



KAAVASELOSTUS 27.4.2009 / 12.5.2009 / 2.9.2009 / 30.9.2009



**169.
JÄMSÄN KAUPUNKI
MYLLYMÄKI**

**ASEMAKAAVAN SELOSTUS KOSKIEN MYLLYMÄEN ASEMAKAAVAN
MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVAKARTTAA PÄIVÄTTY 2.9.2009**

202. KAUPUNGINOSAN, KERKKOLAN KYLÄN, KORTTELIN 1028 ASEMAKAAVA

1. **PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

1.1 Tunnistetiedot

202. kaupunginosan, Kerkkolan kylän, korttelin 1028 asemakaava.

Kaava-alue	Myllymäki
Kaavan päiväys	21.4.2009
Kaavan laatija	Eino Ruhanen, maankäyttöpäällikkö Rainer Nyholm, maanmittausinsinööri
Osoite	Jämsän kaupunki / Yhdyskuntatoimi / Tonttituotanto Seppolantie 10 42100 Jämsä
Puhelin	0206 38 2000
Kaavan vireilletulo	7.4.2008
Hyväksymispäivämäärät	Tekninen lautakunta 7.5.2009 § 52 Kaupunginhallitus 7.9.2009 § 271 Kaupunginvaltuusto 28.9.2009 § 51

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jämsänkosken taajamassa Myllymäen teollisuusalueen eteläosassa.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Myllymäen asemakaavan muutos ja laajennus.

Tarkoitus laajentaa Myllymäen teollisuusaluetta alueelle suunnitellun biokaasulaitoksen tarpeisiin.

1.4 Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Sisällysluettelo	3
	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2.	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaavan sisältö.....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3.	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	5
3.1.4	Palvelut ja työpaikat.....	5
3.1.5	Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	5
3.1.7	Suojelukohdeet.....	6
3.1.8	Ympäristön häiriötekijät	6
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	6
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	7
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	7
4.2.1	Osalliset.....	7
4.2.2	Vireilletulo	7
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	7
	Muiden viranomaisten lausunnot eivät antaneet aihetta korjauksiin.	8
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	8
4.3	Asemakaavan tavoitteet	8
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	8
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	9
5.1	Kaavan rakenne.....	9
5.1.1	Mitoitus	9
5.2	Aluevaraukset.....	10
5.2.1	Korttelialueet.....	10
5.2.3	Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	10
5.3	Kaavan vaikutukset	10
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	10
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	10
5.4.2	Muut vaikutukset.....	10
5.4	Ympäristön häiriötekijät	10
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	11
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	11
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	11
6.2	Toteuttaminen ajoitus.....	11
7.	LIITTEET	11

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Asemakaavaehdotus (pienennös)
Liite 3	Luontoselvitys
Liite 4	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 5	Ote muuttuvasta kaavasta

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu Jämsänkosken kaupungin vuoden 2008 kaavoituskatsauksen yhteydessä, joka on ollut nähtävillä 7.4. – 7.5.2008.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 7.7.2008 ja tarkennettu 4.2.2009. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.10. – 26.11.2008.

Asemakaavaluonnos on päivätty 4.2.2009. Tekninen lautakunta päätti laatimisvaiheen kuulemisesta 19.2.2009 § 12. Luonnos oli nähtävillä 19.3. – 17.4.2009.

Asemakaavaehdotus on päivätty 21.4.2009 ja se käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 7.5.2009 sekä kaupunginhallituksessa 25.5.2009. Ehdotus oli nähtävillä 4.-26.6.2009 jatkuen 3.-10.8.2009.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 7.9.2009 ja kaupunginvaltuusto 28.9.2009.

Asemakaavan muutos sai lainvoiman 18.11.2009

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavassa on esitetty käyttötarkoituksiksi jätteenkäsittelyaluetta (EJ-1) ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tehokkuusluvaksi on esitetty 0.60 ja alueen kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuisi näin 59 869 k-m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alueelle rakennetaan tarvittava kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto 2009. Samalla jatketaan myös nykyistä Sammontietä ja liitetään se Pääskysmäentiehen, jolloin saadaan tarvittavat liikenneyhteydet alueelle.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee n. 4,5 kilometrin päässä Jämsänkosken taajaman lounaispuolella, Myllymäen teollisuusalueen eteläosassa. Alue on kokonaisuudessaan metsätalouskäytössä. Osa alueesta on vuosikymmeniä sitten ollut peltoviljelyssä, mutta nekin alueet on metsitetty viljelyn loputtua. Kaava-alueen pinta-ala on n. 10 hehtaaria.

3.1.2 Luonnonympäristö

Vuonna 2006 vahvistuneen Myllymäen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen yhteydessä on tehty luontoselvitys (Jaakko Pöyry Infra, Maa ja vesi, 2003), jossa alueen luonnonympäristö kuvattu tarkemmin. Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolella sijaitsevat raviinit ovat metsälain mukaisia kohteita. Pohjoispuolen raviinin alue on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa suojelualueeksi (SL) ja itäpuolen alue lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (VL/s). Luontoselvityksen maankäyttösuosituskartta liitteenä.

Pääosa suunnittelualueesta on mäntyvaltaista kuivahkoa mäntykangasta. Osa alueesta on ojitettua vanhaa peltopohjaa, jolla kasvaa männyn lisäksi jonkun verran lehtipuustoa. Alueen itäosassa on alue, joka on kuusivaltainen.

Maaperältään suurin osa suunnittelualueesta on tyypiltään Ct/Hk, eli pintakerroksessa on saraturvetta ja sen alta paljastuu hiekkakerros. Muilta osin alue on maaperältään hiekkaa (Hk) .

Suunnittelualueen maasto nousee idästä länteen katsottuna n 9 metriä. Korkein kohta on noin +125 mpy ja alin kohta noin +116 mpy.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuskantaa.

3.1.4 Palvelut ja työpaikat

Kaupalliset ja muut palvelut sijaitsevat Jämsän ja Jämsänkosken taajamissa 3-4 kilometrin päässä.

3.1.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella ei ole vielä valmista liikenneverkkoa eikä kunnallisia vesi- ja viemärijohtoja. Myllymäen teollisuusalue on liitetty kunnallisen vesi- ja viemäriverkostoon ja Sammontien jatke verkostoineen on vuoden 2009 rakennusohjelmassa.

3.1.7 Suojelukohteet

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia suojelukohteita. Alue rajoittuu pohjoispuolen SL-alueeseen.

3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Liikenteen sekä tehdasalueen aiheuttama melu ovat oleelliset ympäristön häiriötekijät alueella. Suunnitellulle toiminnalle ne eivät aiheuta haittaa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavat

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Keski-Suomen maakuntakaavan 16.5.2007 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 14.4.2009.

Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on 19.12.1994 hyväksynyt Jämsänkosken keskustataajaman ja Koskenpään osayleiskaavan. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Osalla suunnittelualuetta on voimassa Jämsänkosken kaupunginvaltuuston 13.11.2006 hyväksymä asemakaava.

Rakennusjärjestys

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.1.2009.

Tehdyt selvitykset

Vuonna 1994 hyväksytyn oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan ja asemakaavojen yhteydessä tehdyt selvitykset.

- Jämsänjokilaakson kokonaismeluselvitys v. 1993
- Jämsänjokilaakson ilmanlaadun perusselvitys v. 1989
- Pohjavesitutkimus Jämsänkosken Myllymäen teollisuusalueella. Maaperätutkimus v. 1993
- Sammontien linjausvaihtoehdot v. 2004
- Sammontien katu- ja vesihuoltosuunnitelma v. 2007
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri
- Keski-Suomen maakunnan ilmanlaadun bioindikaattoritutkimus vuosina 2005-2006 / Jyväskylän yliopisto 2006

- Myllymäen asemakaava-alueen luontoselvitys (Jaakko Pöyry Infra, Maa ja Vesi, 2003)

Watrec Oyn tekemä, Biovakka Suomi Oy:n biokaasulaitoshanketta koskeva ympäristövaikutusten arviointi. Arviointiohjelma on ollut nähtävillä 18.6.-8.8.2008 mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistetty Jämsänkosken kaupungin aloitteesta. Teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus on ilmoitettu v. 2008 kaavoitusohjelmassa ja kaavoitusohjelma on hyväksytty Jämsänkosken kaupunginhallituksessa.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Yleisesti

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa. Alueen osallisia ovat

- vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- vaikutusalueen yrittäjät
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen tiepiiri
- kaupungin hallintokunnat

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu Jämsänkosken kaupungin vuoden 2008 kaavoituskatsauksen yhteydessä 7.4.2008.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä tutustumista varten Jämsänkosken kaupungin teknisellä osastolla sekä kaupungin nettisivuilla 27.10. – 26.11.2008. Nähtävilläolosta kuulutettiin Koillis-Häme sanomalehdessä.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa sekä kaupungin nettisivuilla 19.3.-17.4.2009. Nähtävilläolosta kuulutettiin Jämsän seutu – sanomalehdessä.

Asemaakaavaluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä eikä annettu lausuntoja.

Asemakaavaehdotus on ollut nähävillä Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa sekä kaupungin nettisivuilla 4.-26.6.2009 jatkuen 3.-10.8.2009. Nähtävillolosta kuulutettiin Jämsän seutu –sanomalehdessä.

Keski-Suomen ympäristökeskus, Keski-Suomen liitto , Keski-Suomen museo, Tiehallinto, Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto sekä Jämsän kaupungin ympäristölautakunta ovat antaneet lausunnot kaavaehdotuksesta.

Keski-Suomen ympäristökeskus totesi lausunnossaan että kaavan selostusta tulisi täydentää osassa, jossa käsitellään vaikutusten arviointia sekä maakuntakaavan vahvistamistiedot ajantasaistaa. Lisäksi tulisi kaavakartassa esitetyt korttelinumerot tarkistaa.

Muiden viranomaisten lausunnot eivät antaneet aihetta korjauksiin.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitustavaiheen viranomaisyhteistyö pidettiin 4.11.2008.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot luonnosvaiheessa sekä tarvittaessa ehdotusvaiheessa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on:

- Tavoitteena on laajentaa Myllymäen teollisuusaluetta alueelle suunnitellun biokaasulaitoksen tarpeisiin ja suunnitella lisäaluetta teollisuusrakentamisen tarpeisiin.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin arvioitavaksi nykyisen tilanteen säilyttävä vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto. Alue on sijainniltaan Jämsän yhdyskuntarakennetta tiivistävä. Suunnittelualueella ei ole nykyisin metsätalouden lisäksi muuta merkittävää toimintaa ja sen jättämiselle hyödyntämättä ei ole erityisiä perusteita.

Kaavamuutoksen vaikutukset seudulle ovat merkittävät. Biokaasulaitoshanke on koko suomen mittakaavassakin merkittävä ja tuonee myös seudulle uusia työpaikkoja. Kaavalla mahdollistetaan teollisuustonttien lisääminen alueelle ja suunnitellun Sammontien jatkeen hyödyntäminen. Ympäristöselvityksien mukaan alue soveltuu kyseiseen rakentamiseen.

Biokaasulaitoshankkeelle on kaksi toteutusvaihtoehtoa, joissa käsitellään biohajoavaa jätettä joko 120 000 tai 240 000 tonnia vuodessa. Jäte on suurelta osin paikallista ja

lähtöisin viereisen Genencor International Oy:n tehtaalta (biojättemassa), jätevedenpuhdistamoilta (yhdyskuntaliete) ja maatiloilta (karjanlanta).

Biokaasulaitoshankkeesta tehdyssä ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa on varsin kattavasti arvioitu laitoksen vaikutuksia mm. liikenteeseen, alueen melutasoon, työllisyyteen, terveyteen, maaperään ja vesistöihin, päästöihin, luontoon jne.

YYA-selostuksessa todetaan että liikennemäärien kasvu on varsin pientä ja kasvu koostuu raskaasta liikenteestä. Riippuen laitoksen tuotantomääristä kokonaisliikennemäärä on arvioitu kasvavan 14–28 % ja raskas liikenne 1-3 %. Raskas liikenne vähenee toisaalta, kun jätteiden kuljetusmatkat lyhenevät huomattavasti; Genencorin jätteet kuljetetaan käsiteltäväksi Vehmaalle Varsinais-Suomeen. Hankkeen toteuttaminen vaatii uusien katuosuuksien rakentamista, jotka edesauttavat liikenteen sujuvuutta alueella ja myös liikenneturvallisuus paranee.

Lähialueen asukkaisiin kohdistuvat vaikutukset ovat lähinnä mahdolliset melu-, pöly-, ja päästöhaitat. YYA-selostuksessa on arvioitu valmiin laitoksen aiheuttama melu sekä kasvavien liikennemäärien aiheuttama melu. Siellä todetaan että laitos ei aiheuta häiritsevää melua laitosalueen ulkopuolelle. Eikä myöskään kasvavat liikennemäärät aiheuta merkittävää lisäystä melutasossa. Biokaasulaitoksen toimintamallit eivät aiheuta pölyämistä ympäristöön, koska toiminta tapahtuu suljetuissa tiloissa ja käsiteltävä materiaali on märkää. Laitoksen paikalliset päästöt on arvioitu normaalioloissa pieniksi laitoksen tiiviin suunnitteluperiaatteen takia. Häiriötilanteissa ja epäsuotuisten sääolosuhteiden vallitessa hajuja saattaa esiintyä lähiympäristössä.

Ympäristön kannalta onnistunut lopputulos edellyttää laitoksen jätevesien hyvää käsittelyä. Ne johdetaan joko kaupungin tai viereisen UPM:n puhdistamolle. Hankkeen vaikutukset luonnonarvoihin jäänevät vähäisiksi, kun rakentamisessa ja toiminnassa otetaan huomioon läheiset pohjavesiuomat, raviinit.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Poistuvassa kaavassa esitetty Höylääjäntie sekä T-alueet mutetaan EJ-alueiksi. Osa ennestään kaavoittamattomasta alueesta osoitetaan EJ-alueeksi ja osa T-alueeksi. Kaavatontit rajoittuvat Sammontien katualueeseen. Korttelissa on ohjeellinen tonttijako.

Kaavalla muodostuu kortteli 1028, tontit 1-3.

5.1.1. Mitoitus

Kaavan kokonaispinta-ala on 9,98 ha. EJ-aluetta on 7,27 ha ja T-aluetta 2,71 ha. Tehokkuusluvaksi tulee 0,60. Rakennusoikeutta alueelle tulee yhteensä 59 869 k-m².

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

EJ-1	Jätteenkäsittelyalue. Jätteenkäsittelyä tukeva rakentaminen, tehokkuusluku 0,60.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, tehokkuusluku 0,60.

5.2.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Kaavassa ei ole esitetty uusia katualuevarauksia.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Lisärakentaminen täydentää luontevasti jo olemassa olevaa rakennuskantaa Myllymäen teollisuusalueella. Lähin pientaloasutus sijaitsee alueen eteläpuolella Pääskysmäessä, mutta sen ja uuden kaava-alueen väliin jää sen verran leveä metsäkaistale, että Pääskysmäen asuinalueen viihtyvyys ei tule huonontumaan merkittävästi lisärakentamisesta.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Jätteenkäsittelytoiminnan ja kunnallistekniikan lisärakentaminen edellyttää puuston kaatamista sekä louhinta- ja maansiirtotöitä, jotka tulevat muuttamaan alueen maisemaa ja luonnonympäristöä merkittävästi. Kun huomioidaan rakentamisessa ja toiminnassa viereiset raviinit, niin vaikutukset merkittäviin luonnonarvoihin jäävät vähäisiksi.

5.4.2 Muut vaikutukset

Uudet katuyhteydet, jotka joudutaan rakentamaan alueen käyttöönottoa varten mahdollistavat sen että sekä Myllymäen teollisuus- että tehdasalueelle kulkeva liikenne voidaan ohjata kulkemaan Sammontien kautta nykyisen Myllyharjuntien sijasta.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle lisääntyvä raskas liikenne aiheuttavat melua. Biokaasulaitoksen toiminta tulee aiheuttamaan jonkun verran hajuhaittoja.

5.5 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on tarkemmin esitelty liitteessä 3. Merkinnät on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Sammontien katu- ja vesihuoltosuunnitelma v. 2007

6.2 Toteuttaminen ajoitus

Alueen toteutus on aloitettu katujen ja vesihuollon osalta 2009.

Jämsässä 30.9.2009

JÄMSÄNKAUPUNKI

Kaavoittaja:

Eino Ruhanen
maankäyttöpäällikkö

7. LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	30.09.2009
Kaavan nimi	Myllymäen asemakaavan muutos ja laajennus		
Hyväksymispvm	28.09.2009	Ehdotuspvm	25.05.2009
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	04.04.2008
Hyväksymispykälä	51	Kunnan kaavatunnus	182-01-169
Generoitu kaavatunnus	182V280909A51		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,9782	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	5,5850
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,3932

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

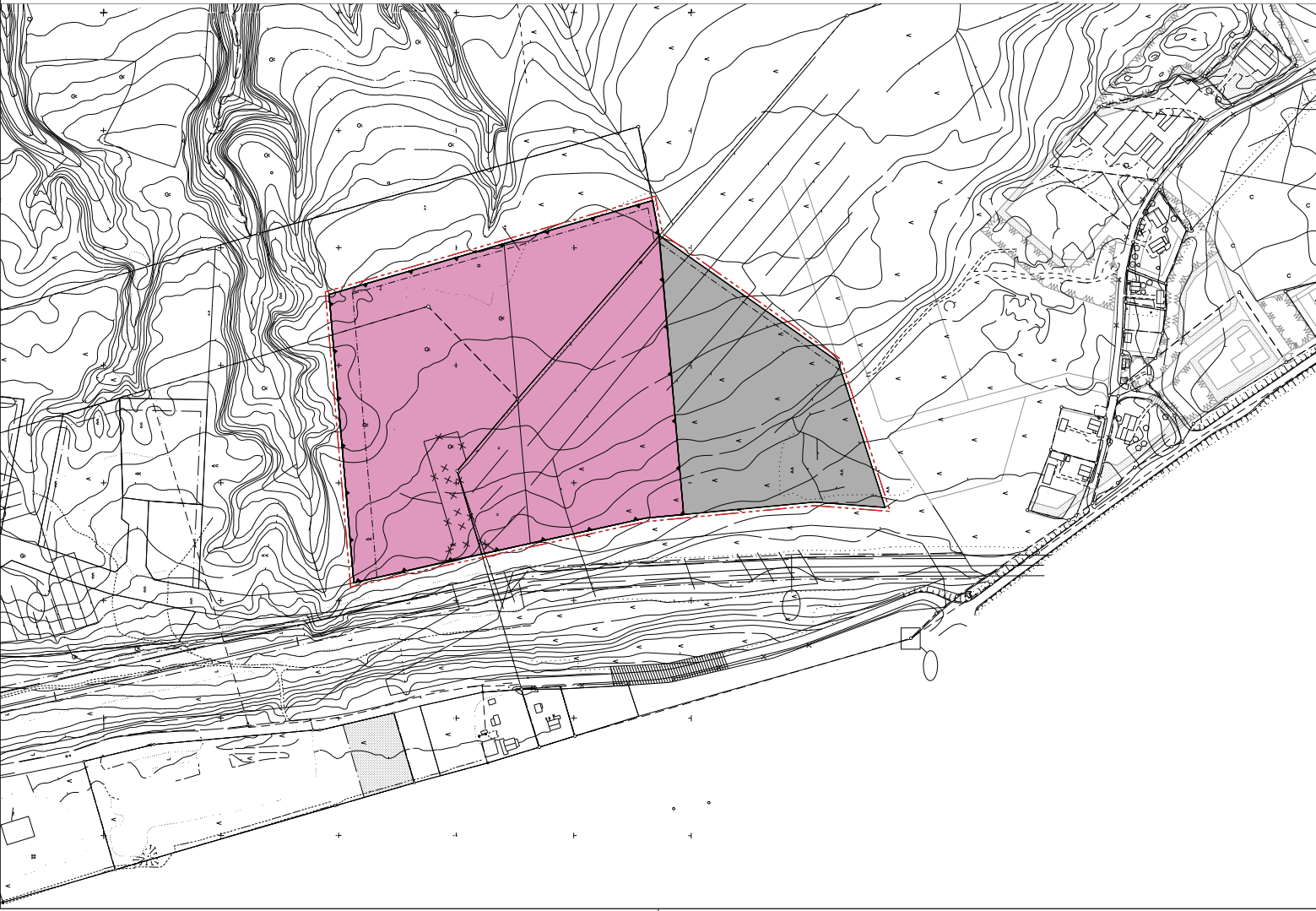
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,9782	100,0	59869	0,60	-1,6844	-8567
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,7120	27,2	16272	0,60	-1,4278	-8567
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,2566	
E yhteensä	7,2662	72,8	43597	0,60		
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				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,9782	100,0	59869	0,60	-1,6844	-8567
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,7120	27,2	16272	0,60	-1,4278	-8567
T	2,7120	100,0	16272	0,60	-1,4278	-8567
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,2566	
Kadut					-0,2566	
E yhteensä	7,2662	72,8	43597	0,60		
E	7,2662	100,0	43597	0,60		
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



MYLLYMÄEN ASEMAKAAVA-ALUE LUONTOSelvitys

1. Johdanto

Myllymäen suunnittelualue sijaitsee Jämsänkosken kaupungin ja Jämsän kaupungin rajalla. Alueelle on Jämsänkosken kaupunki laatimassa asemakaavaa. Alue on tarkoitettu kaavoittamaan teollisuusalueeksi. Keskeisinä tavoitteina on mahdollistaa teollisuustoiminnan laajentuminen eteläsuuntaan jo rakennetuilta alueilta sekä järjestää joustavat tieyhteydet jo olevaan tiestöön. Kaavoitus merkitsee vanhan asemakaavan muuttamista ja laajentamista.

2. Ympäristöselvitys

Ympäristöselvityksen tavoitteena on selvittää kaava-alueen kasvillisuuden pääpiirteet, antaa yksityiskohtaista lajistotietoa sekä määrittää ja rajata tarvittaessa luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia luontokohteita. Lisäksi huomiota kiinnitettiin metsäluonnon kannalta muihin arvokkaisiin kohteisiin sekä geomorfologisiin kohteisiin. Huomionarvoiset kohteet ja alueet on esitetty oheisilla liitekartoilla. Geoekologisen maankäyttömallina on esitetty vapaana säilytettävät alueet. Maastotyöt toteutettiin 2-3.7.2003.

3. Menetelmät

Luontoselvitys aloitettiin pisteestä jossa Myllyharjuntie liittyy Pääskymäentiehen (Mäntän Kuoreveden maantiehen). Maastoreitti kulki molemmin puolin Myllyharjuntietä ja ulottui myös tien suuntaisena kulkevan voimalinjan itäpuolelle. Fekomet Oy:n kohdalla reitti suuntautui kohden itää: tavoitteena on inventoida kolmen itä-länsisuuntaisen raviinin kasvillisuutta ja muita luontoon liittyviä ominaisuuksia kuten geomorfologiaa ja hydrologiaa. Suunnittelualueelta voidaan erottaa neljä lähes itä-länsisuuntaista raviinia tai muinaista sulavesiuomaa, jollaisia ne ilmeisesti ovat. Mikään näistä kolmesta uomasta ei kokonaisuudessaan sisälly asemakaava-alueen rajaukseen sisään vaan lähinnä latvaosat. Ensimmäiseksi selvitettiin (etelästä katsoen) toista raviinia ja sen jälkeen ensimmäistä. Tämän jälkeen maastoreitti reitti kulki kohden pohjoista aina Sorvarintielle asti, jota pitkin siirryttiin Mäkirinteentietä pitkin alueen pohjoisosaan ja tarkastettiin suunnittelualueen pohjoisosa. Alue on pääosin rakennettua.

Kolmanneksi inventoitiin Kisällintien pohjoispuolella oleva pohjoinen eli neljäs raviini. Sen jälkeen reitti kulki Sammontietä ja sen oletettua jatketta etelään eli reitti kulki voimalinjan itäpuolelta. Viimeiseksi selvitettiin suunnittelualueen aivan eteläisimmän osan kasvillisuutta (liitekartta 1; maastoreitti).

Luonnonympäristön perusteella suunnittelualue jaettiin viiteen (5) osa-alueeseen, joista kukin osa-alue on kuvattu jäljempänä. Osa-alueen sisällä on rajattu luonnonympäristöllisesti merkittävämät kohteet ja ne on kuvattu tarkemmin. (ks liitekartta 2 ja 3). Viimeisessä vaiheessa ympäristöstä kerättyä tietoa hyväksikäyttäen laadittiin ekologinen maankäyttösuositus.

4. Kohdekuvaukset

4.1 Osa-alue 1 (Voimalinja-kaupungin raja- Fekomet Oy)

Kasvillisuus on pääosin kuivahkoa mäntykangasta. Mänty on valtapuu, sekapuuna esiintyy jonkun verran koivua, haapaa ja kuusta sekä pihlajaa ja katajaa. Männyt ovat tasaikäistä istutuspuustoa. maapuita tai pystypökkelöitä ei ole. Kenttäkerroksen valtalajit ovat mustikka ja puolukka. Näiden lisäksi esiintyy runsaasti mm hietakastikkaa, metsälauhaa, punanataa, paikoin myös kieloa, kangasmaitikkaa, oravanamarjaa, metsätähteä, vanamoa, saranjalkaa, vadelmaa, kultapiiskua, nurmirölliä, kanervaa, jopa variksenmarjaa. Myllyharjuntien ja voimalinjan välisellä alueella kasvillisuus on pääpiirteissään hyvin samantyyppinen kuin edellä on kuvattu; jossain määrin kenttäkerroksen lajisto ja koostumus viittaa enemmän tuoreeseen kankaaseen; vanamoa on verraten runsaasti ja lisäksi edellä mainittujen lajien ohella esiintyy mm karhunputkea ja jokunen lillukkakin. Kevätpiippo kuuluu myös lajistoon ja samoin jokunen metsäalvejuuri. Voimalinja muodostaa leveän pohjois-eteläsuuntaisen hakkuuaukon.



Kuva 1. Tyypillistä kuivahkoa mäntykangasta Myllyharjuntien vasemmalta puolelta Suunnittelualan eteläosasta.

ympäristöllinen arvio: osa-alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.

4.2 Osa-alue 2 (Rakennettu alue; Mäntän kuoreveden tie –Kuormaajantie-Purkamontie-Viilarintie-Myllyharjuntie)

Alueella on runsaasti erilaisia pienteollisuushalleja ja useilla tonteilla on niiden rakentaminen aloitettu. Vielä rakentamattomilla tonteilla säilynyt kasvillisuus on pääosin lehtipuuvasta pensaikkoa tai nuorta puustoa. Myllyharjuntien varrella on tonteilla säilynyt myös kookkaampaa männikköä tonttien reuna-alueilla. Pensaikkoa ja nuorta lehtipuustoa on esimerkiksi Sorvarintien-Kisällintien –Sammontien ympäristöissä ja Sammontien tulevan jatkeen kohdalla. Puusto on nuorta myös Myllyharjantien ja Sammontien välisellä alueella.



Kuva 2. Tyypillinen näkymä Myllyharjuntien ympäristöstä; Venekuja aivan suunnittelualan pohjoisosassa.



Kuva 3. Myllyharjuntie. Oikealla kuvassa voimalinja.

ympäristöllinen arvio: Tonttien rakentamattomat alueet ovat ns. puolikulttuuribiotooppeja. Niillä ei ole suoranaisia luonnonsuojelullista merkitystä, mutta osana rakentamattomien alueiden verkostoa ja osana viheraluejärjestelmää niillä on oma merkityksensä (ks. liite).

4.3 Osa-alue 3 (Voimalinja-Viilarintien itäpää-Sorvarintien itäpää-suunnittelualueen itäraja-ojitettu alue etelässä)

Raviini nro 3 ulottuu kaikkein lännemmäksi suunnittelualueen raviineista ja sen ensimmäiset haarat ulottuvat hyvin lähelle voimalinja-aukkoa. Itse raviinin ympäristö on säästynyt hakkuilta ja harvennuksilta (kuten muillakin raviineilla), mutta niiden välisillä alueilla on paikoin toteutettu voimakkaistakin hakkuita ja hakkuut ulottuvat etenkin latvaosissa lähelle raviinien rinteitä.



Kuva 4. Kuva on otettu raviinin nro 3 latvaosista. Puusto on pääosin verraten nuorta koivua ja harmaaleppää. kenttäkerroksessa on runsaasti metsäkortetta.

Raviinin nro 3 läntiset latvaosan rinnealueet ovat pääosin kuusi-harmaaleppää – pihlaja valtaisia sekapuustoja. Kenttäkerroksessa esiintyy mm oravanmarjaa, metsätähteä metsäkastikkaa, metsäalvejuurta, korpikastikkaa, puolukkaa, metsäkortetta ja sananjalkaa. Idempänä missä raviini leviää laajemmalle ja on poikkileikkaukseltaan jo lähes u-laaksoa muistuttava; on maapohja soistuva ja esimerkiksi lakkaa sekä suopursua esiintyy runsaasti. Harmaaleppää, pihlajaa ja eri pajuja esiintyy runsaammin kuin kuusta. Kuusi on tosin hallitseva puulaji esimerkiksi raviinien nro 3 ja 4 välisellä alueella, missä muutoinkin puusto on melkoisen järeää. Maapuita tai pötkelöitä ei kuitenkaan raviinien välisellä alueella esiinny, mutta sen sijaan kylläkin raviineissa.



Kuva 5. Kuva on otettu raviinista nro. On todennäköistä, että kuva on otettu hieman suunnittelualueen itäpuolelta. Puusto on lehtipuuvaltaista; harmaaleppää, haapaa ja koivua runsaasti. Raviinien ympäristössä on järeää kuusikkoa. Raviini kuvista ei ilmene, että paikoin niiden rinteet ovat hyvinkin jyrkät ja niillä on havaittavissa erilaisia geomorfologisia prosesseja.

Raviinin nro 3 eteläpuolella on hyvinkin tavanomaista mäntykangasta, jonka kenttäkerroksen lajisto on hyvinkin samantyyppinen kuin edellä on kuvattu osaluueella 1; ehkä erona voidaan todeta rahkasammalien hieman runsaampi esiintyminen. Kuljettaessa edelleen raviinia itää kohti, alkavat rinteet jyrkentyä ja paikoin havaittavissa ns. vuotomaailmiötä ja myös vesitoiminnan eroosiota. Erityisesti sivu- ja pääuomien yhtymäkohdissa voidaan havaita sortumia ja liukumia. Idempänä raviinin reunojen jyrkentyessä havaitaan edellisten lisäksi raviinissa ja sen rinteillä mm ojakellukkaa, suo-orvokkia, mesiangervoa, käenkaalia, lillukkaa, tesmaa, rentukkaa, raatetta, niittyleinikkiä, suolisammalta, rentukkaa, metsäkurjenpolvea, metsätähteä, metsäkortetta, kieloa, kyläkellukkaa, metsälauhaa, rätvänää, metsäalvejuurta, oravanmarjaa, tesmaa, hiirenporrasta, lillukkaa, mesiangervoa, vanamoja, maitohorsmaa, korpi-imarretta ja suohorsmaa.

Aivan suunnittelualueen rajalla vesiuoma meanderoi kauniisti ja uomatoiminnan normaaleja eroosio- ja akkumulaatio muotoja on kauniisti nähtävillä. Tällä alueella on myös runsaasti maapuita, jotka uomaeroosion seurauksena ovat kaatuneet laaksoon. Sivu-omat ovat yleensä matalampia kuin sivuomat ja useimmissa niissä ei virrannut vettä maastoajankohtana.

Eteläisempi raviini nro 2, joka itse asiassa on edellisen raviinin iso sivuhaara, ulottuu vain pieneltä osaltaan suunnittelualueelle. Kasvillisuus on rehevää, mutta ei kovin merkittävästi eroa ympäristöstään. Kasvillisuudessa esiintyy ojakellukkaa, hiirenporrasta, metsälauhaa, korpikastikkaa, metsäalvejuurta, oravanmarjaa, metsätähteä, käenkaalia jne. Puusto on pääosin koivu-haapapuuvaltaista sekametsää.

Inventoinnin yhteydessä ei käyty suunnittelualueen itäpuolella, mutta maastokartan perusteella näyttävimmät rinnealueet ja purolaakso ovat lähellä raviinien 2 ja 3 yhtymäkohdassa.

Raviini nro 1 on edellisen kaltainen. Senkin näyttävimmät alueet sijaitsevat suunnittelualueen itäpuolella.



Kuva 6. Järeää kuusikkoa raviinien 2 ja 3 välisellä alueella.

Siirryttäessä raviinista nro 3 kohden pohjoista muodostuu puukerros pääosin järeästä kuusesta (ks. kuva 6). Puustoa on harvennettu ja pensaskerros uupuu lähes tyystin samoin lehtipuustoa on niukalti. Joka tapauksessa puuston perusteella voidaan arvioida, että raviinien nro 3 ja 4 välisellä alueella on liito-oravalle soveliaista potentiaalista elinympäristöä. Tosin lehtipuuston rajoittuminen verraten kapealle alueelle raviineille ja pystypökkelöiden puute yleensä huonontaa alueen soveltuvuutta liito-oravalle. Myöskään tikkojen kolopuita ei esiinny.

Raviini nro 4 sijoittuu pääosin suunnittelualueen itäpuolelle ja uomat olivat pääosin kuivia. Kasvillisuus on hyvin samantyyppinen kuin edellä kuvatussa raviinissa. Raviinin etelä- ja pohjoispuolella on puusto pääosin tuoretta kuusikangasta. Puukerros koostuu lähes yksinomaan kuusesta. Sekapuuna tavataan koivua, haapaa ja harmaaleppää. Kenttäkerroksen lajisto on mustikkatyypin kankaalle tyypillinen. Jylhimvät rinteet ja purolaaksot sijaitsevat noin 300-400 m suunnittelualueen itäpuolella.

Edelleen edettäessä kohti pohjoista saavutaan Viilarin- ja Sorvarintielle, joiden varrelle on jo rakennettu tai ollaan rakentamassa yritystoimintaa varten

teollisuushalleja. Teiden itäpuolella suunnittelualueen itäpuolella on kasvillisuus pääosin edellä kuvatun kaltaista tuoretta kuusikangasta.



Kuva 7. Kuva raviinin nro 4 latvaosista. täällä uoma on hyvin matala , mutta erottuu ympäröivästä muusta metsäkasvillisuudesta rehevyytensä johdosta. Tällä alueella oli myös muutamia tuulenkaatoja.

ympäristöllinen arvio: Osa-alueen kaikki raviinit (1-4) tulee ehdottomasti jättää rakentamisen ulkopuolella. Tämän lisäksi myös ainakin raviinien 2 ja 3 välinen metsäalue tulisi säilyttää nykytilaisena. Raviinit tai purolaaksot ovat kasvillisuudeltaan ja geomorfologialtaan hyvin huomionarvoisia kokonaisuuksia. Niissä on lehtomaisen rehevä kasvillisuus; runsaasti maapuita ja pystypötkkelöitä. Purolaaksot ovat alunperin syntyneet jäätiköitymisen loppuvaiheessa ja ovat todennäköisesti sulavan mannerjäätikön reunaan syntyneitä joko subglasiaali- tai extramarginaalisesti. Vaikka tämäntyyppisiä uomia syntyi runsaasti jääkauden loppuvaiheessa, ovat uomat säilyneet erinomaisesti ja lisäksi niissä voidaan nähdä nykyisen purolaaksokehitykseen liittyvää eroosio- ja akkumulaatiotoimintaa. Lisäksi suunnittelualueen ja sen itäpuolen uomat muodostavat yhdessä kauniin kokonaisuuden, joka tulisi geomorfologisessa mielessä säilyttää kokonaisuutena. lisäksi kokonaisuuteen tulisi säilyttää myös Kisällintien uomastot.

Uomastot ovat metsälain mukaisia kohteita. Sen lisäksi voidaan todeta, että ne omaavat niin huomattavia ekologisia ja geomorfologisia arvoja, että niiden suojelua tulisi harkita.

Osa-alue 4 (Kisällintien ympäristö)

Maastoreitti kulki Viilarintien ja Sorvarintien kautta kohti Kisällintietä. Eteläisin uoma on pieni verraten jyrkkärinteinen uoma, jonka kasvillisuus on pääosin samantyyppistä kuin ympäristössä. Puusto on kuusivaltaista; tosin uoman länsipuolella on tehty valmistelevia hakkuita ja alue on koivu-mänty sekapuustoa, jossa kenttäkerroksen lajisto on koostuu erilaisista heinälajeista heinistä, kuten hietakastikasta, nurmirölliä ja tesmasta. Lisäksi tavataan hevонhierakkaa, niittyleinikkiä, lutukkaa jne. Myös keskimmäisen uoman alueella on avohakattu niin, että koko uoma on heinittynyt. Vadelmaa, nokkosta, koiranputkea, maitohorsmaa jne. esiintyy uomassa. lisäksi (Kisällintie) tietä on pengerrytetty siten, että alkuperäinen uoma on kaventunut merkittävästi. Puuston hakkuu ulottuu noin 50-60 m etäisyydelle raviinin päästä. Siirryttäessä kisällintien pohjoispuolelle tullaan suunnittelualan pohjoisimmalle raviinille (ks. kuva 8).



Kuva 8. Kisällintien pohjoispuolen erittäin jyrkkärinteistä raviinia. Raviinissa ja sen läheisyydessä on erittäin runsaasti maapuita ja pystypökölöitä. kasvillisuus on lehtomaisen rehevää.

Kisällintien varteen on rakentaminen toteutettu siten, että uoman rinteet ovat jääneet koskemattomiksi. Sen sijaan teollisuushallien kohdalla esiintyy roskaantumista melko laajalla alueella, mutta ei enää hallien itäpuolella. Uoma on koko suunnittelualan mahtavin. Maapuita ja pökölöitä esiintyy runsaasti ja maisemallinen vaikutelma on jopa jylhä. Puusto on pääosin kuusivaltaista sekapuustoa ja vaihtelevaa iältään. Kenttäkerroksessa esiintyy runsaasti hiirenporrasta, metsäalvejuurta, korpi-imarretta. Lisäksi voidaan mainita mm metsätähti, sudenmarja, kielo, mustikka, karhunputki,

metsäkurjenpolvi, ojakellukka, lillukka, vanamo, metsämitikka, luhtasara, jouhivihvilä, rentukka, lillukka, ahomansikka, poimulehti (sp.), metsävirna, suorvokki, näsiä, nurmitädyke ja kultapiisku. Ei kovin yleisinä tavattavina lajeina voidaan alueelta mainita sukelto ja jänönsalaatti.

Ympäristöllinen arvio: Kisällintien pohjoispuoleinen raviini tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle. Perustelut ovat pääosin samat kuin osa-alueella 3 ja Raviinit muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

4.5 Osa-alue 5 (suunnittelualueen eteläosa; Myllyharjuntie-suunnittelualueen itäraja)

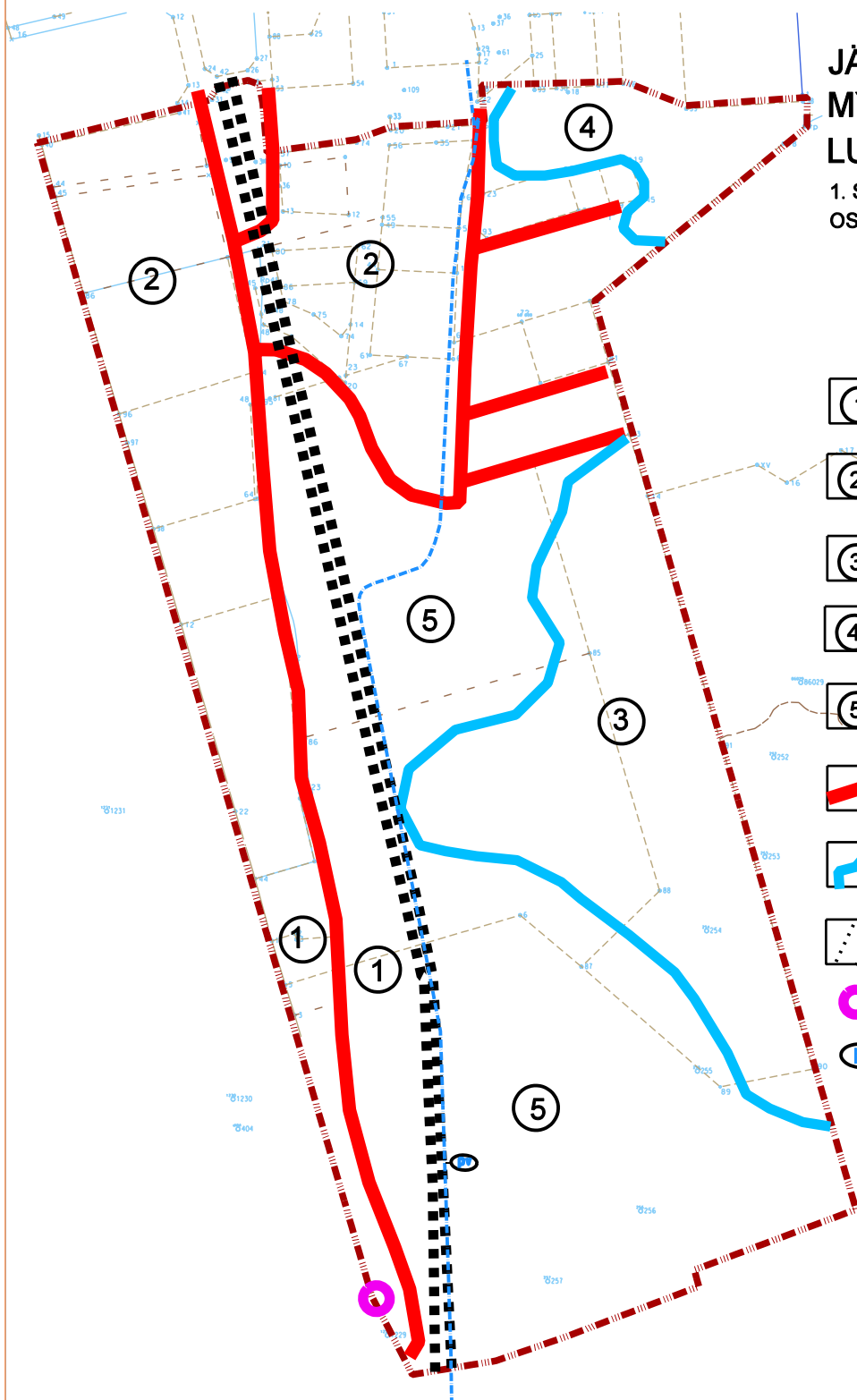
Osa-alueen kasvillisuutta luonnehtii laaja ojitettu alue voimalinjan itäpuolella. Alueen aivan eteläisin osaa voidaan luonnehtia tavanomaiseksi kuivahkoksi mäntykankaaksi, (ks. kuva 9)joka pohjoiseen päin siirryttäessä muuntuu em. ojikoksi; Sekä mäntykankaan alueella että ojitetulla alueella on toteutettu laajoja hakkuita ja kookkaat männyt on poistettu.



Kuva 9. Tyypillistä kuivahkoa mäntykangasta aivan suunnittelualueen eteläosasta.

Ojikossa kasvaa runsaasti nuorta lehtipuusta ja kuusta. kenttäkerros on voimakkaasti heinittynyt; punanata, tesma, nurmirölli, nuokkuhelmikkä, metsäkastikka jne. Lisäksi mm maitohorsmaa, mesiangervoa, siankärsämöä, niittyleinikki ym tavanomaista laajoille hakkuualueille olevaa lajistoa. Ojikkoalueen pohjoispuolella on komea varttunut kuusikko. Kenttäkerros on lajistoltaan sangen edustava: paikoin kasvaa laajoja alueita, joilla valtalajina on metsäkorte: maisemallisesti erittäin kaunis näkymä. lisäksi esiintyy korpikastikkaa, metsäalvejuurta, metsätähteä, korpiimarretta, kieloa, oravanamarjaa, kultapiiskua, mustikkaa, rentukkaa (pohjoisimpien ojien reunoilla) jne. Maariankämmeekkää kasvaa paikoin em. ojien reunoilla.

ympäristöllinen arvio: Alueen eteläosalla ei ole merkittäviä ekologisia tai suurmaisemallisia arvoja. Sen sijaan osana alueellista viheraluejärjestelmää ja viheryhteyksiä on alueella jossain määrin merkitystä. Alue kestää rakentamista.



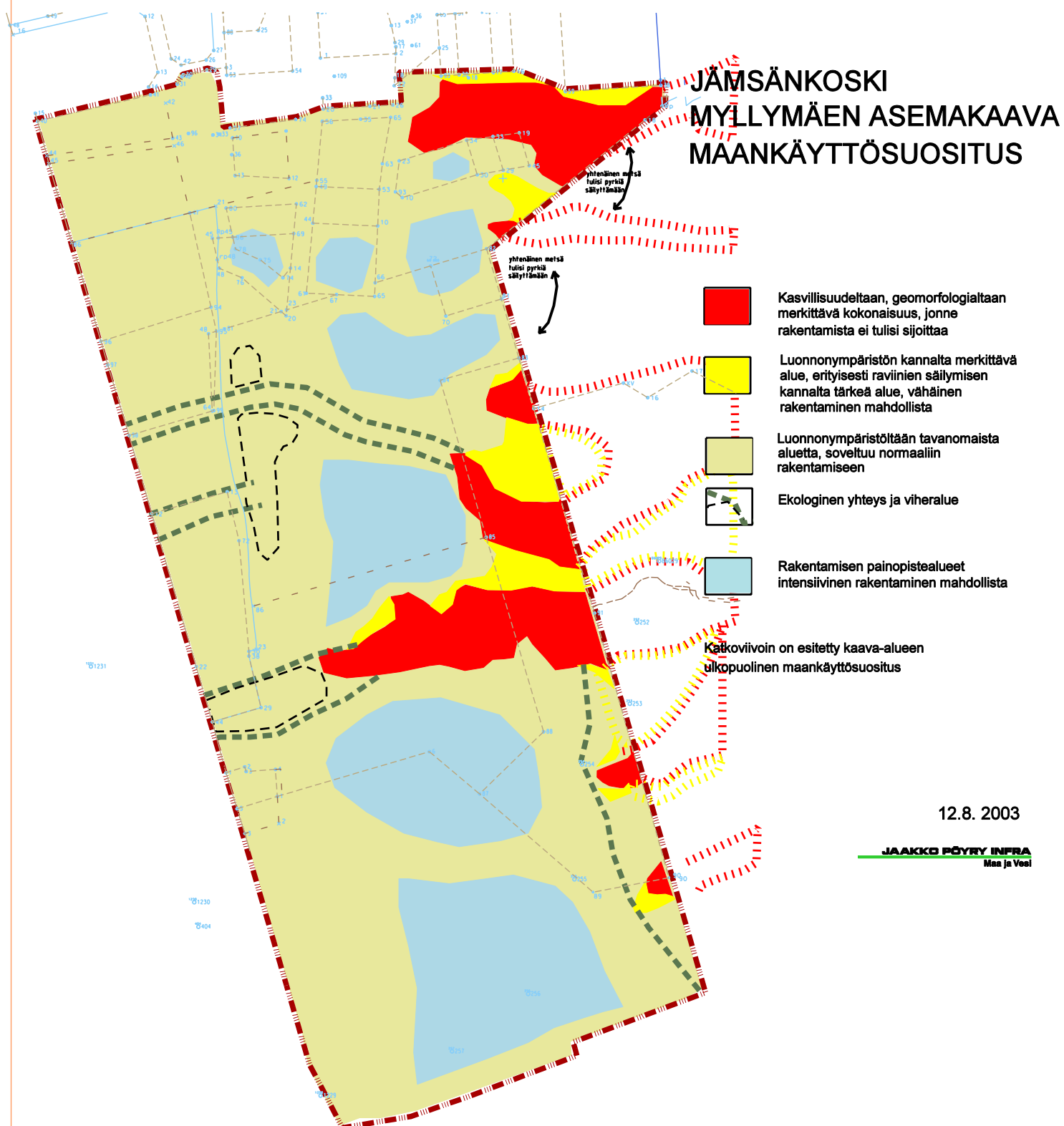
JÄMSÄNKOSKI MYLLYMÄEN ASEMAKAAVA LUONTOSELVITYS

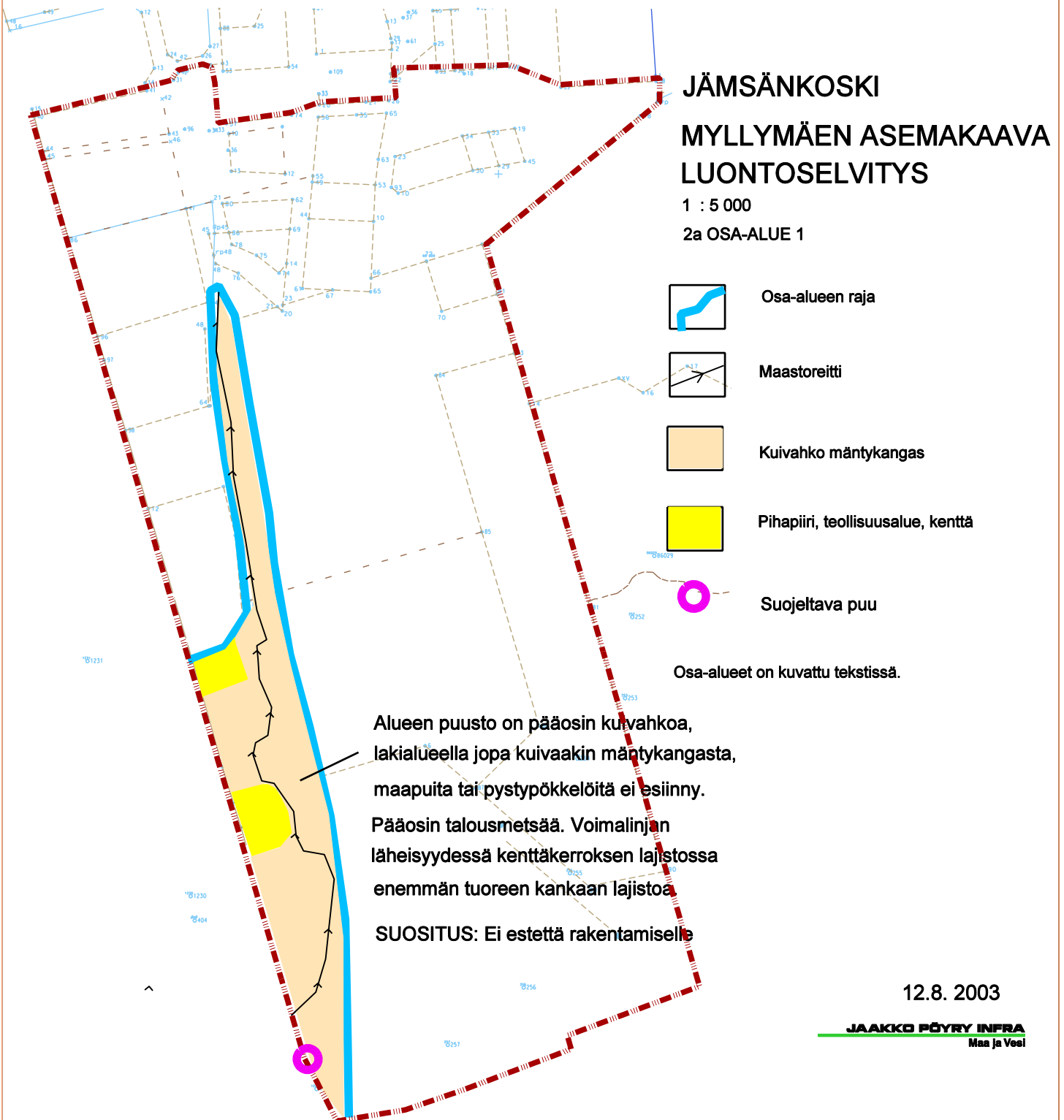
1. SUUNNITTELUALUE JA
OSA-ALUEET (1 - 5)

- ① Myllyharjuntien kuivahko mäntykangas
- ② Myllymäen rakennettu alue
- ③ Raviinien alue
- ④ Kisällintien raviini
- ⑤ Eteläinen metsäalue
- Olemassa oleva katu tai tie
- Osa-alueen raja
- Voimalinja
- Suojeltava puu
- Pohjavesialue

Osa-alueet on kuvattu tekstissä.

12.8. 2003





Myllyharjuntien ympäristössä
on tonttien reuna-alueilla säilynyt
rippeitä mäntykankaasta. Kenttäkerros
on heinittynyttä.

SUOSITUS: Tonttien reuna-alueiden pienet metsiköt ja
reunapuistot tulee säilyttää.

JÄMSÄNKOSKI

MYLLYMÄEN ASEMAKAAVA LUONTOSELVITYS

1 : 5 000

2b OSA-ALUE 2



Osa-alueen raja



Maastoreitti



Pihapiiri, kenttä, paljas maa



Pensaikko, nuori puusto



Harvaa mäntypuustoa tai yksittäispuita



Tuore kuusikangas

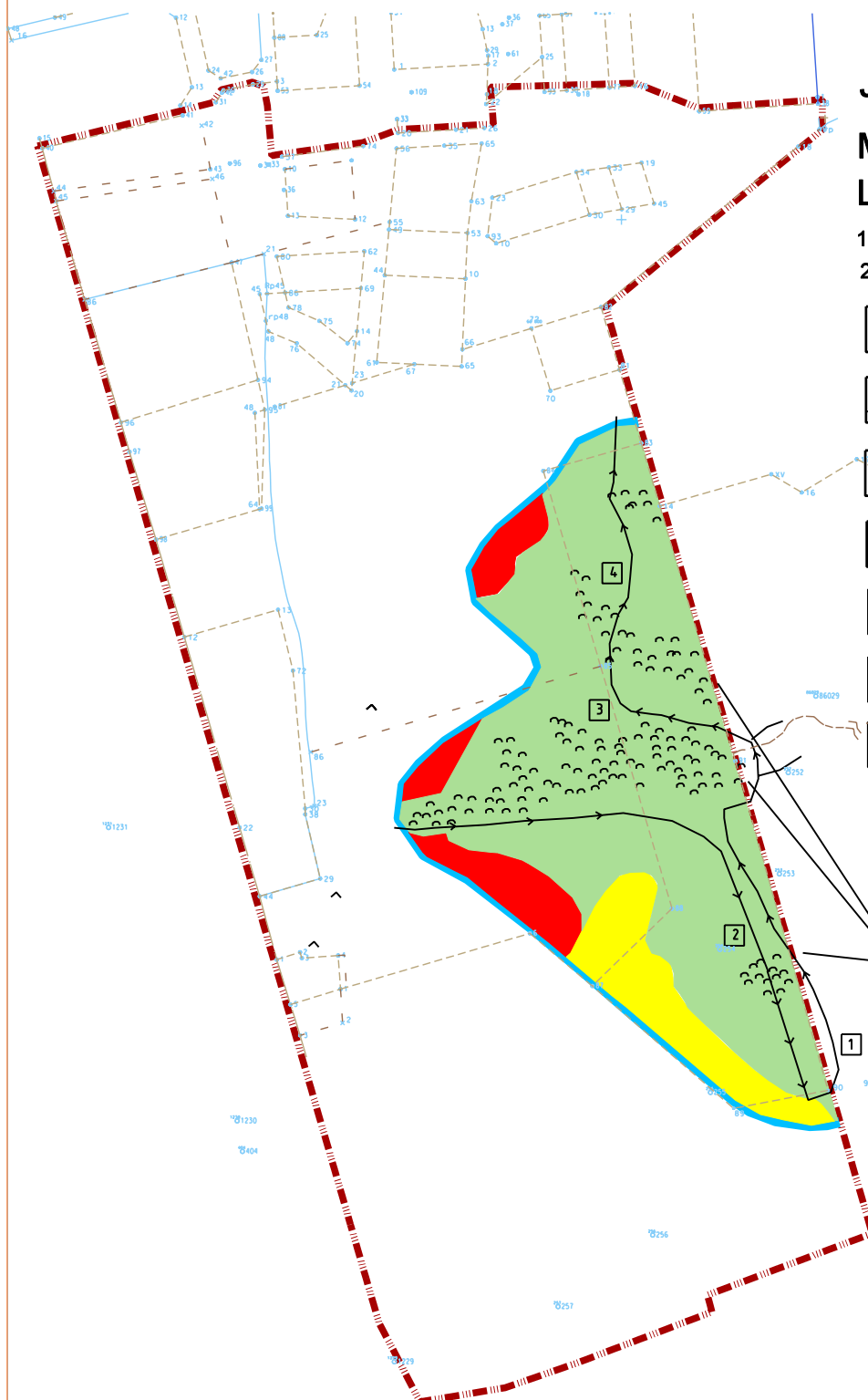
Vielä rakentamattomilla tonteilla
kasvillisuus koostuu pääosin nuoresta
lehtipuustosta. Kenttäkerroksen lajisto
on hakkualueille tyypillistä.

SUOSITUS: Tonteilla tulisi pyrkiä säilyttämään
olemassa olevaa kasvillisuutta.

Osa-alueet on kuvattu tekstissä.

12.8. 2003

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi



JÄMSÄNKOSKI

MYLLYMÄEN ASEMAKAAVA

LUONTOSELVITYS

1 : 5 000

2c OSA-ALUE 3



Osa-alueen raja



Maastoreitti

Raviinien (ryönien) numerot
(ks. teksti)Pääosin kuusivaltaista tuoretta
kuusikangastaSekakangasta, jossa lehtipuuston
osuus huomattava, lehtomainen kangasPääosin mäntyvaltaista kuivahkoa
kangasta, osin myös rämettä

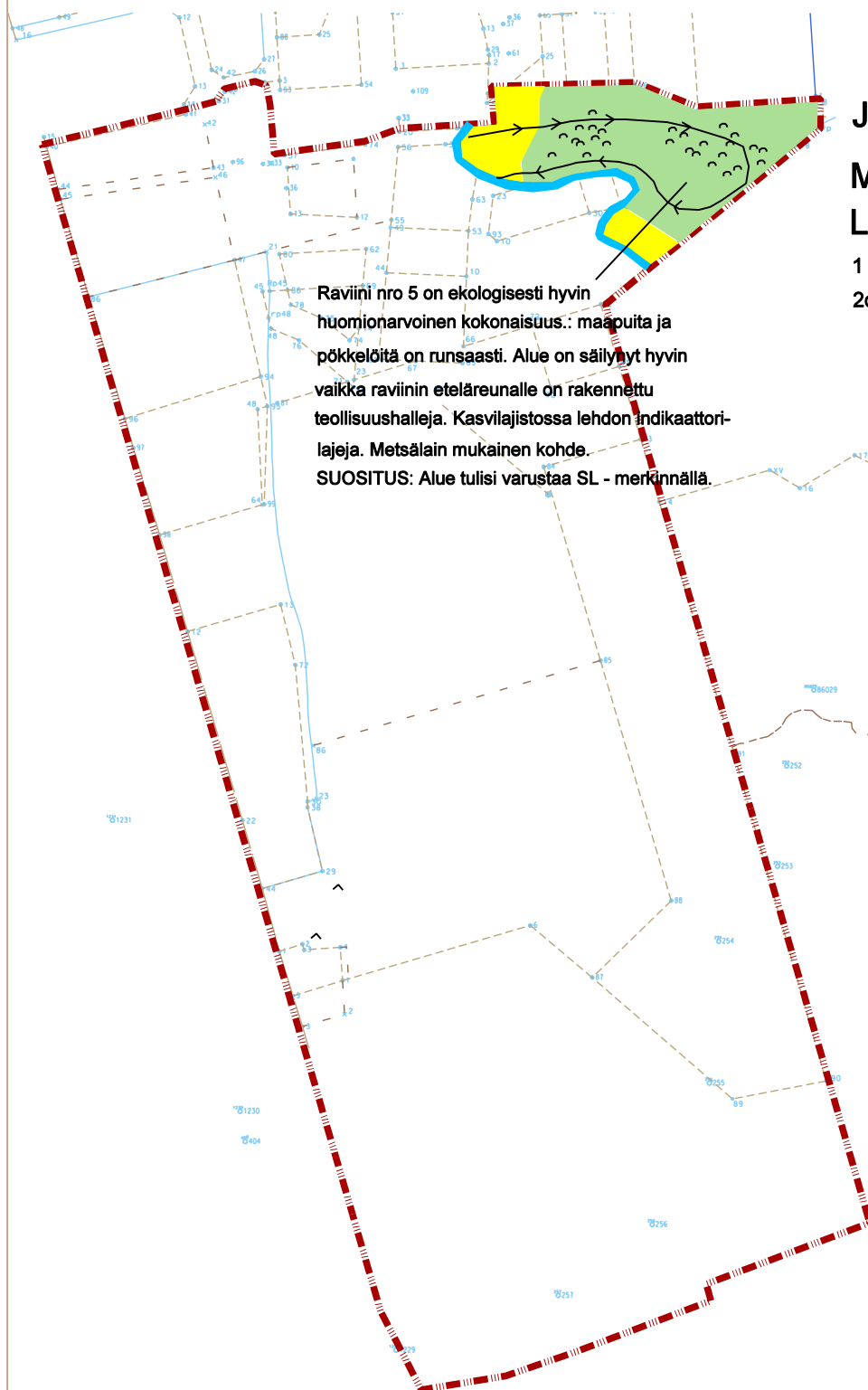
Nuori puusto

Osa-alueet on kuvattu tekstissä.

Raviinit (ryönyt) ovat kasvillisuudeltaan monimuotoisia alueita. Lisäksi niiltä on pidettävä myös hydrologisesti ja geomorfologisesti huomionarvoisia kohteina. Raviinit ovat metsälain mukaisia kohteita, jotka maankäytön suunnittelussa tulisi rajata SL - merkinnällä. Raviinit 3 ja 4 ovat suunnittelualan raviineista kaikkein merkittävimmät. Niiden välinen metsäalue on myös huomionarvoinen. Vanhahkoa kuusikkoa.

12.8. 2003

JAAKKO PÖYRY INFRA
 Maa ja Vesi



JÄMSÄNKOSKI

MYLLYMÄEN ASEMAKAAVA

LUONTOSELVITYS

1 : 5 000

2d OSA-ALUE 4



Osa-alueen raja



Maastoreitti



Sekakangas, jossa lehtipuuston osuus huomattava.
Lehtomainen kangas

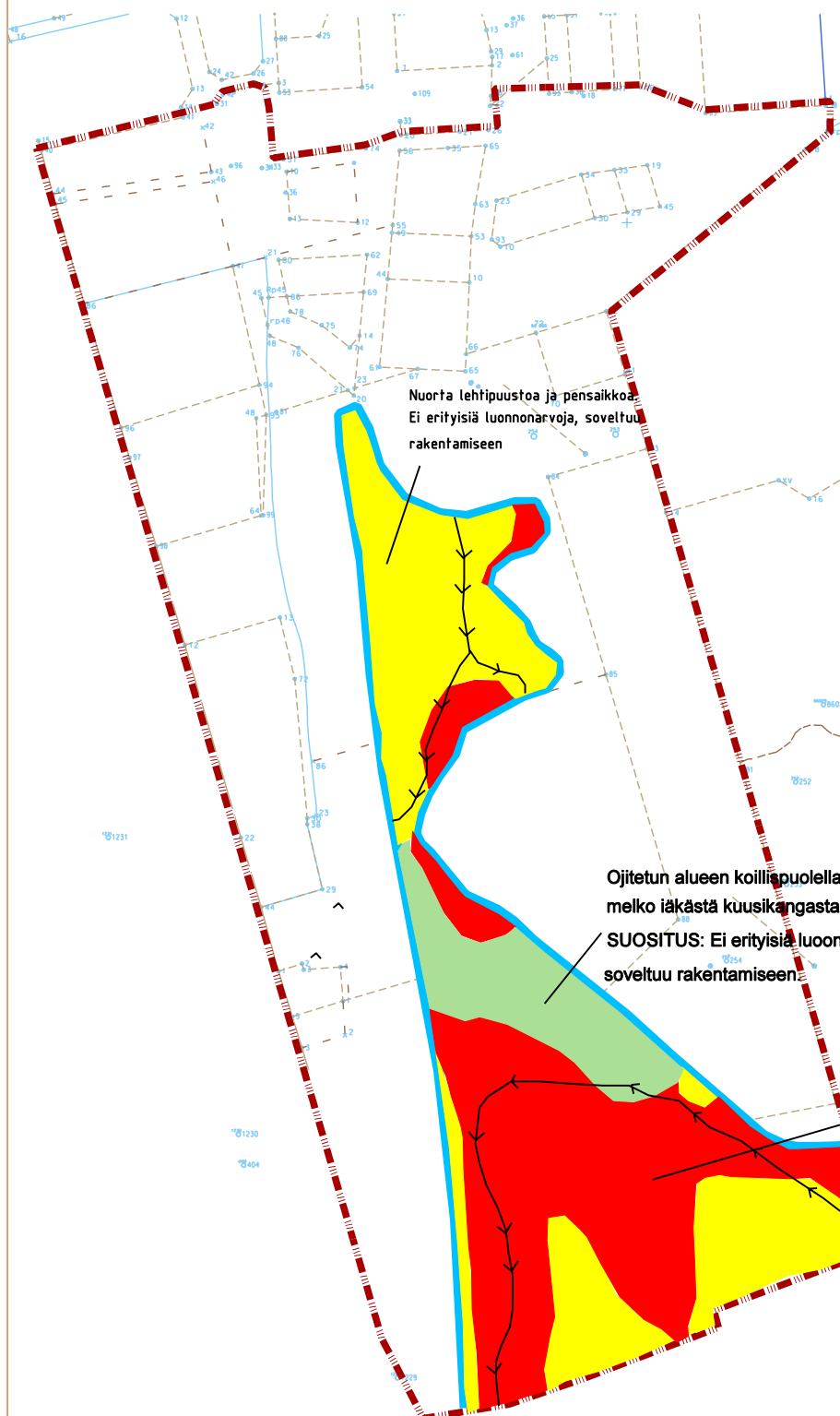


Kuusivaltainen tuore kangas

Osa-alueet on kuvattu tekstissä.

12.8. 2003

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi



JÄMSÄNKOSKI

MYLLYMÄEN ASEMAKAAVA

LUONTOSELVITYS

1 : 5 000

2e OSA-ALUE 5



Osa-alueen raja



Maastoreitti



Pääosin mäntyvaltaista kuivahkoa mäntykangasta, osin myös ojikkoa.



Pääosin tuoretta kuusikangasta



Nuori puusto; usein pensoittunut

Osa-alueet on kuvattu tekstissä.

12.8. 2003

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi



JÄMSÄN KAUPUNKI

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63§:N MUKAINEN **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

MYLLYMÄEN ASEMAKAAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
7.7.2008 / 4.2.2009



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

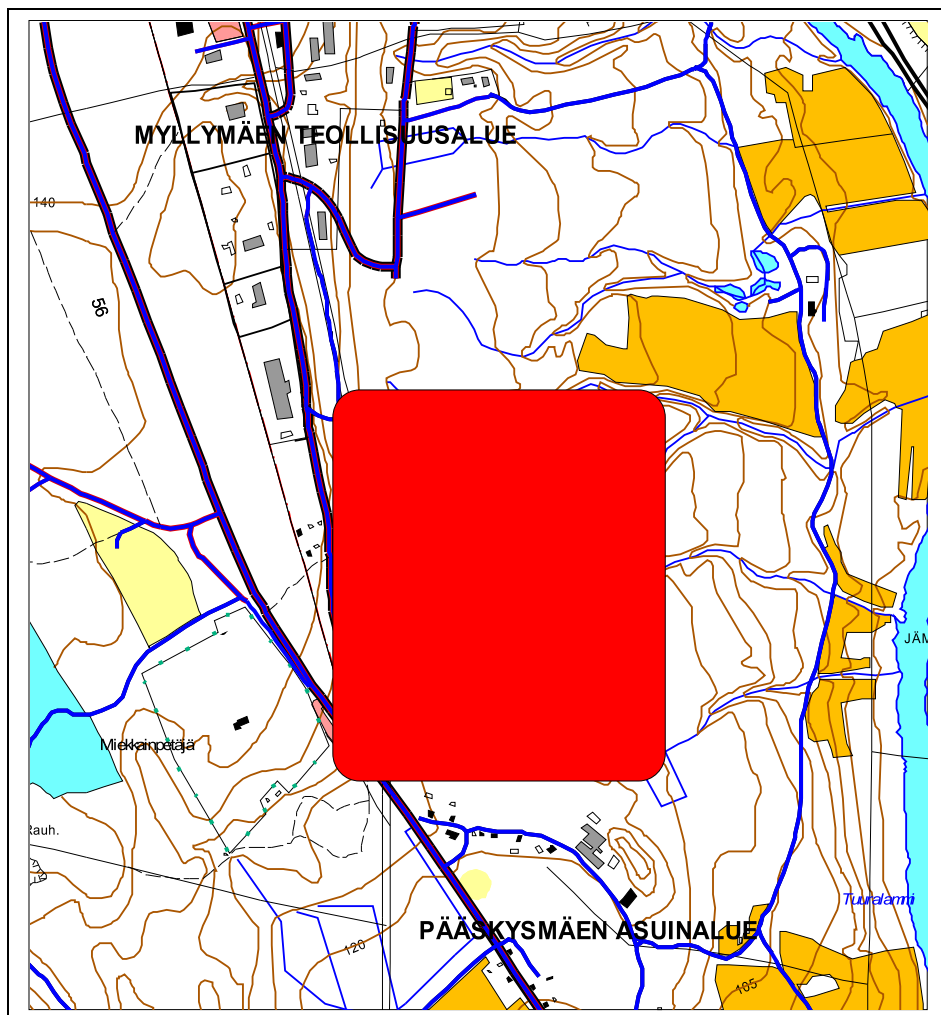
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

ALOITE

Alueelle suunnitellun uuden yritystoiminnan myötä, joka vaatii enemmän tilaa kuin mitä nykyisellä kaava-alueella on tarjolla, on tullut tarve muuttaa ja laajentaa Myllymäen asemakaavaa

SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelualue sijaitsee n. 4,5 kilometrin ajomatkan päässä Jämsänkosken keskustan lounaispuolella, Myllymäen teollisuusalueen eteläpäässä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (viivoitettu alue).

TAVOITTEET

Tavoitteena on laajentaa Myllymäen teollisuusaluetta alueelle suunnitellun biokaasulaitoksen tarpeisiin.

NYKYTILANNE

Suunnittelualueen pohjoispää on asemakaavoitettu teollisuusalueeksi. Eteläpää taas on kaavoittamatonta ja on tällä hetkellä talousmetsänä.

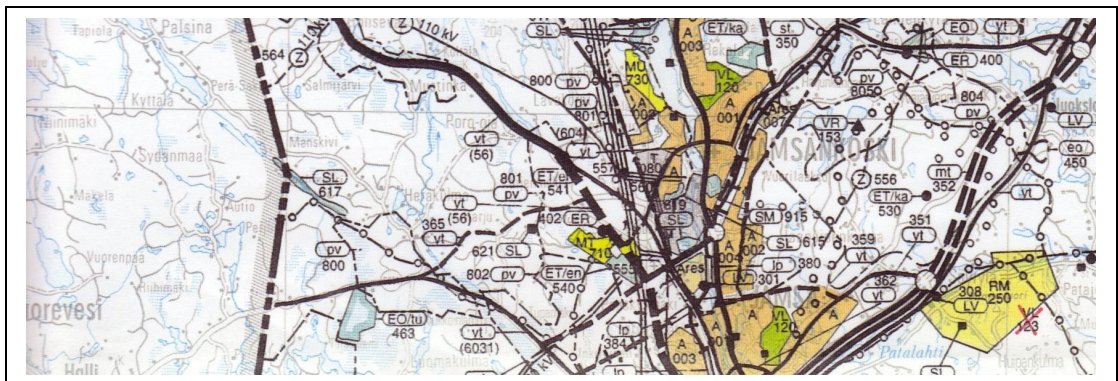
Kaavoitettavalle alueelle ei ole rakennettua katuyhteyttä. Myllymäen teollisuusalueen kaavassa on osoitettu Sammontien katualueen jatkaminen kantatie 56:lle ja alueen kytkeminen kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

MAANOMISTUS

Kaava-alue koostuu Jämsän kaupungin omistamista tiloista ja tilojen osista Myllyrinne 1:837 ja Peltolankangas 1:986 sekä yksityisten omistamasta Kivelä 1:781. Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 10.6.2008 § 15 päättänyt ostaa Kivelän tilasta määräalan, joka tulisi kaavoituksen piiriin. Kauppakirja tehtiin 22.8.2008.

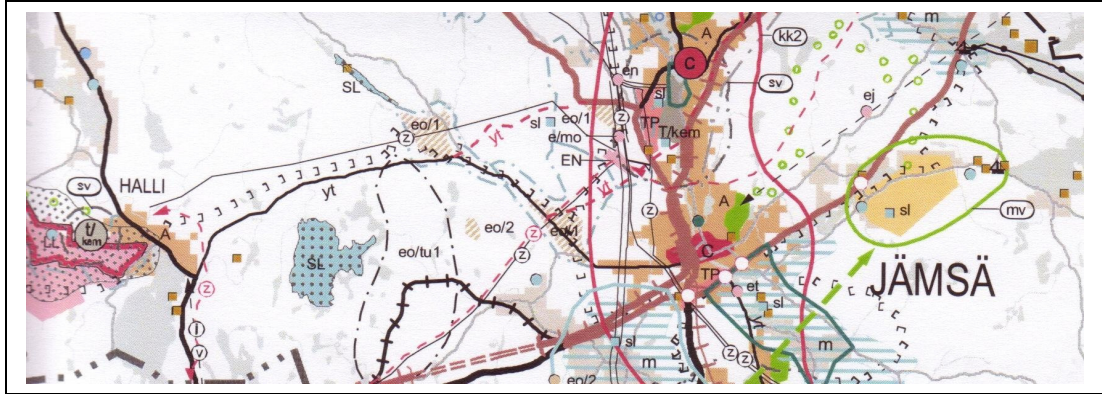
SEUTUKAAVA JA MAAKUNTAKAAVA

Keski-Suomen seutukaava, viides vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.8.1999. Vaihekaavassa alue on teollisuustoimintojen aluetta T.



Kuva 1. Ote Keski-Suomen seutukaavasta.

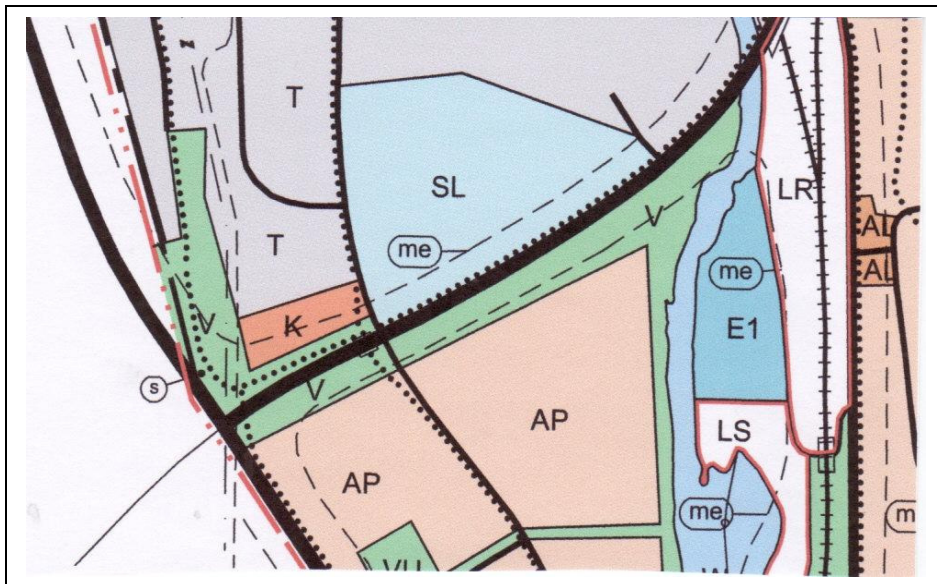
Seutukaavaa ollaan parhaillaan uusimassa maakuntakaavaksi. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Keski-Suomen maakuntakaavan 16.5.2007 ja se on parhaillaan vahvistettavana ympäristöministeriössä. Maakuntakaavassa alue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP). Maakuntakaavaan voi mm. tutustua Keski-Suomen liiton kotisivuilla. Maakuntakaavasta saa lisätietoja Keski-Suomen liitosta ja Jämsän kaupungilta.



Kuva 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

YLEISKAAVA

Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on 19.12.1994 hyväksynyt Jämsänkosken keskustataajaman ja Koskenpään osayleiskaavan. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton, ja toimii lähinnä tausta-aineistona asemakaavaa laadittaessa. Osayleiskaavassa suunnittelualue on Teollisuus- ja varastoaluetta, T, Liikerakennusten aluetta, K sekä Virkistysaluetta V.



Kuva 3. Ote Jämsänkosken keskustataajaman osayleiskaavasta.

ASEMAKAAVAT

Osalla suunnittelualuetta on 13.11.2006 hyväksytty asemakaava. Kaavassa alue on teollisuusaluetta (T) sekä katualuetta.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 1.2.2002.

TEHDYT SELVITYKSET

Vuonna 1994 hyväksytyn oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan ja vuonna 2006 hyväksytyn asemakaavan yhteydessä tehdyt selvitykset.

- Jämsänjokilaakson kokonaismeluselvitys v. 1993
- Jämsänjokilaakson ilmanlaadun perusselvitys v. 1989
- Pohjavesitutkimus Jämsänkosken Myllymäen teollisuusalueella. Maaperätutkimus v. 1993
- Suunnittelualan luonto- ja maisemaselvitys v. 2003
- Sammontien linjausvaihtoehdot v. 2004
- Sammontien katu- ja vesihuoltosuunnitelma v. 2007
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri

Watrec Oyn tekemä, Biovakka Suomi Oy:n biokaasulaitoshanketta koskeva ympäristövaikutusten arviointi. Arviointiohjelma on ollut nähtävillä 18.6.-8.8.2008 mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

TEHTÄVÄT SELVITYKSET

SUUNNITTELUN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

VIREILLETULO

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Jämsänkosken kaupungin vuoden 2008 kaavoituskatsauksessa, joka on ollut julkisesti nähtävillä 7.4. – 7.5.2008.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin asemakaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa. Alueen osallisia ovat

- vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- vaikutusalueen yrittäjät
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen tiepiiri
- kaupungin hallintokunnat

TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan Koillis-Häme-sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Jämsänkosken kaupungin kotisivuilla tutustumista varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavatyön kuluessa. Hankkeen alkuvaiheessa pidetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

KAVALUONNOS

Asemakaavaluonnos on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla 14 päivän ajan kevättalvella 2009.

Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

KAVAEHDOTUS

Asemakaavaehdotus on nähtävillä Jämsän kaupungintalolla 30 päivän ajan keväällä 2009.

Nähtävilläolosta kuulutetaan JämsänSeutu –sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

KAVAN HYVÄKSYMINEN

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan kesällä 2009.

ARVIOITAVAT VAIHTOEHDOT JA KAAVAN VAIKUTUKSET

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 selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, yhdyskuntarakenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman merkittävät ja välilliset vaikutukset.

Arvioitavia vaihtoehtoja ovat:

- alueen nykytilan mukainen vaihtoehto
- asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

LISÄTIETOJA KAAVOITUKSESTA ANTAVAT

JÄMSÄN KAUPUNKI

Eino Ruhanen, maankäyttöpäällikkö
Seppolantie 10 (käyntiosoite Alatie 1)
42100 Jämsä
puh.: 020 638 2715
sähköposti: eino.ruhanen@jamsa.fi

