

M A A J A V E S I

JÄMSÄN KAUPUNKI
40.kaupunginosa, Himos

HONKARANNAN ASEMAKAAVA

**Korttelit 4512-4514 ja 4524-4526 sekä niihin
liittyvät virkistys-, liikenne- ja katualueet.**

ALUEEN MÄÄRITTELY**KAAVASELOSTUS**

1. PERUSTIEDOT	1
1.1 Suunnittelutilanne	1
1.2 Maanomistus ja väestö	2
1.3 Rakennettu ympäristö	2
1.4 Luonnonympäristö	3
2. TAVOITTEET	3
3. ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT	3
3.1 Yleisperustelu	3
3.2 Kokonaismitoitus	3
3.3 Rakennettu ympäristö	4
3.4 Ympäristövaikutukset	4
4. TOTEUTTAMINEN	6
5. SUUNNITTELUVAIHEET	6

LIITTEET

1. Alueen raja
2. Ote seutukaavasta
3. Ote Himoksen osayleiskaavasta 1999
4. Asemakaavaluonnos
5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
6. Luontoselvityskartta
7. Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
8. Havainnekuva
9. Tilasto

Jämsän kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 26.9.2005 § 56

Jämsän kaupunki 40.kaupunginosa, Himos HONKARANNAN ASEMAKAAVA

Asemakaavan selostus, joka koskee 16.12.2004 päivättyä ja 13.6.2005 tarkistettua kaavakarttaa.

ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaava koskee tiloja Himostupa 1:96, Alahonka I 1:103, Alahonka II 1:104, Patahonka 1:125 ja Seppälä 1:126 Jämsän kaupungin Säyrylän kylässä sekä yhteistä aluetta Asemen lohkokunta 182-876-1-0 Jämsän kaupungin kylässä yhteiset alueet.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 4512-4514 ja 4524-4526 sekä niihin liittyvät virkistys-, liikenne- ja katualueet.

ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Himoksen alueella noin 7 km Jämsän keskustasta itään Patahden pohjoisrannalla Pohjois-Himoksen laskettelukeskusta vastapäätä.

Alueen yleissijainti ja raja-alue on esitetty liitteessä 1.

1. PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Jämsä kuuluu Keski-Suomen maakuntaan. Keski-Suomen maakuntakaava on valmisteluvaiheessa. Voimassa oleva seutukaavan 5 vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.8.1999. Kaavassa Himoksen alue on osoitettu matkailutoimintojen alueeksi.

Keski-Suomen maakuntakaava on valmisteluvaiheessa. Alustavassa maakuntakaavaluonnoksessa 15.6.2004 koko Himoksen alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM), jolla on myös maisemallista merkitystä (mv). Kehittämisperiaatemarkintänä on alueelta lounaaseen viheryhteystarve ja kohdemerkintänä Himoksen alueen läpi linjattu moottorikelkkareitti.

Liitteenä 2 on ote seutukaavasta.

Yleiskaava

Alue sisältyy Himoksen yleiskaavaan, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 16.11.1999 ja alisti sen rakennuslain perusteella Keski-Suomen ympäristökeskuksen vahvistettavaksi.

Osayleiskaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA-2) sekä virkistysalueeksi (V). Rantaan on lisäksi osoitettu venevalkama (LV-2). Ote yleiskaavakartasta on liitteenä 3.

Asemakaava

Koko Himoskylän alueelle on laadittu asemakaavaluonnos tammikuussa 1991. Ote kaavaluonnoskartasta on liitteenä 4.

Jämsän kaupunginhallitus on hyväksynyt huhtikuussa 2000 asemakaavan viereisille Nuppulan ja Kauniston tiloille.

Päätökset

Himoksen aluetta toteutetaan asemakaavoituksella Jämsän kaupungin ja maanomistajan kesken sovitun kaavoitussopimuksen mukaisesti. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 16.3.1992 yhteistoimintasopimuksen mallin.

Pohjakartta ja suunnittelujärjestelmä

Alueella on hyväksytty kaavoituksen pohjakartta 1:2000, jota Jämsän kaupunki on ajantasaistanut mm. rakennuskannan, tiestön ja kiinteistörajojen osalta.

Kaava laaditaan numeerisena Microstation-ympäristössä Stella-sovellusohjelmaa käyttäen.

1.2 Maanomistus ja väestö

Kaava-alue käsittää seuraavat Jämsän kaupungin Säyrylän kylässä:

? Alahonka I 1:103	Honkarakenne Oyj
? Alahonka II 1:104	Honkarakenne Oyj
? Patahonka 1:125	Kiinteistö Oy Patahonka
? Seppälä 1:126	Jämsän kaupunki
? Himostupa 1:96	Himosski Oy.

Alueen itäisempi puolisko on toteutunut kaavaluonnoksen mukaisesti loma-asuntolina. Merita Kiinteistöt Oy on vuokrannut korttelin 4526 Kiinteistö Oy Äijänhongalle ja osan korttelista 4525 Kiinteistö Oy Jämsänhongalle. Rannan tuntumassa olevat tenniskentät on vuokrattu Jämsän Tenniskentät Oy:lle.

1.3 Rakennettu ympäristö

Kokonaisrakenne

Kaava-alueen länsiosa on rakentamatonta. Itäosassa asermakaavaluonnoksen mukaisesti toteutuneisiin kortteleihin on rakennettu kaikkiaan 38 loma-asuntoa.

Palvelut

Kaava-alueen lähituntumassa Patalahden vastarannalla sijaitsee Pohjois-Himoksen laskettelukeskus oheispalveluineen. Kauppa, hotelli ja Länsi-Himoksen laskettelukeskuksen palvelut ovat noin 2 km lounaassa. Muut palvelut sijaitsevat Jämsän keskustassa noin 7 km länteen.

Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Hiidenmäki-Vaheri-paikallistieltä 16573 (Patajoentie) lähtee kokoojatieluonteinen Honkarannantie, joka kulkee kaava-alueen läpi. Itäosan loma-

asuntoalueille on rakennettu tiestö ja kunnallistekniikka jäteveden pumpaamoihin. Asemakaavoitus sisältää kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatimisen. Liite 7.

1.4 Luonnonympäristö

Kaava-alue on itäosastaan vanhaa peltoa ja länsiosastaan metsää. Rannassa kasvaa pajukkoa ja koivua. Maastonmuodoiltaan alue on rantaan laskevaa rinnettä, joka on paikoin jyrkkää. Ympäristöselvitys on liitteenä 6.

2. TAVOITTEET

Himoksen alue on voimakkaasti kehittyvä hiihto- ja matkailukeskus.

Asemakaavan tarkoituksena on saada alueelle vetovoimaisia, korkeatasoisesti toteutettuja, viihtyisiä ja maisemaan ja luonnonympäristöön hyvin sopivia loma-asuntoja ja matkailupalveluja.

3. ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

3.1 Yleisperustelu

Asemakaava on lähtökohtien ja asetettujen tavoitteiden mukainen. Toteutuksessaan kaava täydentää Himoksen matkailupalveluja ja loma-asuntorakentamista. Alueen ympärivuotista käyttöä tukee tenniskentät ja vesistön välitön läheisyys.

3.2 Kokonaismitoitus

Alueen rakennusoikeudessa noudatetaan toisaalta yleiskaavan mitoitusperiaatteita ja toisaalta aikaisemmin laadittua koko alueen asemakaavaluonnosta.

Kaavoitettavan alueen rakennusoikeutta on vähennetty luonnokseen nähden. Nyt kaavoitettavan alueen pinta-ala on 11,74 ha ja rakennusoikeus 5549 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu $e=0,05$. Kaavan tilastolomake on selostuksen liitteenä 9.

3.3 Rakennettu ympäristö

Maankäyttö

Alue on osoitettu pääasiassa loma-asutuksen käyttöön.

Alueen keskelle on sijoitettu kortteli 4524 matkailupalvelujen korttelialueiksi (RM). Korttelitehokkuus $e=0,15$ ja suurin sallittu kerrosluku on $I\frac{1}{2}$.

Korttelit 4512-4514, 4526 ja suurimmaksi osaksi kortteli 4525 ovat loma-asuntojen korttelialueita (RA). Korttelitehokkuus on kortteleissa 4525 ja 4526 $0,09$ ja suurin sallittu kerrosluku I . Korttelissa 2513 korttelitehokkuus on $0,11$ ja suurin sallittu kerrosluku $Iu\frac{1}{2}$. Korttelissa 4514 suurin sallittu kerrosluku on $Iu\frac{1}{2}$ ja korttelitehokkuus tonteilla 6-11 $0,11$ – muulla osalla on tonttikohtaiset rakennusalat ja niissä rakennusoikeus 56 tai 100 k-m^2 . Korttelissa 4512 suurin sallittu kerrosluku on $\frac{1}{2}k Iu\frac{1}{2}$ ja tonttikohtaisilla rakennusaloilla rakennusoikeus 56 tai 105 k-m^2 .

Kortteliin 4525 on osoitettu yksi erillispientalojen tontti, jolla suurin kerrosluku on I ja korttelitehokkuus $e=0,1$.

Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Kaavassa on kolme uutta katua Honkarakenne Oyj:n omistamille alueille sekä Honkarannantietä jatkettavaksi alueen luoteisosaan olevan sähkölinjan vartta pitkin. Alustavassa asemakaavaluonnoksessa -91 esitetty läpiajoyhteys Himosrannan alueelle on uuden osayleiskaavan kaavaratkaisun mukaisesti katkaistu lähivirkistysalueella.

Kortteleille tulee rakentaa autopaikkoja vähintään 1 alkavaa 50 k-m^2 kohti. Autopaikat tulee rakentaa tonttikohtaisesti tai kortteleittain erikseen osoitetuille yhtenäisille alueille. Autopaikkoja ei saa osoittaa katualueelle.

Alueen tiestö ja kunnallistekniikka on länsiosassa rakentamatta. Kaava mahdollistaa myös alueen yhdyskuntateknisen toteuttamisen. Kunnallistekniikan yleissuunnitelma on liitteenä 7.

3.4 Ympäristövaikutukset

Luonnonympäristö

Kaava toteutuessaan muuttaa luonnonympäristöä suurimmalta osalta kaava-alueelta. Suurimmat vaikutukset ovat kortteli- ja katualueilla, jotka muuttavat oleellisesti nykyistä taimikkoa ja metsää. Alueen peitteisyydestä johtuen kaukomaisema ei juurikaan muutu. Myös muita rakentamisesta ympäristöön kohdistuvia negatiivisia vaikutuksia on pyritty vähentämään suuntaamalla tiet ja korttelit (tontit) maastoa mukaillen. Honkarannantien jatko län-

teen jouduttiin mm. kiinteistöjaotuksesta johtuen linjaamaan vanhan kaavaluonnoksen mukaisesti, minkä vuoksi sen pituusgeometria ylämäessä Alahongan risteyksessä on ongelmallinen mutta rakennettavissa.

Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisu tiivistää Himoksen alueen vielä hajanaista yhdyskuntarakennetta.

Rakennettu ympäristö

Pohjois-Himoksen ala-aseman ympäristö palveluineen laajentuu luontevasti loma-asutuksen muodossa alueella sijaitsevan serpentiinitien varteen.

Alueen maasto-olosuhteista johtuen osalla kortteleista rinneratkaisut ovat luonteenomaisimmat. Paikoin jyrkkä rinne edellyttää kokonaisvaltaista suunnittelua, jotta mm. autopaikkakysymykset tulevat hyvin ratkaistuiksi.

Kaava sisältää määräyksiä yhtenäisestä toteuttamisesta, mutta antaa riittävästi vapautta yksilölliseen toteuttamiseen. Alueen näkyvyystekijät asettavat lisäksi vaatimuksia toteutuksen suhteen.

Ihminen ja yhteiskunta

Kaava lisää Himoksen alueen palvelu- ja majoitustarjontaa.

Kaavan sosiaaliset vaikutukset jäävät melko vähäisiksi. Kuitenkin ympäristön viihtyisyyden lisääntyminen vaikuttaa positiivisesti alueen asukkaisiin ja on omiaan houkuttelemaan alueelle lisää matkailijoita.

Taloudelliset vaikutukset

Uusi rakentaminen sijoittuu olevan loma-asutuksen ja kunnallistekniikan välittömään läheisyyteen. Alueelle on jo rakennettu yhdystie Patajoentielle, ulkoilureitit ja tenniskentät, joiden käyttöaste paranee uuden rakentamisen myötä.

Alue on paikoin jyrkkää rinnemaastoa, mikä lisää kokonaiskustannuksia. Alueella korostuukin kaikilla toteuttamiseen liittyvillä aloilla suunnittelun merkitys.

4. TOTEUTTAMINEN

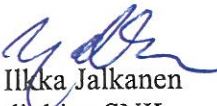
Asemakaava toteutetaan Jämsän kaupungin ja maanomistajien kesken sovitun yhteistoimintasopimuksen mukaisesti.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

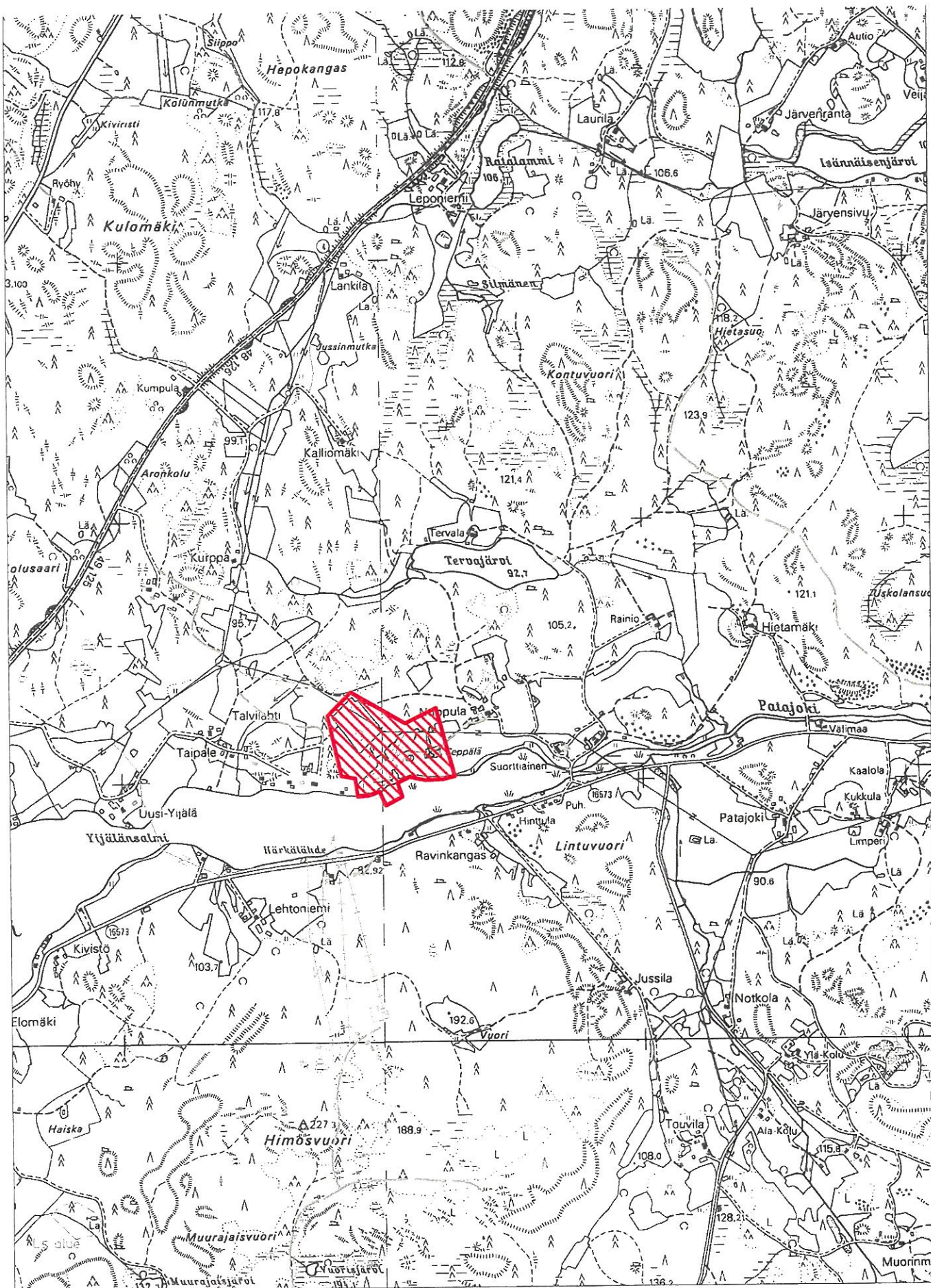
Honkarannan alueen asemakaavoitus on ollut vireillä 90-luvulta lähtien. Honkarakenne rakensi Patalahden rantaan Pohjois-Himosta vastapäätä 1990-luvun alussa osan ns. Himoskylän alueesta poikkeusluvilla. Himoksen yleiskaavatyön aikana käynnistynyt toisen osan rakentaminen vaati Jämsän kaupungin periaatepäätöksen mukaisesti asemakaavan laatimisen ja kaavatyö käynnistyi Honkarakenteen aloitteesta 1999. Kaava jäi kuitenkin ehdotusvaiheeseen. Keväällä 2004 Nordean omistama alue siirtyi Jämsän kaupungille ja asemakaavatyön jatkaminen tuli taas ajankohtaiseksi.

Jyväskylässä 16.12.2004 / 13.6.2005

Maa ja Vesi Oy


Ilkka Jalkanen
dipl.ins.SNIL

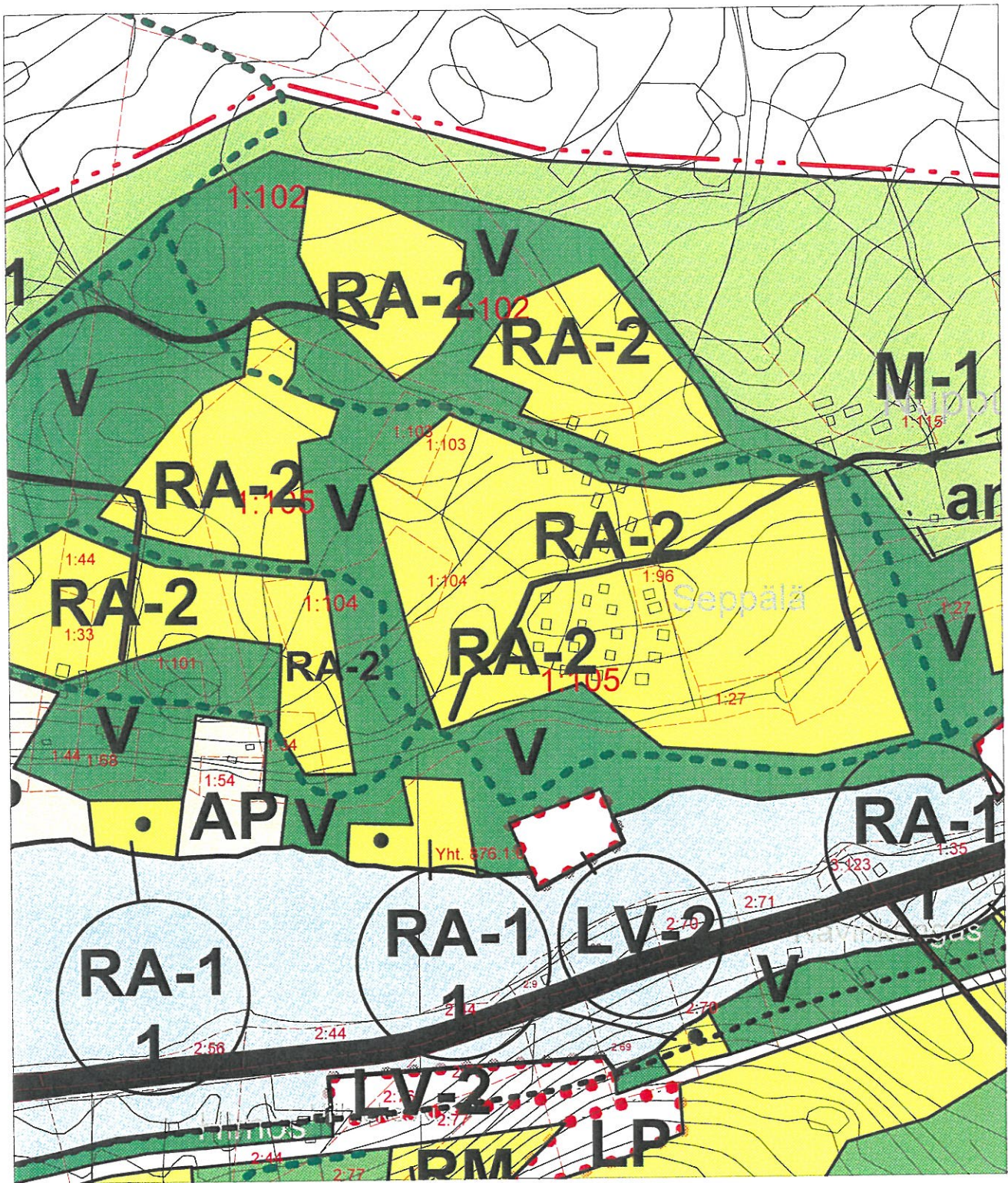

Ora Nuutinen
dipl.ins.



**Jämsän kaupunki
HONKARANNAN ASEMAKAAVA**

**LIITE 1
Alueen rajaus 1:20 000**

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi



Jämsän kaupunki
HONKARANNAN ASEMAKAAVA

LIITE 3
Ote osayleiskaavasta 1999

M A A J A V E S I

JÄMSÄN KAUPUNKI

HONKARANNAN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

4.10.2004

Sivu

1.	SUUNNITTELUN SISÄLTÖ	1
1.1	Suunnittelualue	1
1.2	Lähtökohdat	1
1.3	Aiemmat kavasuunnitelmat ja tehdyt selvitykset	1
2.	ALUEEN RAKENTAMISEN VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN	2
2.1	Vaikutukset maisemarakenteeseen ja -kuvaan	2
2.2	Liikenteelliset vaikutukset	2
2.3	Sosiaaliset vaikutukset	2
2.4	Ympäristövaikutukset	2
2.5	Kulttuurilliset vaikutukset	2
3.	OSALLISET	2
4.	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	3
5.	AIKATAULU	4

Liitteet:

1. Sijaintikartta
2. Aluerajaus

Muutos	Pvm/Tarkastanut	Pvm/Hyväksynyt	Pvm/Julkaissut	Huomautukset

TEHTÄVÄN KUVAUS

Honkarannan alueen asemakaavoitus on ollut vireillä 90-luvulta lähtien. Honkarakenne rakensi Patalahden rantaan Pohjois-Himosta vastapäätä 1990-luvun alussa osan ns. Himoskylän alueesta poikkeusluvilla. Himoksen yleiskaavatyön aikana käynnistynyt toisen osan rakentaminen vaati Jämsän kaupungin periaatepäätöksen mukaisesti asemakaavan laatimisen ja kaavatyö käynnistyi Honkarakenteen aloitteesta 1999. Kaava jäi kuitenkin ehdotusvaiheeseen. Keväällä 2004 Nordean omistama alue siirtyi Jämsän kaupungille ja asemakaavan laatiminen tuli taas ajankohtaiseksi.

Alue tullaan kaavoittamaan pääasiassa loma-asumista ja siihen liittyvää ulkoilu- ja virkistystoimintaa varten.

Kaavatyö on käynnistynyt rakennuslain aikana eikä siitä ole aikaisemmin laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Nyt uudestaan vireilletuleva asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, erityisesti painottaen avoimuutta, vuorovaikutteisuutta ja vaikutusten arvioimista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukaan tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia erityinen suunnitelma kaavan laadinnan osallistumis- ja arviointimenettelystä. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaupungin maankäyttöosastolle ja siitä tiedotetaan paikallislehdessä.

Kaavoitustyö tehdään yhteistyössä maanomistajien, kaupungin hallintokuntien sekä lausuntoviranomaisten kanssa.

Jyväskylässä 4.10.2004

Maa ja Vesi Oy

*Ora Nuutinen
DI*

*Nana Pentti
Arkkite. SAFA*

1. SUUNNITTELUN SISÄLTÖ

1.1 Suunnittelualue

Kaava-alue käsittää seuraavat tilat Jämsän kaupungin Säyrylän kylässä:

~	Alahonka I 1:103	Honkarakenne Oyj
~	Alahonka II 1:104	Honkarakenne Oyj
~	Patahonka 1:125	Kiinteistö Oy Patahonka
~	Seppälä 1:126	Jämsän kaupunki
~	Himostupa 1:96	Himoski Oy.

Alue sijaitsee Himoksen alueella noin 7 km Jämsän keskustasta itään. Suunnittelualueelle sijoitetaan loma-asuntoja ja matkailupalveluja. Alueen maasto-olosuhteista johtuen loma-asuntojen suunnitteluun sekä niiden sijoitteluun tonteilla on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Vaikutusalue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia, on suunnittelualueen laajempi käsittäen koko Himoksen alueen.

1.2 Lähtökohdat

- Himoksen osayleiskaavan mukainen asemakaavoitus
- Alueen majoituskapasiteetin sekä ulkoilu- ja virkistyspalveluiden lisääminen
- Tehokas, taloudellinen ja viihtyisä loma-asumisen asuinympäristö
- Alueen rakennetun kunnallistekniikan hyödyntäminen

1.3 Aiemmat kaavasuunnitelmat ja tehdyt selvitykset

- Keski-Suomen seutukaavan 5. vaihekaava, vahvistettu 2.8.1999.
- Keski-Suomen maakuntakaavan alustava luonnos 15.6.2004
- Himoksen Osayleiskaava, vahvistettu 10.1.2001 perusselvityksineen, myös luonto- ja maisemaselvitys 1996
- Asemakaavaehdotus 24.3.2000, ei ole viety hyväksymiskäsittelyyn.

2. ALUEEN RAKENTAMISEN VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN

2.1 Vaikutukset maisemarakenteeseen ja -kuvaan

Kaavan vaikutus maisemarakenteeseen tutkitaan yleisellä tasolla. Kaavan toteuttamisen vaikutusta erityisesti Patalahden ranta-alueen maisemakuvaan tutkitaan havainnekuvilla.

2.2 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavasuunnittelun yhteydessä selvitetään korttelien ajoneuvoliittymä- ja pysäköintiratkaisujen toiminnallisuus ja turvallisuus. Uusien kaavateiden linjaukset tutkitaan kaavan yhteydessä laadittavassa kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa, jossa arvioidaan myös vesi- ja jätevesihuoltoratkaisujen periaatteet ja kustannukset.

2.3 Sosiaaliset vaikutukset

Koska alueella ei ole pysyvää asutusta, kaavanmuutoksen sosiaaliset vaikutukset tutkitaan yleispiirteisesti alueella majoittuvien kannalta.

2.4 Ympäristövaikutukset

Kaavam muutoksen ympäristövaikutukset selvitetään ympäristöinventoinnilla.

2.5 Kulttuurilliset vaikutukset

Mahdolliset kulttuurilliset vaikutukset selvitetään olevan lähtöaineiston perusteella.

3. OSALLISET

Yleisesti

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan ” kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoisista 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.”

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueen maanomistajat ja oikeuden haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat

Viranomaiset

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Museovirasto/ Keski-Suomen museo

Kaupungin hallinto

- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus
- lautakunnat

Muut tahot

- energiayhtiöt
- viestintäyhtiöt
- muut yhtiöt
- yhteisöt

4. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Alueen suunnitteluun osallistuminen ja vuorovaikutus tapahtuu seuraavasti:

- Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mukaisessa suunnitteluprosessissa
- Neuvotteluissa eri osapuolten ja viranomaisten kanssa
- Viranomaisilta pyydettävillä lausunnoilla. (mm. rakennusvalvonta)
- Tiedotuksella paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja Jämsän kaupungin Internet-kotisivuilla
- Postitse ulkopaikkakuntalaisille asianosaisille

5. AIKATAULU

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville loka-kuussa 2004. Koska kaavoitustyötä on jo tehty useaan otteeseen, saataneen myös kaavan valmisteluaineisto nähtäville loka-marraskuun aikana. Tämän jälkeen saatujen mielipiteiden sekä muutos- ja tarkistustarpeiden pohjalta kaavaluonnos viimeistellään asemakaavaehdotukseksi.

YHTEYSTIETOJA :

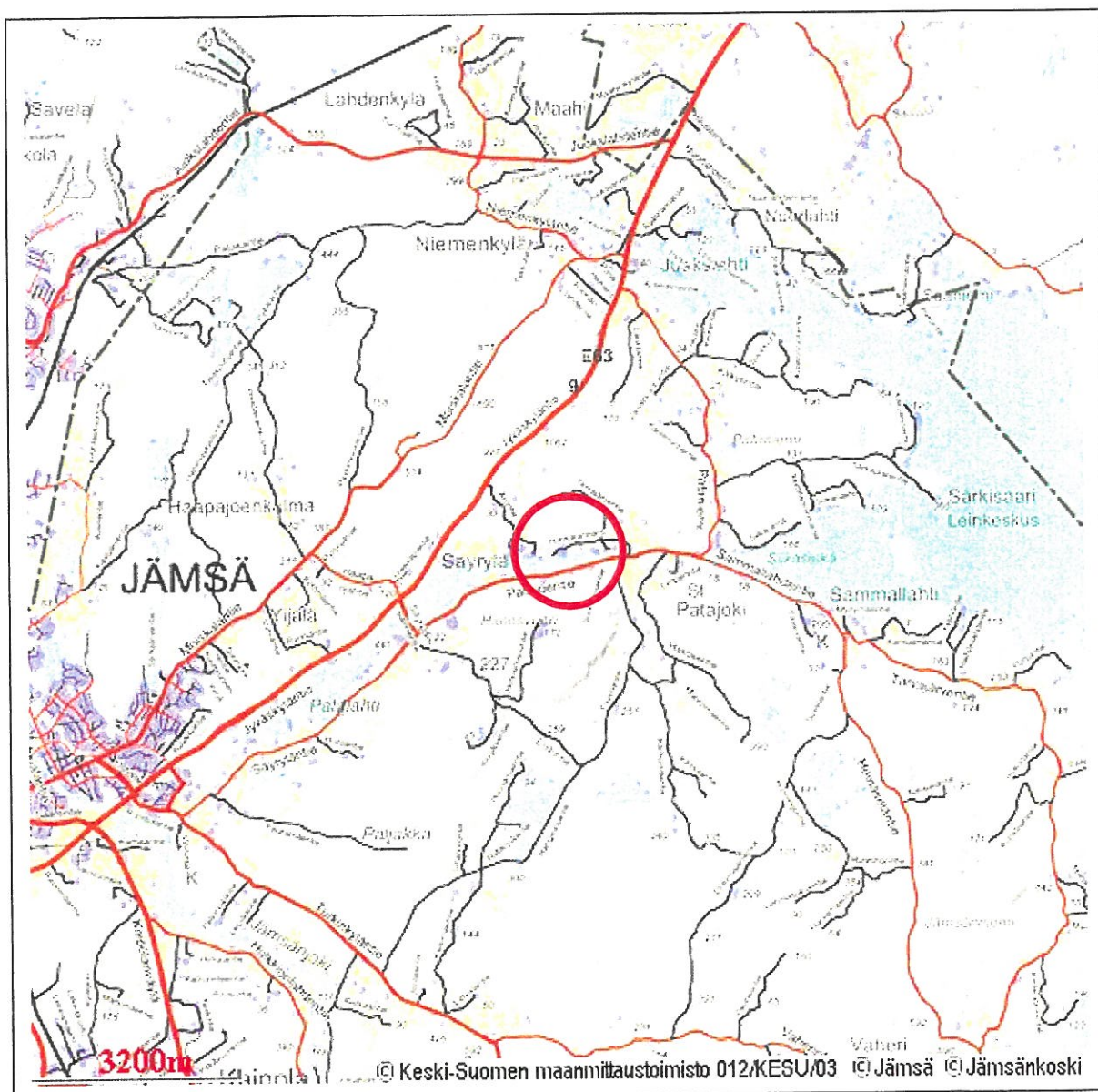
Jämsän Kaupunki :
Tekninen virasto
Seppolantie 10
42 100 Jämsä
www.jamsa.fi

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

Kaavoitusteknikko Jorma Ansio puh. (014) 717 2531
jorma.ansio@jamsa.fi

KONSULTIN YHTEYSTIEDOT:

Maa ja Vesi Oy
Kenttäkatu 17 a
40 700 Jyväskylä
ora.nuutinen@poyry.fi

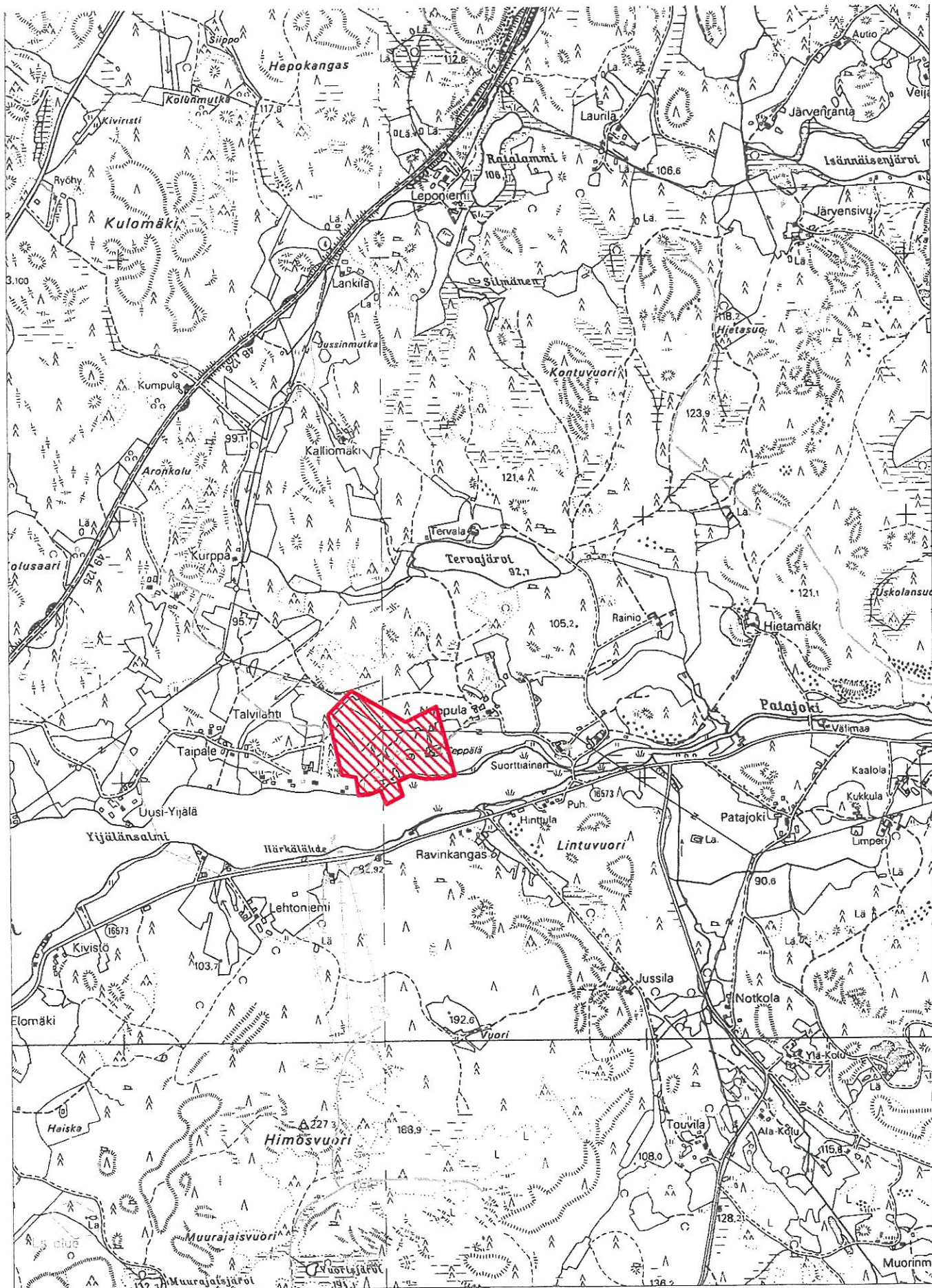


Jämsän kaupunki
Himoksen alue

Liite 1

HONKARANNAN ASEMAKAAVA
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

SIJAINTIKARTTA



Jämsän kaupunki
HONKARANNAN ASEMAKAAVA
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 2
Aluerajaus 1:20 000

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi



Jämsän kaupunki Honkarannan asemakaava

Luontoselvitys

Esipuhe

Tämä luontoselvitys on tehty Jämsän kaupungin toimeksiannosta. Selvitys käsittelee suunnittelualueen luontoarvoja asemakaavatasoisesti Himoksen Honkarannan asemakaavan alueella. Luontoselvityksen on tehnyt maastossa FM, rkm. Kai Vuorinen.

Yhteystiedot

Ilmarisenkatu 18
20520 Turku
Kotipaikka Helsinki
Y-tunnus 0196118-8
Puh. (02) 510 0500
Fax (02) 510 0501
maajavesi.poyry.fi

Maa ja Vesi Oy

Kai Vuorinen
projektipäällikkö

Anne Eriksson
suunnittelija

Copyright © Maa ja Vesi Oy

Kaikki oikeudet pidätetään Tätä asiakirjaa tai osaa siitä ei saa kopioida tai jäljentää missään muodossa ilman Maa ja Vesi Oy:n antamaa kirjallista lupaa. KSE 1995:n mukaan copyright on tilaajalla hankkeen tarvitsemassa laajuudessa.

Sisältö

Esipuhe

1	YLEISTÄ	2
2	TAUSTA JA TAVOITTEET	2
3	SUUNNITTELUALUEEN LUONTO	3
3.1	Yleistä suunnittelualan luonnosta	3
3.1.1	Korkeuserot	3
3.1.2	Luonnonympäristön peruspiirteet	3
3.1.3	Linnusto ja eläimistö	3
3.1.4	Maa- ja kallioperä	3
3.2	Suunnittelualan luontokohteet	4
4	TULOKSET	8

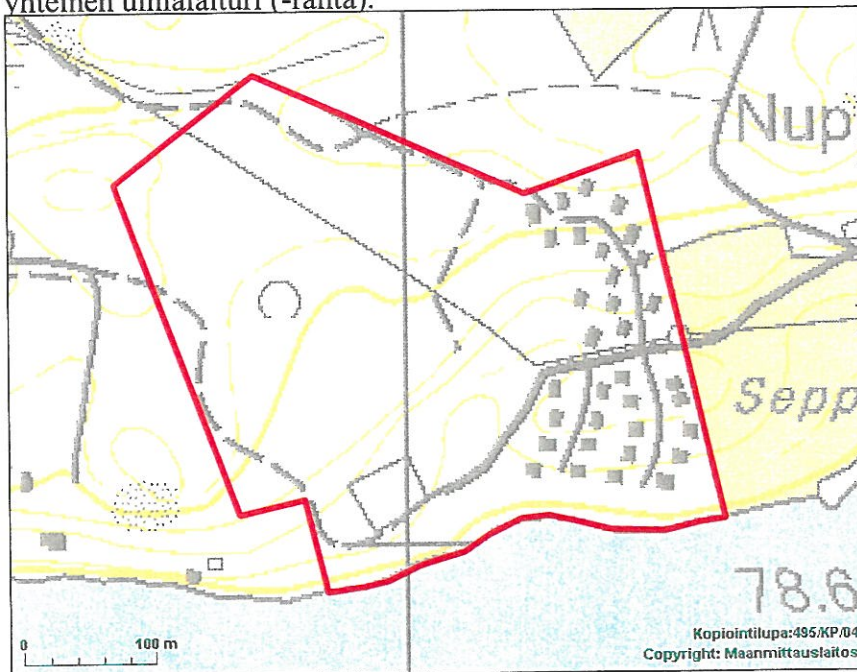
Liitteet

Luontoselvityskartta, mittakaava 1:2000

1

YLEISTÄ

Honkarannan asemakaava-alueen luonnonympäristö on perusluonteeltaan kohti etelää viettävä ja se rajoittuu etelässä myös järveen. Paras kulkuyhteys alueelle on tällä hetkellä idän suunnasta tulevan tieyhteyden kautta. Suunnittelualueeseen kuuluu rakennettua ympäristöä ja rakentamatonta metsäaluetta sekä vanhaa niitty-ympäristöä. Maasto on pääosin kuivahkoa tai tuoretta kangasta sekä rannassa myös luhtaa. Ylärinteet ovat pääosin havupuuvaltaisia ja rantaa kohden puusto on yhä voimakkaammin lehtipuiden luonnehtima. Ranta-alueella on myös mökkiläisten yhteinen uimalaituri (-ranta).



Kuva 1. Suunnittelualueen sijoittuminen Patalahden pohjoisrannalle. MML:n lupa nro 495/KP/04. © Maanmittauslaitos 2004. Kartan mittakaava noin 1:8000.

2

TAUSTA JA TAVOITTEET

Työn lähtökohtana ovat olleet alueen virkistyskäytön kehittäminen Himoksen alueella. Työn tavoitteena oli selvittää asemakaava-alueen luontoarvot. Maastotyöt on suoritettu kaikkien alueiden ja luontoselvitysosioiden osalta 4.8.2004.

Maastokäynnin tavoitteena oli selvittää alueen kasvi- ja eläinlajiston yleispiirteet, arvokkaiden luontokohteiden esiintyminen, mahdolliset merkittävät kasvilajit sekä arvioida alustavasti rakentamisen ympäristöllisiä vaikutuksia.

Maastotyöskentelyssä käytettiin apuna digitaalikameraa, sanelukonetta, karttaa ja kohteiden inventointilomaketta. Selvityksen on laatinut FM, rkm. Kai Vuorinen.

3 SUUNNITTELUALUEEN LUONTO

3.1 Yleistä suunnittelualan luonnosta

3.1.1 Korkeuserot

Suunnitteluala sijaitsee Patalahden pohjoisrannalla vajaan kahden kilometrin päässä Jyväskylään johtavalta valtatieltä. Patalahden järvipinnan korkeustaso on 79.3 metriä ja suunnittelualan korkeimmat huiput ulottuvat noin 107 metrin tasoon sekä läntisellä suunnittelualan rajalla että pohjoisessa osassa. Sen mukaisesti rinteet viettävät kohden etelää. Tiet hallitsevat suunnittelualan reunojen lisäksi rakennettua aluetta (4) idässä. Vanhoja kärryteitä ja polkuja on myös teiden lisäksi metsissä. Osa niistä lienee myös virkistyskäytössä mm. latu-urina.

3.1.2 Luonnonympäristön peruspiirteet

Alueen luonnonympäristö on ihmistoiminnan muokkaama itäiseltä osa-alueeltaan (alue 5). Talousmetsät ovat vallitsevia puolestaan pohjoisessa, alueella 3. Maapuita tai pötkelöitä ei esiinny lainkaan. Alueen 2 puustoa on käytetty metsätalousalueena hiljattain ja rannan läheiset alueet 1 ja 4 ovat kasvillisuudeltaan niittyajistoa ja pensaita kasvavia. Kenttäkerroksen valtalajeja ovat yleisesti koko suunnittelualueella puolukka, mustikka, heinät ja oravanmarja. Sen lisäksi esiintyy mm. lillukkaa, käenkaalta, metsätähteä, nuokkuhelmikkää ja jopa sanikkaisia. Sammalia ja jäkälää ei alueella liiemmin ollut. Tarkistettujen kohteiden sammallajisto, erityisesti tuoreilla kankailla jyrkänteillä, oli tavanomainen.

3.1.3 Linnusto ja eläimistö

Alueen linnusto oli ranta-alueella kohtalaisen runsasta ja muuallakin tavattiin melko edustavia lintuja. Tavattuja lintulajeja olivat rinteiden yläosissa mm. puukiipijä ja tilit, joka havaittiin aivan alueen 3 koillispuolella. Ranta-alueella (alue 4) tavattiin mm. kultarinta, kivitasku, ruokokerttunen, rantasipi, keltävästäräkki sekä vesilinnuista telkkä, sinisorsa ja tavi poikueineen. Alue 4 tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää nykyisellään ympäristöarvojen (luhtaa) säilymiseksi.

Ns. luontodirektiivin nisäkäslajeja alueella ei sen sijaan havaittu. Havaintoja tehtiin mm. hiirien ja päästäisten pesäkoloista, siilien ja rusakoiden oleilusta lähiosissa. Alue ei ole keskeinen hirvireitti, vaikka paikoin tavattiinkin laikuittain hirvien jätöksiä.

3.1.4 Maa- ja kallioperä

Alueella ei ole erityisiä (arvokkaita) maa- tai kallioperän muodostumia. Joitakin kookkaampia kiviä ja pieniä maakuoppia alueella kuitenkin oli. Niiden perusteella alueen geologinen ja geomorfologinen arvo ei poikkea normaalista seudulle tyypillisestä graniittikallioiden ja moreenialueiden ympäristöstä.

3.2

Suunnittelualueen luontokohteet

Alue 1. Kuvaus: Ranta-alueen pusikkoinen alue on rehevää ja tyypillistä korkeata suurruohokasvillisuutta omaava alue. Kasvilajiston osalta niittylajisto on jo väistyvää. Tyypillisimmät alueen lajit ovat huopa- ja pelto-ohdake, maitohorsma, nokkonen, pujo, ranta-alpi, rönsyleinikki, niittyleinikki, alsike- ja valkoapila, sarjakeltano, niittynätkelmä, voikukka sp., peltosauramo, päivänkakkara, viililupiinia, ketosilmäruoho, koiranputki, vuohenputki, karhunputki ja metsäkurjenpolvi. Koivuja, leppiä, pajuja ja muita lehtipuita tavataan tyypillisesti pensaina. Vanhoille rinnepellon tai -niitylle tuleva tie on niitetty vielä, mutta niittyalueita puolestaan ei enää ole niitetty. Ympäristö on toisaalta varsin tavanomainen kasvilajistoltaan, mutta ympäristössä viihtyy runsas kirjo hyönteisiä. Osaltaan sen vuoksi lähiympäristön pusikkaisuus yhdessä runsaan hyönteislajiston kanssa on luonut ympäristöstä monipuolisen alueen.

Toimintasuositus: Tenniskenttää ympäröivä alue on kasvi- ja eläinlajistollisesti monipuolinen, johon vaikuttaa luonnollisesti vesistön läheisyys (noin 50 m) ja hyvät pesintäedellytykset mm. hyönteisille ja linnustolle. Aluetta voidaan rakentaa normaalisti mutta nykyisen elinympäristön laajahko säilyttäminen nykyisellään olisi alueellisesti ranta-alueen luhtaisia alueita tukeva ratkaisu.



Kuva 2. Kasvillisuutta alueella 1 tenniskenttää eteläpuolitse kiertävän kärrytien/latu-uran kohdalta.

Alue 2. Kuvaus: Metsäisellä polulla esiintyy paikoin kosteita metsäalueita. Niissä kasvilajistoa edustavat mm. nurmitädyke, luhtalemmikki, metsäkastikka, kurjenkello, kultapiisku ja yleisesti tavanomaiset muut tuoreen kankaan lajit. Ympäristön kuusikko on mukavaa, ja samanlainen metsikkö jatkuu hetken aikaa muuttumattomana. Kookkaiden kuusten alla on kenttäkerroksen ja pohjakerroksen kasvilajisto paikoin köyhää. Paikoin esiintyy valkovuokkoa ja heinätähtimöä lehtomaisessa metsälaikussa.

Toimintasuositus: Vanha hakkuualue, jota voidaan rakentaa, ympäristössä luonnonarvot ovat tavanomaiset.



Kuva 3. Tyypillinen kasvillisuus alueella 2 käsittää mm. runsaasti metsäkastikkaa ja pihlajaa.

Alue 3. Kuvaus: Metsäalueella on lehtomaista kenttäkerroksen kasvilajistoa: oravanmarja, lillukka, kevätlinnunherne, isotaskuruoho, kielo ja oravanmarja. Ympäristö on pääasiassa lehtomaista metsää, jossa on sekametsäpuustoa ja pensaana runsahkosti nuorta pihlajaa. Paikoin on joissain laikuissa metsäalvejuurta ja kurjenkelloa. Lehtipuista mainittakoon vielä mm. korpipaatsama, lehtokuusama, harmaaleppä ja raita. Paikoin metsä on varttuvan ikäistä (40 v.), eikä ole kovin vanhaa puustoa.

Toimintasuositus: Ympäristö on rakennettavissa, koska alueella ei esiintynyt merkittävää kasvilajistoa. Alueella tavattiin lintuja mm. puukiipijä ja tilitatti.



Kuva 4. Kärrytien/latu-uran ympäristöä suunnittelualueen pohjoisrajan tuntumassa.



Kuva 5. Alueella 3 on varsin runsaasti metsäistä ympäristöä. Puusto on jokseenkin havupuuvaltaista.



Kuva 6. Näkymä vesialueelle on rajoittunut koko suunnittelualueella puuston ja pensaikkojen ansiosta.

Alue 4. Kuvaus: Suunnittelualueen ranta-alue on luhtaa; pajuja esiintyy monipuolisesti (raita, mustuvapaju ja kiiltopaju), lehtokuusama, harmaaleppä, pihlaja, tuomi ja koivut. Kenttäkerroksen lajistoa edustavat mm. timotei, nurmipuntarpää, nurmirölli, metsä- ja korpikastikka, sarat, jouhivihvilä, röyhyvihvilä, leskenlehti, syysmaitiainen, ojakärsämö, siankärsämö, vadelma, niittynätkelmä, ojakellukka ja kyläkellukka. Alueen halki tapahtuu kulku jääladulle talvisaikaan ja toisaalta ylös metsään. Ympäristö on edelleen niittymäinen mutta toisaalta pajuja on paljon. Rinteen noustessa kasvillisuus vaihtelee melko nopeasti metsäiseksi (alueet 1 ja 2). Ranta-alueella tavataan mm. ruokohelpiä, saroja, ulpukkaa, uistinvitaa, järvikortetta, suoputkea, luhtakuusiota sekä apiloita ja kärsäköitä.

Toimintasuositus: Ranta-alueella on monimuotoisuutta edustavia kasvillisuuslaikkuja, joista luhtaiset rantametsät ovat tärkeimpiä. Ranta-alueen voimakasta rakentamista ei suositella, vaan kulku virkistyskäyttökohteisiin tulisi olla ympäristön kanssa sopusoinnainen. Samalla suuri osa rantaluhdistista voidaan jättää nykytilaansa.



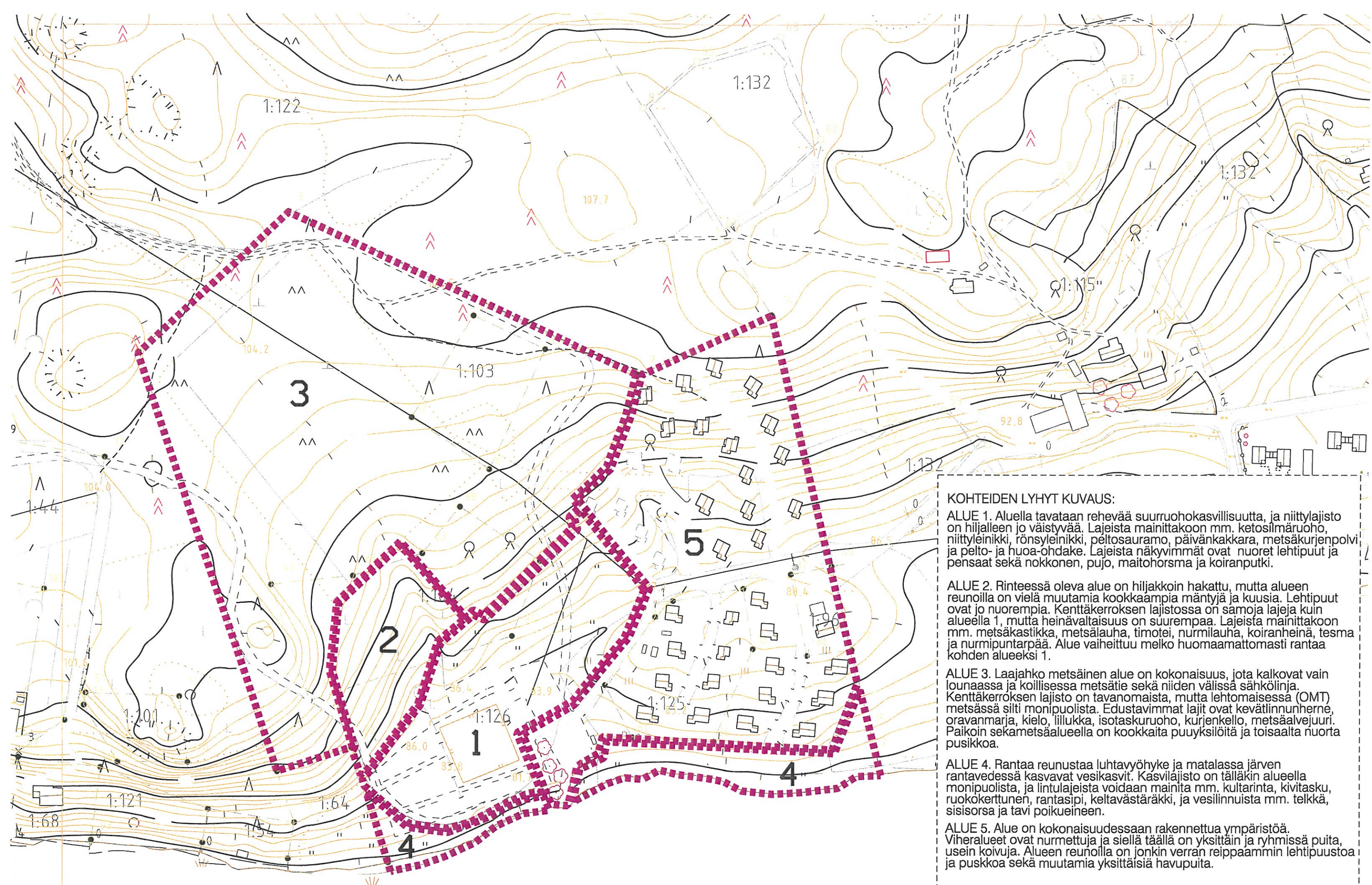
Kuva 7. Suunnittelualueen kasvillisuus on monin paikoin rehevöitynyttä.

Alue 5. Kuvaus: Alue on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä. Viheralueet ovat nurmettuja ja siellä täällä on puita yksittäin ja ryhmissä. Puusto on usein koivuvaltaista. Alueen reunoilla on jonkin verran reippaammin lehtipuustoa ja pensaikkoa sekä muutamia yksittäisiä havupuita.

Toimintasuositus: Rakennettu ympäristö on voimakkaasti muuntunutta aluetta. Alueella ei ole juurikaan luonnontilaista tai lähes luonnontilaista ympäristöä.

4 TULOKSET

Luontoselvityksen tuloksena alueelta löydettiin pääasiassa tavanomaisia elinympäristöjä ja kasvi- ja eläinlajistoa. Selkeimpänä kokonaisuutena aluetta luonnehtivat ranta-alueet, rehevöityneet niittykuviot ja ylinnä rinteessä olevat metsiköt. Näistä luontokohteiden arvoista merkittävimmät ovat alueella 4 olevat selkeät luhtaiset ranta-alueet. Niillä on pääasiallisesti linnustollista potentiaalia, mutta myös pienetkin vedenkorkeuden vaihtelut luovat alueelle omintakeista kasvu ympäristöä. Rakentamattomiksi alueiksi tulisi jättää niiden lisäksi osa alueen 1 kulttuurivaikutteista ympäristöä, jonka kasvillisuus on monipuolinen.



KOhteiden lyhyt kuvaus:

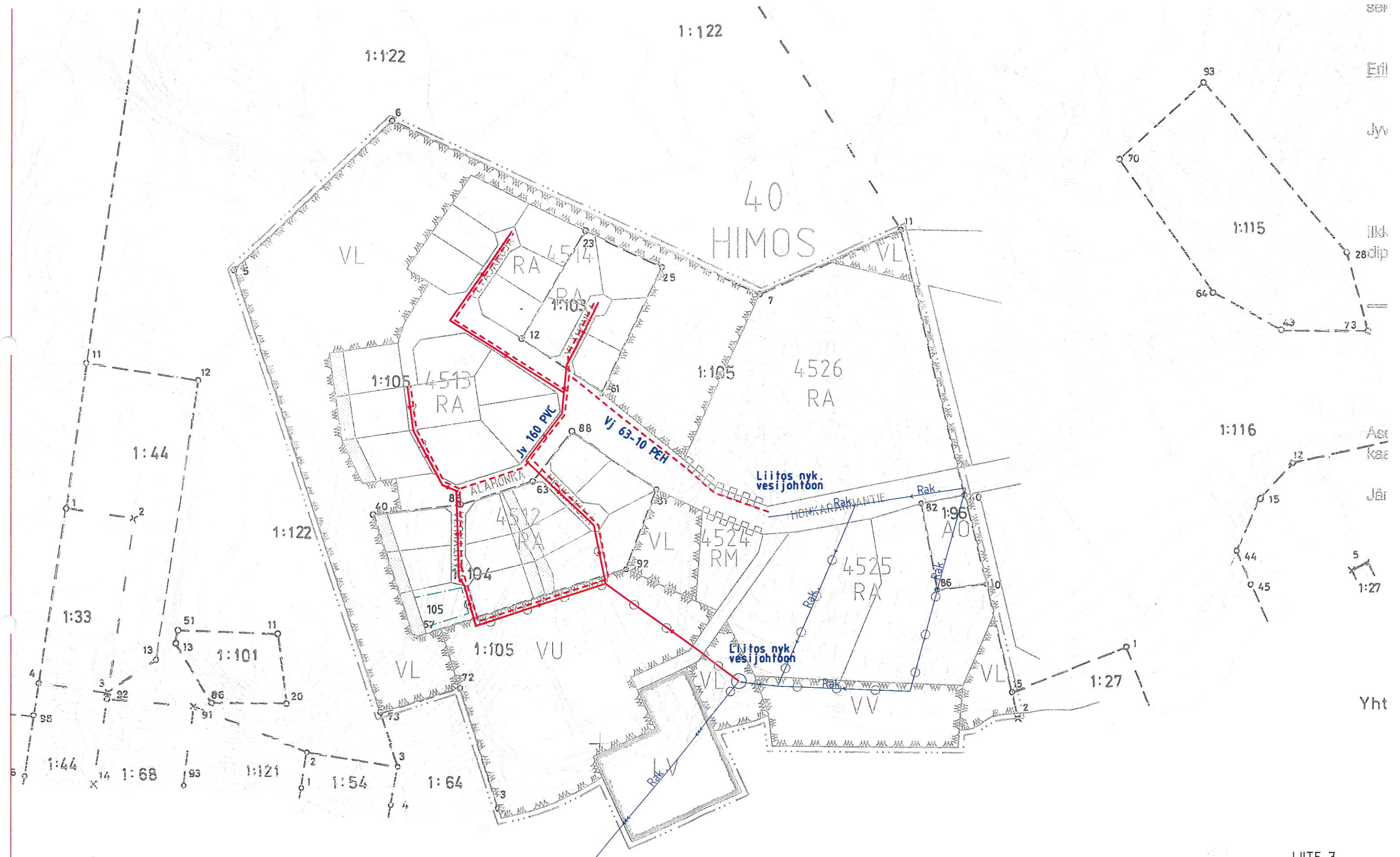
ALUE 1. Alueella tavataan rehevää suurruohokasvillisuutta, ja niittylajisto on hiljalleen jo väistyvää. Lajeista mainittakoon mm. ketosilmäruoho, niittyleinikki, rönssyleinikki, peltosauramo, päivänkakkara, metsäkurjenpolvi ja pelto- ja huoa-ohdake. Lajeista näkyvimmit ovat nuoret lehtipuut ja pensaat sekä nokkonen, pujo, maitohorsma ja koiranputki.

ALUE 2. Rinteessä oleva alue on hiljakkoin hakattu, mutta alueen reunoilla on vielä muutamia kookkaampia mäntyjä ja kuusia. Lehtipuut ovat jo nuorempia. Kenttäkerroksen lajistossa on samoja lajeja kuin alueella 1, mutta heinävaltaisuus on suurempaa. Lajeista mainittakoon mm. metsäkastikka, metsälauha, timotei, nurmilauha, koiranheinä, tesma ja nurmipuntarpää. Alue vaihteittuu melko huomaamattomasti rantaa kohden alueeksi 1.

ALUE 3. Laajahko metsäinen alue on kokonaisuus, jota kalkovat vain lounaassa ja koillisessa metsätie sekä niiden välissä sähkölinjat. Kenttäkerroksen lajisto on tavanomaista, mutta lehtomaisessa (OMT) metsässä silti monipuolista. Edustavimmat lajit ovat kevätlinnunherne, oravanmarja, kielo, lilukka, isotaskuruoho, kurjenkello, metsäälvejuuri. Paikoin sekametsäalueella on kookkaita puuyksilöitä ja toisaalta nuorta pusikkoa.

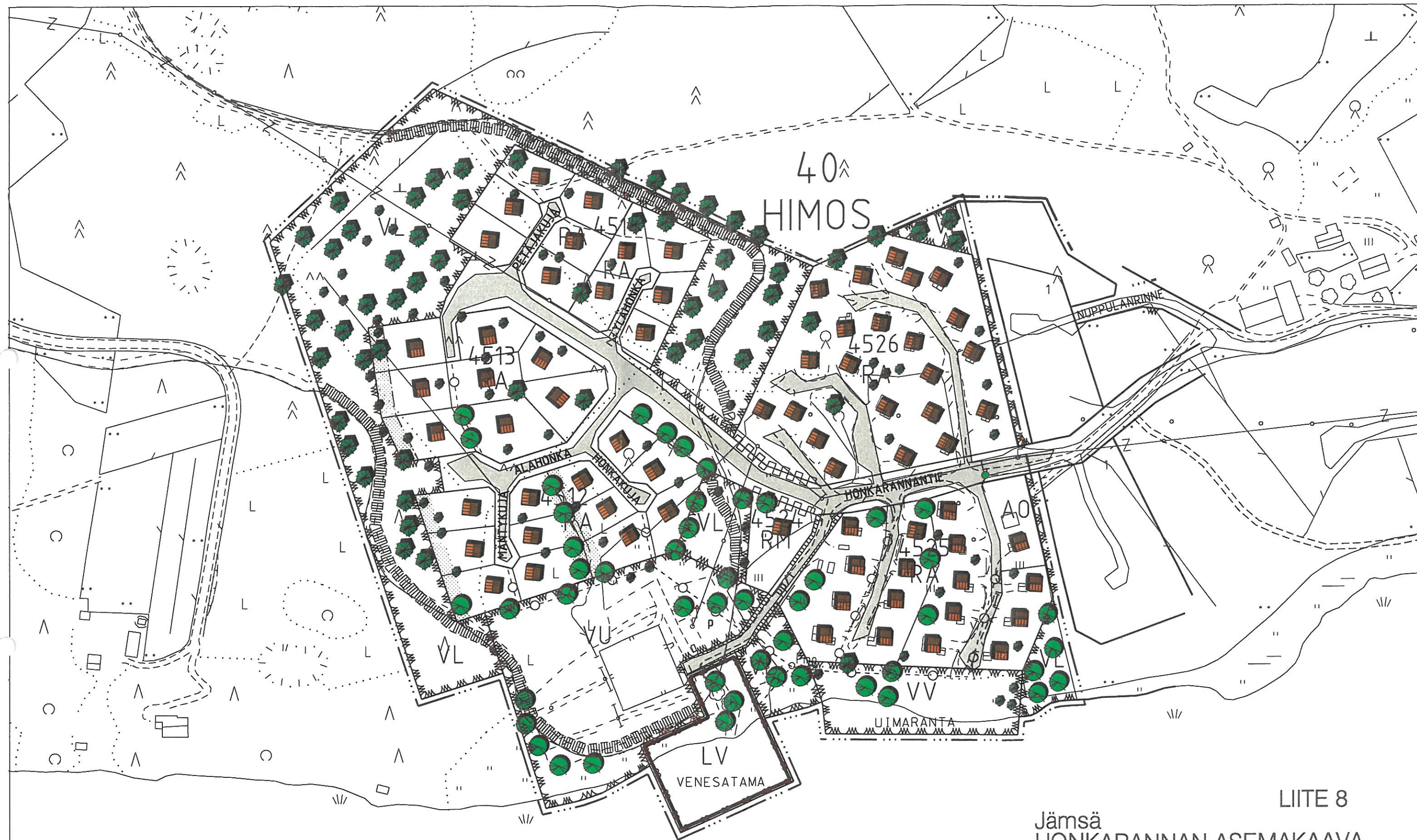
ALUE 4. Rantaa reunustaa luhtavyöhyke ja matalassa järven rantavedessä kasvavat vesikasvit. Kasvilajisto on tälläkin alueella monipuolista, ja lintulajeista voidaan mainita mm. kultarinta, kivitasu, ruokokerttunen, rantasipi, keltävästäräkki, ja vesilinnuista mm. telkkä, sisisorsa ja tavi poikueineen.

ALUE 5. Alue on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä. Viheralueet ovat nurmettuja ja siellä täällä on yksittäin ja ryhmissä puita, usein koivuja. Alueen reunoilla on jonkin verran reippaammin lehtipuustoa ja puskkoa sekä muutamia yksittäisiä havupuita.



JÄMSÄ
Honkarannan asemakaava
Vesihuollon yleissuunnitelma 1:2000
9/2004

LIITE 7
JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi



LIITE 8

Jämsä
HONKARANNAN ASEMAKAAVA
HAVAINNEKUVA 1:2000
12/2004

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vest

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	28.09.2005
Kaavan nimi	Honkarannan asemakaava		
Hyväksymispvm	26.09.2005	Ehdotuspvm	13.06.2005
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	17.11.2004
Hyväksymispykälä	56	Kunnan kaavatunnus	182-01-118
Generoitu kaavatunnus	182V260905A56		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,7414	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	11,7414
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,7414	100,0	5557	0,05		5557
A yhteensä	0,1235	1,1	148	0,12	0,1235	148
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,7140	40,1			4,7140	
R yhteensä	5,2958	45,1	5409	0,10	5,2958	5409
L yhteensä	1,6081	13,7			1,5072	
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	11,7414	100,0	5557	0,05		5557
A yhteensä	0,1235	1,1	148	0,12	0,1235	148
AO	0,1235	100,0	148	0,12	0,1235	148
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,7140	40,1			4,7140	
VL	3,0323	64,3			3,0323	
VU	1,2633	26,8			1,2633	
VV	0,4184	8,9			0,4184	
R yhteensä	5,2958	45,1	5409	0,10	5,2958	5409
RA	5,1594	97,4	5204	0,10	5,1594	5204
RM	0,1364	2,6	205	0,15	0,1364	205
L yhteensä	1,6081	13,7			1,5072	
Kadut	1,0610	66,0			1,0610	
Kev.liik.kadut	0,1009	6,3				
LV	0,4462	27,7			0,4462	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						