

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Valionkadun asemakaavan muutos.

Asemakaava koskee Jämsän kaupungin 10. kaupunginosassa osaa korttelista 13 sekä siihen liittyvää puistoaluetta.

Kaavatunnus 213.

Päiväys 28.10.2013

28.10.2013

1. Perus- ja tunnistetiedot

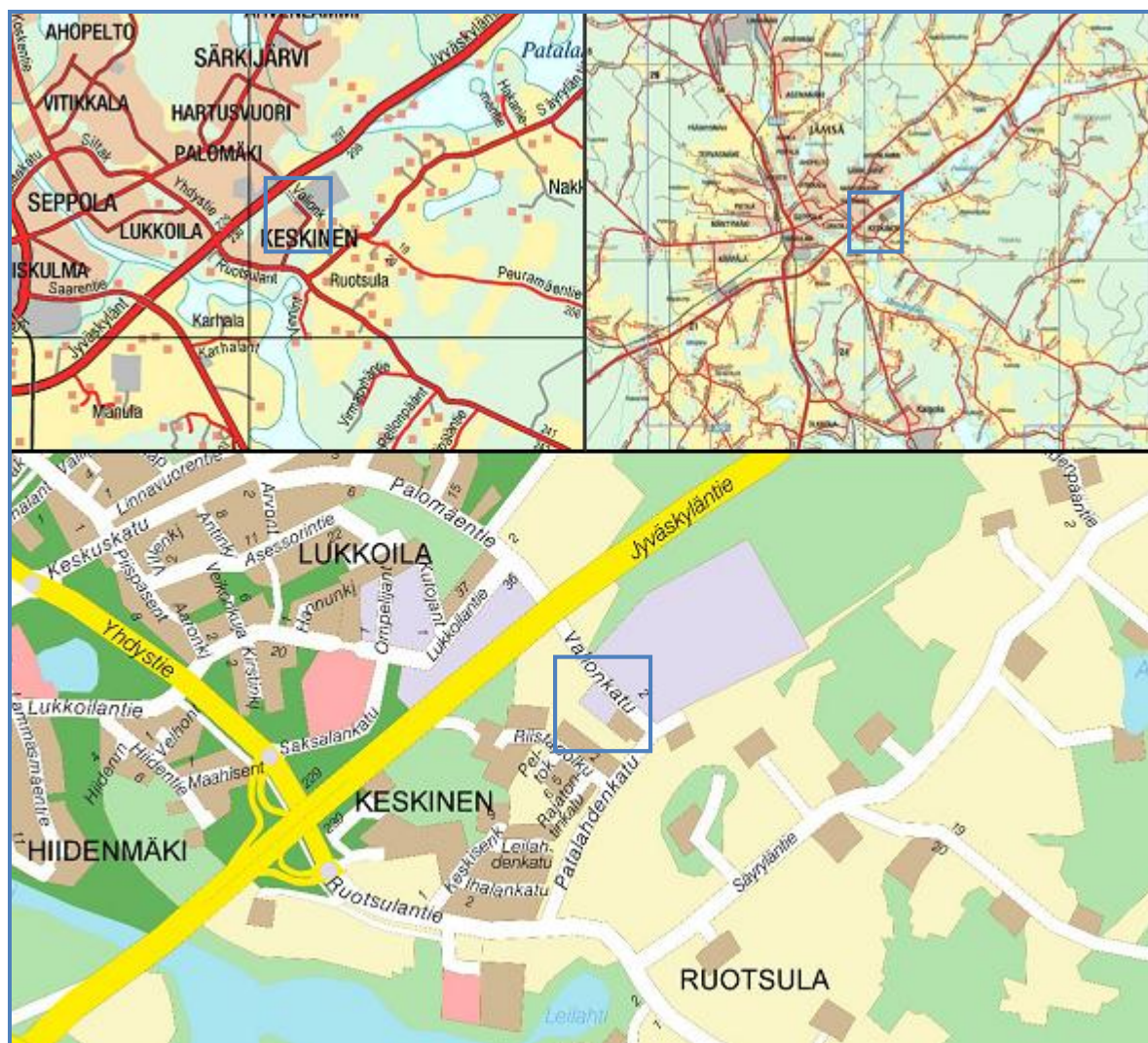
1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Valionkadun asemakaavan muutos	
Kunnan kaavatunnus:	213.	
Kaavan päiväys:	11.2.2013	
Kunta:	Jämsä	
Kunnanosa:	Keskinen	
Kaavan laatija:	Eino Ruhanen / Rainer Nyholm Jämsän kaupunki Yhdyskuntatoimi / kaavoitus Seppolantie 10, 42100 Jämsä puh. 0206 38 2000 sähköp. etunimi.sukunimi@jamsa.fi	
Vireilletulo:	Tekninen lautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä 31.5.2012 § 75, vireilletulosta on kuulutettu 13.6.2012.	
Hyväksymispäivämäärät:	Tekninen lautakunta	28.2.2013 § 23
	Kaupunginhallitus	19.8.2013 § 201
	Kaupunginvaltuusto	23.9.2013 § 68

28.10.2013

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jämsän keskustan itäpuolella, Keskisen alueella, noin kahden kilometrin ajomatkan päässä keskustasta Valionkadun ja Patalahdenkadun kulmauksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijaintikartta, likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä rajauksella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Valionkadun asemakaavan muutos.

Suunnittelualueella toimivaa työvalmennussäätien tiloja ollaan laajentamassa, kaavaa muutetaan siten, että se sallii suunnitellut laajennukset.

28.10.2013

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.....	7
3.1.3. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	7
3.1.4. MAANOMISTUS	8
3.2 SUUNNITTELUTILANNE.....	8
3.2.1. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET.....	8
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	9
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.....	10
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	10
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	15
5.1 KAAVAN RAKENNE	15
5.1.1. MITOITUS.....	15
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	15
5.3 ALUEVARAUKSET.....	15
5.3.1. KORTTELIALUEET.....	15
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	15
5.4.1. VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	15
5.4.2. VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	15
5.4.3. VAIKUTUKSET MAISEMAAN	15
5.4.4. VAIKUTUKSET VIRKISTYSALUEISIIN.....	16
5.4.5. VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN.....	17
5.4.6. SOSIAALISET VAIKUTUKSET	18

28.10.2013

5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	18
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET	18
5.7	NIMISTÖ	19
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
6.1	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	20
6.2	TOTEUTUKSEN SEURANTA	20
7.	LIITTEET	20

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake.
- Liite 2. Ote maakuntakaavasta.
- Liite 3. Ote 4.vaihemaakuntakaavaehdotuksesta.
- Liite 4. Ote yleiskaavasta.
- Liite 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.
- Liite 6. Työvalmennussäätiön tilojen laajennus, asemapiirros päivätty 12.11.2012.
- Liite 7. Kartta, jossa osoitettu suunnittelualueen sijainti suhteessa Jämsänjoen maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, kuvaus alueesta vuonna 1995 tehdystä inventoinnista Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä valokuvia..
- Liite 8. Alustava suunnitelma korkeajännitejohdon muutostöistä (Elenia Verkko Oy, 2012)
- Liite 9. Suunnittelualueen rakennuskannan sijainti suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.
- Liite 10. Ote ajantasa-asemakaavasta 1:4000.
- Liite 11. Kartta, jossa esitetty kevyen liikenteen yhteydet suunnittelualueelle sekä valokuvia.

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

• -

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laittamisesta 31.5.2012.

Vireilletulosta on ilmoitettu julkisella kuulutuksella 13.6.2012, samalla kun asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.6. – 26.6.2012.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 14.1.-27.1.2013.

28.10.2013

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 24.4.-23.5.2013.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa on esitetty käyttötarkoitukseksi **Toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY)**. Kaava-alueen pohjoisreunassa on pieni alue **Jalankululle varattua katua / tietä**. Katualuevarauksella varmistetaan kulkuyhteys Valionkadun ja alueen pohjoispuolella sijaitsevan puiston läpi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen itäpuolella kulkeva Valionkatu on saneerattu 2012 ja siihen etelässä liittyvä Patalahdenkatu on kunnostettu vuotta aikaisemmin, joten katuyhteydet ovat hyvässä kunnossa.

Suunnittelualueen läpi kulkee korkeajännitejohto, jonka siirrosta on käyty neuvotteluja verkkoyhtiön kanssa.

Alue on kunnallisen vesi- ja viemärijohtojen piirissä.

Työvalmennussääntö laajennuksen suunnittelua tehdään rinnakkain kaavamutoshankkeen kanssa, laajennuksen asemapiirros päivätty 12.11.2012 esitetty liitteessä 6.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Jämsän Seppolan taajaman itäreunassa, Keski-Keski alueella. Alue rajautuu idässä Valionkatuun, pohjoisessa ja lännessä puistoalueeseen. Alueen eteläpuolella on yksi omakotitalo.

Noin 250 metrin päässä alueen pohjoispuolella kulkee Jyväskylä-Tampere valtatie (vt 9). Valionkatu on ohjattu valtatieen alta alikulun kautta.

28.10.2013



Kuva 2. Viistoilmakuva suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla. Kuva: Keski-Suomen liiton kuva-arkisto, kuvaus Lentokuva Vallas Oy 2008.

3.1.2. Luonnonympäristö

Olemassa olevien rakennusten ympärillä rakennettua pihapiiriä, suunnittelualueen reunoilla kasvaa jonkun verran sekapuustoa.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee työvalmennussäätiö Avituksen toimitiloja. Rakentaminen on tapahtunut kahdessa vaiheessa, ensimmäinen osa on valmistunut 1982 ja toinen 1990. Rakennuksen kokonaiskerrosala on 1 336 k-m². Vuoden 1990 laajennus sijaitsee osittain voimassa olevan asemakaavan mukaisella puistoalueella (kts. liite 9.).

28.10.2013

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue koostuu pääosin Jämsän kaupungin omistamista kiinteistöistä sekä määräaloista kiinteistöistä. Osa katualueesta on yksityisen omistamalla mailla.

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 sekä 2.vaihemaakuntakaavan 11.5.2011. Edellä mainittujen lisäksi valmistelun alla on vaihemaakuntakaavat 3. ja 4 (liite 3).

Yleiskaava

Jämsän taajamayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. (liite 4).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 29.6.1976 hyväksymä asemakaava (liite 5.).

Rakennusjärjestys

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

Tehdyt selvitykset

- Jämsän täydennysinventointi 2009 (Keski-Suomen museo)
- Jämsän jokilaakson kulttuuriympäristön täydennysinventointi 1997 (Keski-Suomen museo)
- Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Keski-Suomen liitto 1995)
- Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja perinnemaisemien päivitys- ja täydennysinventointi (Keski-Suomen liitto 2004-05)

28.10.2013

Tehtävät selvitykset

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Työvalmennussäätiö Avituksen toimintoja ollaan keskittämässä Valionkadun toimipisteeseen, olemassa olevat tilat eivät ole riittäviä, joten niitä on tarpeen laajentaa. Voimassa oleva kaava ei salli laajentamista, kaavaa on näin ollen tarpeen muuttaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen kaavan laatimisesta on tehnyt kaupungin tilapalvelut. Tekninen lautakunta päätti kaavoituksen käynnistämisestä 31.5.2012 § 75 samalla kun se päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

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

28.10.2013

- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Etujärjestöt ja muut tahot

- Verkkö- ja energiayhtiöt

4.3.2. Vireilletulo

Jämsän kaupungin tekninen lautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä 31.5.2012 § 42. Vireilletulosta on kuulutettu 13.6.2012 paikallislehdessä, kaupungin verkkosivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.6.–26.6.2012 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Seppolantie 10 sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehdessä (Jämsän seutu) 13.6.2012 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualan naapurikiinteistöjen omistajille, alueen länsipuolella sijaitsevien rivitalojen asunto-osakeyhtiölle sekä suunnittelualueella toimivalle työvalmennussäätiö Avitukselle.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 14.1.–27.1.2013 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Seppolantie 10 sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehdessä (Jämsän seutu) 14.1.2013 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualan naapurikiinteistöjen omistajille, alueen länsipuolella sijaitsevien rivitalojen asunto-osakeyhtiölle, suunnittelualueella toimivalle työvalmennussäätiö Avitukselle, sekä Valionkadun itäpuolella toimivalle leipomoyritykselle.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 24.4.–23.5.2013 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Seppolantie 10 sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehdessä (Jämsän seutu) 22.4.2013 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualan naapurikiinteistöjen omistajille, alueen länsipuolella sijaitsevien rivitalojen asunto-osakeyhtiölle, suunnittelualueella toimivalle työvalmennussäätiö Avitukselle, sekä Valionkadun itäpuolella toimivalle leipomoyritykselle.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole pidetty.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

28.10.2013

Tavoitteena muuttaa voimassa olevaa asemakaava siten, että se sallisi alueella toimivan työvalmennussäätiön tilojen laajentamisen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Luonnosvaiheessa työstettiin vain yhtä vaihtoehtoa. Luonnos on tehty hyväksikäyttäen liitteessä 6 esitettyä laajennuksen asemapiirrosta.

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.

Voimassa oleva asemakaava ei salli rakennusten laajentamista, näin ollen asemakaavan muuttaminen on perusteltua.

4.5.3. Yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. 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

Toiminnan laatu alueella ei muutu, ainoastaan toiminnan laajuus kasvaa. Suunnitellun laajennuksen koko on sen verran maltillinen ettei sillä vaaranneta mitään luontoarvoja tai olemassa olevan yhdyskuntarakenteen toimivuutta. Kunnan talouden kannalta toiminnan keskittäminen suunnittelualueelle tuo säästöjä.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Hyödyntää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, alue rajoittuu olemassa olevaan hiljattain saneerattuun katuverkostoon. Alue on myös kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavalla ei varata alueita pysyvään asumiseen.

28.10.2013

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

Alue on kunnallistekniikan piirissä. Alueeseen rajoittuva Valionkatu on saneerattu 2012, Valionkatu liittyy etelässä Patalahdenkatuun, joka saneerattu vuotta aikaisemmin. Molempien katujen reunassa kulkee erilliset kevyen liikenteen väylät, joita pitkin pääsee Seppolan taajaman keskusta.

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

Kaavalla ei varata alueita asumiseen. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Keskisen asuinalue. Suunnittelualueen ja asuinalueen väliin jää noin 20 metrin levyinen puistoalue. Työvalmennussäätiön toiminta ei ole sen laatuista että se aiheuttaisi ympäristöhäiriöitä.

Liikenne tulee jonkin verran lisääntymään Avituksen toiminnan laajentamisen myötä, katuverkko kevyen liikenteen väylälineen on kuitenkin erittäin hyvässä kunnossa eikä lisääntyvä liikenne tule aiheuttamaan merkittäviä häiriöitä.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavalla turvataan ja mahdollistetaan työvalmennussäätiön toimintojen kehittämisen ja tehostamisen.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Työvalmennussäätiön toimintojen keskittäminen alueelle aiheuttaa sen että liikennemäärät tulevat kasvamaan. Kasvu on sen verran maltillista ettei se tule aiheuttamaan merkittäviä häiriöitä.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Tilojen laajentamisen yhteydessä joudutaan puustoa kaatamaan jonkun verran ja tekemään maansiirtotöitä, myös piha-alueet tullaan uusimaan. Alueella ei ole sellaisia luonto- tai maisema-arvoja, joita pitäisi kaavaa laadittaessa erityisesti huomioida.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavamuutoksen myötä puistoala pienenee, alue tosin ei ole merkittävä virkistysalue ja viheryhteydet säilyy kaavamuutoksen jälkeenkin.

28.10.2013

4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Toimielin	Päivämäärä	Päätös
Tekninen lautakunta	31.5.2012 § 75	Päätää kaavoitushankeen käynnistämisestä sekä päättää asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
Tekninen lautakunta	19.12.2012 § 154	Päätää asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville.
Tekninen lautakunta	28.2.2013 § 23	Esittää kaupunginhallitukselle että se asettaisi kaavamuutosehdotuksen nähtäville.
Kaupunginhallitus	25.3.2013 § 80	Päätää asettaa kaavamuutosehdotuksen nähtäville.
Kaupunginhallitus	19.8.2013 § 201	Esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan muutoksen hyväksymistä.
Kaupunginvaltuusto	23.9.2013 § 68	Hyväksyy asemakaavan muutoksen.

4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Ympäristölautakunnalta sekä Elenia Verkko Oy:ltä.

Lausunnon ovat antaneet Keski-Suomen museo sekä Keski-Suomen ELY-keskus.

Jämsän kaupungin valvontatoimi on ilmoittanut ettei Ympäristölautakunnan ole tarpeellista antaa kaavamuutosluonnoksesta lausuntoa.

Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan että maakunta-, yleis- ja asemakaavan otteisiin tulee lisätä myös aluetta koskevat kaavamääräykset sekä aluetta koskevan 4. vaihemaakuntakaavan ote ja merkinnät. Kaavan liiteaineistoon sekä selvityksiin tulee lisätä myös maakunnallisesti merkittävän Jämsänjoen maisema-alueen raja- ja todeta mitkä sen arvot ja merkitys nykyisin kaava-alueen kohdalla on. Muutoksen vaikutuksia läheiselle asutukselle sekä virkistysalueisiin pitäisi tarkastella luonnosvaiheessa tehtyä laajemmin. Kevyen liikenteen yhteyksiä tulee tarkastella ja esittää liitekartalla kaava-alueen liittyminen viereisiin kaava-alueisiin. Myös voimalinjan siirron vaikutukset ja sijainti tulee selvittää. Olisi todettava että osa rakennuksesta sijaitsee jo puisto-alueella sekä mahdollisesti voimassa olevan kaavan rakennusalan ulkopuolella. Istutettavan alueen osan merkinnällä ja sitä tarkentavilla määräyksillä voitaisiin massaltaan ison rakennuksen sekä paikoitusalueiden sopeutumista ympäristöön parantaa.

Vastine ELY-keskuksen antamaan lausuntoon:

28.10.2013

Lisätään selostuksen liitteenä oleviin kaavaotteisiin myös kaavamääräykset siltä osin kuin ne kaavamuutosaluetta koskevat. Lisätään myös 4. vaihemaakuntakaavasta karttaote ja määräykset. Lisätään selostuksen liitteisiin karttaote, jossa esitetty Jämsänjoen maisema-alueen sijainti suhteessa kaava-alueeseen, suoritetaan arviointi sen arvoista ja sen merkitys kaava-alueella ja sen ympäristössä (kts. selostus kohta 5.4.2). Tehdään tarkempi vaikutusten arviointi kaavamuutoksen vaikutuksesta läheiselle asutukselle sekä virkistysalueisiin (kts. selostus kohta 5.4.3). Esitetään kaava-alueen lähistöllä kulkevat kevyen liikenteen väylät karttaliitteellä (liite 11), suunnittelualueen ohi kulkee kevyen liikenteen väylä, jonka kautta pääsee Jämsän keskustaan. Liitteessä 10 esitetään suunnittelualueen sijainti ajantasa-
asemakaavalla, josta näkyy yhteys viereisiin kaava-alueisiin. Esitetään selostuksen karttaliitteellä (liite 8.) alustava suunnitelma korkeajännitejohdon muutostöistä sekä arvioidaan johdon siirron vaikutuksia (kts. selostus kohta 5.4.1). Lisätään selostuksen liitteisiin kartta (liite 9.), jossa esitetään nykyisen rakennuskannan sijainti suhteessa voimassa olevaan kaavaan ja todetaan tilanne selostuksen kohdassa 3.1.3. Lisätään KTY-tontille istutettavan alueen osa.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa pyydettiin lausuntoa Keski-Suomen ELY-keskukselta, joka myös lausunnon antoi.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan Jämsänjoen maisema-alueen luonnehdinta ja rajauksen perustelu on esitetty Keski-Suomen liiton julkaisussa B61, 1995: "Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet". Maisema-aluetta koskeva ote Keski-Suomen liiton julkaisusta olisi lisättävä kaavaselostukseen ja verrata nykytilannetta siihen.

Kaavan muutosalueelle osittain sijoittuva ja vt 9:n alittavan kevyenliikenteen yhteyden merkitys ja toteutus jäänyt pois liitteestä 11, vaikka reitti näkyy liitteestä 10.

Kaava-alueelle sijoittuvan korkeajännitejohdon ympärille varattava johtoa varten varattu alueen osa.

Vastine ELY-keskuksen antamaan lausuntoon:

Kaavaselostuksen liitettä 7 on täydennetty otteella Keski-Suomen liiton julkaisusta B61 sekä parilla valokuvalla. Kappaleessa 5.4.3 on arvioitu kaavamuutoksen vaikutusta maisemaan.

Kaavaselostuksen liitettä 11 täydennetty valokuvilla, jossa näkyy kevyen liikenteen väylän toteutus suunnittelualueen ympäristössä. Kevyen liikenteen yhteyksien merkitystä on arvioitu kappaleessa 5.4.5.

Kaavakartalla osoitetaan johdolle varattu alueen osa sille kohdalle mihin nykyinen ilmajohto on tarkoitus siirtää ja muuttaa maakaapeliksi.

28.10.2013

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavan kokonaispinta-ala on n. 0,90 hehtaaria, josta n. 0,89 hehtaaria on varattu rakentamisen tarpeisiin. Loput alasta n. 0,01 hehtaaria on katualuetta.

5.1.1. Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 0,90 hehtaaria. Pinta-ala muodostuu toimitilarakennusten korttelialueesta (0,89 ha) sekä katualueista (0,01 ha).

Rakennusoikeutta muodostuu 2 668 k-m² ja tehokkuuslukuna on käytetty 0,3.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3 Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

KTY Toimitilarakennusten korttelialuetta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan mahdollistava lisärakentaminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia nykyiseen rakennettuun ympäristöön. Olemassa olevaa työvalmennussäätiön rakennusta laajennetaan. Alueen länsipuolella olevan asuinalueen ja suunnittelun alueen väliin jää puistoalue, joka toimii näkösuojana.

Laajennuksen johdosta joudutaan poistamaan nykyisen tontin luoteisrajalla kulkeva korkeajännitejohto. Tarkoitus on muuttaa nykyinen ilmajohto maakaapeliksi. Maakaapeloinnin myötä alueen maisemakuvakin muuttuu paremmaksi kuin vanhoja pylväitä ja ilmajohtoa poistetaan. Alustava suunnitelma korkeajännitejohtojen siirrosta on esitetty liitteessä 8.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Puustoa joudutaan jonkun verran kaatamaan laajennusta rakentaessa. Suunnittelun alueen ja länsipuolella olevan asuinalueen väliin jää n. 20 metrin levyinen kaista puustoa suojaksi.

5.4.3. Vaikutukset maisemaan

28.10.2013

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla Jämsänjoen maisema-alueella (kts liite 7, rajaus sama kuin Keski-Suomen maakuntakaavassa). Maisema-alue on inventoitu ensimmäisen kerran 1995 Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnin yhteydessä. Inventoinnin tulokset on esitetty Keski-Suomen liiton julkaisussa **Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet** (Liisa Horppila-Jämsä, Martti Salminen, ISBN 951-594-057-5). Ote alueen kuvauksesta edellä mainitusta julkaisusta on esitetty liitteessä 12.

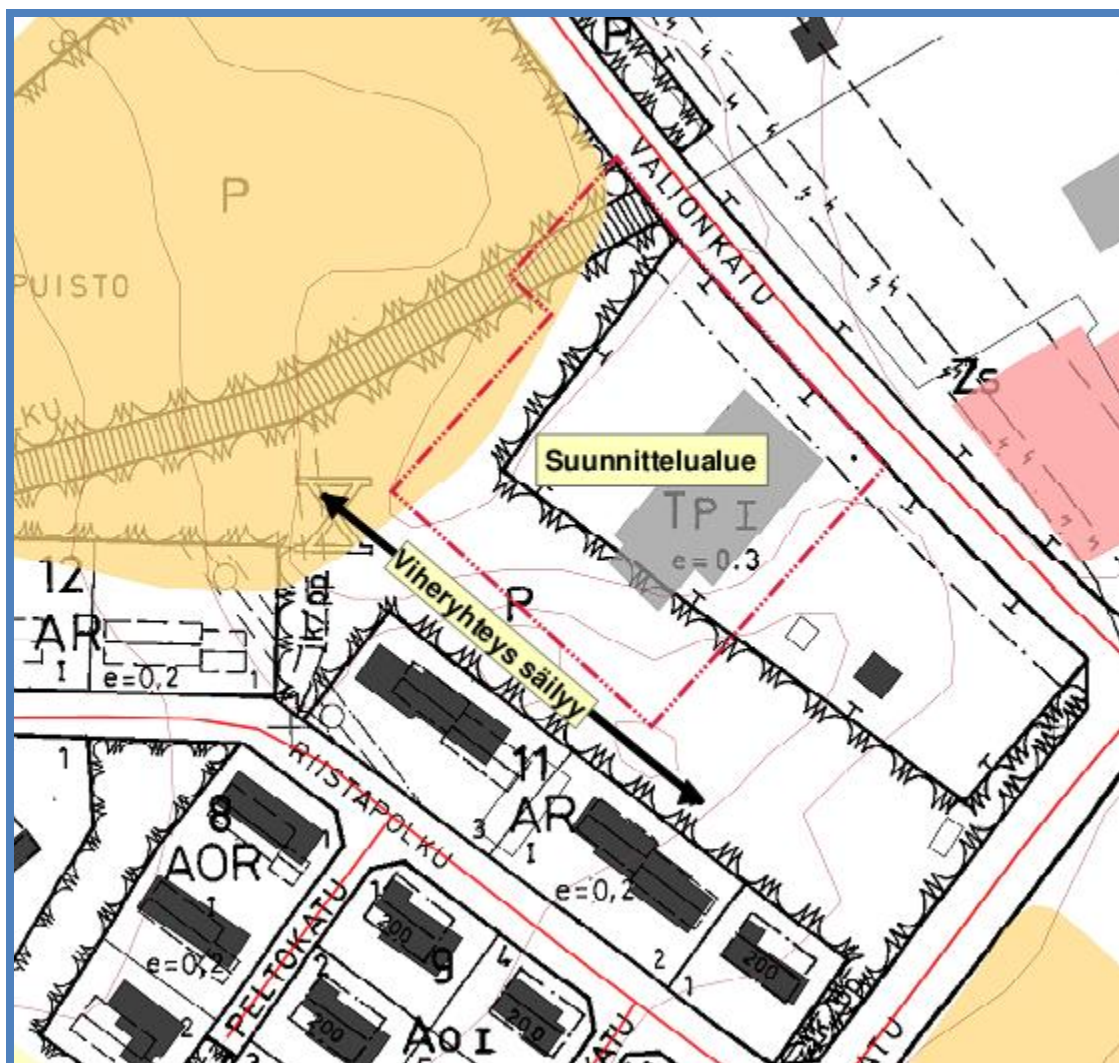
Maisema-alueet on sittemmin päivitysinventoitu vuonna 2005 Keski-Suomen maakuntakaavan laadinnan yhteydessä ja alueen raja-
aus on jonkun verran laajentunut alkuperäisestä vuoden 1995 inventoinnista. Maakuntakaavan alueluettelossa kohde on kuvattu seuraavasti: *"Jämsänjoen alue on vanhaa viljelymaisemaa. Kylä sijaitsee kohdassa, jossa Jämsänjoki purkaa vetensä Päijänteeseen. Viljavat rantasavikot sopivat hyvin viljelyyn. Alueen vauraudesta kertovat lukuisat mahtitilat. Maisema-arvojen säilyminen edellyttää uudisrakentamisen huolellista suunnittelua."*

Suunniteltu laajennus ei vaaranna maisema-alueen arvoja. Koko maisema-alueen pinta-ala on n. 2 300 ha. Kaavamuutoksen yhteydessä varataan rakentamisen tarpeisiin lisää n. 0,4 ha voimassa olevan asemakaavaan verrattuna, joka on siis murto-osa koko maisema-alueen pinta-alasta. Maisema-alueen halkaisee jo rakentunut Keskisen asuinalue suunnittelualueen länsipuolella sekä itäpuolella olevat Elosen leipomotilat. Liitteessä 7 on esitetty suunnittelualueen sijainti maisema-alueella, alueen kuvaus vuoden 1995 inventoinnista ja valokuvia.

5.4.4. Vaikutukset virkistysalueisiin

Kaavamuutoksella pienennetään puistoaluetta suunnittelualueen sekä sen länsipuolella sijaitsevan asutusalueen välissä. Alue ei ole kuitenkaan merkittävässä virkistyskäytössä ja kaavamuutoksen myötä säilyy edelleenkin viheryhteys Patalahdenkadun ja ajantasa-asemakaavassa esitetyn Hallipuiston välissä. Luonnosvaiheessa on lähetetty kirjeitse tieto kaavamuutosluonnoksen nähtävilläolosta Riistapolun varressa sijaitseville rivitaloyhtiöille, yhtiöt eivät ole ottaneet kantaa kaavamuutokseen.

28.10.2013



Kuva 3. Kaavamuutoksen jälkeen viheryhteys säilyy suunnittelualueen ja länsipuolen asuinalueen välissä.

5.4.5. Vaikutukset liikenteeseen

Liikennemäärät tulevat jonkun verran kasvamaan Patalahdenkadulla ja Valionkadulla kun työvalmennussäätiön toimintoja keskitetään alueelle. Kasvu tulee kuitenkin olemaan vähäistä eikä aiheuta esim. lisääntyviä meluhäiriöitä. Alueen kadut ovat hyvässä kunnossa, Patalahdenkatu ja Valionkatu (Valionkadun saneeraus vielä osittain kesken) on saneerattu viimeisen parin vuoden aikana ja kestävät helposti lisääntyvän liikenteen.

Kevyen liikenteen väylien osalta suunnittelualueen tavoitettavuus on hyvä, sekä Patalahdenkadun ja Valionkadun reunassa kulkee uudet kevyen liikenteen väylät. Valionkadun osalta saneeraustyö on kesken mutta sekin valmistuu kokonaisuudessaan tämän vuoden aikana. Liitteessä 11 on esitetty suunnittelualueen liittyminen kevyen liikenteen väyliin sekä valokuvia toteutuksesta, valokuvissa näkyy myös valtatie 9:n alitus.

28.10.2013

5.4.6. Sosiaaliset vaikutukset

Sosiaaliset vaikutukset ovat myönteiset, kaava mahdollistaa suunnitellun laajennuksen toteuttamisen ja asianmukaisten toimintatilojen tekemisen työvalmennussäätiön käyttöön.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Alueella jo nyt sijaitseva ja laajentuva työvalmennussäätiön toiminta on sellaista ettei se aiheuta häiriöitä ympäristölle. Liikennemäärät tulevat kasvamaan Valionkadulla ja Patalahdenkadulla, kasvu on kuitenkin sen verran maltillista ettei siitä ole häiriöitä.

5.6 Kaavamerkinnät ja – määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

28.10.2013

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Toimitilarakennusten korttelialue
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
	Osa-alueen raja
	Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja
13	Korttelin numero
3	Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
e=0.3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan
	Rakennusala
	Jalankululle varattu katu / tie
	Istutettava alueen osa
Autopaikkoja on varattava 1 ap / 60 k-m ² .	
Rakennuskortteliin laaditaan erillinen sitova tonttijako.	

Kuva 4. Asemakaavan merkinnät ja määräykset.

5.7 Nimistö

28.10.2013

Suunnittelualueen pohjoisreunassa kulkeva jalankululle varattu katu / tie on ennestään nimetty Valionpoluksi.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Työvalmennussäätiön laajennuksen suunnittelua tehdään rinnakkain kaavamuuotoshankkeen kanssa. Laajennuksen rakentamisen aloittaminen ajoittuu vuodelle 2013.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen rakennuskannan osalta valvonta kuuluu Jämsän kaupungin rakennusvalvonnalle.

Jämsässä 28.10.2013

Kaavoittaja:

Eino Ruhanen
maankäyttöpäällikkö

7. Liitteet

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	28.10.2013
Kaavan nimi	Valionkadun asemakaavan muutos (Avitus)		
Hyväksymispvm	23.09.2013	Ehdotuspvm	25.03.2013
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	13.06.2012
Hyväksymispykälä	68	Kunnan kaavatunnus	182-01-213
Generoitu kaavatunnus	182V230913A68		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9052	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9052

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

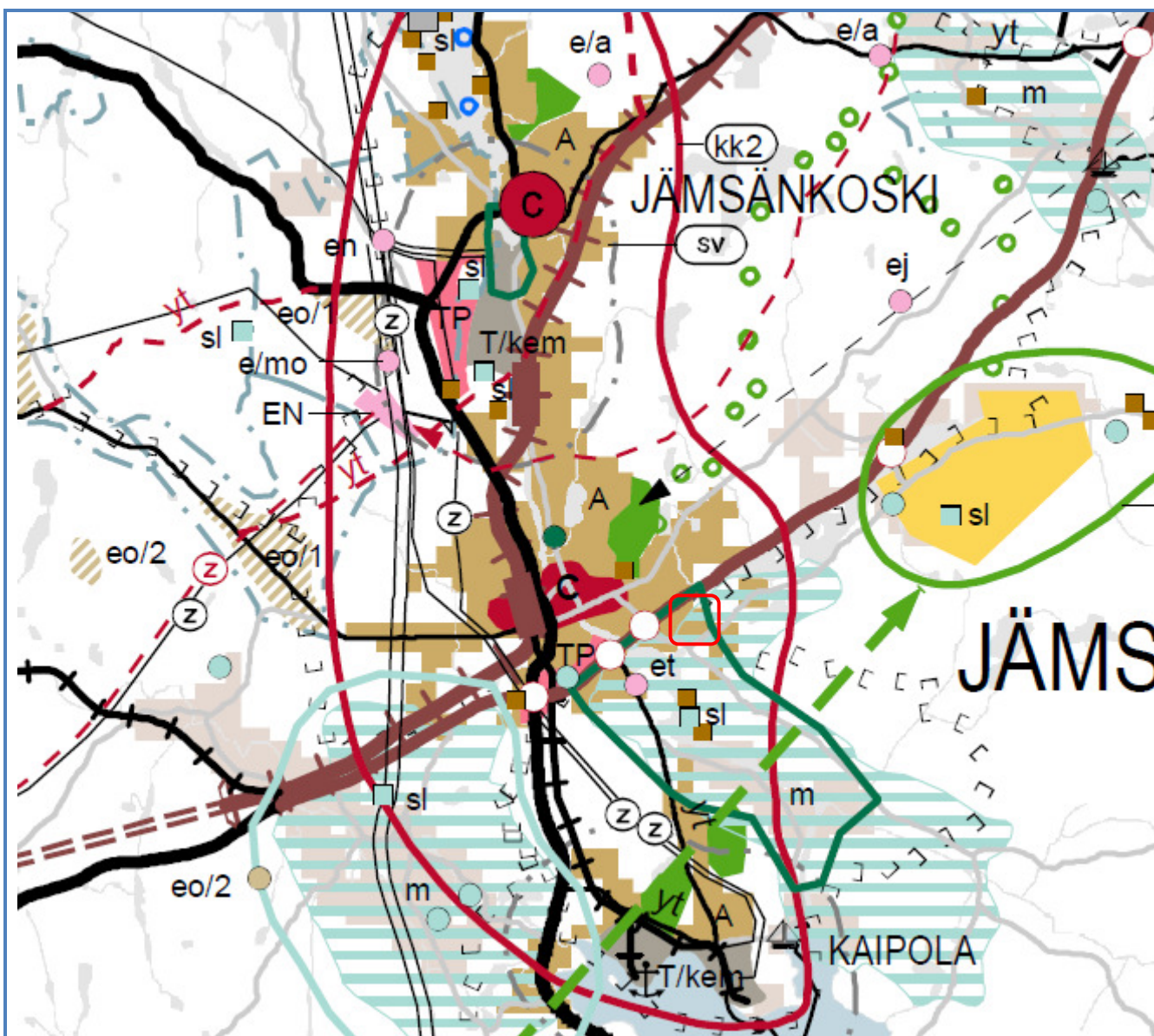
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,9052	100,0	2668	0,29	0,0000	1112
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8894	98,3	2668	0,30	0,8894	2668
T yhteensä					-0,5185	-1556
V yhteensä					-0,3709	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0158	1,7				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9052	100,0	2668	0,29	0,0000	1112
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8894	98,3	2668	0,30	0,8894	2668
KTY	0,8894	100,0	2668	0,30	0,8894	2668
T yhteensä					-0,5185	-1556
T					-0,5185	-1556
V yhteensä					-0,3709	
VP					-0,3709	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0158	1,7				
Kev.liik.kadut	0,0158	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



A

Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan pääasiassa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää taajamakuullisesti ja toiminnallisesti selkeäksi keskukseksi. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelu- ja suojelukohteet.

v

Valtakunnallisesti (v) ja maakunnallisesti (m) arvokas maisema-alue

m

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.

**Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö**

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.

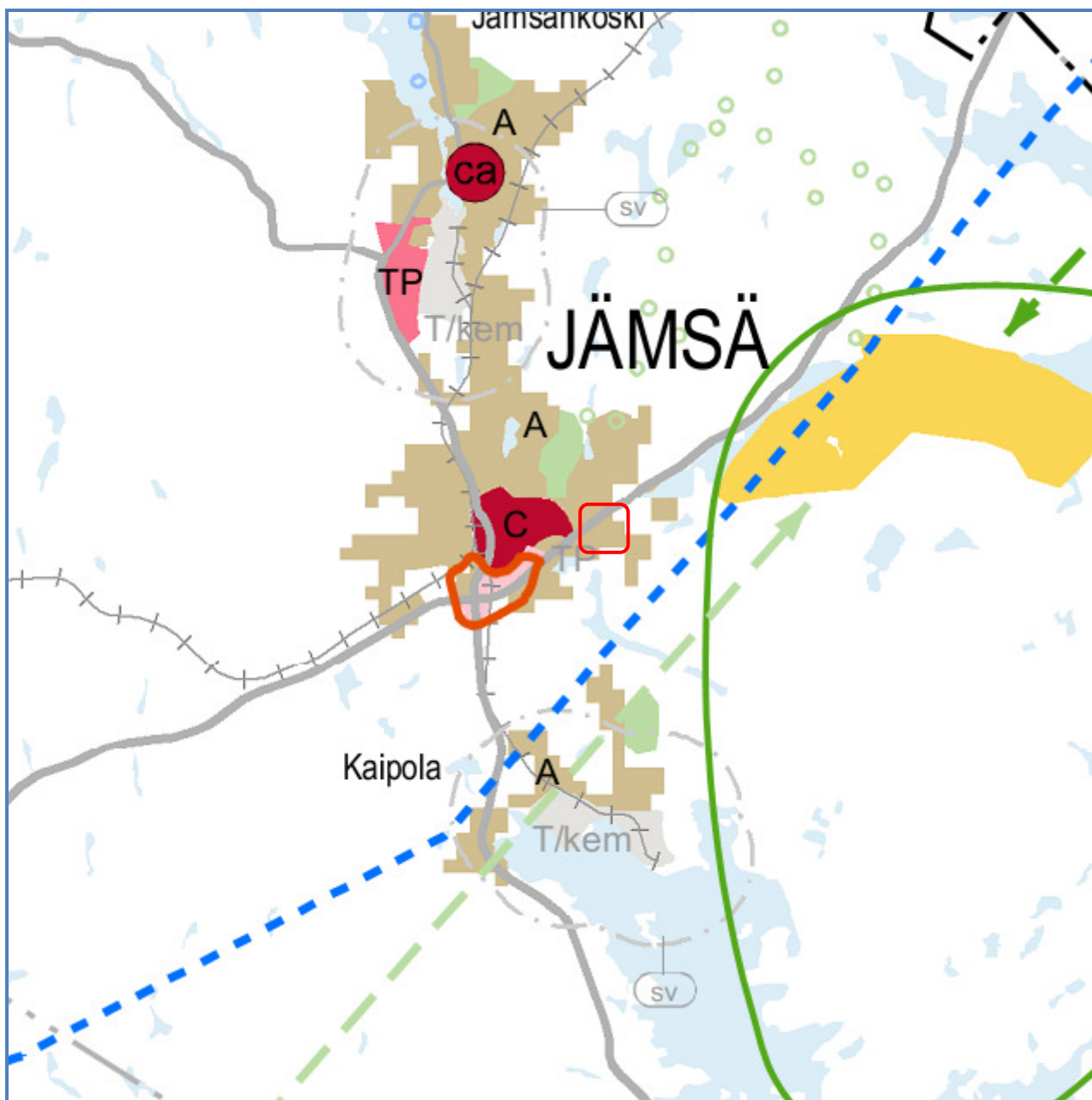
kk1, kk2

Kaupunkikehittämisen kohdealue (kk1, kk2)

Merkinnän kuvaus kk2: Merkinnällä osoitetaan Jämsänjokilaakson ja Ääneseudun kaupunkialueet.

Suunnittelumääräys: Alueen tulevassa kehityksessä on kiinnitettävä erityistä huomiota taajamarakenteen tiivistämiseen ja suurteollisuuden liikenteellisten olosuhteiden sujuvuuteen. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelu- ja suojelukohteet.

Liite 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta sekä suunnittelualuetta koskevista kaavamääräyksistä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.



A

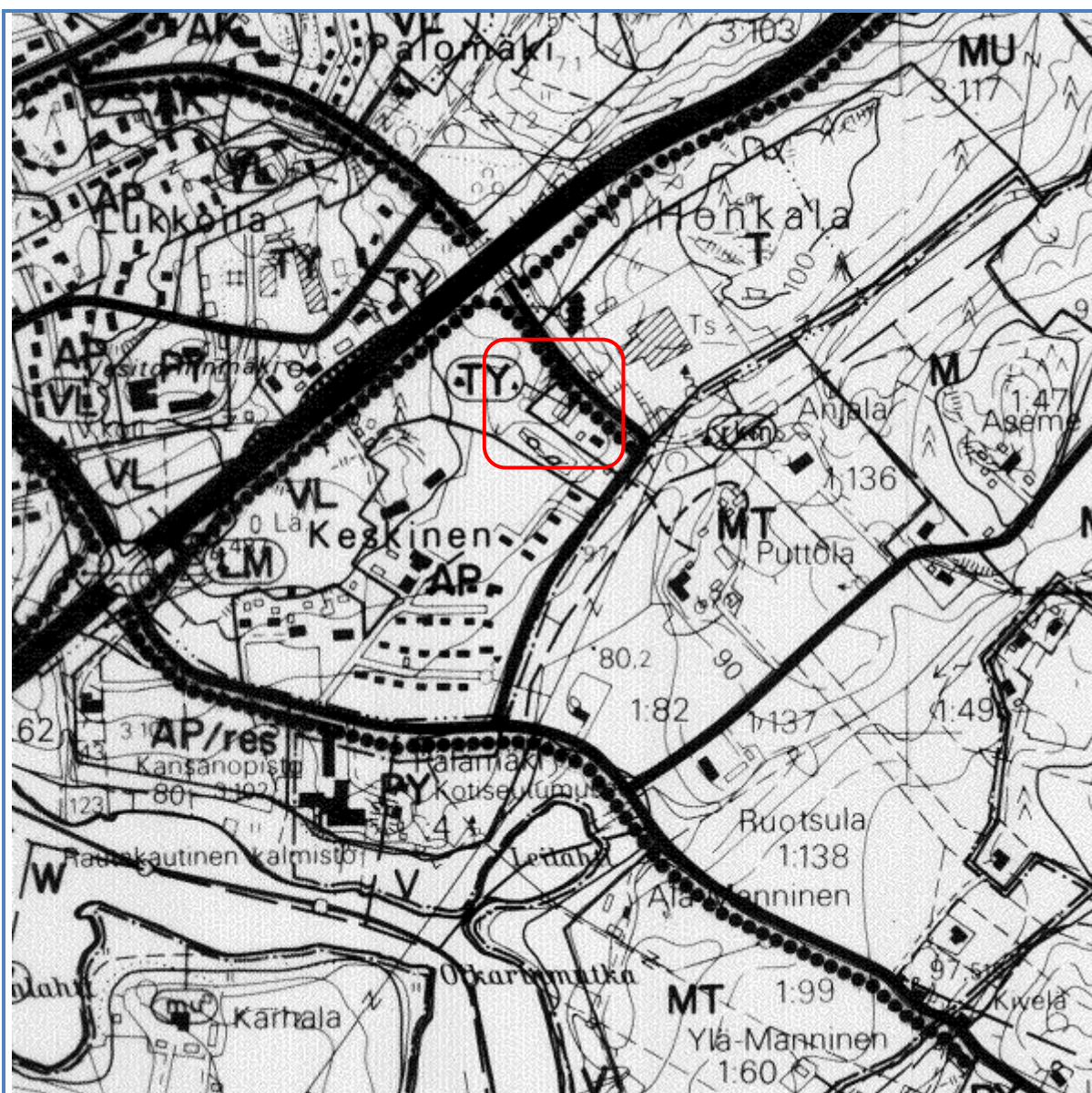
Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan pääasiassa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita. Osaan alueista sisältyy aluekohtainen suunnittelumääräys.

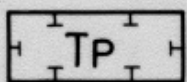
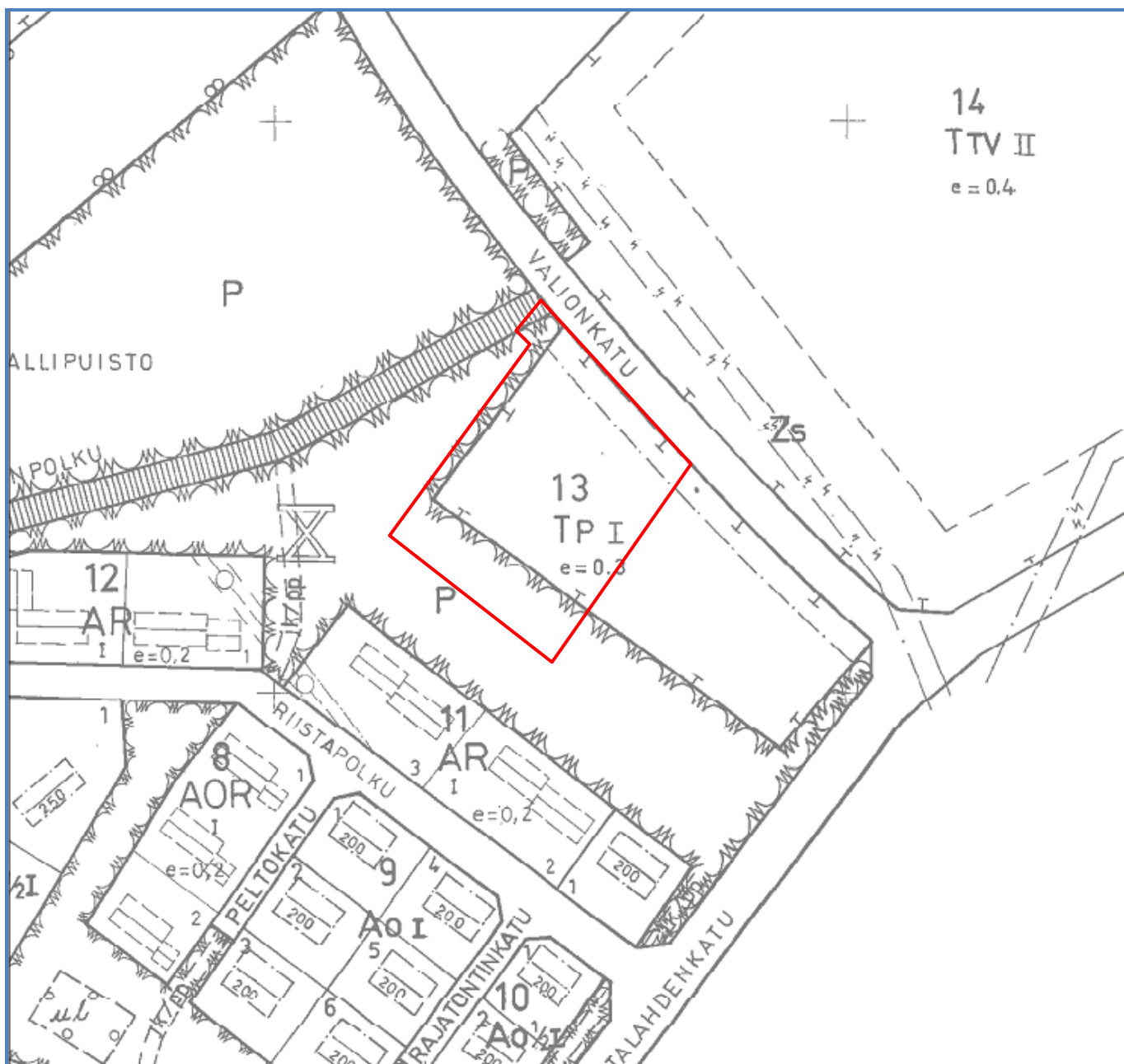
Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää taajamakuullisesti ja toiminnallisesti selkeäksi kesukseksi. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

Jämsä (Keskusta): Alueen suunnittelussa on varmistettava maiseman avoimuuden säilyminen. (Jämsänjoen maakunnallisesti arvokas maisema-alue).

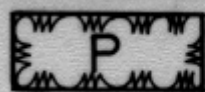
Liite 3. Ote Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta sekä suunnittelualuetta koskevista kaavamääräyksistä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.


TY
YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE.
VL
LÄHIVIRKISTYSALUUE.

Liite 4. Ote Jämsän taajaman osayleiskaavasta sekä suunnittelualueita koskevista kaavamääräyksistä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.



PIENTEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KORTTELIN KULLEKIN TONTILLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN YHDEN ASUNNON. RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTINOSAT, JOITA EI KÄYTETÄ AUTOPAIKKOINA TAI AJOVÄYLINÄ, ON ISTUTETTAVA JA PIDETTÄVÄ HUOLITELLUSSA KUNNOSSA TONTILLE ON RAKENNETTAVA 1 AUTOPAIKKA 2 TYÖNTEKIJÄÄ KOHTI.



PUISTOALUE

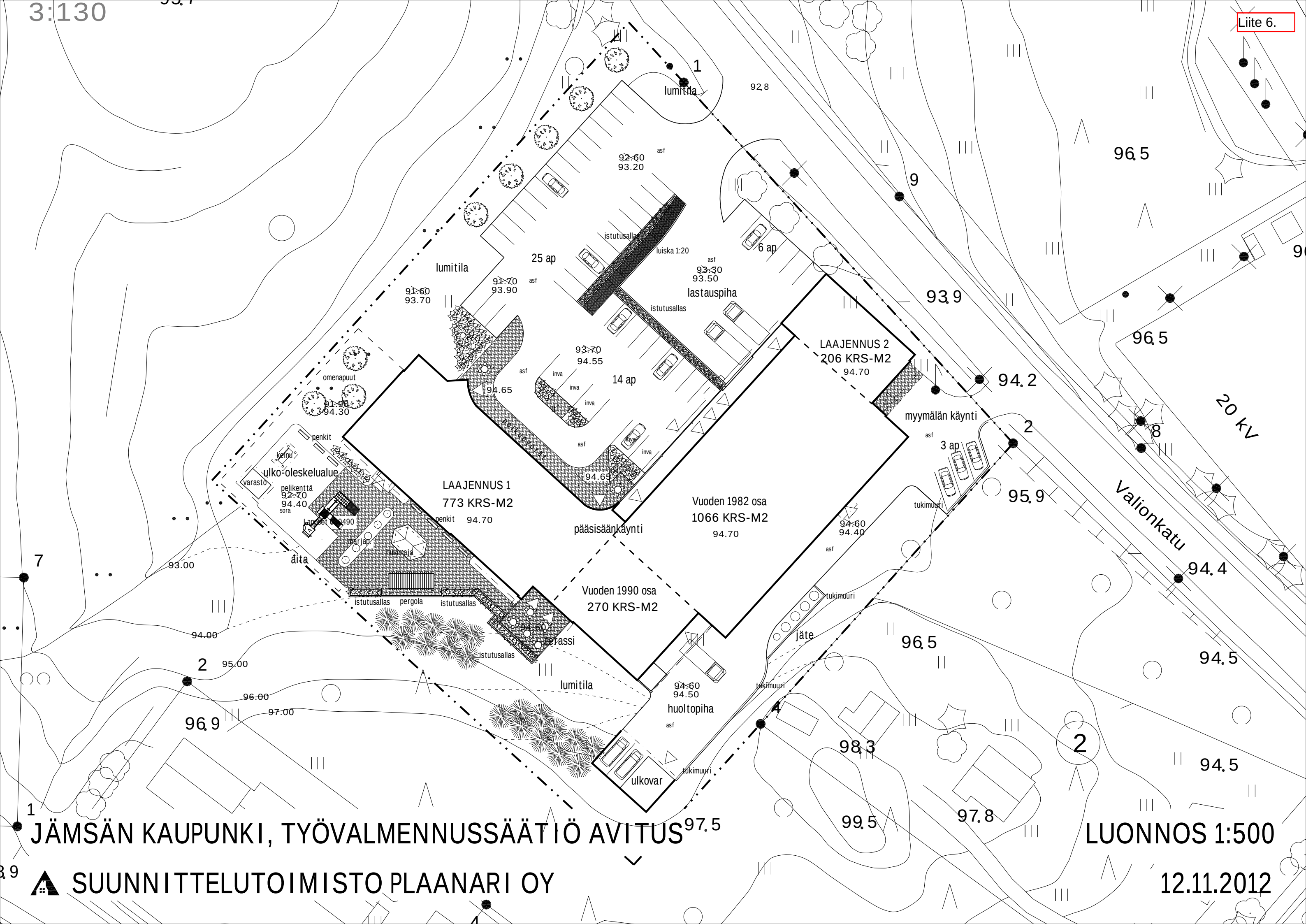


YLEISELLE JALANKUKULLE VARATTAVA KATUALUE.

Liite 5. Ote ajantasa-asemakaavasta sekä suunnittelualuetta koskevista kaavamääräyksistä. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella.

3:130

Liite 6.

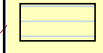


JÄMSÄN KAUPUNKI, TYÖVALMENNUSSÄÄTIÖ AVITUS

SUUNNITTELUTOIMISTO PLAAANARI OY

LUONNOS 1:500

12.11.2012

-  Suunnittelualue
-  Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Liite 7.

Palomäki

Kkoila

Vt.

n.k.

Keskinen

N

Puttola

sanopisto

Pälämäki

Ruotsu

Museo

1:5 000

© Maanmittauslaitos MML/VIR/KESU/006/08

Jämsä

Jämsänjoki (M)

Luonnonpiirteet

Jämsänjoki purkaa Petäjävedeltä kapeaa ja sokkeloista Jämsän vesireittiä pitkin laskevat vedet Päijänteeseen. Jämsänjokivarren viljavat rantasavikot sopivat erityisen hyvin maatalouden harjoittamiseen ja niinpä jokivarsi onkin tehokkaasti viljeltyä.

Jämsänjokisuussa joen lasku-uoma kulkee ensin luoteesta kaakkoon ja muuttaa sitten reittiään miltei 90 asteen kulmassa pohjoisesta etelään. Jokiuoman poikki kulkee lounas-koillinen-suuntainen jylhien vuorten ketju, johon mm. Himoksen vuoret kuuluvat. Virmapyhänvuori - lähes symmetrisen muotoinen metsän peittämä vuori aivan jokivarressa - kuuluu myös tähän vuoriketjuun. Virmapyhänvuori on valtion omistuksessa ja Metsähallitus on rauhoittanut sen päätöksellään aarnialueeksi vuonna 1955.

Maastonmuodot ovat jokivarressa alavat. Pellot viettävät loivasti kaarellen ja kumpuillen jokea kohden. Suurmaisemassa mäet, kalliokumpareet ja vuoret sekä näiden väliset notkot ja laaksonpohjat noudattavat lounas-koillinen-suuntausta. Jämsänjokeen laskee koillisesta ja lounaasta useita pieniä puroja ja oja.

Metsät ovat taustalla kehystämässä jokivarren peltomaisemaa. Karuilla vuorenrinteillä kasvaa enimmäkseen kuusivaltaisia havumetsiä.



Tienvarsien ja pellonreunojen savipitoisten maiden kasvillisuus on rehevää. Siellä täällä viljavan peltomaiseman reunoilla, pihapiirien tuntumassa tai metsien reunoissa on pieniä kalliopaljastumia, joissa on häivähdyks kalliokedoista.

Kulttuuripiirteet

Jämsänjokivarsi on ollut jo varhain asuttu. Puttolan tilan alueelta on löydetty 1940-luvulla viikinkikautinen kalmisto. Kalmiston esineet ovat ilmeisesti 900-luvun jälkipuoliskolta. Jämsäläinen vauraus on keskittynyt Jämsänjokivarren viljalle alueille. Vaherin tien varressa on 1500-luvulta, mahdollisesti aikaisemmaltakin ajalta peräisin olevia kantatiloja, mm. virkatalona tunnettu Vinni, Manniset, Ruotsula ja Puttola. Joen toisella puolella, länsirannalla sijaitsevat mm. Saaren kartano, Karhala ja Niemi.

Alustalaiset ja torpparit ovat asuneet kauempana näistä mahtitaloista eli rustholleista. Turkinkylällä, Vaherintien, Jokisuuntien ja Kaipolantien varsilla on vielä torppariasutuksen rippeitä nähtävissä. Jokivarren rakennuskanta on viime vuosikymmenten aikana kokenut muutoksia. Osaa tilarakennuksista on uudistettu, tai on rakennettu kokonaan uutta. Toisaalta taas osatiloista ja torpista on jäänyt oman onnensa nojaan rapistumaan. Toisilla tiloilla harjoitetaan voimaperäistä maataloutta. Pelloilla viljellään lähinnä viljaa ja rypsiä. Laidunmaat puuttuvat, koska karjatiloja ei ole.

Maisemakuva

Maisemassa on kaksi pääpiirrettä: toisaalta Jämsänjokivarsi on kumpuilevaa laaksomaisemaa ja toisaalta taas alavaa jokivarsimaisemaa. Luonteenomaista on avoimuus ja valoisuus - maatalousmaisema yhdistyneenä vesimaisemaan.

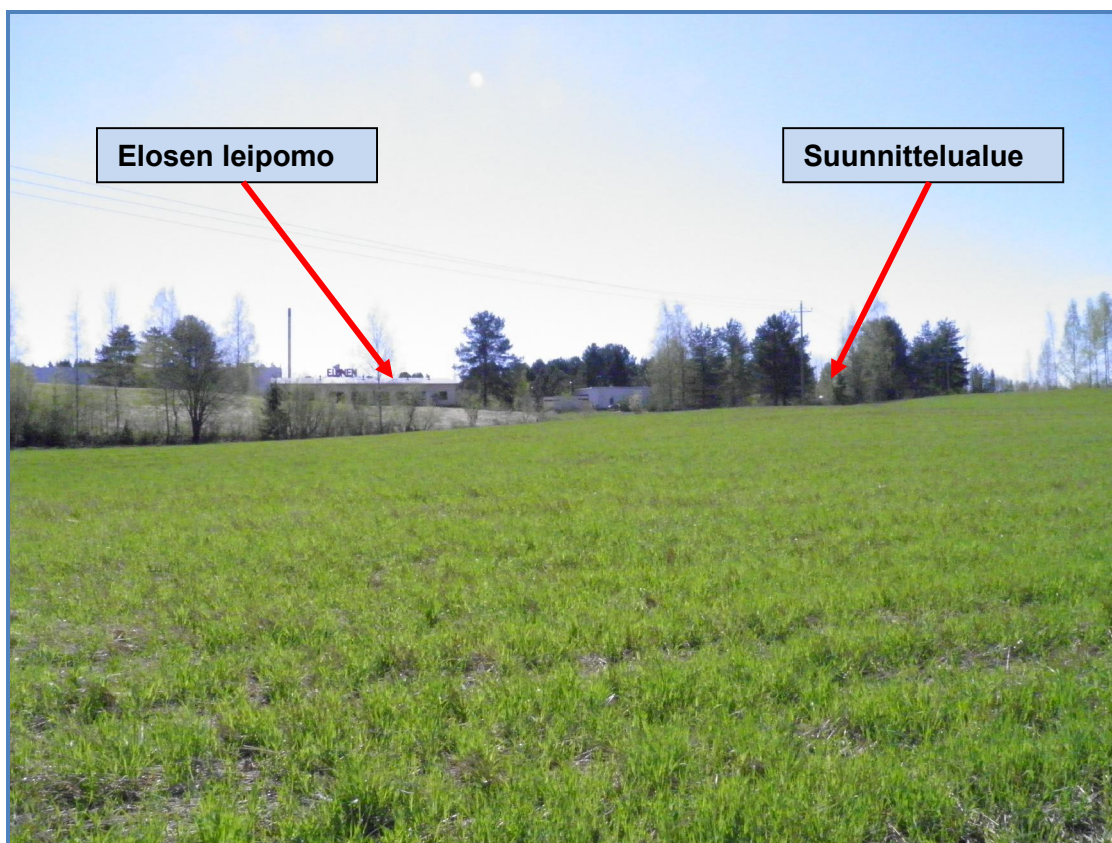
Jämsänjokivarteen liittyy paljon historiallisia arvoja. Kysymys on yhdestä maakuntamme varhaimmin asutusta paikasta, josta on ollut hyvät yhteydet niin Hämeeseen, Pohjanmaalle kuin muualle Keski-Suomeen. Alueen vauraudesta kertovat lukuisat mahtitilat sekä jokivarren viljellyt pellot.

Nykyisin Jämsänjoen alueella on havaittavissa kahtaalle vievää kehitystä. Toisaalta autioituvan maaseudun ongelmia, kun vanhat maatilat ja torpat ränsistyvät asukkaiden ikääntyttyä ja luovuttua maatalouden harjoittamisesta. Toisaalta taas kaupungistumista, kun Jämsän keskustan ja Kaipolan alueen läheisyys ovat synnyttäneet jokivarteen uutta rakennuskantaa ja taajamatyyppistä rakentamista. Räikeimmillään tämä ristiriitainen kehitys on nähtävissä aivan alueen länsiosissa, jossa Vt 4:n varteen pelloille on rakennettu liikerakennuksia.

Uhkatekijät ja hoitosuosituks

Jatkossa uudisrakentamisen sijoittamisessa pitää käyttää harkintaa. Taajamatyyppien rakentaminen jokivarren pelloille tarvelee maisemakuvan helposti. Maankäytön suunnittelutoimissa tulisi ottaa huomioon alueen maatalouskulttuurin leima ja pyrkiä vaalimaan sitä. Paikoin vaatimaton rakennuskanta kaipaasi ehostamista ja huonokuntoisimmat rakennukset pitäisi purkaa kokonaan pois maisemaa rumentamasta.

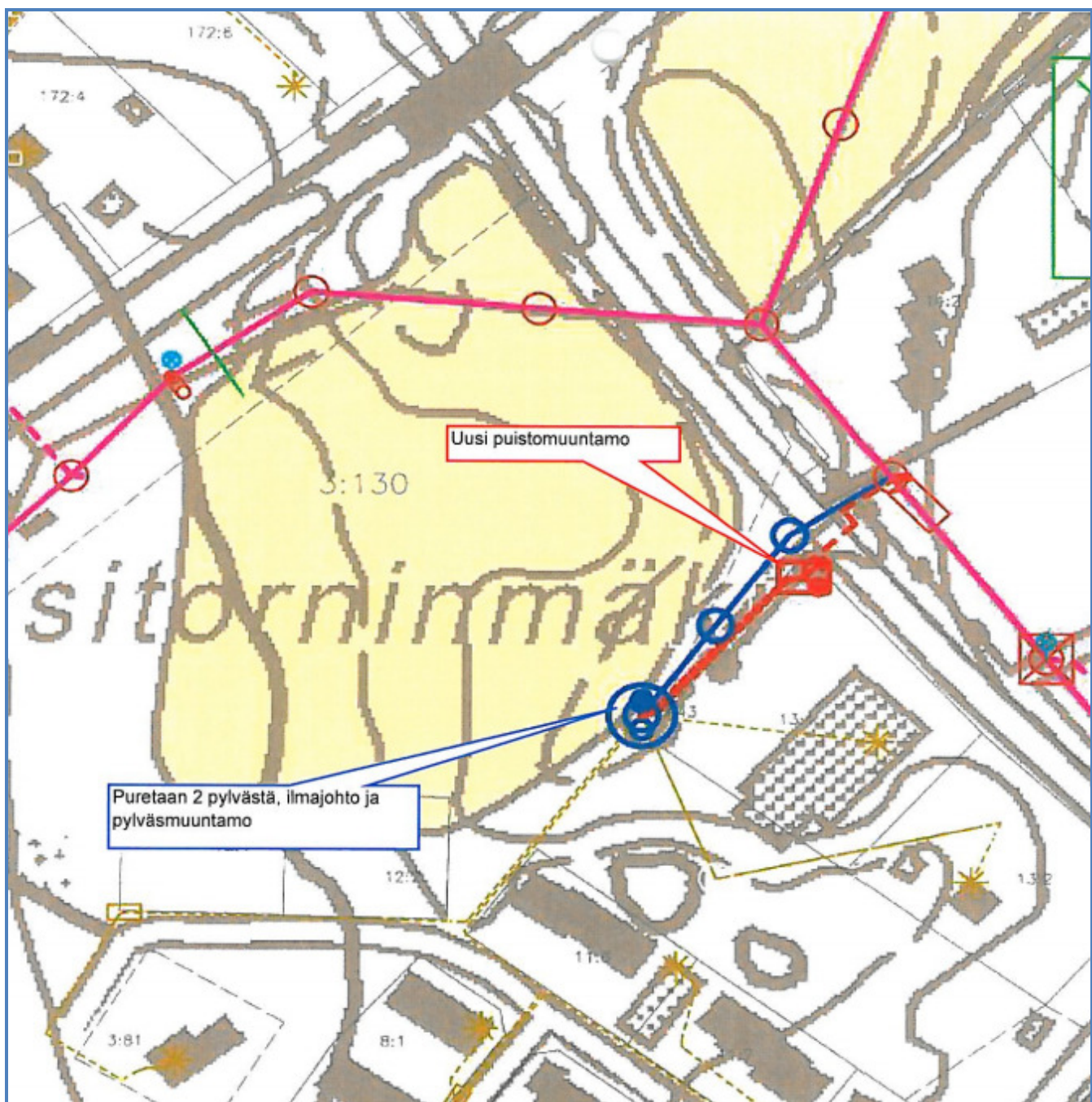
Jämsänjokivarren viljelymaisemaa. Valokuva Erkki Älli.



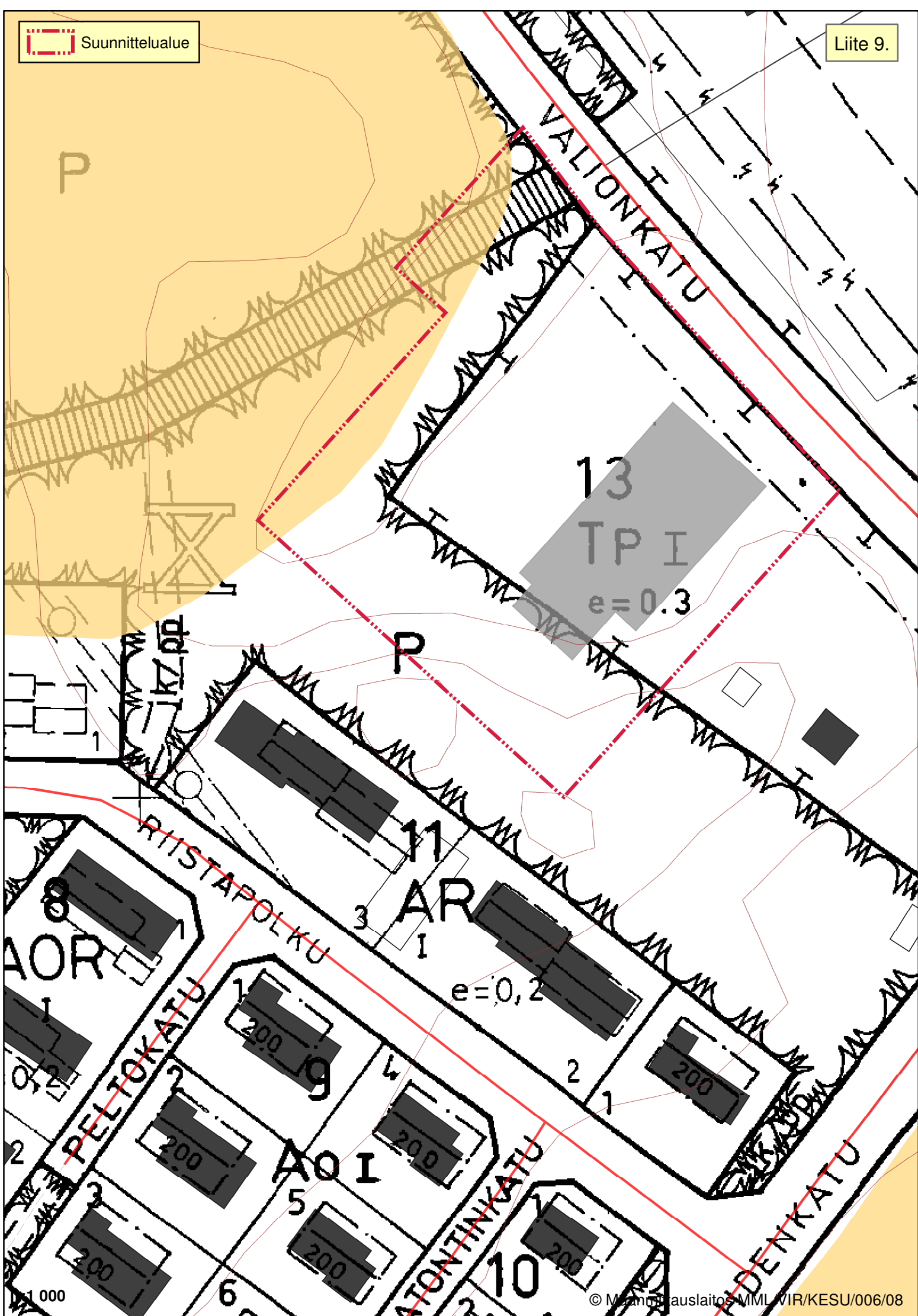
Kuva 1. Kuva otettu valtatie 9:ltä koillissuuntaan, täältä suunnittelut laajennukset eivät tule näkymään.

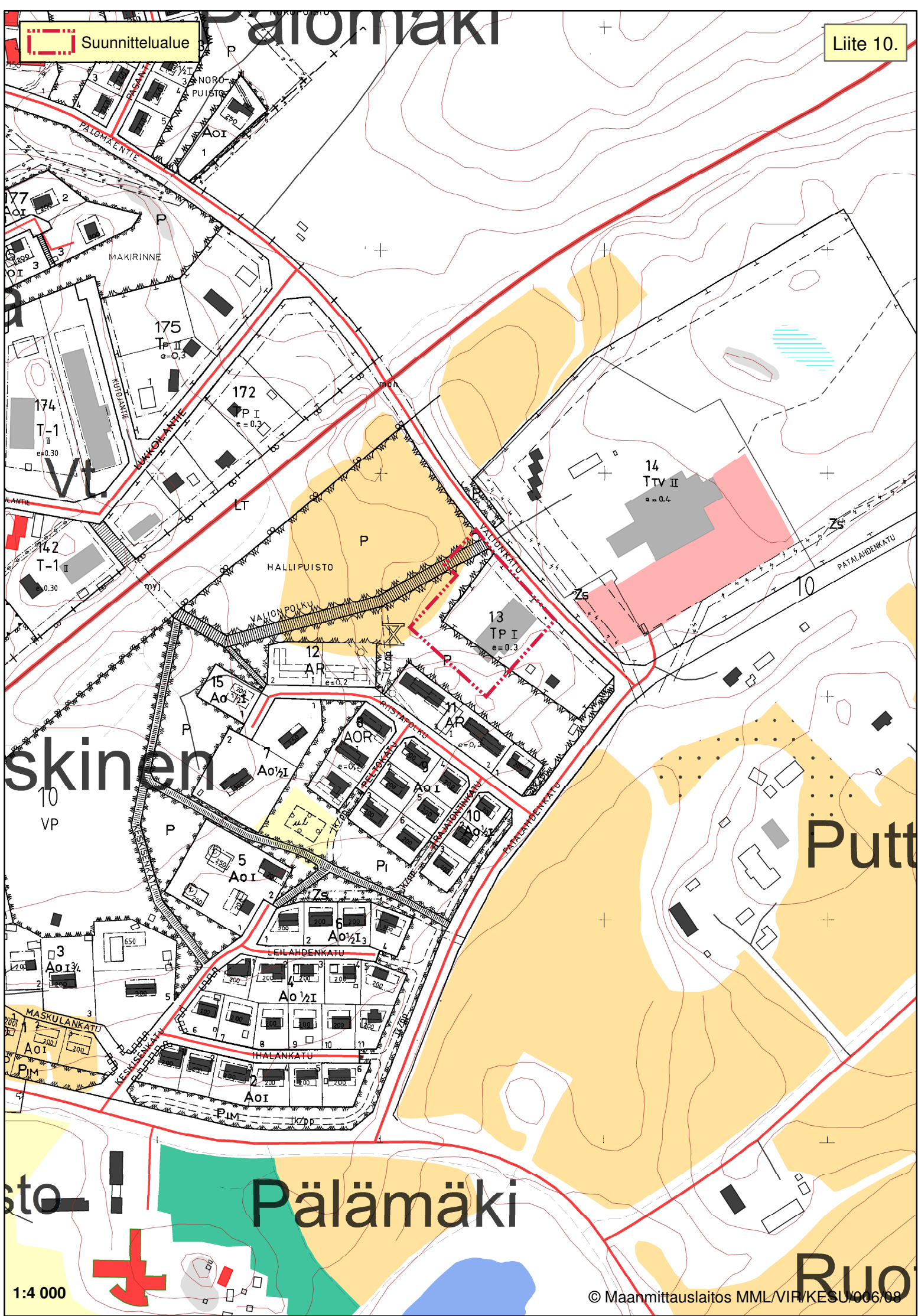


Kuva 2. Kuva otettu Valionkadun ylittävältä sillalta, jossa valtatie 9:n kulkee. Täältä nykyinen työvalmennussäätiön rakennus näkyy jonkun verran. Tulevat laajennukset ovat sen verran pienet ja kerrokorkeus pysyy samana ettei maisemakuva tule merkittävästi muuttumaan.



Liite 8. Alustava suunnitelma korkeajännitejohdon muutostöistä.







Kartta 1. Kartta, jossa esitetty suunnittelualueen liittyminen kevyen liikenteen väyliin. Kartalla näkyy myös seuraavilla sivuilla olevien valokuvien numerot sekä niiden ottosuunnat.



Kuva 1. Kuva otettu Patalahdenkadun ja Ruotsulantien risteyksestä.



Kuva 2. Kuva otettu Patalahdenkadun ja Valionkadun risteyksestä, suunnittelualue jää vasemmalle.



Kuva 3. Kuva otettu Valionkadun varresta, suunnittelualue jää vasemmalle. Kuvan keskellä näkyy silta, jossa kulkee valtatie 9:n, Valionkatu ja kevyen liikenteen väylä jatkuu sen ali.



Kuva 4. Kuva otettu Valionkadun varrelta pohjoissuunnasta. Kuvassa näkyy miten kevyen liikenteen väylä jatkuu valtatie 9:n alta.