

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kunnan kaavatunnus: 228

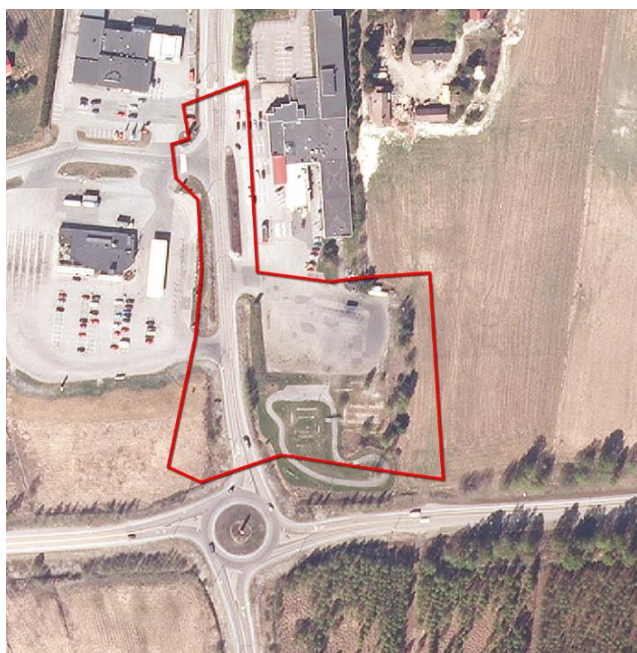
Kaavan nimi: Valtatien 9 ja kantatien 56 risteysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

1. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Tampereentien ja Kauhkiolantien risteysalueella.



Kuva 1. Ote opaskartasta, suunnittelualueen likimääräinen sijainti rajattu punaisella.



Kuva 2. Ote vuonna 2011 otetusta ortokuvasta, suunnittelualueen sijainti on rajattu likimääräisesti punaisella.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut suunnittelualueen maanomistajalta.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa alueelle vähittäiskaupan suuryksikkö.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Keski-Suomen maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat

Keski-Suomen maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 14.4.2009. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu Työpaikka-alueeksi (TP).



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

1.vaihemaakuntakaavan on Ympäristöministeriö vahvistanut 16.12.2009. Kaavassa jätteenkäsittely-

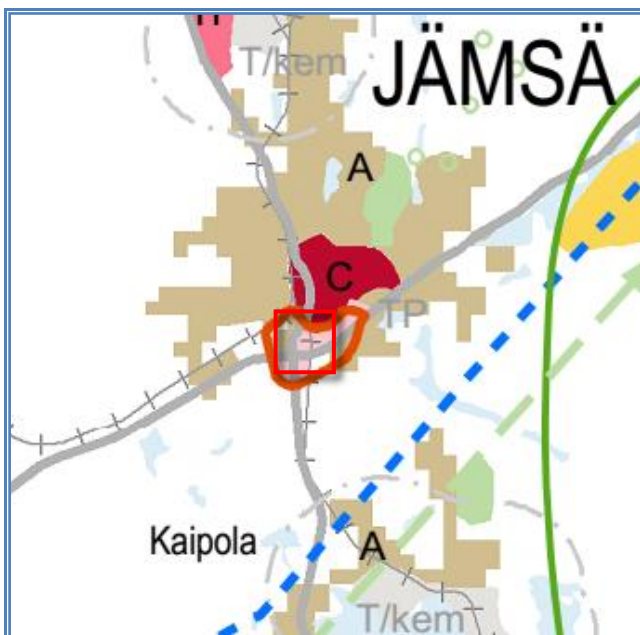
20.11.2014

keskuksen alueeksi osoitetaan Laukaan Lievestuoreen Mörkökorpi.

Ympäristöministeriö vahvisti [2. vaihemaakuntakaavan](#) 11.5.2011. Kaavassa käsitellään maa-aineshuoltoon ja luontoarvoihin liittyviä asioita. Kaavassa ei ole aluevarauksia, jotka kohdistuisivat suunnittelualueeseen.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt [3. vaihemaakuntakaavan](#) 14.11.2012. Kaava on vahvistettavana ympäristöministeriössä. Kaavassa osoitetaan alueita turvetuotannolle ja suojellaan arvokkaita suoluonnon kohteita. Kaavassa osoitetaan myös maakunnallisesti merkittävät tuulivoimapuistojen alueet. Kaavassa ei ole aluevarauksia, jotka kohdistuisivat suunnittelualueeseen.

Ympäristöministeriö vahvisti [4. vaihemaakuntakaavan](#) 24.9.2014. Suunnittelualue sijoittuu kaavassa Kaupalliselle vyöhykkeelle (km-1).



Kuva 4. Ote vahvistetusta 4. vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella varjostetulla viivalla.

Kaupallinen vyöhyke (km-1)

Merkinnällä osoitetulla alueella on tai sinne voi sijoittua paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muuten sovellu keskustatoimintojen alueelle.

Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupansuuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä ole yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeiden hankkeiden kanssa merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen.

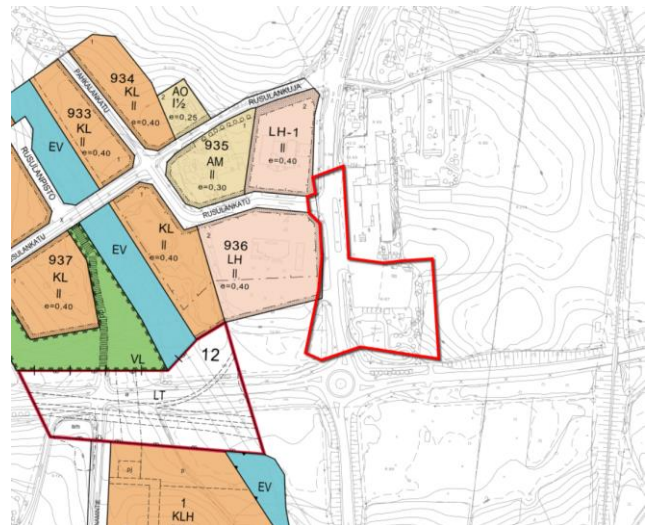
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puu tarha- ja maatalouskauppaa.

Suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

Valtatie 24:n ja Valtatie 9:n lähialueiden maankäytön ja liikenteen osayleiskaava

Valtatie 24:n ja Valtatie 9:n lähialueiden maankäytön ja liikenteen osayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. Suunnittelualue on yleiskaavassa Liikerakennusten aluetta (KL) ja Teollisuus- ja varastorakennusten aluetta (T-3).

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavan suunnittelualueen sijainti on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

20.11.2014

Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaava

Osayleiskaavoituksen tavoitteena on selvittää valtateiden 9 ja 24 risteysalueen liikenneverkkoratkaisut ja tilantarpeet sekä osoittaa alueelle maankäytölliset ratkaisut. Alueella vireillä olevan liiketontin asemakaavoituksen yhteydessä on käynyt selväksi, että suunnittelu vaatii alueen yleiskaavallisen tarkastelun sekä liikenneverkkosuunnitelmien päivittämisen. Osayleiskaavoitus tullaan tekemään asemakaavoituksen rinnalla. Suunnittelualue käsittää Kaipolantien risteys- ja valtateiden risteysalueet sekä niiden ympäristön.



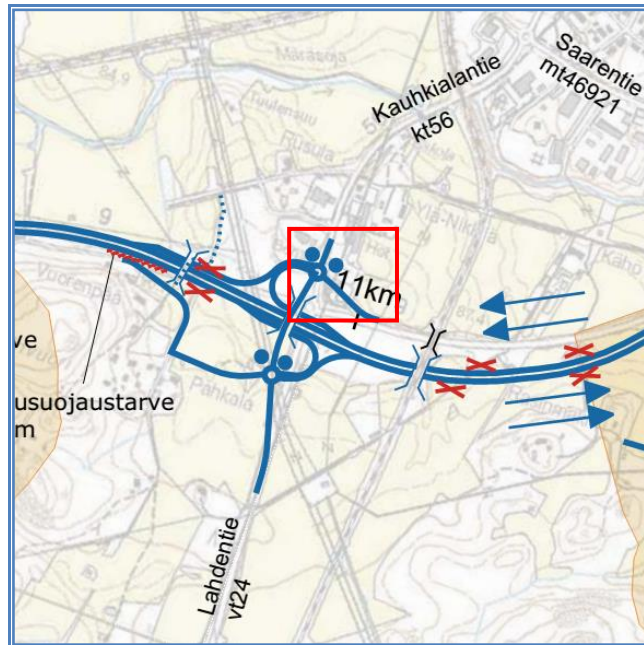
Kuva 6 Laadittavan osayleiskaava-alueen likimääräinen alue-
rajaus. Asemakaavoitettu alue on rasteroitu (Lähde: Valtatei-
den 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaava, Ramboll)

Osayleiskaavan selvityksiä hyödynnetään laadittavassa asemakaavassa.

Muut suunnitelmat:

Vuonna 2013 on valmistunut Valtatie 9 Jyväskylässä kehittämisselvitys, jonka on laatinut Keski-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri vastuualue. Selvityksessä on esitetty tiejakson tavoitetilanteen ratkaisumalli, alustava vaiheittain toteuttaminen, vaikutukset ja jatkosuunnitteluohjeet. Valtatien 9 kehittämisen toimenpiteet on laadittu lähtien ongelmista, yrityskyselyssä esitetyistä näkökohdista, tavoitteista sekä maankäytön ja liikenteen kehitysnäkymistä 25-30 vuoden aikajänteellä. Selvitystä tekemässä on ollut asiantuntijoita ELY-keskukselta, Liikennevirastolta, Keski-Suomen liitol-

ta, Jämsän kaupungilta, Muuramen kunnalta sekä Jyväskylän kaupungilta.



Kuva 7. Ote vt 9 Jyväskylä-Jämsä kehittämisselvityksen liitekartasta, jossa esitetty tavoitetilä 25 - 30 vuoden päähän. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.

Vuonna 2005 on valmistunut silloisen Tiehallinnon toimesta Ohikulku- ja sisääntuloväylien liikenneympäristön ja maankäytön kehittämisselvitys. Hankkeessa tarkasteltiin Jämsän, Saarijärven ja Viitasaaren keskustojen ohikulku- ja sisääntuloteitä ympäristön, liikenteen ja maankäytön kannalta. Selvitystä tekemässä on ollut asiantuntijoita Keski-Suomen tiepiiriltä, Jämsän kaupungilta, Saarijärven kaupungilta ja Viitasaaren kaupungilta sekä konsultteina edustajia Tuomas Santasalo Ky:stä, Arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Oy:stä ja Esisuunnittelijat Sito Oy:stä.

4. Nykytilanne

Alue on asemakaavatonta. Suunnittelualueella ei sijaitse tällä hetkellä rakennuksia. Alue on rekka-autojen tankkaus- ja paikoitusalueena. Paikalla on aiemmin sijainnut kartingrata. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee hotelli ja alueen länsipuolella Kauhkialantien toisella puolella sijaitse kaksi huoltoasemaa. Liikenneyhteydet suunnittelualueelle ovat hyvät, alue rajautuu valtatie 9:n, jota kautta on hyvät yhteydet Tampereelle ja Jyväskylään. Kauhkialantie

20.11.2014

jatkuu pohjoiseen Jämsän keskustaan ja etelän suuntaan pääsee Lahden kautta Helsinkiin.

5. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Maankäyttösopimuksia tai muita sopimuksia ei ole tarpeen tehdä. Maanomistaja vastaa kaavoituskustannuksista.

6. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan ”kavoi-
tusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtö-
kohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista
kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen
maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnte-
koon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti
vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden
toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on
mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioi-
da kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai
suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

**Kaikki ne, joiden asumiseen, työnte-
koon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa**

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kaavamuutoksen hakijat
- Vaikutusalueen yritykset, työntekijät, elinkeino-
harjoittajat ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Liikennevirasto

Kaupungin hallintokunnat

- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Muut osalliset

- Verkko- ja energiayhtiöt

7. Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoshankkeesta pidetään tarvittaessa
maankäyttö- ja rakennuslain mukainen
viranomaisneuvottelu. Luonnosvaiheessa
pyydetään tarpeellisilta osallisilta lausuntoa sekä
tarvittaessa myös ehdotusvaiheessa.

8. Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalue on
kaavamuutosalue ja sen lähiympäristö.

9. Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään
suunnitelman toteutuksen ympäristövaikutukset
maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.
MRL 9:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin
tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvi-
tettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaiku-
tukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, yh-
dyskuntarakenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja
muut vaikutukset. Selvitysten on annettava riittävät
tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman merkit-
tävät ja välilliset vaikutukset.

Arvioitavia vaihtoehtoja ovat: alueen nykytilan mu-
kainen vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mu-
kainen vaihtoehto

Työn kuluessa arvioidaan myös täyttääkö asemakaa-
van muutos yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 54
§ 4 mom.).

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelu-
työn kuluessa asiantuntija-arvoina.

20.11.2014

10. Selvitykset

Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään parhaillaan laadittavana olevan valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavan selvitysmateriaalia.

- Jämsän VT 9 /VT 24 risteysalueen kaupallinen, arkkitehtoninen ja toiminnallinen suunnitelma (Infonia Oy, 2014)
- Valtatien 9 aluevarausuunnitelma Jämsän kohdalla, Plaana 2014 (luonnos)
- Vt 9 ja 24 risteysalueiden osayleiskaava, maisemarakenneselvitys, Ramboll 2014
- Vt 9 ja 24 risteysalueiden osayleiskaava, luontoselvitys, Ramboll 2014
- Eritasoliittymätarkastelu VT 9 ja VT 24, Plaana Oy 2014
- Kt 56 Liikennejärjestelmäluonnos, Plaana Oy 2014
- Vt 9 ja 24 risteysalueiden osayleiskaava, maisematarkastelu, Ramboll 2014

Laadittavat selvitykset:

- Kaupallisten vaikutusten arviointi (yleiskaavatyön yhteydessä).

11. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Vireilletulo

Joulukuu 2013- tammikuu 2014

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä hakemuksen asemakaavan laatimiseksi ja että tiedotetaan kaavoituksen vireilletulosta kokouksessaan 17.12.2013 § 165. Hankkeen vireilletulosta on kuulutettu Jämsän seudussa, kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla 13.1.2014.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lokakuu – marraskuu 2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla samalla kun tiedotetaan kaavan luonnosvaiheen kuulemisesta. Osallistumis- ja arviointi-

suunnitelma on nähtävänä Jämsän kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalolla tutustumista varten syksyllä 2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavatyön kuluessa. Hankkeen alkuvaiheessa pidetään tarvittaessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Kaavaluonnos

Marraskuu –joulukuu 2014

Luonnos asemakaavaksi on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla yhdyskuntatoimen tiloissa 14 päivän ajan loppuvuodesta 2014. Luonnokseen voi tutustua myös kaupungin verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu – sanomalehdessä sekä tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla. Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.

Kaavaehdotus

Tammikuu 2015

Ehdotus asemakaavaksi on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla yhdyskuntatoimen tiloissa 30 päivän ajan alkuvuodesta 2015. Ehdotukseen voi tutustua myös kaupungin verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu – sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

Kaavan hyväksyminen

Helmikuu 2015

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto helmikuussa 2015.

20.11.2014

12. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Jämsän kaupunki

Tekninen palvelukeskus
Seppolantie 5
42100 Jämsä

Maankäyttöpäällikkö
Eino Ruhanen
eino.ruhanen@jamsa.fi
p. 020 638 2715

Kaavan laatija:

FCG.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Puistokatu 2 A
40101 Jyväskylä

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

Suunnittelija:
Susanna Paananen
susanna.paananen@fcg.fi
p. 044 704 6280