit edellyttävät kaupallisten vaikutusten arvioinnin syventämistä lähinnä vähittäiskaupan osalta. Muut esillä olleet täydennykset ja täsmennykset eivät vaadi uutta nähtävillä oloa.

7. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 15:30.

Jyväskylässä 26. päivänä tammikuuta 2009

Muistion vakuudeksi



Ilkka Jalkanen

Pöyry Environment Oy, Jyväskylä

Tiedoksi

Matti Vihinen, Keskimaa Osk
Joonas Pahkala, Jämsä

Kokouskutsu

Pöyry Environment Oy
Väinökatu 1
FI-40100 Jyväskylä
Finland
Kotipaikka Helsinki, Finland
Y-tunnus 0196118-8
Tel. +358 10 33440
Fax +358 10 33 44444
www.environment.poyry.fi

Päiväys 08.01.2009

Sivu 1
Yhteyshlö I Jalkanen
Puh. 010 334 4420
ilkka.jalkanen@poyry.com

JÄMSÄN KAUPUNKI VALTATIEDEN 9 JA 24 RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVA

EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

AIKA 21.01.2009 klo 13:00 – 15:00

PAIKKA Keski-Suomen ympäristökeskus
Ailakinkatu 17, Jyväskylä

OSALLISTUJAT

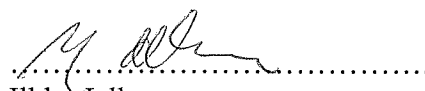
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Tiehallinto, Keski-Suomen tiepiiri
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- Jämsän kaupunki
- Pöyry Environment Oy

ASIALISTA

1. Järjestäytyminen
2. Kaavahankkeen yleistilanne
3. Lausuntojen esittely ja huomioon ottaminen
4. Muistutusten esittely ja huomioon ottaminen
5. Yhteenvetopuheenvuorot
6. Jatkotoimenpiteet
7. Kokouksen päättäminen

Neuvottelu käydään lausuntoja varten toimitettujen kaava-asiakirjojen pohjalta. Lisätietoja tarvittaessa Jämsän kaupunki / Kari Vaara ja Pöyry Environment / Ilkka Jalkanen.

Toimeksi saaneena



Ilkka Jalkanen

Pöyry Environment Oy, Jyväskylä

Tiedoksi: Matti Vihinen, Keskimaa Osk
Joonas Pahkala, Jämsä

Muistio

Pöyry Environment Oy
Kenttäkatu 17 A
FI-40700 Jyväskylä
Finland
Kotipaikka Helsinki, Finland
Y-tunnus 0196118-8
Puh. +358 10 33440
Faksi +358 10 33 44444
www.environment.poyry.fi

Päiväys 2.4.2008

Viite 67070684
Sivu 1 (3)

Kopio/Jakelu
kutsun mukaan

Jämsän kaupunki

VALTATIEN 9 – VALTATIEN 24 RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVA ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

AIKA 27.03.2008 klo 13:00 – 14:30

PAIKKA Jämsän kaupungintalo, 3.kerros
Seppolantie 10, Jämsä

OSALLISTUJAT

Kari Vaara	Jämsän kaupunki
Pekka Rantala	Jämsän kaupunki
Pirjo Hokkanen	Keski-Suomen ympäristökeskus
Ritva Schiestl	Keski-Suomen ympäristökeskus
Tapio Koikkalainen	Tiehallinto, Keski-Suomen tiepiiri
Hannu Keralampi	Tiehallinto, Keski-Suomen tiepiiri
Ilkka Jalkanen	Pöyry Environment Oy
Arto Sipinen	Pöyry Environment Oy
Hannu Poutiainen	Mikroliitti Oy

1 JÄRJESTÄYTYMINEN

Avattiin kokous. Sovittiin, että kokouksen puheenjohtajana toimii Pekka Rantala ja sihteerinä Arto Sipinen.

2 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN KÄSITTELY

Kari Vaara kertoi alkuun kaavahankkeen taustoista. Kaavahankkeen taustalla on Keskimaa Osk:n ja Jämsän kaupungin väliset neuvottelut ABC-liikennemyymälän sijoittamisesta Jämsän kaupungin alueelle valtatie 9:n varrelle. Ympäristökeskus on ohjeistanut kaavan laatimista niin, että asemakaavan laatiminen tulisi perustua yleiskaavallisiin selvityksiin.

Käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa Ilkka Jalkasen johdolla ja keskustelussa tuli ilmi seuraavia seikkoja:

- todettiin, että liikennejärjestelyt ovat hankkeen kannalta oleellisia
 - o tiejärjestelyjen vaiheittainen rakentaminen on otettava huomioon

- o liikennejärjestelyjä suunniteltaessa vaihtoehtoisten suunnitelmien pohtiminen tärkeää

- tarkistetaan maakuntakaavan merkintä suunnittelualueen kohdalta
- suunnittelualuetta tullaan laajentamaan etelän suuntaan noin 200 metriä
- suunnittelualueen laajentaminen niin, että se liittyy tarkoituksenmukaisesti jo asemakaavoitettuihin alueisiin, tulee kysymykseen työn aikana

Keskustelun perusteella tehdään seuraavat korjaukset OAS:aan:

- korjataan OAS:n otsikkoa > maantie 24 on valtatie 24
- OAS:n kohdassa 1.2 Tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat > Tienvarsileiskaava 1 ja 2 ovat oikeusvaikutuksettomia
- OAS:n kohdassa 1.2 Tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat > lisätään luonnehdinta ”Vt 9 ja Mt 24 tiejärjestelyt” – suunnitelman esisuunnittelutasoisesta luonteesta

3 LUONTOSelvITYKSEN KÄSITTELY

Ilkka Jalkanen esitteli Pöyry Environment Oy:n alueelta tekemän luontoselvityksen. Luontoselvityksen tuloksena oli, että alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Todettiin, että ettei alueen maankäytölle ole luontoselvityksen perusteella erityisiä rajoituksia.

4 MUINAISJÄÄNNÖSINVENTOINNIN KÄSITTELY

Hannu Poutiainen esitteli Mikroliitti Oy:n suunnittelualueelta tekemän muinaisjäännösinventoinnin. Inventoinnin tuloksena todetaan, että alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tulos perustuu löydöksiin ja kokemuseräiseen tulkintaan.

- todettiin, että museoviranomaiset antavat asiasta lausuntonsa kaavaprosessin aikana
- tiedustellaan Keski-Suomen museolta mahdollinen jatkoinventointitarve

Keskusteltiin Museoviraston ja Keski-Suomen museon rooleista kaavoitushankkeessa. Ilkka Jalkanen luki Eeva-Liisa Schultzilta (Museovirasto) tulleen sähköpostiviestin.

- Schultzin sähköpostiviestissä todetaan. ”Museoviraston ja Keski-Suomen museon välisen yhteistyösopimuksen mukaan asiaa hoitaa sekä rakennetun, että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Keski-Suomen museo”.
- poistetaan Museovirasto osallisista OAS:sta

5 VIRANOMAISTEN PUHEENVUOROT

Keskustelussa tuli esiin seuraavat asiat:

- liikennejärjestelyjä suunniteltaessa on otettava huomioon kevyenliikenteen yhteydet Jämsän keskustaan
- liikennejärjestelyjen ratkaisut on tehtävä myös vaiheittain toimiviksi
- liikennejärjestelyjen suunnittelu on tärkeässä osassa prosessia

6 JATKOTOIMENPITEET

Päivitetään OAS:aa ja jatketaan kaavaprosessia OAS:n aikataulun mukaan.

7 KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen n. 14:30.

Muistion vakuudeksi



Arto Sipinen

Liitteet

Kutsu

Kokouskutsu

Pöyry Environment Oy
Väinönkatu katu 1
FI-40100 Jyväskylä
Finland
Kotipaikka Helsinki, Finland
Y-tunnus 0196118-8
Tel. +358 10 33440
Fax +358 10 33 44444
www.environment.poyry.fi

Päiväys 13.03.2008

Sivu 1
Yhteyshlö I Jalkanen
Puh. 010 334 4420
ilkka.jalkanen@poyry.com

JÄMSÄN KAUPUNKI VALTATIEN 9 – VALTATIEN 24 RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVA

ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

AIKA 27.03.2008 klo 13:00 – 14:30
PAIKKA Jämsän kaupungintalo, 3.kerros
Seppolantie 10, Jämsä

OSALLISTUJAT

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Tiehallinto, Keski-Suomen tiepiiri
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- Jämsän kaupunki
- Pöyry Environment Oy

ASIALISTA

1. Järjestäytyminen
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittely
3. Luontoselvityksen käsittely
4. Muinaisjäännösinventoinnin käsittely
5. Viranomaisten puheenvuorot
6. Jatkotoimenpiteet
7. Kokouksen päättäminen

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Luontoselvitys
Muinaisjäännösinventointi

Ilkka Jalkanen
Pöyry Environment Oy
Jyväskylä

Valtatien 9 liikennejärjestelyt ABC-liikennemyymälän kohdalla, Jämsä

Aluevaraussuunnitelma

Valtatien 9 liikennejärjestelyt ABC- liikennemyymälän kohdalla, Jämsä

Aluevaraussuunnitelma

sisällys

1	YLEISTÄ	4
2	TAVOITTEET	4
3	VAIHTOEHTOTARKASTELUT	4
3.1	Vaihtoehto 1	4
3.2	Vaihtoehto 2	4
4	VAIHTOEHTOJEN VALINTA	5
5	VALTATIEN 9 KANAVOINTI	5
5.1	Valtatiehen 9 liittyvät järjestelyt	5
5.2	Katuverkkoon liittyvät järjestelyt	6
6	KUSTANNUKSET	6

1 YLEISTÄ

Suunnittelutyö liittyy valtateiden 9 ja 24 välisessä lounaiskulmassa sijaitsevan alueen kaavoitukseen. Alueelle suunnitellaan Keskimaan ABC-liikennemyymälää.

Valtatien 9 keskimääräinen vuorokausiliikenne tieosalla 220 suunnittelukohteen kohdalla on 6463 ajoneuvoa, joista raskaita ajoneuvoja on 698 (11%). Valtatien 24 vastaavat luvut tieosalla 21 ovat 3885 ja 345 (9%).

Tieosuus valtatieltä 9 valtatielle 24 kuuluu suurten erikoiskuljetusten runko-reitistöön.

Liittymävaihtoehtojen arviointi ja valinta tehtiin yhteistyössä Tiehallinnon edustajien kanssa .

2 TAVOITTEET

Työn tavoitteena on ollut selvittää alueen ensimmäisen vaiheen liittymäjärjestelyt, jolloin valtateiden liikenne toimii nykyisen kiertoliittymän kautta.

Alueen asemakaava varautuu eritasoliittymäratkaisuun, jonka pohjana on ollut vuonna 2005 valmistuneeseen Tiehallinnon selvitykseen ” Ohikulku- ja sisääntuloväylien liikenneympäristön ja maankäytön kehittäminen, Jämsä”.

3 VAIHTOEHTOTARKASTELUT

3.1 Vaihtoehto 1

Vaihtoehtona 1 tarkasteltiin valtatie 9 kanavoitua liittymää, jonka liittyvä haara on nykyisen Pajalantien kohdalla. Valtatielle 24 tarkasteltiin oikealle kääntymiskaistaa. Valtatieltä 24 olisi vain sisäänajo alueelle.

3.2 Vaihtoehto 2

Vaihtoehtona 2 tarkasteltiin kiertoliittymän sijoittamista Pajalantien liittymän kohdalle. Vaihtoehdossa 2 esitettiin myös valtatie 24 oikealle kääntymiskaista kuten vaihtoehdossa 1.

Vaihtoehdot 1 ja 2 on esitetty *liitteessä 2*.

4 VAIHTOEHTOJEN VALINTA

Alueen ensimmäisen vaiheen liittymäjärjestelyksi **valittiin vaihtoehdon 1 mukainen valtatie 9 kanavointi Pajalantien liittymän kohdalle**. Valtatielle 24 ei kuitenkaan sallita oikealle kääntyvien kaistaa, koska kaista tulisi liian lähelle nykyistä kiertoliittymää ja koska tieosuudella on ohituskaista. Vaihtoehdon 1 kevyen liikenteen yhteyksiä sovittiin hieman parannettaviksi.

Vaihtoehdon 2 mukainen kiertoliittymä arvioitiin tulevan valtatieolosuhteissa liian lähelle nykyistä kiertoliittymää. Myös kiertoliittymän pohjoisen haaran suunnassa olevan asuinalueen ajoneuvoliikenne on nykyisessä asemakavassa esitetty liittyvän valtatielle kantatien 56 kautta.

5 VALTATIE 9 KANAVOINTI

5.1 Valtatiehen 9 liittyvät järjestelyt

Ensimmäisessä vaiheessa ennen valtatie 9 ja 24 eritasoliittymän toteuttamista ohjataan liikenne ABC-liikennemyymälään valtatielle 9 Pajalantien liittymän kohdalle rakennettavan kanavoinnin kautta.

Tampereelta päin liittymään kääntyvää liikennettä varten rakennetaan nykyohjeiden mukainen pääsuunnasta erotettu oikealle kääntyvien kaista.

Pajalantien liittymää vastapäätä oleva Rusulantien liittymä katkaistaan.

Valtatien 9 etelä- ja pohjoispuolen välinen kevyen liikenteen yhteys hoidetaan Pajalantielle ja valtatielle 9 rakennettavan alikulkukäytävän kautta. Alikulkukäytävän kuivatuksessa varaudutaan pumppaamon rakentamiseen. Kevyen liikenteen väylä valaistaan.

Nykyinen valtatie suuntainen yksityistie joudutaan siirtämään kivikautisen asuinpaikan eteläpuolelle. Kivikautinen asuinpaikka on esitetty alueelta laaditussa erillisessä muinaisjäännösinventoinnissa.

Kanavoinnin kaistojen tarkemmat pituudet määritetään jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi kiertoliittymän suunnasta vasemmalle Pajalantielle kääntyvien kaista ei saa mennä tukkoon, koska se ruuhkauttaa valtatie liikenteen. Vasemmalle kääntyvien kaistaa on mahdollista pidentää kiertoliittymän suuntaan rakentamalla keskikaistat yhteen.

50 km/h nopeusrajoituksen alkamiskohta ehdotetaan siirrettäväksi nykyisestä paikasta noin 350 metriä etelään päin.

Linja-autopysäkkien paikkoja ei ole tarkasteltu tässä työssä. Niiden tarve ja paikat selvitetään jatkosuunnittelussa.

Suuret erikoiskuljetukset on otettava jatkosuunnittelussa huomioon rakentamalla yliajettavia saarekkeita ja sijoittamalla portaalit ja valaisimet siten, että niistä ei muodostu kuljetuksille ”portteja”.

KUSTANNUKSET

Valtatien 9 kanavointi ja siihen liittyvät toimenpiteet on esitetty mustilla reunaviivoilla *liitteessä 3*.

5.2 Katuverkkoon liittyvät järjestelyt

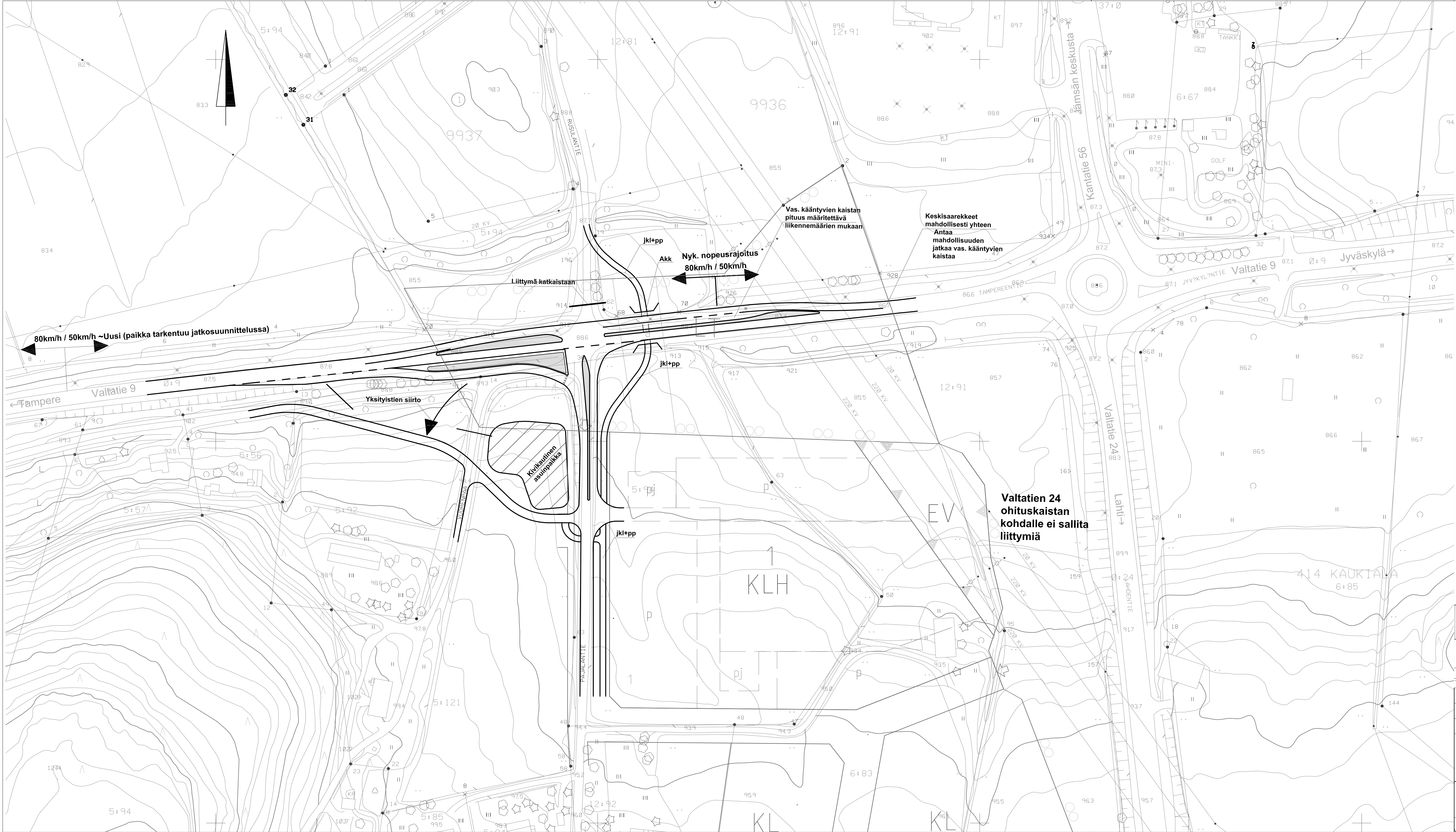
Pajalantielle on vaihtoehtona ehdotettu rakennettavaksi erikseen ABC-liikennemyymälään sisään johtava liittymä ja ulos johtava liittymä. Näin estetään ruuhka-aikoina muodostuvan jonon mahdolliset haittavaikutukset valtatie liikenteelle. Ilmeisesti jatkosuunnittelussa päädytään kaksisuuntaiseen liittymäratkaisuun, jolloin liittymä tulee sijoittaa riittävän etäälle päätien liittymästä.

Pajalantien viereen esitetään rakennettavaksi kevyen liikenteen väylä, joko erillisenä tai korotettuna.

Katuverkkoon liittyvät järjestelyt on esitetty liitteessä 3 harmailla reunaviivoilla. Katuverkko tarkentuu jatkosuunnittelussa.

6 KUSTANNUKSET

Valtatien 9 kanavoinnin ja siihen liittyvien järjestelyjen arvioidut rakentamiskustannukset ovat noin 0,53 milj.€ (alv 0%). Katuverkkoon liittyvien järjestelyjen kustannuksia ei ole laskettu, koska varsinainen katuverkon suunnittelu tehdään alueen muun suunnittelun yhteydessä.

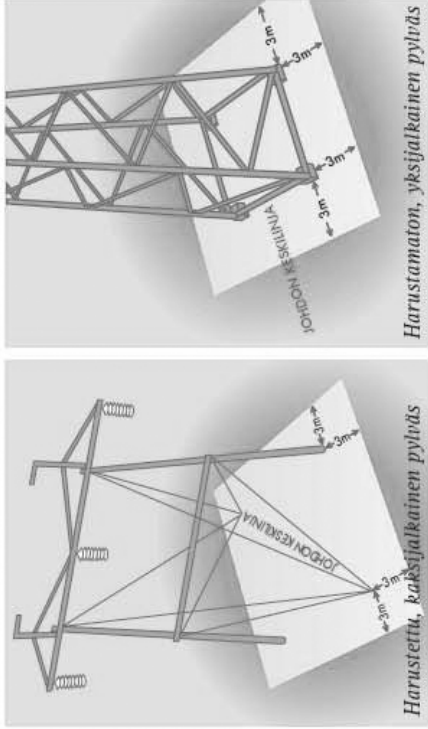
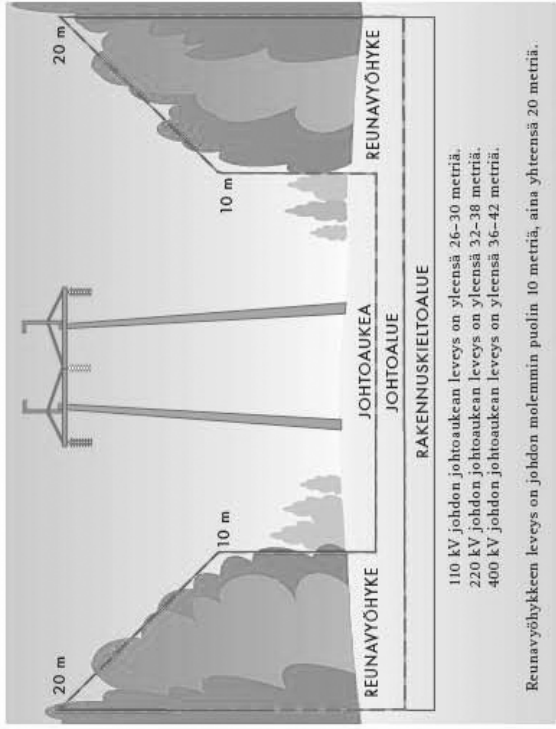


Erikoiskuljetukset otettava huomioon
jatkosuunnittelussa!

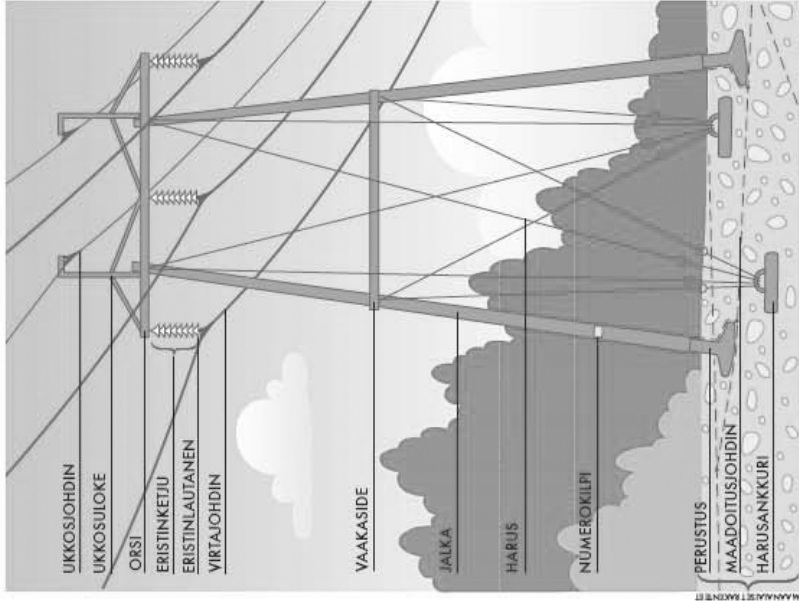
DESTIA Konsulttipalvelut				Pvm.	8.8.2008			
				Suunn.	V-ML			
				Proj.pääll.	PHu			
A	Yksitystien linjaus muutettu				3.10.2008			
Tunn.	Lukum.	Muutos			Nimim.	Päiväys		
Tark.	Pvm.			Hyv.	Pvm.			
K.osa/kylä			Kortteli/Tila	Tontti/Rek.nro	Viranomaisen arkistointimerkintäjä varten			
Rakennustoimenpide				Piirustustalaji	Juoks.nro			
Tilaaaja, suunnittelukohteen nimi ja osoite				Piirustuksen sisältö	Mittakaavat			
Valtatien 9 liikennejärjestelyt ABC-liikennemyymälän kohdalla Jämsä				ALUEVARAUSSUUNNITELMA	1:1000			
 PÖYRY ENVIRONMENT OY Väinönkatu 1, 40100 JYVÄSKYLÄ Puh. 010 33 440, Fax 010 33 44444				Suun.	Työn ja piirustuksen n:o		Muutos	
				Piirt.	HTU			
				Pvm.	23.9.2008			
HYV.	TARK.			67070684.ABJ.1		A		
Muutos	JKI							

VOIMAJOHDON RAKENNE JA JOHTOALUE

Johtoalue on se alue, johon Fingrid on lunastanut rajoitetun käyttö-oikeuden. Se antaa oikeuksia johtoalueen käyttöön ja asettaa samalla maanomistajalle käyttörajoituksia.



Voimajohdon pylsät ulottuu kolmen metrin etäisyydelle maanpäällisistä pylsäsrakenteista.



Kuvan pylsätyyppi on yleisimmin käytetty harustettu portaallipylsä, mutta käytössä on myös ns. vapaasti seisovia teräspylsiä, joista harukset puuttuvat.

Suomessa käytetään voimajohdojen jännitetasoina 110, 220 ja 400 kilovoltia (kV). 1 kV = 1 000 voltia (V). Jännitetaso voi helposti tunnistaa eristinketjun pitiuden ja eristinlautasten lukumäärän perusteella:

Jännitetaso kV	Eristinketjun pituus	Eristinlautasten lukumäärä
110	noin 1 metri	6–8
220	noin 2 metriä	10–12
400	noin 4 metriä	18–21

20 kV avajohto ja PAS-johto

20 kilovoltin avajohto muodostuu kolmesta paljaasta metallisesta vaihejohtimesta, jotka ovat yleensä rinnakkain. Johtimet on kiinnitetty orressa oleviin eristimiin. Pylvät ovat useimmiten puuta.

Johtoa käytetään pääasiassa jakeluverkkojen verkkoissa taajamien ulkopuolella paikalliseen voimansiirtoon sähköasemien ja kuluttajamuuntajien välillä.

Johdon etäisyys maasta on yleensä vähintään n. 5 metriä ja tiestä n. 6 metriä.

Turvallinen työnteko avajohdojen sivuilla edellyttää vähintään 3 metrin varoetäisyyttä ja alapuolella vähintään 2 metriä.



PAS-johto, päällystetty avajohto

20 kV avajohto voidaan rakentaa myös käyttäen ohuella muovikerroksella päällystettyjä johtimia. Tällaisissa PAS-johtoissa johtimet ovat selvästi lähempänä toisiaan kuin tavallisessa 20 kV avajohdossa. PAS-johtoihin pätevät samat varoetäisyydet kuin muuhinkin 20 kV johtoihin.



Regionet
Tuula Lind
16.2.2009

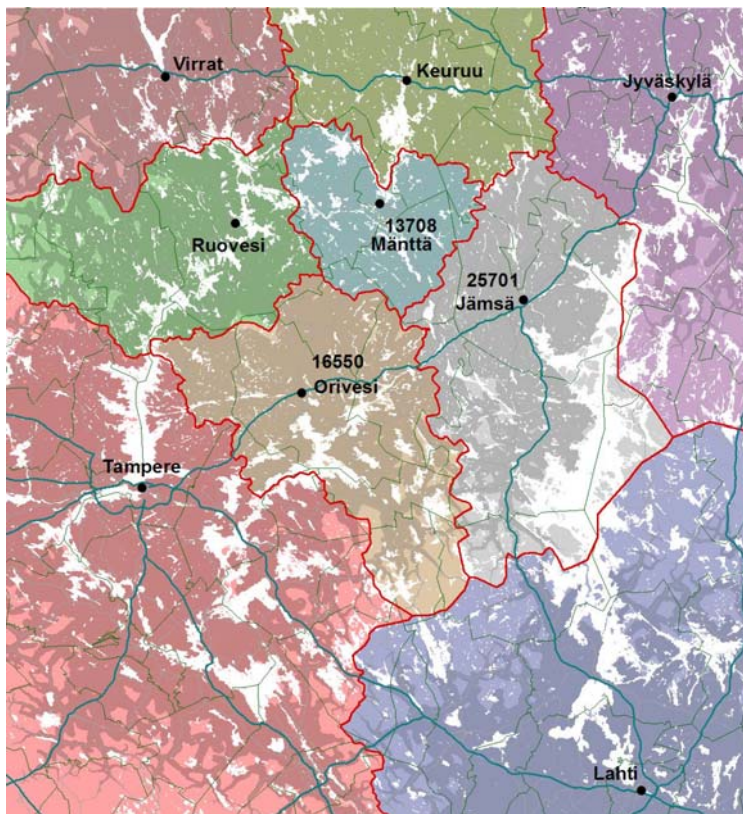
Ilkka Jalkanen
Pöyry Environment Oy

JÄMSÄN KAUPUNKI VALTATIEDEN 9 JA 24 RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVA

KAUPALLISISTA VAIKUTUKSISTA

Jämsän väestöpohja ja kauppa

Jämsä on lähin kaupallinen keskus noin 26 000 asukkaalle. Se on väestöpohjaltaan pienen mutta laajan seutukunnan paikalliskeskus, joka sijaitsee kaukana suurista kaupunkikeskus-
toista, Tampere, Jyväskylä, Lahti. Kilpailevista paikalliskeskuksista Orivesi on kaukana ja lähimmät Jämsänkoski, Kuhmoinen, Korpilahti ja Mänttä ovat pieniä.



Vaikutusaluerajaukset ja väestöpohja (Jämsä, Mänttä, Orivesi)

Väestöpohjaan nähden Jämsän keskustassa on hyvät kaupan palvelut. Kauppa painottuu arkipäivän tavanomaisiin käyttötavaroihin. Tilaa vievää kauppaa on vähän. Huolto-

asemia ja niiden oheistoimintoja lukuun ottamatta kauppa sijaitsee keskustassa Koskentiellä ja Keskuskadulla. Viime vuosina suuret yksiköt ovat sijoittuneet Keskuskadun toiseen päähän. Seuraukset näkyvät tyhjinä liikeloina Koskentiellä. Citymarket on avattu vasta viime syksynä, joten kaikki sen vaikutukset keskustan rakenteeseen eivät ole vielä nähtävillä.

Jämsän vähittäiskaupan kysyntä

Kysyntä voi kasvaa seuraavilla tavoilla

1. nykyisten asukkaiden ostouskollisuus kasvaa (eli ostetaan enemmän ja useammin Jämsästä)
2. vaikutusalue laajenee Mäntän suuntaan¹.
3. matkailu kasvaa ja matkailijat ja ohiajavat matkustajat käyttävät enemmän rahaa Jämsässä
4. väestömäärä ja tulotaso kasvavat

Jotta kysyntä voisi kasvaa, tarvitaan uusia toimijoita, lisää myymälöitä, isompia yksiköitä ja monipuolisemmat valikoimat ja lajitelmät. Sitä myötä kasvaa Jämsän kaupallinen veto-voima. Samalla jos *uusia* toimijoita ja liikekonsepteja löytyy, kilpailu asiakkaista lisääntyy. Jämsässä vähittäiskaupan myymälät sijaitsevat keskustassa Koskentiellä ja Keskuskadulla. Nähdäkseni kilpailu on kehityksen ehto. Jos Risteysalue on Jämsän paras tien varresta löytyvä kauppapaikka ja kiinnostuneita toimijoita löytyy, niin uusi toimija pakottaa entisetkin kehittämään toimintaansa. Lisäksi toimija varmasti harkitsee investoinnin toimintaedellytykset ja riskit tarkkaan.

Jämsän keskusta ja risteysalueen kaava

Kaupallisten palvelujen kehittäminen on Jämsän elinkeinoelämän ja väestöpohjan laajentamisen kannalta tärkeää, joten kilpailu vaikutusten lisäksi on huomioitava myös pitkän tähtäimen vaikutukset Jämsän elinkeinoelämään ja talouteen.

- Jämsän keskustassa on vähän ns. tilaa vievä kauppaa² eikä sille ole keskustassa ison myymälän tarvitsemia tiloja. Tällainen kauppa sopisi hyvin tienvarteen. Samalla se parantaisi kaupallisia palveluita ja vahvistaisi kaupan vetovoimaa ja Jämsän elinkeinoelämää.

¹ Käytännössä mänttäläiset voisivat asioida enemmän Jämsässä, jos tieyhteys olisi parempi. Edelleen jos kaupan palvelut olisivat merkittävästi paremmat ja monipuolisemmat, niin maksimissaan potentiaalinen vaikutusalue voisi olla jopa liki 44000 asukasta.

² Tilaa vievää kauppaa ovat mm. rauta- ja rakennusmyymälät, puutarhamyymälät, kodinkoneliikkeet, huonekalu- ja sisustukaupat. Myös isot harrastus- ja urheiluvälineitä ja autoja ja autotarvikkeita myyvät myymälät.

- Eniten Jämsän keskustan kauppaan vaikuttaisi pelkästään käyttötavaroita edullisesti myyvä vähittäiskaupan suuryksikkö³. Tällainen vähittäiskaupan yksikkö kilpailisi etenkin isojen yksiköiden) kanssa, mutta samalla se vaikuttaisi keskustan pienten samoja tuoteryhmiä myyvien myymälöiden kilpailutilanteeseen⁴.
- Jos Risteysalue kiinnostaa toimijaa, joka myy sekä tilaa vieviä tavaroita että käyttötavaroita (kodin rautakauppa, edullisten hintojen tavaratalo), niin se toisi alueelle uusia palveluita ja lisäisi kilpailua.

Risteysalueen kaupan vaikutuksia

Risteysalueelle tuleva kokonaisuus on maksimissaan kaavan mukaan noin 7300 kerrosneliötä (KL-varaukset). Tällöin todennäköisesti keskustan myymälöiden kanssa kilpailevien tuoteryhmien myyntiala jäisi selvästi alle 2000 neliön.

Oheiseen taulukkoon olen arvioinut kolmen vähittäiskaupan toimintamallin kaupallisia vaikutuksia. Taulukossa on mukana viime vuonna tehty arvio ABC-liikenneaseman vaikutuksista. Toimintamalleina on pidetty tilaa vievä kauppa (1), kodin rautakauppa (2) ja monipuolisen edullisten hintojen tavaratalo (3).

³ Vähittäiskaupan suuryksiköjä ovat esim. isot yli 2000 neliön marketit, kuten S-Market, Euromarket, hypermarketit kuten Prisma, Citymarket, tavaratalot tyyppiä Tarjoustalo, Tokmanni, Kärkkäinen. Käyttötavaroilla tarkoitetaan päivittäistavaroita, kuten elintarvikkeet, juomat, kodin perus- ja puhdistusaineet, ja kodin paperit sekä vaatteita, jalkineita, pieniä kodintarvikkeita ja sisustustavaroita ja vapaa-ajan tuotteita, kuten urheiluvaatteet ja tarvikkeet. valokuvaus, musiikki, lelut, kirjat ja paperituotteet, tms.. Lain edellyttämä vähittäiskaupan suuryksikön kaupallisten vaikutusten arviointi pitää tehdä keskustan ulkopuolella sijaitsevasta tilaa vievästä yksiköstä tai kokonaisuudesta, jos sen myyntiala on yli 2000 m² myös tilaa vievistä yksiköistä.

⁴ Huomattakoon, että syksyllä avattu Citymarketin vaikutukset keskustan pienien myymälöiden toimintaedellytyksiin eivät ole vielä lopullisesti nähtävissä.

AIHE	VAIKUTUKSET	TOIMINTAMALLIT			
OSTOVOIMAN SIIRTYMÄ		ABC	1	2	3
alueittain	<i>Jämsän ja seudun suhteellinen veto-voima ja saamat ostovoiman siirtymät kasvavat.</i>	+	++	++	++
päivittäistavarat	<i>siirtymä</i>	+ -	0	0	+
erikoistavarat	<i>käyttötavarakauppa siirtymä</i>	0	0	+	++
tilaa vievä kauppa		0	++	++	++
YHDYSKUNTARAKENNE					
palveluyksiköt	<i>Hankeen vaikutukset Jämsän keskustan kaupan toimipaikkamäärään</i>	0	+ -	+ -	-
toimitilarakentaminen	<i>voi lisätä tontin vie-reisen alueen kiin-nostavuutta (liikera-kentamista)</i>	+			
asuinrakentaminen	<i>vaikutus olematon</i>	0	0	0	0
lähiliikkuminen	<i>ei vaikeuta vanhus-väestön ja liikuntara-joitteisten päivittäis-tavaroiden noutoa</i>	0			
Jämsän keskusta		0	+ -	+ -	-
MAISEMA - /KAUPUNKIKUVA					
	<i>Viljelty kulttuurimai-sema vähenee, ra-kennettu ympäristö lisääntyy</i>				

Taulukon merkinnät

++	vaikutus melko merkittävä ja positiivinen
+	vaikutus positiivinen
+-	vaikutus vähäinen
0	ei juurikaan vaikutusta
-	vaikutus negatiivinen
--	vaikutus melko merkittävä ja negatiivinen

Toimintamallin määritelmät

ABC	= liikenneasema
1	= tilaa vievä kauppa (7300 m²)
2	= kodin rautakauppa, käyttötavaraa <2000 m²
3	= monipuolinen, edullisten hintojen tavaratalo, käyttötavaraa < 2000 m², päivittäistavaraa <400 m²

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 182 Jämsä **Täyttämispvm** 10.02.2009
Kaavan nimi Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen asemakaava, vaihe 1 Pahlala
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm**
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus**
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 7,9965 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]** 7,9965
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

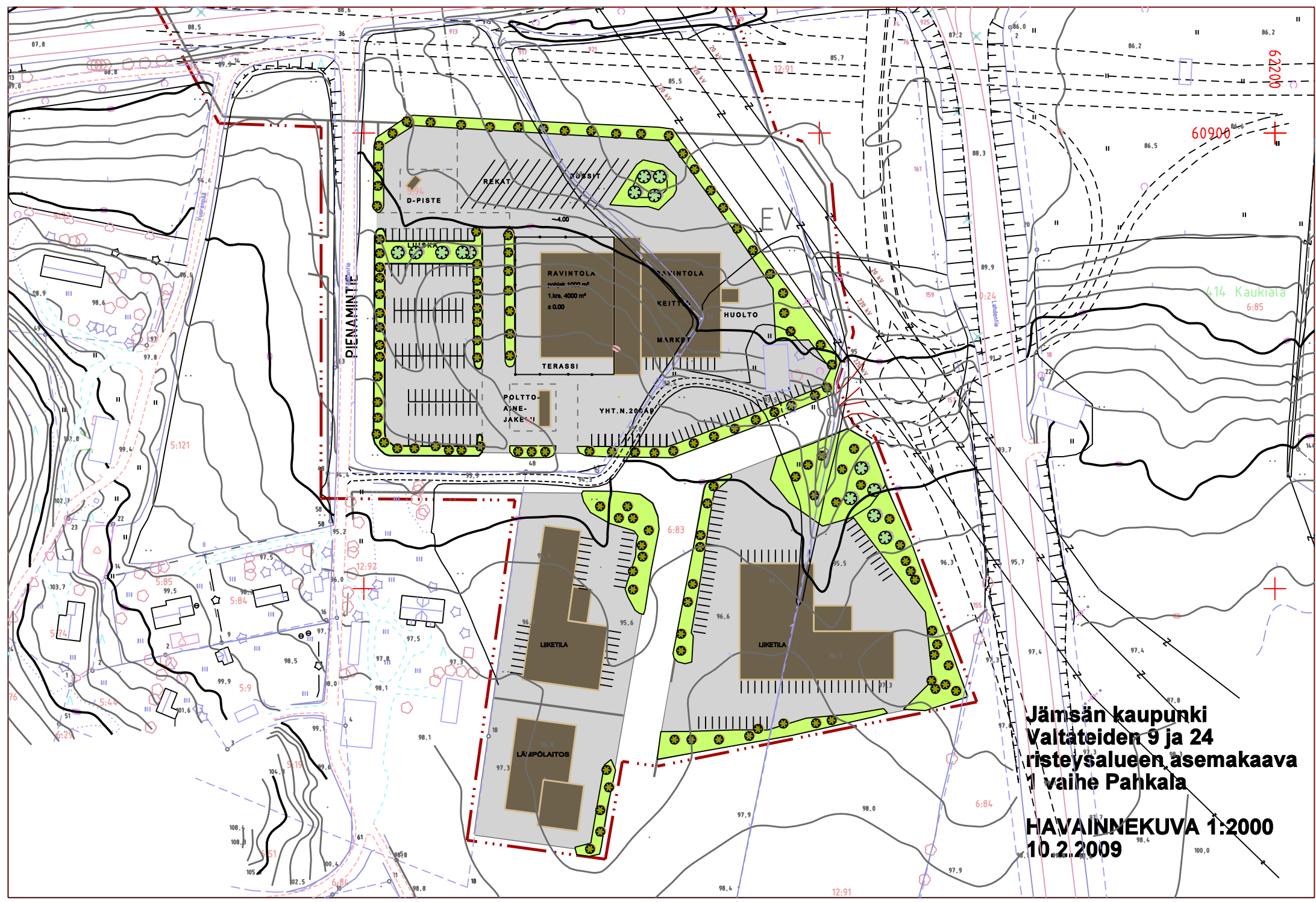
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,9965	100,0	14631	0,18	7,9965	14631
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	4,1952	52,5	13266	0,32	4,1952	13266
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,1291	39,1			3,1291	
E yhteensä	0,6722	8,4	1365	0,20	0,6722	1365
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,9965	100,0	14631	0,18	7,9965	14631
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	4,1952	52,5	13266	0,32	4,1952	13266
KL	1,8166	43,3	7266	0,40	1,8166	7266
KLH	2,3786	56,7	6000	0,25	2,3786	6000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,1291	39,1			3,1291	
Kadut	0,8665	27,7			0,8665	
LT	2,2626	72,3			2,2626	
E yhteensä	0,6722	8,4	1365	0,20	0,6722	1365
EN	0,3412	50,8	1365	0,40	0,3412	1365
EV	0,3310	49,2			0,3310	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



**Jämsän kaupunki
Valtateiden 9 ja 24
risteysalueen asemakaava
vaihe Pahlkala**

HAVAINNEKUVA 1:2000
10.2.2009

JÄMSÄ
ABC –LIIKENNEMYYMÄLÄ
KAUPALLISET VAIKUTUKSET



Jämsä uusi ABC, sijaintipaikka

SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO.....	3
2. HANKKEEN ESITTELY	4
Sijainti.....	4
Liikennemyymälän määrittely	5
Kilpailutilanne	6
3. JÄMSÄN MARKKINATILANNE.....	7
Väestö ja elinkeinorakenne.....	7
Kaupalliset palvelut	7
4. KEHITYSNÄKYMÄT	9
Väestö	9
Kauppa.....	9
5. YHTEENVETO VAIKUTUKSISTA	9

1. Johdanto

Keskimaa Osk haluaa rakentaa valtateiden 9 ja 24 risteyksen lounaispuolelle, Pahkalaan, ABC liikennemyymälän, jonka kokonaisala on noin 4000 k-m². Asemakaavan osallistumis- ja arviointimenettelyä ja itse kaavoitusta varten Regionet Oy on arvioinut liikennemyymälän kaupalliset vaikutukset.

Raportin on tehnyt Regionet Oy:ssä Tuula Lind yhteistyössä Pöyry Oy:n Ilkka Jalkasen kanssa, joka on kerännyt liikennemyymälän kaavoitusta koskevaa aineistoa. Hanketta koskevat tiedot on antanut Keskimaa Osk, kiinteistöassistentti Teija Pitkänen. Lisäksi asiasta on keskusteltu Jämsän kaupunginarkkitehti Kari Vaaran kanssa.

Lähtötietoina on käytetty myös

- Tilastokeskuksen toimiala-, ja väestötilastoja v.2006
- AC Nielsenin myymälä- ja huoltoasemarekisterin tietoja vuodelta 2006

Vaikutukset on estimoitu kerättyjen tietojen ja hankkeesta saatujen tietojen avulla. Hankkeen vaikutusten arviointi perustuu nykytilan ja kehitysnäkymien perusteella tehtyyn asiantuntija-analyysiin.

Järvenpäässä 14.4.2008
Tuula Lind

Jyväskylässä 14.4.2008
Ilkka Jalkanen

2. Hankkeen esittely

Sijainti

Pahkala sijaitsee Jämsän keskustaa tuntumassa valtatie 9 ja valtatie 24 risteuksen lounaispuolella. Keskimääräinen vuorokausiliikenne VT 9 Jämsän kiertoliittymästä Jyväskylään päin on 6541 ajoneuvoa/vrk molemmat suunnat yhteensä. Matkailun myötä liikennemäärät kasvavat ja suunnitelmissa on liikenneympäristön parantaminen.

Tontti on rakentamaton ja se on osin kaupungin ja osin yksityisen omistuksessa. Se on ajoneuvoliikenteen kannalta hyvin saavutettavissa. Jämsän keskustaan on matkaa 2 km.

Etäisyydet:

Jyväskylä 55 km

Tampere 90 km

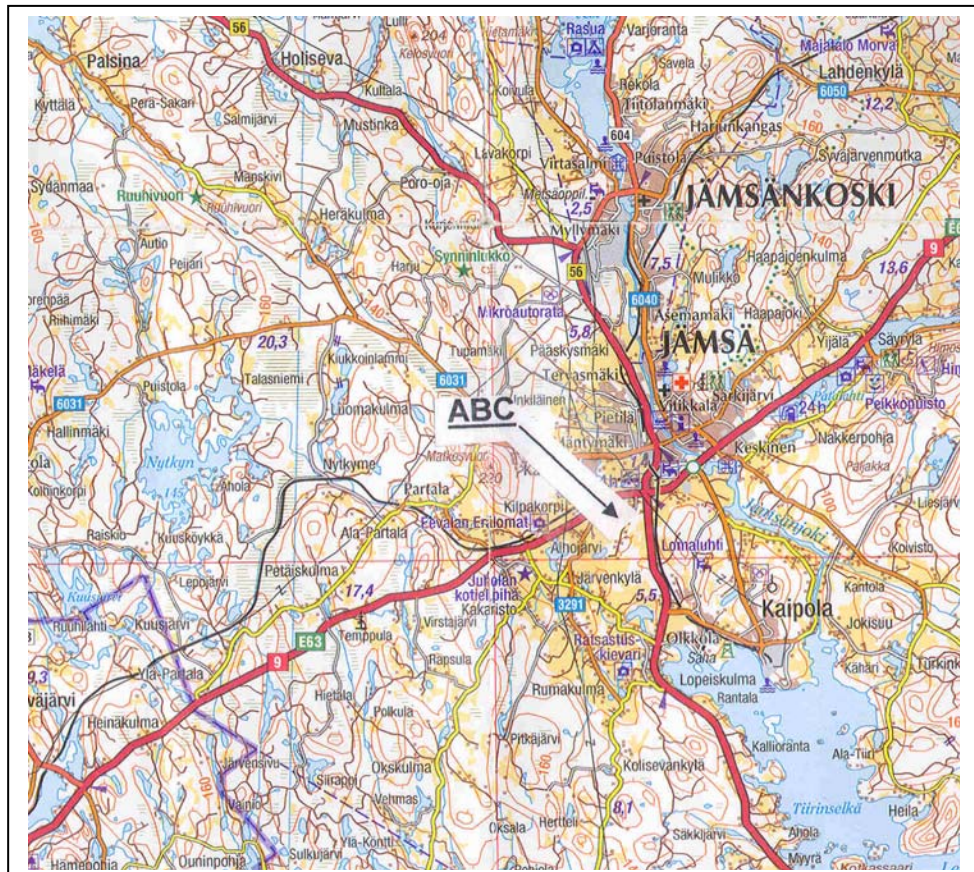
Orivesi 50 km

Lahti 115 km

Helsinki 220 km

Jämsä keskusta 2 km

Yleissijainti



Liikennemyymälän määrittely

ABC liikennemyymälä on ensisijaisesti autoilijoita palveleva tienvarsipalvelu, joka tarjoaa nykyistä monipuolisemmat tienvarsipalvelut automatkailijoille ympäri vuorokauden.

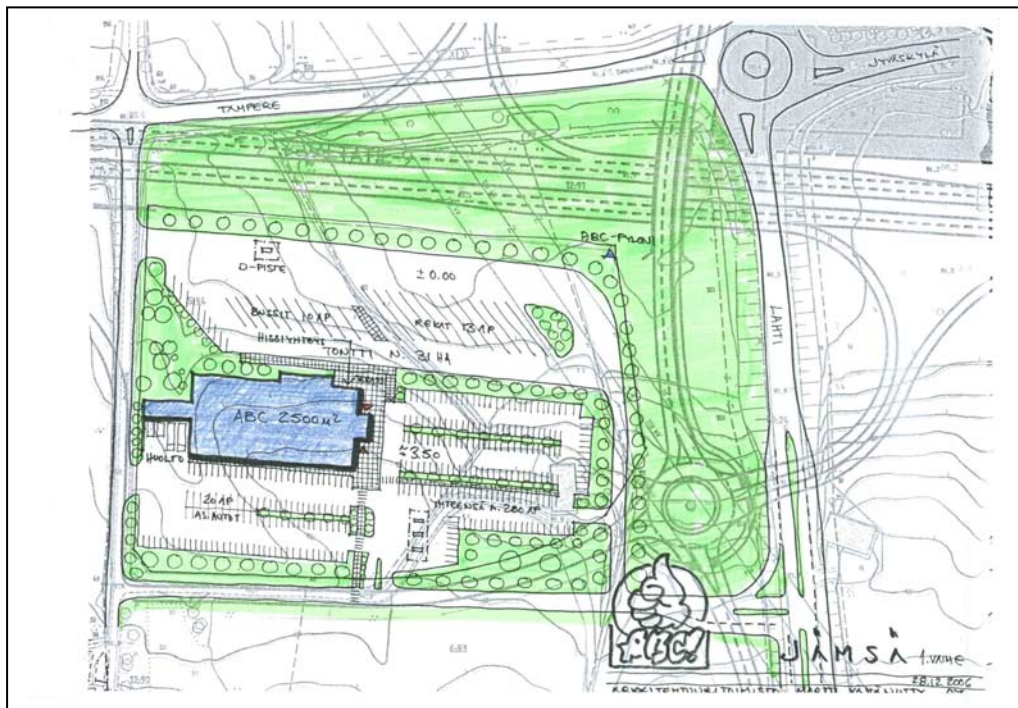
Palvelukokonaisuuteen kuuluvat polttonesteen myynnin lisäksi elintarvikemyynti sekä ravintola-, kahvila- ja pikaruokapalvelut. Se poikkeaa perinteisistä huolto-asemapalveluista hyvien ravitsemuspalvelujen ja hyvän päivittäistavaratarjonnan vuoksi. Aukioloaikojensa takia ABC voi toimia myös paikallisena täydennysostopaikkana.

Jämsän ABC liikennemyymälän perustiedot ovat seuraavat:

- Tontti noin 3,1 ha
- Kokonaisala 4000 k-m²
- Myyntitavoite 8 milj. euroa (3. vuosi)
- Pysäköintipaikat: noin 300
- Työpaikat: 30-35 työpaikkaa/henkeä
- Investointiarvio: 5,3 milj. euroa (ml. rakennukset, kalusteet ja pihatyöt, ilman tonttia)
- Kävijä-arvio: noin 1 milj. vuodessa eli keskimäärin 20 000 viikossa ja
- 2 850 per päivä.

Kokonaisala jakautuu alustavasti huoltamomyymälän, ravintola-kahvilan ja ABC:n mahdollisten vuokralaisten tiloihin. Huoltamomyymälän, 399 k-m² sortimentti painottuu juomiin, makeisiin ja pakattuihin elintarvikkeisiin ja sen myyntitavoite on n. 2 milj. euroa.

Alustava lay-out tulevasta ABC tontista



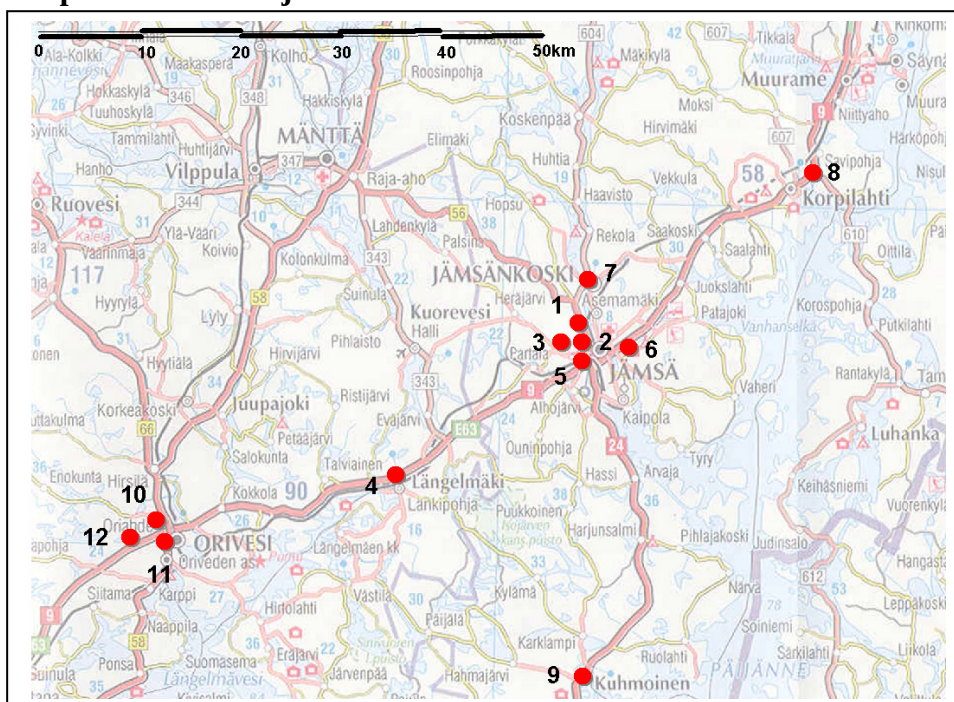
Kilpailutilanne

Liikennemyymälä on täyden palvelun pysähdyspaikka. Se palvelee ensisijassa autolla liikkuvia pitkänmatkalaisia, että lähiseudulla asuvia. Ensisijassa se kilpailee huoltoasemaverkoston eli muiden tienvarsipalvelujen kanssa. Rakennettavan liikenneaseman saavutettavuus on vähintäänkin yhtä hyvä kuin vastapäätä sijaitsevan Shellin ja sen takana olevan Nesteén, joilla myös on monipuoliset palvelut.

Ravintolan ja ruokailupalvelujen osalta se lisää nykyistä ravintola- ja kahvilatarjontaa ja palvelee paitsi pysähdys- ja virkistyspaikkana myös seudun vapaa-ajanmatkailua. Aukioloaikojensa takia se on elintarvikkeiden täydennysostopaikka seudun asukkaille ja ne kilpailevat jossain määrin kioskien ja pienten päivittäistavaramyymälöiden kanssa.

Idealtaan vastaavia täyden palvelun liikennemyymälöitä ovat Jämsän Shell (Restelin liikenneasema), Esso Patalahti, Jämsänkosken ja Korpilahden Nesteén liikenneasemat. Lähimmät vastaavat ABC liikenneasemat ovat Orivedellä ja Keljonkankaalla. Myös Korpilahden Nesteellä on polttoaineiden jakelun ja kahvilapalvelujen myynnin lisäksi monipuoliset myymäläpalvelut.

Kilpailevat huolto- ja liikenneasemat



- | | | | |
|---|--------------------------------|----|---------------------|
| 1 | TEBOIL | 7 | NESTE LIIKENNEASEMA |
| 2 | NESTE JÄMSÄN PORTTI | 8 | NESTE |
| 3 | HUOLTOASEMA / OSMO TOIVONEN KY | 9 | NESTE |
| 4 | NESTE | 10 | NESTE |
| 5 | SHELL JÄMSÄ | 11 | SHELL |
| 6 | ESSO PATALAHTI | 12 | ABC ORITUPA |

3. Jämsän markkinatilanne

Väestö ja elinkeinorakenne

Jämsässä on 16 132 asukasta (31.12.2006). Jämsän seutukuntaan kuuluvat lisäksi Jämsänkoski 7480 ja Kuhmoinen 2731, joten seudun asukas määrä on yli 26000 henkeä. Jämsänkoski liittyy ensi vuoden alusta Jämsään.

Jämsä ja Jämsänkoski ovat merkittäviä paperiteollisuuspaikkakuntia ja teollisuuden osuus elinkeinorakenteessa on merkittävä. Tämä näkyy myös keskimääräistä suurempana vähittäiskaupan osuutena.

Elinkeinorakenne vuonna 2006	Jämsä	Jämsä	Jämsä	Seutukunta	Keski-Suomi	Koko maa
Toimialat	Toimip.	Liikevaihto		Liikevaihto	Liikevaihto	Liikevaihto
	Lkm	1000 euroa, %-o	%-osuus	%-osuus	%-osuus	%-osuus
Yhteensä	796	796499	100	100	100	100
D Teollisuus	58	511236	64	74	46	36
F Rakentaminen	114	55330	7	4	7	6
G Tukku- ja vähittäiskauppa	176	138775	17	13	23	34
50 Moottoriajoneuvojen kauppa	48	42266	5	3	6	6
51 Tukkukauppa, agentuurit	24	17618	2	1	6	20
52 Vähittäiskauppa	104	78891	10	8	12	8
H Majoitus- ja ravitsemistoiminta	50	23423	3	2	2	2
I Kuljetus, varastointi ja tietoliikenne	73	18537	2	2	6	8

Lähde: Tilastokeskus, toimipaikkarekisteri

Kaupalliset palvelut

Jämsän väestöpohja ja sijainti huomioiden, vähittäiskaupan palvelut ovat yllättävän merkittävä osa elinkeinoelämää. Jämsän keskustaa voisi kuvitella suuremman seutukunnan keskukseksi. Myös matkailupalvelujen määrä on keskimääräistä korkeampi.

Kaupalliset palvelut ja myynti vuonna 2006 Jämsä	Lkm	Hlökunta	Myynti, milj.euroa/ vuosi	Myyn- ti/asukas euroa/ vuosi
Vähittäiskauppa	104			
päivittäistavarat	25	98	44	2702
tevanake (vaatetus, jalkineet)	16	56	13	830
muut (koti ja vapaa-aika)	36	68	22	1361
Käyttötavarat, yhteensä	77	221	35	2191
Alko ja apteekki	3	..	..	..
Tilaavievä kauppa	12	37	6	360
Muut (postim, tori, käytetty tms)	12	14	1	59
Autokauppa	8	13	28	1725
Huoltamatoiminta	7	34	12	740
Majoitus ja ravitsemus yht.	50	201	29	1771
Majoitus	12	70	5	283
Ravintola, Kahvilat	38	131	17	1077

Lähde: Tilastokeskus, toimipaikkarekisteri, myyntiarviot Regionet

Kaikkineen Jämsän keskustan päivittäistavaroiden ja käyttötavaroiden¹ vähittäiskaupan myynti vastaa hyvin oman kaupungin asukkaiden (16000) ostovoimaa. Epäilemättä ostovoimaa virtaa kuntaan sekä Jämsänkoskelta että Kuhmoisista. Siirtymässä on myös matkailijoiden (Himos ja kesämökit) tuomia euroja.

Ostovoima ja myynti vuonna 2006

	Ostovoima		Myynti	Myynti/
	per. asukas	milj.euroa	milj.euroa	ostovoima
Päivittäistavarat	2600	42	44	104
Vaatetus	760	12	13	109
Muu käyttötavara	1200	19	22	113
Yhteensä	4560	73	79	107

Lähde: Tilastokeskus, kulutus- ja myyntiarviot Regionet

Jämsän keskusta on kaupallisen tarjonnan puolesta hyvätasoinen väkilukuun nähden. Tarjonta vastaa hyvin väestön kulutusjakautumaa. Päivittäistavaramyymälät myyvät yli puolet koko kunnan vähittäiskaupan myynnistä ja vaatteita ja asusteita myyvien myymälöiden määrä on yllättävän korkea.

Koko seutukunnan kohdalla elintarvikkeiden kysyntä vastaa melko hyvin väestön keskimääräistä ostovoimaa. Eli siirtymät ovat melko pieniä. Erikoistavaroissa sen sijaan jo osa ostovoimasta virtaa seudun ulkopuolelle.

Seudun päivittäistavaramyynti vuonna 2006

Kunta	Lkm	Pt-pinta-ala	Pt-myynti06 (Milj€)	väestö	pt-mti/as	myyntiteho
Jämsä	14	8750	40	16132	2480	4571
Jämsänkoski	4	2818	15,5	7480	2072	5500
Kuhmoinen	4	1334	7,3	2731	2673	5472
Seutukunta	22	12902	62,8	26343	2384	4867

Lähde: ACNielsen

Päivittäistavarakaupan tunnusluvut kertovat siitä että tilaa on kysyntään nähden riittävästi eli kysynnästä johtuvia laajentamistarpeita ei ole. Huoltoasemien päivittäistavaramyynnin osuus on Jämsässä n. 5-6 %. Tässä mielessä suurimmat ovat Patalahden Esso, Jämsän Shell ja Teboil.

¹ Ilman alkoa, apteekkia ja tilaa vievää kauppaa

4. Kehitysnäkymät

Väestö

Tilastokeskuksen ennusteen mukaan Jämsän ja seutukunnan väestömäärä ei kasva ja ikääntyneiden osuus kasvaa.

Tilastokeskuksen väestöennuste					
	v. 2005	v. 2010	v. 2015	v. 2020	v. 2025
Jämsä	16229	15931	15769	15673	15628
Jämsänkoski	7490	7471	7451	7453	7485
Kuhmoinen	2805	2597	2495	2432	2387
Yhteensä	26524	25999	25759	25559	25500

Kauppa

Jämsän vähittäiskaupan tarjonnan kasvu ja kehitys riippuu kysynnän kasvusta. Kasvu tapahtuu tulotason, siirtymien vähentymisen ja ennen muuta talvi- ja kesämatkailun ja kesäasutuksen myötä, varsinkin jos Himoksen suunnitelmat toteutuvat. Kaavatoimessa Jämsässä on varauduttu väestön kasvuun sekä matkailun kehittämiseen.

- Matkailun ja liikkumisen lisääntyminen lisää myös tienvarsipalvelujen kysyntää.
- Jämsän keskustassa S-market on laajentanut ja K-market on laajentumassa Citymarketiksi.
- Väestön kasvusta johtuvaa tilatarvetta ei kuitenkaan ole osoitettavissa, vaan nykyiset tilat tyydyttänevät kehittämistarpeet pitkäksi aikaa.

5. Yhteenveto vaikutuksista

Hanke lisää Jämsän päivittäistavarakaupan pinta-alaa nykyisestä 8750 neliöstä liki 400 neliötä eli lisäys on vajaat viisi prosenttia kokonaisyntyntialasta. Jämsän päivittäistavarakaupan vetovoima kasvaa arviolta noin 2 miljoonaa euroa ja siirtymä kuntaan kasvaa maksimissaan saman verran. Minimissään siirtymä ei kasva, jos kaikki asiakkaat ovat paikkakuntalaisia.

Kun paikalliset asukkaat käyttävät huoltamomyymälää lähinnä täydennysostopaikkana, niin vain osa myymälän saamasta myynnistä on siirtymää Jämsän nykyisiltä myymälöiltä. Jos näiden asiakkaiden ja ostojen osuus olisi kolmannes myynnistä, nettosiirtymä Jämsään kasvaisi 1,4 miljoonalla eurolla ja vaikutus muihin myymälöihin olisi 0,7 milj. euroa.

Jämsän kaupallinen tarjonta myös tienvarsipalvelujen suhteen on varsin hyvä. Tarjonnaltaan ABC voi kuitenkin olla parempi kuin nykyiset tienvarsipalvelut, joten sillä on hyvät mahdollisuudet saavuttaa kannattavaan toimintaan tarvittava asiakaskunta. Varsinaiseen markkina-aukkoon liikennemyymälä ei tule.

Liikennemyymälä mielestäni vahvistaa ja monipuolistaa Jämsän kaupallista palveluvarustusta, perustuen kuitenkin ulkopuolisen kysynnän lisäämiseen. Siinä sivussa paranevat myös kuntalaisten saamat kaupalliset palvelut. ja vaikutukset ole-massa olevaan kaupan verkkoon jäävät pieniksi.

Samalla se merkitsee uusia työpaikkoja lähiseudun asukkaille ja yhteisöverojen kasvua. Osaltaan myös rakennusinvestoinnit edistävät paikallistaloutta.

Yhteenvetona Jämsän ABC liikennemyymälän vaikutuksista voidaan esittää seuraava taulukko:

AIHE	VAIKUTUS	+ / -
OSTOVOIMAN SIIRTYMÄ		
alueittain	<i>Jämsän ja seudun suhteellinen vetovoima ja saamat osto-voiman siirtymät kasvavat.</i>	+
päivittäistavaraverkko	<i>Vaikuttaa vain vähän, jos ollenkaan päivittäistavaratarjontaan. Vaikutukset hajautuvat eikä mikään muu myymälä lopeta toimintaansa tämän hankkeen johdosta</i>	+ -
erikoistavaroissa	<i>ei vaikutusta</i>	0
YHDYSKUNTARAKENNE		
palveluyksiköt	<i>Hankeen vaikutukset Jämsän keskusta olemattomat</i>	0
toimitilarakentaminen	<i>voi lisätä tontin viereisen alueen kiinnostavuutta (liikera-kentamista)</i>	+
asuinrakentaminen	<i>vaikutus olematon</i>	0
lähiliikkuminen	<i>ei vaikeuta vanhusväestön ja liikuntarajoitteisten päivit-täistavaroiden noutoa</i>	0
Jämsän keskusta	<i>ei olennaisia vaikutuksia</i>	0
MAISEMA-/KAUPUNKIKUVA	<i>Viljelty kulttuurimaisema vähenee, rakennettu ympäristö lisääntyy</i>	

Raportin laatija on arvioinut hankkeen vaikuttavuutta seuraavin merkein.

- +++ vaikutus merkittävä ja positiivinen
- ++ vaikutus melko merkittävä ja positiivinen
- + - vaikutus vähäinen
- 0 ei juurikaan vaikutusta

