

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Myllymäki II teollisuusalueen asemakaavan muutos.

Asemakaavalla muodostuu Jämsän kaupungin 205. kaupunginosassa kortteli 1035 ja osa korttelista 1036 sekä niihin liittyvät katu- puistoalueet.

Kaavatunnus 230.

Päiväys 29.6.2015

29.6.2015

1. Perus- ja tunnistetiedot

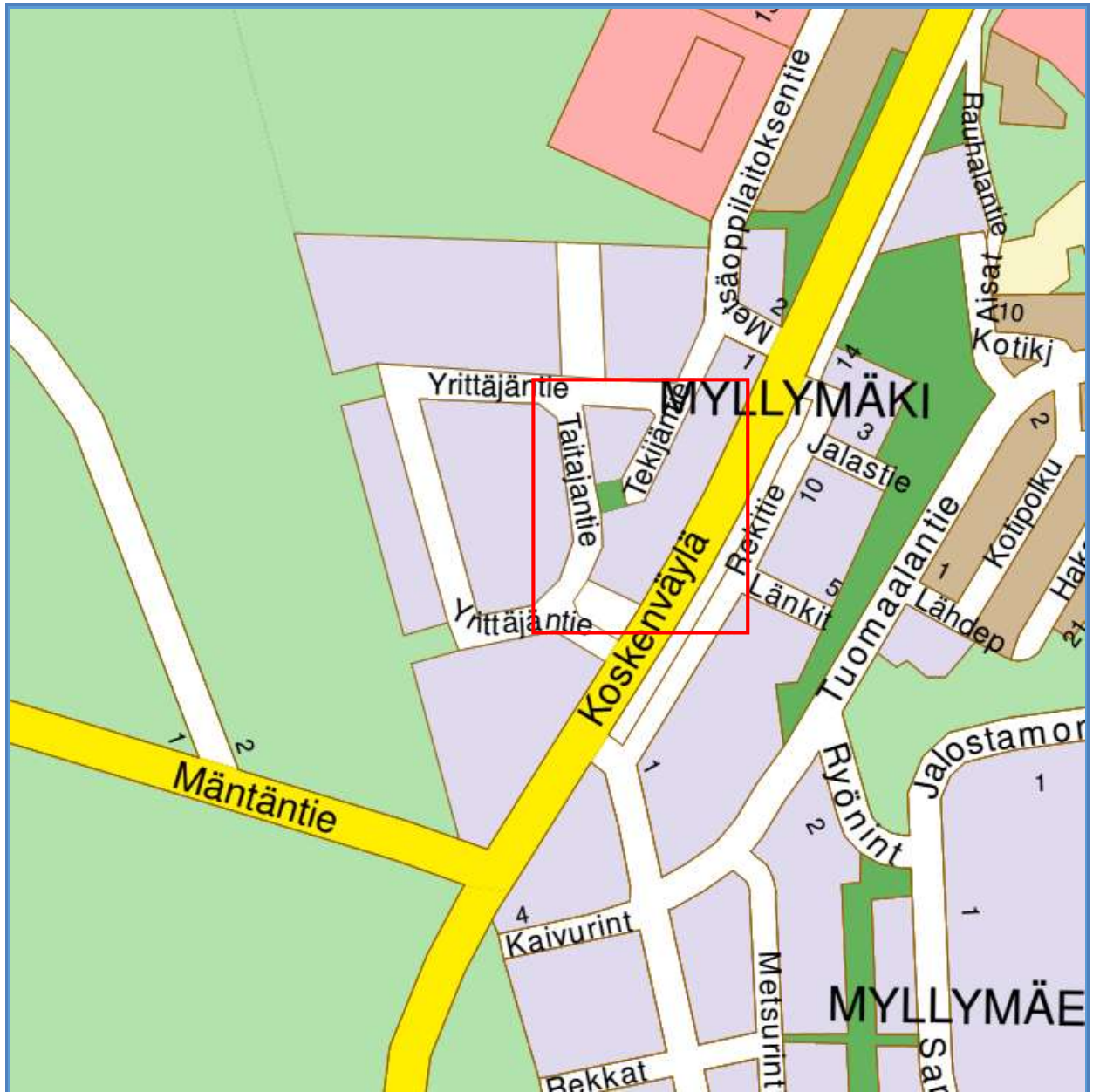
1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Myllymäki II teollisuusalueen asemakaavan muutos	
Kunnan kaavatunnus:	230.	
Kaavan päiväys:	29.6.2015	
Kunta:	Jämsä	
Kunnanosa:	Jämsänkoski / Myllymäki	
Kaavan laatija:	Eino Ruhanen / Rainer Nyholm Jämsän kaupunki Yhdyskuntatoimi / kaavoitus Seppolantie 10, 42100 Jämsä puh. 0206 38 2000 sähköp. etunimi.sukunimi@jamsa.fi	
Vireilletulo:	Jämsän kaupungin tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan muutoshankkeen 12.6.2014 § 79. Vireilletulosta on kuulutettu 15.8.2014.	
Hyväksymispäivämäärät:	Tekninen lautakunta	12.1.2015 § 2
	Kaupunginhallitus	4.5.2015 § 152
	Kaupunginvaltuusto	11.5.2015 § 34

29.6.2015

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jämsässä, Jämsänkosken taajamassa Myllymäen alueella.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijaintikartta, likimääräinen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Myllymäki II teollisuusalueen asemakaavan muutos.

Tarkoituksena on poistaa tarpeettomaksi jäänyt katualue ja varata riittävästi tilaa kääntöpaikan toteuttamiselle.

29.6.2015

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	3
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	3
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	4
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	5
1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	5
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVA.....	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1. ALUEEN YLEISKUVAUS	6
3.1.2. LUONNONYMPÄRISTÖ.....	6
3.1.3. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	6
3.1.4. MAANOMISTUS	7
3.2 SUUNNITTELUTILANNE.....	7
3.2.1. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET.....	7
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	8
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	9
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	9
4.3.1. OSALLISET	9
4.3.2. VIREILLETULO.....	10
4.3.3. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	10
4.3.4. VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	11
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	11
4.5 ASEMAKAARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	11
4.5.1. ALUSTAVIEN VAIHTOEHTOJEN KUVAUS JA KARSINTA	11
4.5.2. VALITTUJEN VAIHTOEHTOJEN VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN, ARVIOINTI JA VERTAILU	11
4.5.3. YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU	11
4.5.4. SUUNNITTELUVAIHEIDEN KÄSITTELYT JA PÄÄTÖKSET	13
4.5.5. MIELIPITEET JA LAUSUNNOT SEKÄ NIIDEN HUOMIOON OTTAMINEN	13
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1 KAAVAN RAKENNE	13
5.1.1. MITOITUS.....	13
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	14
5.3 ALUEVARAUKSET.....	14
5.3.1. KORTTELIALUEET.....	14
5.3.2. MUUT ALUEET.....	14
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	14
5.4.1. VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	14
5.4.2. VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	14
5.4.3. VAIKUTUKSET POHJAVETEEN JA MAAPERÄÄN	14
5.4.4. VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen.....	14
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	14

29.6.2015

5.6	KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET	15
5.7	NIMISTÖ	16
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17
6.1	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	17
6.2	TOTEUTUKSEN SEURANTA	17
7.	LIITTEET	17

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake.
- Liite 2. Ote maakuntakaavasta.
- Liite 3. Ote 4. vaihemaakuntakaavasta.
- Liite 4. Ote yleiskaavasta.
- Liite 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.
- Liite 6. Kartta suunnittelualan sijainnista suhteessa pohjavesialueeseen.
- Liite 7. Luontoselvitys (Luontopalvelu Kraakku, 2010).
- Liite 8. Rakentamistapaohje.

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

• -

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta päätti käynnistää kaavamuutoksen 12.6.2014 § 79. Vireilletulosta on kuulutettu 15.8.2014.

Tekninen lautakunta käsitteli asemakaavan muutosluonnosta 23.10.2014 § 123 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 3.11.–16.11.2014.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi nähtäville 12.1.2015 § 2. Muutosehdotus on ollut nähtävillä 30.1.–2.3.2015.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 11.5.2015 § 34 ja sai lainvoiman julkisella kuulutuksella 29.6.2015.

29.6.2015

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa on esitetty käyttötarkoituksiksi **Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)** sekä **Puistoa (VP)**, kaavaan sisältyy lisäksi katualuetta.

Suunnittelualueen läpi kulkevan sähköjohdon ympärille on varattu suoja-alue, jonka sisällä ei sallita rakentamista.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueella on rakennettu tarvittava kunnallistekniikka (vesi- ja viemärijohdot, kadut) 2014.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Jämsänkosken taajamassa, ns. Myllymäki II teollisuusalueella. Aluetta halkoo sähkölinja. Alue rajautuu lännessä Taitajantiehen, pohjoisessa Yrittäjätiehen ja idässä osittain Tekijäntiehen. Alueen kunnallistekniikka on rakennettu 2014, joten alue on siltä osin valmiina.

3.1.2. Luonnonympäristö

Korttelialueilla jonkun verran varttunutta puustoa, puusto on mäntyvaltaista.

Alue sijaitsee kokonaisuudessa Kerkkolankankaan pohjavesialueella, joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi (liite 6.).

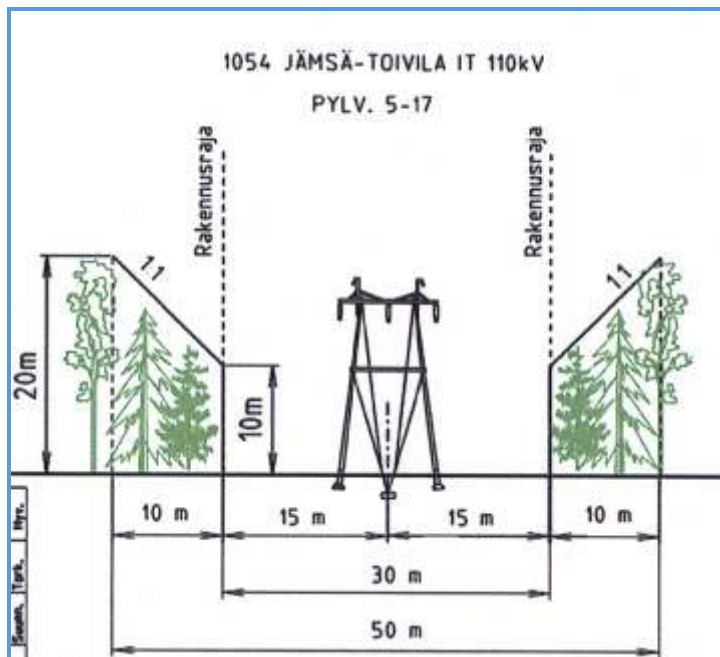
3.1.3. Rakennettu ympäristö

Asemakaavan suunnittelualueella ei ole rakennuksia, lähimmät rakennukset sijaitsevat Myllymäen teollisuusalueella Koskenväylän itäpuolella n. 150 metrin päässä.

Liikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu Tekijäntien kautta, joka liittyy pohjoisessa Metsäoppilaitoksentiehen, joka taas liittyy Koskenväylään. Vaihtoehtoisesti suunnittelualueelle pääsee reittiä Koskenväylä-Yrittäjätie-Tekijäntie.

Asemakaavan muutosalueella kulkee Fingridin 110 kV voimajohto Jämsä-Toivila. Fingrid on johtoa varten lunastanut käyttöoikeuden supistuksen 50 metriä leveälle johtoalueelle (kts. kuva 3).

29.6.2015



Kuva 3. Poikkileikkauskuva johtoaueasta, joka koskee Fingridin voimajohtoja.

Suunnittelualueella sijaitsee myös Elenia Verkko Oy:n omistamia korkeajännitejohtoja.

Alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue koostuu osasta Jämsän kaupungin omistamasta kiinteistöstä 182-417-1-941 (Metsämuseo) sekä osasta yleisestä alueesta 182-205-9901-0 (katualue).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009 ja se on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009 (Liite 2).

Vaihemaakuntakaavat

Ympäristöministeriö on vahvistanut 1.vaihemaakuntakaavan 16.12.2009, 2.vaihemaakuntakaavan 11.5.2011, 3.vaihemaakuntakaavan 5.12.2014 ja 4.vaihemaakuntakaavan 24.9.2014 (Liite 3).

Yleiskaava

Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on 19.12.1994 hyväksynyt Jämsänkosken

29.6.2015

keskustataajaman ja Koskenpään osayleiskaavan. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton (Liite 4).

Asemakaava

Suunnittelualue on voimassa kaupunginvaltuuston 16.12.2013 hyväksymä asemakaava (Liite 5).

Rakennusjärjestys

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.1.2009 § 1 ja se on astunut voimaan 1.1.2009.

Tehdyt selvitykset

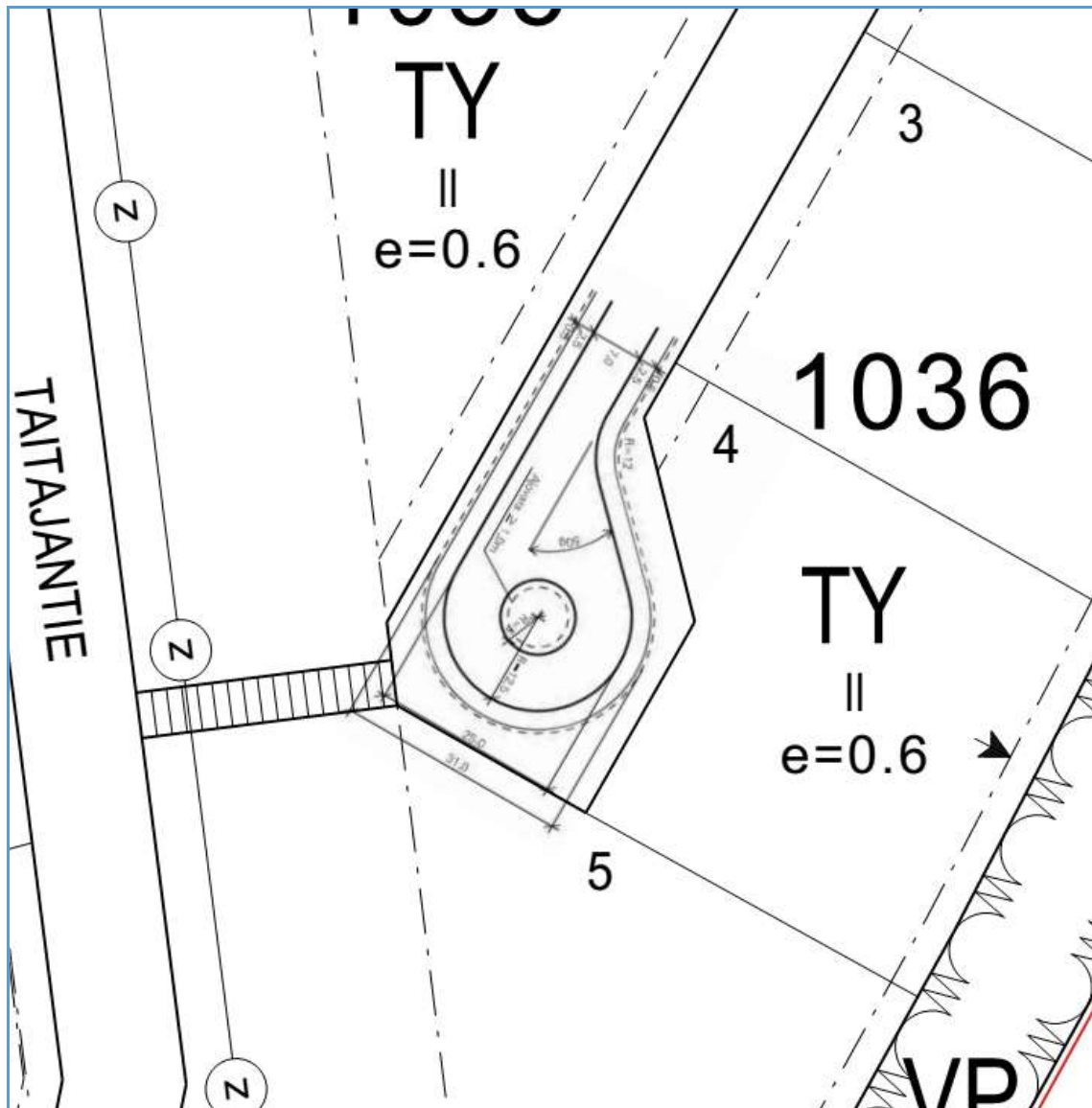
- Luontoselvitys (Luontopalvelu Kraakku, 2010)
- Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeesta. (Ramboll Finland Oy, 2013)

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Vuonna 2014 on kadunrakentamisen yhteydessä havaittu että Fingridin voimajohto kulkee liian alhaalla, jotta Taitajantien ja Tekijäntien risteysalueelle olisi mahdollista rakentaa katua, suojaetäisyydet jäisivät liian pieniksi. Johtoja olisi mahdollista kiristää, mutta toimenpide olisi suhteettoman kallis verrattuna saavutettaviin hyötyihin. Näin ollen on päädytty siihen että Tekijäntien yhteys Taitajantielle katkaistaan ja Tekijäntien päähän toteutetaan kääntymispaikka. Toimenpide edellyttää kaavamuutosta.

29.6.2015



Kuva 2. Ote alustavasta kaavaluonnoksesta, jossa sovitettu kääntöpaikka katualueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen kaavamuutoksen laatimisesta on tehnyt Jämsän kaupunki. Tekninen lautakunta päätti 12.6.2014 § 79 käynnistää asemakaavan muutoksen. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 15.8.2014.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan ” kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä

29.6.2015

viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Vaikutusalueen yritykset, työntekijät, elinkeinoharjoittajat ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen Pelastuslaitos

Kaupungin hallintokunnat

- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Etujärjestöt ja muut tahot

- Verkko- ja energiayhtiöt

4.3.2. Vireilletulo

Tekninen lautakunta päätti 12.6.2014 § 79 käynnistää asemakaavan muutoksen. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 15.8.2014.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutosluonnos yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa on ollut nähtävillä 3.11.–16.11.2014 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Seppolantie 10 sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehdessä (Jämsän seutu) 3.11.2014 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 30.1.–2.3.2015 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Seppolantie 10 sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehdessä (Jämsän seutu) 30.1.2015 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla.

29.6.2015

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole pidetty.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena katkaista läpikulkuyhteys kahden kadun osalta ja varata katualueelle tilaa kääntöpaikan toteuttamiselle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Luonnosvaiheessa ei ollut tarpeen työstää kuin yhtä vaihtoehtoa.

4.5.2. Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todettiin että arvioidaan alueen nykytilan mukaista vaihtoehtoa sekä asemakaavan muutoksen mukaista vaihtoehtoa.

Kääntöpaikan toteuttamiselle ei ole riittävästi tilaa voimassa olevassa kaavassa, joten asemakaavan muuttaminen voidaan katsoa perustelluksi.

4.5.3. Yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Alueella on voimassa vuonna 1994 hyväksytty oikeusvaikutukseton Jämsänkosken keskustajaman osayleiskaava. MRL 54 §:n mukaan on alueelle, jolle ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään:

Asemakaava täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset seuraavin perustein:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Alueen kunnallistekniikka on rakennettu 2014. Alueen maaperä on rakennettavuudeltaan hyvä.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Alue rajoittuu olemassa olevaan katuun ja yleisiin teihin. Alue on kunnallinen vesi- ja viemäriverkoston piirissä. Alueen läpi kulkee sähköverkko.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavalla ei varata alueita pysyvään asumiseen.

29.6.2015

4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.

Paikallisliikenne kulkee suunnittelualueen itäpuolella Koskenväylää pitkin. Kevyen liikenteen väylä alkaa Myllyharjuntien ja Koskenväylän risteyksestä suunnittelualueen itäpuolella ja sitä kautta pääsee Jämsänkosken taajaman keskustaan. Myllymäen teollisuusalueen eteläpäästä alkaa kevyen liikenteen väylä Myllyharjuntien ja Pääskysmäentien risteyksestä, jota kautta taas pääsee Seppolan taajaman keskustaan. Myllymäen teollisuusalueella toimii jätteidenkäsittelylaitos, jonne voi toimittaa syntyvää jätettä.

5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen ympäristöön.

Kaavalla ei varata alueita asumiseen. Suunnittelualueen lähin laajempi pysyvän asumisen alue on Myllymäen asuinalue (välimatka n. 400 metriä), jossa asuu arviolta n. 150 henkilöä. Suunnittelualueen ja Myllymäen asuinalueen välillä sekä asuinalueen etelä- ja itäpuolilla on myös nykyisellään rakentunutta teollisuusaluetta, joten alueen elinympäristö ei oleellisesti muutu. Asuinalueen läpi kulkevat kadut eivät ole pääasiallinen kulkuväylä Myllymäen teollisuusalueella asioiville.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavalla luodaan edellytyksiä uusille yrityksille aloittaa toimintaa Jämsän kaupungissa.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Ympäristöhaittoja alueella voi olla mahdolliset teollisuustoiminnan aiheuttamat meluhaitat sekä lisääntyvän liikenteen aiheuttama melu. Myllymäki II teollisuusalueen reunamille, johon kaavamuutosalue sisältyy on jätetty puistokaistaleet, jotka osaltaan vaimentavat melua. Tulevien rakennusten rakenteissa voidaan myös huomioida meluasiat tarvittaessa.

Riippuen alueelle tulevan toiminnan laadusta sekä myös lisääntynyt liikenne saattaa aiheuttaa päästöhaittoja. Näihin asioihin on tosin vaikea kaavoituksella vaikuttaa. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole pysyvää asutusta, joka mahdollisista päästöhaitoista kärsisi.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan pohjavesialueella. Kaavamääräyksillä turvataan pohjavesialueen säilyminen hyväkuntoisena. Alue ei ole maisemallisesti tärkeässä asemassa Jämsänkosken taajamassa.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

29.6.2015

Alue on varattu teollisuusrakentamiseen, jossa ei ole tarpeen varata alueita virkistyskäyttöön suuremmin.

4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Toimielin	Päivämäärä	Päätös
Tekninen lautakunta	12.6.2014 § 79	Päätää käynnistää asemakaavan muutoksen.
Tekninen lautakunta	23.10.2014 § 123	Päätää asettaa kaavamuutosluonnoksen julkisesti nähtäville.
Tekninen lautakunta	16.12.2014 § 148	Esittää kaupunginhallitukselle että se hyväksyisi kaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville.
Kaupunginhallitus	12.1.2015 § 2	Päätää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.
Kaupunginhallitus	4.5.2015 § 152	Esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavamuutoksen hyväksymistä.
Kaupunginvaltuusto	11.5.2015 § 34	Hyväksyy asemakaavamuutoksen

4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Ympäristölautakunnalta, Elenia oy:ltä ja Fingrid oyj:ltä.

Lausunnon ovat antaneet Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo ja Fingrid.

Lausunnon antajilla ei ole ollut huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa ei katsottu enää tarpeelliseksi pyytää lausuntoja,

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 1.9 hehtaaria, josta n. 1.7 ha on rakentamiseen varattuja korttelialueita, loput on puisto- ja katualueita.

5.1.1. Mitoitus

29.6.2015

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 1,9 hehtaaria. Pinta-ala muodostuu teollisuusrakennusten korttelialueesta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (1,7 ha), puistoista (0,04 ha), sekä katualueista (0,2 ha).

Rakennusoikeutta muodostuu 10 469 k-m² ja tehokkuuslukuna on käytetty 0,6.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3 Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
----	---

5.3.2. Muut alueet

VP	Puisto.
----	---------

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kaavaan tehtävät muutokset ovat vähäiset.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Jonkun verran puustoa joudutaan varmaan kaatamaan tonteilta rakennettaessa.

5.4.3. Vaikutukset pohjaveteen ja maaperään

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessa I-luokan pohjavesialueella. Kaavamääräyksillä on kielletty toiminta, joka aiheuttaisi maaperän ja pohjaveden pilaantumisen. Myös rakentaminen on toteuttava niin että se ei vaikuta pohjaveden korkeuteen.

5.4.4. Vaikutukset liikenteeseen

Ei merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen, kaavaan tehtävät muutokset ovat vähäisiä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

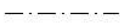
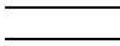
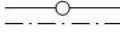
Kaavamuutoksen toteutuminen ei aiheuta lisähäiriöitä.

29.6.2015

5.6 Kaavamerkinnät ja - määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

29.6.2015

	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
1036	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
TAITAJ	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.6	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Katu.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Voimajohtoalueella ei sallita läjitys-, varastointi- tai lastaustoimintaa. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon omistajalta Fingrid Oyj:ltä erillinen risteämälausunto. Pysäköinninjärjestämisestä voimajohtoalueella on sovittava voimajohdon omistajan Fingrid Oyj:n kanssa. z=sähköjohto

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen vähimmäismäärä TY-alueilla on 1 ap/150 k-m².

Asemakaava sijaitsee tärkeällä tai veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa maaperän eikä pohjaveden pilaantumista (ympäristönsuojelulaki 7§ ja 8§) tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rakennukset tulee perustaa niin, että rakentaminen ei vaikuta pohjaveden korkeuteen. Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Jäteveden imeyttäminen maaperään on kiellettyä.

Alue sijaitsee Seveso direktiivin 96/82/EY mukaisella konsultointi-vyöhykkeellä. Rakennuslupahakemuksista tulee lupaviranomaisen ennen rakennusluvan myöntämistä varata Turvatekniikan-keskukselle sekä kunnan palo- ja pelastusviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiselle.

Rakennuskortteleihin laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Kuva 3. Asemakaavan merkinnät ja määräykset.

5.7 Nimistö

Kaava-alueella sijaitsee yksi ennestään nimetty katu, Tekijäntie.

29.6.2015

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen kunnallistekniikka on rakennettu 2014. Alueen rakentamista ohjaamaan on laadittu erillinen rakentamistapaohje.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen rakennuskannan osalta valvonta kuuluu Jämsän kaupungin rakennusvalvonnalle.

Jämsässä 29.6.2015

Kaavoittaja:

Eino Ruhanen
maankäyttöpäällikkö

7. Liitteet

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	29.06.2015
Kaavan nimi	Myllymäki II teollisuusalueen asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	11.05.2015	Ehdotuspvm	12.01.2015
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	15.08.2014
Hyväksymispykälä	34	Kunnan kaavatunnus	182-01-230
Generoitu kaavatunnus	182V110515A34		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9441	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,9441

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

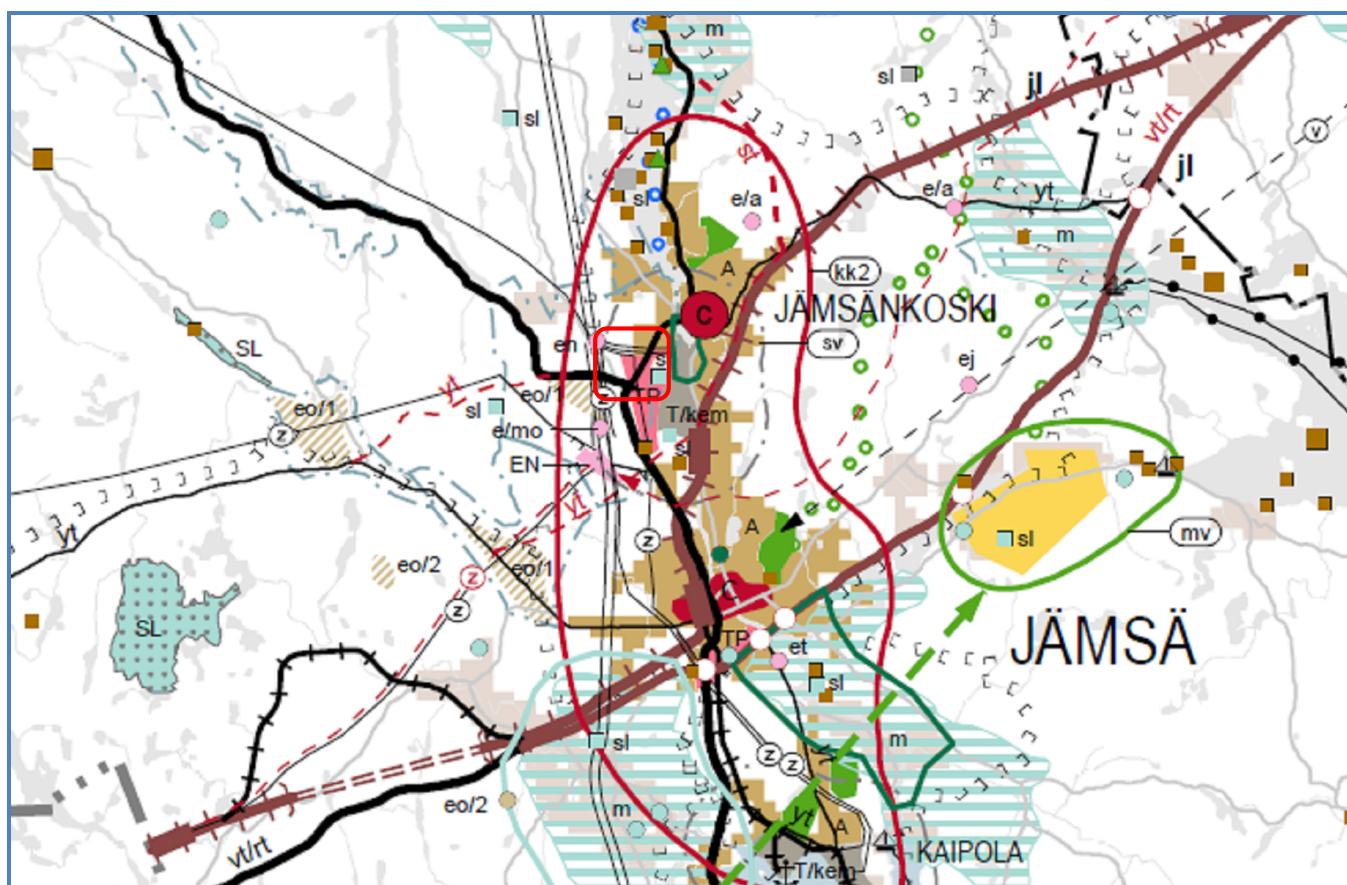
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,9441	100,0	10469	0,54	0,0000	-269
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,7448	89,7	10469	0,60	-0,0449	-269
V yhteensä	0,0371	1,9			0,0371	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1622	8,3			0,0078	
E yhteensä						
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		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[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	1,9441	100,0	10469	0,54	0,0000	-269
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,7448	89,7	10469	0,60	-0,0449	-269
TY	1,7448	100,0	10469	0,60	-0,0449	-269
V yhteensä	0,0371	1,9			0,0371	
VP	0,0371	100,0			0,0371	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1622	8,3			0,0078	
Kadut	0,1622	100,0			0,0078	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



TP

Työpaikka-alue (TP)

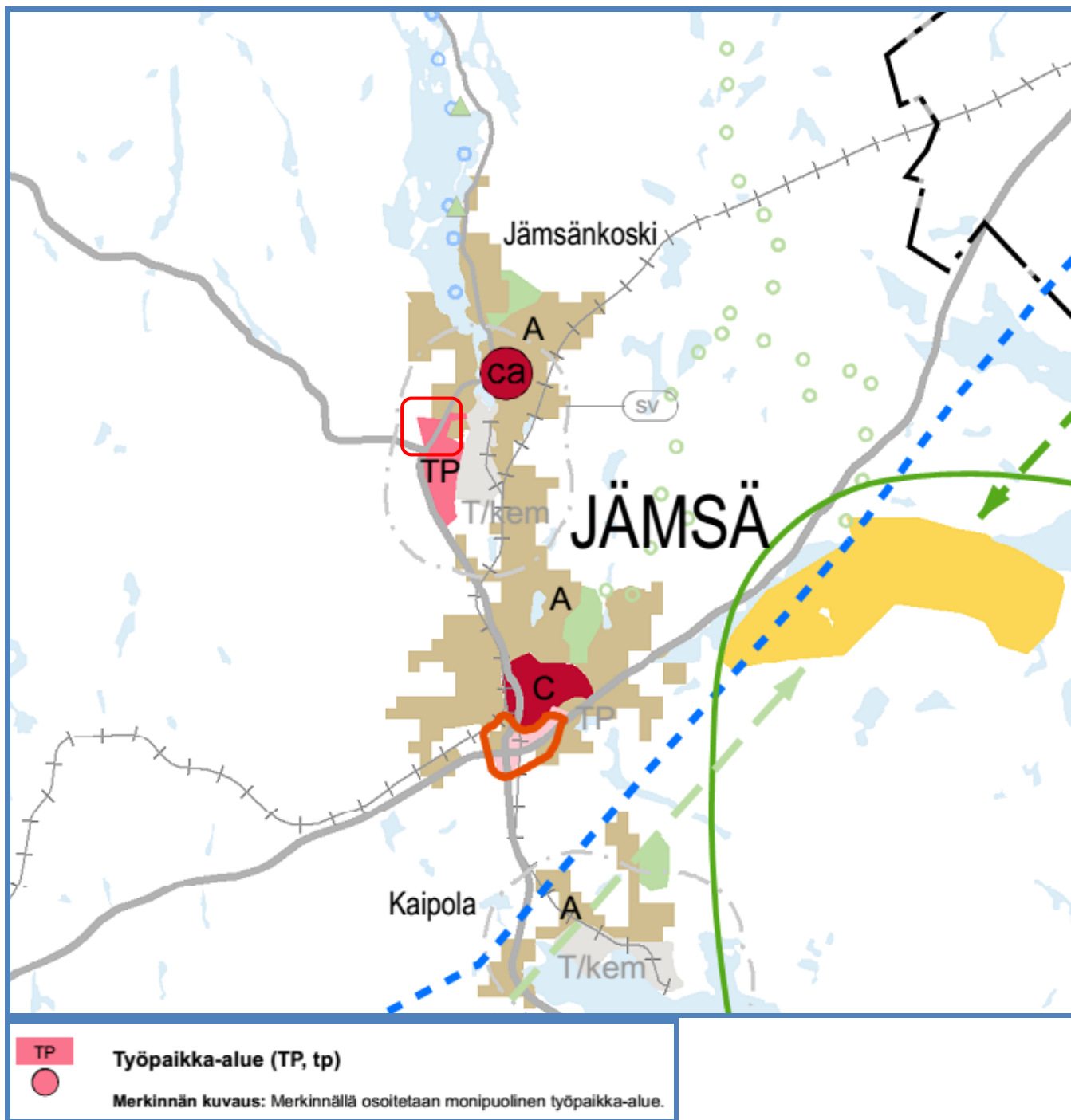
Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan monipuolinen työpaikka-alue.


Suojavyöhyke (sv)

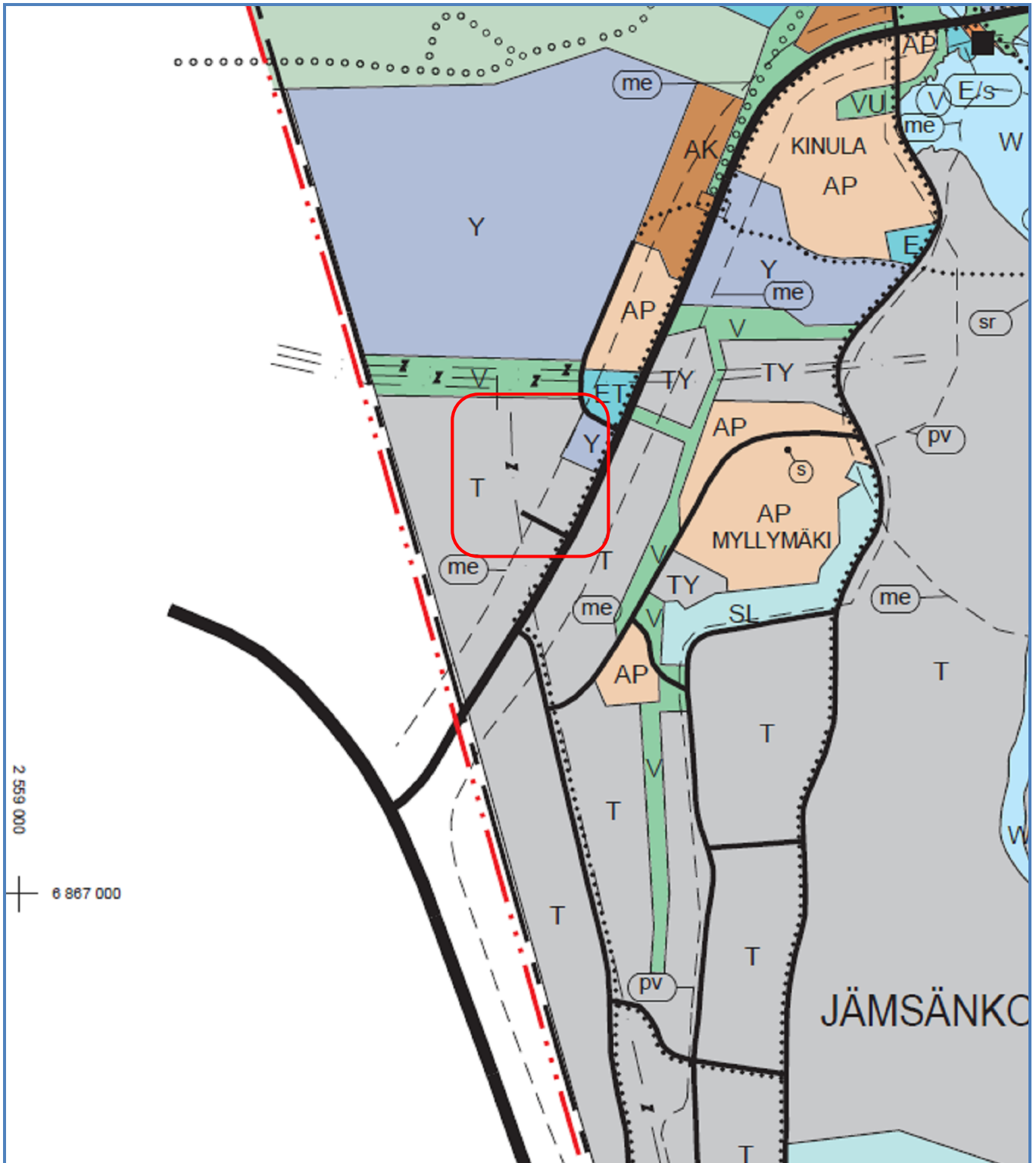
Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava.

Suunnittelumääräys: Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen sisälle on pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa turvatekniikan keskuksen lausunto. Lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen suojavyöhykkeelle ei tule osoittaa meluherkkiä toimintoja tai esterajoituksia aiheuttavia korkeita rakennelmia. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakkaistiestön toteuttamiseen. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä Puolustusvoimien lausunto.

Liite 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta sekä ote merkinnöistä ja määräyksistä, jotka huomioitava kaavan suunnittelussa. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.



Liite 3. Ote Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaavasta sekä ote merkinnöistä ja määräyksistä, jotka huomioitava kaavan suunnittelussa. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.



Liite 4. Ote Jämsänkosken keskustaajaman osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.


TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Liite 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, sekä suunnittelualueelle kohdistuvasta käyttötarkoituksimerkinnästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.

Liite 6.

----- Suunnittelualue

 Kerkkolankankaan pohjavesialue (Luokka I, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue)



1:2 500

LUONTOPALVELU KRAAKKU

Myllymäen teollisuusalueen laajennusalueen liito-orava- ja luontoselvitys 2010

Jämsän kaupunki

Marika Vahekoski

26.7.2010

Sisällysluettelo

1. Johdanto.....	3
2. Liito-orava.....	3
3. Menetelmät.....	3
3.1 Liito-oravaselvitys.....	3
3.2 Luontoselvitys.....	4
4. Liito-oravaselvityksen tulokset.....	4
5. Luontoselvityksen tulokset.....	4
5.1 Yleistä.....	4
5.2 Kuvio 1.....	4
5.3 Kuvio 2.....	5
5.4 Kuvio 3.....	5
5.5 Kuvio 4.....	6
5.6 Kuvio 5.....	6
6. Yhteenveto.....	6
Lähteet.....	6

Liitekartta1

Alueen luontotyytit

1. Johdanto

Liito-orava- ja luontoselvitys on laadittu Jämsän kaupungin Myllymäen laajennusalueen asemakaavoitusta varten. Alue sijaitsee n. 4,5 kilometrin päässä Jämsänkosken keskustasta lounaaseen.

Luontoselvityksessä on pyritty selvittämään alueen luonnon nykytila ja sen mahdolliset erityispiirteet ja arvokkaat luontokohteet, joilla on vaikutusta aluetta koskeviin suunnitelmiin.

Selvitys on laadittu Airix Ympäristö Oy:n toimeksiannosta ja selvityksen on tehnyt luontokartoittaja Marika Vahekoski Luontopalvelu Kraakusta.

2. Liito-orava

Liito-orava elää kuusivaltaisissa metsissä, joissa tulee kasvaa myös riittävästi sopivia ravintopuita esim. haapoja, leppiä ja koivuja. Liito-orava voi käyttää siemenpuuasentoon hakattuja aukkoja ja varttuneita taimikoita ja nuoria metsiä ruokailuun ja siirtymiseen kuusimetsästä toiseen. Puuttomia hakkuuaukkoja ja nuoria taimikoita liito-orava ei pysty ylittämään liitäen puusta toiseen, jolloin nämä alueet eivät sovellu liito-oravalle.

Liito-orava käyttää elinpiirillään useita pesäpaikkoja. Pesäpaikoiksi kelpaavat puun kolot, oravan vanhat risupesät sekä linnunpöntöt. Aikuisen naaraan elinpiiri on noin 8 ha ja uroksen 60 ha. Urosten elinpiirit voivat sijaita päällekkäin, kun taas naaraiden elinpiirit sijaitsevat yleensä erillään toisistaan. Uroksen elinpiirin sisällä voi olla useita naaraiden elinpiirejä.

Suomen eliölajiston uhanalaisuusluokituksessa liito-orava on merkitty vaarantuneeksi lajiksi. Suomen luonnonsuojelulain 49§:n mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittujen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

3. Menetelmät

3.1 Liito-oravaselvitys

Alueelta etsittiin mahdollisia liito-oravan pesimä- ja ruokailupuita tarkastamalla haapojen, koivujen ja isojen kuusien ja mäntyjen alustat. Puiden alta etsittiin liito-oravan papanoita. Papanat ovat parhaiten nähtävissä lumien sulettua huhtikuun alusta kesäkuun loppuun, jolloin papanat eivät vielä ole jääneet kasvillisuuden peittoon. Alue kartoitettiin 3.7.2010. Alueen kasvillisuus on niukkaa, joten se ei haitannut liito-oravan papanoiden etsintää puiden tyviltä.

3.2 Luontoselvitys

Luontoselvityksessä alue kuljettiin läpi jalkaisin. Luontotyyppit rajattiin kartalle maastossa ja kasvillisuudesta tehtiin muistiinpanot. Apuna kartoituksessa käytettiin gps-paikanninta.

4. Liito-oravaselvityksen tulokset

Myllymäen teollisuusalueen laajennusalue on pääasiassa nuorta mäntymetsää, jossa kasvaa haavan, rauduskoivun ja kuusen taimia. Vain alueen pohjoisosassa on kapea vyöhyke varttuneempaa metsää, jossa kasvaa 70 – 80 vuotiaita mäntyjä. Koko alueella kasvaa muutamia isoja kuusia ja rauduskoivuja. Alue on kuivaa kangasta, joka ei ole liito-oravalle tyypillistä elinympäristöä. Alueella ei havaittu kolopuita, joita liito-orava voisi käyttää pesäpaikkoinaan.

Alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta.

5. Luontoselvityksen tulokset

5.1 Yleistä

Alue on metsätalouskäytössä olevaa mäntymetsää, jota halkoo pohjois-eteläsuunnassa sähkölinja, jonka vieressä kulkee myös hiekkatie. Alue rajautuu pohjoisessa sähkölinjaan, koillis-kaakkosuunnassa Koskenväylään ja luode-eteläsuunnassa metsäautotiehen. Alueen maapohja on hiekkamaata, jonka humuskerros on ohut.

5.2 Kuvio 1

Kuvio yhden pääpuulajina kasvaa noin 40 vuotiasta mäntyä. Joukossa kasvaa muutamia rauduskoivuja. Pensaskerros on harvaa ja siinä kasvaa kuusen, haavan ja rauduskoivun taimia. Kenttäkerroksen yleisin kasvi on kanerva, joukossa kasvaa myös puolukkaa ja mustikkaa sekä vähän kangasmaitikkaa. Pohjakerroksen yleisin sammal on seinäsammal, jonka joukossa kasvaa kangaskynsisammalta. Jäkälistä runsaimpia ovat valko- ja harmaaporonjäkälä. Myös palleroporonjäkälää ja isohirvenjäkälää esiintyy. Kuvio yksi on kanervatyypin (CT) kuivaa kangasta.



Kuvio 1. Kanervatyypin kuiva kangas (CT)

5.3 Kuvio 2

Kuvio kaksi sijaitsee kartoitettavan alueen eteläosassa. Eteläosaa halkova metsäautotie rajaa kuvion pohjoisessa. Kuviolla kasvaa myös n. 40 vuotiasta männikköä, mutta kuusen ja rauduskoivun taimia on runsaammin kuin kuviolla yksi. Pensaskerroksessa kasvaa myös katajia sekä pihlajan ja haavan taimia. Kenttäkerroksessa kasvaa runsaana puolukka, seassa mustikkaa, kanervaa, metsämitikkaa, metsätähteä, kieloa, kangaskeltaliekkoa, metsäkastikkaa, riidenliekoa ja oravanmarjaa. Pohjakerroksen yleisin sammal on seinäsammal, seassa kasvaa metsäkerrossammalta, sulkasammalta ja korpikarhunsammalta. Kuvio on puolukkatyyppin (VT) kuivahkoa kangasta.



Kuvio 2. Puolukkatyyppin (VT) kuivahko kangas

5.4 Kuvio 3

Kuvio kolme sijaitsee kartoitettavan alueen länsilaidassa, eteläpuolta halkovan metsäautotien pohjoispuolella. Kuviolla kasvaa nuorta mäntymetsää. Harmaa-, valko- ja palleroporonjäkälien peitteisyys pohjakerroksesta on lähes puolet. Sammalista yleisin on seinäsammal. Kenttäkerroksessa kasvaa kanervaa, metsälauhaa ja puolukkaa. Kuvio on kanervatyyppin (CT) kuivaa kangasta.

5.5 Kuvio 4

Kuvio neljällä pääpuulajina kasvaa noin 70 – 80 vuotiasta mäntyä, seassa kuusia. Pensaskerroksessa kasvaa männyn ja kuusen taimia. Kenttäkerroksessa kasvaa runsaasti puolukkaa ja mustikkaa sekä kanervaa. Pohjakerroksen yleisin laji on seinäsammal. Lisäksi pohjakerroksessa kasvaa valko- ja harmaaporonjäkälää. Kuvio neljä on puolukkatyyppin (VT) kuivahkoa kangasta.

5.6 Kuvio 5

Kuvio viisi on sähkölinjan alla olevaa aluetta. Sähkölinjan alla kasvaa pensaskerroksessa raitaa, kiiltopajua, vadelmaa, rauduskoivuntaimia. Kenttäkerroksessa kasvaa maitohormaa, saunakukkaa, peltto-ohdaketta, siankärsämöä, koiranputkea, pujoa, nokkosta, ahosuolaheinää, heinätähtimöä, metsälauhaa, peltokortetta, sarjakeltanoa, juolavehnää, hiirenvirnaa, valkoapilaa, nurmihärkkiä, lupiinia, akileijaa, nurmipuntarpäätä, kanervaa, niittynätkelmää, puna-apilaa, isomaksaruohoa, ahomansikkaa, hietakastikkaa, päivänkakkaraa, kultapiiskua, lampaannataa, jänönsaraa, niittyleinikkiä, pihasauniota, huopakeltanoa ja sianpuolukkaa. Kasvit ovat tyypillisiä kuivien ja hiekkasten kasvualustojen kasveja, jotka hyötyvät siitä, että sähkölinjojen alla olevaa puustoa raivataan ja pidetään matalakasvuisena. Samoja kasvilajeja kasvaa yleisenä myös teiden varsilla ja joutomailla.

6 Yhteenveto

Myllymäen teollisuusalueen laajennusalueelta ei löytynyt metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai luonnonsuojelulain suojeltavia luontotyyppisiä. Valtakunnallisesti äärimmäisen uhanalaisia, erittäin uhanalaisia tai vaarantuneita kasveja ei alueelta löytynyt. Merkkejä liito-oravasta ei löytynyt, eikä alue ole liito-oravalle tyypillistä elinympäristöä.

Lähteet

Hotakainen, J-P., Nousiainen, H., Mäkipää, R., Reinikainen, A. & Tonteri, T. 2008. Metsätyypit – opas kasvupaikkojen luokitteluun. Metsäkustannus. Hämeenlinna.

Meriluoto, M. & Soininen, T. 2002. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehtikustannus Tapio. Hämeenlinna.

Mossberg, B. & Stenberg, L. 2005: Suuri pohjolan kasvio. Tammi. Helsinki.

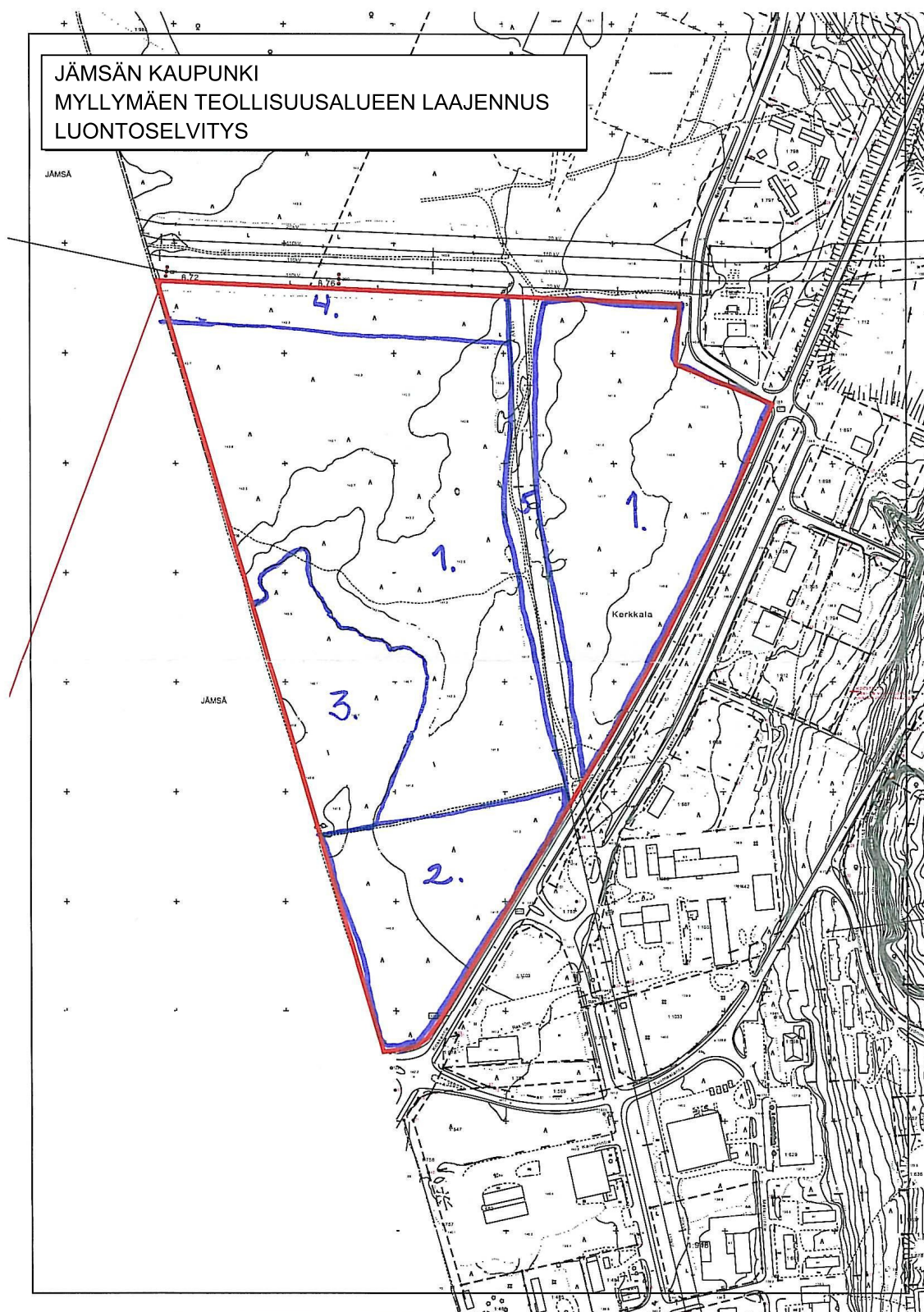
Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa. Ympäristöministeriö. YM/1/501/2005.

Nironen, M. & Lammi, E. Liito-oravaselvitykset/ote julkaisusta Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi, Ympäristöopas 109/2003.

Sisältödokumentti 15.10.2001 / Suomen ympäristökeskus. Hävinneet ja uhanalaiset putkilokasvit. <http://www.ymparisto.fi/print.asp?contentid=259654&fi&clan=fi>

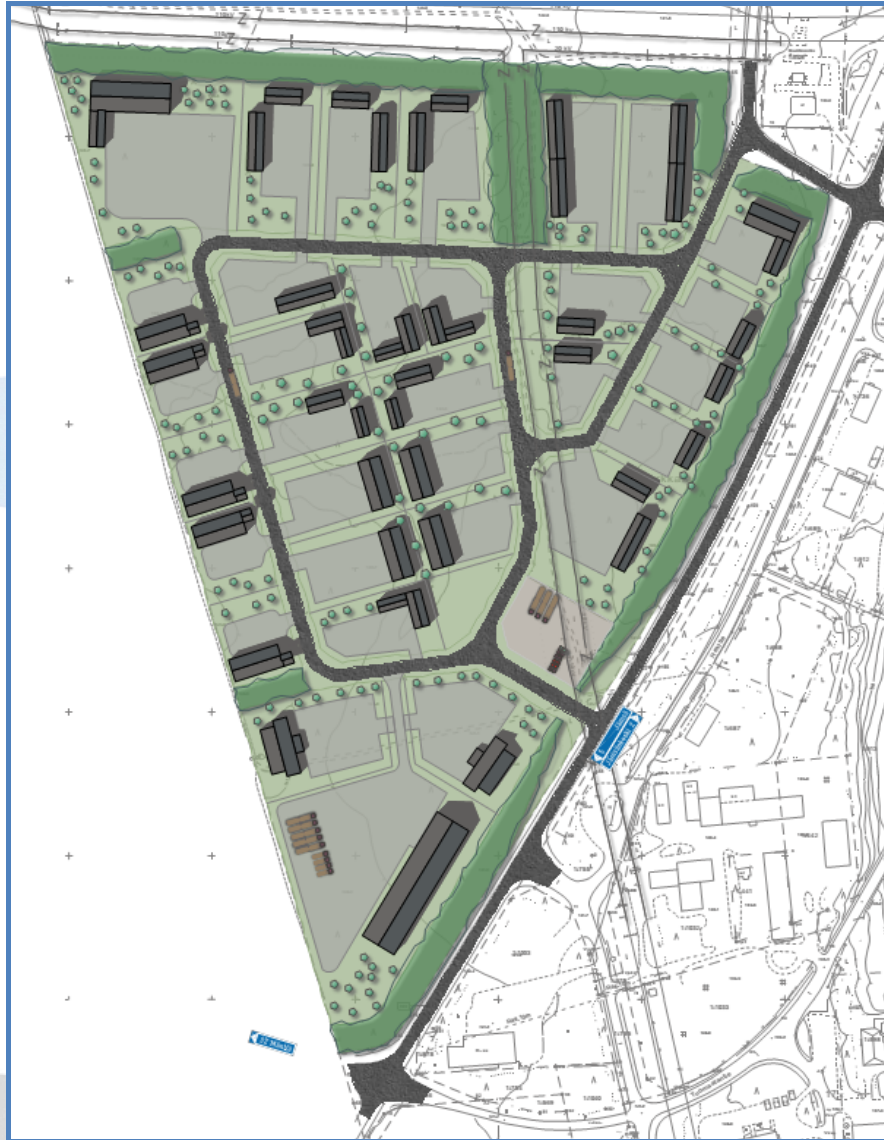
Sisältödokumentti 17.9.2007 / Suomen ympäristökeskus. Suomessa esiintyvät luontodirektiivin II, IV ja V-liitteen lajit. <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=248356&lan=FI>

Liitekartta 1: Alueen luontotyyppit



Myllymäen teollisuusalueen laajennusalueen
liito-orava- ja luontoselvitys 2010
Liitekartta 1: Alueen luontotyyppi rajaukset

Kuvio 1: Kanervatyypin (CT) kuiva kangas
Kuvio 2: Puolukkatyyppin (VT) kuivahko kangas
Kuvio 3: Kanervatyypin (CT) kuiva kangas
Kuvio 4: Puolukkatyyppin (VT) kuiva kangas
Kuvio 5: Sähkölinjan alla olevaa kasvillisuutta



MYLLYMÄKI II TEOLLISUUSALUE RAKENTAMISTAPAOHJEET

Korttelit 1031-1037

14.8.2013

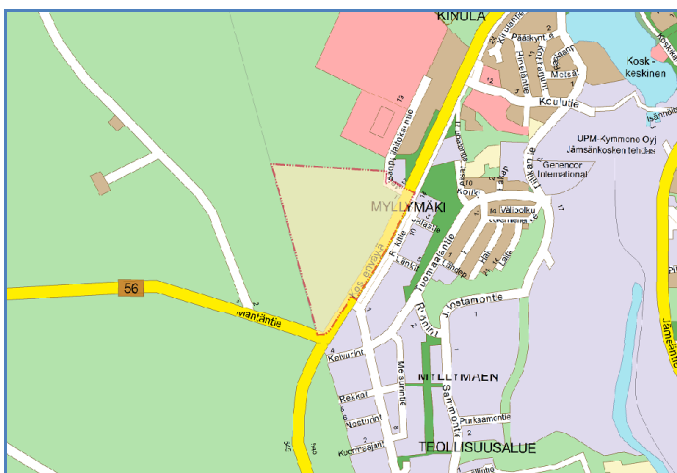
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 16.12.2013 § 92

Jämsän kaupunki
Yhdyskuntatoimi

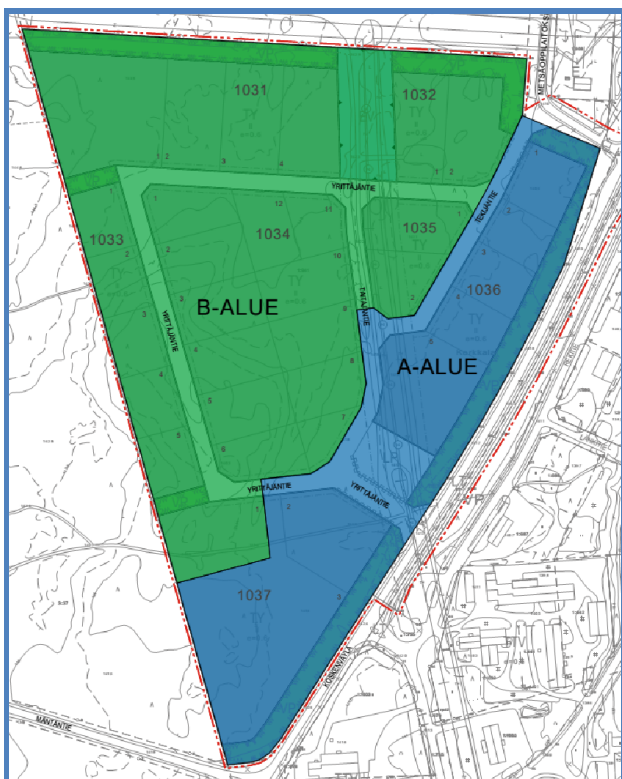
14.8.2013

ALUEEN SIJANTI

Suunnittelualue sijaitsee Jämsän kaupungissa Jämsänkosken taajamassa Myllymäen alueella. Alue rajoittuu idässä Koskenväylään, etelässä Mäntäntiehen sekä pohjoisessa osittain Metsäoppilaitoksentiehen.



Kuva 1. Ote opaskartasta, johon rajattu Myllymäki II teollisuusalue.



Kuva 2. Aluetta käsitellään rakentamistapaohjeessa kahtena eri alueena. A-alueella ohjataan rakentamista yksityiskohtaisemmin.

RAKENTAMISTAPA OHJEIDEN TARKOITUS

Rakentamistapaohjeet täydentävät Myllymäen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen merkintöjä ja määräyksiä, asemakaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 16.12.2013 § 92. Ohjeet ovat rakentajaa ja tontin haltijaa sitovia. Rakentamistapaohjeen avulla pyritään ohjaamaan rakentamista siten että alueesta muodostuu viihtyisä ja edustava työympäristö sekä kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue.

TONTIN KÄYTTÖSUUNNITELMA (ASEMAPIIRROS)

Tonttien piha-alueiden suunnittelu aloitetaan käyttösuunnitelman laatimisella. Käyttösuunnitelmassa keskitytään tontin toimivuuteen sekä toimintojen järkevään ja viihtyisään sijoitteluun. Rakennuslupaa haettaessa tulee rakentajalla olla riittävän yksityiskohtainen käyttö-suunnitelma (asemapiirros), jonka toteuttamiseen hän sitoutuu. Käyttösuunnitelmassa määritellään rakennusten sijoittelu ja käyttötarkoitus, liikennejärjestelyt ja liittymät, tontin muu käyttö pihajärjestelyineen: mm. raskaan liikenteen ajourat, pelastustiet sekä teknisen huollon verkostot. Lisäksi määritellään ja merkitään pysäköintialueiden koko, istutukset, lumen keräysalueet, ulko-oleskelutilat, jätehuolto, pihakalusteet ja -varusteet, aitaus, tontin pintamateriaalit sekä korkeustiedot.

KASVILLISUUS

Tonteilla on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä olemassa olevaa puustoa, vallitseva puulajike on mänty. Puustoa säilyttämällä säilyy alueen metsäinen yleisilme, puusto toimii myös näkösuojana. Säilytettävät puustoalueet sekä istutukset on esitettävä asemapiirroksessa.

TON TIN LIITTYMINEN

Tonttialueiden korkeusasemat on sovittava luontevasti ympäröiviin katu- ja puistoalueisiin. Jyrkkiä luiskia ja pengerryksiä on vältettävä. Käsitellyt tontin alueet on maisemoitava. Tontilta kadulle sallitaan pääsääntöisesti vain yksi tai korkeintaan kaksi liittymää. Liittymän on oltava



kapean porttimainen. Laajoja ja leveitä liittymäalueita ei sallita.

PYSÄKÖINTIALUEIDEN JÄSENTELY

Laajoja asfalttipäällysteisiä pysäköintipaikkoja tulee välttää, vaan pysäköintialueet tulee jäsenellä pienemmiksi yksiköiksi esim. korokkeilla, aidanteilla tai istutuksilla. Asiakaspaikoitus tulee erottaa henkilökunnan paikoituksesta. Paikotusalueet tulee osoittaa selvästi ja pitää erillään esim. huolto- ja varastoalueista.

HUOLTOPIHAT

Huolto- ja varastopihat tulee ensisijaisesti sijoittaa tonttien takaosiin. Niiden näkyminen viereisille tonteille, puisto- tai katualueille estetään olevan puuston säilyttämisellä, kasvillisuuden lisäämistyksillä ja / tai aitaamalla. Huoltopihojen toimivuuteen, helppohoitoisuuteen ja siistiin ilmeeseen tulee kiinnittää huomiota jo asemapiirroksessa.

TONTIN RAJAUTUMINEN JA AIDAT

Aidat on rakennettava näköesteeksi aina varasto- ja huoltopihaille sekä sellaisille tontin osille, joiden sekava ilme halutaan piilottaa katseilta. Näköestaidan tulee olla riittävän korkeita (väh. 1,7m). Katujen puolella aidat voivat olla myös metallitolppiin kiinnitettyä metalliverkkoa tai istutusalueutta mikäli pihalueen siisteys sen sallii.

VALAISTUS

Tonttien ja rakennusten valaistuksen tulee olla pienimittakaavaista ja teholtaan hillitty, tehokkaita stadionvalaisimia ei saa käyttää.

MAINOSLAITTEET

Yrityslogot ja muut mainoslaitteet tulee kiinnittää rakennuksen seinään niille erikseen varatuille paikoille. Mainokset tulee esittää julkisivupiirustuksissa.

KATOT JA JULKISIVUT

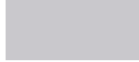
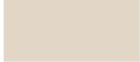
Rakennuksen katto on olennainen, kauas näkyvä, osa rakennuksen julkisivua, ja sen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

14.8.2013

Katolle sijoittuvien piippujen ym. teknisten laitteiden tulee olla samanväriset katon kanssa.

A-alueella katon väri tulee olla harmaa tai ruskea (esim. RR21, RR22, RR23, RR30, RR31 tai RR32). Julkisivujen väriyksessä tulee käyttää samoja värisävyjä kuin katossa, lisäksi voidaan käyttää yhtä tai kahta tehosteväriä.

B-alueella sallitaan vapaammin käytettävät värit, värit tulee kuitenkin esittää rakennuslupahakemuksessa.

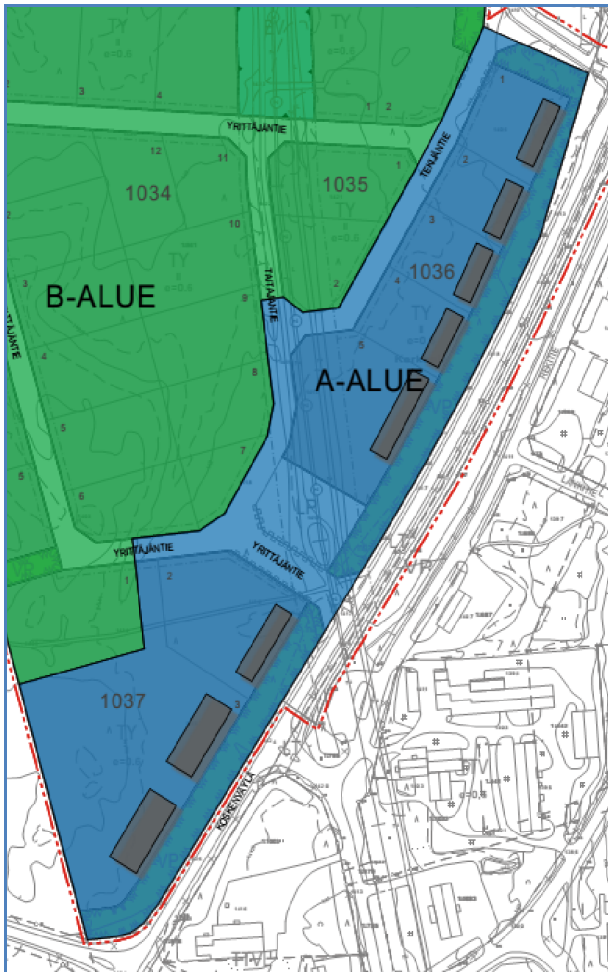
	RR21 Vaalea harmaa		RR30 Vaalea ruskea
	RR22 Harmaa		RR31 Ruskea
	RR23 Tumma harmaa		RR32 Tumma ruskea

Kuva 3. A-alueella suositeltavaksi käytettävät harmaa- ja ruskeasävyt.

RAKENNUSTEN SIOITTELU

Rakennukset tulee sijoittaa A-alueen tonteille Koskenväyläntien puoleiselle osalle tonttia kiinni rakennusalueen rajaan. Rakennukset tulee tehdä Koskenväyläntien suuntaisesti, jos tonttijärjestelyt sen sallii. Näillä toimenpiteillä pyritään säilyttämään yhtenäinen näkymä alueelle Koskenväylän suunnasta. B-alueen tonteilla rakennusten sijoittelu voi olla vapaampaa.

14.8.2013



Kuva 4. Esimerkkikuva rakennusten sijoittelusta A-alueella.