ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Manulan eteläosan asemakaavan muutos.

Asemakaava koskee Jämsän kaupungin 11. kaupungin-osassa osia kortteleista 1106 ja 1108 sekä niihin liittyvää katualuetta.

Kaavatunnus 244.

Päiväys 13.8.2018

Jämsän kaupunki
Yhdyskuntatoimi

1. Perus- ja tunnistetiedot

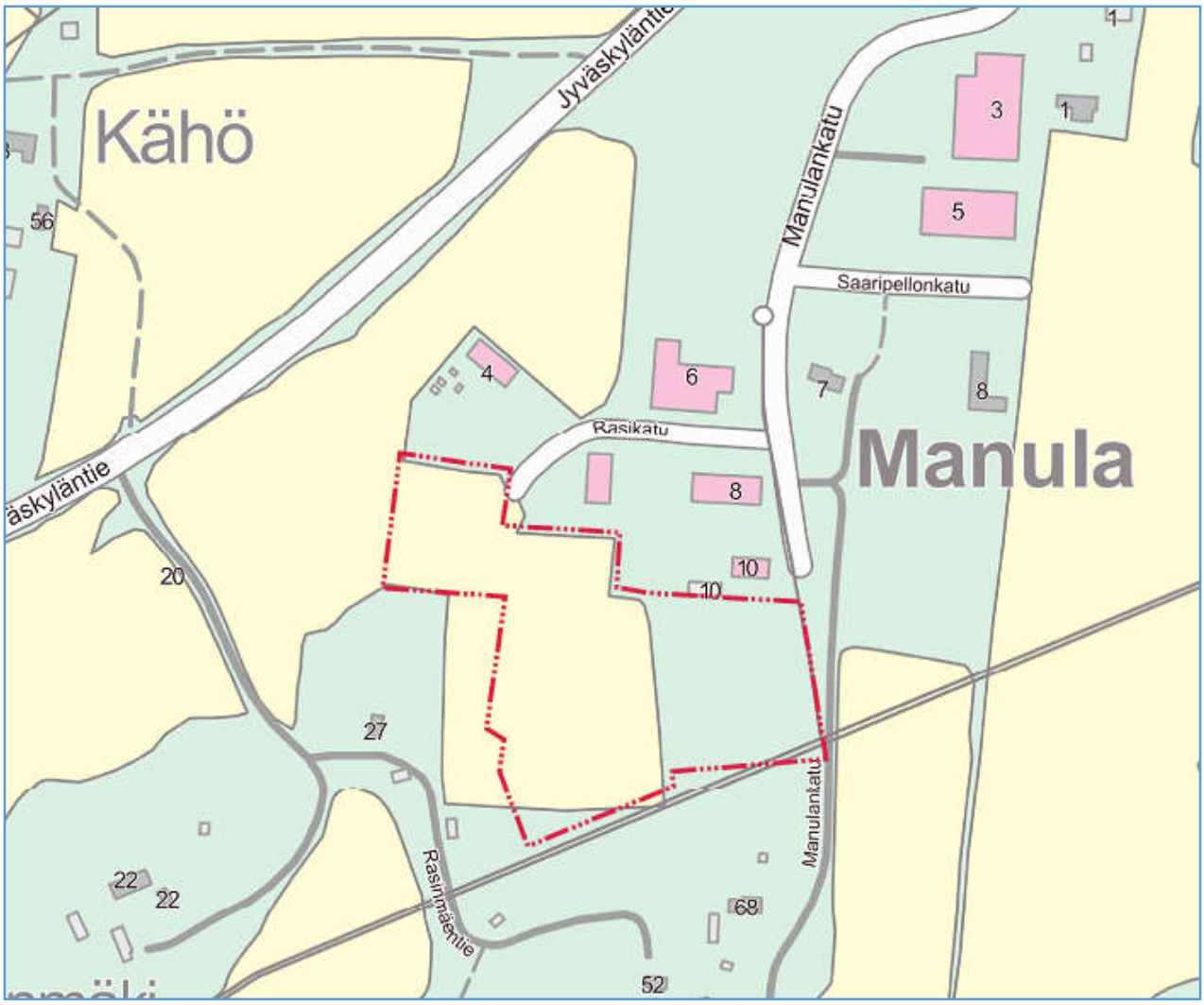
1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Manulan eteläosan asemakaavan muutos
Kunnan kaavatunnus:	244.
Kaavan päiväys:	13.8.2018
Kunta:	Jämsä
Kunnanosa:	Manula
Kaavan laatija:	Rainer Nyholm Jämsän kaupunki Yhdyskuntatoimi / kaavoitus Seppolantie 10, 42100 Jämsä puh. 0206 38 2000 sähköp. etunimi.sukunimi@jamsa.fi
Vireilletulo:	Tekninen lautakunta päätti käynnistää kaavahankkeen 17.12.2015 § 169. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 22.1.2016.
Hyväksymispäivämäärät:	Tekninen lautakunta 23.11.2017 § 154 Kaupunginhallitus 13.8.2018 § 150

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Manulan yritysalueella, Jyväskyläntien itäpuolella.

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 182-11-1108-2, 182-11-9901-0 (osa), 182-419-3-89 (osa), 182-419-3-90-M601 (osa), 182-11-1106-8 ja 182-11-1106-9.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijaintikartta, suunnittelualue rajattu punaisella rajauksella. Kartta-aineisto: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja 1:5000 (04/2015).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Manulan eteläosan asemakaavan muutos.

Tarkoitus muuttaa kaavaa, jotta se vastaa paremmin kaupungin tonttitarvetta.

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 8
3.1.4. MAANOMISTUS 9
3.2 SUUNNITTELUTILANNE 9
3.2.1. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET 9

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 10

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE 10
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET 10
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ 10
4.3.1. OSALLISET 10
4.3.2. VIREILLETULO 11
4.3.3. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT 11
4.3.4. VIRANOMAISYHTEISTYÖ 11
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET 12
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET 12
4.5.1. ALUSTAVIEN VAIHTOEHTOJEN KUVAUS JA KARSINTA 12
4.5.2. VALITUN VAIHTOEHDON VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN, ARVIOINTI JA VERTAILU 12
4.5.3. YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU 12
4.5.4. SUUNNITTELUVAIHEIDEN KÄSITTELYT JA PÄÄTÖKSET 15
4.5.5. MIELIPITEET JA LAUSUNNOT SEKÄ NIIDEN HUOMIOON OTTAMINEN 15

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 15

5.1 KAAVAN RAKENNE 15
5.1.1. MITOITUS 15
5.2 ALUEVARAUKSET 16
5.3.1. KORTTELIALUEET 16
5.3.2. MUUT ALUEET 16
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET 16
5.4.1. VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN 16
5.4.2. VAIKUTUKSET LUONTOON, LUONNONYMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN 16
5.4.3. VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN 16
5.4.4. KAUPALLISET VAIKUTUKSET 17
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT 17
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET 17

5.7 NIMISTÖ 18
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 19
6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS 19
6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA 19
7. LIITTEET 19

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake.
Liite 2. Ote tarkistetusta maakuntakaavasta.
Liite 3. Otteet yleiskaavoista.
Liite 4. Ote ajantasa-asemakaavasta.
Liite 5. Liikenteelliset vaikutukset ja liittymien toimivuus nykyisillä ja suunnitelluilla liikenneratkaisuilla, karttatarkastelu.
Liite 6. Kartta, josta näkyy suunnittelualueen sijainti suhteessa valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöalueeseen.
Liite 7. Valtatien 9 aluevaraussuunnitelma Jämsän kohdalla (Keski-Suomen ELY-keskus, 2015).
Liite 8. Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavan maisemaselvitys (Ramboll, 2015).
Liite 9. Kaupallisen vyöhykkeen rakennusoikeudet asemakaavoissa.
Liite 10. Luonnosvaiheen lausuntojen vastineet.
Liite 11. Ehdotusvaiheen lausuntojen vastineet.

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Valtatie 9 Jyväskylä-Jämsä – Kehittämisselvitys (Keski-Suomen ELY-keskus 2013)
- Taajamaosayleiskaavan 2030 selvitykset mm. maisemaselvitys (Ramboll 2016)
- Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016 (Keski-Suomen liitto, maakuntakaavan tarkistuksen selvitykset ja tutkimukset)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta päätti käynnistää kaavamuutoksen 17.12.2015 § 169. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 22.1.2016. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 22.1.–5.2.2016.

Kaupunginhallitus päätti 4.12.2017 § 342 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 15.1.-15.2.2018.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 18.6.2018 § 150 ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 13.8.2018.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa on esitetty käyttötarkoitukseksi **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1).**

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen vaatii vesi- ja viemäriverkoston sekä katuverkoston täydennysrakentamista.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Jämsän Seppolan taajaman keskustan eteläpuolella Manulan yritysalueella.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Jyväskyläntie (vt 9).



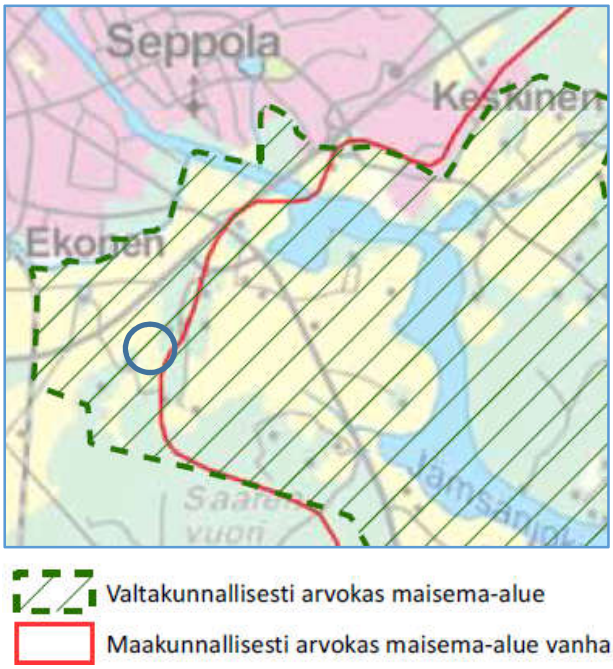
Kuva 2. Ote vuoden 2016 ortokuvasta. Kuvausajankohdan jälkeen on alueelle rakennettu yksi rakennus. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualue on tällä hetkellä suurimmaksi osaksi viljelykäytössä olevaa peltoa. Alueen itäosassa on yhtenäinen metsäalue.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan mukaisella maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Jämsänjokilaakso). Jämsänjokilaaksoa on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, mutta siitä ei ole vielä tehty päätöstä. Jämsänjokilaakson maisema-aluetta kuvaillaan Jämsänjokivarren historialliseksi viljelymaisemaksi, jossa on runsaasti muinaisjäännöksiä ja vanhoja rakennuksia ja joka on yleispiirteiltään avointa ja elinvoimaista. Peltojen yli avautuu harmonisia näkymiä joelle sekä jokilaaksoa ympäröiville metsä- ja kallioalueille. Seudun pitkää asutushistoriaa ja vaurautta ilmentävät useat muinaisjäännöslöydöt sekä rakennetun ympäristön arvokohteiden määrä ja yksityiskohdat.

Suunnittelualueelta ei nykytilanteessa avaudu näkymiä joelle eikä laajoille peltoaukeille. Alue jää suurmaisemassa kohtuullisen huomaamattomaksi lukuun ottamatta jo rakentunutta tonttia, joka on valtatieltä helposti huomattavissa.



Kuva 3. Maisema-alueiden rajaukset. Suunnittelualueen sijainti sinisellä.

Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavaa sekä taajamaosayleiskaavaa varten on tehty maisemaselvitykset, joihin molempiin suunnittelualuekin kuuluu kokonaisuudessaan. Suunnittelualueella ei selvitysten perusteella ole erityisiä maisema-arvoja.

Alueelta on tehty luontoselvitys vuonna 2007 edellisen asemakaavan laatimisen yhteydessä. Selvityksen mukaan alue on ihmistoiminnan piirissä olevaa aluetta, josta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Maastokäynnillä ei todettu kohteita, jotka voisivat olla luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppejä, vesilaissa mainittuja säilytettäviä kohteita eikä metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueella ei ole sellaisia elinympäristöjä, joilla voisi olla erityistä merkitystä muille uhanalaisille tai EU:n luonto- tai lintudirektiivilajeille.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Alueen tavoitettavuus on hyvä, suunnittelualue rajoittuu olemassa olevaan katuverkostoon. Suunnittelualueelle kulku tapahtuu Manulankadun ja Rasikadun kautta. Manulankatu liittyy pohjoisessa Kaipolanväylään. Kaipolanväylältä päästään Jyväskyläntielle tai vaihtoehtoisesti Saarentielle, josta on yhteys Jämsän keskustaan. Vt 9 aluevaraussuunnitelmassa (Liite 7) on esitetty muutoksia risteysalueelle. Kaikissa aluevaraussuunnitelman vaihtoehdoissa esitetään Manulankadun ja Kaipolanväylän välisen yhteyden sulkemista ja uuden kadun rakentamista Saaripellonkadulta Kaipolanväylälle. Vaihtoehtoisten suunnitelmien laatimista on kuitenkin jatkettu, jotta päästäisiin ratkaisuun, joka huomioi myös Manulan alueen olemassa olevat toimijat. Jatkosuunnitteluun on valittu vaihtoehto, jossa Kaipolanväylän ja Manulankadun risteys korvataan kiertoliittymällä, jonka kautta on myös yhteys valtatielle toiseen suuntaan (Liite 5).

Maakuntakaavan mukaan suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla rakennetulla kulttuuriympäristöalueella. Alueen laajuus on kuitenkin tarkistettu Museoviraston aineistosta, eikä suunnittelualue sen mukaan sijaitse valtakunnallisesti arvokkaalla rakennetulla kulttuuriympäristöalueella (kts. liite 6.).

Suunnittelualueella sijaitsee yksi rakennus. Tontille 182-11-1108-2 on vuonna 2016 rakennettu poikkeamisluvalla varastohotelli (1157 k-m²).

Maakuntakaavassa osoitettu kaupallinen vyöhyke ”Jämsän risteys” (km-1, liite 2) ulottuu osaksi suunnittelualueelle. Vyöhykkeen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 40 000 k-m². Voimassa olevissa asemakaavoissa em. vyöhykkeellä sallittu liikerakentaminen ylittää maakuntakaavan enimmäismitoituksen. Suunnittelualueella on kaupallisella vyöhykkeellä nykytilanteessa 5896 k-m² kaupan alaksi käytettävää rakennusoikeutta. Alue on kuitenkin rakennuskiellossa, joten käytännössä rakennusoikeus ei ole käytettävissä.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue koostuu Jämsän kaupungin omistamista kiinteistöstä ja määräalasta kiinteistöstä sekä osasta katualuetta (Rasikatu).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaavat

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt tarkistetun maakuntakaavan 1.12.2017 ja maakuntahallitus määräsi 26.1.2018 sen tulemaan voimaan (MRL 201 §). Voimaantulosta on kuulutettu 2.2.2018 (MRA 93 §). Tarkistettu maakuntakaava kumoaa aikaisemmat lainvoimaiset maakuntakaavat. (Liite 2.)

Yleiskaava

Jämsän taajamayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. (Liite 3a).

Jämsän taajamaosayleiskaavan laatiminen on vireillä ja kaavan ehdotusaineisto on ollut nähtävillä 23.3.-4.5.2018 (Liite 3b).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 16.3.2009 vahvistama asemakaava (Liite 4.).

Rakennusjärjestys

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

Tehdyt selvitykset

- Valtatien 9 aluevaraussuunnitelma Jämsän kohdalla (Keski-Suomen ELY-keskus, 2015)
- Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavan maisemaselvitys (Ramboll, 2015)
- Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavan rakennemalli (Ramboll, 2015)
- Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavan kaupallinen tarkastelu (Ramboll, 2015)

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueelle on tulossa rakentamista, jota ei voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoitusmerkintä salli.

Suunnittelualueen tontit on asetettu rakennuskieltoon kaupunginhallituksen 9.3.2015 § 92 tekemällä päätöksellä. Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaavassa on osoitettu kaupallinen vyöhyke ”Jämsän risteys” (km-1). Vyöhykkeen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 40 000 k-m². Voimassa olevissa asemakaavoissa em. vyöhykkeellä sallima liikerakentaminen ylittää maakuntakaavan enimmäismitoituksen. Asettamalla osa tonteista rakennuskieltoon saatiin liikerakentamiseen käytettävissä oleva rakennusoikeus alle maakuntakaavan sallivan 40 000 k-m². Muuttamalla käyttötarkoitusmerkintä rakennuskiellossa olevilla tonteilla teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi saadaan ne vapautettua rakennuskiellosta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on pantu vireille kaupungin toimesta. Tekninen lautakunta päätti käynnistää kaavamuutoshankkeen 17.12.2015 § 169.

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

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 käynnistää kaavamuutoshankkeen 17.12.2015 § 169. Vireilletulosta on kuulutettu 22.1.2016 samalla kun kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavamuutosluonnoksen nähtävilläolosta.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 22.1.– 5.2.2016 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Seppolantie 10 sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehdessä (Jämsän seutu) 22.1.2016 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueen naapurikiinteistöjen omistajille.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.1.-15.2.2018. Ehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitettiin samalla tavoin kuin luonnosvaiheessa.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole pidetty.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena muuttaa kaava, jotta mahdollistetaan alueelle suunnitteilla oleva rakentamista. Muuttamalla tonttien käyttötarkoitusmerkintää voidaan myös alueen rakennuskielto purkaa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Luonnosvaiheessa työstettiin vain yhtä vaihtoehtoa.

4.5.2. Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

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

Asemakaavan muutoksella saadaan alueella voimassa oleva rakennuskielto purettua ja tontit voidaan laittaa uudelleen myyntiin.

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

   Kaavamuutosalue sijaitsee osittain rakentuneella yritysalueella Jämsän Seppolan taajaman reuna-alueella. Kaavamuutoksella mahdollistetaan lisärakentaminen alueella.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

   Hyödyntää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Vesi- ja viemäriverkostot sekä katuverkosto ulottuvat suunnittelualueen reunalle, josta niitä voidaan tarvittaessa jatkaa.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

   Kaavamuutoksella ei osoiteta alueita asumiseen.

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

   Alue on liitettävissä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkoston piiriin. Suunnittelualueelta ei ole kevyen liikenteen yhteyttä esim. Seppolan taajaman keskustaan, alueella tarjottavat kaupalliset- ja yrityspalvelut ovat kuitenkin sellaisia että siellä asioidaan pääsääntöisesti autolla.

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

   Alueen luonne ei tule merkittävästi muuttumaan kaavamuutoksen myötä.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

   Kaavamuutoksella varmistetaan yritysalueen laajenemismahdollisuudet.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

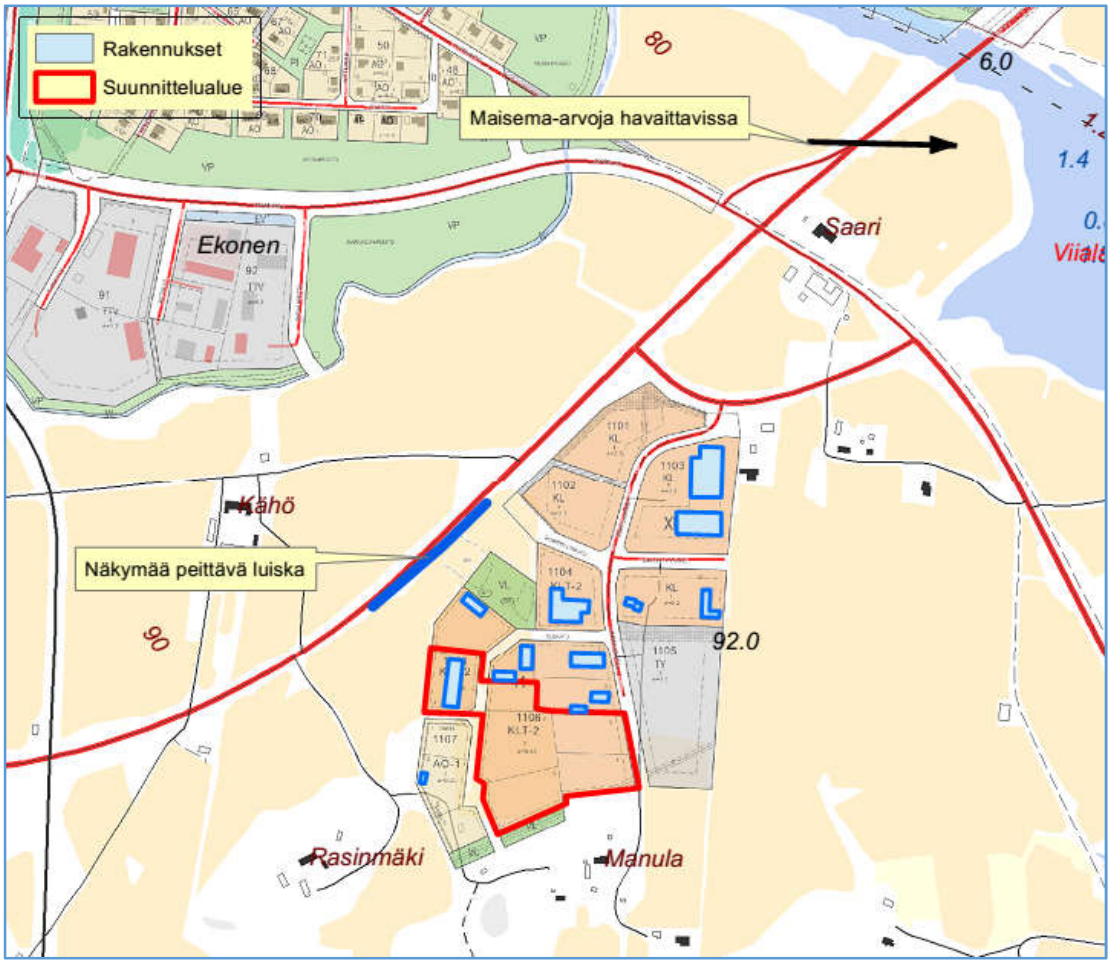
   Alueella ei ole merkittäviä ympäristöhaittoja. Valtatie 9 kulkee sen verran kaukana suunnittelualueelta ja siellä rakentamiselle varatuilta alueilta, joten valtatieltä kantautuva melu suunnittelualueelle ei ole ongelma.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

   Alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalla. Kaavamuutoksella ei vaaranneta maisema-alueen arvoja, yritysalueella suunnittelualueen vieressä on jo rakentunut isoja liikerakennuksia, jotka jo nyt toimivat näköesteenä valtatien 9 suunnalta katsottuna.

   Kuvassa 4 on kartta, jossa on tarkasteltu maisemaa suunnittelualueen kohdalta valtatien 9 suunnasta. Niin kuin kartasta näkyy Manulan alue on jo aika hyvin rakentunut, ja rakennukset muodostavat ”muurin”, joka peittää näkymät VT9:n suunnasta Manulan itäpuolella olevalle laajemmalle peltoalueelle ja sen läpi virtaavalle Jämsänjoelle. VT9:n yhteydessä on myös luiska, joka peittää näkymät siltä osin valtatien suunnasta katsottuna. Merkittävimmät maisemalliset arvot ovat Jämsänjokilaakson osalta havaittavissa Saarentien eritasoliittymän jälkeen Jämsänjoen kohdalla.

   Jämsän kaupungin tekninen lautakunta on antanut lausunnon maisema-alueiden päivitysinventoinnista 25.2.2016 § 30. Lausunnossaan lautakunta on esittänyt, että ehdotetusta maisema-alueen rajauksesta pohjoisin osa rajattaisiin pois (kts. kuva 5.), alue on osittain kaavoitettua / rakennettua teollisuusaluetta. VT24-VT9-KT56 –risteysalueen ja Saarentien eritasoliittymän välinen alue on muilta osin tavanomaista peltomaisemaa.



Kuva 4. Kartta, jossa tarkasteltu maisemaan VT9:n suunnasta suunnittelualueen kohdalla.



Kuva 5. Ote kartasta, joka oli liitteenä Teknisen lautakunnan 25.2.2016 § 30 antamasta lausunnosta valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnista.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavamuutoksessa ei käsitellä virkistykseen varattuja alueita.

4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Toimielin	Päivämäärä	Päätös
Tekninen lautakunta	17.12.2015 § 169	Päättää laittaa vireille Manulan eteläosan asemakaavan muutoksen sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnoksen nähtäville.
Tekninen lautakunta	23.11.2017 § 154	Asemakaavaehdotus
Kaupunginhallitus	4.12.2017 § 342	Päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.
Kaupunginhallitus	18.6.2018 § 150	Hyväksyy asemakaavan muutoksen.

4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Elenia Oy:ltä, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta sekä Keski-Suomen pelastuslaitokselta. Lausuntojen tiivistelmät sekä vastineet ovat liitteessä 10. ELY-keskuksen lausunnon pohjalta kaavaselostusta on täydennetty ja kaavaan on lisätty määräys hulevesien käsittelystä.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, ympäristölautakunnalta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta sekä Keski-Suomen pelastuslaitokselta. Lausuntojen tiivistelmät sekä vastineet ovat liitteessä 11. Saatujen lausuntojen perusteella kaavaan ei ollut tarvetta tehdä muutoksia. Kaavaselostusta on päivitetty maakuntakaavan tietojen osalta.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavan kokonaispinta-ala on n. 3,0039 hehtaaria, pinta-ala koostuu rakentamiseen varatuista alueista sekä katualueesta.

5.1.1. Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 3,0039 hehtaaria. Pinta-ala muodostuu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta sekä katualueesta.

Rakennusoikeutta muodostuu 11 792 k-m^2, tehokkuuslukuna on käytetty 0,4. Liike- ja toimistotiloihin saa käyttää 15 % kerrosalasta eli yhteensä korkeintaan 1769 k-m^2.

5.2 Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

TY-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

5.3.2. Muut alueet

Kohdassa 5.3.1. mainitun lisäksi suunnittelualueella sijaitsee katualuetta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Katuverkostoa sekä vesi- ja viemäriverkostoa on tarpeen täydennysrakentaa alueen rakentuessa. Suunnittelualue sijaitsee osittain toteutuneella yritysalueella, kaavan toteutuessa alueen palvelut täydentyvät luontevalla tavalla.

Kaavamuutos ei vaikuta sallittuun rakentamisen määrään tai sijoittumiseen, joten muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan.

5.4.2. Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Ei merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Kaava-alueen rakentumisen myötä on alueelta kaadettava puustoa ja peltoalueita osoitetaan rakentamiselle.

Kaavamuutos ei aiheuta poikkeavia maisemavaikutuksia voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, koska rakennusoikeus, kerrosluku ja rakennusalat pysyvät samoina.

5.4.3. Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteutuessa liikennemäärät Manulan yritysalueella tulisivat jonkin verran kasvamaan. Alueen saavutettavuus on kuitenkin hyvä, eikä näin ollen kasvava liikennemäärä tuota ongelmia. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna käyttötarkoituksen muutos kuitenkin todennäköisesti vähentää potentiaalisia liikennemääriä, sillä liikerakennukset ja erityisesti päivittäistavarakauppa aiheuttavat enemmän asiointiliikennettä kuin teollisuus ja varastointi.

Tuleviin valtatien liittymäalueiden muutoksiin liittyen liikennevaikutuksista on tehty erillinen karttatarkastelu (Liite 5). Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta valtatien liittymäalueen toimivuuteen liittymän nykytilanteessa tai suunnitellussa tulevassa vaihtoehdossa, koska liikennemäärien voi odottaa olevan vähäisemmät tulevassa maankäyttömuodossa nykyiseen verrattuna.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen saavutettavuuteen millään kulkumuodolla.

5.4.4. Kaupalliset vaikutukset

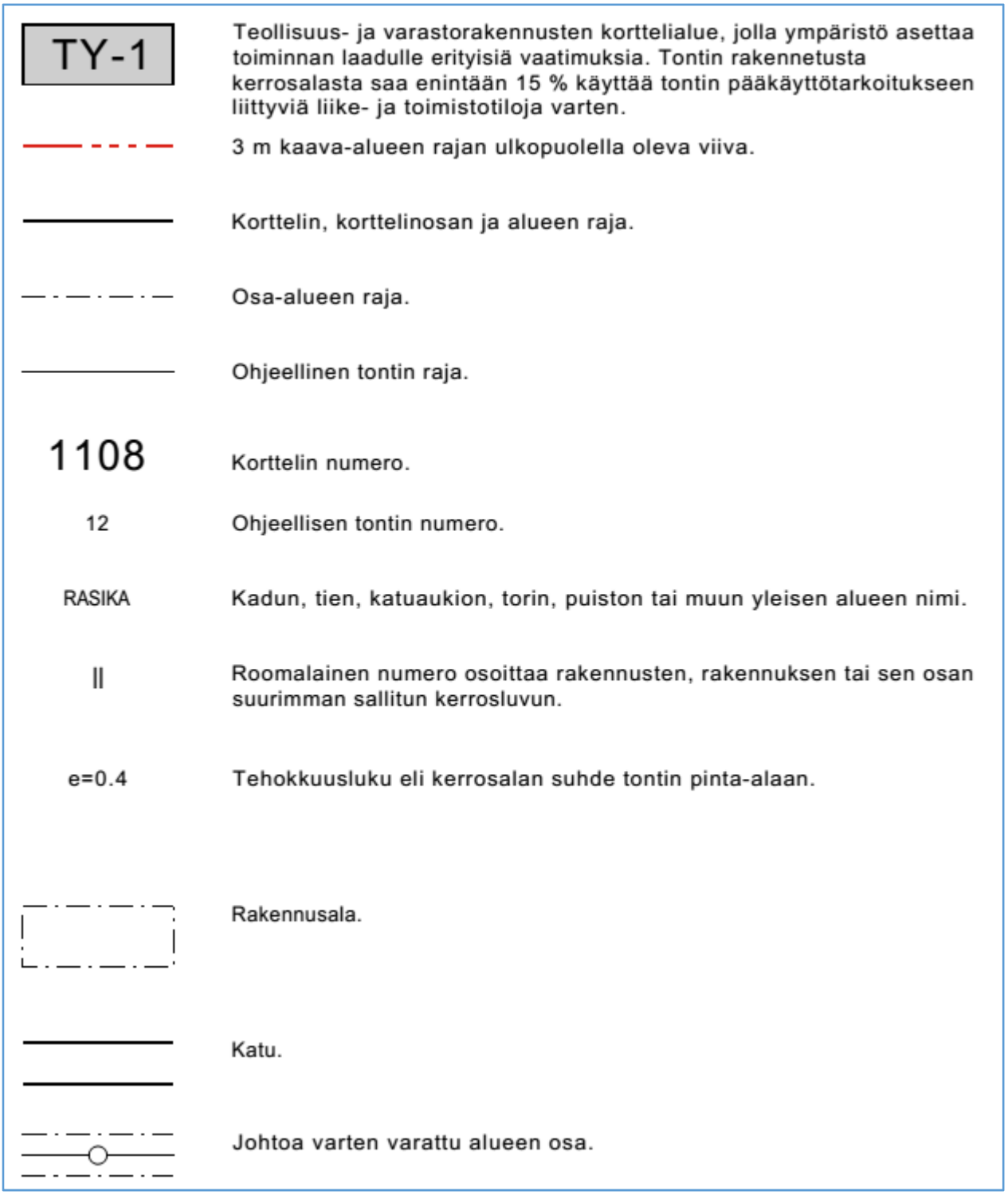
Kaavamuutoksen myötä alueella on liikerakennuksille varattua rakennusoikeutta vain 1769 k-m², mikä on 4127 k-m² vähemmän kuin aiemmin. Muutoksella siis päästään lähemmäksi maakuntakaavassa määriteltyä kaupallisen vyöhykkeen mitoitusta, mutta kuitenkin edelleen mahdollistetaan pienimuotoinen kaupallinen toiminta suunnittelualueella. Tällä kaavamuutoksella ei pystytä ratkaisemaan koko maakuntakaavan kaupallisen vyöhykkeen tilannetta vaan ainoastaan korjataan suunnittelualueen tilanne.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella sijaitsee muutama omakotitalo. Suunnittelualueen käyttötarkoitusmerkintä on muotoa TY, jolla varmistetaan että alueen toiminnan laadussa on huomioitava ympäristön asutus.

5.6 Kaavamerkinnät ja – määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.



Kuva 6. Asemakaavan merkinnät ja määräykset.

5.7 Nimistö

Kaavamuutosalueella sijaitsee jo ennestään Rasikaduksi nimetty katu.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutoksen mahdollistava rakentaminen voidaan aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman ja muut tarpeelliset luvat ovat myönnetty.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen rakennuskannan osalta valvonta kuuluu Jämsän kaupungin rakennusvalvonnalle.

Jämsässä 13.8.2018

Kaavoittaja:

Kari Stenlund
kaupunkisuunnittelupäällikkö

7. Liitteet

Liite 1.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	**Täyttämispvm**	14.08.2018
Kaavan nimi	Manulan eteläosan asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	18.06.2018	**Ehdotuspvm**	04.12.2017
Hyväksyjä	H-kunnanhallitus	**Vireilletulosta ilm. pvm**	22.01.2016
Hyväksymispykälä	150	**Kunnan kaavatunnus**	182-01-244
Generoitu kaavatunnus	182H180618A150		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,0039	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	3,0039

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	**3,0039**	**100,0**	**11792**	**0,39**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-2,9480	-11792
T yhteensä	2,9480	98,1	11792	0,40	2,9480	11792
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0559	1,9			0,0000	
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				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,0039**	**100,0**	**11792**	**0,39**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-2,9480	-11792
KLT-2	0,0000		0		-2,9480	-11792
T yhteensä	2,9480	98,1	11792	0,40	2,9480	11792
TY-1	2,9480	100,0	11792	0,40	2,9480	11792
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0559	1,9			0,0000	
Kadut	0,0559	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Valtakunnallisesti (v) ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue



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

Suunnittelumääräys: Alueella tulee edistää kestävän maatalouden harjoittamista. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Kaupallinen vyöhyke (km-1)



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

Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä ole yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeen hankkeiden kanssa merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu ja palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muuhun taajamarakenteen ja liikennejärjestelyiden toteuttamiseen.

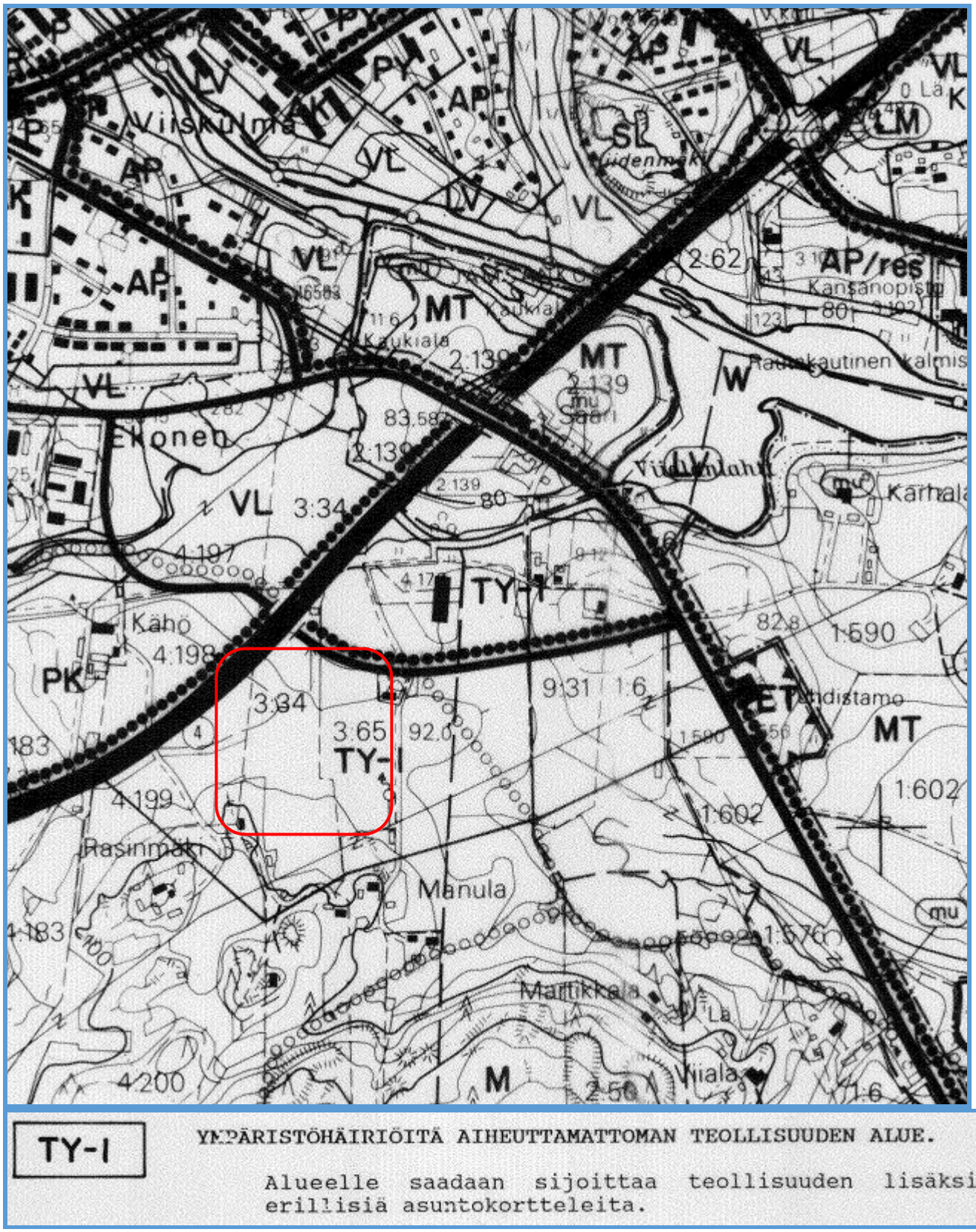
Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

Jyväskylä	Keljokeskus-Eteläportti	50 000 k-m². Mitoitus ei sisällä kohdemerkinnän mitoitusta.
	Palokankeskus-Kirri	60 000 k-m². Mitoitus ei sisällä kohdemerkinnän mitoitusta.
Jämsä	Jämsän risteys	40 000 k-m²
Karstula	Humppi	10 000 k-m²
Keuruu	Yliaho	20 000 k-m²
Äänekoski	Kotakennäs-Äänekoskentie (pohjoinen)	40 000 k-m²

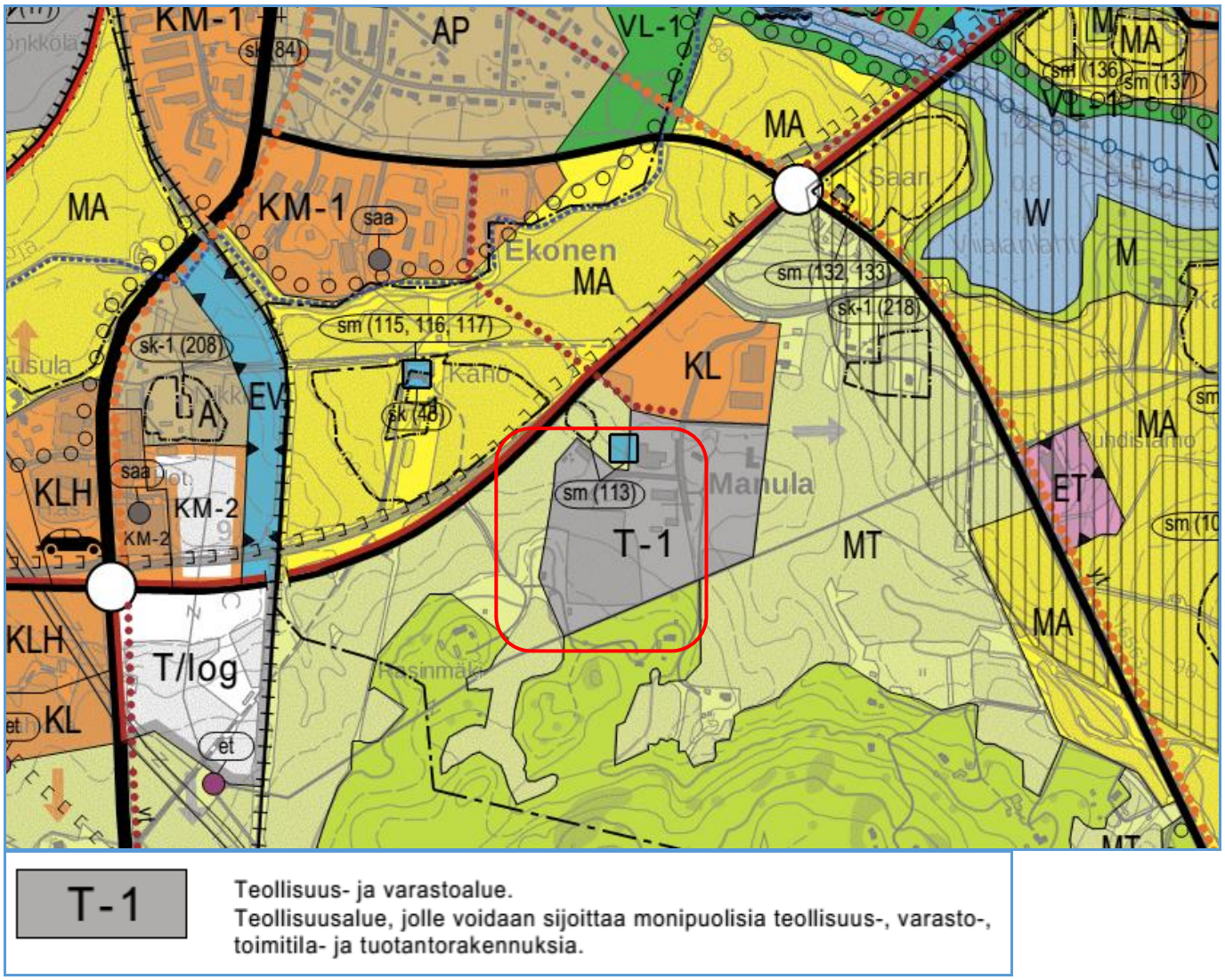


Seutukeskus

Liite 2. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta sekä suunnittelualuetta koskevasta aluevaraus- ja muista merkinnöistä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.

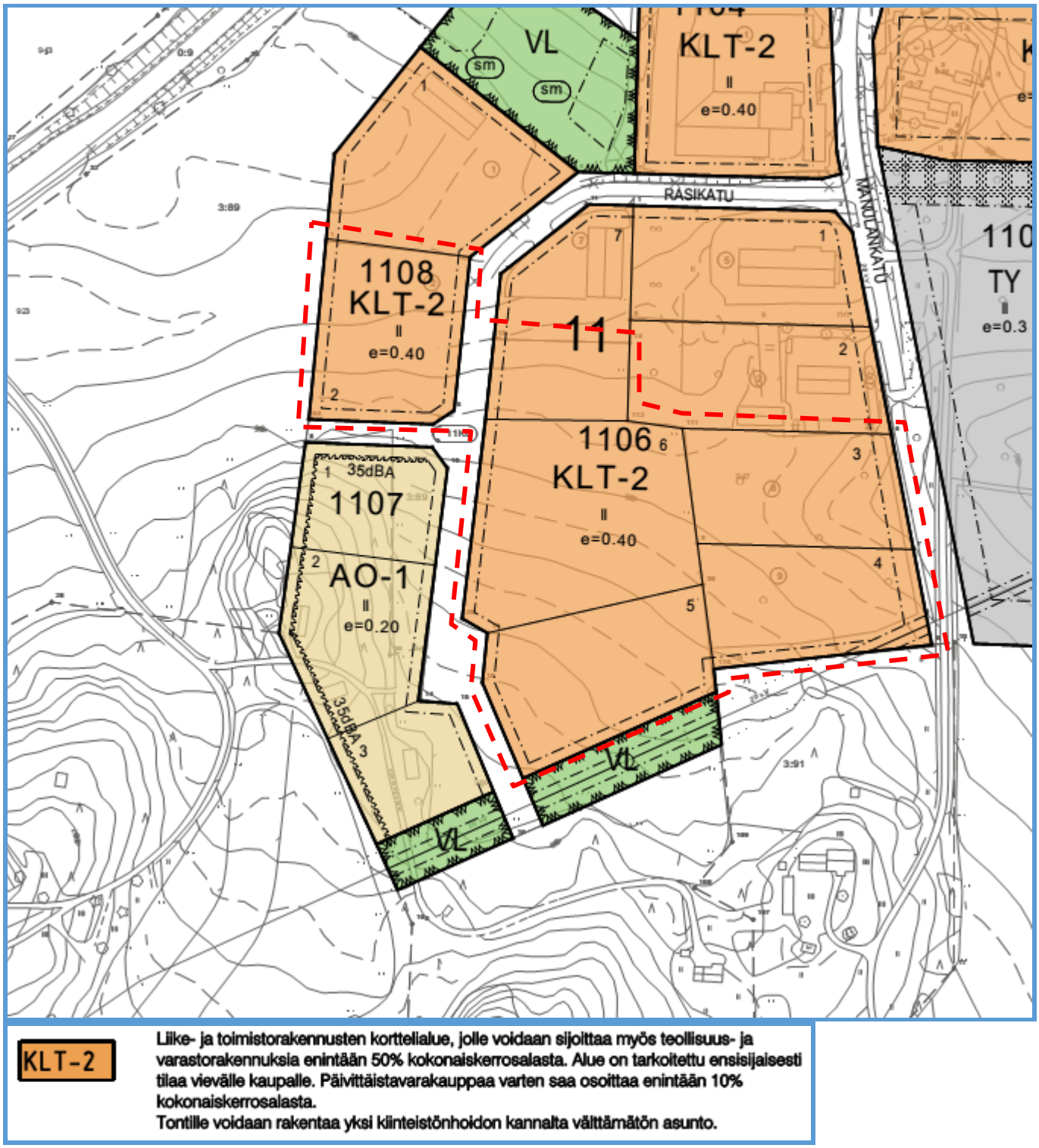


Liite 3a. Ote Jämsän taajaman osayleiskaavasta sekä suunnittelualuetta koskevista merkinnöistä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.



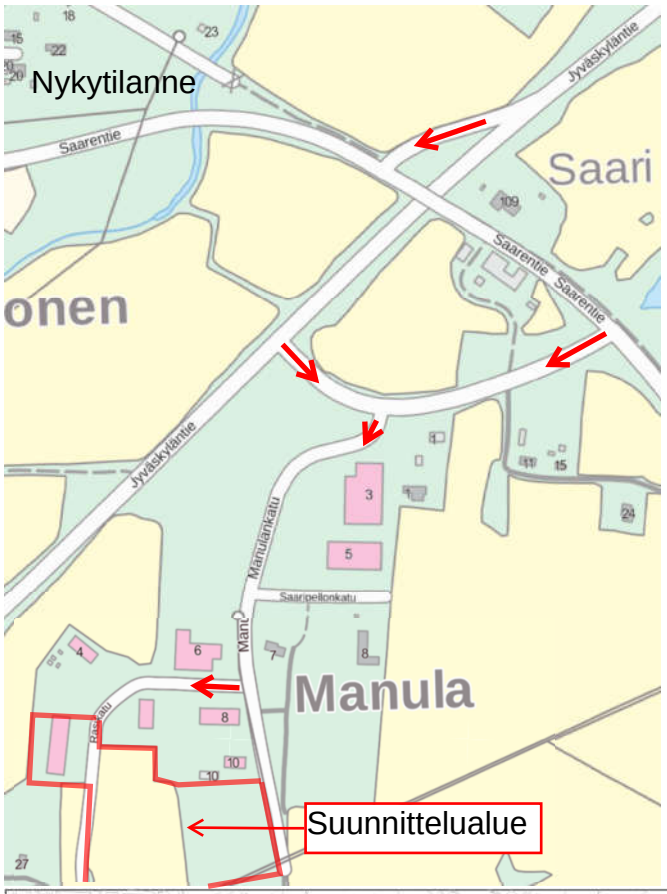
T-1	Teollisuus- ja varastoalue. Teollisuusalue, jolle voidaan sijoittaa monipuolisia teollisuus-, varasto-, toimitila- ja tuotantorakennuksia.

Liite 3b. Ote Jämsän taajamaosayleiskaavan ehdotuksesta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.



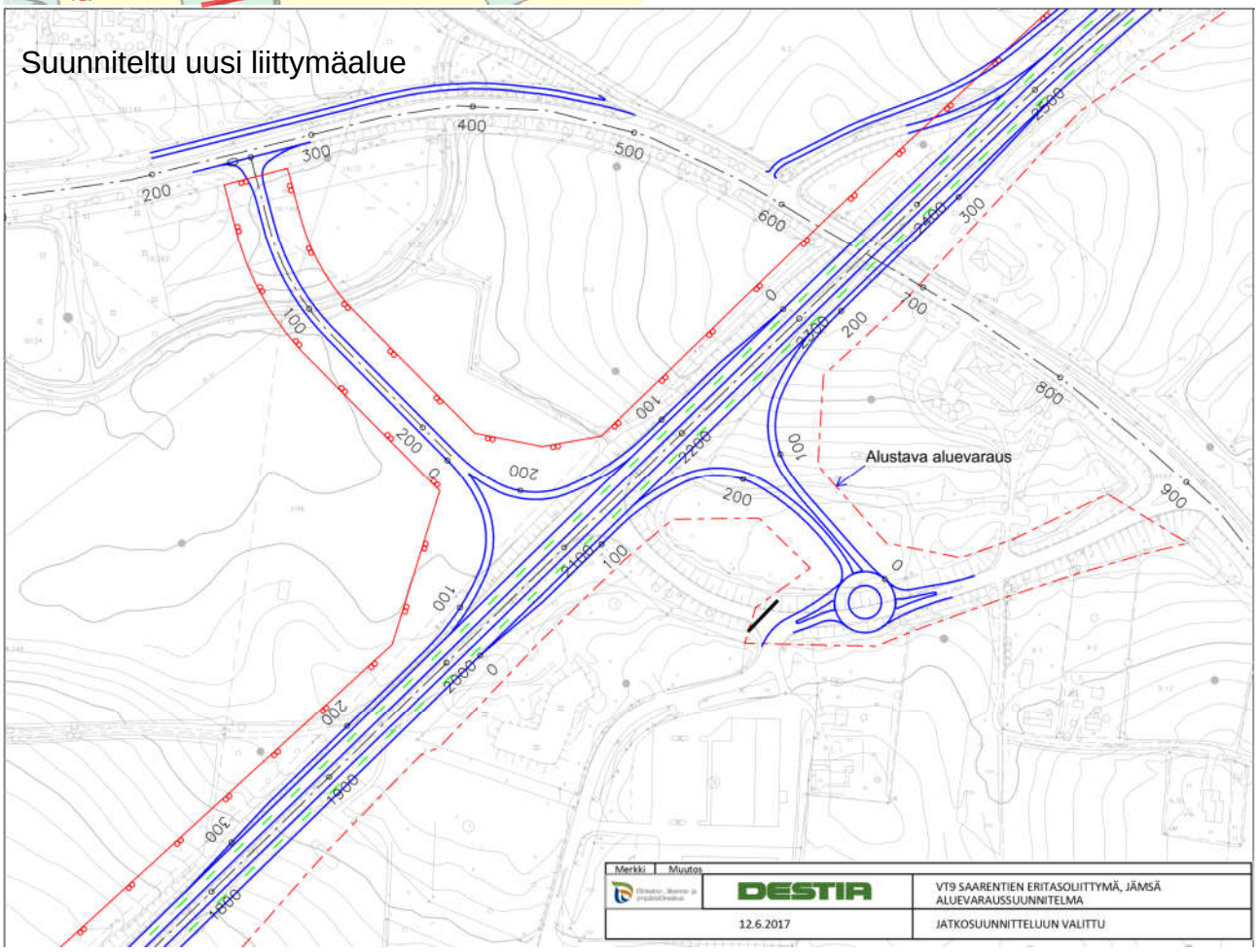
Liite 4. Ote ajantasa-asemakaavasta sekä suunnittelualuetta koskevasta käyttötarkoitusmerkinnästä. Suunnittelualueen rajaus on esitetty punaisella katkoviivalla.

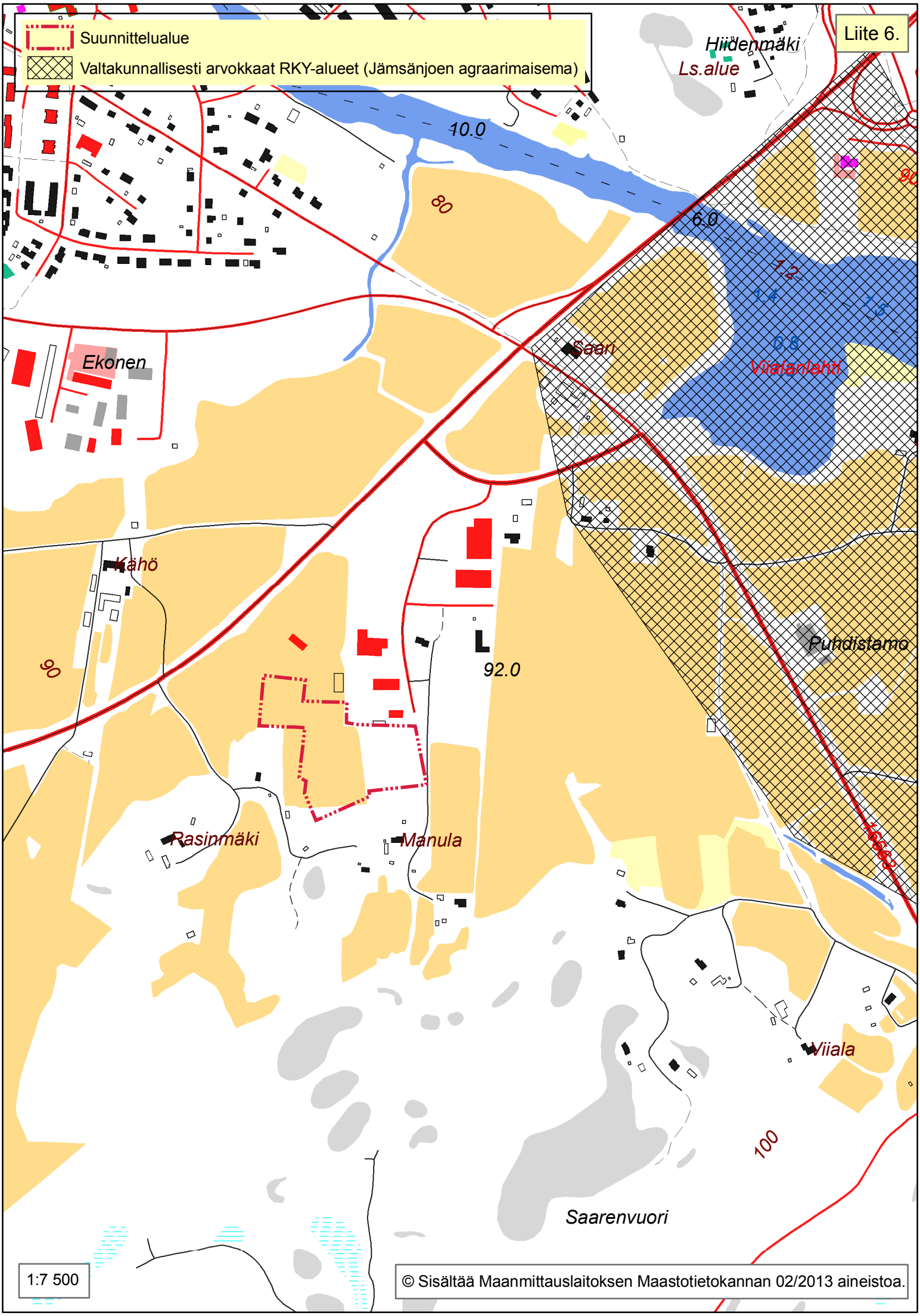
Liite 5. Liikenteelliset vaikutukset ja liittymien toimivuus nykyisillä ja suunnitelluilla ratkaisuilla, Manulan eteläosan asemakaavan muutos



Liikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu nykyisin Kaipolanväylä - Manulankatu - Rasikatu reittiä. Jyväskyläntieltä eli valtatieltä 9 pääsee suoraan Kaipolanväylälle molemmista suunnista. Liittymäalueen liikenneturvallisuudessa on parantamisen varaa. Vuosina 2012-16 liittymässä on tapahtunut yksi henkilövahinkoon johtanut onnettomuus. Kaavamuutos ei lisää liikennemääriä, joten liikenneturvallisuus ei heikkene.

Suunnitellussa uudessa liittymävaihtoehdossa Kaipolanväylän ja valtatien nykyinen liittymä suljetaan ja korvataan uusilla rampeilla. Liikennettä ohjautuu nykyistä enemmän Saarentielle. Valtatien liikenneturvallisuus paranee, kun risteävä liikenne lakkaa. Liittymän parannuksella ja kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta toisiinsa.




Suunnittelualue
Valtakunnallisesti arvokkaat RKY-alueet (Jämsänjoen agraarimaisema)
Liite 6.
Hiidenmäki
Ls.alue
10.0
80
6.0
90
1.2
1.4
1.5
0.8
Saari
Vialanlahti
Ekonen
Kähö
90
92.0
Puhdistamo
Rasinmäki
Manula
Viiala
100
Saarenvuori
1:7 500
© Sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 02/2013 aineistoa.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Valtatien 9 aluevaraussuunnitelma Jämsän kohdalla

Jämsä

HILKKA PIIPPO, JUHA RAAPPANA
VILLE NIKKINEN, LAURA PAAJANEN

2015

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Valtatien 9 aluevaraussuunnitelma Jämsän kohdalla

Valtateiden 9 ja 24 sekä kantatien 56 risteysalueen maankäyttömuutoksiin varautuminen

HILKKA PIIPPO, JUHA RAAPPANA
VILLE NIKKINEN, LAURA PAAJANEN

Julkaisu on saatavana:
Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus,
Liikenne ja infrastruktuuri vastuualue

Valokuvat: Plaana Oy

Pohjakartat: © Maanmittauslaitos, Jämsän kaupunki ja Karttakeskus.

Sisältö

1. Yleistä **3**
1.1 Suunnittelukohde **3**
1.2 Lähtökohdat ja tavoitteet **3**
1.3 Lähtötiedot ja aikaisemmat suunnitelmat **3**

2. Nykytilan kuvaus **4**
2.2.1 Maakuntakaava 5
2.2.1 Jämsän maankäytön rakennemalli 5
2.2.3 Osayleiskaavat 5
2.2.4 Asemakaavat 8
2.3 Valtatien 9 nykytila **10**
2.4 Liikennemäärät ja liikenne-ennuste **10**
2.5 Liikenneturvallisuus **12**

3. Aluevaraussuunnitelma **14**
3.1 Valtateiden 9 ja 24 liittymä **14**
3.1.1 Nykyisen kiertoliittymän parantaminen (vaihe 1) 14
3.1.2 Eritasoliittymä (vaihe 2) 14
3.2 Saarentien eritasoliittymä **16**
3.3 Hiidenmäen eritasoliittymä **18**
3.4 Muut kehittämistoimenpiteet **18**

4. Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavan liikennevaikutukset **19**
4.1 Risteysalueen osayleiskaavan liikenneverkko **20**
4.2 Osayleiskaavan tavoitetilanteen maankäytön liikennetuotos **21**
4.3 Risteysalueen osayleiskaavan liikenneverkon toimivuus **22**
4.4 Epävarmuustekijät **22**

5. Jatkosuunnittelu **22**

6. Lähteet **23**

7. Liitteet **23**

Esipuhe

Jämsän kaupunki on kehittämässä valtateiden 9 ja 24 liittymää ympäröivän alueen maankäyttöä. Valtateiden risteyksen ympäristö on osoitettu Keski-Suomen maakuntakaavassa liiketoimintojen alueeksi ja kaupunki on käynnistänyt osayleiskaavatyön risteysalueen maankäytön suunnittelemiseksi. Lisäksi kaupunki on samanaikaisesti laatinut asemakaavan liittymäalueen koillisneljännekseen.

Osayleiskaavatyöhön liittyen Jämsän kaupunki ja Keski-Suomen ELY-keskus ovat yhteistyössä laatineet valtatielle 9 aluevaraussuunnitelman, jonka perusteella voidaan tehdä liikennealueen tilavaraukset osayleiskaavassa ja asemakaavoissa. Aluevaraussuunnitelma on maanteiden suunnittelujärjestelmän mukainen yleissuunnitelmatasoinen kaavoitusta palveleva suunnitelma, joka hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavan käsittelyn yhteydessä. Tässä aluevaraussuunnitelmassa esitetyt liikenteelliset ratkaisut saavat lainvoiman alueen kaavoissa sekä jatkosuunnittelussa tehtävien tiesuunnitelmien kautta.

Suunnittelun lähtökohtana on valtatien 9 parantaminen nelikaistatieksi. Valtateiden 9 ja 24 liittymässä varaudutaan eritasoliittymän rakentamiseen. Välivaiheen ratkaisuna on tutkittu nykyisen kiertoliittymän parantamista vapaa-oikea-järjestelyin ja kiertoliittymän rakentamista kaksikaistaiseksi.

Valtatien 9 aluevaraussuunnitelma on laadittu Plaana Oy:ssä Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Jämsän kaupungin toimeksiannosta. Plaana Oy:ssä suunnittelutyöstä ovat vastanneet projektipäällikkö Hilkka Piippo sekä suunnittelijoina Juha Raappana, Ville Nikkinen ja Laura Paajanen. Geotekniikan asiantuntijana työssä on toiminut Olli Nuutilainen Geobotnia Oy:stä.

Suunnittelua on ohjannut työryhmä, jonka ovat muodostaneet Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Jämsän kaupungin asiantuntijat sekä konsultin edustajat:

- Pasi Pirtala, Keski-Suomen ELY-keskus
- Minna Immonen, Keski-Suomen ELY-keskus
- Kari Vaara, Jämsän kaupunki
- Hilkka Piippo, Plaana Oy
- Juha Raappana, Plaana Oy.

Jyväskylässä, heinäkuussa 2015.

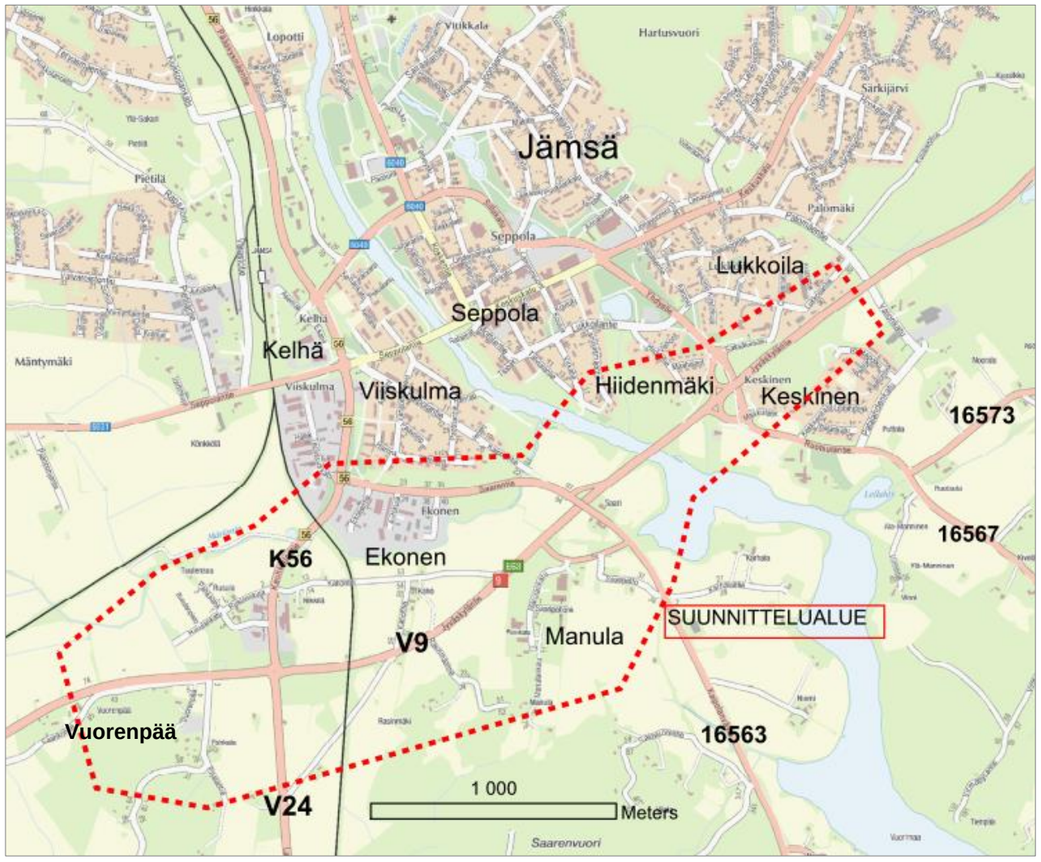
Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus,
Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

1. Yleistä

1.1 Suunnittelukohde

Suunnittelukohteena on valtatie 9 Jämsän kohdalla liittymä- ja kevyen liikenteen järjestelyineen. Jämsän keskusta sijoittuu suunnittelualueen pohjoispuolelle (kuva 1). Valtatielle 9 on laadittu aluevaraussuunnitelma. Lisäksi suunnittelualueen muun väyläverkon kehittämistä on tarkastelu alueella käynnissä olevan kaavoituksen lähtökohdista.

Suunnittelujakson pituus on noin neljä kilometriä. Valtatie 9 on suunnitteluosuudella kaksikaistainen sekaliikennetie, jonka varressa ei kulje kevyen liikenteen yhteyttä. Suunnittelujakson pääliittymistä kahdessa on eritasoliittymä ja yhdessä kiertoliittymä (vt 24 / kantatie 56). Suunnittelujakson länsiosalle sijoittuu muutamia yksityistieliittymiä. Vuorenpään kohdalla on linja-autopysäkkipari. Valtatiellä 9 ei ole linja-autopysäkkejä muulla suunnitteluosuudella.



Kuva 1. Suunnittelualue. Pohjakartta Karttakeskus L4356.

1.2 Lähtökohdat ja tavoitteet

Valtatie 9 kuuluu Suomen TEN-T-tieverkkoon, joka käsittää kaksi tasoa: ydinverkon ja kattavan verkon. Valtatie 9 on osa kattavaa verkkoa, johon kuuluu moottoriteitä, moottoriliikenneteitä sekä perinteisiä strategisia teitä. Vaatimuksena TEN-T-verkon teille on erityisesti turvallisuus (tieinfra-turvallisuusdirektiivin menettelyt).

Jämsän kohdalla valtatien 9 ja sen liittymäjärjestelyjen kehittämisen tavoitteena on liikenneturvallisuuden parantaminen ja liikenteen sujuvuuden varmistaminen. Aluevaraussuunnitelman lähtökohtana on ollut valtatien 9 parantaminen nelikaistatieksi pääosin nykypaikalla, kun aiemmissa suunnitelmissa on esitetty, että valtatie siirretään Jämsän kohdalla uudelle linjaukselle. Suunnitelmassa varaudutaan valtateiden 9 ja 24 risteyskohdassa eritasoliittymän rakentamiseen. Välivaiheen ratkaisuna on tutkittu nykyisen kiertoliittymän parantamista vapaa-oikea järjestelyin ja kiertoliittymän rakentamista kaksikaistaiseksi. Valtatien 9 mitoitusnopeus on 80 km/h.

Aluevaraussuunnitelma palvelee alueen kaavoitusta ja valtatien 9 tarkempaa jatkosuunnittelua. Suunnitelmassa on osoitettu kaavoitusta varten valtatien 9 ja siihen liittyvien väylien, siltojen ja eritasoliittymien aluevaraukset huomioiden maankäytön kehittämismahdollisuudet sekä jo laaditut asemakaavat. Valtatien 9 tie- ja liikennetekniset ratkaisut on tutkittu yleissuunnittelutarkkuudella.

1.3 Lähtötiedot ja aikaisemmat suunnitelmat

Suunnittelukohteen liikenteen, maankäytön ja ympäristön nykytila on selvitetty paikkatietoaineistoista sekä aikaisemmista suunnitelmista, selvityksistä ja kaavoista.

Suunnittelutyön lähtökohtana ovat olleet seuraavat valtatietä 9 koskevat aikaisemmin laaditut suunnitelmat ja selvitykset:

Valtateiden 24 ja 9 alustava yleissuunnitelma 1994

Neljä vaihtoehtoa:

- VE 0+ Sekaliikennetie, poikkileikkaus 10,5 / 7,5 metriä
- VE 1 Moottoriliikennetie, poikkileikkaus 12,5 / 7,5 metriä, uusi tielinjaus Saarentieltä valtatielle 24
- VE 2 Moottoriliikennetie, poikkileikkaus 12,5 / 7,5 metriä, uusi tielinjaus Alhojärveltä saakka
- VE 0 ei tehdä mitään.

Valittu vaihtoehto 0+:

- Sekaliikennetie, eritasoliittymät Saarentielle ja Hiidenmäelle
- Nopeustavoite 100 km/h, pois lukien keskustajakso
- Poikkileikkaus 10,5 / 7,5 metriä
- Parannettava tieosuus 8,7 km.

Ohikulku- ja sisääntuloväylien liikenneympäristön ja maankäytön kehittäminen 2005

- Valtatien parantaminen nelikaistatieksi
- Kaikki liittymät eritasoliittymiä
- Valtatie 9 rakennetaan uudelle linjalle Saarentien liittymän ja valtatien 24 liittymän välillä.

Edellä mainittua suunnitelmaa laadittaessa oli voimassa Keski-Suomen seutukaava, jossa valtatie 9 oli osoitettu eritasoliittymin varustetuksi 2-ajorataiseksi tieksi uudelle linjalle Jämsästä itään.

Valtatie 9 Jyväskylä-Jämsä, kehittämisselvitys, v. 2013

Vuonna 2013 valmistuneessa valtatien 9 kehittämisselvityksessä Jämsän kohdan kehittämisratkaisuksi on esitetty nelikaistatie valtateiden 9 ja 24 liittymän ja Hiidenmäen eritasoliittymän välillä. Ratkaisu on vuonna 2005 laaditun suunnitelman mukainen.

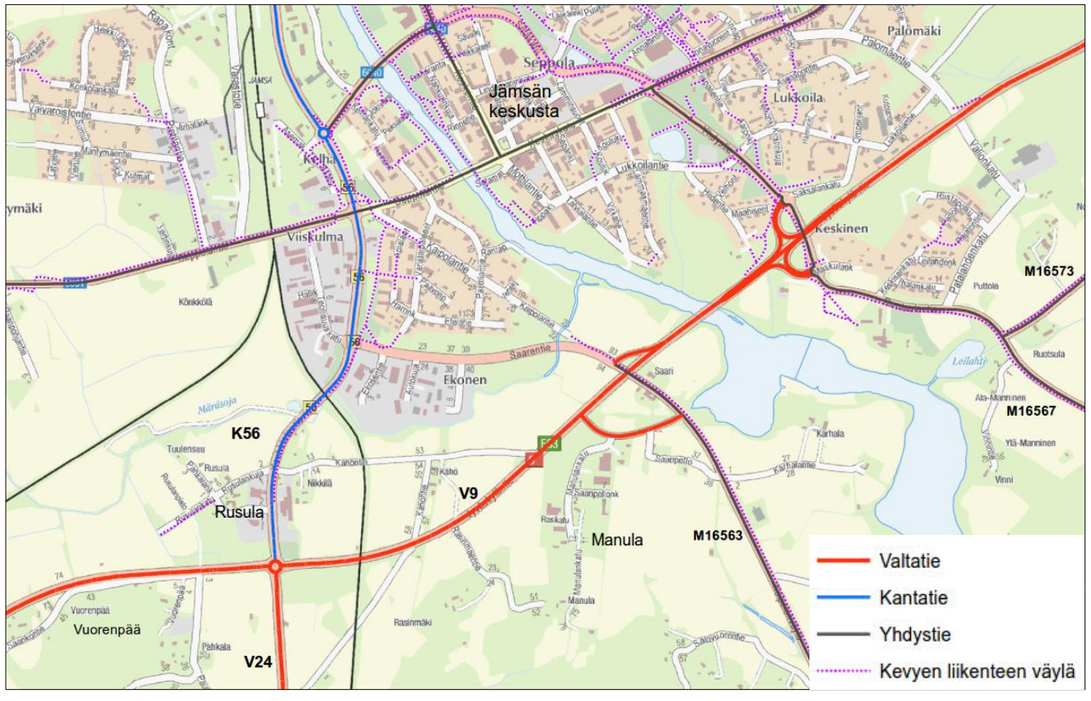
Valtatien 9 liikennejärjestelyt ABC-liikennemyymälän kohdalla, Jämsä, aluevaraussuunnitelma v. 2008

Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen lounaisneljännekseen on varauduttu rakentamaan ABC-liikenneasema, jonne osoitetaan liittymä valtatieltä 9. Pääsuunnassa kanavoidussa liittymässä on vasempaan kääntymiskaista Jyväskylän suunnasta tulevalle liikenteelle ja eroteltu oikeaan kääntymiskaista Tampereen suunnasta tuleville. Lisäksi liittymäsuunnitelmaan sisältyy kaksi alikulkukäytävää ja yksityistiejärjestelyjä.

2. Nykytilan kuvaus

2.1 Suunnittelualueen liikenneverkko

Valtatie 9 Turku – Kuopio ja valtatie 24 Lahti - Jämsä sekä kantatie 56 Jämsä liittyvät toisiinsa Jämsän kohdalla. Lisäksi suunnitteluosuudella valtatiehen 9 liittyvät seuraavat maantiet ja kadut: Saarentie ja maantie 16563 Seppola - Kaipola sekä maantie Ruotsula - Vaheri 16567 (kuva 2).



Kuva 2. Suunnittelualueen nykyinen tie- ja katuverkko sekä kevyen liikenteen väylät. Pohjakartta Karttakeskus L4356.

Valtateiden 9 ja 24 kiertoliittymä toimii Jämsän keskustan sisääntulokohtana lännestä ja etelästä. Saarentie ja Kaipolanväylä liittyvät valtatien 9 perusverkon eritasoliittymässä, joka on lisäksi varustettu idänsuunnan suoralla rampilla. Jämsänjoen itäpuolella Yhdystie ja Ruotsulantie liittyvät valtatiehen 9 eritasoliittymässä. Nykyisten eritasoliittymien risteyssiltojen välimatka on noin 800 metriä. Kaipolan tehtaan teollisuusraide risteää valtatien kanssa (radan alikulkusilta).

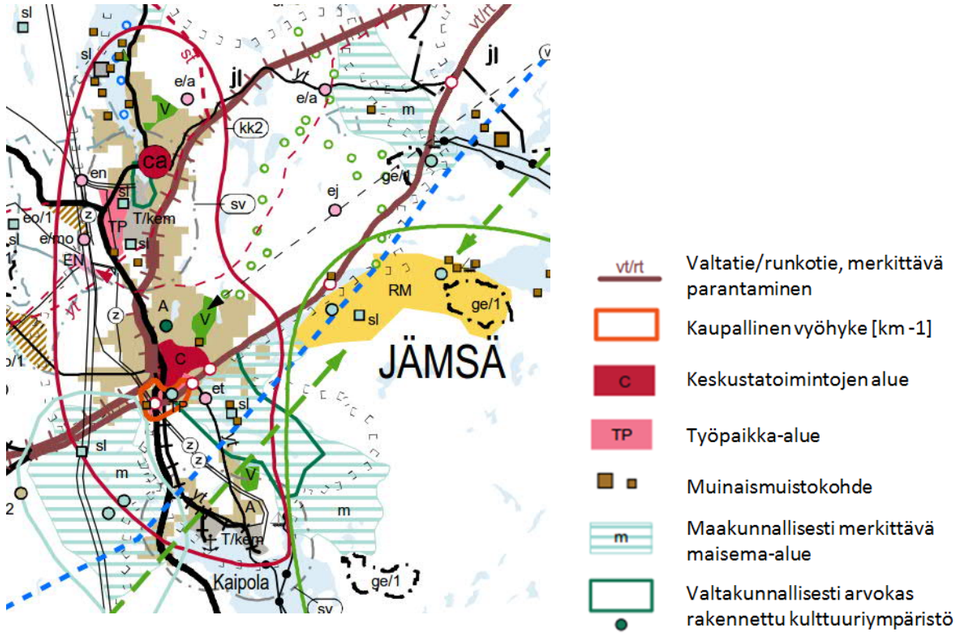
Suunnittelualueen nykyinen kevyen liikenteen verkko risteää valtatien 9 kanssa eritasoliittymissä. Valtatien 9 varressa ei ole tien suuntaista kevyen liikenteen yhteyttä. Valtatie on valaistu koko suunnitteluosuudella. Valtatien 9 nopeusrajoitus on 80 km/h lukuun ottamatta valtatien 24 /kantatien 56 kiertoliittymän kohtaa, jossa valtatien 9 nopeusrajoitus on 50 km/h. Suunnittelualueella valtatiellä 9 on yksi linja-autopysäkkipari Vuorenpään kohdalla. Valtatie 9 kuuluu valtakunnalliseen suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkkoon täydentävänä reittinä (Liikenneviraston johtoryhmän päätös 4.3.2013)

2.2 Maankäyttö ja kaavoitus

Jämsän asukasmäärä oli vuoden 2014 lopussa 21 824. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan asukasmäärän ennakoidaan alenevan ja väestöennuste vuodelle 2030 on 19 700 asukasta.

2.2.1 Maakuntakaava

Keski-Suomen kokonaismaakuntakaava on vahvistettu vuonna 2009. Keski-Suomen neljäs täydentävä vaihekaava on saanut lainvoiman 25.10.2014. Neljäs vaihemaakuntakaava päivittää osaa vuoden 2009 maakuntakaavan sisällöstä seuraavien teemojen osalta: asutusrakenne, liikenne, erityistoiminnot ja virkistys. Kaavoitusprosessissa on kumottu lainvoimaisesta maakuntakaavasta erikseen nimetyt kaavavaraukset. Vaihekaavan tavoitevuosi on vuosi 2030. Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu valtateiden 9, 24 ja kantatien 56 liittymää ympäröivä alue kaupallisten toimintojen alueeksi. Valtatielle 9 on esitetty Jämsän kohdalle kolme eritasoliittymää.

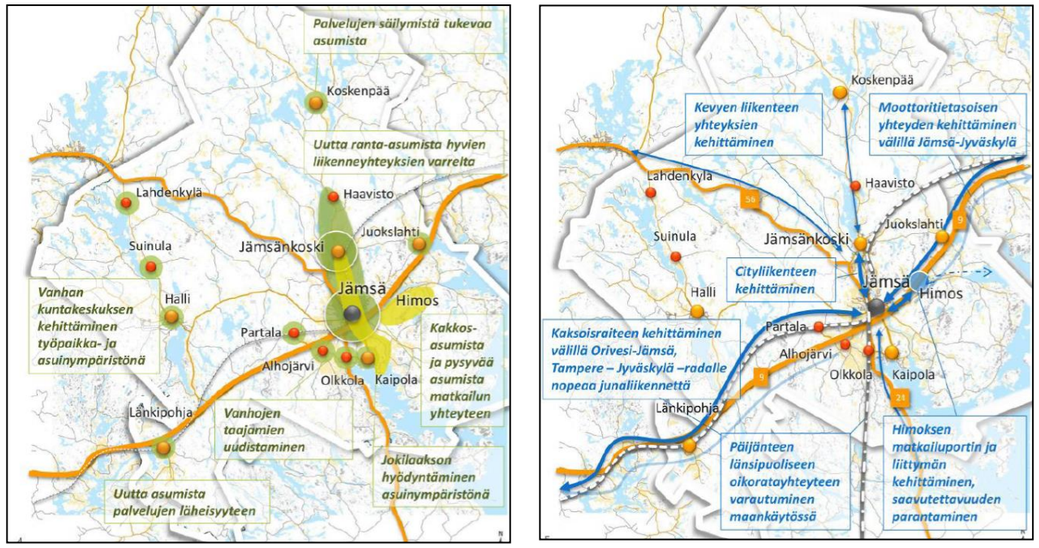


Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Maakuntakaavassa valtatie 9 on osoitettu merkittävästi parannettavana runkotienä. Neljännessä vaihemaakuntakaavassa valtateiden 9 ja 24 risteyskohtaan on osoitettu kaupallinen vyöhyke ja risteyksen koillisneljännes on määritelty keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueella on lisäksi seuraavia maakuntakaavassa osoitettuja suojelukohteita: Vuorenpään kivikautinen muinaismuistokohde valtateiden risteysalueen läheisyydessä, valtatien 9 eteläpuolella valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, Jämsänjoen agraarimaisema, sekä maakunnallisesti merkittävät Jämsänjoen ja Alhojärven maisema-alueet.

2.2.1 Jämsän maankäytön rakennemalli

Jämsän maankäytön kehittämisestä on laadittu vuonna 2012 rakennemalli (kuva 4). Rakennemalli on tahdonilmaus alueen tulevan yhdyskuntarakenteen sisällöstä vuoteen 2025. Rakennemallityössä on etsitty ja vertailtu vaihtoehtoja seudun tulevaisuudelle. Se on kytkeytynyt mm. seudun liikennejärjestelmäsuunnitteluun ja muihin kehityshankkeisiin. Rakennemalli ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaava, vaikka sen laatimiseen on sisältynyt runsaasti vuorovaikutusta.



Kuva 4. Asuminen ja liikkuminen valitun Jämsän seudun rakennemallin, Sydänmallin, mukaan.

2.2.3 Osayleiskaavat

Aikaisemmat osayleiskaavat

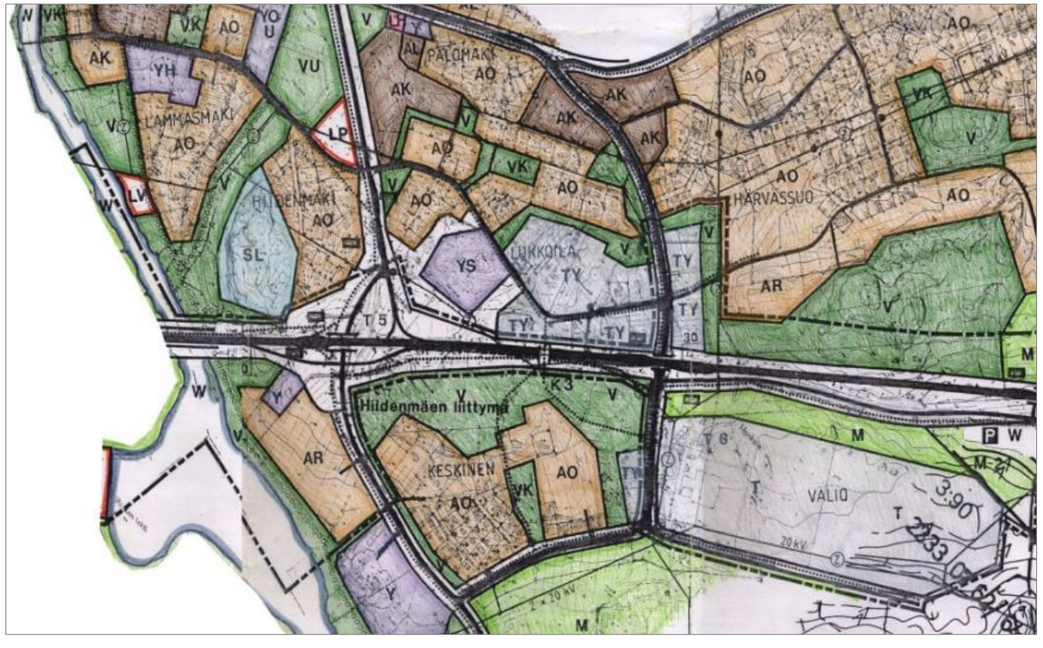
Jämsän kaupunginvaltuuston hyväksynyt marraskuussa 1989 Valtateiden 24 ja 9 lähialueen maankäytön ja liikenteen osayleiskaavan (kuvat 5 ja 6) on. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. Osayleiskaavassa Jämsänjoen länsipuolella on valtatien 9 eteläpuoli osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) tai ympäristöarvoja sisältäväksi maa- ja metsätalousalueeksi (M-2). Kaipolantien liittymän lounaispuolelle on osoitettu liikerakentaminen mahdolliseksi (KL).

Valtatien pohjoispuolella maankäyttöä on osoitettu runsaammin liikerakentamiseen (KL) varsinkin kantatien 56 liittymän molemmin puolin. Valtateiden 9 ja 24 liittymään on esitetty silmukkarampein varustettu eritasoliittymä. Saarentien eritasoliittymään on esitetty toteutettavaksi suora lisäramppi Tampereen suuntaan. Nykyinen ramppiliittymä on esitetty parannettavan suuntaisliittymäksi, jolloin vasemmalle kääntymisen mahdollisuus liittymässä poistuu.

Hiidenmäen eritasoliittymän kohdalle on osayleiskaavassa esitetty eritasoliittymä, jossa on suuntaisliittymäramppi ja kaksi suoraa ramppia.



Kuva 5. Ote Jämsän valtatien 4 ja valtatien 9 lähialueiden maankäytön ja liikenteen osayleiskaavasta, suunnittelujakson länsiosalla



Kuva 6. Ote Jämsän valtatien 4 ja valtatien 9 lähialueiden maankäytön ja liikenteen osayleiskaavasta Hiidenmäen eritasoliittymän alueelta.

Jämsä ja Jämsänkoski yhdistyivät vuonna 2009. Kaupungin on tarkoitus käynnistää taajamayleiskaavan laatiminen, jossa määritellään taajamien kasvusuunnat ja yhteinen maankäytön kehittäminen.

Valtateiden 9 ja 24 osayleiskaava

Jämsän kaupunki on laatinut samanaikaisesti valtatien 9 alueravaussuunnitelman laatimisen kanssa osayleiskaavaa valtateiden 9 ja 24 risteysalueelle. Suunnittelualueen rajaukset on esitetty kuvassa 7.



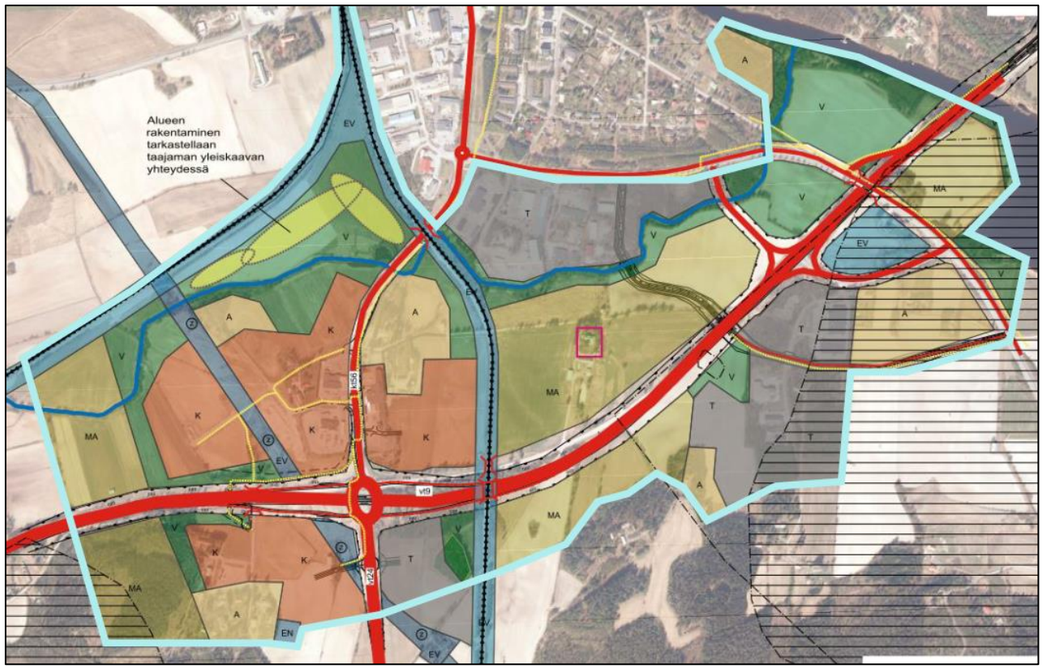
Kuva 7. Osayleiskaava-alueen rajaus punaisella ja rakennemallialueen rajaus sinisellä. Voimassa olevat asemakaavat valkoisella vinorasterilla (Lähde: Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaava, kaavaselostus, ehdotus 8.1.2014). Ilmakuva Maanmittauslaitos

Keväällä 2015 ehdotusvaiheeseen edenneen Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavan päätavoitteena on valtateiden risteysalueen ja valtatien 9 ympäristön kehittäminen yritystoimintaa silmällä pitäen. Kaavoituksella halutaan varmistaa valtateiden 9 ja 24 toimivuus pitkälle tulevaisuuteen ja varaudutaan valtatien 9 kaksikaistaistamiseen ja eritasoliittymän rakentamiseen. Lisäksi tavoitellaan ratkaisua, jonka perusteella liikenteen sujuvuus voidaan turvata myös välikauden aikana ennen eritasoliittymän toteuttamista.

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä tehtiin ympäristön luonnonarvoja ja rakennettua ympäristöä koskevat selvitykset, jotka ovat palvelleet myös aluevarussuunnitelman laatimista.

Rakennemalli

Yleiskaavatyön pohjaksi laaditun laajemman alueen rakennemallin lähtöaineistona käytettiin maisematarkastelun tuloksia, luontoselvityksen tietoja sekä valtatien 9 aluevarausmäärittelyjä. Maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja kulttuuriympäristö ohjasivat rakennemallin suunnittelua.



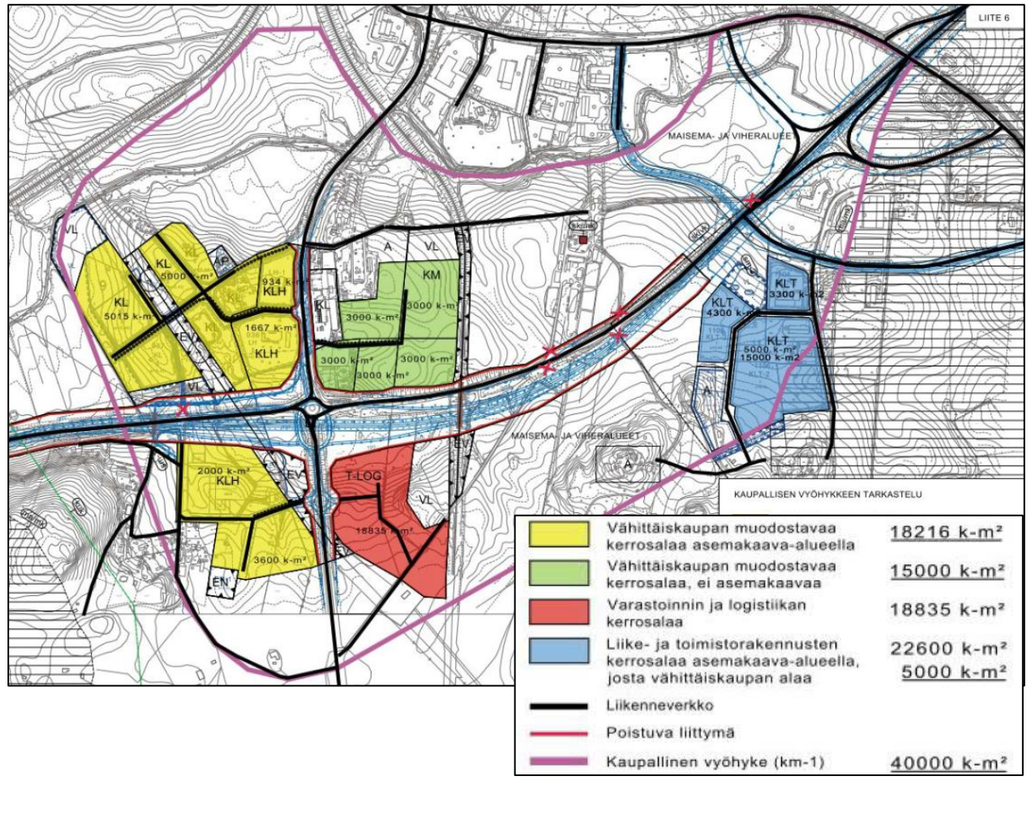
Kuva 8. Osayleiskaava-alueen rakennemalli 2015 (Lähde: Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaava, kaavaselostus, ehdotus 8.1.2014).

Rakennemallissa valtateiden risteysalue on osoitettu liiketoiminnan alueeksi. Maisema-alueet valtatien 9 molemmin puolin on jätetty maisema-arvojensa vuoksi rakentamisesta vapaiksi alueiksi. Myös osayleiskaavan kerrosalan pitäminen 4. vaihemaakuntakaavan mukaisena edellyttää, että peltoalueet jätetään avoimiksi. Maakuntakaavassa määritelty rakentamisen kerrosala täyttyy valtateiden risteysalueen ja Manulan alueen rakentamisesta.

Aluevaraussuunnitelman laatimisen yhteydessä osayleiskaavan rakennemallivaiheessa tutkittiin liikenneverkon osalta muun muassa Saarentien ja Kaipolanväylän yhdistävän katuyhteyden toteutettavuus. Valtatie 9 olisi ylittänyt kokoojakadun risteyssillalla. Katuyhteys todettiin teknisesti toteuttamiskelpoiseksi. Se arvioitiin kuitenkin maankäytölliseen ja liikenteelliseen hyötyyn nähden kalliiksi, eikä sitä sisällytetty rakennemalliin.

Kaupallisen vyöhykkeen tarkastelu

Yleiskaavatyön vaikutusten arviointia ja kaavaratkaisua selventämään laadittiin rakennemallin alueelle kaupan kerrosaloja koskeva tarkastelu (kuva 9). Kartalla on osoitettu keltaisella voimassa olevien asemakaavojen muodostama vähittäiskaupan kerrosala, jota on yhteensä 18 216 k-m^2. Vihreällä on osoitettu yleiskaavalla muodostuvaa vähittäiskaupan kerrosalaa, jota ei vielä ole voimassa olevissa asemakaavoissa. Punaisella on osoitettu yleiskaavalla muodostuvaa varastoinnin ja logistiikan alue, jonka kerrosalaa ei lueta 4. vaihemaakuntakaavan mukaiseksi vähittäiskaupan kerrosalaksi. Sininen alue kartalla osoittaa voimassa olevan asemakaavoitetun alueen, joka on liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa.



Kuva 9. Ote osayleiskaavaa varten laaditun kaupallisen vyöhykkeen tarkastelun kartasta (Lähde: Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaava, kaavaselostus, ehdotus 8.1.2014).

Kuvan 9 kartalla on osoitettu myös valtatieltä 9 poistettavat liittymät. Poistettaville liittymille voidaan osoittaa korvaavat kulkuyhteydet, jotka liittyvät olemassa oleviin katuihin tai teihin. Valtateiden 9 ja 24 sekä kantatien 56 risteysalueen kaupallisten palveluiden kehittämiselle ei ole liikenteellisiä esteitä. Risteysalueelle sijoittuvien kaupan palveluiden saavutettavuus on hyvä ja liikenneverkko on selkeää.

Raportin liitteenä 1 on ote valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavaehdotuksesta 8.1.2015. Helmikuussa 2015 pidetyssä viranomaisneuvottelussa osayleiskaavan alue päätettiin laajentaa koskemaan maakuntakaavan mukaista kaupallisen vyöhykkeen rajausta. Lisäksi päätettiin, että osayleiskaava tulee asettaa uudelleen luonnoksena nähtäville. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään koskemaan uutta tilannetta. Lisäksi todettiin, että yleiskaavatasoiset vaikutusten arvioinnit tuli olla tehtynä ennen suunnittelualueelle sijoittuvan käynnissä asemakaavan eteenpäin viemistä.

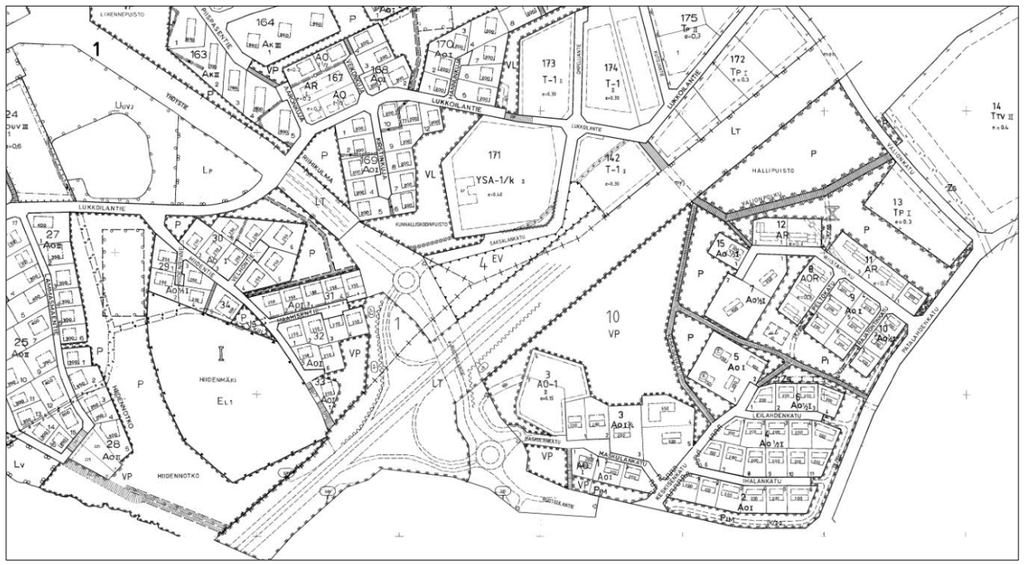
2.2.4 Asemakaavat

Aikaisemmat asemakaavat

Suunnitteluosuuden länsiosalla valtateiden 9 ja 24 liittymän länsipuolella sekä valtatien 9 ja Saarentien eritasoliittymän eteläpuolella on voimassa olevat asemakaavat.



Kuva 10. Ote nykyisestä ajantasa-asemakaavasta vt 9 suunnittelujakson länsiosalla.

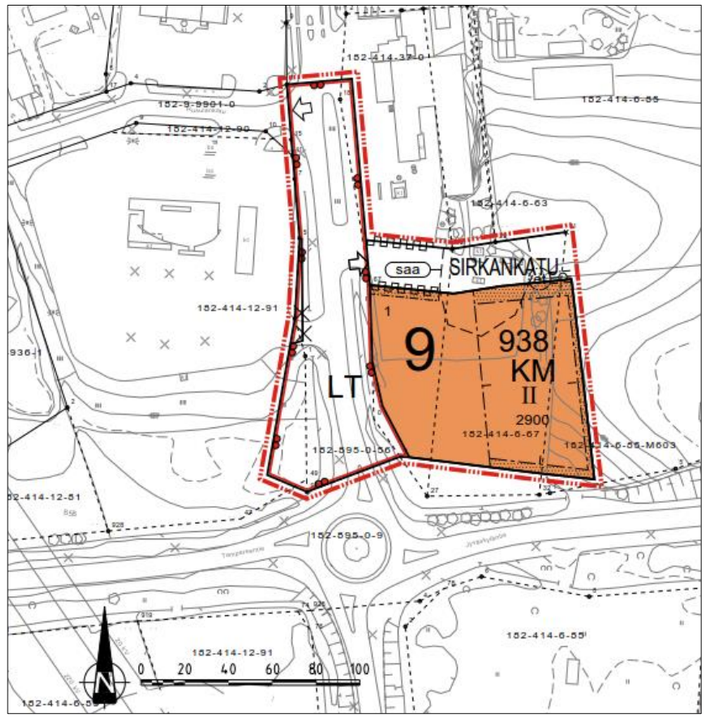


Kuva 11. Ote nykyisestä ajantasa-asemakaavasta vt 9 suunnittelujakson itäosalla.

Valtateiden 9 ja 24 sekä kantatien 56 kiertoliittymän lounaisneljänneksessä on voimassa oleva asemakaava, jossa on varauduttu ABC-liikenneaseman rakentamiseen (kuva 10). Myös Manulan kohdalla valatein 9 eteläpuolella sejä Hiidenmäen eritasoliittymän alueella suunnittelujakson itäosalla on asemakaava (kuva 11).

Valtatien 9 ja kantatien 56 risteysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Jämsän kaupunki on laatinut keväällä 2015 Valtatien 9 ja kantatien 56 risteysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kuva 12).



Kuva 12. Ote valtatien 9 ja kantatien 56 risteysalueen asemakaavan muutoksesta

Asemakaavassa on yksi maantiehen liittyvä katu ja sen varressa liikerakennusten korttelialue KM, voi sijoittua kaupallisia palveluita. KM-korttelin 938 tontille on 2 900 k-m^2:n rakennusoikeus. Kaavassa on lisäksi maantien liikennealuetta LT, jolle on osoitettu kahden ajoneuvoliittymän sijainnit.

Alueelle sijoittuvat palvelut ovat saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Etäisyys Jämsän keskustaan on 1,5 km. Keskustan suunnasta alueelle on mahdollista kulkea kävellen tai pyöräillen kevyen liikenteen reittejä pitkin. Asemakaava-alue sijoittuu valtateiden 9 ja 24 liittymän yhteyteen ja on palvelee siten myös pitkämatkaista liikennettä.

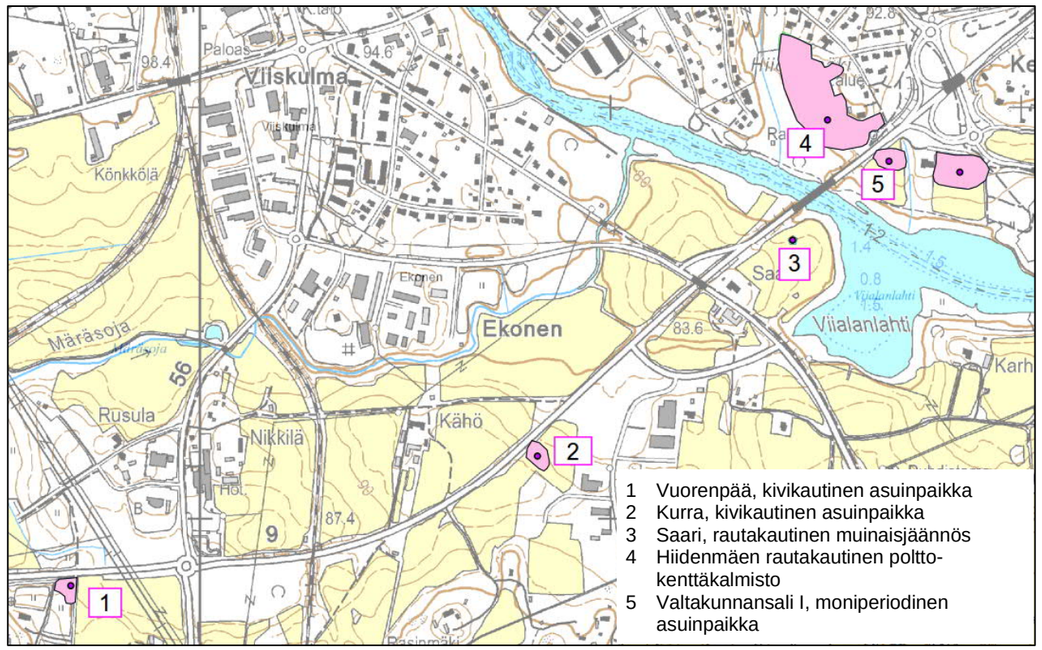
Valtatien 9 ja 24 risteysalueen kaupallinen, arkkitehtoninen ja toiminnallinen suunnitelma

Vuonna 2013 laadittu selvitys sisältää alustavan kaupallisen, toiminnallisen ja arkkitehtonisen suunnitelman valtateiden 9 ja 24 risteysalueen luoteisneljännekseen sijoittuvan Rusulan alueen kehittämisestä. Selvityksen tarkoituksena on toimia sijoittumispalveluiden tukena kehitettäessä risteysalueelle parhaiten soveltuvia liiketoimintamahdollisuuksia ja toimenpiteitä, joilla suunnitelmat voidaan jalkauttaa rakennushankkeiksi saakka.

Selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että kaupallisen keskittymän toteutuminen vaatii sen, että eri osapuolet; Jämsän kaupunki sekä alueelle sijoittuvat kaupalliset toimijat ja rakennusliikkeet, sitoutuvat hankkeeseen. Myös rahoittajilla on alueen toteutumisen kannalta merkittävä rooli. Koska Jämsän kaupunki omistaa suurimman osan Rusulan tonteista, viime kädessä kaupunki tonttien omistajana ja myyjänä määrittelee hankkeen alkamisen. Alueen toteutus vaatii asemakaavan muutoksen

2.3 Suojelukohteet, maisema ja luonto

Suunnittelualueella on valtatien 9 välittömässä läheisyydessä neljä tiedossa olevaa muinaisjäännösaluetta. alueiden sijainti on esitetty kuvassa 13.



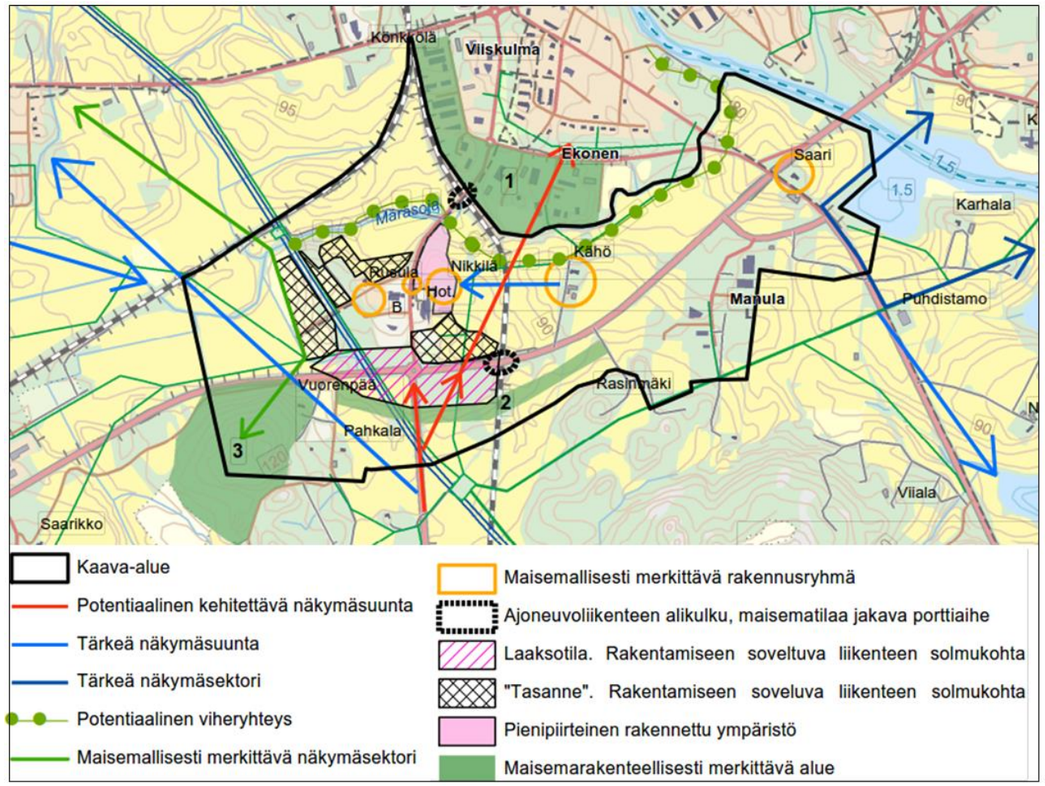
Kuva 13. Valtatien 9 läheisyydessä sijaitsevat muinaismuistolailla suojellut muinaisjäännökset. Pohjakartta Maanmittauslaitos.

Keski-Suomen museo on todennut Valtateiden 9 ja 24 osayleiskaavaluonnoksesta 16.12.2014 antamassaan lausunnossa, että Vuorenpään kivikautinen asuinpaikka on asianmukaisesti merkitty kaavakartalle kaavamääräyksineen ja ettei museolla ole huomautettavaa yleiskaavaluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Lisäksi museo on esittänyt Hotelli Jämsän ja Huoltoasema Shellin rakennuksia suojeltaviksi. Rakennukset suojeltaneen osayleiskaavassa.

Valtatien 9 jatkosuunnittelun yhteydessä ollaan yhteydessä Museovirastoon ja sovitaan, miten muinaismuistokohteet tulee ottaa huomioon tiesuunnitelman laatimisen ja rakentamisen yhteydessä. Aluevaraussuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet eivät vaikuta rakennussuojelukohteisiin.

Suunnittelualueelle on tehty maisema- ja luontoselvitykset valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavatyön yhteydessä rakennemallin tarkastelualueelle (kuvat 8 ja 14). Tieliikenteen melumallinnusta ei ole tehty, koska osayleiskaavassa ei osoiteta valtatien 9 lähelle uutta melulle herkkää maankäyttöä. Osayleiskaavan kaavamääräyksiin sisältyy meluntorjunnan määräyksiä, jotka otetaan huomioon tiesuunnitelmia laadittaessa. Valtatien 9 aluevaraussuunnitelman suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelusuunnitelmien tai -ohjelmien mukaisia alueita.

Valtateiden 9 ja 24 osayleiskaavan rakennemallin maisemaselvityksessä on esitetty alueen maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät valtakunnalliset ja maakunnalliset arvot, sekä analysoitu maisemarakenteen ja maisemakuvan erityispiirteet. Selvityksessä on myös yleiskatsaus alueen korkeussuhteista ja maaperän ominaisuuksista. Selvitykseen liittyy maisemallisten vaikutusten arviointi.



Kuva 14. Ote Valtateiden 9 ja 24 osayleiskaavan maisematarkastelukartasta. Kaisa Rantee, Maisematarkastelu, 2014, Ramboll Finland Oy. Pohjakartta Maanmittauslaitos.

Maisemaselvityksessä on osoitettu kolme maisemarakenteellisesti merkittävää aluetta: 1 terassimainen rakennettu vyöhyke, 2 maastonmuodollisesti maisemakuvasta erottuva vyöhyke ja 3 korkea metsäinen selänne. Taajamakuvan kannalta potentiaalinen kehitettävä näkymäsuunta on

osoitettu kuvassa 14 punaisella nuolella valtatie 24 suunnasta pohjoiseen. Risteysalue (vaalean-punainen vinoviivoitus) on osoitettu alueeksi, jolla rakentaminen on maisemallisesti perusteltua liikenteelliseen solmukohtaan perustuen. Samoin perustein on osoitettu mustan ruuturasteroinnin alueet. Potentiaalinen viheryhteys on osoitettu tarkastelualueen pohjoisosaan Märäsojan varteen.



Kuva 15. Näkymä risteysalueelle valtatien 24 suunnasta

2.3 Valtatien 9 nykytila

Suunnitteluosuudella valtatien 9 vaakageometria täyttää mitoitusnopeuksien 80 km/h ja 100 km/h mukaiset ohjearvot. Valtatien 9 kaarresäteet kiertoliittymän molemmin puolin ovat noin 1 000 m. Saarentien ja Hiidenmäen eritasoliittymien kohdilla päätien kaarresäteet ovat 2 500 - 3 000 m. Valtatien 9 maksimipituuskaltevuus on 3,3 %, mikä täyttää valtatielle asetetut tavoitearvot.

Valtateiden 9 ja 24 sekä kantatien 56 risteämiskohdassa on yksikaistainen kiertoliittymä. Valtatien 9 tieleveys on kiertoliittymän länsipuolella 8 m ja itäpuolella 10 m. Piennarleveydet ovat vastaavasti 0,5 m ja 1,5 m. Valtatien 9 ajokaistojen leveys on 3,5 m.

Valtatiellä 9 on leveyspuute kiertoliittymän länsipuolella. Valtatien 9 vaaka- ja pystygeometria ovat puutteelliset ohitusnäkemien osalta kiertoliittymän molemmilla puolilla. Myös tien kunnossa on jonkin verran puutteita. Valtatien 9 varrella ei suunnittelujaksolla ole meluesteitä. Muutamissa kohdin valtatie on leikkauksessa, mikä osaltaan vähentää liikenteen meluhaittoja.

Suunnittelualueen eteläosassa valtatiellä 24 on kiertoliittymästä xxx m etäisyydellä noin 800 metrin pituinen nousukaista / ohituskaista.

Saarentien eritasoliittymän länsipuolisessa valtatien 9 ramppiliittymässä on väistötila ja oikeaan kääntymiskaista. Idän suunnasta on suora poistumisramppi.

Hiidenmäen eritasoliittymä on varustettu suuntaisliittymin. Yhdystiehen ja Ruotsulantiehen liittyvien ramppien päissä on kiertoliittymät.

Valtatien 9 suunnitteluosuudelle (tieosat 220–224; 3000 m) sijoittuu neljä siltaa. Maantiesiltoja tieosuudella ovat Hiidenmäen risteyssilta (hyötyleveys 18 m), Jämsänjoen vesistösilta (hyötyleveys 12 m) ja suunnittelualueen itäosassa Valionkadun alikulkukäytävä (hyötyleveys 10,5 m). Lisäksi valtateiden 9 ja 24 kiertoliittymän liittymän itäpuolella on Kaipolan teollisuusraiteen alikulkusilta.



Kuva 16. Saarentien eritasoliittymän poistumisramppi

Hiidenmäen eritasoliittymän risteyssilta on valmistunut vuonna 2010. Jämsänjoen vesistösilta on valmistunut vuonna 1963 ja sitä on kunnostettu vuonna 2013. Valionkadun alikulkukäytävä on valmistunut vuonna 1979.

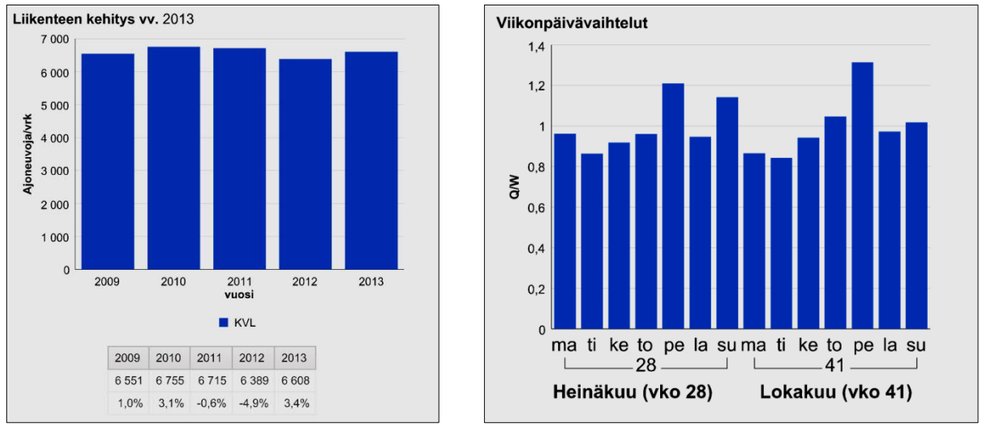
2.4 Liikennemäärät ja liikenne-ennuste

Nykyliikenne vuonna 2013

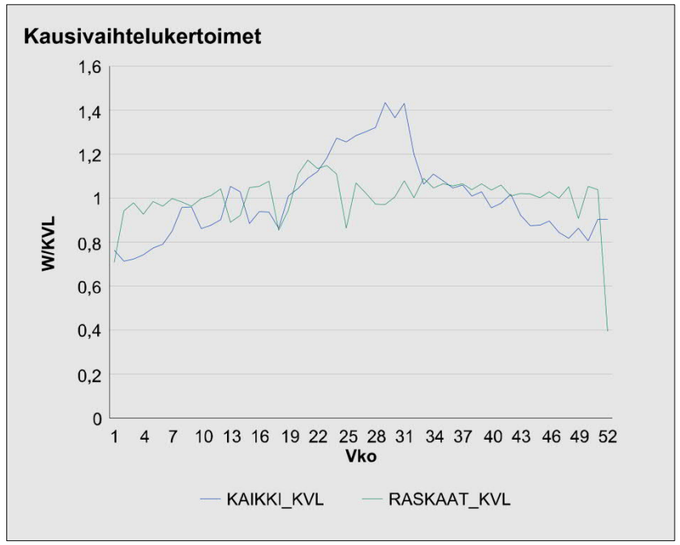
Valtatiellä 9 on liikenteen automaattinen mittausasema (LAM) kiertoliittymän länsipuolella. LAM-tietojen mukaan kiertoliittymän länsipuolella valtatien 9 vuoden 2013 keskimääräinen vuorokausiliikenne oli noin 6 600 ajon/vrk, josta raskaan liikenteen osuus oli 634 ajon/vrk (9,6 %). Kiertoliittymän itäpuolella valtatien 9 keskimääräinen vuorokausiliikenteen määrä oli 6 760 ajon/vrk, joista raskaan liikenteen määrä oli 770 ajon/vrk (11,4 %).

Valtatien 9 liikennemäärän kasvu on vuosina 2009 - 2013 ollut hyvin vähäistä (kuva 17). Vuonna 2011 ja 2012 liikennemäärä on jopa hieman laskenut. Viikonpäivistä perjantain on viikonpäivistä liikenteellisesti vilkkain päivä (kuva 17).

Valtatien 9 liikennemäärä on maksimissaan noin 40 % keskimääräistä suurempi kesäkauden aikana (kuva 18).



Kuva 17. Valtatie 9 liikenteen kausivaihtelu ja viikonpäivävaihtelu heinäkuussa sekä lokakuussa vuonna 2013 (Lähde: LAM-piste).

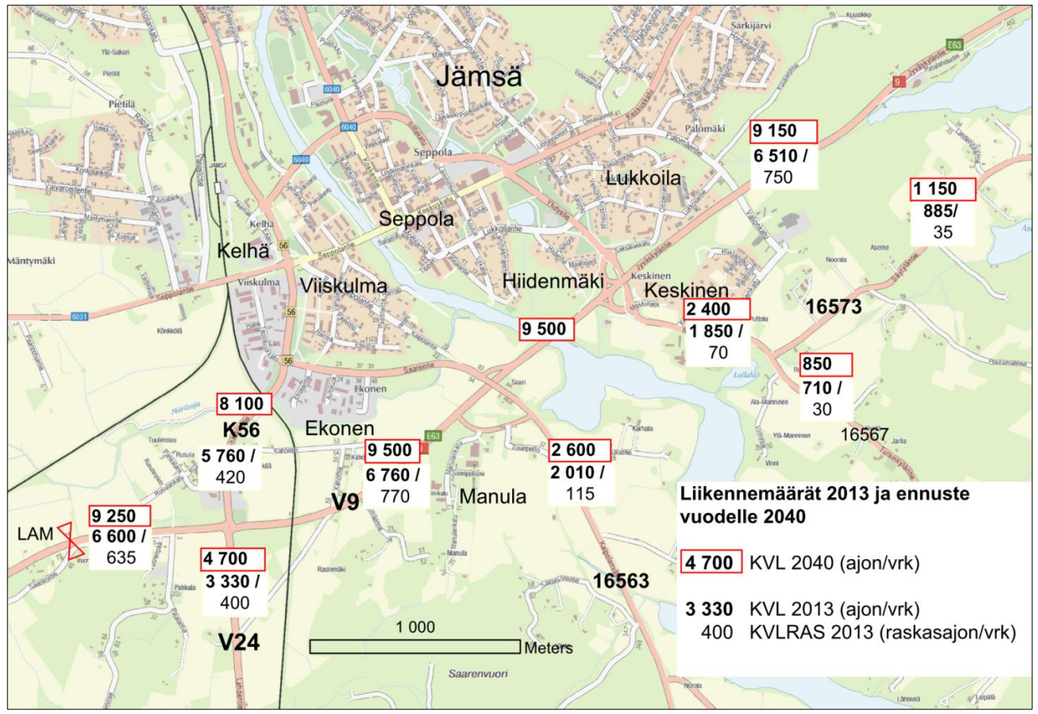


Kuva 18. Valtatien 9 liikenteen kehitys vuosina 2009 - 2013. (Lähde: LAM-piste)

Liikenteen yleinen kasvu vuoteen 20140 mennessä

Suunnittelualueen maantieverkon liikenteen kasvukertoimiin perustuva liikenne-ennuste vuodelle 2040 on esitetty kuvassa 19. Valtatien 9 liikenne-ennusteena on käytetty Jyväskylän seudulle laadittua liikenne-ennustetta (JYSELI 2025, liikenne-ennuste ja tieverkkotarkastelut, Strafica 2010).

Liikennemäärien ennustetaan kasvavan Keski-Suomen alueen valta- ja kantateillä keskimäärin noin 1,4 -kertaiseksi vuoteen 2040 mennessä. Muulla alemmalla maantieverkolla liikenteen kasvua on arvioitu kasvukertoimiin perustuen. Liikenteen on arvioitu kasvavan vuoteen 2040 mennessä nykyisiin liikennemääriin verrattuna 1,2 - 1,3 -kertaiseksi.



Kuva 19. Suunnittelualueen maantieverkon liikennemäärät vuonna 2013 ja tieliikenteen perusennuste vuodelle 2040 (ajon/vrk). Pohjakartta Karttakeskus L4356.

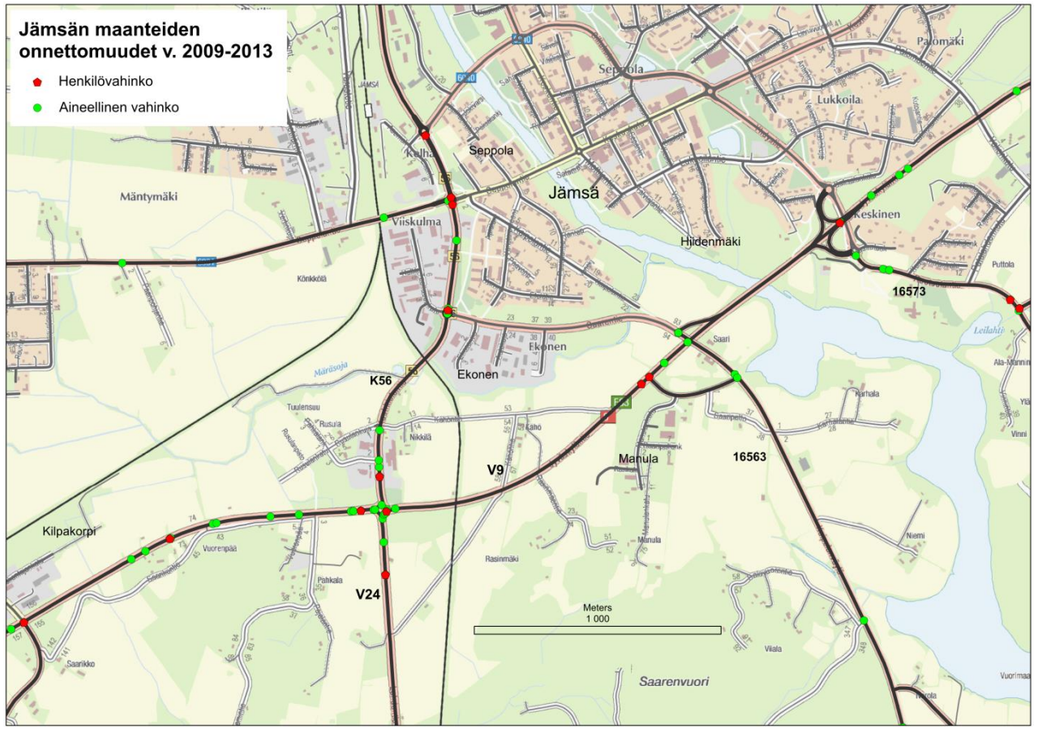
Raportin kohdassa 4 (s. xx) on esitetty valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavaehdotuksen 8.1.2015 mukaiseen maakäyttöön perustuva tarkennettu liikenne-ennuste.

2.5 Liikenneturvallisuus

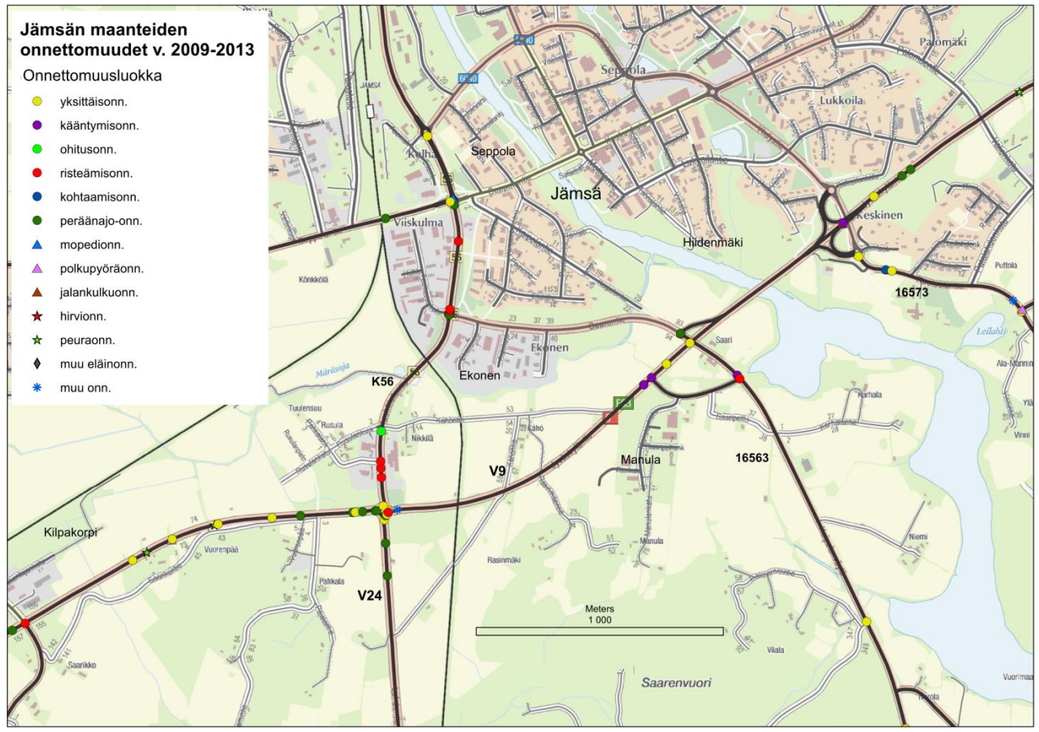
Maantieverkon onnettomuudet 2009–2013 (5 vuotta)

Onnettomuusrekisterin mukaan poliisin tietoon tulleiden maantieverkon onnettomuuksien määrä valtatien 9 suunnittelujaksolla oli viisivuotiskaudella 2009 - 2013 yhteensä 25 onnettomuutta. Näistä onnettomuuksista 5 kpl johti henkilövahinkoihin. Vastaavana ajanjaksona valtatien 9 suunnittelujaksolla ei sattunut yhtään kuolemaan johtanutta onnettomuutta (kuva 20).

Valtatien 9 suunnittelujaksolla onnettomuudet ovat kasautuneet valtatien 24 / kantatien 56 kiertoliittymän ympäristöön sekä kiertoliittymän länsipuoliselle valtatieosuudelle (Vuorenpään kohta). Muutamia onnettomuuksia on tapahtunut myös Saarentien ja Hiidenmäen eritasoliittymien ympäristöissä.



Kuva 20. Suunnittelualueen maantieverkon vuosina 2009 - 2013 sattuneet poliisin tietoon tulleet onnettomuudet vakavuusasteittain. Lähde: Onnettomuusrekisteri. Pohjakartta Karttakeskus L4356.



Kuva 21. Suunnittelualueen maantieverkon vuosina 2009 – 2013 sattuneet poliisin tietoon tulleet onnettomuudet onnettomuusluokittain. Lähde: Onnettomuusrekisteri. Pohjakartta Karttakeskus L4356.

Valtatien 9 suunnittelujaksolla henkilövahinko-onnettomuuksien osuus kaikista viiden vuoden aikana tapahtuneista onnettomuuksista on ollut 20 % (taulukko 1). Määrällisesti eniten onnettomuuksia 6 kpl on tapahtunut vuosina 2009 ja 2013. Vuonna 2012 sattui lukummääräisesti vähiten onnettomuuksia, mutta kuitenkin prosentuaalisesti eniten henkilövahinko-onnettomuuksia. Vuoden 2012 onnettomuuksista jopa 67 % oli henkilövahinko-onnettomuuksia. Viisivuotiskaudella onnettomuuksissa loukkaantui yhteensä 9 henkilöä. Nämä loukkaantumisiin johtaneet onnettomuudet tapahtuivat vuosien 2011, 2012 ja 2013 aikana.

Taulukko 1. Vuosien 2009 - 2013 onnettomuusmäärät ja vakavuusasteet suunnittelujaksolla.

Vuosi	aineelliseen vahinkoon johtaneet onnettomuudet (kpl)	heva-onnettomuudet (kpl)	onnettomuudet yhteensä (kpl)	heva-onnettomuuksien osuus %
2009	6	0	**6**	0 %
2010	5	0	**5**	0 %
2011	3	2	**5**	40 %
2012	1	2	**3**	67 %
2013	5	1	**6**	17 %
Yht.	**20**	**5**	**25**	20 %

Taulukkoon 2 on koottu valtatien 9 suunnittelujakson vuosien 2009 - 2013 onnettomuudet onnettomuusluokittain ja vuosittain. Eniten on sattunut yksittäisonnettomuuksia 10 kpl (40 %) ja toiseksi eniten peräänajo-onnettomuuksia 7 kpl (28 %). Valtatien 9 suunnittelujaksolla on sattunut myös muutamia kääntymis-, polkupyörä-, jalankulkija- ja peuraonnettomuuksia. 4 % onnettomuuksista on merkitty onnettomuusluokkaan 13 muu onnettomuus.

Taulukko 2. Vuosien 2009 - 2013 onnettomuuksien luokat ja %-osuudet suunnittelujaksolla.

Onn. luokan nro	Vuosi ja Onnettomuusluokka	2009	2010	2011	2012	2013	Yht.	%-osuus
1	yksittäisonnettomuus	5	1	1	1	2	10	40 %
2	kääntymisonnettomuus	1		1		1	3	12 %
3	ohitusonnettomuus						0	0 %
4	risteämisonnettomuus						0	0 %
5	kohtaamisonnettomuus						0	0 %
6	peräänajo-onnettomuus		3	1	1	2	7	28 %
7	mopedionnettomuus						0	0 %
8	polkupyöräonnettomuus				1		1	4 %
9	jalankulkijaonnettomuus			1			1	4 %
10	hirvionnettomuus						0	0 %
11	peuraonnettomuus			1		1	2	8 %
12	muu eläinonnettomuus						0	0 %
13	muu onnettomuus		1				1	4 %
	Onnettomuudet yht.	**6**	**5**	**5**	**3**	**6**	**25**	100 %
	joista heva-onnettomuuksia	0	0	2	2	1	**5**	20 %
	heva %	0 %	0 %	40 %	67 %	17 %	20 %	

3. Aluevaraussuunnitelma

3.1 Valtateiden 9 ja 24 liittymä

3.1.1 Nykyisen kiertoliittymän parantaminen (vaihe 1)

Valtatien 9 ja 24 nykyinen yksikaistainen kiertoliittymä toimii hyvin nykyisillä ja tieliikenteen yleisiin kasvukertoimiin perustuvilla vuoden 2040 liikenne-ennusteen mukaisella keskimääräisillä liikennemäärillä. Vuonna 2040 liittymän arvioidaan toimivan tyydyttävästi kesän keskimääräisillä liikennemäärillä, mutta viivytykset alkavat lisääntyä.

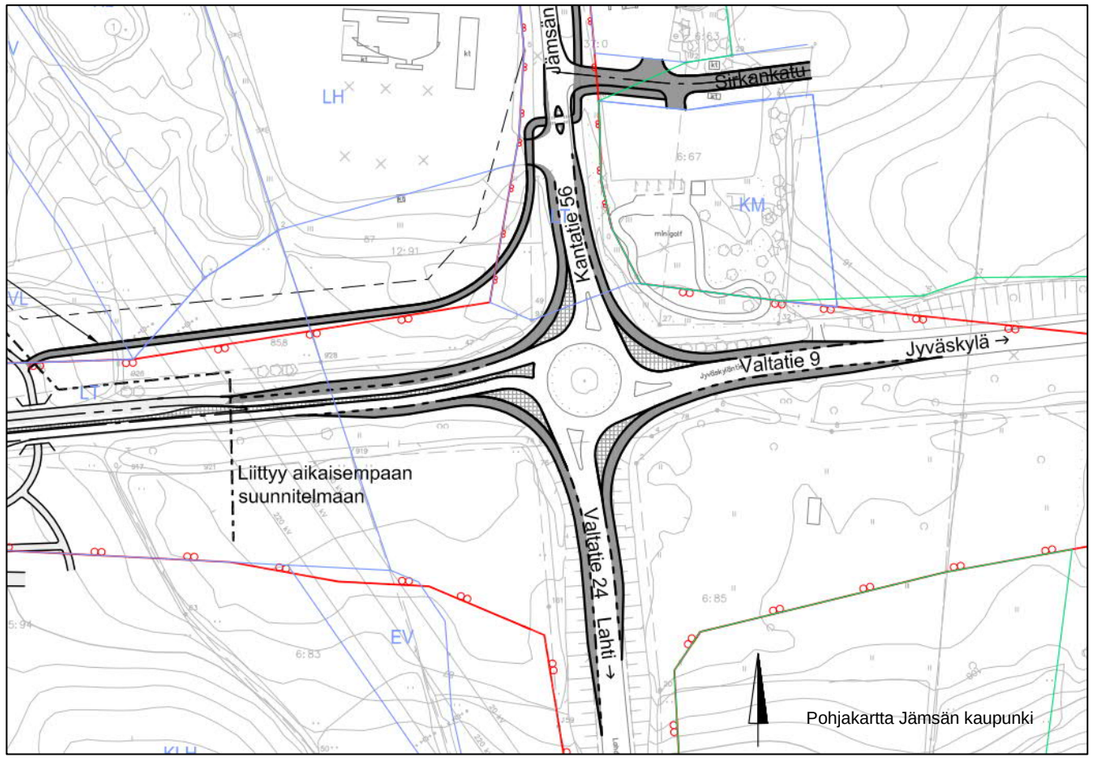
Kiertoliittymän ensimmäisen vaiheen parantamisvaihtoehtoina tutkittiin nykyiseen kiertoliittymän vapaa-oikea-järjestelyjä sekä kiertoliittymän muuttamista kaksikaistaiseksi. Samassa yhteydessä tutkittiin kantatien 56 liittymäjärjestelyjä risteysalueen koillisneljänneksessä vireillä olleen asemakaavan laatimisen tarpeisiin (kuva 20). Suunnittelussa otettiin huomioon risteyksen lounaisneljännekseen suunnitellun ABC liikenneaseman liittymäsuunnitelma.

Valtateiden 9 ja 24 liittymän ensimmäisen vaiheen parantamisratkaisuksi esitetään kiertotilan ohittavien kääntymiskaistojen rakentamista oikealle kääntyvälle liikenteelle (kuva 22, liite 1). Parantamisratkaisussa liittymiskaista kantatieltä 56 lännen suuntaan valtatielle 9 ei täytä kaikilta osin mitoitusohjearvoja, koska kiertoliittymän ja risteykseen lounaisneljännekseen suunnitellun ABC-liikenneaseman liittymän välien etäisyys on vain 270 metriä. Esitetty ratkaisu on kuitenkin liikenteellisesti toimiva ja parantaa kiertoliittymän välityskykyä. Valtatien 24 suunnalla vapaa-oikeajärjestelyt voidaan jättää varauksiksi, mikäli lännen suunnasta etelään ja etelän suunnasta itään suuntautuvat jäävät pieniksi.

Valtateiden 9 ja 24 ensimmäisen parantamisvaiheen liikennejärjestelyihin on sisällytetty myös kantatien 56 suunnasta liikenneaseman tasoliittymän alikulkukäytävään johtava kevyen liikenteen yhteys.

Mikäli valmisteilla olevassa osayleiskaavassa valtateiden 9 ja 24 sekä kantatien 56 liittymän kaakkoisneljännekseen osoitettu logistiikkatoimintojen alue toteutuu ennen eritasoliittymän rakentamista (vaihe 2), voidaan logistiikka-alueelle osoittaa liittymä nykyisen kiertoliittymän ja valtatien 24 nousukaistan väliltä. Nousukaistan alkua joudutaan tällöin siirtämään jonkin verran etelän suuntaan. Toinen mahdollisuus on rakentaa logistiikka-alueen liittymä nousukaistan päättymiskohdan jälkeen ja toteuttaa alueen tieyhteys pidempänä valtatien 24 suunnassa.

Vapaa-oikea -järjestelyn ohella välivaiheen parantamisratkaisuna tutkittiin myös kiertoliittymän rakentamista kaksikaistaiseksi. Kaksikaistaistaminen vaatisi sekä pääsuunnalle että sivusuunnille nelikaistaiset osuudet, mikä lisäisi selvästi välivaiheen ratkaisun toteuttamiskustannuksia. Lisäksi kiertoliittymän kaistajärjestelyt ja risteyksen lounaisneljännekseen suunnitellun ABC-liikenneaseman liittymän kaistajärjestelyt yhtyisivät. Liikenneaseman liittymän kohdalla valtatie 9 pitäisi rakentaa nelikaistaiseksi, mikä puolestaan todennäköisesti edellyttäisi liikennevalo-ohjausta, koska sivusuunnasta päätielle vasempaan liittyminen vaikeutuisi.



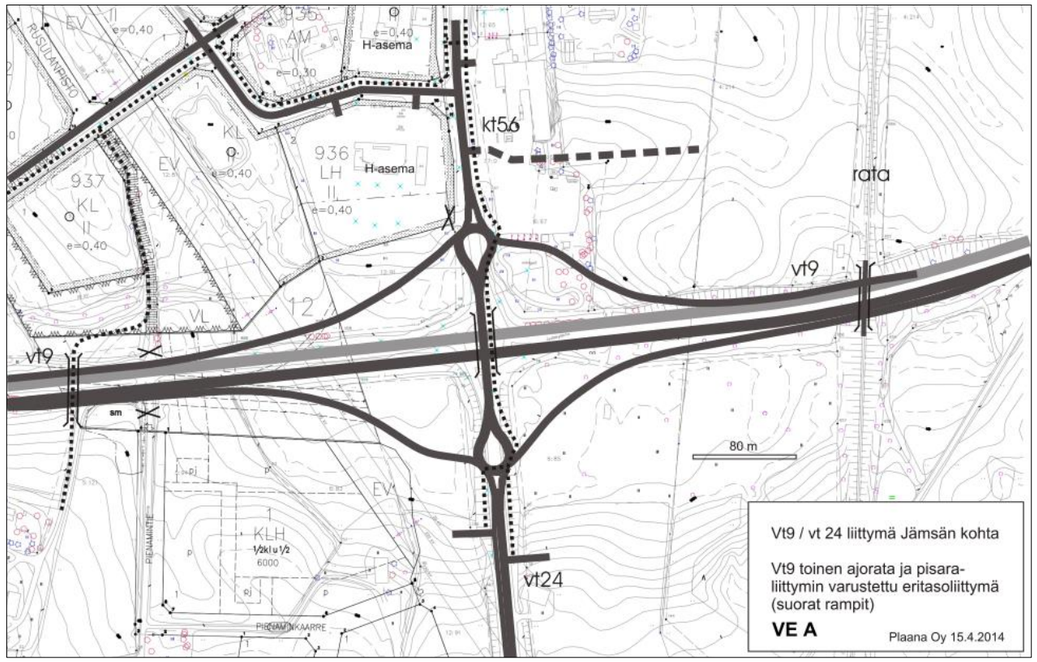
Kuva 22. Luonnos valtatien 9, 24 ja kantatien 56 kiertoliittymän parantaminen (vaihe 1)

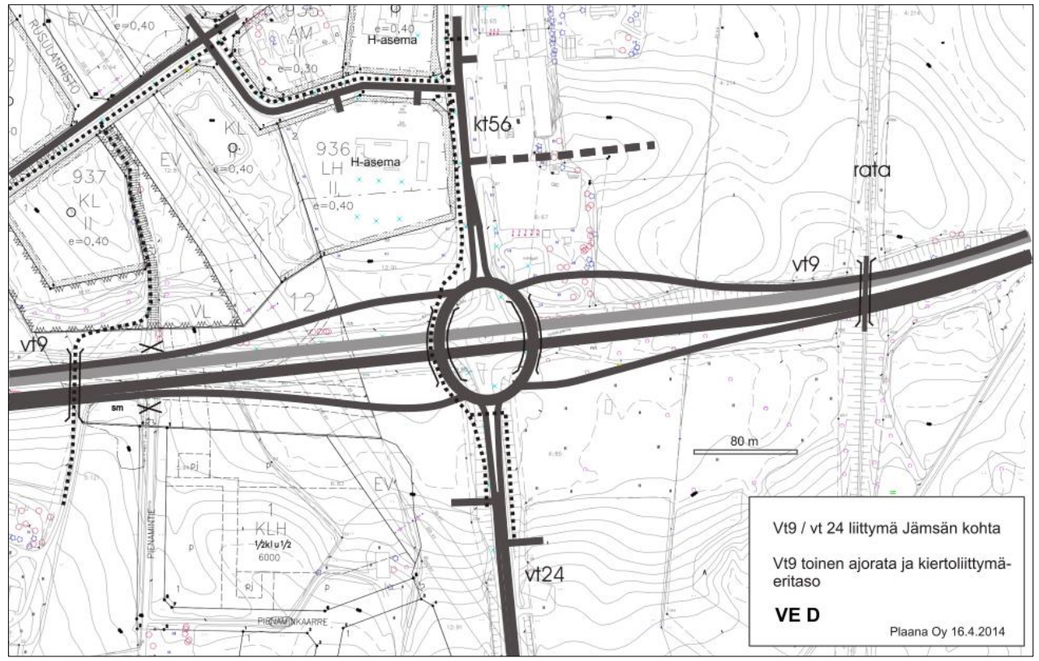
3.1.2 Eritasoliittymä (vaihe 2)

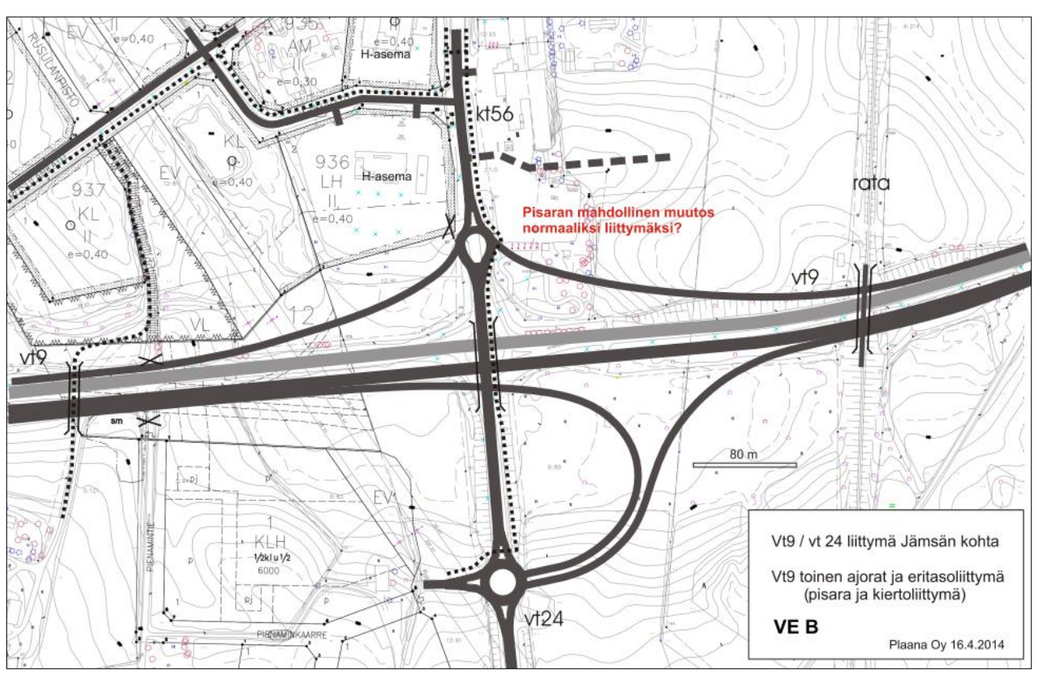
Tutkitut vaihtoehdot

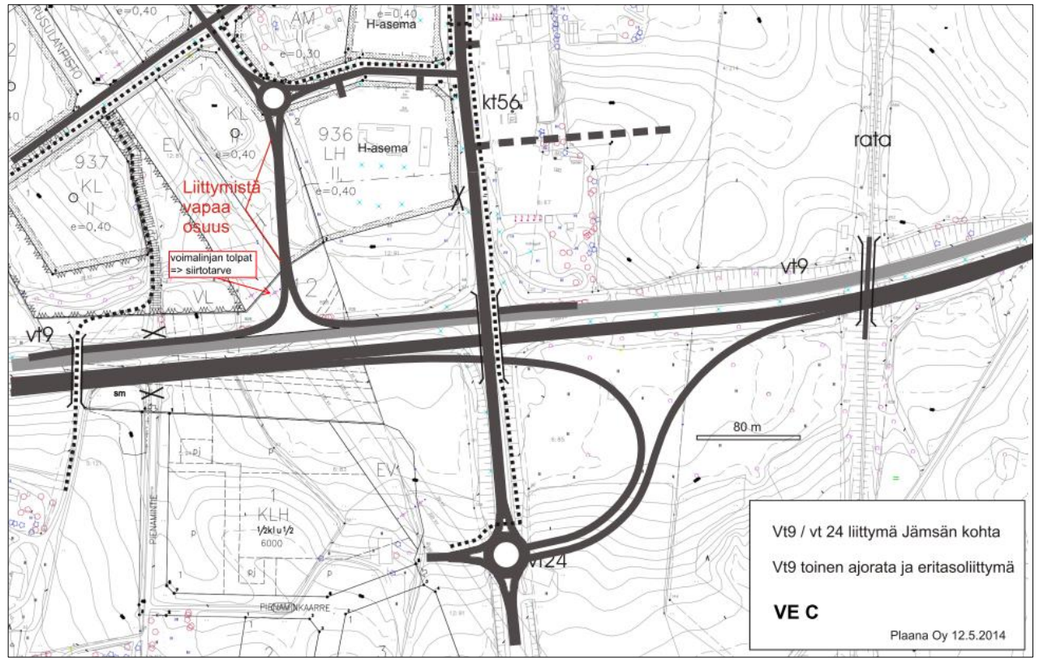
Suunnittelutyön alussa tutkituissa valtateiden 9 ja 24 eritasoliittymävaihtoehdoissa ratkaisun pohjana oli valtatien 9 säilyminen nykypaikalla ja toisen ajoradan rakentaminen nykyisen ajoradan viereen. Valtatien 9 mitoitusnopeutena oli 80 km/h. Alustavina vaihtoehtoina tutkittiin seuraavat (kuvat 23 ja 24) ratkaisut:

- VE A; suorin rampein varustettu eritasoliittymä, jossa liittyvillä teillä on pisaraliittymät.
- VE B; koillis- ja luoteisneljänneksissä suorat rampit ja ramppiliittymässä pisaraliittymät. Kaakkoisneljänneksessä silmukkaramppi ja ramppiliittymässä kiertoliittymä.
- VE C; kaakkoisneljänneksessä silmukkaramppi ja ramppiliittymässä kiertoliittymä. Luoteisneljänneksessä suuntaisliittymällä varustettu 2-suuntainen ramppi, joka liittyy suoraan katuverkkoon.
- VE D; eritasokiertoliittymä suorin rampein.









Kuva 23. Valtatien 9 ja 24 liittymään tutkittujen eritasoliittymävaihtoehtojen VE A ja VE B periaatekuvat. Pohjakartta Jämsän kaupunki.

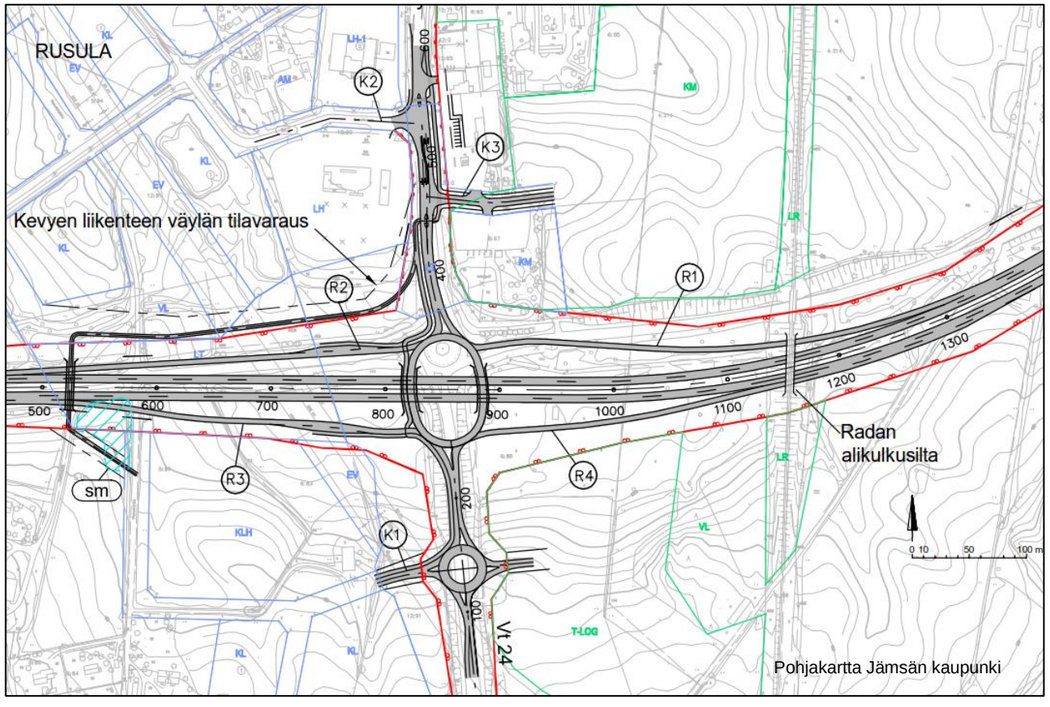
Kuva 24. Valtatien 9 ja 24 liittymään tutkittujen eritasoliittymävaihtoehtojen VE C ja VE D periaatekuvat. Pohjakartta Jämsän kaupunki.

Valtateiden 9 ja 24 eritasoliittymän aluevaraus

Aluevaraussuunnitelma päätettiin laatia eritasokiertoliittymävaihtoehdon VE D pohjalta, koska sen katsottiin palvelevan parhaiten risteysalueelle suunniteltua uutta maankäyttöä. Alustavaa suunnitelmaa tarkennettiin sekä täydennettiin valtatien 9 linjauksen, kevyen liikenteen järjestelyjen ja pysäkkijärjestelyjen osalta (kuva 24 ja liite 2). Oleellisin muutos vaihtoehtojen vertailuvaiheen ratkaisuun oli valtatien 9 linjauksen siirto etelämmäs, jotta risteysalueen koillisneljännekseen suunnitellulle maankäytölle saatiin lisätilaa.

Valtatien 9 linjausta siirretään 1,5 kilometrin matkalla ja enimmillään linjaus siirtyy Kaipolan teollisuusraiteen alikulkusillan kohdalla noin 50 metrillä. Ratkaisu edellyttää teollisuusraiteen osalta uuden ratasillan rakentamisen. Valtatie 9 tasaus sijoittuu 1 - 3 metrin leikkaukseen noin 1,8 kilometrin matkalla. Risteävien teiden, valtatien 24 ja kantatien 56, tasauksia nostetaan valtatien 9 kohdalla enimmillään noin 4 metrillä.

Valtatietä 9 risteävää kevyen liikenteen yhteyttä ei saada toteutettua alikulkuyhteytenä suurten pituuskaltevuuksien vuoksi. Ratkaisuksi esitetään kevyen liikenteen yhteys ramppiliittymien kanssa tasossa ja lisäksi eritasoliittymän länsipuolelle valtatietä 9 risteävä kevyen liikenteen ylikulkukäytävä. Eritasoliittymäratkaisussa ABC-liikenneaseman vaiheen 1 tasoliittymä ja alikulkukäytävä valtatieltä 9 poistuvat käytöstä ja autoliikenteen yhteys siirtyy valtatielle 24 esitettyyn kiertoliittymään. Kevyen liikenteen alikulkukäytävä joudutaan poistamaan ja korvaamaan yhteys ylikulkusillalla valtatien 9 tasauksen laskun ja linjauksen siirron takia. Eritasokiertoliittymä vaatii kahden risteyssillan rakentamisen, joista toiselle sillalle tulee myös kevyen liikenteen yhteys.



Kuva 25. Valtatien 9 ja 24 eritasokiertoliittymän aluevaraus

Valtatielle 24 esitetään maankäytölle uusi kiertoliittymä, jolla varmistetaan risteysalueen kaakkois- ja lounaisneljänneksien maankäytön kehittäminen ja liikenteellinen saavutettavuus. Valtatien 24 nykyisen Lahden suuntaan lähtevän nousukaistan / ohituskaistan alku siirtyy etelämmäs.

Eritasoliittymäratkaisussa on Tampereen suunnan suorilla rampeilla R2 ja R3 varauduttu linja-autopysäkkien toteuttamiseen, ottaen huomioon suunniteltu risteysalueen maankäytön kehittyminen. Kantatien 56 osalta eritasoratkaisu edellyttää nykyisen luoteisneljänneksen huoltoaseman ulosajoliittymän poistamisen ja huoltoaseman liikenteen järjestämisen Rusulankadun kautta (kuva 24, liite 2). Rusulankadun ja koillisneljänneksen (hotellin alue) maankäyttöliittymän välille rakennetaan pääsuunnalle kääntymiskaistat. Kantatien 56 ja Hotellin nykyinen laaja jäsentymätön tonttiliittymä tulee parantaa.

Valtatien 9 linjauksen siirto ja toinen ajorata sekä kiertoliittymäeritasoratkaisu on esitetty kuvassa 25 ja tarkemmin liitteessä 2.

3.2 Saarentien eritasoliittymä

Tutkitut vaihtoehdot

Valtatien 9 ja Saarentien perusverkon eritasoliittymän kohdalle tutkittiin kolme parantamisvaihtoehtoa. Kaikki vaihtoehdot käsittivät Saarentien risteyssillan uusimisen ja niihin liittyi uusi Jämsänjoen ylittävä kevyen liikenteen yhteys, joka jatkuu Saarentien varressa. Lisäksi vaihtoehdoissa oli mukana maankäyttöä palveleva autoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteys Saarentien eritasoliittymän eteläpuolella. Uusi katuyhteys olisi alittanut valtatien 9 risteyssillalla.

Parantamisvaihtoehtoina tutkittiin seuraavat ratkaisut (kuvat 23 - 25):

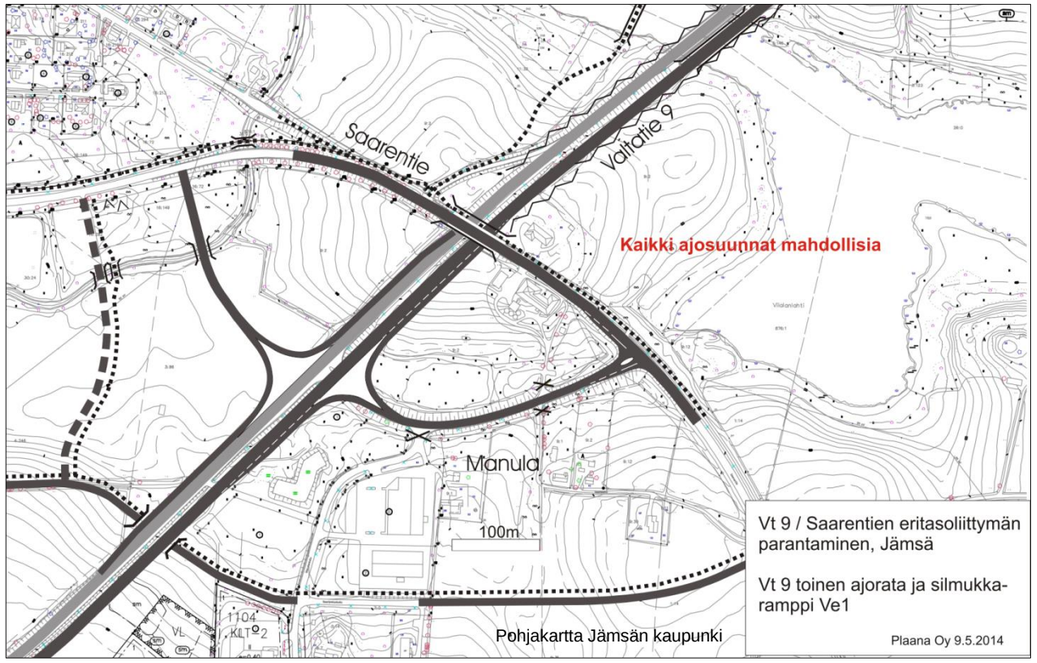
- VE 0+; Nykyisen valtatien 9 silmukkarampin liittymän muuttaminen suuntaisliittymäksi.
- VE 1; Nykyisen valtatien 9 ramppiliittymän muuttaminen suuntaisliittymäksi ja luoteisneljännekseen uuden silmukkarampin rakentaminen. Jyväskylän suunnan suora ramppi jää.
- VE 2; nykyisen valtatien 9 ramppiliittymän muuttaminen suuntaisliittymäksi ja luoteisneljännekseen uuden suoran rampin rakentaminen. Lisäksi suorien ramppien päihin Saarentielle pisaraliittymän rakentaminen.

Saarentien eritasoliittymän aluevaraus

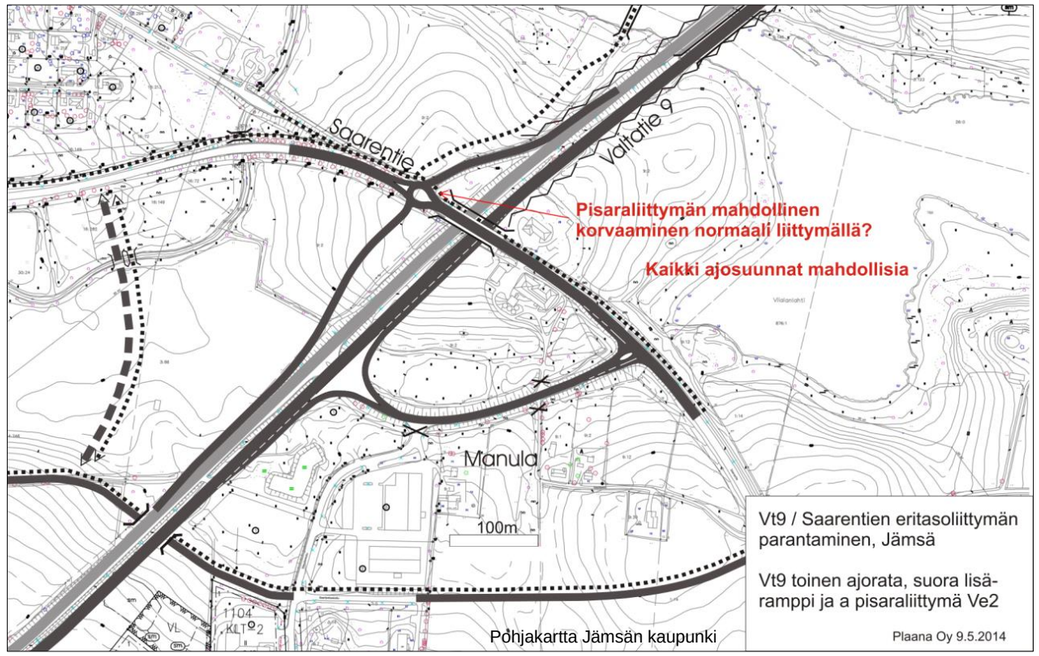
Tehtyjen vaihtoehtovertailujen perusteella Saarentien eritasoliittymän kehittämisratkaisuksi valittiin VE 1, jossa luoteisneljännekseen rakennetaan uusi silmukkaramppi ja valtatielle suuntaisliittymä. Nykyisen silmukkarampin ja valtatien liittymä muutetaan suuntaisliittymäksi ja rampilta poistetaan suorat tontti- ja katuliittymät.

Nykyisen rampin eteläpuolisen maankäytön korvaavat liikenneyhteydet toteutetaan Manulankadun ja Kaipolanväylän väliin rakennettavalla katuyhteydellä ja kevyen liikenteen väylällä (ks. kuva 28 ja liitekartat).

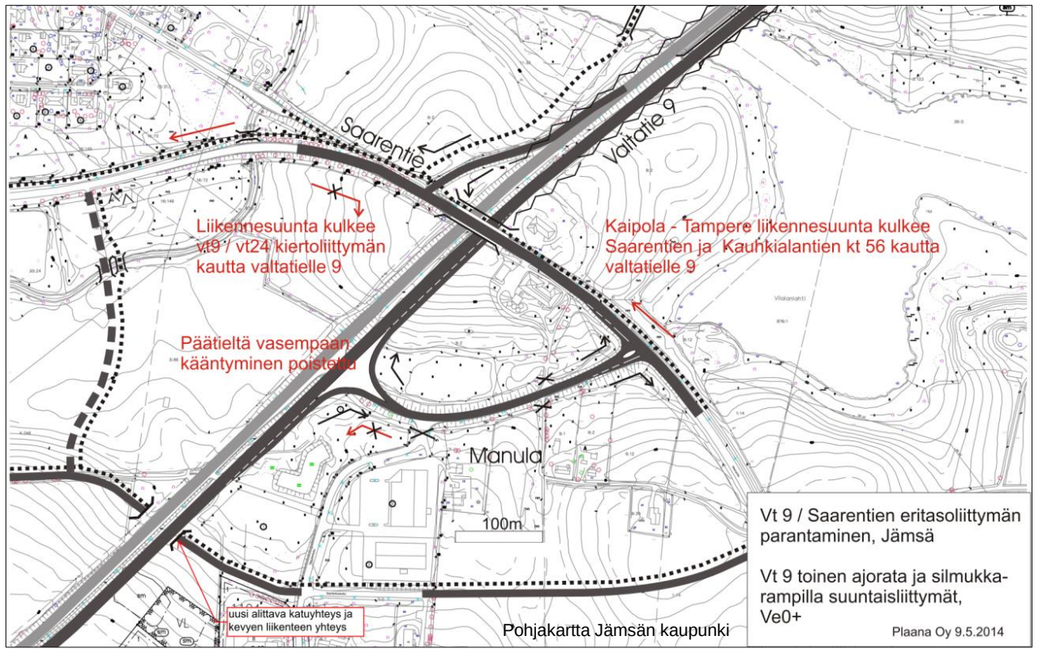
Eritasoliittymän eteläpuolelle kaavaillusta valtatien kanssa risteävästä kadusta luovuttiin, koska Manulan alueen liikenne voidaan hoitaa Saartentien ja parannettavan eritasoliittymän kautta. Jyväskylän tulosuunnalla valtatien 9 suora ramppi jätetään ylikorkeiden erikoiskuljetusten käyttöön.



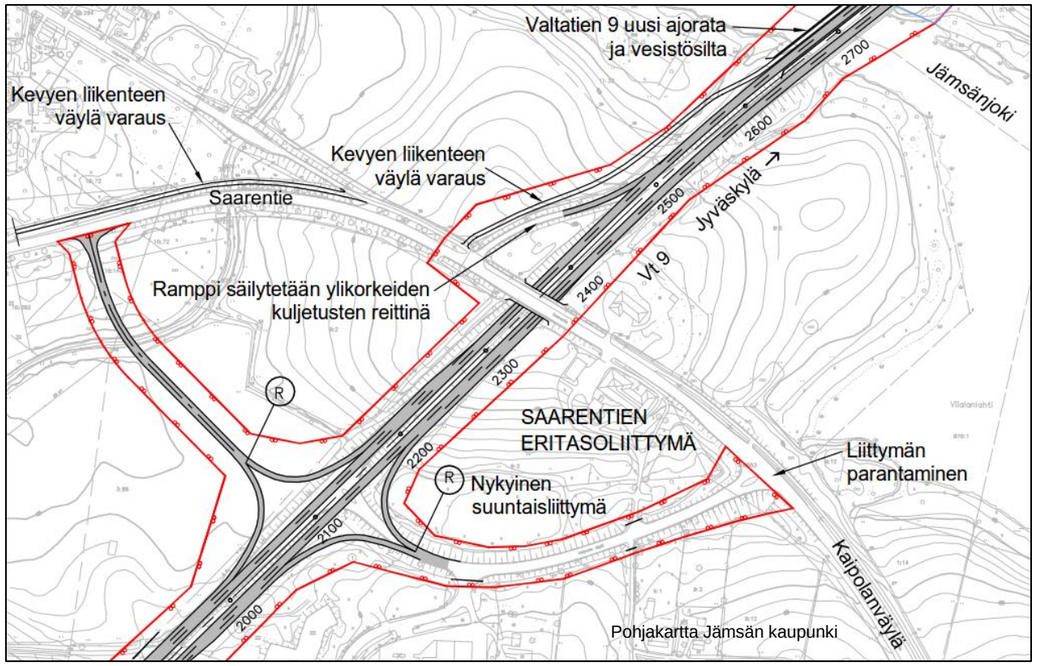
Kuva 26. Valtatien 9 ja Saarentien eritasoliittymän parantamisvaihtoehto VE 0+.



Kuva 28. Valtatien 9 ja Saarentien eritasoliittymän parantamisvaihtoehto VE 2.



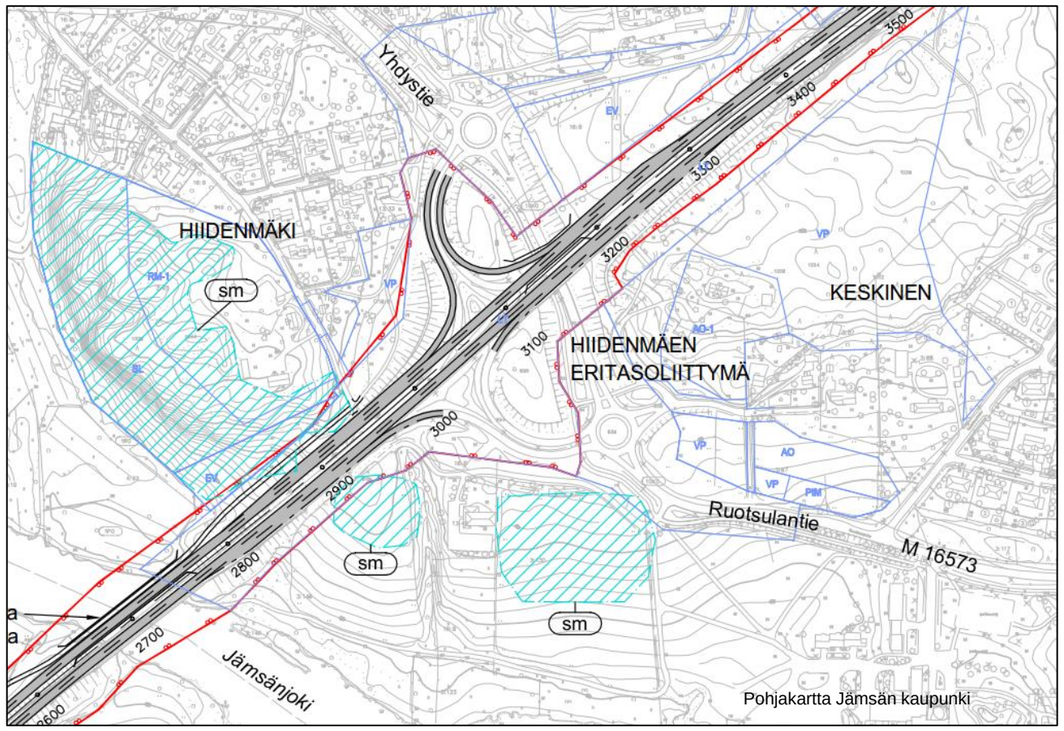
Kuva 27. Valtatien 9 ja Saarentien eritasoliittymän parantamisvaihtoehto VE 1.



Kuva 29. Valtatien 9 Saarentien eritasoliittymä aluevaraus

3.3 Hiidenmäen eritasoliittymä

Nykyisen Hiidenmäen eritasoliittymän pohjoispuolinen silmukkaramppi ja suuntaisliittymä liittymis- ja erkanemiskaistoineen sovitetaan valtatien 9 uuteen ajorataan (kuva 30, liite Z).



Kuva 30. Valtatien 9 Hiidenmäen eritasoliittymän parantaminen.

3.4 Muut kehittämistoimenpiteet

Aluevaraussuunnitelmassa esitetty kaksiajoratainen tieosuus voidaan alkaa paalulta -250 ja se voidaan päättää paaluvälille 3850 - 4300.

Hiidenmäen alueen asemakaavan tilavarauksen mukaisesti valtatien 9 uusi ajorata ja sen vesistösilta rakennetaan Saarentien eritasoliittymän ja Hiidenmäen eritasoliittymän välisellä osuudella nykyisen valtatien pohjoispuolelle. Jämsänjoen uusi silta palvelee myös kevyttä liikennettä. Nykyisen Hiidenmäen eritasoliittymän pohjoispuolinen silmukkaramppi ja suuntaisliittymä liittymis- ja erkanemiskaistoineen sovitetaan valtatien 9 uuteen ajorataan.

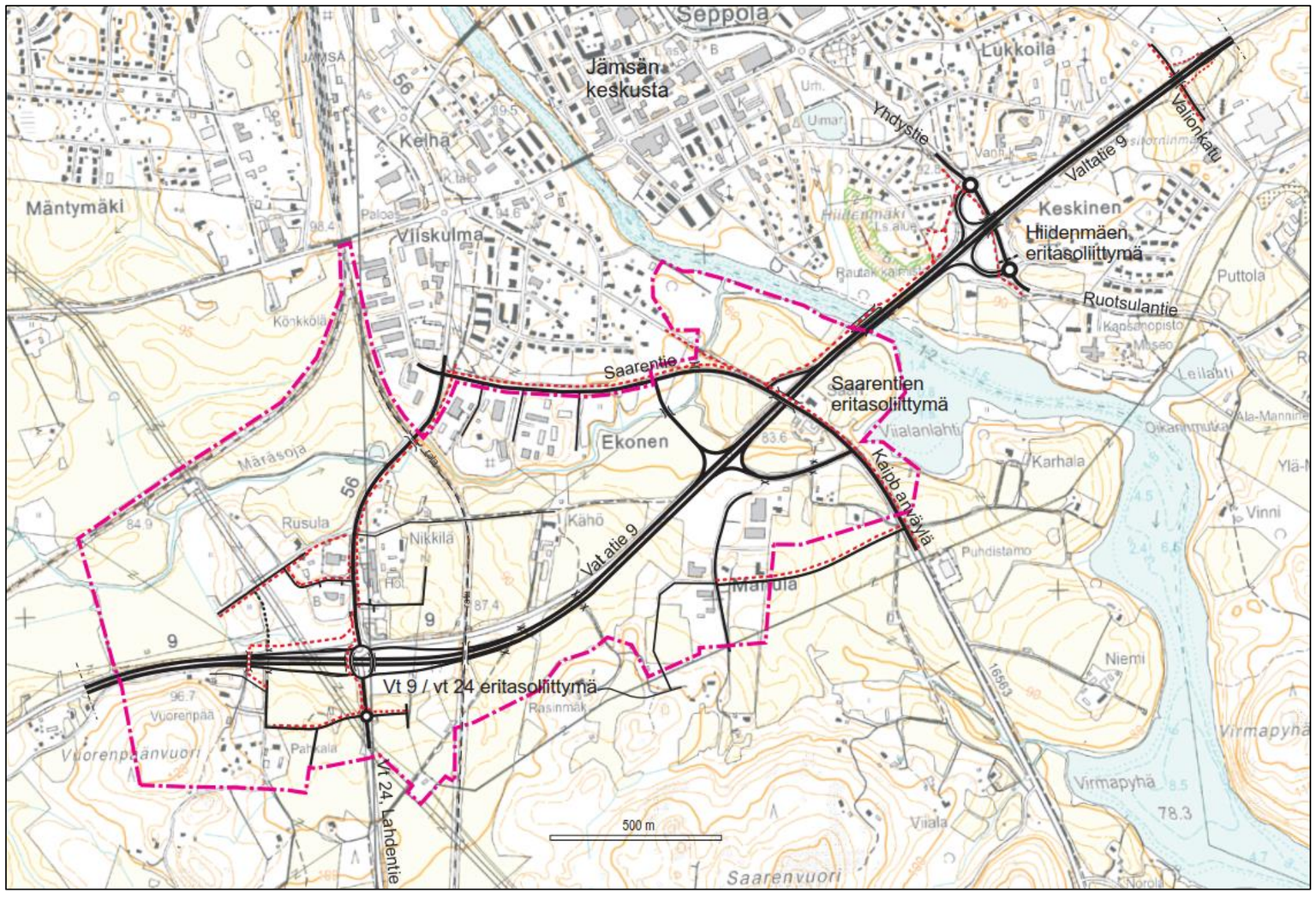
Suunnittelualueen itäosalla valtatien 9 uusi ajorata rakennetaan Valionkadun ohi ja Valionkadun kohdalle rakennetaan toiselle ajoradalla alikulkukäytävä. Lisäksi rakennetaan jalankulkuyhteydet Valionkadulta valtatien 9 linja-autopysäkeille (ks. liitekartat).

4. Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavan liikennevaikutukset

4.1 Risteysalueen osayleiskaavan liikenneverkko

Osayleiskaavan tavoitetilanteen liikenneverkko pohjautuu valtatien 9 aluevaraussuunnitelman mukaiseen ratkaisuun, jossa valtateiden 9 ja 24 risteyksessä varaudutaan eritasokiertoliittymän rakentamiseen. Liikenneverkko on esitetty alla olevassa kuvassa 29.

Aluevaraussuunnitelmassa valtatie 9 on linjattu risteysalueen kohdalla noin 1,5 km:n matkalla uuteen paikkaan nykyisen tien eteläpuolelle, lisäksi valtatie on suunnitteluosuudella kaksiajoratainen. Risteyksen lounaisneljänneksessä on voimassa oleva asemakaava, joka mahdollistaa ABC liikenneaseman rakentamisen. Tavoitetilanteessa liikenneaseman liikenne osoitetaan kulkemaan valtatien 24 kautta.



Kuva 31. Valtateiden 9 ja 24 osayleiskaavan autoliikenteen ja kevyen liikenteen tavoiteverkko. Pohjakartta Maanmittauslaitos.

Osayleiskaava mahdollistaa maankäytön kannalta keskeisen valtateiden 9 ja 24 risteysalueen vaiheittain kehittämisen. Kun kiertoliittymän välityskyky huononee liikennemäärien kasvaessa ja autoilijoiden viivytykset alkavat lisääntyä, nykyisen liittymän toimivuutta voidaan parantaa vapaa-oikea-järjestelyillä.

Mikäli kiertoliittymän lounaisneljännekseen suunniteltu ABC-liikenneasema rakennetaan ennen aluevaraussuunnitelman mukaisen eritasoliittymäjärjestelyn toteuttamista, liikenneasemalle osoitetaan väliaikainen liittymä valtatieltä 9 noin 250 m nykyisen kiertoliittymän länsipuolelta. Liikenneaseman on suunniteltu liittyvän valtatiehien 9 pääsuunnassa kanavoidulla tasoliittymällä. Suunnitelmaan sisältyy kaksi kevyen liikenteen alikulkukäytävää sekä katu- ja yksityistiejärjestelyjä (liite 1).

4.2 Osayleiskaavan tavoitetilanteen maankäytön liikennetuotos

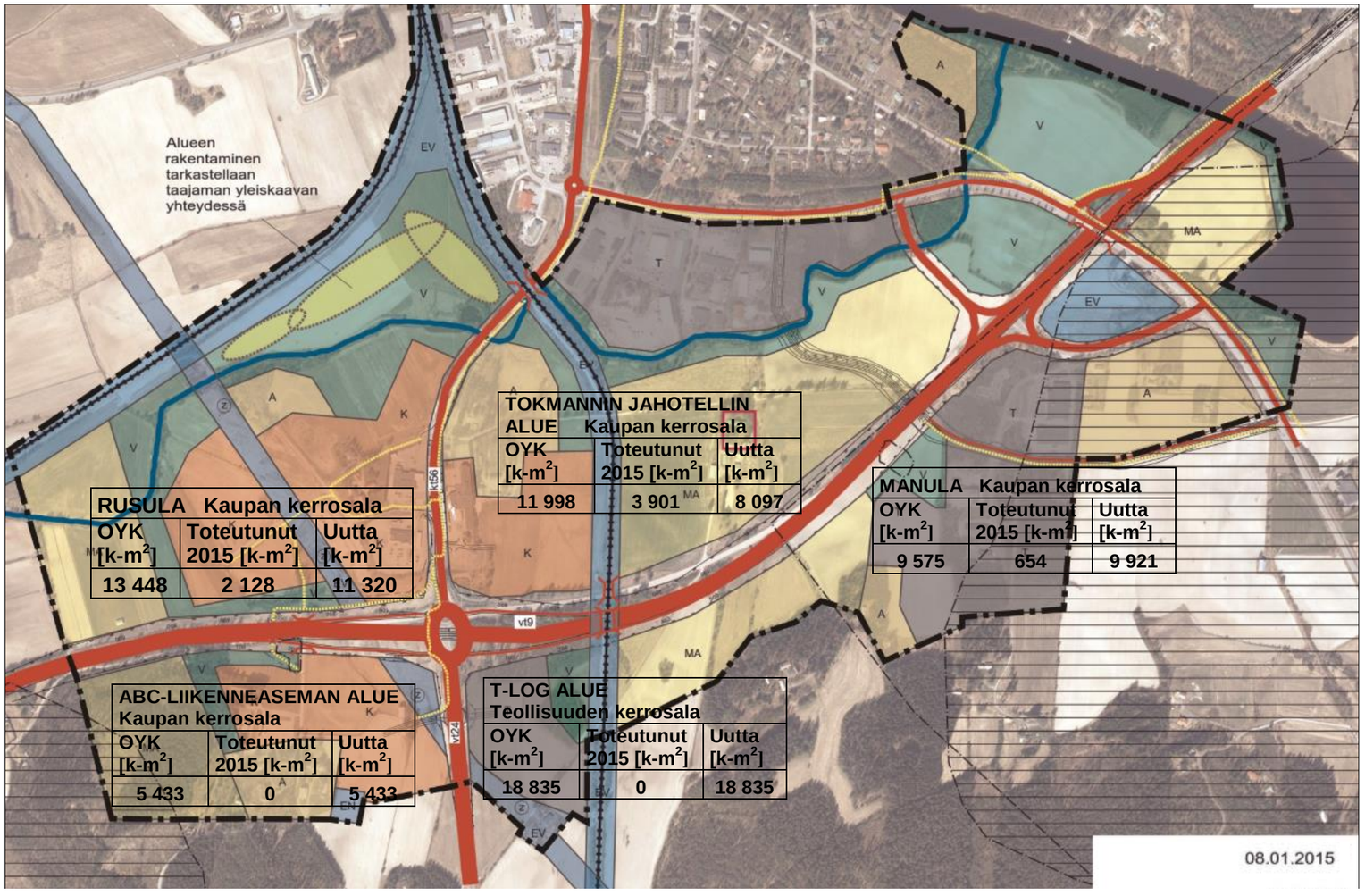
Valtatien 9 aluevaraussuunnitelman laatimisen yhteydessä on arvioitu Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavaehdotuksessa osoitettujen maankäyttötoimintojen liikennetuotoksia. Arvioinnin pohjana olevia kaavaehdotuksen 8.1.2015 tietoja on täydennetty 17.6.2015 Jämsän kaupungilta saaduilla tarkennuksilla.

Keski-Suomen maakuntakaavan kaupallisissa selvityksissä valtateiden risteyksen ympäristö on määritelty potentiaaliseksi kaupan- ja liiketoimintojen alueeksi, jolle voidaan sijoittaa 40 000 k-m^2 kaupan palveluja. Risteysalueen osayleiskaavaehdotuksen 8.1.2015 suunnittelualue käsittää vain valtateiden ja kantatien 56 keskeisen risteysalueen. Viranomaisneuvottelussa 19.2.2015 on sovittu, että osayleiskaavan suunnittelualuetta laajennetaan käsittämään kaavan rakennemallitarkastelun alue

Lisäksi on sovittu, että osayleiskaavaan tehdään maakuntakaavan edellyttävät tarkennukset ja osayleiskaava-alueen asemakaavat tarkistetaan, niin että maakuntakaavan määräys tulevat huomioon otetuksi myös niissä.

Valtateiden 9 ja 24 liittymä on liikenteellinen solmukohta, jossa paikallisen ja seudullisen liikenteen lisäksi kohtaavat valtatien 9 pitkämatkainen liikenne Jyväskylän ja Tampereen suunnilta sekä valtatien 24 Lahden suunnalta. Suunnittelualueella kantatien 56 liikenne koostuu suurelta osin Jämsän ja Jämsänkosken alueen paikallisesta liikenteestä.

Maankäytön liikennetuotokset on arvioitu soveltaen Ympäristöministeriön ohjetta ”Liikennetarpeen arviointi maan-käytön suunnittelussa”. Liikennemäärien arvioinnissa on otettu huomioon yleisen tieliikenteen kasvuennusteet (ks. kohta 2.4) sekä osayleiskaavan mukaisen uuden maankäytön sijoittuminen suunnittelualueelle. Uuden maankäytön synnyttämä liikennetuotos on arvioitu osa-alueittain



Kuva 32. Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavaluonnos, rakennemalli (8.1.2015 Ramboll) ja kaupan kerrosalat (Jämsän kaupunki 17.6.2015)

Tämän suunnittelun yhteydessä ole tehty liikennelaskentoja eikä valtateiden 4 ja 24 sekä kantatien 56 liittymän liikennevirroista ole ollut käytettävissä tietoja. Kuvassa 32 on esitetty valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavan rakennemallin alue sekä kaupallisten toimintojen kerrosalat sekä valtateiden risteyksen kaakkoisneljännekseen kaavaillun logistiikka-alueen kerrosala.

Maantieverkon nykyliikenteenä on käytetty tierekisterin vuoden 2013 poikkileikkausliikennemääriä. Näitä liikennemääriä on kasvatettu yleisen tieliikenteen kasvuennusteen mukaisesti vuoteen 2040 (= ns. perusennuste). Maankäytön kehittymisen huomioiva liikenne-ennuste on laadittu lisäämällä perusennusteeseen arvioitu uuden maankäytön autoliikennetuotos. Arvioinnissa on otettu huomioon matkojen jakautuminen eri kulkutavoille. Kunkin alueen liikennetuotos on jaettu eri reiteille asiantuntija-arviona. Liikenteen suuntautumista on arvioitu keskustaajaman eri maankäyttömuotojen sijoittumisen perusteella.

Uudet palvelut ja toiminnot lisäävät osayleiskaava-alueen alueen liikennettä. Osan palvelujen käyttäjistä on kuitenkin samoja liikkujia, jotka autoilevat, pyöräilevät ja kävelevät alueella nykyisinkin. Sitä mukaa kun osayleiskaava-alueen palvelurakenne täydentyy, sen sijaan että nykyisin ajetaan alueen läpi, tulevaisuudessa poiketaan matkalla kauppaan tai huoltamolle sekä käydään töissä ja asioidaan alueelle sijoittuvissa uusissa yrityksissä. Osa maankäytön liikennetuotoksesta on kokonaan uutta, Jämsän kaupungin alueelta ja lähiseudulta tulevaa, suunnittelualueen palveluita hyödyntävää liikennettä. Lisäksi osayleiskaava-alueen vetovoimaiset kaupan tai matkailun palvelut voivat lisätä alueelle suuntautuvaa ulkopaikkakuntalaisen pidempimatkaista liikennettä sekä valtateillä alueelle poikkeavaa ohikulkuliikennettä.

Tavoiteverkon osayleiskaavan tavoitetilanteen maankäytön mukainen liikenne-ennuste on esitetty taulukossa 3. Taulukossa 4 on esitetty osayleiskaavan mukaisen maankäytön autoliikennetuotosarviot osa-alueittain.

Taulukko 3. Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavan kerrosalat.

RUSULA	Kerrosala	Toteutunut 2015	Uutta kerrosalaa
KL	9 968	0	9 968
(K)LH-1	3 480	2 128	1 352
Kaupallinen kerrosala	**13 448**	**2 128**	**11 320**
Asuminen	21 657		
Kokonaiskerrosala	**35 105**		

TOKMANNIN JA HOTELLIN ALUE	Kerrosala	Toteutunut 2015	Uutta kerrosalaa
KM	10 240	0	8 097
KL (hotelli)	1 758	3 901	0
Kaupallinen kerrosala	**11 998**	**3 901**	**8 097**
Asuminen	3 002		
Kokonaiskerrosala	**15 000**		

ABC-liikenneaseman alue	Kerrosala	Toteutunut 2015	Uutta kerrosalaa
KL	3 633	0	3 633
KLH	1 800	0	1 800
Kaupallinen kerrosala	**5 433**	**0**	**5 433**
Asuminen	7 834		
Kokonaiskerrosala	**13 267**		

T-LOG ALUE	Kerrosala	Toteutunut 2015	Uutta kerrosalaa
Teollisuus	**18 835**	**0**	**18 835**
Yhteensä	**18 835**		

MANULA	Kerrosala	Toteutunut 2015	Uutta kerrosalaa
KLT	9 575	654	8921
(KLT->) T	5 878	2 893	5 877,6
Kaupallinen kerrosala	**9 575**	**3 547**	**14 798,6**
Asuminen	19 628		
Kokonaiskerrosala	**29 203**		
Kaupan (K) kerrosala yhteensä	**40 454**		

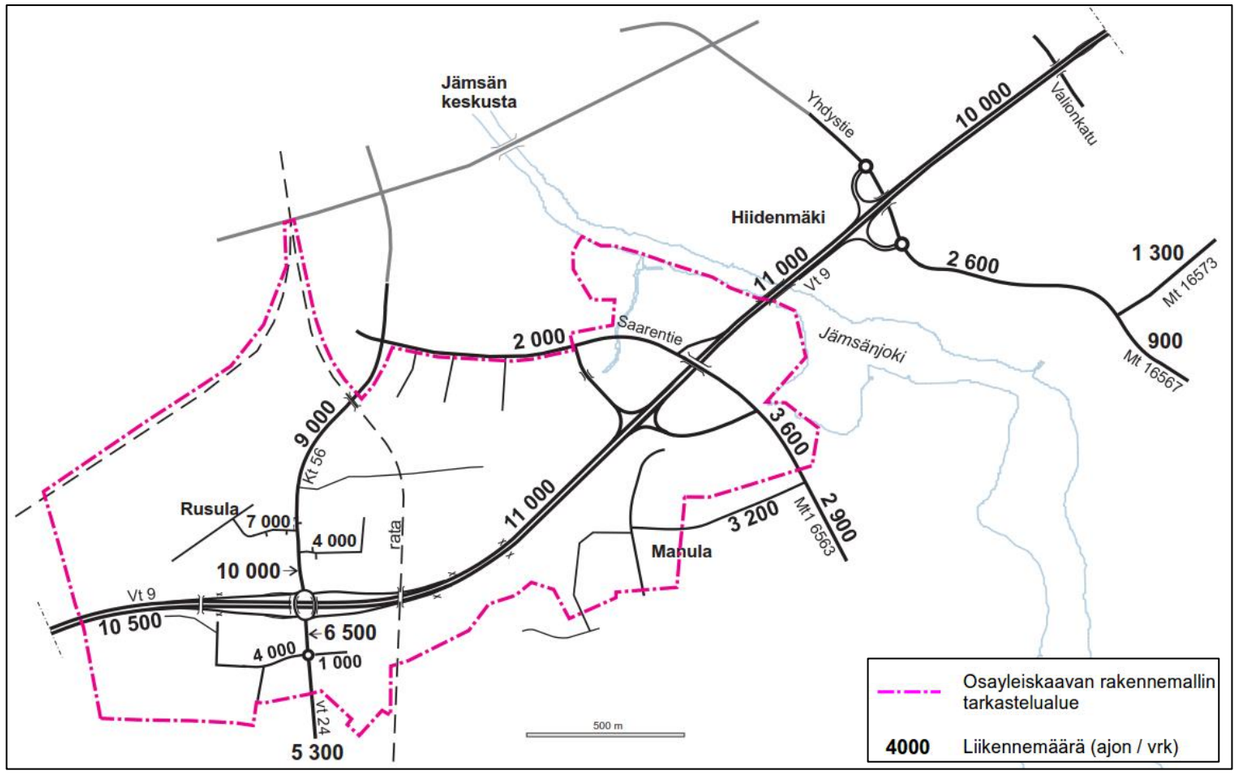
KL = Liikerakennusten korttelialue, jolle voi sijoittua paljon tilaa vaativan erikoiskauppa
KM = Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikön
KLH = Liike-, toimisto-, ja huoltoasemarakennusten korttelialue
KLT = Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
T = Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue

Taulukko 4. Arvio osayleiskaavan maankäyttöalueiden liikennetuotoksista.

Maankäyttöalue	**Autoliikennetuotos** (poikkileikkausliikenne ajon/vrk)
Risteysalueen koillisneljännes; Tokmannin ja hotellin alue	4 000
Risteysalueen kaakkoisneljännes; logistiikka-alue	1 000
Risteysalueen lounaisneljännes; ABC-liikenneaseman alue	4 000
Risteysalueen luoteisneljännes; Rusulan alue	7 000
Manulan alue	3 200

Risteysalueen koillisneljännekseen sijoittuvan uuden kadun poikkileikkausliikenteen arvioinnissa on oletettu, että hotellin liittymä kantatiellä 56 säilyy.

Risteysalueelle sijoittuviin uusiin palvelukohteisiin hakeutuvasta liikenteestä 2/3 on arvioitu olevan perusennusteen mukaista liikennettä ja 1/3 kokonaan uutta liikennettä (kuva 33).



Kuva 33. Arvio valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaava-alueen tieverkon tavoitetilanteen maankäytön mukaisista liikennemääristä

4.3 Risteysalueen osayleiskaavan liikenneverkon toimivuus

Osayleiskaavan tavoitetilanteen liikenneverkko pohjautuu valtatien 9 aluevaraussuunnitelman mukaiseen ratkaisuun, jossa valtatielle 9 rakennetaan toinen ajorata ja valtateiden 9 ja 24 risteyksessä varaudutaan eritasokiertoliittymän rakentamiseen. Lisäksi Saarentien eritasoliittymää parannetaan ja Hiidenmäen eritasoliittymä sovitetaan valtatien 9 uuteen ajorataan. Näiden toimenpiteiden avulla saadaan valtatien 9 liikenteellinen toimivuus ja liittymien välityskyky Jämsän kohdalla erittäin hyväksi.

Aluevaraussuunnitelmassa valtatielle 24 esitetty kiertoliittymä varmistaa valtatien 9 eteläpuolelle sijoittuvan uuden maankäytön liikenneyhteyksien toimivuuden.

Valtatien 9 pohjoispuolella kantatien 56 varressa on jo nykyisin palvelukeskittymä, jota on tarkoitus kehittää hallitusti osayleiskaavan kerrosalamitoituksen mukaisesti. Alueella on nykyisin mm. kaksi huoltoasemaa ja hotelli. Osayleiskaavassa osoitettu rakentaminen tehostaa alueen maankäyttöä huomattavasti ja liittymien toimivuus on tärkeää. Aluevaraussuunnitelmassa on osoitettu eritasoliittymän koillisneljännekseen sijoittuvan uuden katuliittymän paikka ja muiden valtatien 9 pohjoispuolisten liittymäjärjestelyjen periaatteet. Tasoliittymien toimivuus säilynee hyvänä pitkälle tulevaisuuteen.

Aluevaraussuunnitelmassa on esitetty myös valtateiden 9 ja 24 liittymän ensimmäisen vaiheen kehittämisratkaisu, jonka pohjalta risteysaluetta voidaan kehittää ennen eritasokiertoliittymän rakentamista. Kiertoliittymän toimivuus on tällä hetkellä hyvä ja säilyy hyvänä pitkälle tulevaisuuteen. Kiertoliittymän vapaaoikeajärjestelyillä liittymän välityskykyä voidaan vielä nykyisestään parantaa.

4.4 Epävarmuustekijät

Tässä suunnitelmassa osayleiskaavan maankäytön liikennetuotoksen arvioinnin pohjana ovat olleet eri maankäyttötoimintojen keskimääräiset matkatuotokset 20 000 – 45 000 asukkaan kaupunkiseudulla. (Kalenoja et al 2008). Suuria liikennevirtoja synnyttävien kohteiden liikennemäärissä saattaa kuitenkin olla hyvin suurta vaihtelua. Esimerkkinä voidaan todeta, että kauppakeskus voi aiheuttaa keskimääräisenä vuorokautena 25 - 280 käyntiä sataa myyntineliömetriä kohden (Kalenoja et al 2008). Liikennemäärä riippuu mm. kaupan sijainnista sekä toiminnoista.

Osayleiskaavan maankäytön liikennetuotoksen arviointiin aiheuttaa epävarmuutta lisäksi lähtötietojen epätarkkuus. Liikenteen sujuvuutta nykytilanteessa on arvioitu maastokäyntien ja tierekisterin liikennemäärätietojen perusteella. Lisäksi on hyödynnetty valtatiellä 9 sijaitsevaa LAM-pistettä. Valtateiden liittymässä tehdyllä liikennelaskennalla olisi saatu kattava tieto suunnittelualueen pääliittymän liikennevirroista. Tämä olisi helpottanut liikenteen suuntautumisen arviointia ja antanut pohjaa osayleiskaava-alueen liikenne-ennusteen laatimiselle. Koska liikennelaskentoja ei tehty, liittymien toimivuutta on arvioitu vain karkealla tasolla.

5. Jatkosuunnittelu

Suuria liikennevirtoja synnyttävien kohteiden toteuttamisessa on tärkeää hallittu ja suunnitelmallinen eteneminen sekä eri toimijaosapuolten kiinteä yhteistyö ensimmäisistä suunnitteluvaiheista toteutukseen asti. Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen kehittämisessä avainasemassa ovat Jämsän kaupunki, Keski-Suomen ELY-keskus sekä alueelle sijoittuvat kaupalliset toimijat.

Osayleiskaavan laatimien jatkuu sovituin laajennuksin ja tarkennuksin. Kaavasuunnittelun jatkuessa myös siihen liittyvä liikennesuunnittelu jatkuu. Asemakaavamuutoksia tehtäessä ja risteysalueen koillisneljännekseen sijoittuvan uuden kadun suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että liikenteen kasvaessa liittymien välityskyvyn saattaa edellyttää valo-ohjattuihin liittymiin varautumista kantatien 56 alkuosalla.

Valtatien 9 osalta seuraava suunnitteluvaihe on maantielain mukaisen yleissuunnitelman laatiminen. Jatkosuunnittelussa tulee laatia mm. siltasuunnitelmat sekä suunnitella Saarentien ja Hiidenmäen välinen valtatien 9 suuntaisen kevyen liikenteen väylä.

6. Lähteet

Ohikulku- ja sisääntuloväylien liikenneympäristön ja maankäytön kehittäminen, v. 2005

Valtatien 9 liikennejärjestelyt ABC-liikennemyymälän kohdalla, Jämsä, Aluevaraussuunnitelma, v. 2008

Vt 9 Hiidenmäen eritasoliittymä, rakennussuunnitelma, v. 2010

Valtatie 9 Jyväskylä-Jämsä, kehittämisselvitys, v. 2013

Valtateiden 24 ja 9 alustava yleissuunnitelma, v. 1994

Jämsän kaupunki 9. kaupunginosa, Valtatien 9 ja kantatien 56 risteysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos sekä suunnittelualueen aikaisemmat asemakaavat.

Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaava, ehdotus 8.1.2015

Keski-Suomen kokonaismaakuntakaava, v. 2009 sekä Keski-Suomen neljäs täydentävä vaihekaava v. 2014.

Jämsän maankäytön rakennemalli, v. 2012

Valtatien 9 ja 24 risteysalueen kaupallinen, arkkitehtoninen ja toiminnallinen suunnitelma, v. 2013

Valtateiden 24 ja 9 lähialueen maankäytön ja liikenteen osayleiskaava, v. 1898

Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Hanna Kalenoja, Kaisuliina Vihanti, Ville Voltti, Annu Korhonen ja Nina Karasmaa, Ympäristöministeriö, Suomen ympäristö 27/2008

Suuria liikennevirtoja synnyttävien kohteiden liikenneselvitykset ja liikenteelliset ratkaisut, Juha Jokela, Jouni Lehtomaa, Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 3/2012

7. Liitteet

Liite 1.	Valtatien 9 ja 24 kiertoliittymän parantanen, vaihe 1 (1:2000)
Liite 2/1	Valtatien 9 ja 24 risteysalueen suunnitelmakartta plv. 0 - 1700; 1:4000
Liite 2/2	Valtatie 9 Saarentien eritasoliittymäalueen suunnitelmakartta plv. 1500 – 2700; 1:4000
Liite 2/3	Valtatien 9 Hiidenmäen eritasoliittymäalueen suunnitelmakartta plv. 2700 – 4100; 1:4000
Liite 3	Valtatien 9 sekä valtatie 24 - kantatie 56, pituusleikkaukset 1:4000 / 1:400
Liite 4	Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaava, kerrosalatarkastelu maankäytön liikennetuotoksen arviointia varten 6.3.2015, Ramboll

Risteysalueella heinäkuussa 2015 voimassa olevat asemakaavat

Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaava Ehdotus 8.1.2015

Liikennealueen raja (eritasoliittymän tilavaraus)

sm Muinaismuistolailla suojeltu muinaisjäännösalue

Kevyen liikenteen väylä rakennetaan liikenneaseman liittymäjärjestelyjen yhteydessä

Kevyen liikenteen väylän tilavaraus

Liittyy aikaisempaan suunnitelmaan

Valtatien 9 liikennejärjestelyt ABC-liikennemyymälän kohdalla, Aluevaraussuunnitelma, v. 2008

Kivikautinen asuinpaikka

Jämsän keskusta →

Kantatie 56

Sirkankatu

Valtatie 9

Jyväskylä →

Valtatie 24 Lahti →

← Tampere Valtatie 9

0 10 50 100 m

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

JÄMSÄ Plaana

Valtatien 9 aluevaraussuunnitelma Jämsän kohdalla, 2015
Vt 9 / vt 24 / Kt 56 liittymän parantaminen, 1. vaihe

LIITE 1
Suunnitelmakartta 1:2000

Risteysalueella heinäkuussa 2015
voimassa olevat asemakaavat

Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaava
Ehdotus 8.1.2015

Liikennealueen raja

sm Muinaismuistolailla suojeltu muinaisjäännösalue

RUSULA

Jämsän keskusta →

Kevyen liikenteen väylän tilavaraus

← Tampere Vt 9

Jyväskylä → Vt 9

Vt 24 Lahti →

Radan alikulkusilta

Valtatien poikkileikkaus voidaan muuttaa
kaksiajorataisesta yksiajorataiseksi
paalun -250 jälkeen

K1 K2 K3 R1 R2 R3 R4

0 10 50 100 m

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

JÄMSÄ Plaana

Valtatien 9 aluevaraussuunnitelma Jämsän kohdalla, 2015
Valtatie 9 / Valtatie 24 / Kantatie 56 eritasoliittymä

LIITE 2/1
Suunnitelmakartta 1:4000 / plv. 0-1700

Risteysalueella heinäkuussa 2015 voimassa olevat asemakaavat

Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaava Ehdotus 8.1.2015

Liikennealueen raja

sm Muinaismuistolailla suojeltu muinaisjäännösalue

Valtatien 9 uusi ajorata ja vesistösilta

Kevyen liikenteen väylä varaus

Saarentie

Kevyen liikenteen väylä varaus

Jämsänjoki

Jyväskylä

Vt 9

Ramppi säilytetään ylikorkeiden kuljetusten reittinä

EKONEN

SAARENTIEN ERITASOLIITTYMÄ

Liittymän parantaminen

Nykyinen suuntaisliittymä

Kaipolanväylä

Katuyhteyden vaihtoehtoinen linjaus

MANULA

M 16563

Uusi katuyhteys (alustava linjaus)

Tampere

Vt 9

0 10 50 100 m

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

JÄMSÄ Plaana

Valtatien 9 aluevaraussuunnitelma Jämsän kohdalla, 2015
Saarentien eritasoliittymä

LIITE 2/2
Suunnitelmakartta 1:4000 / plv. 1700-2700

Risteysalueella heinäkuussa 2015 voimassa olevat asemakaavat

Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaava Ehdotus 8.1.2015

Liikennealueen raja

sm Muinaismuistolailla suojeltu muinaisjäännösalue

Valtatien poikkileikkaus voidaan muuttaa kaksiajorataisesta yksiajorataiseksi paaluvälillä 3850-4300

LUKKOILA

Jyväskylä

Vt 9

Valionkatu

Yhdystie

HIIDENMÄKI

HIIDENMÄEN ERITASOLIITTYMÄ

KESKINEN

Ruotsulantie

M 16573

Valtatien 9 uusi ajorata ja vesistösilta

Jämsänjoki

3000 2900 2800 2700 2600 3100 3200 3300 3400 3500 3600 3700 3800 3900 4000 4100

0 10 50 100 m

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

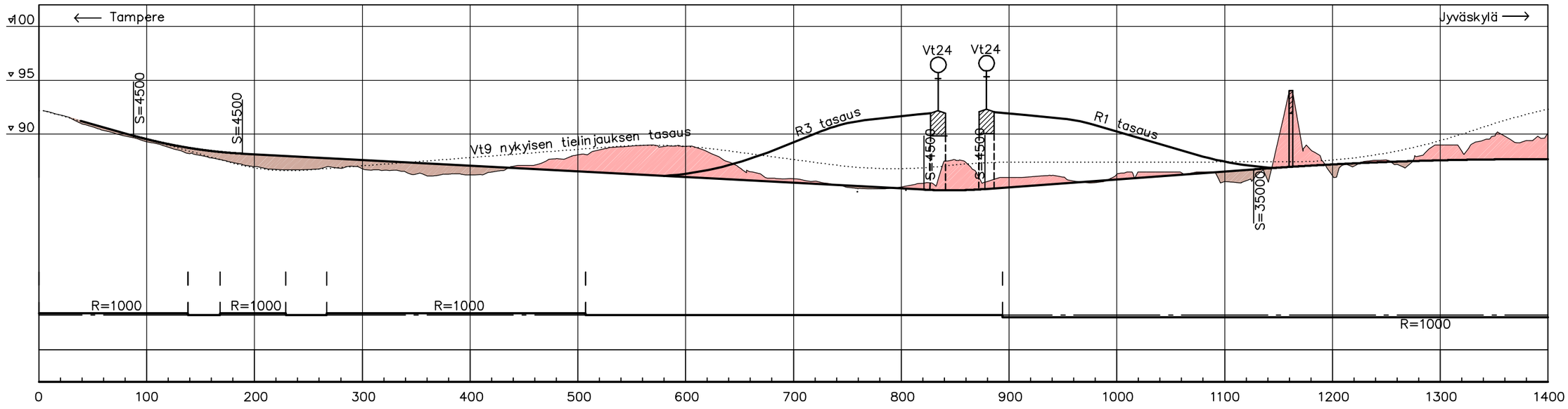
JÄMSÄ Plaana

Valtatien 9 aluevaraussuunnitelma Jämsän kohdalla, 2015
Hiidenmäen eritasoliittymä

LIITE 2/3
Suunnitelmakartta 1:4000 / plv. 2700-4100

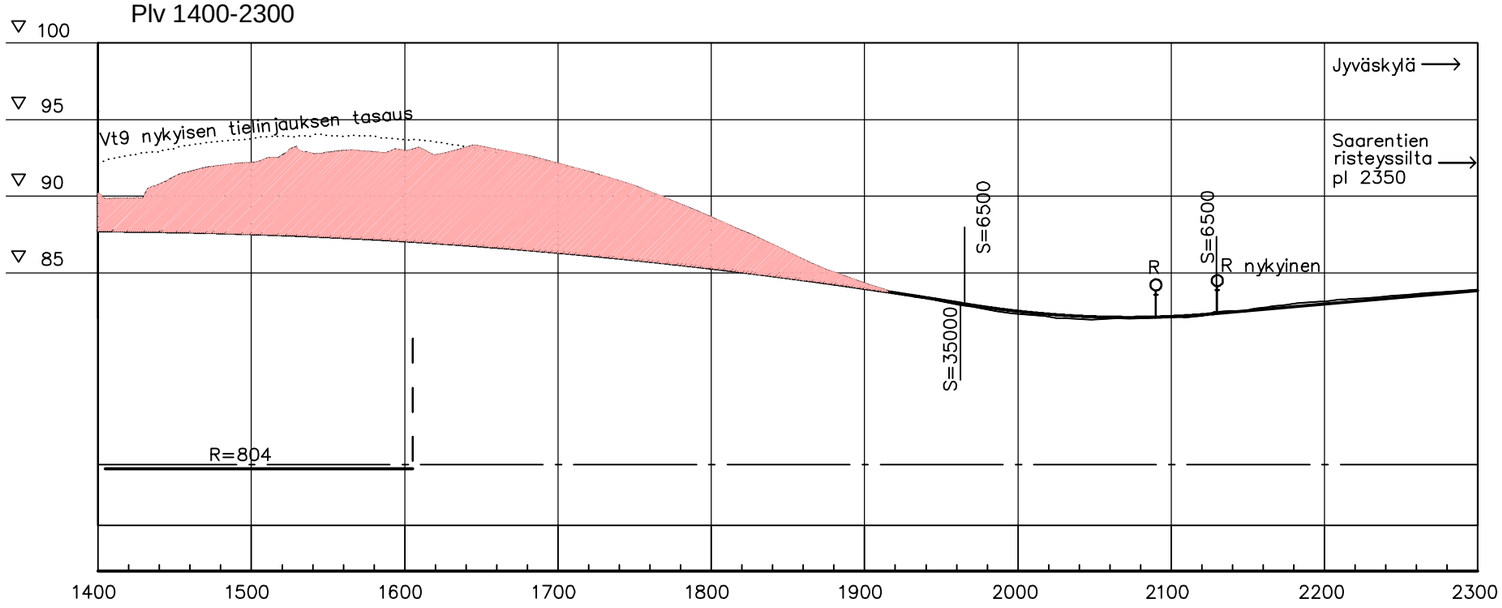
Valtien 9 pituuleikkaus

Plv 0-1400

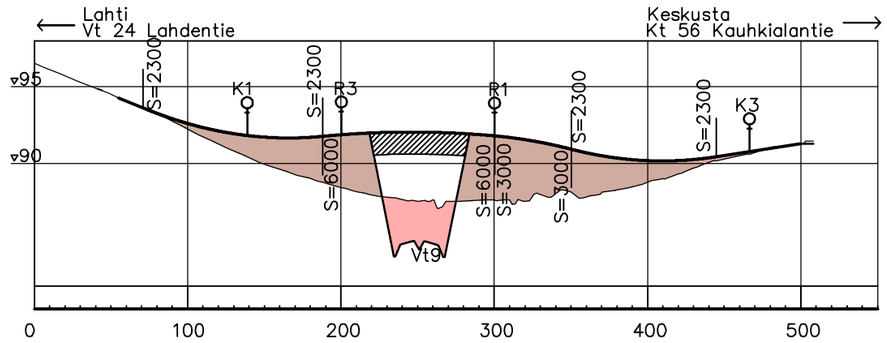


Valtien 9 pituuleikkaus

Plv 1400-2300



Valtien 24 - Kantatien 56 pituusleikkaus

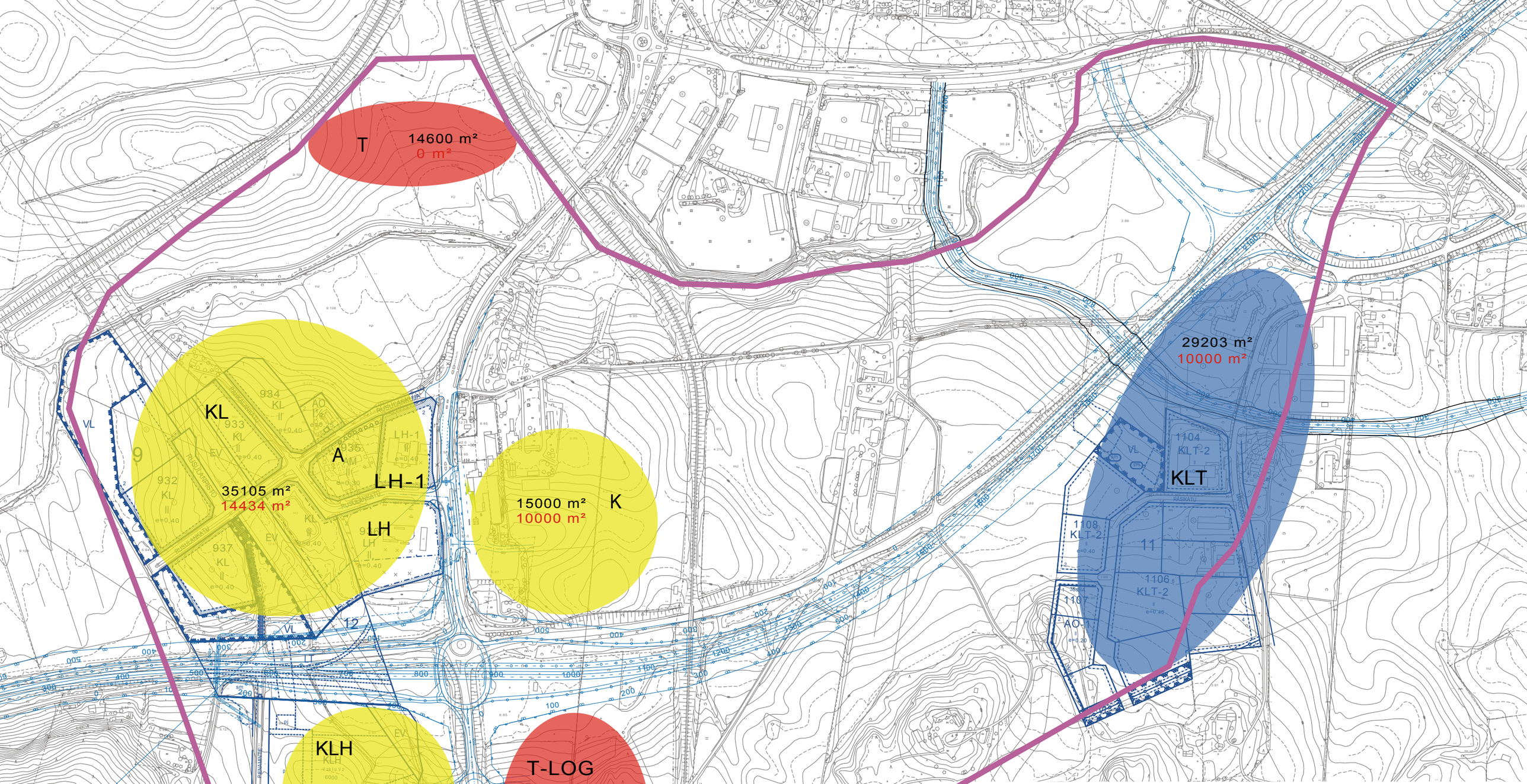


Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

JÄMSÄ Plaana

Valtatien 9 aluevaraussuunnitelma Jämsän kohdalla 2015

LIITE 3
Pituusleikkauksia 1:4000/400



KERROSALATARKASTELU

KAUPALLINEN KERROSALA	40034
KOKONAISKERROSALA	126010

MANULAN ALUEELLE OSOITETAAN 10000 kem²	kaavamuutos
RUSULAN ALUEELLE OSOITETAAN 14434 kem²	kaavamuutos
ABC KAAVAN ALUEELLE OSOITETAAN 5600 kem²	kaavamuutos
UUDELLE ALUEELLE OSOITETAAN 10000 kem²	
	40034 kem²

RAMBØLL

Keski-Suomen elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökeskus
Liikenne ja infrastruktuuri vastuualue
Cygnaeuksenkatu 1
40100 Jyväskylä
puh. 0295 024 500
www.ely-keskus.fi

Vastaanottaja
Jämsän kaupunki

Asiakirjatyyppi
Osayleiskaavan maisemaselvitys

Päivämäärä
5.1.2015

VALTATEIDEN 9 JA 24 RISTEYSALUEEN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAN MAISEMASELVITYS



RAMBOLL

Päivämäärä	5.1.2015
Laatija	Kaisa Rantee
Tarkastanut	
Kuvaus	Vt9 ja Vt24 risteysalueen osayleiskaavan maisemaselvitys

Viite

SISÄLTÖ

1.	johdanto	4
1.1	Lähtökohdat ja tavoitteet	4
1.2	Menetelmät sekä tarkastelualueen rajaaminen	4
2.	maisemakokonaisuuden yleiskuvaus ja maiseman perusrunko	5
2.1	Maisemamaakunta ja yleiskuvaus Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakunnasta	5
2.2	Maisemarakenteen ja maisemakuvan erityispiirteet	5
2.3	Maaperä	7
2.4	Korkeussuhteet	8
2.5	Maanpeite	8
2.6	Kulttuurimaiseman historiallinen tausta	9
3.	Maiseman ja kulttuuriympäristön arvokohteet	10
3.1	Muinaisjäännökset	10
3.2	Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY2009)	10
3.3	Maakuntakaavan mukaiset maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (m)	11
4.	Kaava- ja selvitysalueen maisemalliset lähtökohdat	13
5.	lähteet	16

1. JOHDANTO

1.1 Lähtökohdat ja tavoitteet

Maisemaselvityksen laadinnasta on vastannut Ramboll Finland Oy:ssä maisema-arkkitehti Kaisa Rantee Ramboll Oy:stä. Maisema-arkkitehti Annina Kukkolan (ent. Sarlos) tehtävänä on ollut paikkatietoaineiston käsittely ja analyysikarttojen tuottaminen.

Maisemaselvityksen tavoitteena on selvittää suunnittelualueen ja sen ympäristön maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät valtakunnalliset ja maakunnalliset arvot, sekä huomioida myös merkittävimmät paikalliset ominaispiirteet, jotta kyseiset arvot voitaisiin ottaa parhaalla mahdollisella tavalla kaavatyössä huomioon ja käyttää maankäytönsuunnittelun voimavarana. Selvityksessä kuvataan seudulle tyypillisen maisemarakenteen päätekijät ja maisemakuvan ominaispiirteet, jotta hankkeen sijoittuminen ympäröivään maisemalliseen kokonaisuuteen voitaisiin hahmottaa.

Selvitykseen liittyy maisemallisten vaikutusten arviointiosuus, jossa arvioidaan ja kuvataan kaavan maisemallisia vaikutuksia osa-alueittain ja teemoittain.



Kuva 1. Ilmakuvaan on osoitettu kaava-alueen rajaus punaisella viivalla, maankäytöntarkastelualueen ja maisemaselvityksen aluerajaus sinisellä viivalla sekä voimassa olevat asemakaava-alueet valkoisella vinoviivarasterilla.

1.2 Menetelmät sekä tarkastelualueen rajaaminen

Valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoja koskien lähtötietoina on käytetty ympäristöhallinnon paikkatietopohjaisia palveluja, Paikkatietoikkunan palveluita, valtion OIVA –ympäristö- ja paikkatietopalveluiden tietoja, Ympäristöministeriön luetteloa valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista ja Museoviraston 22.12.2009 julkaisemaa luetteloa valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä. Tietoja on täydennetty 6.11.2014 tehdyllä maastokäynnillä. Maisemaa käsittelevät perusanalyysit pohjautuvat saatavilla oleviin paikkatietopohjaisiin aineistoihin, mutta maisemarakenne- ja maisemakuvakarttoihin on tulkittu maastokäynnin havaintoja mm. maiseman mittakaavasta ja tilallisuudesta. Raportissa on sanallisesti ja valokuvien avulla pyritty kuvaamaan maankäytön suunnittelun kannalta oleelliset seikat.

2. MAISEMAKOKONAISUUDEN YLEISKUVAUS JA MAISEMAN PERUSRUNKO

2.1 Maisemamaakunta ja yleiskuvaus Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakunnasta

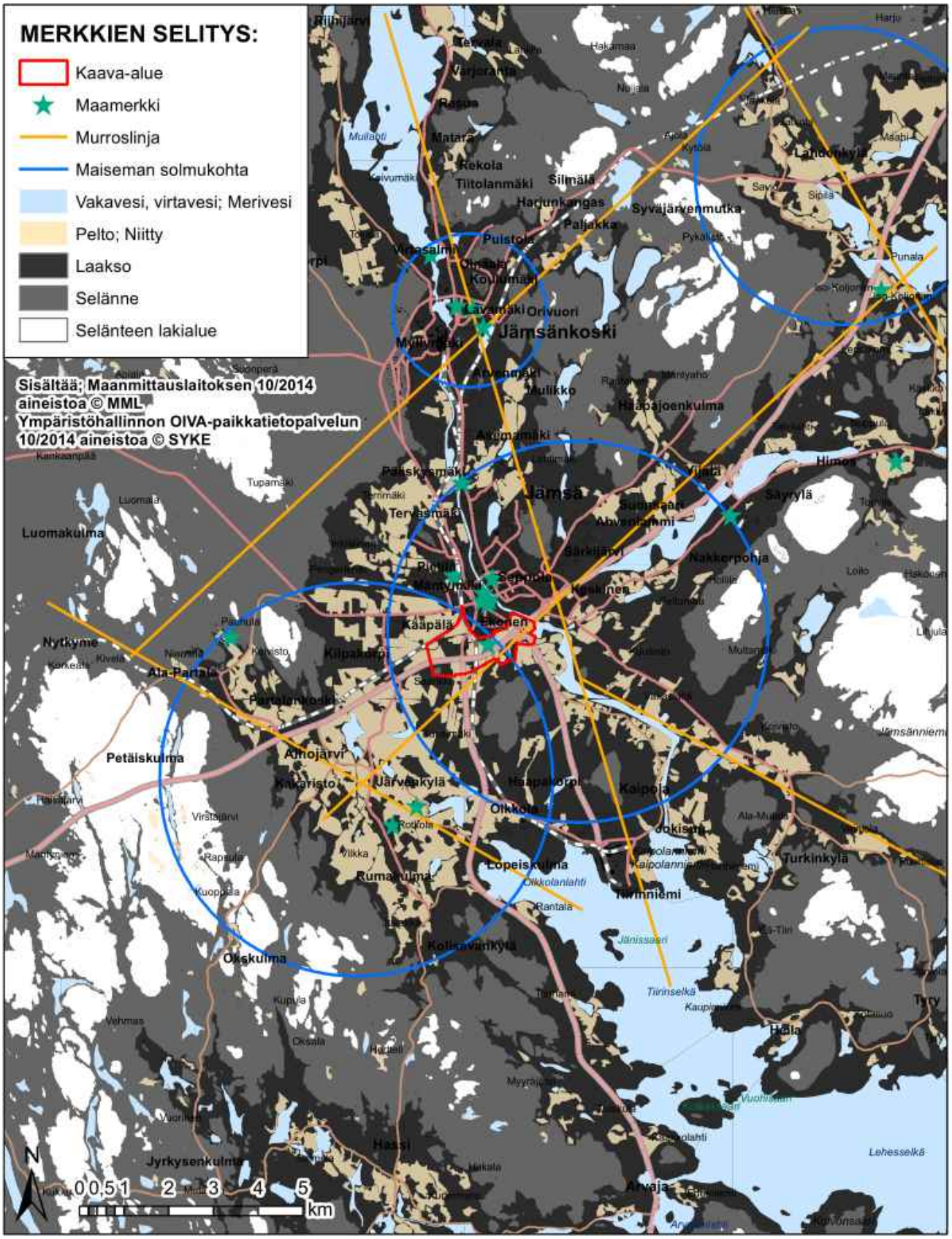
Ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmän v. 1992 laatiman maisemamaakuntajaon mukaan selvitysalue sijoittuu Hämeen viljely- ja järvimaahan ja sen tarkemassa aluejaossa Päijänteen seudulle.

2.2 Maisemarakenteen ja maisemakuvan erityispiirteet

Jämsän seudun kehittymiseen ovat vaikuttaneet maisemarakenteen tarjoamat suotuisat lähtökohdat. Kallioperän murroslinjaa seuraava Jämsänjoki laskee Päijänteeseen vain muutaman kilometrin päässä Jämsän nykyisestä keskustasta ja on tarjonnut hyvät kulkuyhteydet Päijänteen vesistöön ja sieltä Hämeeseen. Muinaisiin Itämeri- ja Suur-Päijänne vaiheisiin liittyvät viljavat lieju- ja hiesumaat sekä Sisä-Suomen reunamuodostumaan liittyvän deltatasanteen hietapitoiset lievealueet ovat tarjonneet viljelylle suotuisia alueita. Jämsänjoen koskipaikat ovat puolestaan mahdollistaneet varhaisen teollisuuden syntymisen Jämsänkoskelle. Nämä tekijät yhdessä ovat mahdollistaneet monipuolisen kulttuurimaiseman kehittymisen Jämsän seudulle. Seudun vauraus näkyy myös rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteiden määrässä ja yksityiskohdissa. Kallioperän piirteet ja murroslaaksojen muodot ovat paikoin hyvinkin jylhiä ja ne näyttäytyvät maisemakuvassa selväpiirteisinä linjoina ja maisematilaa selvästi rajaavina selänteinä. Jämsän keskusta ympäristöineen sijoittuukin laajaan maisemalliseen solmukohtaan, jossa kohtaavat muutoin metsävaltaisessa maisemassa ristikkäiset kallioperän murrokset ja niihin liittyvät vesistölinjat ja viljavat laaksot, Sisä-Suomen reunamuodostuma ja pitäjästä kaupungiksi kehittyneen Jämsän rakennettu ympäristö ja liikenneyhteydet.



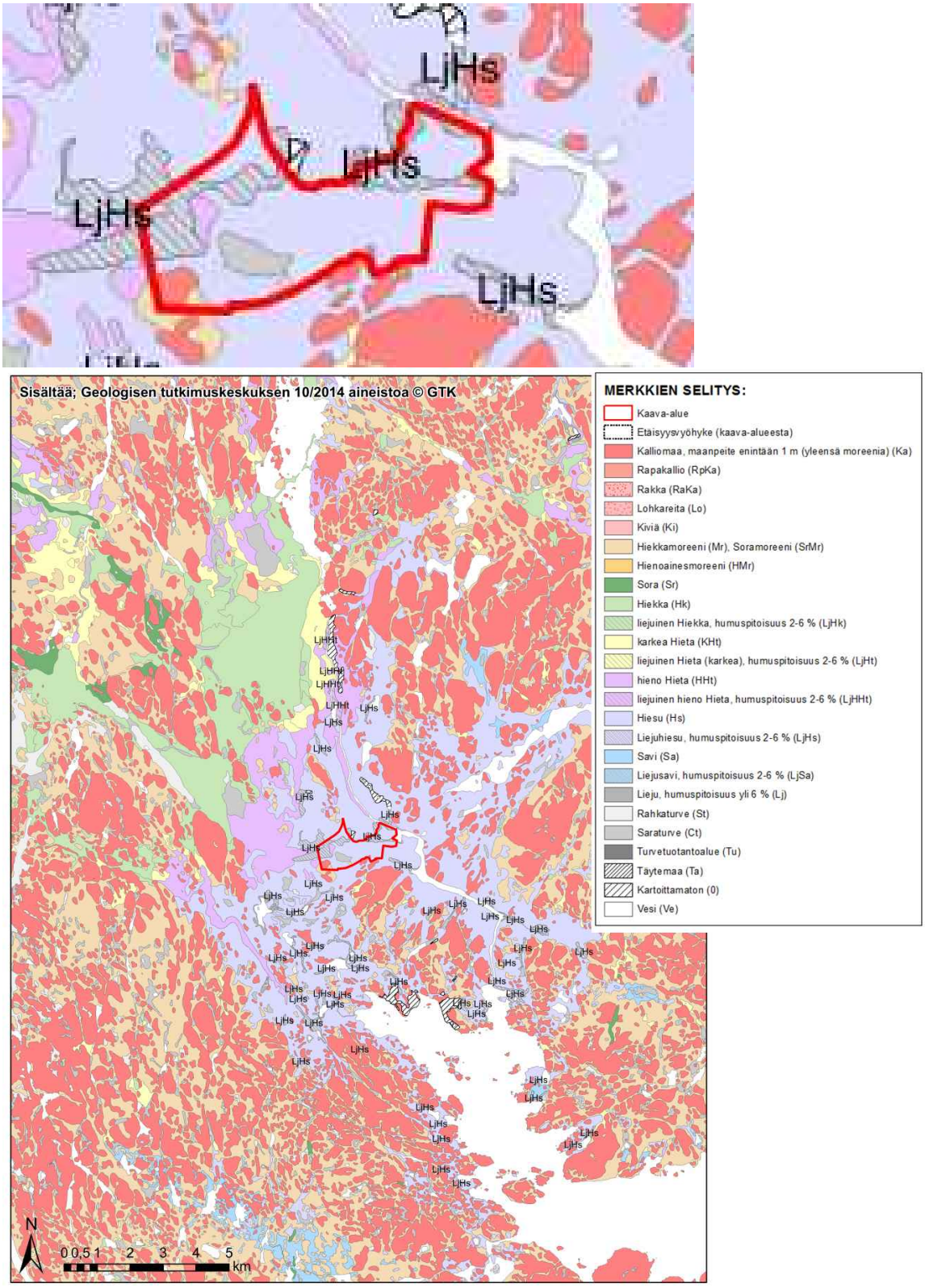
Kuva 2. Märäsojan uoman kasvillisuutta. Taustalla maisematilaa koillisessa rajaava Hartusvuori.



Kuva 3. Maisemarakennekaavio Jämsän seudun suurmaisemasta.

2.3 Maaperä

Selvitysalueen maaperä on pääosin hiesua (Hs). Lisäksi maaperässä on liejuhiesua (LjHs), liejua (harmaa) sekä lounaiskulmassa metsäisenä mäkenä erottuvalla Vuorenpäänvuorella kalliota ja moreenia. Selvitysalueen maalajit ovat hienojakoisia ja tämän vuoksi rakennettavuudeltaan haasteellisia. Jämsän seudun maaperäkartta osoittaa ympäristön kalliovaltaisen karuuden ja Si-sä-Suomen reunamuodostuman sijoittumisen Jämsänjokilaakson luoteislaidalle.



Kuva 4. Otteet maaperäkartasta.

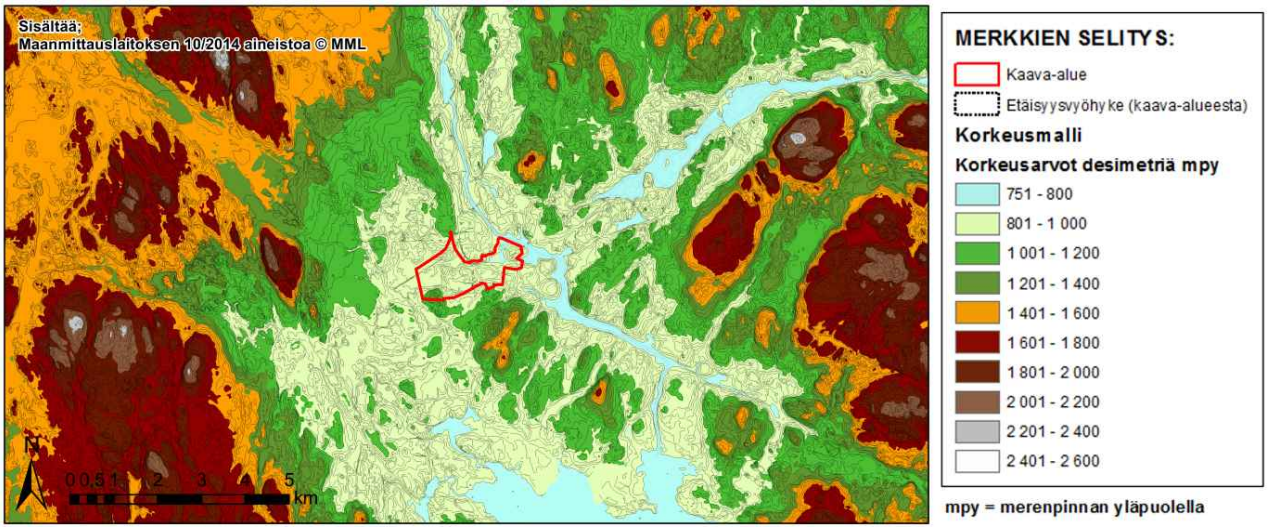
2.4 Korkeussuhteet

Selvitysalueen alin korkotaso on Jämsänjoella, jonka keskipinta on tasolla 73 mpy ja korkeimpana kohtana erottuu valtatien 9 sivussa, alueen lounaiskulmassa noin 125 mpy kohoava Vuorenpäänvuori. Selvitysalueen topografiaa määrittelee hiesumaiden kumpuileva alavuus, jossa korkotasot vaihtelevat noin kymmenen metrin verran Märäsojan uoman painanteen ja sitä ympäröivien kumpareiden välillä. Kumpareille sijoittuvat alueen vanhin rakentaminen Rusulan, Nikkilän ja Kähön tilat.

Seudun maisemarakenteen jylhyys näyttäytyy maisematilaa rajaavissa kalliomäissä, joista tunnetuimpana kohoavat Himoksen laskettelukeskuksen käyttöön valjastetut Himosvuori (227 mpy) ja Kuikanvuori. Muita selvitysalueen maisematilaa rajaavia ja sen maisemakuvaan vaikuttavia maisemallisesti merkittäviä selänteitä ovat mm. Matkosvuori, Kaipolanvuori (230 mpy) Tupavuori (215 my) ja Hartusvuori 165 mpy. Haaralankankankaan deltatasanne sijoittuu korkotasolle 140 mpy.

2.5 Maanpeite

Paikkatietoaineistosta laaditun kartan perusteella rakennettu yhdyskuntarakenne keskittyy Jämsän ja Jämsänkosken välillä Jämsänjokivarteen. Selvitysalue rajautuu pohjoisessa olemassa oleviin palveluiden ja teollisuuden alueisiin. Selvitysalueella on avoimen viljelymaan ympäröimänä pistemäisiä erillisiä teollisuus ja palvelualueita ja yksittäisiä asuinrakennuksista koostuvia ryhmiä.



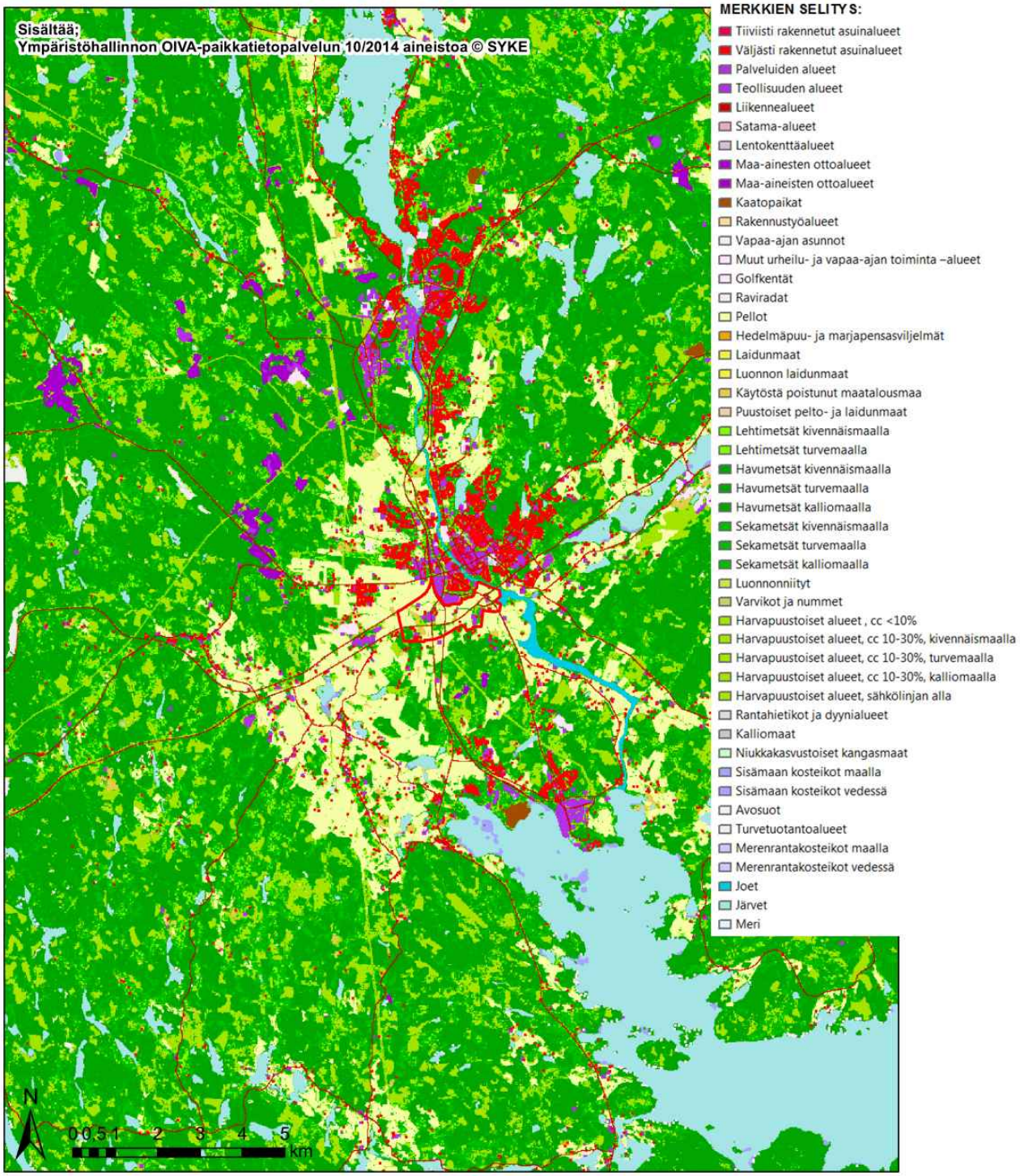
Kuva 5. Topografiakartta.





Kuva 6. Näkymässä Kilpakorven raviradan läheltä itään kohti suunnittelualuetta näyttäytyvät Jämsänjokilaaksoon liittyvät viljelyalueet ja laakson vastasivun korkeat selänteet.

Kuva 7. Korkeat selänteet rajaavat maisematilaa myös Kähön tiluksilta länteen kohti kaava-aluetta suuntautuvissa näkymissä.



Kuva 8. Maankäyttö- ja maanpeitekartta.

2.6 Kulttuurimaiseman historiallinen tausta

Jämsä kuului keskiajalla Hämeen rintapitäjien erämaihin ja sinne syntyi asuttuja kyliä keskiajan lopulla. Jämsän pitäjänkarttaan on merkitty talot ja torpat, maantiet, polut ja ratsutiet ja vesitieverkon Päijänteelle. Jämsän kirkko, pappila ja lukkarin torppa sijaitsevat Jämsänjoen itäpuolella. Kartta osoittaa vanhimpien peltojen sijainneen Jämsänjokivarressa sekä Määsojan varressa eli selvitysalueella. Vihreällä värillä on kuvattu ranta- ja suoniityt. Tiestössä on havaittavissa yhtäläisyyksiä nykyisten tieurien kanssa. Muun muassa selvitysalueen läpi ja Vuorenpäänvuoren sivuitse kulkeva tieura on karttatarkastelun perusteella vanhaa tielinjastoa.

Rautatiet ja tiestö ovat muuttaneet voimakkaasti Jämsänjokilaakson maisematilaa, sillä erityisesti rautateiden korkeat penkereet jakavat maisematilan erillisiksi alueiksi. Keskustan ulkopuoliset

risteysalueet ovat vähitellen siirtäneet rakentamisen painopistealuetta keskustasta sivuun, jolloin on alkanut muodostua uusia liikenteellisiä solmukohtia.





Kuva 9. Ote Jämsän pitäjänkartasta vuodelta 1751.

Kuva 10. Ote peruskartasta vuodelta 1963.

3. MAISEMAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOKOHTEET

3.1 Muinaisjäännökset

Hankealueelle sijoittuu neljä muinaisjäännöstä. (Museovirasto 10/2014). Kaava-alueelta tiedossa olevat muinaisjäännökset sekä niihin liittyvät kohdekuvaukset on koottu Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaaliin.

3.2 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY2009)

Jämsänjoen agraariirimaisema ja Suur-Jämsän empiretalot, Ruotsula (1,2,3,4,7)

Jämsänjoen molemmin puolin ulottuvalle viljavalle alueelle on jo varhain keskittynyt suuria talonpoikaisia maatiloja. Pitkästä asutushistoriasta muistuttaa joen varrella oleva rautakautinen kalmisto. Savikkoalueella sijaitseva Jämsänjokilaakso tunnetaan Keski-Suomen vilja-aittana. Jämsän taajamarakenteen eteläpuolella oleva alue polveilee avoimena maanviljelysmaisemana. Joen itärannalla on mm. Ala-Mannisen, Vinnin, Puttolan ja Ruotsulan tilat sekä vastarannalla joen mutkassa Karhala, Niemi ja Saari. Kaikki tilat peltoineen sisältyvät laajempaan Jämsänjokilaakson maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen. Jämsänjokivarsi oli asuttua seutua jo viikinkiajalla. Alueen otollisuudesta asutukselle kertovat myös monet alueelta tunnetut kivikautiset asuinpaikat. Moreeni- ja kallioalueiden rajaama hedelmällinen jokilaakso muodosti jo 1500-luvulla merkittävän asutuskeskittymän muuten harvaan asutulla seudulla. *Museovirasto.*

(Alue on ollut sekä RKY1992 että 2009 kohde, mutta jälkimäisessä inventoinnissa aluetta on pienennetty)

Vanha Jämsä ja Suur-Jämsän empiretalot, Hinkkala (2,4,7)

Aluetta on laajennettu vuonna 2009 käsittämään kolme erillistä aluetta. Päijänteeseen laskeva Jämsänjokilaakso muodosti laajan Suur-Jämsänä tunnetun pitäjän keskuksen jo varhain. Suur-Jämsä käsitti Jämsän, Jämsänkosken, Korpilahden, Koskenpään, Muuramen, Petäjäveden ja Säynätsalon. Jämsänjokilaakso tunnettiin Keski-Suomen vilja-aittana, joka yhdessä metsien ja kos-

keen perustettujen myllyjen ja sahojen kanssa takasi alueelle vaurautta, joka näkyi näyttävänä rakentamisena. Jämsän alueella on useita 1800-luvun alkupuolen vauraasta ja tyylitietoisesta rakentamisesta kertovia asuinrakennuksia. Suurten talonpoikaistilojen uudet päärakennukset tai pihapiirin laidalle rakennetut syytinkitalot on rakennettu ja uudistettu empiretyylin yksityiskohtia mukaillen.

Suur-Jämsän kirkonseudun vanhin säilynyt rakennettu ympäristö sijoittuu Jämsänjoen molemmin puolin kirkon kohdalle. Joen länsirantaa seurailevan vanhan maantien, Pääskyläntien, varrella on avoimessa peltomaisemassa säilynyt vanhoja kantatiloja kuten Hinkkala ja Simolat vanhoine rakennuksineen sekä kirkonkylävaiheesta periytyviä yksittäisiä asuintaloja. Vastapäinen ranta avautuu laajana puistona, jonka keskipisteenä on maisemallisesti erittäin vaikuttava, suuren kupolin kattama kirkko. Kirkkoherranpappila puistoineen on osa kirkkomaisemaa. Kirkonympäristö ja länsirannan vanha asutus peltoineen luovat tärkeän maisemallisen painopisteen tiiviiseen ja uuteen keskustarakentamiseen. *Museovirasto.*

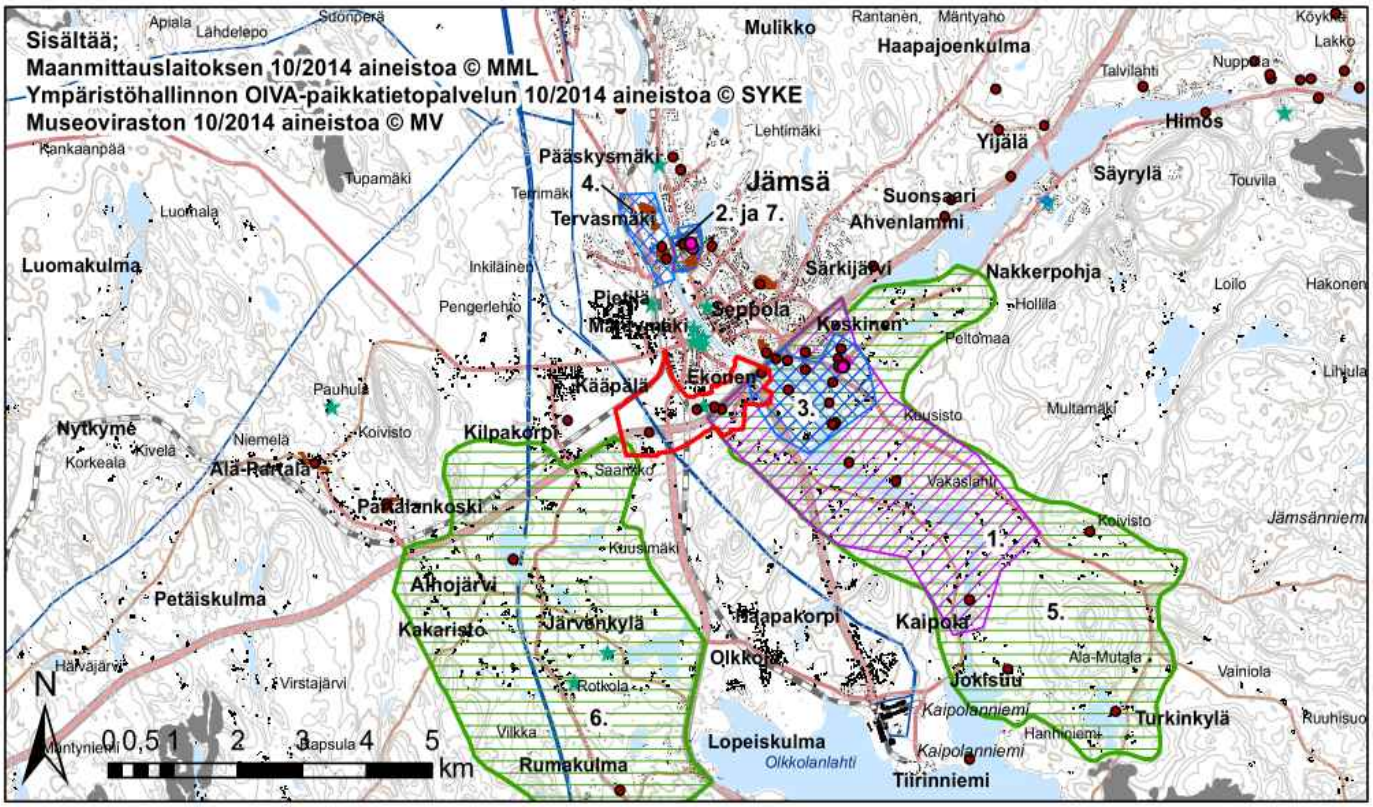
3.3 Maakuntakaavan mukaiset maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (m)

Alhojärvi *(kuuluu kulttuuriympäristön kehittämisen kohdealueeseen kuk 2)* (6)
Keski-Suomen laajimmilla ja yhtenäisimmillä savikoilla sijaitseva Alhojärvi on loivasti kumpuilevaa viljely- ja laidunmaata, jota ympäröivät korkeat mäet. Alhojärven rakennuskannassa näkyy alueen vauraus ja maatalouden pitkät perinteet; edustavia päärakennuksia on runsaasti.
Kohde on ollut mukana valtakunnallisessa maisema-alueiden inventoinnissa kesällä 2014. Prosessi on vielä kesken.

Jämsänjoki (5)
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.



Kuva 11. Jämsänjoen kulttuurimaisemaa.



MAISEMA- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖKOKONAISUUDET:

1. Jämsänjoen agraarimaisema (RKY 1993)
2. Vanha Jämsä (RKY 1993)
3. Jämsänjoen kulttuurimaisema (RKY 2009) - aluetta pienennetty vrt. RKY 1993
4. Vanha Jämsä (RKY 2009) - aluetta laajennettu vrt. RKY 1993
5. Jämsänjoki (m)
6. Alhojärvi (m)
7. Vanha Jämsä (m)

MERKKIEN SELITYS:

- Kaava-alue
- Etäisyysvyöhyke (kaava-alueesta)
- Rakennusperintörekisteri, pistemäinen kohde (rakennus), MV
- Rakennusperintörekisteri, aluemainen kohde, MV
- Muinaisjäännös, MV
- Muinaisjäännösalue, MV
- RKY-alue, MV
- RKY-alue (1993), MV
- Maakunnallisesti arvokas maisemakohde, maakuntaliitto
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, maakuntaliitto

Kuva 12. Maiseman valtakunnalliset ja maakunnalliset arvokohteet

4. KAAVA- JA SELVITYSALUEEN MAISEMALLISET LÄHTÖKOHDAT

Suurmaisema

Maisemarakenteeseen perustuvan Jämsän seudun suurmaisemallisen solmukohdan hahmottuminen maastossa on jonkin verran vaikeutunut voimakkaasti muuttuneen tieverkon ja rautatielinjausten vuoksi, vaikka maisemalliset elementit ovat edelleen olemassa. Maankäytön suunnittelun kannalta edelleen huomionarvoisia, hyödynnettäviä ja omaleimaisuutta luovia suurmaiseman ominaisuuksia ovat:

- maisematilan taustalta nousevien selänteiden näkyminen katuverkon, tiemaisemien, avoimien kaupunkitilojen tai rakennetun ympäristön rajapinnasta avautuvien näkymien taustalla.
- Suoraan Jämsänjokeen rajautuvien viljelyalueiden säilyttäminen avoimena
- Jämsänjoen ylitse aukeavien näkymien säilyttäminen
- Märäsojan uoman hyödyntäminen maisemallisen yhteyden säilyttämisessä Jämsänjokilaakson suuntaan
- yhtenäisten laajojen viljelyalueiden maankäytön säilyttäminen erityisesti siellä, missä avoin maisema ei sisällä kohteita, joihin rakentaminen voisi tukeutua. Tällaisia kohtia voisivat olla maaston kohoumat, tiestö, risteysalueet, metsiköt

Märäsoja

Selvitysalue sijoittuu Jämsänjokivarren kulttuurimaiseman keskeisille alueille Märäsojaan tukeutuvana itä-länsi –suuntaisena maisematilana. Pitäjänkartan mukaan alue on ollut jo vuonna 1751 viljely- ja niittyaluetta, mikä kertoo alueen pitkästä historiasta ja maisemallisesta arvosta. Vaikka alue on edelleen suurelta osin pysynyt avoimena, on maisemallinen ja maisematilallinen yhteys Jämsänjokivarteen ja Jämsän rakennettuun keskustaan katkennut erityisesti korkean rautatiepenkereen vuoksi. Alun perin molemmin puolin viljelyalueiden reunustama Märäsojavarsi rajautuu nykyisin Ekosessa pohjoispuolellaan suoraan kaupunkirakenteeseen. Ojan eteläpuolella Kähön ja Nikkilän edustalla on sen sijaan edelleen avointa viljelyaluetta. Rautateistä ja tielinjoista johtuen Märäsojan varren viljelyalueen maisematila on visuaalisesti jakautunut kahteen osaan, laaja-alaiseen Kääpälän ja Kilvakorven viljelyalueeseen ja Saaren alueen läheiseen Jämsänjokivarteen. Valtatien ylittävä rautatie jaksottaa voimakkaasti myös tiemaisemia ja rautatiesilta toimii mieleen jäävänä porttina viljelymaisemien keskellä.

Liikenteellinen solmukohta on jo muuttanut maisemakuvaa

Valtateiden 9 ja 24 risteykseen on muodostunut jo aikaisempien vuosikymmenten aikana liikenteellinen solmukohta, jota nyt suunniteltu lisärakentaminen edelleen vahvistaa. Maankäytön suunnittelussa ja aluevarauksissa tulisi edelleen maisemallisista syistä ottaa huomioon viljelyalueiden yhteys Jämsänjokeen, vaikka visuaalinen yhteys on jo heikentynyt. Tämän arvioidaan olevan luonnollisinta Märäsojan vartta myöten. Myös vanhan rakennuskannan väliset vanhat tieyhteydet ja näkymät ylläpitävät maiseman historiasta seuraavaa johdonmukaisuutta.

Maankäytön suunnittelun maisemallisia mahdollisuuksia

Rakennettujen ja avoimena säilyvien alueiden huolellisella sijoittelulla voidaan toisaalta luoda myös uusia maisemallisesti kiinnostavia ja tasapainoisia rajapintoja. Uusien rakentamiselle osoitettavien alueiden sijoittaminen ja muutokset alueen liikennejärjestelyissä mahdollistavat myös uusien maisemallisesti mielenkiintoisten näkymien luomisen. Kaavalla voidaan parhaimmillaan luoda edellytykset suurmaiseman ymmärrettävyyden kohentamiselle kohdissa joissa se nykytilanteessa on häiriintynyt. Tällaista mahdollisuutta voi tutkia esim. valtatien 24 lähestymissunnassa, mäen töyräällä, josta voisi avata näkymiä myös Jämsän keskustan ja Jämsänjokilaakson suuntaan. Myös nykyisen risteysalueen piirteitä liikenteellisenä solmukohtana voidaan korostaa ja luoda näin tietoista vuoropuhelua Jämsän keskusta-alueiden kanssa.

Alueen maankäytön suunnittelussa huomioitavia maisemallisia seikkoja on esitetty oheisessa maisema-analyysikartassa.



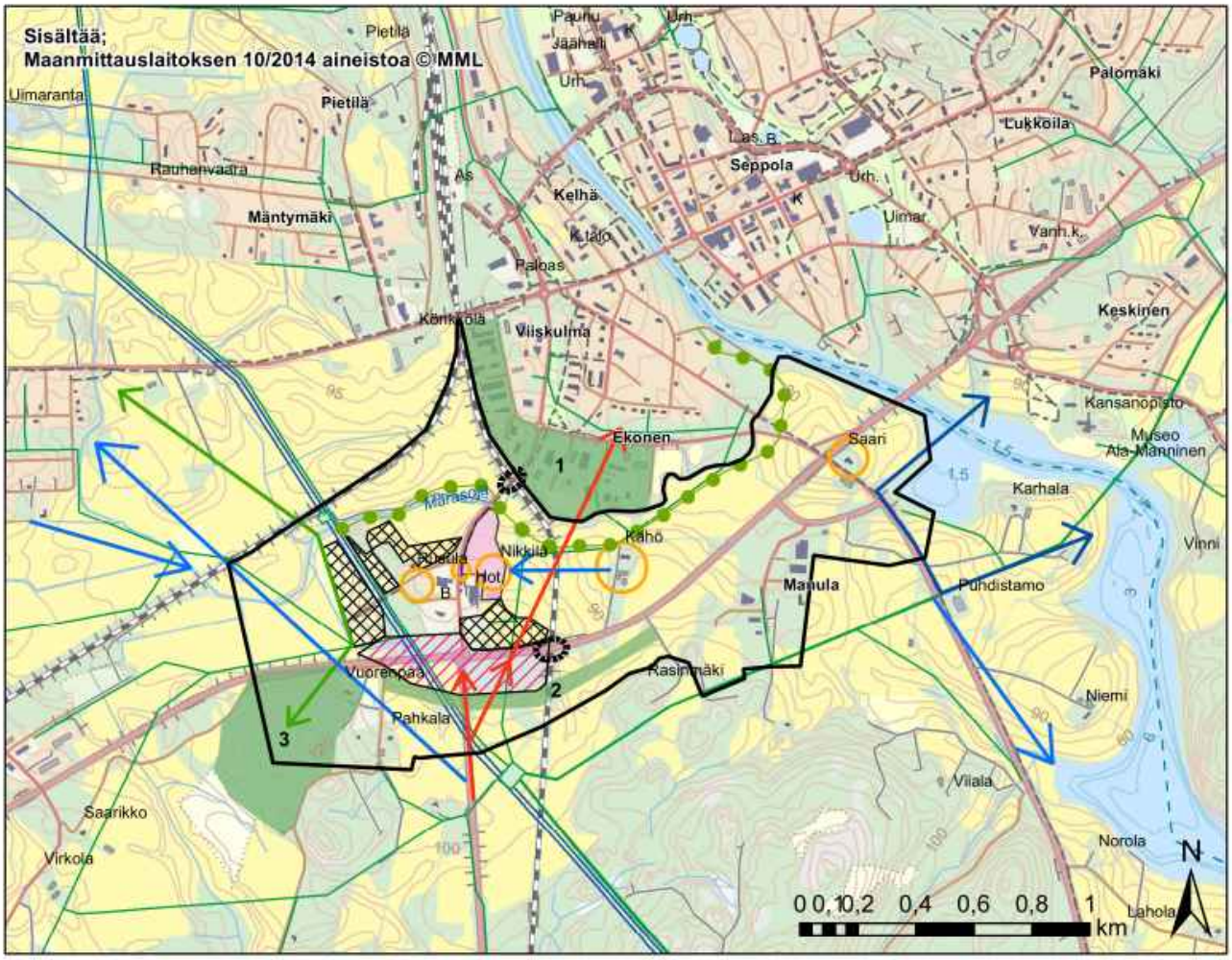
Kuva 13. Märäsojan painanne, porttimainen rautatiesilta, Kauhkialantie ja Jämsän keskustaa.



Kuva 14. Kähön ja Nikkilän välinen näkymä on edelleen yhtenäinen rautatielinjasta huolimatta.



Kuva 15. Lahdentieltä avautuvassa näkymässä on potentiaalia maisema- ja kaupunkirakenteen yhdistämiselle.



MERKKIEN SELITYS:

- Kaava-alue
- Taajamakuvan kannalta potentiaalinen mahdollisesti kehitettävä näkymäsuunta
- Tärkeä näkymäsuunta
- Tärkeä näkymäsektori
- Potentiaalinen viheryhteys
- Maisemallisesti merkittävä näkymäsektori
- Maisemallisesti merkittävä rakennusryhmä
- Ajoneuvoliikenteen alikulku, maisematilaa jakava porttiaihe
- Laaksotila. Rakentaminen maisemallisesti perusteltua liikenteelliseen solmukohtaan perustuen
- "Tasanne". Rakentaminen maisemallisesti perusteltua liikenteelliseen solmukohtaan perustuen
- Pienipiirteinen rakennettu ympäristö
- Maisemarakenteellisesti merkittävä alue
  1. Terassimaisesti rakennettu vyöhyke, taajamakuvallisesti merkittävä alue
  2. Maastonmuodollisesti maisemakuvasta erottuva vyöhyke, maisematilallisesti merkittävä alue
  3. Korkea metsäinen selänne, maisemakuvallisesti merkittävä luonnonalue

Kuva 16. Maankäytönsuunnittelussa huomioitavia ja hyödynnettäviä maisemaelementtejä.

5. LÄHTEET

Lähteet:
Museovirasto 2009. Rakennettu kulttuuriympäristö - Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt 2009.
Ympäristöministeriö 1992. Arvokkaat maisema-alueet, Maisema-aluetyöryhmän mietintö II, mietintö 66/1992

Kartta-aineisto:
Maanmittauslaitos 2013. Maastotietokannan 11 / 2013 aineistoa
Museoviraston 11 / 2013 aineistoa
OIVA-ympäristö- ja paikkatietopalvelun 11/2013 aineistoa copyright SYKE, Latauspalvelu LAPIO

Valokuvat:
Ramboll Finland Oy / Kaisa Rantee

Kaavan nro.	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m^2)	Tehokkuus	Liikerak. k-m^2
126	KL	40146	0,4	16058,4
	KL	9804	0,2	1960,8
	LH-1 (30% liike)	7762	0,4	931,44
228	KM	7619	2900	2900
162	KLH (2000 k-m2 raja)	23783	6000	2000
	KL	18163	0,4	7265,2
67	KL	20803	0,3	6240,9
148	KLT-2 (50% liike)	24061	0,4	4812,2
	TY-1 (15% liike)	18172	0,4	1090,32
Yhteensä		170313		43259,26



Lausunnon antaja	Yhteenveto lausunnon sisällöstä	Vastine
Keski-Suomen liitto (2.2.2016)	- Ilmoittivat sähköpostitse, että K-S liitolle ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.	- Ei aiheuta toimenpiteitä.
Keski-Suomen pelastuslaitos (23.2.2016)	- Keski-Suomen pelastuslaitoksen osalta ilmoitamme, että asemakaavan muutokselle ei ole henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta esteitä edellyttäen, että seuraavat asiat huomioidaan. - Vesihuoltoverkostoa uudistettaessa tulee ottaa huomioon kunnan velvollisuudet järjestää sammutus- ja pelastustoimien turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia maapaloposteja ja/tai sammutusvesiasemia tai luonnon sammutusvedenpaikkoja (Pelastuslaki 379/2011 30§) pelastusviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti. Luonnon vedenottopaikkojen koordinaattitiedot on ilmoitettava pelastusviranomaisille. -Kaavoituksen edetessä sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot tulee välittää tiedoksi kunnan vesihuollosta vastaavalle toimijalle. Vesihuoltolaitoksen tulee lisäksi toimittaa tiedot Keski-Suomen pelastuslaitokselle liitettäväksi sammutusvesisuunnitelmaan.	- Ei aiheuta toimenpiteitä. - Toimitetaan pelastuslaitoksen lausunto Jämsän Vesi liikelaitokselle.
Keski-Suomen museo (2.2.2016)	- Toteavat lausunnossaan, että kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia tai kiinteitä muinaisjäännöksiä. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa muutosehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	- Ei aiheuta toimenpiteitä.
Keski-Suomen ELY-keskus (26.2.2016)	- ELY-keskus toteaa, että vt 9 aluevaraussuunnitelmalla ei ole kaavamuutosalueeseen muita vaikutuksia kuin että alueen saavutettavuus hieman pitenee vt 9 suunnasta Manulankadun pohjoispään tieliittymän poistumisen johdosta. Tie- ja katujärjestelyt eivät kuitenkaan vahvistu ennen kuin yleis-	- Kaavaselostusta täydennetään tie- ja katujärjestelyjen tulevia muutoksia koskien. - Kaavaprosessissa huomioidaan vireillä olevat muut kaavat ja mahdolliset tulevat kaavamuutosten tarpeet.

	kaava ja siihen perustuvat muut asemakaavat, joissa em. muutos on käsitelty, ovat lainvoimaisia, mikä tulee ottaa huomioon myös tässä kaavaprosessissa.	
	- Kaavaselostukseen tulee lisätä kaavan liikenteellisten vaikutusten tarkastelu kaikille kulkumuodoille.	- Liikenteellisten vaikutusten arviointia täydennetään.
	- Eritasoliittymän parantamisen aikataulua ei ole tiedossa, minkä vuoksi korttelialueen toteutumisen liikenteelliset vaikutukset ja liittymien toimivuus on tutkittava niin nykyisillä kuin suunnitelluilla liikenneratkaisuilla ja esitettävä ne erillisillä karttaliitteillä. Samalla tulee selvittää ja arvioida vaihtoehtojen vaikutukset kaavan mahdollistamiin toimintoihin ja tuoda selkeämmin esille alueen mahdollisesti jatkossa muuttuvat liikennejärjestelyt suhteessa asemakaavojen varauksiin ja toteutuneeseen rakentamiseen.	- Liikenteellisiä vaikutuksia erittelevä karttatarkastelu lisätään liitteisiin ja vaikutusten arviointia täydennetään selostukseen.
	- Kaavaselostuksen liiteaineistoissa on kaksi erilaista yleiskaavatasoista selvitystä alueen liiketilan kerrosalan muodostumisesta. Toiseen niistä ELY-keskus on ottanut kantaa eikä sitä tulisi käyttää kaavan liiteaineistona ennen kuin siihen on tehty ELY:n ehdottamat tarkistukset. Myös toisessa selvityksessä on korjattavaa.	- Liitteenä olleet selvitykset eivät ole enää ajantasaisia ja ne poistetaan kaava-aineistoista. Niiden sijaan selostuksen liitteeksi lisätään korjattu laskelma kaupallisen vyöhykkeen rakennusoikeuksista.
	- Kaavaselostusta tulee täydentää siten, että siitä näkyy, mitkä alueet ovat tällä hetkellä rakennuskiellossa ja mikä on kieltojen vaikutus voimassa olevien kaavojen liiketilan kerrosalaan.	- Kaavaselostuksessa on kerrottu kohdassa 4.1, että kaikki suunnittelualueen tontit ovat rakennuskiellossa, ja mainittu rakennuskiellon vaikutus.
	- Asemakaavaa varten laadittavat taustaselvitykset tulee laatia yleiskaavatasoisina.	- Kaavan laadinnassa hyödynnetään taajamaosayleiskaavaa varten laadittuja selvityksiä.
	- Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla Jämsänjoki-	- Valtateiden 9 ja 24 risteysalueen osayleiskaavaa tai taaja-

	laakson maisema-alueella. Ehdotuksesta alueen muuttamiseksi sekä laajentamiseksi valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi on suoritettu kuuleminen 18.1.-19.2.2016. Kaavamuutosta varten tulisi tehdä maisemaselvitys, jossa selvitetään kaava-alueen olemassa olevat maisema-arvot ja esitetään maisemavaikutusten arvio. Koko Manulan alueen kattava selvitys olisi kuitenkin tarkoituksenmukaisempi puuttuvan yleiskaavan sekä mahdollisia myöhempiäkin liikennejärjestelyistäkin aiheutuvia kaavamuutoksia ajatellen.	maosayleiskaavaa varten laadituissa maisemaselvityksissä on ollut mukana koko suunnittelualue. Manulan alueelle ei selvityksissä ole merkitty erityisesti huomioitavia maisemakohteita. Arvokasta kulttuurimaisemaa on selvityksen mukaan valtatien 9 pohjoispuolella sekä Jämsänjoen varrella, mutta ei suunnittelualueella. Selostusta täydennetään.
	- Kaavaselostuksen kohdassa 5.4 ei ole kuvattu kaavan vaikutuksia maisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön.	- Vaikutusten arviointia täydennetään.
	- Manulan asemakaavan yhteydessä on tehty luontoselvitys, joka tulisi mainita tehdyissä selvityksissä ja sitä olisi syytä referoida oleellisilta osin selostuksessa.	- Luontoselvityksen tulokset referoidaan selostukseen oleellisilta osin.
	- Kaavamääräyksiä tulee täydentää hulevesien käsittelyn osalta. Hulevedet tulee käsitellä niiden syntypaikalla esim. imeyttämällä tai viivyttämällä, mikäli maaperä mahdollistaa sen ja ellei niitä johdeta muualle erillisen suunnitelman mukaisesti.	- Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään hulevesien käsittelyä koskeva määräys, esim: *Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää tonteilla siten, että jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pinta-neliömetriä kohden on vähintään yksi kuutiometri viivytys- tai imeytystilavuutta. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään tai niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.*
	- Kaavamääräysten ohjausvaikutus rakentamiseen ja esim. varastointiin on vähäinen, ottaen huomioon TY-1 –korttelia koskevan määräyksen ympäristöä ja toiminnan laatua koskeva sisältö.	- Kaavamääräyksillä ei ole tarvetta ohjata rakentamista tätä tarkemmin.

Manulan eteläosan asemakaavan muutos, ehdotus

Ehdotus oli nähtävillä 15.1.-15.2.2018. Lausuntoja pyydettiin Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Ympäristölautakunnalta sekä Keski-Suomen ELY-keskukselta.
Alla on tiivistelmät ja vastineet saapuneista lausunnoista.

Lausunnon antaja	Yhteenveto lausunnon sisällöstä	Vastine
Keski-Suomen liitto (23.1.2018)	- Ei huomautettavaa. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan tarkistuksen 1.12.2017.	- Tiedot maakuntakaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta päivitetään kaavaselostukseen.
Keski-Suomen museo (24.1.2018)	- Kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia tai kiinteitä muinaisjäännöksiä. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa muutosehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	- Ei aiheuta toimenpiteitä.
Keski-Suomen ELY-keskus (19.2.2018)	- Kaavaselostuksen kohdassa 5.4.4 esitetyt johtopäätökset risteysalueen voimassa olevien asemakaavojen liiketilavarausten suhteesta maakuntakaavan määräykseen ja asemakaavamuutosten tarpeeseen ovat virheellisiä. Kuitenkin kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu osaltaan tukee maakuntakaavan toteutumista. Jäljelle jäävää ristiriitaa ei voida tämän kaavan yhteydessä ratkaista, vaan se tulee selvittää vireillä olevan taajamaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä.	- Kohdan 5.4.4 johtopäätöksiä täsmennetään. Kaavan ratkaisu tukee maakuntakaavan toteutumista ja korjaa kaupan rakennusoikeuden määrää oikeaan suuntaan, mutta tämän kaavan yhteydessä ei pystytä ratkaisemaan asiaa suunnittelualueen ulkopuolella.
	- Alue kuuluu 26.1.2018 voimaan tulleen maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-aluerajaukseen, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Kaavaselostusta tulee tältä ja muiltakin osin päivittää maakuntakaavaa koskevien tietojen osalta.	- Kaavaselostukseen tarkennetaan maisema-alueen tietoja ja maakuntakaavaa koskevia tietoja päivitetään. Selostuksen liite 2 sekä selostuksen kohta 3.2.1. päivitetään.
	- ELY-keskus on luonnosvaiheessa esittänyt erillisen maisemaselvityksen laatimista Manulan alueelle, koska kaavoitettu ja toteutunut maankäyttö ovat ristiriidassa em. kulttuurimaiseman	- Alue on ollut mukana jo kahdessa yleiskaavatasoisessa maisemaselvityksessä, joista toisessa on huomioitu myös maakuntakaavan taustaselvi-

	luonnehdintojen ja maakuntakaavan suunnittelumääräyksen kanssa. Kaavaselostuksessa on viitattu yleiskaavoja varten tehtyihin maisemaselvityksiin, joiden perusteella alueella ei ole erityisiä maisema-arvoja. ELY-keskus ei kuitenkaan voi yhtyä kaavaselostuksen 4.5.3 yleiskaavallisen tarkastelun kohdan 8 johtopäätöksiin etenkään rakennetun ympäristön osalta valtatien 9 suuntaan.	tyksenä ollut maisema-alueiden inventointi, jossa Jämsänjokilaakso on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Em. selvityksissä ei ole havaittu erityisiä maisema-arvoja Manulan alueella. Selostuksen kohtaa 4.5.3 kohtaa 8 on vielä täydennetty.
	- Taajamayleiskaavatyössä tulisi tutkia vastaako maisema-alueen rajaus em. selvityksiä, miettiä kokonaisvaltaisesti Manulan alueen suhdetta maisema-alueeseen ja harkita maisemavauriomerkinnän käyttöä. Em. ohjeen soveltamista olisi syytä miettiä jo tämän muutoksen yhteydessä ainakin korttelin 1108 osalta. Edellä mainittu maakuntakaavan määräys ohjaa kuitenkin suoraan asemakaavan laadintaa ja se on otettava huomioon kaavamääräyksissä.	- Tässä kaavassa ei oteta kantaa tuleviin taajamaosayleiskaavan määräyksiin. Kortteli 1108 on jo rakentunut, eikä katsota tarpeelliseksi tässä kaavamuutoksessa soveltaa ennakoivasti maisemavauriomerkintää. Maisemavauriomerkinnän käyttö ratkaistaan taajamaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä, em. kaava ohjaa asemakaavoitusta vasta sen tultua voimaan. Suunnittelussa on otettu huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti, koska maakuntakaavaa tarkemman kaavatason maisemaselvityksissä on tutkittu alue ja todettu, ettei siellä ole erityisiä arvoja. Selostuksen kohtaa 4.5.3 kohtaa 8 on vielä täydennetty.