

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 20. KAUPUNGINOSASSA
SIJAITSEVAA OSAA LÄHIVIRKISTYSALUEESTA

Kunnan kaavatunnus: 276

Kaavan nimi: Rantatien asemaakaavan muutos

Päiväys 27.8.2025



Kuva: Hallin minitalohankkeiden viitesuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto OLARK, 2025.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Jämsän kaupunki

1.1.2 Kunnanosa

20. kaupunginosa, Halli.

1.1.3 Kaavatunnus

Kunnan kaavatunnus: 276.

1.1.4 Asemakaava koskee

Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosassa sijaitsevaa lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä:

- 182-449-2-98 (Kalliokangas)

1.1.5 Asemakaavalla muodostuu

Asemakaavalla muodostuu 20. kaupunginosan korttelin 211 tontti 15 sekä siihen liittyviä lähivirkistysalueita.

1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot

Kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm

Jämsän kaupunki, Maankäyttö ja yrityspalvelut / kaavoitus

Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 Jämsä

Käyntiosoite: Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski

Sähköposti: etunimi.sukunimi@jamsa.fi

1.1.7 Vireilletulo

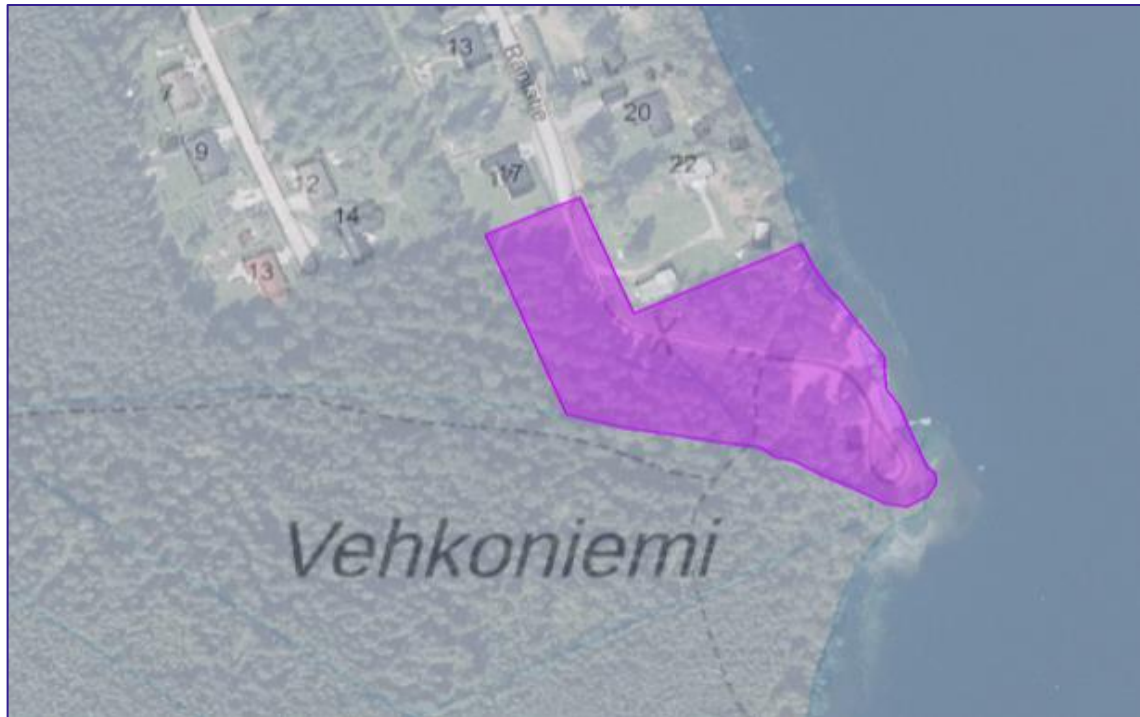
Hankkeen vireilletulosta Elinvoimalautakunta päätti 31.10.2024 § 117 ja siitä kuulutettiin 15.11.2024.

1.1.8 Käsittelypäivämäärät

Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavamutoksen vireilletuloa 31.10.2024 § 117, lautakunta päätti laittaa asemakaavan muutoksen vireille, kuuluttaa vireilletulosta sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Hallin taajamassa Vehkoniemessä Rantatien päässä. Alue rajautuu pohjoisessa Rantatien asuinalueeseen, idässä Eväjärveen, etelässä Eväjärveen ja lännessä metsikköön.



Kuva 1. Ilmakuva Louhi-karttapalvelusta. Suunnittelualue näkyy violetilla.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Rantatien asemakaavan muutos.

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa vakituisen asumisen alue, johon voidaan sijoittaa minikokoisia pientaloja, muilta osin alue osoitetaan lähivirkistysalueiksi.

1.4. Selostuksen sisällysluettelo

Sisällylys

1. Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.1.1 Kunta	2
1.1.2 Kunnanosa	2
1.1.3 Kaavatunnus	2
1.1.4 Asemakaava koskee	2
1.1.5 Asemakaavalla muodostuu	2
1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot	2
1.1.7 Vireilletulo	2
1.1.8 Käsittelypäivämäärät	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4. Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2. Tiivistelmä	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3. Lähtökohdat	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.3 Maanomistus	7
3.2 Suunnittelutilanne	8
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	8
Yleiskaava	9
Asemakaava	9
Rakennusjärjestys	10
Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat	11
3.2.2 Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat	11
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
4.3.1. Osalliset	11
4.3.2 Vireilletulo	12

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
Vireilletulovaihe	12
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	12
4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	12
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	13
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	13
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	14
4.5.3 Yleiskaavallinen tarkastelu	15
4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	17
4.5.5 Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen	17
Vireilletulovaihe	17
5. Asemakaavan kuvaus	18
5.1 Kaavan rakenne	18
5.1.1 Mitoitus	18
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
5.3 Aluevaraukset	18
5.3.1 Korttelialueet	18
5.4 Kaavan vaikutukset	18
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
5.4.2 Vaikutukset maisemaan	19
5.4.2 Sosiaaliset vaikutukset	21
5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen	21
5.4.4 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön	21
.....	21
5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset	22
6. Asemakaavan toteutus	22
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	22
6.2 Toteutuksen seuranta	22
7. Liitteet	22

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Kumoutuva asemakaava

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 4. Hallin minitalohankkeet – viitesuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK, 3.6.2025)

Liite 5. Luontoselvitys (Miljösuunnittelu Henna Koskinen, 25.6.2025)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Elinvoimalautakunta päätti 31.10.2024 § 117 käynnistää Rantatien asemakaavan muutoksen. Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin 15.11.2024.

Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 31.10.2024 § 117 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.11.- 1.12.2024.

2.2 Asemakaava

Kaavamuutoksen suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,3 hehtaaria. Pinta-alasta n. 0,5 ha on osoitettu rakennuskortteliksi ja loppuosa on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Rakennusoikeutta on kaavamuutosalueella osoitettu yhteensä 665 k-m². Rakennusoikeudesta 440 k-m² on osoitettu erillispientalojen rakentamista varten ja yhteensä 225 k-m² talous- ja saunarakennuksille.

Lähivirkistysalueille on osoitettu pysäköimispaikkoja, yhteiskäyttöalue, urheilualue, uimaranta-alue ja venevalkama.

Asemakaavassa on esitetty muutettavan alueen käyttötarkoituksiksi:

AO	erillispientalojen korttelialue
VL	lähivirkistysalue

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen tultua voimaan.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Hallin Vehkoniemessä Rantatien päässä. Suunnittelualue rajoittuu Eväjärvi-nimiseen vesistöön. Eväjärvi on pinta-alaltaan n. 900 ha:n kokoinen pitkänmallinen vesistö, jolla on pituutta n. 8 km ja leveys vaihtelee 300 - 2 000 metrin välissä. Eväjärvi on tärkeä osa Hallin taajaman identiteettiä Hallin lentoaseman ja Patrian tehdasalueen lisäksi.

Kulku suunnittelualueelle tapahtuu pohjoisesta Rantatien kautta. Alueen lähiympäristö on asuinalueita, metsikköä ja järvenrantaa.

Valtaosa suunnittelualueesta on tällä hetkellä metsäaluetta ja alueella sijaitsevat toiminnot painottuvat ranta-alueelle. Alueella on mm. kaupungin vuokraamia venepaikkoja, laavu, varastorakennus ja saattolaituri. Kesäaikaan alue on suosittu uimapaikka.

Talviaikaan Eväjärvellä on jään salliessa hiihtolatu ja oletettavasti järvellä ajetaan myös moottorikelkoilla. Järvellä liikkuvat voivat käyttää suunnittelualueella sijaitsevaa laavua taukopaikkana.



Kuva 2. Ortokuva, jossa esitetty suunnittelualueen nykytilannetta ja siellä olemassa olevia toimintoja ja kulkuyhteyttä. Sisältää Maanmittauslaitoksen ortokuva-aineistoa (lähde: MML:n WMTS karttakuvapalvelu 8/2025).

3.1.2 Luonnonympäristö

Valtaosa suunnittelualueesta on metsikköä ja pieni osa ranta-alueita. Metsikkö on pääsääntöisesti sekametsää. Muutoin alueella on tyypillistä taajama-alueen luonnonympäristöä, eli ei täysin luonnontilaista, mutta kuitenkin vehreää.

Suunnittelualueesta on kesällä 2025 tehty luontoselvitys (liite 5). Luontoselvityksessä on kuvattu tarkemmin alueen luontoa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen ympäristössä on pientaloja ja katualuetta. Suunnittelualueella sijaitsee laavu ja varastorakennus sekä laituri. Alueelle johtaa Rantatiestä erkaneva hiekkapintainen tie.

3.1.3 Maanomistus

Asemakaavamuutosalue koostuu osasta kiinteistöä 182-449-2-98, joka on kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttölain (AKL) mukaan VAT on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

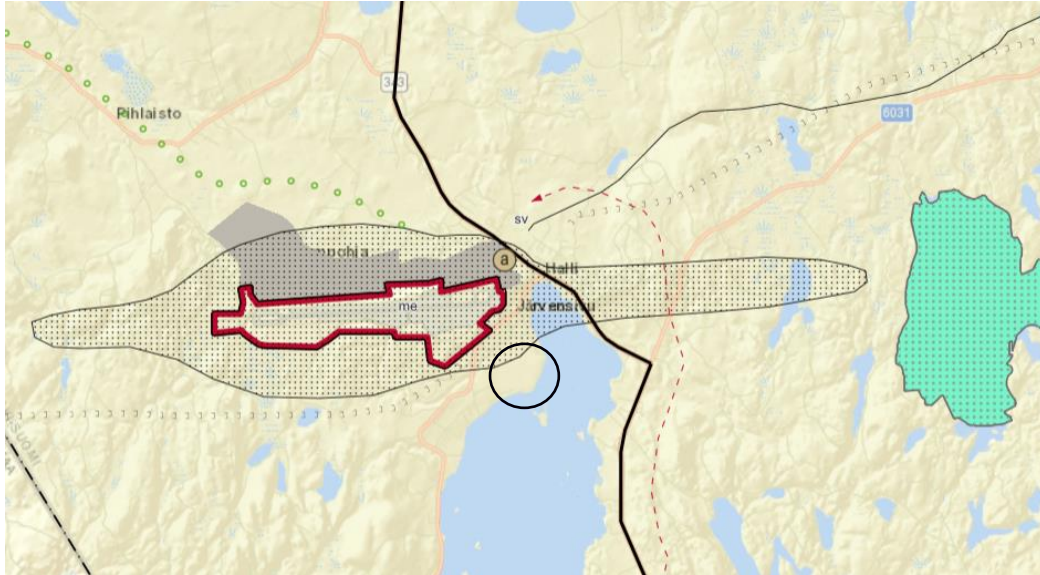
Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueiden käyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa **Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava**, joka tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Läntipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 tuli lainvoimaiseksi 19.3.2024. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävien tuulivoiman tuotantoalueiden, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa biotalouteen tukeutuvalla alueella.



 Biotalousuuden tukeutuva alue

Kuva 4. Maakuntakaava, kaava-alue on merkitty likimääräisesti mustalla.

Yleiskaava

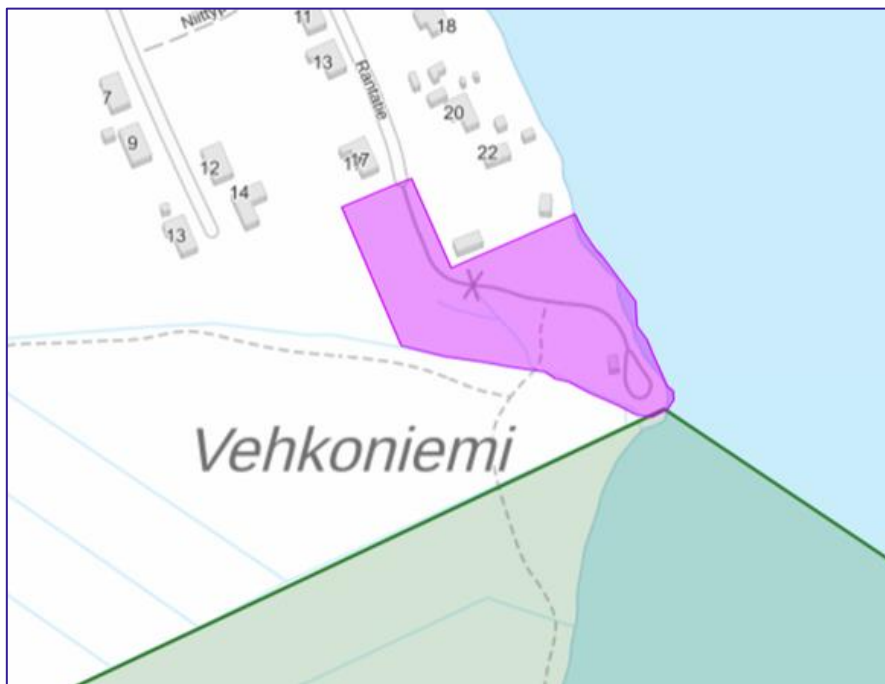
Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista. Kaavan suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Suunnittelualueesta etelän suuntaan on voimassa 30.9.2016 voimaan tullut Kuoreveden rantaosayleiskaava.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Hallin taajaman rakennuskaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen, joka on tullut voimaan 24.1.1992. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).



Kuva 6. Kartta suunnittelualueen sijainnista suhteessa Kuoreveden rantaosayleiskaavaan vihreä raja. Sisältää MML:n taustakarttasarjan aineistoa (lähde: MML:n WMTS karttakuvapalvelu).



Kuva 5. Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.5.2025 § 28. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, rakennusjärjestys on voimassa lukuun ottamatta valituksen alaisia kohtia.

Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

- Hallin minitalohankkeiden viitesuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK OY, 2025)
- Luontoselvitys (Miljöosuunnittelu Henna Koskinen, 2025)

3.2.2 Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat

Rantatien asemakaavan muutoksen lähiympäristössä on vireillä Kuorevedentien asemakaavan muutos. Tällä kaavamuutoksella tutkitaan myös mahdollisuutta rakentaa minitaloja Eväjärven ranta-alueelle. Kuorevedentien kaavamuutos sijaitsee Eväjärven vastakkaisella rannalla.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen hankkeen taustalla on meneillään oleva F-35 -hanke. Hankkeen johdosta on Hallissa toimivalle Patrian-yksikölle avautumassa uusia työpaikkoja. Uusille työntekijöille pitäisi olla tarjolla laadukkaita asumisvaihtoehtoja Hallin taajamassa.

Esim. perinteisen rivitalon rakentamisen sijaan on kaupunki päättänyt selvittämään, olisiko minitaloalue houkuttelevampi vaihtoehto, jolla saataisiin työntekijöitä asettumaan Halliin. Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää, voidaanko alueelle rakentaa vakituiseen asumiseen tarkoitettuja minikoisia pientaloja.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke tuli vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 31.10.2024 § 117. Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 31.10.2024 § 117 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan ”kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai 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, työnteekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:** vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat, yritykset, yhdistykset ja muut käyttäjät
- **Viranomaiset:** Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos
- **Kaupungin hallintokunnat:** Ympäristölautakunta, Valvontajaosto
- **Muut osalliset:** verkko- ja energiayhtiöt

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 31.10.2024 § 117.

Vireilletulosta on kuulutettu samalla kun hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu julkisesti nähtäville 15.11.2024. Kuulutus on julkaistu paikallislehdessä (Jämsän Seutu), kaupungin verkkosivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulovaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 15.11.-1.12.2024 Jämsän kaupungin elinvoimatoimessa osoitteessa Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski ja kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta kuulutettiin paikallislehdessä (Jämsän Seutu) 15.11.2024 ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen omistajille.

Kaava- ja minitalohankkeista järjestettiin kaikille avoin keskustelutilaisuus Hallissa Kuoreveden koululla 26.11.2024. Tilaisuudessa esiteltiin sekä Rantatien että Kuorevedentien vireillä oleviin kaavamuutoksiin liittyvää aineistoa, mm. alustavia ajatuksia kaavojen sisällöstä ja aikataulusta sekä alueille tulevista ja säilyvistä toiminnoista. Tilaisuuteen osallistui runsaslukuinen joukko aiheesta kiinnostuneita.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei katsottu tarpeelliseksi järjestää.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen ensisijainen tavoite on mahdollistaa vakituiseen asumiseen tarkoitettujen minikokoisten erillispientalojen rakentaminen alueelle. Kaavahankkeen aikana tutkitaan myös, onko mahdollista kehittää suunnittelualueen länsiosan metsäalueen maankäyttöä.

Alue on aktiivisessa virkistyskäytössä ja kaavahankkeen aikana on tunnistettu alueen tärkeys varsinkin Hallin taajaman asukkaille. Kaavaa laadittaessa huomioidaan nykyiset alueella olevat toiminnot ja kaavalla pyritään varmistamaan niiden säilyvyys.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavahankkeen alkuvaiheessa hahmoteltiin kuvassa 7. näkyvä alustava hahmotelma kaavamuuosluonnoksesta. Ottaen huomioon, että tavoitteena on säilyttää mahdollisimman hyvin alueella ennestään olevat toiminnot ja että rakennettavista minitaloista tulisi olla näköyhteys järvelle, niin ei kovin monta erilaista luonnosvaihtoehtoa ole tarpeen tai mahdollista laatia.

Kaavan vireilletulovaiheen jälkeen käynnistettiin suunnittelualueen viitesuunnitelmaan laadinta (liite 4.), suunnitelma valmistui kesäkuun 2025 alussa. Viitesuunnitelman pohjalta jatkojalostettiin alustava hahmotelma valmiiksi kaavaluonnokseksi.



Kuva 7. Alustava hahmotelma kaavaluonnoksesta (11/2024).



Kuva 8. Viitesuunnitelman mukainen yleissuunnitelma suunnittelualueesta, jonka pohjalta kaavaluonnos on laadittu (6/2025).

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todettiin, että vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan.

Kaavam muutoksen toteutumisen myötä alueen luonne muuttuisi pääasiallisesti virkistyskäyttöön tarkoitetusta alueesta alueeksi, jossa olisi virkistyskäytön lisäksi myös asumista. Ympäristöltään alue olisi enemmän rakennettua ja hoidettua ympäristöä, kun se on tällä hetkellä suurelta osin vajaahoidolla olevaa metsäaluetta.



Kuva 9. Kaavaluonnos alueesta.

	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
211	Korttelin numero.
15	Ohjeellisen tontin numero.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Yhteiskäyttöalue. Alueelle sallitaan enintään 25 k-m2:n kokoisen saunarakennuksen rakentamisen sekä enintään 25 m2:n kokoisen grillikatoksen, huvimajan tai grillikodan rakentamisen. Rakennukset on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
	Erillispientalojen rakennusala. Rakennusosalalle saa rakentaa enintään 8 kpl vakituiseen asumiseen tarkoitettua erillispientaloa, yksittäisen pientalon kerrosala saa olla enintään 55 k-m2.
	Talousrakennuksen rakennusala.
	Urheilualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen uimaranta-alueeksi varattu alueen osa.
	Venevalkama.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (havumetsävyöhykkeen puro). Metsälain mukaisen erityisen tärkeän elinympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

Kuva 10. Asemakaavamääräykset.

4.5.3 Yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. AKL 54 § mukaan: *Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään:*

Asemakaava täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset seuraavin perustein:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys:

Asemakaavalla muutetaan osittain voimassa olevaa asemakaavaa ja kaavoitetaan pientaloalue jo olemassa olevan infrastruktuurin lähelle.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö:

Asemakaavalla varataan mm. uusi alue pysyvään asumiseen. Suunnittelualue rajoittuu Rantatien asuinalueeseen, uusi suunniteltu alue muodostaisi jatkumon tälle alueelle.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus:

Hallin taajamassa sijaitsee hyvä valikoima julkisia ja kaupallisia palveluita; mm. yhtenäiskoulu (1.-9.lk), päiväkot, terveysasema, palvelutalo, paloasema, apteekki ja ruokakauppa.

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

Alue sijaitsee keskeisellä paikalla Hallin taajamassa. On taloudellisesti ja luonnonvarojen kannalta järkevää täydennysrakentaa, jolloin etäisyys esimerkiksi kunnallisverkosta on lyhyt ja alue on liitettävissä siihen.

Alueelle saavutaan olemassa olevan katuyhteyden kautta (Rantatie). Alueen sisäisessä liikennöinnissä voidaan hyödyntää osittain olemassa olevia kulkuväyliä.

Suunnittelualueen rajalla Rantatien päässä on nykyisen vesi- ja viemäriverkoston päätepiste, kaavamuutoksen sallima uudisrakentaminen on lähimmillään alle 100 metrin etäisyydellä nykyisestä verkostosta, joten se on kohtalaisin pienin kustannuksin liitettävissä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Suunnittelualueelle johtavan Rantatien yhteydessä ei ole kevyen liikenteen väylää. Rantatie liittyy pohjoisessa n. 450 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta Haukilahdentiehen, jonka yhteydessä kulkee kevyen liikenteen väylä.

5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön:

Alue tarjoaa turvallisen ja terveellisen sekä kaikille väestöryhmille soveltuvan asuinalueen sekä lähivirkistysalueen.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset:

Kaavalla mahdollistetaan uusi asuintuotanto, joka mahdollistaa uusien asukkaiden saamisen alueelle. Rakentaminen saattaa mahdollistaa työtilaisuuksia myös paikallisille yrityksille rakentamisen aikana.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen:

Kaavamuutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittäviä ympäristöhaittoja, joita olisi tarpeen torjua tai pyrkiä vähentämään joillain keinoilla.

Liikennemäärät Rantatiellä voivat hieman kasvaa, joka voi kasvattaa liikenteestä aiheutuvaa melua.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen:

Suunnittelualueella ei ole arvokkaiksi katsottuja rakennuksia, joiden säilyminen kaavalla pitäisi ratkaista.

Suunnittelualue sijaitsee ranta-alueella. Alueen luonne muuttuisi nykyisestä osittain hoitamattomasta alueesta suunnitelmallisesti toteutuneeksi rakennetuksi ympäristöksi. Järven (Eväjärvi) suunnalta katsottuna maisema muuttuisi nykyisestä jonkun verran. Asemakaavassa on rakentamista ja ympäristön hoitoa ohjaavia määräyksiä, joilla turvataan, että kaavamuutoksella ei aiheuteta haitallisia maisemavaikutuksia.

Suunnittelualueesta on tehty luontoselvitys. Luontoselvityksen perusteella on kaavassa osoitettu yksi metsälakikohde luo-1 -merkinnällä, jolla varmistetaan kohteen säilyminen.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys:

Alue on ennestään kokonaan lähivirkistysaluetta ja osa alueesta jätetään sellaiseksi ja vain osa alueesta varataan asuinalueeksi. Olemassa olevien virkistystoimintojen säilyvyys suunnittelualueella on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa. Suunnittelualueella on jatkossakin riittävästi virkistykseen sopivia alueita, vaikka kaava astuisi voimaan.

4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Toimielin: Elinvoimalautakunta, pvm: 31.10.2024 § 117, päätös: kaavan käynnistäminen, kuulutus vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen julkisesti nähtäville.

4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen

Vireilletulovaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana jätettiin n. 10 kpl

palautteita. Palautteissa otettiin kantaa kaavahankkeen tarkoituksenmukaisuuteen ja tarpeeseen sekä asioihin, joita käsitellään ja arvioidaan vasta varsinaista kaavaa laadittaessa. Palautteista ei katsottu tarpeelliseksi tehdä yhteenvetoa ja laatia niihin vastineita.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 1,3 hehtaaria. Asemakaavassa on esitetty muutettavan alueen käyttötarkoitukseksi:

AO	erillispientalojen korttelialue
VL	lähivirkistysalue

5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Kaavamuuotosluonnoksessa on osoitettu rakennusoikeutta 665 k-m².

Rakennusoikeudesta 440 k-m² on osoitettu enintään kahdeksalle erillispientalolle, yksittäisen pientalon kerrosala saa olla enintään 55 k-m². Rakennusoikeudesta 200 k-m² on osoitettu talousrakennukselle ja 25 k-m² saunalle. Kaavamuuotosalueen aluetehokkuusluvaksi muodostuu n. 0.05.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen käytön vakituisen asumisen alueena ja lähivirkistysalueena. Rakennusten sijoittamista ohjaa sitova rakennusalan raja. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asemakaavamerkinnoilla ja määräyksillä. Alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla ohjaavat rakennusvalvonnan ja kaavoituksen yhteistyö.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AO	erillispientalojen korttelialue
VL	lähivirkistysalue

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutusalue on kaavan suunnittelualue sekä sen lähiympäristö. Kaavamutoksella on vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön, maisemaan sekä liikenteeseen. Muutoksella arvioidaan olevan myös sosiaalisia vaikutuksia.

Alueen yleisilme muuttuisi kaavan toteutuessa osittain hoitamattomasta pääasiallisesti virkistyskäytössä olevasta alueesta enemmän suunnitelmallisesti rakennetuksi ympäristöksi, johon virkistyskäytön lisäksi tuodaan asumista.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteutuessa vaikutukset rakennettuun ympäristöön olisivat kohtalaisen merkittävät. Noin 1/3 suunnittelualueesta on varattu erillispientalojen korttelialueeksi, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 600 k-m². Rakentamiseen varattu alue on nykyisellään suurimmalta osin metsäaluetta, joten alueen luonne muuttuisi nykyisestä. Kaava mahdollistaa lisäksi pysäköintialueiden, urheilualueen, saunan sekä grillikatoksen, huvimajan tai grillikodan rakentamisen.

Vaikka alueen maankäyttö nykyisestä tehostuu merkittävästi ja muuttuisi nykyisestä enemmän luonnontilaisesta alueesta rakennetuksi ympäristöksi, voidaan muutosta pitää positiivisena. Alueen yleisilme muuttuu nykyisestä osittain hoitamattomasta alueesta hoidetuksi rakennetuksi ympäristöksi.

Kaavan sallima rakennusten koko on suhteellisen pieni ja kaavamääräyksillä ohjataan rakentamistapaa niin, että rakennukset istuisivat mahdollisimman hyvin alueen ympäristöön ja kokonaisuudesta saataisiin laadukas. Urheilualueiden, pysäköimispaikkojen ja muu kaavan sallima rakentaminen muodostaisi alueesta viihtyisän asuinympäristön ja monipuolisen virkistystoimintoja tarjoavan kokonaisuuden, joka jatkossa voisi palvella sekä Hallin taajaman asukkaita, että muitakin hyvällä tavalla.

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan infrastruktuurin lähistöllä. Vesi- ja viemäriverkoston rakentamiseen on varauduttava.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan toteuttamisella on kohtalaiset vaikutukset luonnonympäristöön. Kaavan toteutuessa osa alueen käyttötarkoituksesta muuttuu asuinalueeksi ja osa alueesta jää lähivirkistysalueeksi. Luonnonala hieman pienenee vakituisen asumisen alueella.

Kesällä 2025 laaditun luontoselvityksen perusteella on tunnistettu, että yhden havaitun metsälakikohteen säilyminen on kaavalla turvattava, kohde on merkitty kaavassa luo-1 merkinnällä.

Kaavan tavoitteena on, että alueesta muodostuisi laadukkaasti toteutettu ja viihtyisä kokonaisuus, jossa olisi myös viherympäristöä. Kaavamääräyksillä on pyritty ohjaamaan toteutusta niin, että alueella säilyisi puustoa, jolloin pystytään minimoimaan vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella on toteutuessaan vaikutuksia maisemaan järven (Eväjärvi) suunnalta katsottuna. Kaavassa on määräksiä, jotka koskevat uudisrakentamisen

rakentamistapaa ja puuston käsittelyä. Määräyksillä varmistetaan, että mm. maisemavaikutukset jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Maisemavaikutuksia on tutkittu viitesuunnittelun yhteydessä laadituilla havainnekuvilla. Kuissa 9. ja 10. on esitetty kaksi laadittua havainnekuva, viitesuunnitelma on kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä 4.

Niin kuin havainnekuvista ilmenee, tavoitteena on pyrkiä istuttamaan uudisrakentaminen olemassa olevaan ympäristöön mahdollisimman hyvin ja luoda hyvinkin viihtyisiä viher- ja puustoaalueita sisältävä kokonaisuus. Voidaan arvioida, että maisema nykyisestään kohenee kaavam muutoksen toteutuessa.



Kuva 11. ja 12. Viitesuunnittelun yhteydessä laaditut havainnekuvat.

5.4.2 Sosiaaliset vaikutukset

Sosiaaliset vaikutukset voidaan arvioida myönteisiksi. Suunnittelualue on nykyisellään varsinkin Hallin taajaman asukkaille hyvinkin tärkeä virkistysalue. Kaavamuutoksella varmistetaan olemassa olevien toimintojen säilyminen alueella ja mahdollistetaan lisää virkistykseen tarkoitettujen toimintojen toteuttaminen. Alueen yleisilme ja viihtyisyys kohentuisi merkittävästi kaavan toteutuessa, jolloin toivon mukaan alueen käyttö entisestään lisääntyisi.

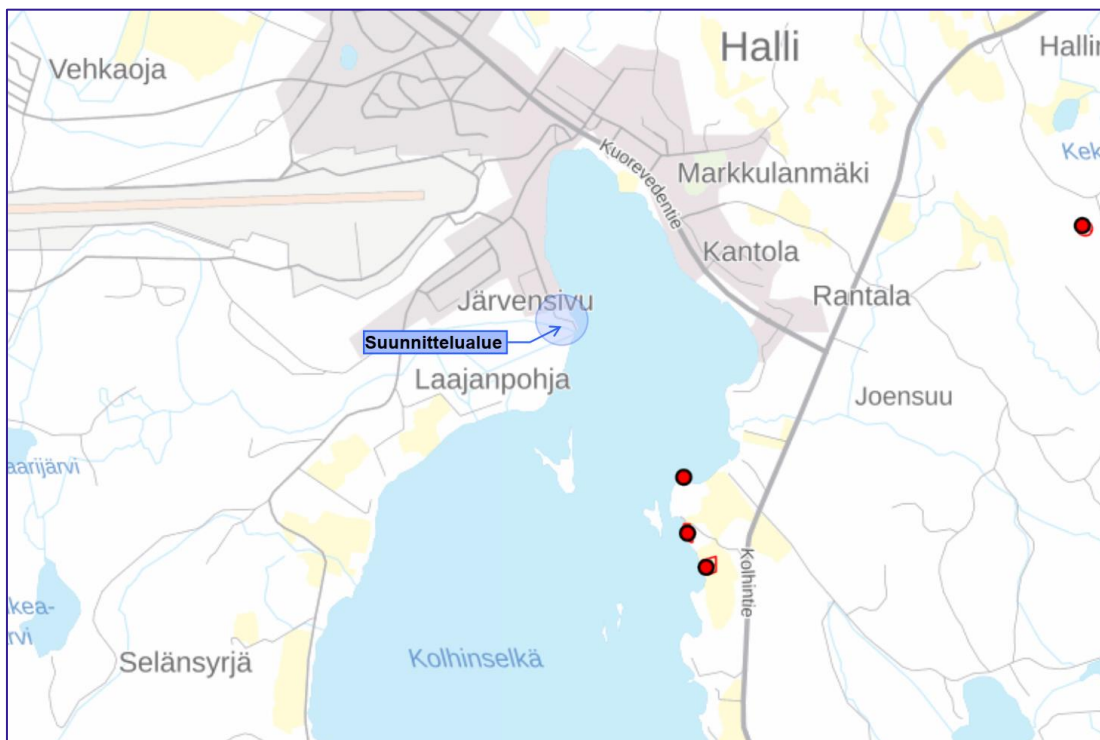
5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteutuessa liikennemäärä saattaa hieman kasvaa aikaisemmasta tilanteesta. Liikennemäärän kasvu on kuitenkin sen verran pieni, että nykyiset alueelle tuleva katuyhteys (Rantatie) on riittävä.

5.4.4 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön. Suunnittelualue on osittain ihmistoiminnan takia muokattua ympäristöä eikä erillistä muinaisjäännösselvitystä ole katsottu tarpeelliseksi tehdä.

Lähimmät tiedossa olevat muinaisjäännöskohteet sijaitsevat suunnittelualueelta katsottuna Eväjärven vastarannalla n. kilometrin etäisyydellä (kts. kuva 11).



Kuva 13. Kartta, josta ilmenee suunnittelualueen sijainti suhteessa tiedossa oleviin muinaisjäännös-alueisiin (punaiset kohteet). Lähde: Paikkatietoikkuna, 8/2025.

5.6 Kaavamerkinnät ja – määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen muuttaminen on yhdyskuntataloudellisesti edullista, koska alue sijaitsee olemassa olevan kaupunkirakenteen vieressä. Kaavamuutoksen myötä mahdollistetaan asuinrakennusten uudistuotanto. Kaavan hyväksyminen olisi mahdollisesti loppuvuodesta 2025 aikana, jolloin asemakaavan voimaantulon jälkeen rakentamisen toteutus etenee.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista asemakaavan mukaisesti valvoo kaupungin rakennusvalvonta uusien rakennusten osalta.

Jämsässä 27.8.2025

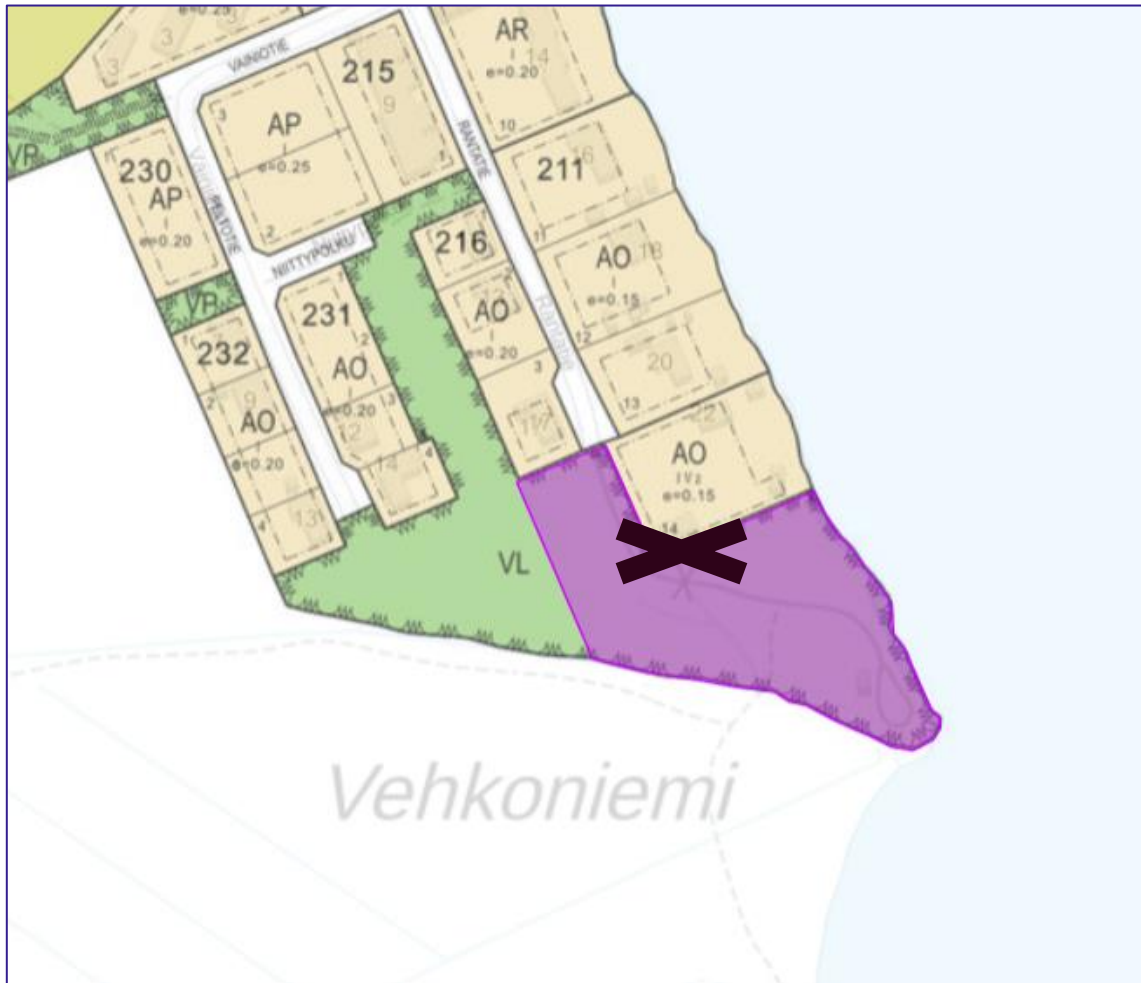
Maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm
Jämsän kaupunki, Paattilantie 2, 42100 Jämsä
Käyntiosoite: Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski
Sähköposti: etunimi.sukunimi@jamsa.fi
Internet: [Kaavoitus – Jämsän kaupunki](#)

7. Liitteet

- Liite 1. Kumoutuva asemakaava
- Liite 2. Ote ajantasa-asemakaavaote
- Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 4. Hallin minitalohankkeet – viitesuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK, 2025)
- Liite 5. Luontoselvitys (Miljösuunnittelu Henna Koskinen, 2025)

LIITE 1

Kumoutuva asemakaava



Kuva 14. Ote voimassa olevasta asemakaavasta (1030 Halli). Suunnittelualue violetilla ja raksilla kumoutuva asemakaavan osa.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Jämsä	Täyttämispvm	2.9.2025
Kaavan nimi	Rantatien asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.11.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	182-01-276
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,3094	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,3094	100,00	665	0,05	0,0000	0
A yhteensä	0,4947	37,8	640	0,13	0,4947	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8147	62,2	25	0,00	-0,4947	
R yhteensä						
L yhteensä						
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,3094	100,00	665	0,05	0,0000	0
A yhteensä	0,4947	37,8	640	0,13	0,4947	
AO	0,4947	100,0	640	0,13	0,4947	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8147	62,2	25	0,00	-0,4947	
VL	0,8147	100,0	25	0,00	-0,4947	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 50. KAUPUNGINOSASSA SIJAITSEVAA OSAA
PUISTOALUEESTA**

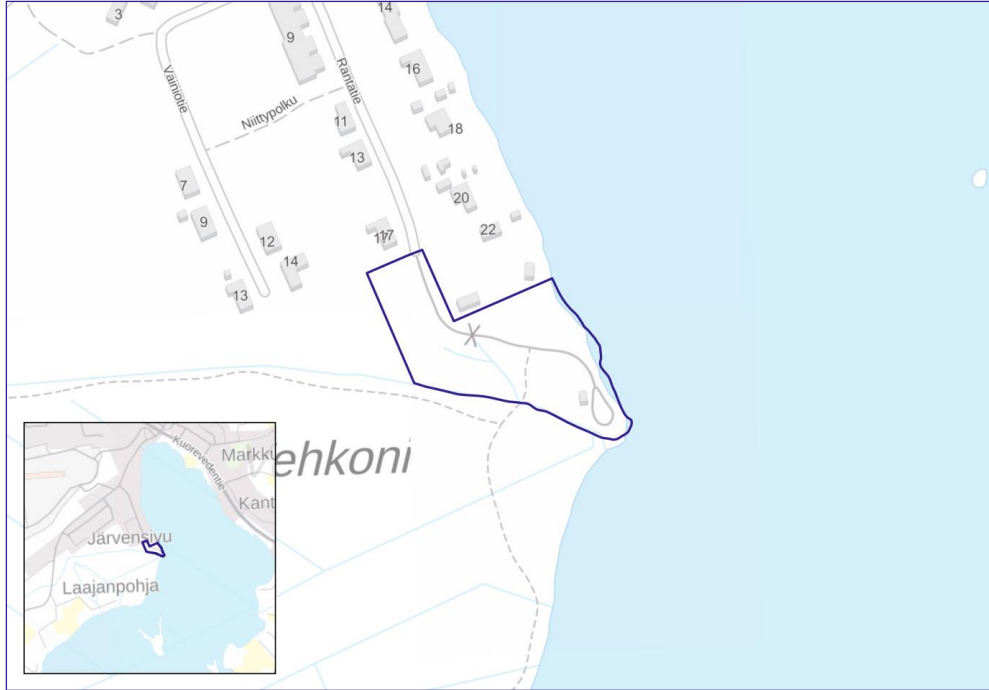
Kunnan kaavatunnus: 276

Kaavan nimi: *Rantatien asemakaavan muutos*

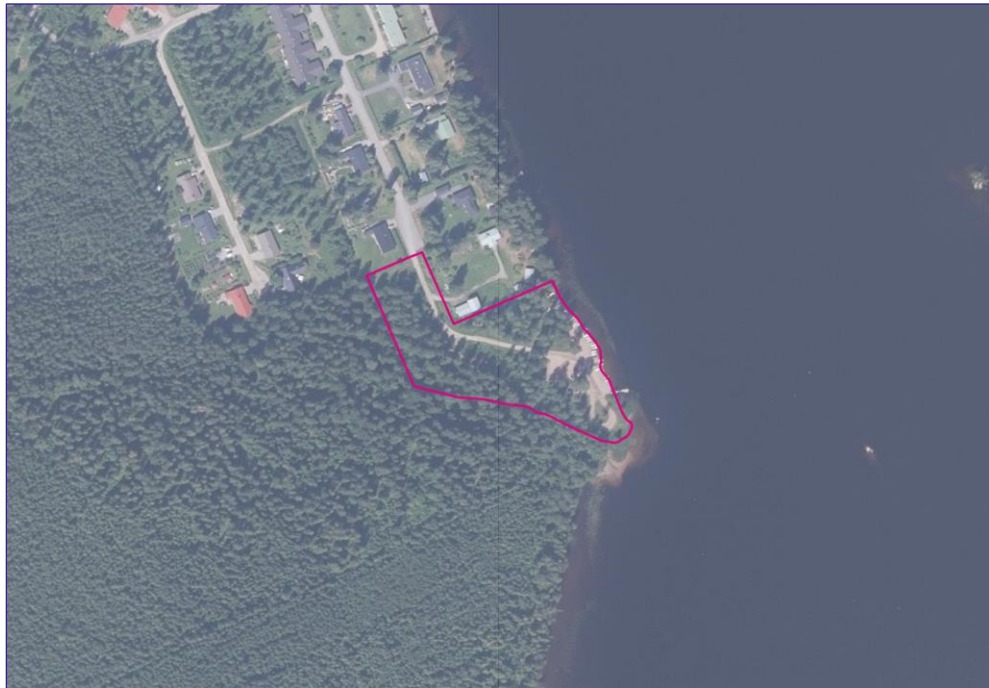
Päiväys 3.10.2024 / 25.8.2025

1. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Hallin taajamassa Rantatien päässä. Suunnittelualue rajoittuu idässä Eväjärvi -nimiseen vesistöön.



Kuva 1. Kartta, johon on rajattu alustava suunnittelualan laajuus sinisellä rajauksella. Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2024.



Kuva 2. Ortokuva, johon on rajattu alustava suunnittelualan laajuus punaisella rajauksella. Sisältää Maanmittauslaitoksen ortokuva-aineistoa 9/2024, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2024.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Jämsän kaupunki on maanomistajan ominaisuudessa tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi.

Kaavamuutoksen tavoite on tutkia, onko suunnittelualueelle mahdollista toteuttaa vakituiseen asumiseen tarkoitettu minitaloalue.

Tavoitteet asemakaavan muutokselle voivat tarkentua hankkeen aikana.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavoitustilanne

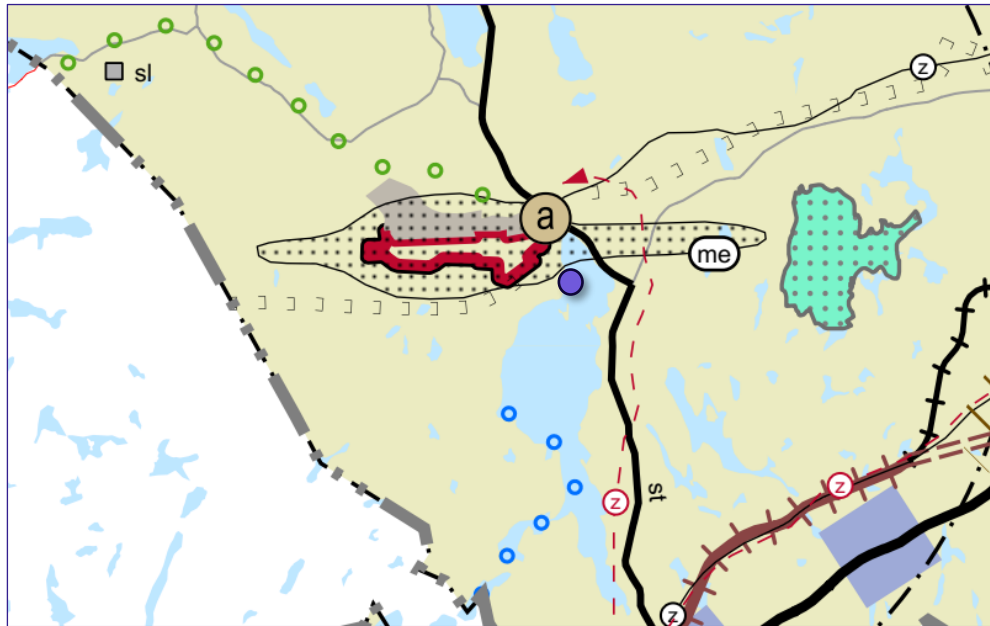
Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueiden käyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa sekä asemakaavaa alueilla, joilla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa voimassa.

Keski-Suomen maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukainen voimaantulo kuulutettiin 19.3.2024. Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040 muutetaan tai täydennetään kokonaisuutta seudullisesti merkittävän tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta. Muilta osin voimassa oleva Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei kohdistu muita merkintöjä kuin koko maakuntaa koskeva kehittämisperiaatemarkintä Biotalousalueen tukeutuva alue. Maakuntakaavassa on Hallin lentokenttä rajattu Lentoliikenteen alueeksi ja siihen liittyy lentokenttää laajempi Melualuemerkintä. Suunnittelualue jää lentokentän melualueen ulkopuolelle.



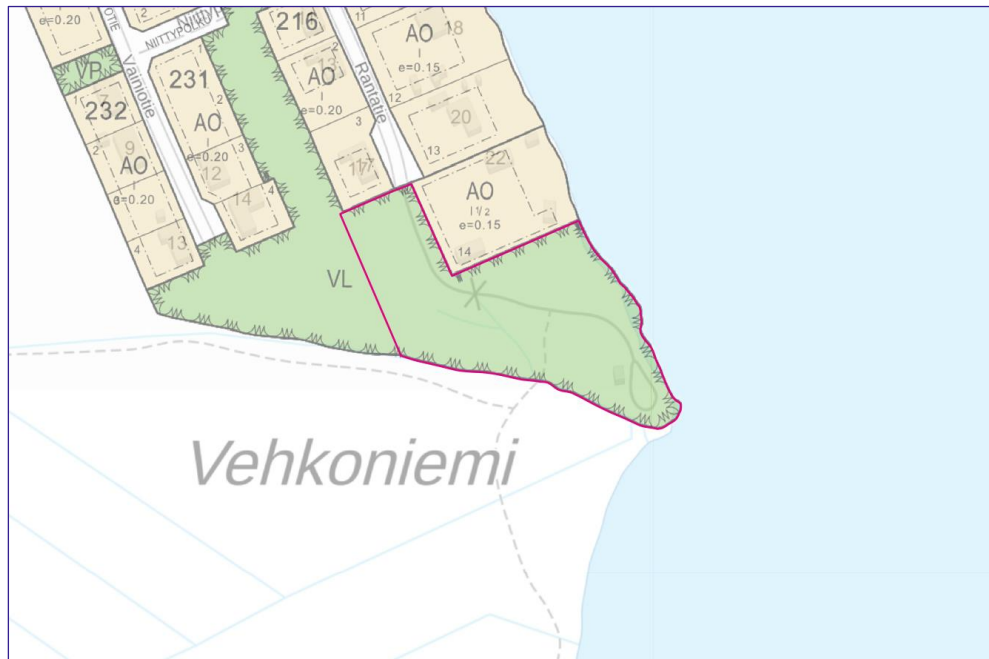
Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on likimääräisesti osoitettu sinisellä ympyrällä.

Yleiskaava

Hallin taajamassa ei ole voimassa yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella on voimassa Kuoreveden kunnanvaltuuston **22.5.1991** hyväksymä asemakaava ja asemakaavan muutos. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu **lähivirkistysalueeksi (VL)**.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla. Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2024.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

-

Nykytilanne

Suunnittelualue tarjoaa varsinkin Hallin taajaman asukkaille merkittäviä virkistysmahdollisuuksia. Alueella sijaitsee mm. kaupungin ylläpitämä veneranta, paikallisen asukasyhdistyksen rakentama ja ylläpitämä nuotiopaikka laavuineen sekä pieni varastorakennus.

Alueen virkistystoiminnot tukeutuvat vahvasti Eväjärveen rajoittuville osille alueen itä- ja eteläosassa. Suunnittelualueen länsi- ja lounaisosat ovat metsävaltaista aluetta, jossa kasvaa suhteellisen kookastakin puustoa; vallitseva puulaji on koivu.

4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa, maankäyttösopimuksia tai muita sopimuksia ei ole tarpeen tehdä.

5. Osalliset

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

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

Osallisia ovat:

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

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

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Kaupungin hallintokunnat

- Elinvoimalautakunta
- Valvontajaosto

Muut osalliset

- Verkko- ja energiayhtiöt

6. Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoshankkeen aikana pidetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja sekä työpalavereita viranomaisten ja muiden osallisten kanssa.

Luonnosvaiheessa pyydetään viranomaisilta ja muilta osallisilta lausuntoa. Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittaessa viranomaisilta sekä muilta osallisilta lausuntoa.

7. Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalue on kaavan suunnittelualue sekä sen lähiympäristö.

8. Selvitettävät vaikutukset, tehdyt ja tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään suunnitelman toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

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

Arvioitavia vaihtoehtoja ovat: alueen nykytilan mukainen vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

Kaavan suunnittelualueen sijainti ja nykyinen maankäyttö huomioiden kaavamuutoksella on vaikutusta Hallin taajaman kaupunkikuvaan ja maisemaan useasta suunnasta katsottuna; järveltä, Kuorevedentielle sekä lähialueen asuinalueilta. Kaavalla voi toteutuessaan olla vaikutusta keskusta-alueen liikennemääriin. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden vakituiseen asumiseen tarkoitetun asuinalueen toteuttaminen, alue toteutuessaan kasvattaisi taajaman asukasmäärä, asukasmäärän kasvun vaikutukset tulee arvioida.

Tehdyt selvitykset

- Hallin minitalohankkeet – viitesuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK, 2025)
- Luontoselvitys (Miljösuunnittelu Henna Koskinen, 2025)

Tehtävät selvitykset

- Tarvittavat selvitykset tehty, kts. edellinen kohta

9. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Vireilletulo

Lokakuu - Marraskuu 2024

Elinvoimalautakunta käsittelee asemakaavan muutoksen käynnistämistä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa lokakuun kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Elinvoimatoimen tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 14 päivän ajan marraskuussa 2024. Suunnitelmaan voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittaessa lausuntoja ja suunnitelma päivitetään tarvittaessa mahdollisten lausuntojen ja palautteiden johdosta.

Valmisteluvaihe

Elokuu 2025 – Syyskuu 2025

Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä kaavoituksen tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 14 päivän ajan syksyllä 2025. Luonnokseen voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus luonnoksesta jättää kirjallinen tai suullinen mielipide nähtävilläolon aikana. Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

Ehdotusvaihe

Lokakuu 2025 – Tammikuu 2026

Ehdotus asemakaavan muutokseksi on nähtävillä kaavoituksen tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 30 päivän ajan talvella 2025-2026. Ehdotukseen voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävilläolon aikana. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

Kaavan hyväksyminen

Helmikuu-Maaliskuu 2026

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus talvella 2026.

10. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122.

Maankäytön suunnittelija Sarianna Sillanpää, puh. 044 060 5999

Käyntiosoite: Virastotalo Koskelo, Kenraalintie 12, II krs, 42300 Jämsänkoski

Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 JÄMSÄ

Sähköp.: etunimi.sukunimi(at)jamsa.fi

Internet: <http://www.jamsa.fi/fi/kaavoitus-ja-rakentaminen/kaavoitus>
ja kartta.jamsa.fi



HALLIN MINITALOHANKKEET

Viitesuunnitelma

3.6.2025

Arkkitehtuuritoimisto **OLARK**





















Arkkitehtuuritoimisto **OLARK**



Miljösuunnittelu
Henna Koskinen

LUONTOSELVITYS

Jämsä

Halli

Rantatien alue

kiinteistö 182-449-2-98

25.6.2025



Miljösuunnittelu
Henna Koskinen

Padasjoki

puh. 040 757 6122

miljoosuunnitteluhk@gmail.com

www.miljoosuunnittelu.fi

Sisällysluettelo

Johdanto.....	3
Selvitysalue.....	3
Esitietoselvitys.....	5
Selvitysmenetelmät.....	6
Luontotyytit ja muut alueet.....	6
Kostea keskiravinteinen lehto.....	8
Vartunut lehtipuuvaltainen lehtomainen/tuore kangas.....	9
Avoluhta.....	10
Havumetsävyöhykkeen puro.....	11
Muut alueet.....	12
Rakennettu ympäristö.....	12
Liito-oravalle, viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalisten elinympäristöjen arviointi.....	13
Liito-oravan elinympäristöt.....	13
Viitasammakon elinympäristöt.....	13
Sudenkorentojen elinympäristöt.....	14
Selvitysalueen luontoarvot.....	16
Selvityksen epävarmuustekijät.....	17
Yhteenveto ja suositukset.....	17
Lähteet ja kirjallisuus.....	18

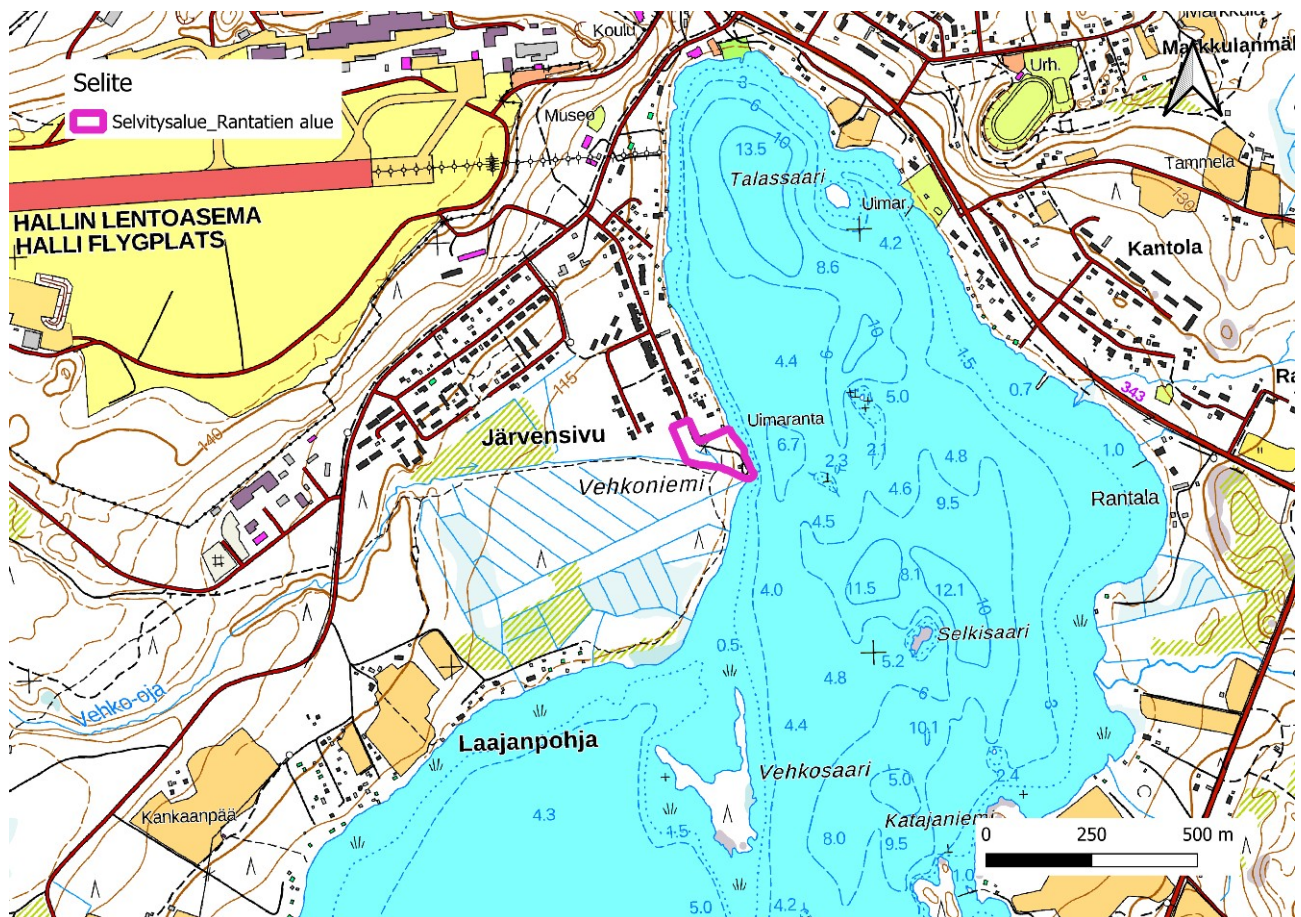
Kannen kuva: Selvitysalue ilmakuvassa rajattuna vaaleanpunaisella.
(Kartta: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025)

Johdanto

Tässä luontoselvityksessä selvitettäviä luontoarvoja ovat luonnonsuojelu-, metsä-, ja vesilain mukaan suojeltavat, luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaiset uhanalaiset ja muut huomionarvoiset luontotyytit ja elinympäristöt. Lisäksi tarkastellaan EU:n luontodirektiivin tiukan suojelun piiriin kuuluvien lajien osalta liito-oravalle, viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalisia elinympäristöjä.

Selvitysalue

Selvitysalue sijaitsee Jämsän Hallissa Rantatien läheisyydessä kiinteistön 182-449-2-98 alueella. Selvitysalue rajoittuu Eväjärven rantaan. Selvitysalueen pinta-ala on noin 1,4 ha. (KUVAT 1-3).



KUVA 1. Selvitysalueen sijainti merkittynä vaaleanpunaisella.
(Kartta: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025).

Esitietoselvitys

Alueelle tehtiin Suomen Lajitietokeskuksen Laji.fi-portaalissa lajihavaintojen aineistopyyntö käyttörajoitetusta aineistosta 8.6.2025. Aineistopyyntö tehtiin selvitysaluetta laajemmalle, myös mahdolliseksi vaikutusalueeksi arvioidulle alueelle. Aineistossa selvitysalueelle tai sen arvioituun vaikutuspiiriin ei kohdistunut yhtään merkille pantavaa lajihavaintoa.

Selvitysalueen vanhoja karttoja tarkasteltiin Vanhatkartat.fi – sivustolla. Kuvassa 4 esitetyn kartan mukaan selvitysalue on vuonna 1963 ollut osittain peltoa, mikä selittää alueen nykyisiä luonnonpiirteitä. Kartta antaa osviittaa myös kaivamalla syntyneistä ojista.



KUVA 4. Selvitysaluetta vuoden 1963 kartalla.

(Kartta: Vanhatkartat.fi, Maanmittauslaitoksen vanhat painetut kartat).

Selvitysmenetelmät

Alueelle tehtiin noin kahden tunnin kestoinen maastotarkastelu 9.6.2025 luontokartoittaja (EAT), miljöösuunnittelija (ins. AMK) Henna Koskisen toimesta. Tarkastelu tehtiin jalkaisin.

Luontotyyppien tarkastelussa kiinnitettiin huomiota erityisesti kasvillisuuteen ja muihin luonnonpiirteisiin.

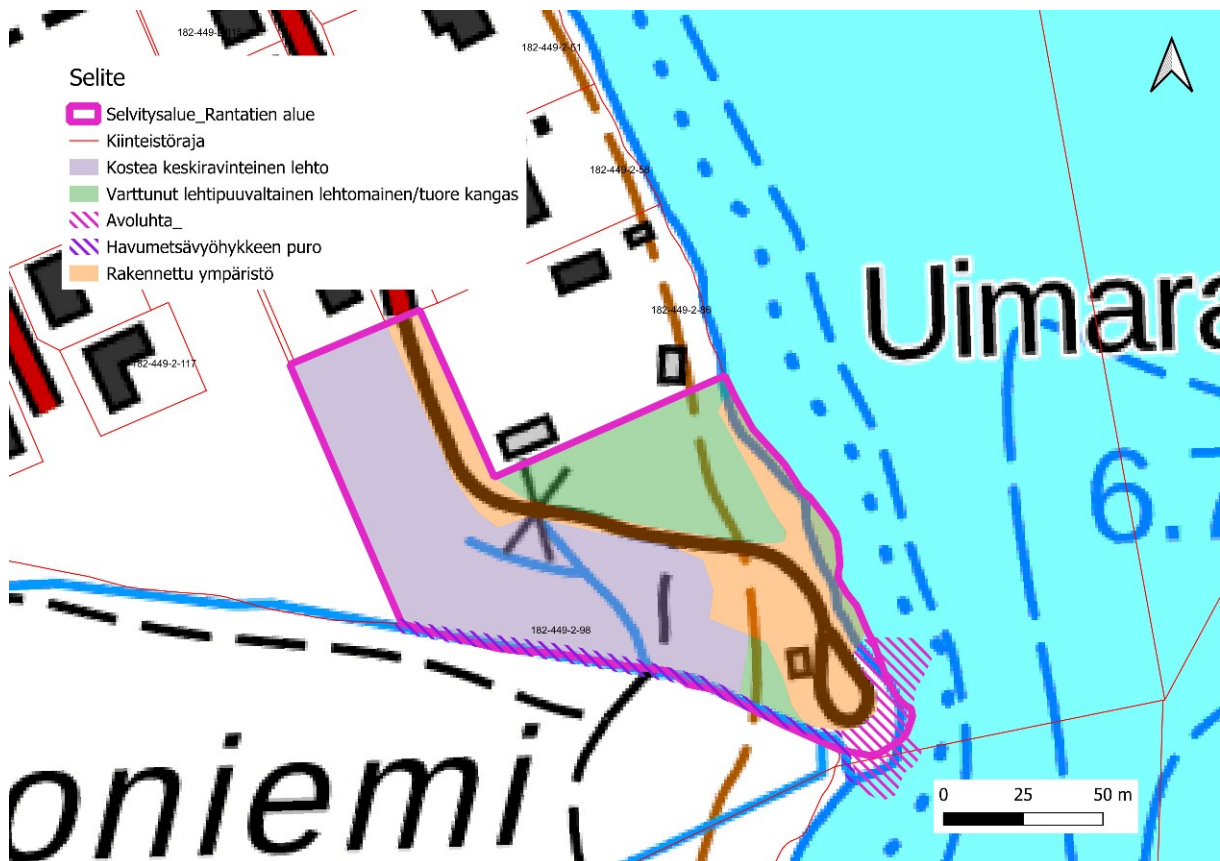
Liito-oravan potentiaalisten elinympäristöjen arvioinnissa kiinnitettiin huomiota alueen puustoon, erityisesti pesä- ja ravintopuiksi soveltuviin puihin, suoja puustoon ja kulkuyhteyksiin.

Viitasammakon potentiaalisten elinympäristöjen arvioinnissa tarkasteltiin sijaitseeko alueella viitasammakon lisääntymisalueeksi soveltuvia oja, lampia tai matalia järvenrantoja kosteissa ympäristöissä.

Sudenkorentojen potentiaalisten elinympäristöjen arvioinnissa kiinnitettiin huomiota erityisesti vesiympäristöihin, joissa esiintyy runsaasti vesikasvillisuutta.

Luontotyyppit ja muut alueet

Selvitysalueen luontotyyppit ja muut alueet on esitetty seuraavilla kartoilla (*KUVAT 5-6*). Tarkemmin alueista on kerrottu tekstissä karttojen jälkeen.



KUVA 5. Selvitysalueen luontotyytit ja muut alueet maastokartalla.
(Kartta: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025).



KUVA 6. Selvitysalueen luontotyytit ja muut alueet ilmakuvassa.
(Kartta: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025).

Kostea keskiravinteinen lehto

Alueen kuvaus:

Vanhan pellon vaikutus näkyi paikoin alueen kasvillisuudessa. Alueen puusto koostui pääasiassa varttuneesta koivusta. Alikasvoksena esiintyi etenkin pihlajaa, harmaaleppää sekä joitain kuusia. Pensaskerroksessa esiintyi muun muassa pajuja, vadelmaa ja mesiangervoa. Kenttäkerroksen lajeihin kuuluivat heinien ohella metsäalvejuuri, soreahiirenporras, metsäkorte, käenkaali, suo-orvokki, oravanmarja ja sudenmarja. (KUVA 7).

Luontotyyppin uhanalaisuusluokitus (LuTU 2018):

Silmälläpidettävä (NT)

Kohteen edustavuus:

Edustaa ekologiselta laadultaan uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaista luontotyyppiä heikosti.

Heikentäviä tekijöitä:

- Osittain vanhaa peltoa
- Kaivettuja ojia
- Maalahopuusto niukkaa



KUVA 7. Selvitysalueen kostea keskiravinteista lehtoa.

Varttunut lehtipuuvaltainen lehtomainen/tuore kangas

Alueen kuvaus:

Vanhan pellon vaikutus näkyi paikoin alueen kasvillisuudessa. Alueen puusto koostui pääasiassa koivusta, mutta myös esimerkiksi mäntyä esiintyi. Puusto oli varttunutta. Pensaskerroksessa esiintyi lähinnä lehtipuiden kuten pihlajan taimia. Kenttäkerroksen lajeihin kuuluivat heinien ohella mustikka, puolukka, metsätähti, oravanmarja, metsämitikka, metsäkorte ja lillukka. Lisäksi havaittiin komealupiinia (*Lupinus polyphyllus*), joka on säädetty haitalliseksi vieraslajiksi. (KUVA 8).

Luontotyyppin uhanalaisuusluokitus (LuTU 2018):

Vaarantunut (VU)

Kohteen edustavuus:

Edustaa ekologiselta laadultaan uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaista luontotyyppiä heikosti.

Heikentäviä tekijöitä:

- Osittain vanhaa peltoa
- Maalahopuusto niukkaa
- Haitalliseksi säädetyn vieraslajin (komealupiini) esiintymää



KUVA 8. Selvitysalueen varttunutta lehtipuuvaltaista lehtomaista/tuoretta kangasta. Vasemmassa reunassa luonnon monimuotoisuudelle tärkeää lahoppuuta: katkennut koivu koloineen. Etualalla violetein kukkivaa komealupiinia, joka on säädetty haitalliseksi vieraslajiksi.

Avoluhta

Alueen kuvaus:

Kasvillisuuteen kuuluivat muun muassa korpikaisla, järvikorte, suovehka ja kurjenjalka. Viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalista matalan veden ja runsaan kasvillisuuden omaavaa elinympäristöä. (KUVA 9).

Luontotyyppin uhanalaisuusluokitus (LuTU 2018):

Säilyvä (LC)

Kohteen edustavuus:

Edustaa ekologiselta laadultaan uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaista luontotyyppiä kohtalaisesti. Heikentäviä tekijöitä:

- Sijaitsee rakennetun rantaympäristön laidalla



KUVA 9. Selvitysalueen rannan avoluhtaa.

Havumetsävyöhykkeen puro

Alueen kuvaus:

Vehko-oja -nimisen hiekkapohjaisen puron vesi oli kirkasta. Puro oli länsiosastaan luonnontilaisimmillaan. Siellä puustoon kuului järeitä kuusia ja vanhaa lehtipuustoa kääpineen, mutta myös nuorta lehtipuustoa. Puron ympäristössä ja sen yli kaatuneena oli runsaasti lahoppua. Varjoisaa kenttäkerrosta vallitsivat korpi-imarre ja soreahiirenporras. (KUVA 10). Itäosaa uomasta oli kaivettu ja siihen oli yhdistetty oja.

Länsiosaltaan puron välittömän lähiympäristön arvioitiin täyttävän metsälain 10 §:n mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen ominaispiirteet.

Luontotyyppin uhanalaisuusluokitus (LuTU 2018):

Vaarantunut (VU)

Kohteen edustavuus:

Edustaa ekologiselta laadultaan uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaista luontotyyppiä kohtalaisesti. Heikentäviä tekijöitä:

- Itäosastaan uomaa kaivettu ja yhdistetty oja



KUVA 10. Vehko-ojan puron länsiosaa selvitysalueen rajalla puron luonnontilaisimmilla osin.

Muut alueet

Rakennettu ympäristö

Alueen kuvaus:

Ranta-aluetta jossa muun muassa rakennuksia ja laitureita. Yksittäisiä puita kuten mäntyä ja haapaa. (KUVA 11).



KUVA 11. Selvitysalueen rannan rakennettua ympäristöä.

Liito-oravalle, viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalisten elinympäristöjen arviointi

Tässä selvityksessä keskitytään EU:n luontodirektiivin tiukan suojelun piiriin kuuluvista lajeista liito-oravalle, viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalisten elinympäristöjen arviointiin. EU:n luontodirektiivin tiukan suojelun piiriin kuuluvien lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulailla kielletty. Lisääntymis- ja levähdyspaikoilla tarkoitetaan lajin elinkierron kannalta oleellisia paikkoja, joilla on merkitystä lajin suojelun kannalta. Näitä ovat lisääntymiseen ja ravinnonhakuun käytettävät alueet, sekä talvehtimis- ja suojapaikat.

Edellä mainitut lajit ovat myös luonnonsuojelulailla rauhoitettuja. Rauhoitettuja lajeja koskee luonnonsuojelulain 70 §, jonka mukaan kiellettyä on rauhoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden:

- 1) tahallinen tappaminen tai pyydystäminen;
- 2) pesien sekä munien ja yksilöiden muiden kehitystapojen ottaminen haltuun, siirtäminen toiseen paikkaan tai muu tahallinen vahingoittaminen; ja
- 3) yksilöiden tahallinen häiritseminen, erityisesti eläinten lisääntymisaikana, tärkeillä muuton aikaisilla levähdysalueilla tai muutoin niiden elämänsä elinkierron kannalta tärkeillä paikoilla. --

Liito-oravan elinympäristöt

Liito-oravalle (*Pteromys volans*) sopivin elinympäristö on varttunut kuusivaltainen sekametsä, jossa on järeää puustoa, kolopuita pesä- ja piilopaikoiksi, lehtipuita ravinnoiksi sekä kuusia suojapuustoksi. Liito-oravan pesäpaikkoja ovat kolot, jotka ovat yleensä haavoissa, sekä tavallisen oravan (*Sciurus vulgaris*) rakentamat risupesät. Liito-orava voi hyväksyä pesäpaikakseen myös esimerkiksi pöntön. Liito-orava elää nykytietämyksen mukaan koko elämänsä alueella, jonne se on synnyinkesänsä syksyllä asettunut.

Selvitysalueella esiintyi niukasti liito-oravan suosiossa tyypillisesti olevia haapoja. Tavallisen oravan tekemiä risupesä ei selvitysalueella havaittu. Suojapuuston vähäisyydestä johtuen selvitysalueen arvioitiin olevan epätodennäköistä liito-oravan elinympäristöä.

Selvitysalueen eteläpuolella metsä oli varttunutta ja kuusivaltaista. Myös lehtipuustoa esiintyi lähistöllä. Selvitysalue rajautui pohjoisosastaan asuinalueeseen, joten liito-oravan siirtymäreittinä selvitysalueen merkitys arvioitiin vähäiseksi.

Viitasammakon elinympäristöt

Viitasammakon (*Rana arvalis*) elinympäristöjä ovat suot, vesistöjen rannat, lammikot, ojat, kosteikot, rantaluhdat, sekä kosteat niityt ja metsät. Laji elää sekä vesi- että maaympäristössä. Kutu tapahtuu keväällä vedessä, jonka jälkeen sammakot nousevat maalle ja viettävät kesän maaympäristössä. Syys-lokakuussa ne palaavat vesistöihin talvehtimaan. Talven viitasammakko viettää nykytiedon mukaan horroksessa vesialueiden pohjamutaan kaivautuneena ja mahdollisesti myös maakoloissa. Viitasammakko on nykytietämyksen mukaan varsin paikkauskollinen, eikä lähde kauaksi kutualueeltaan.

Selvitysalueella viitasammakolle potentiaalisia elinympäristöjä (lisääntymisalueita) arvioitiin olevan rannan avoluhtan alueella, jossa oli runsaasti suojakasvillisuutta matalassa vedessä. Lisäksi potentiaalia

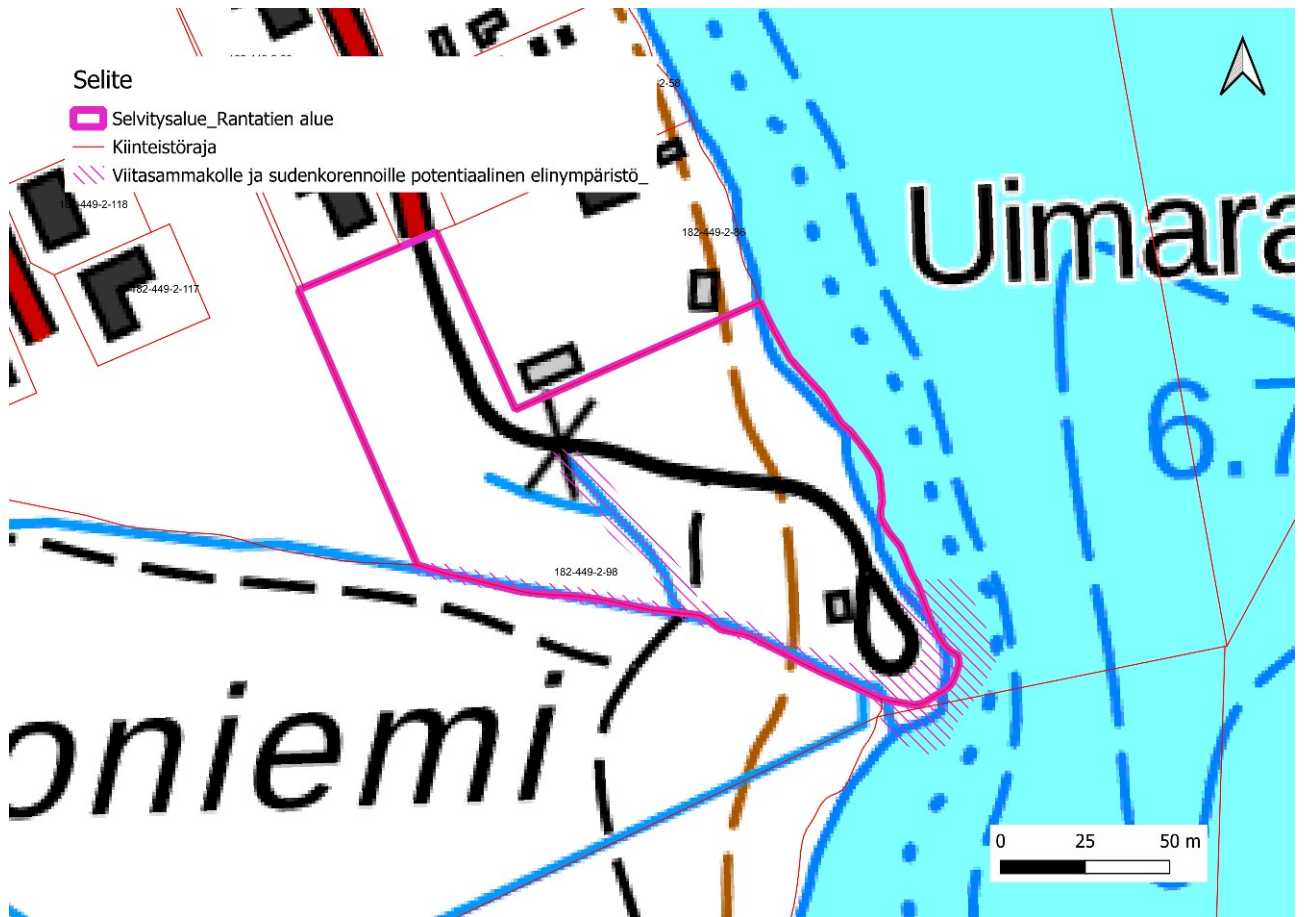
arvioitiin olevan avoluhdan alueelle laskevan ojan alueella. Alueet on merkitty vaaleanpunaisella viivoituksella kartalle kuvaan 12. Mikäli alueille tai niiden välittömään läheisyyteen suunnitellaan maankäytön muutoksia kuten ruoppauksia, kaivuita, vedenkulun muuttamista tai kasvillisuuden poistoa, tulisi viitasammakon esiintyminen alueilla kartoittaa.

Sudenkorentojen elinympäristöt

Vesiympäristöt, joilla esiintyy runsaasti vesikasvillisuutta ovat tyypillistä elinympäristöä sudenkorennoille. Toisille lajeille sopivia elinympäristöjä ovat virtavedet. Suomessa esiintyvistä sudenkorentolajeista luontodirektiivin tiukan suojelun piiriin kuuluvat

idänkirsikorento (*Sympecma paedisca*),
viherukonkorento (*Aeshna viridis*),
kirjojokikorento (*Ophiogomphus cecilia*),
sirolampikorento (*Leucorrhinia albifrons*),
lummelampikorento (*Leucorrhinia caudalis*) ja
täplälampikorento (*Leucorrhinia pectoralis*).

Sudenkorennoille potentiaalisia elinympäristöjä arvioitiin selvitysalueella sijaitsevan rannan avoluhdan alueella, jossa oli runsaasti vesikasvillisuutta matalassa vedessä. Lisäksi potentiaalia arvioitiin olevan avoluhdan alueelle laskevan ojan alueella. Alueiden arvioitiin soveltuvan mahdollisesti ainakin idänkirsikorennolle, sirolampikorennolle ja täplälampikorennolle. Alueet on merkitty vaaleanpunaisella viivoituksella kartalle kuvaan 12. Mikäli alueille suunnitellaan muuttavia toimia kuten ruoppauksia, kaivuita, vedenkulun muuttamista tai kasvillisuuden poistoa, tulisi sudenkorentojen esiintyminen alueilla kartoittaa.



KUVA 12. Viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalisiksi arvioidut elinympäristöt (vaaleanpunainen raidoitus). (Kartta: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025).

Selvitysalueen luontoarvot

Luontoarvojen arvoluokat ovat:

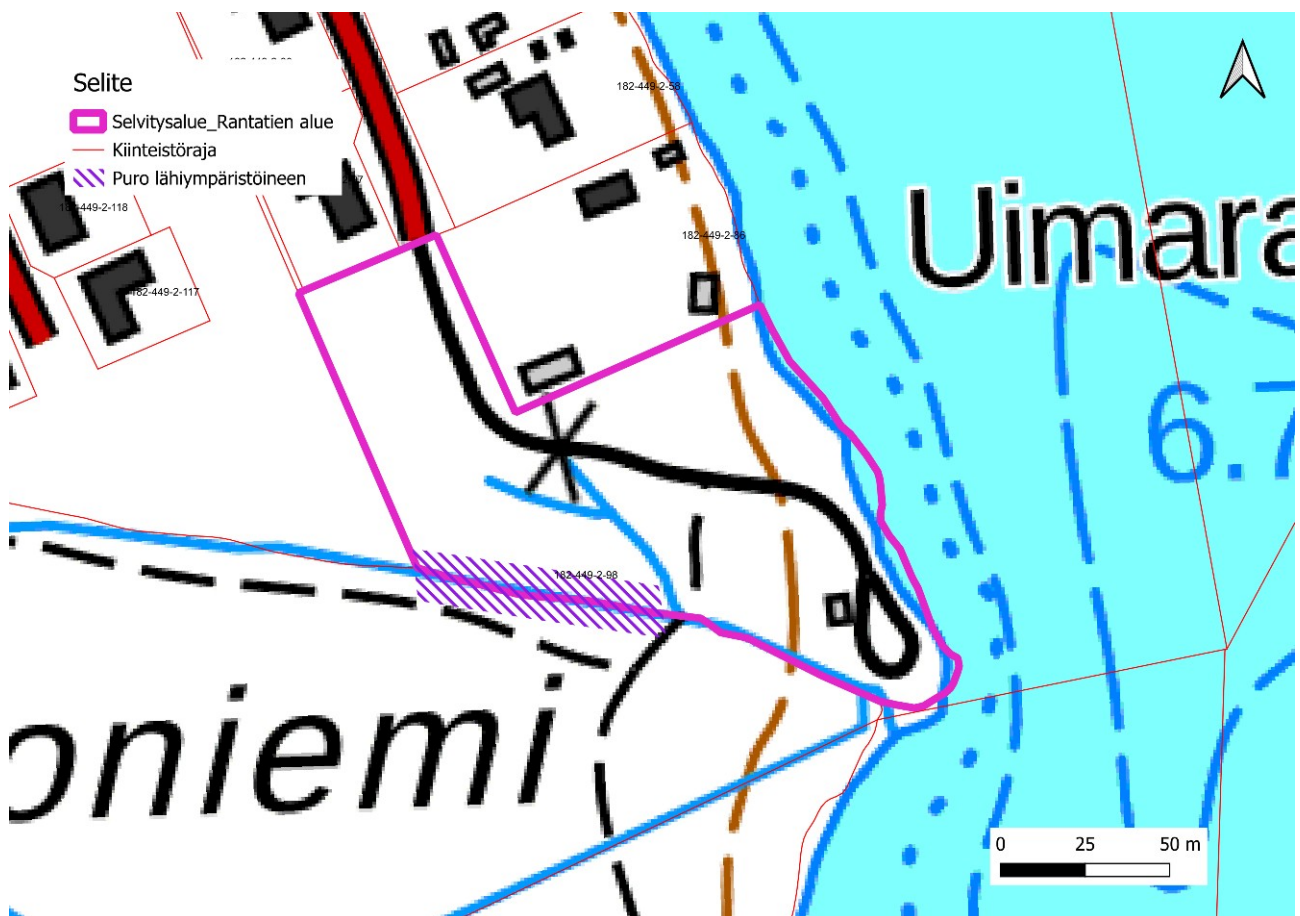
Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Luokka 2: Erityisen tärkeät kohteet

Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Selvitysalueella sijaitsevan Vehko-ojan puron länsiosa arvioitiin luonnontilaltaan kohtalaiseksi ja kuuluvan arvoluokkaan 4 *Monimuotoisuutta tukevat kohteet*. Alue kuuluu luontotyyppiin *havumetsävyöhykkeen puro*, josta on kerrottu tarkemmin sivulla 11. Puron välittömän lähiympäristön arvioitiin täyttävän metsälain 10 §:n mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen ominaispiirteet. Alue on esitetty violetilla viivoituksella selvitysalueen luontoarvot koostavalla kartalla kuvassa 13.



KUVA 13. Selvitysalueen luontoarvot:
- Vehko-ojan puron länsiosa lähiympäristöineen (violetti viivoitus).
(Kartta: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025).

Selvityksen epävarmuustekijät

Luontoselvitys pitää aina sisällään epävarmuustekijöitä, jotka liittyvät muun muassa luonnossa tapahtuvaan vaihteluun. Kasvillisuutta käsittelevässä selvityksessä epävarmuustekijät voivat liittyä esimerkiksi putkilokasvien eriaikaiseen kehitykseen. Tunnistusta voivat hankaloittaa esimerkiksi liian aikainen tai myöhäinen kehitysvaihe maastotarkastelun ajankohtaan nähden. Luontotyyppien määrittämiseksi tämän selvityksen ajankohta oli hyvä ja selvityksen epävarmuustekijät arvioitiin vähäisiksi.

Yhteenveto ja suositukset

Alueelta selvitettäviä luontoarvoja olivat luonnonsuojelu-, metsä-, ja vesilain mukaan suojeltavat, luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaiset uhanalaiset ja muut huomionarvoiset luontotyyppit ja elinympäristöt. EU:n luontodirektiivin tiukan suojelun piiriin kuuluvien lajien osalta tarkasteltiin liito-oravan, viitasammakon ja sudenkorentojen potentiaalisia elinympäristöjä.

Selvitysalueella sijaitsi Vehko-ojan puro, joka kuului luontotyyppiin *havumetsävyöhykkeen purot (s.11)*. Puron länsiosa arvioitiin luonnontilaltaan kohtalaiseksi. Puroalue arvotettiin monimuotoisuutta tukevaksi kohteeksi (arvoluokka 4). *Havumetsävyöhykkeen purot* ovat vuoden 2018 uhanalaisuusarvioinnissa arvioitu vaarantuneiksi (VU) luontotyypeiksi ja luonnon monimuotoisuuden vaalimiseksi ne tulisi säilyttää. Luonnontilaltaan kohtalaiseksi arvioitu, säilytettäväksi suositeltu puroalueen osa on esitetty violetilla viivoituksella selvitysalueen luontoarvot koostavalla kartalla kuvassa 13.

Puron edellä mainitun osan välittömän lähiympäristön arvioitiin täyttävän metsälain 10 §:n mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen ominaispiirteet. Metsälain mukaan metsiä tulee hoitaa ja käyttää siten, että turvataan yleiset edellytykset metsien biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymiselle. Metsälain mukaisissa erityisen tärkeissä elinympäristöissä ei saa tehdä uudistushakkuuta, metsätietä, kasvupaikalle ominaista kasvillisuutta vahingoittavaa maanpinnan käsittelyä, ojitusta, purojen ja norojen perkausta eikä käyttää kemiallisia torjunta-aineita. Metsälakia sovelletaan sen 2 §:ssä mainituilla alueilla.

Suojapuuston vähäisyydestä johtuen selvitysalueen arvioitiin olevan epätodennäköistä liito-oravan elinympäristöä. Selvitysalue rajautui pohjoisosastaan asuinalueeseen, joten liito-oravan siirtymäreittinä selvitysalueen merkitys arvioitiin vähäiseksi.

Selvitysalueen rannan avoluhan sekä sen alueelle laskevan Vehko-ojan puron arvioitiin olevan viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalista elinympäristöä. Potentiaalisiksi arvioitu alue on esitetty vaaleanpunaisella viivoituksella kuvassa 12. Mikäli viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalisiksi elinympäristöksi arvioidulle alueelle tai sen lähiympäristöön suunnitellaan maankäytön muutoksia kuten ruoppauksia, kaivuita, vedenkulun muuttamista tai kasvillisuuden poistoa, tulisi viitasammakon ja sudenkorentojen esiintyminen alueella kartoittaa.

Selvitysalueella havaittiin komealupiinia (*Lupinus polyphyllus*), joka on säädetty haitalliseksi vieraslajiksi. Komealupiinia suositellaan torjuttavaksi niittämällä kukinta-aikaan ennen hernepalkojen kypsyä.

Lähteet ja kirjallisuus

Maastokartat ja ilmakuvat: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025

Maanmittauslaitoksen vanhat painetut kartat: www.vanhatkartat.fi

Valokuvat: Henna Koskinen 9.6.2025.

Mäkelä, K. ja Salo, P. 2023. **Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle.** 2. Korjattu painos. Suomen ympäristökeskus SYKE. 374 s.
Saatavilla: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-5640-3>

Luonnonsuojeluasetus. 31.11.2023/1066
Ympäristöministeriö. 14.12.2023
Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2023/20231066>

Luonnonsuojelulaki. 5.1.2023/9 muutoksineen.
Ympäristöministeriö. 1.6.2023.
Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2023/20230009>

Metsälaki. 12.12.1996/1093 muutoksineen
Maa- ja metsätalousministeriö. 1.1.1997
Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961093>

Vesilaki. 27.5.2011/587 muutoksineen
Oikeusministeriö. 1.1.2012
Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2011/20110587>

Luontotyyppien punaisen kirjan verkkopalvelu. Suomen ympäristökeskus SYKE. Saatavilla:
www.luontotyyppienuhanalaisuus.fi

Suomen Lajitietokeskus
Saatavilla: www.laji.fi

Hotanen, J-P., Nousiainen, H., Mäkipää, R., Reinikainen, A., ja Tonteri, T. 2013.
Metsätyypit – opas kasvupaikkojen luokitteluun. 2. p. Metsäkustannus. 192 s.

Hotanen, J-P., Laine, J., Nousiainen, H., Penttilä, T., Saarinen, M. 2012.
Suotyyppit ja turvekankaat -opas kasvupaikkojen tunnistamiseen. Kariston Kirjapaino Oy.

Hanski, Ilpo K. 2016. **Liito-orava, biologia ja käyttäytyminen.** Metsäkustannus Oy. Latvia. 94 s.

Saarikivi, J. 2017. **Viitasammakko** (*Rana arvalis* Nilsson, 1842). Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim).
2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. s. 90–96. Suomen Ympäristö
1/2017. Ympäristöministeriö. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4638-1>

Korentowiki. Tietoa Suomen sudenkorennoista. www.sudenkorento.fi/kwiki