

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 50. KAUPUNGINOSASSA SIJAITSEVIA
OSIA PUISTOALUEESTA JA YLEISEN TIEN ALUEESTA

Kunnan kaavatunnus: 275

Kaavan nimi: Kuorevedentien asemakaavan muutos

Päiväys 13.10.2025



Kuva: Hallin minitalohankkeiden viitesuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto OLARK, 2025.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Jämsän kaupunki

1.1.2 Kunnanosa

50. kaupunginosa, Halli.

1.1.3 Kaavatunnus

Kunnan kaavatunnus: 275.

1.1.4 Asemakaava koskee

Asemakaavan muutos koskee Hallin 50. kaupunginosan puistoalueen osaa.

Asemakaavan muutos koskee osaa seuraavasta kiinteistöstä:

- 182-449-1-233 (Kuusela)

1.1.5 Asemakaavalla muodostuu

Asemakaavalla muodostuu 50. kaupunginosan korttelin 77 tontti 1.

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

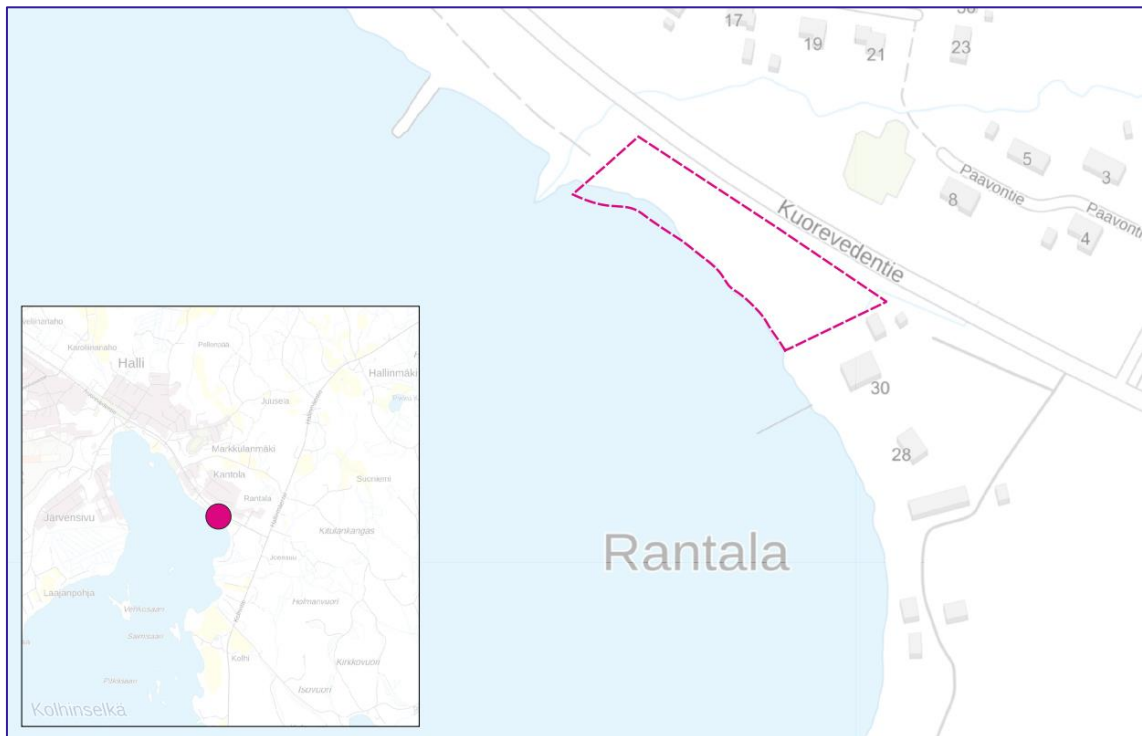
Hankkeen vireilletulosta Elinvoimalautakunta päätti 31.10.2024 § 118 ja siitä kuulutettiin 15.11.2024.

1.1.8 Käsittelypäivämäärät

Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavamutoksen vireilletuloa 31.10.2024 § 118, lautakunta päätti laittaa asemakaavan muutoksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Hallin taajamassa Kuorevedentien varrella. Suunnittelualue rajautuu lännessä Eväjärveen.



Kuva 1. Kartta, johon suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella. Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa (lähde: MML:n WMTS karttakuvapalvelu 9/2025).

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kuorevedentien asemakaavan muutos.

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa vakituisen asumisen alue, johon voidaan sijoittaa minikokoisia pientaloja sekä yhteistiloja, kuten rantasauna.

1.4. Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

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
1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot	2
1.1.7 Vireilletulo.....	2
1.1.8 Käsittelypäivämäärät.....	2
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4. Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
2. Tiivistelmä	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3. Lähtökohdat	6
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.3 Maanomistus	8
3.2 Suunnittelutilanne	8
3.2.1 Kaava-alueella koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	8
Yleiskaava	10
Asemakaava	12
Rakennusjärjestys	12
Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat	12
3.2.2 Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat	12
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	13
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.1. Osalliset	13
4.3.2 Vireilletulo	13
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	14

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	14
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	14
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	14
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	16
4.5.3 Yleiskaavallinen tarkastelu	17
4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	18
4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen.....	18
Vireilletulovaihe	18
5. Asemakaavan kuvaus	19
5.1 Kaavan rakenne.....	19
5.1.1. Mitoitus	19
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	19
5.3 Aluevaraukset	19
5.3.1 Korttelialueet	19
5.4 Kaavan vaikutukset.....	19
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
5.4.3 Vaikutukset maisemaan	21
Kaavamuutoksella on toteutuessaan vaikutuksia maisemaan järven (Eväjärvi) suunnalta katsottuna, mutta myös Kuorevedentien, Kuorevedentien pohjoispuolella sijaitsevan Kantolan sekä suunnittelualueen idän puolella sijaitsevien pientalojen suunnalta katsottuna.	21
Kaavassa on määräyksiä, jotka koskevat uudisrakentamisen rakentamistapaa ja puuston käsittelyä. Määräyksillä varmistetaan, että mm. maisemavaikutukset jäävät mahdollisimman vähäisiksi.	21
Maisemavaikutuksia on tutkittu viitesuunnittelun yhteydessä laadituilla havainnekuvilla. Kuvissa 9. ja 10. on esitetty kaksi laadittua havainnekuvaa, viitesuunnitelma on kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä 4.	21
5.4.4 Sosiaaliset vaikutukset	22
5.4.5 Vaikutukset liikenteeseen	22
5.4.6 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön	22
5.5 Ympäristön häiriötekijät	23
5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset	24
6. Asemakaavan toteutus.....	24
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	24
6.2 Toteutuksen seuranta	24
7. Liitteet	24
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)	

Liite 6. Liikenteen meluselvitys, melualueet päiväaikaan klo 7-22

Liite 7. Liikenteen meluselvitys, melualueet päiväaikaan klo 7-22 suunniteltu rakentaminen huomioitu

Liite 8. Liikenteen meluselvitys, melualueet yöaikaan klo 22-7

Liite 9. Liikenteen meluselvitys, melualueet yöaikaan 22-7 suunniteltu rakentaminen huomioitu

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Elinvoimalautakunta päätti 31.10.2024 § 118 käynnistää Kuorevedentien asemakaavan muutoksen. Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin 15.11.2024.

Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 31.10.2024 § 118 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.11.- 1.12.2025.

2.2 Asemakaava

Kaavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 8 250 m². Pinta-alasta n. 6 150 m² 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 ja yhteiskäyttöalue.

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 suunnittelualue sijaitsee Hallin taajaman keskustaan johtavan Kuorevedentien varrella. 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.

Suunnittelualueen lähiympäristö on pientaloaluetta sekä yleistä tie- ja puistoaluetta ja lisäksi suunnittelualueen länsipuolella on kaupungin ylläpitämä veneranta sekä matonpesupaikka.



Kuva 2. Ortokuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä, kaavamuutoksen suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla. Sisältää Maanmittauslaitoksen ortokuva-aineistoa (lähde: MML:n WMTS karttakuvapalvelu 9/2025).

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella kasvaa jonkun verran suhteellisen kookasta puustoa, vallitsevina puulajeina koivu ja mänty.

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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennettua ympäristöä.

Suunnittelualueelta katsottuna Kuorevedentien pohjoispuolella sijaitsee Kantolan pientaloalue. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee kaksi toteutunutta erillispientalon rakennuspaikkaa ja länsipuolella puistoalue, jossa sijaitsee mm. kaupungin ylläpitämät veneranta ja matonpesupaikka.

3.1.3 Maanomistus

Asemakaavamuutosalueen kiinteistö 182-449-1-233 (Kuusela) on kaupungin omistama.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta 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

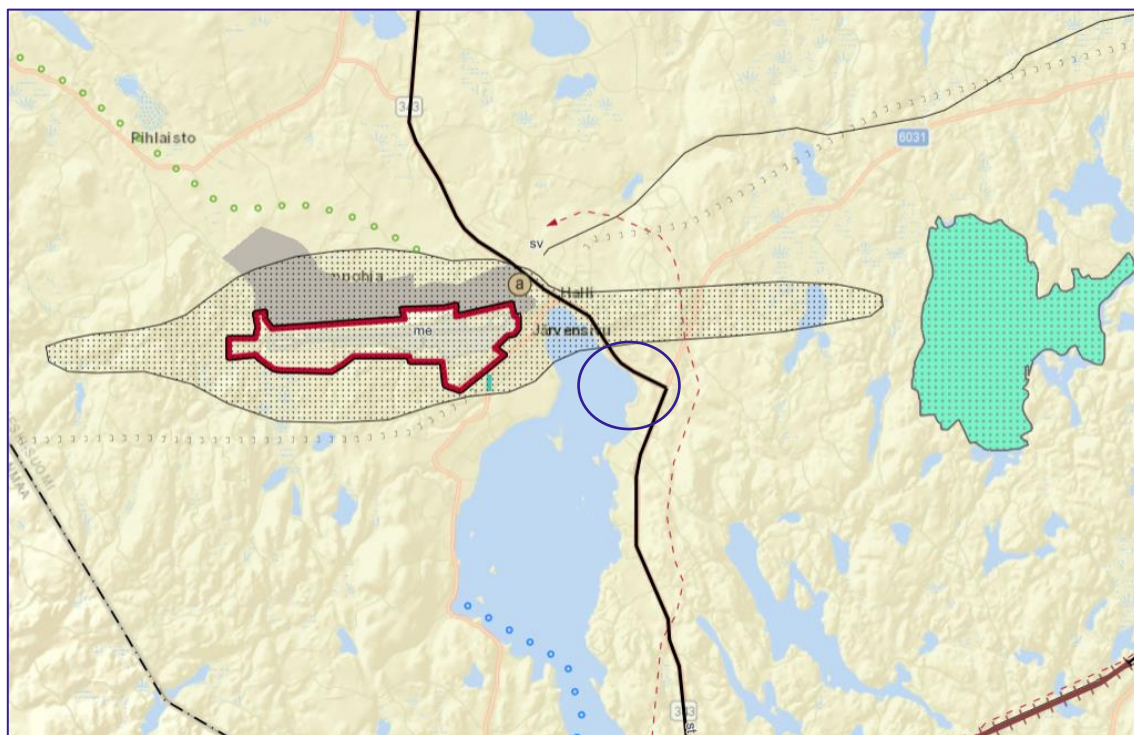
Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueiden käyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

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 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.

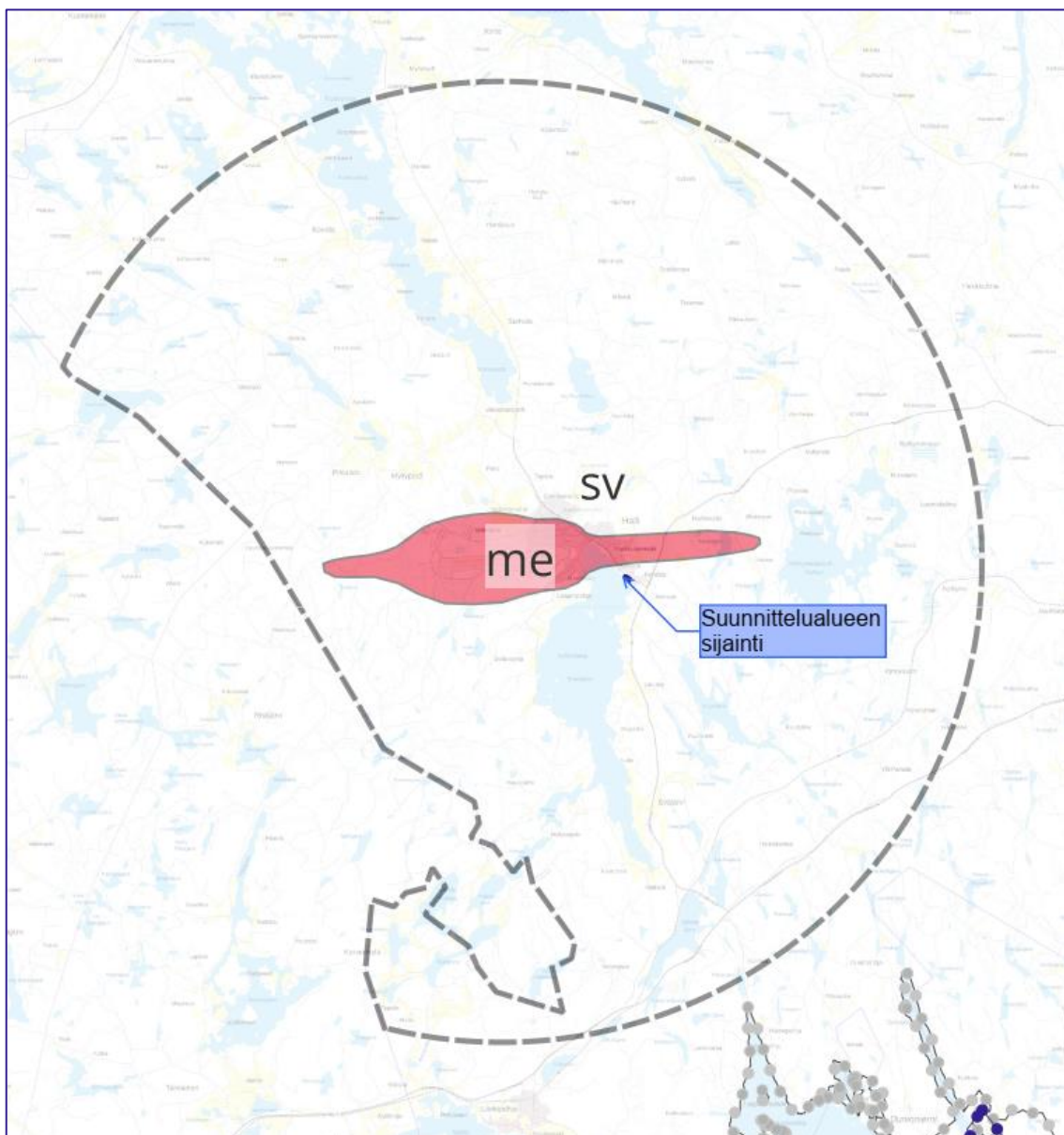
Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 tuli lainvoimaiseksi 19.3.2024. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävien tuulivoiman tuotantoalueiden, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa biotalouteen tukeutuvalla alueella. Hallin lentokenttään liittyvä **suojavaöhyke (sv)** ulottuu myös kaavamuutosalueelle. Maakuntakaavassa on Hallin lentokenttä rajattu Lentoliikenteen alueeksi ja siihen liittyy lentokenttää laajempi Melualue merkintä. Suunnittelualue jää lentokentän melualueen ulkopuolelle.

-  Biotallouteen tukeutuva alue
-  Melualue
-  Lentoliikenteen alue



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



Suojavyöhyke (sv)



Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava.

Suunnittelumääräys: Lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen ja nousuteiden suojavyöhykkeelle ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakaistiestön toteuttamiseen. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto.

Kuva 4. Kartta, jossa näkyy suunnittelualueen sijainti suhteessa Hallin lentokenttään liittyviin maakuntakaavassa osoitettuihin suojavyöhyke- ja melualuerajauksiin. Ote myös suojavyöhykerajaukseen liittyvästä merkintöjen selityksestä ja suunnittelumääräyksestä.

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 alueen asemakaavojen laatimista.

Kaavan suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. . Koska oikeusvaikutteista yleiskaavaa ei ole voimassa niin maakuntakaava ohjaa asemakaavan laadintaa.

Suunnittelualueen eteläpuolella lähimmillään n. 600 metrin etäisyydellä on voimassa 13.6.2014 voimaan tullut Kuoreveden rantaosayleiskaava.

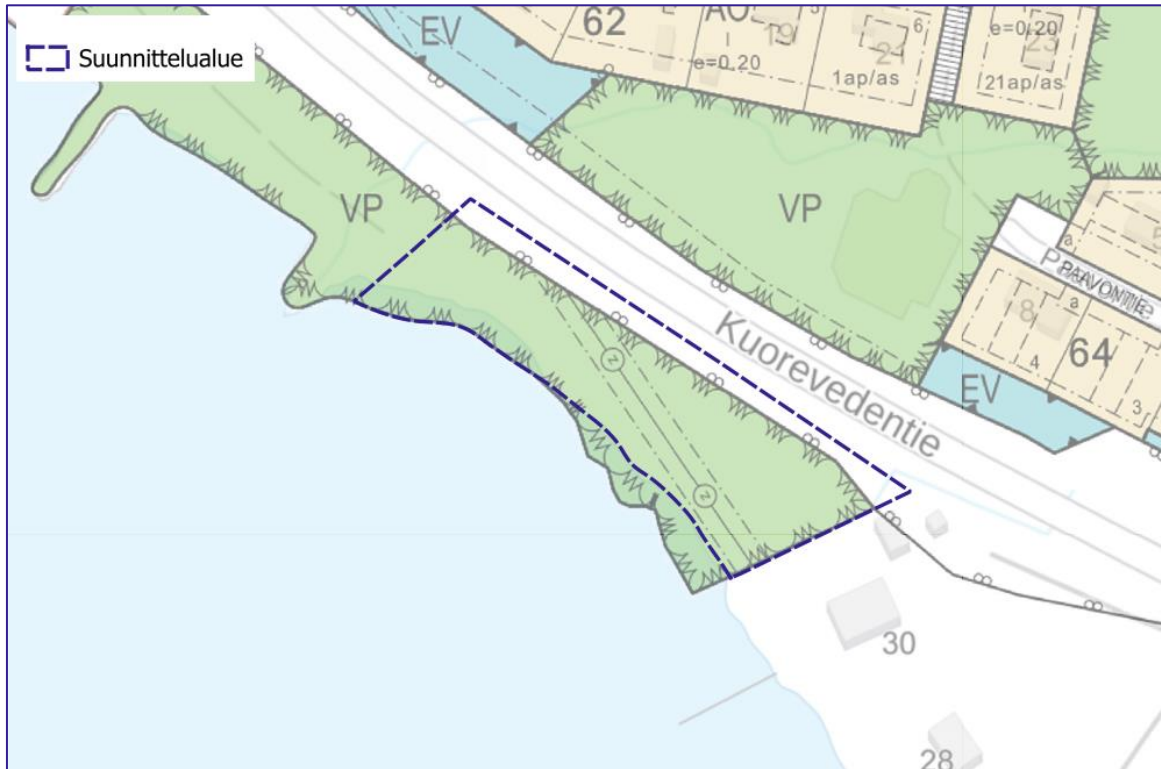


Kuva 5. Kartta, jossa esitetty suunnittelualueen sijainti suhteessa lähimpään voimassa olevan yleiskaavan rajaukseen. Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakartta-aineistoa (lähde: MML:n WMTS karttakuvapalvelu 10/2025).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Hallin rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, joka on tullut voimaan 13.3.1988.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu **puistoalueeksi (VP)** ja **yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT)**.



Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta. Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakartta-aineistoa (lähde: MML:n WMTS karttakuvapalvelu 10/2025).

Rakennusjärjestys

Jämsän kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 4.6.2025 lukuun ottamatta valituksen alaisia kohtia.

Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

- Hallin minitalohankkeiden viitesuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK, 3.6.2025)
- Luontoselvitys (Miljösuunnittelu Henna Koskinen, 17.6.2025)
- Liikennemeluselvitys (9/2025)

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

Kuorevedentien asemakaavan muutoksen lähiympäristössä on vireillä Rantatien asemakaavan muutos. Rantatien kaavamuutoksella tutkitaan samalla tavalla kuin tämän kaavamuutoshankkeen yhteydessä mm. mahdollisuutta sijoittaa vakituista

asumista Eväjärven rannan läheisyyteen. Rantatien kaavamuutos sijaitsee Eväjärven vastarannalla suunnittelualueelta katsottuna.

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 § 118. Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 31.10.2024 § 118 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, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:** vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat, yritykset, yhdistykset ja muut käyttäjät
- **Viranomaiset:** Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen pelastuslaitos, puolustusvoimat
- **Kaupungin hallintokunnat:** Elinvoimalautakunta, valvontajaosto
- **Muut osalliset:** verkko- ja energiayhtiöt

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 31.10.2024 § 118.

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

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 kaavamutoksiin 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

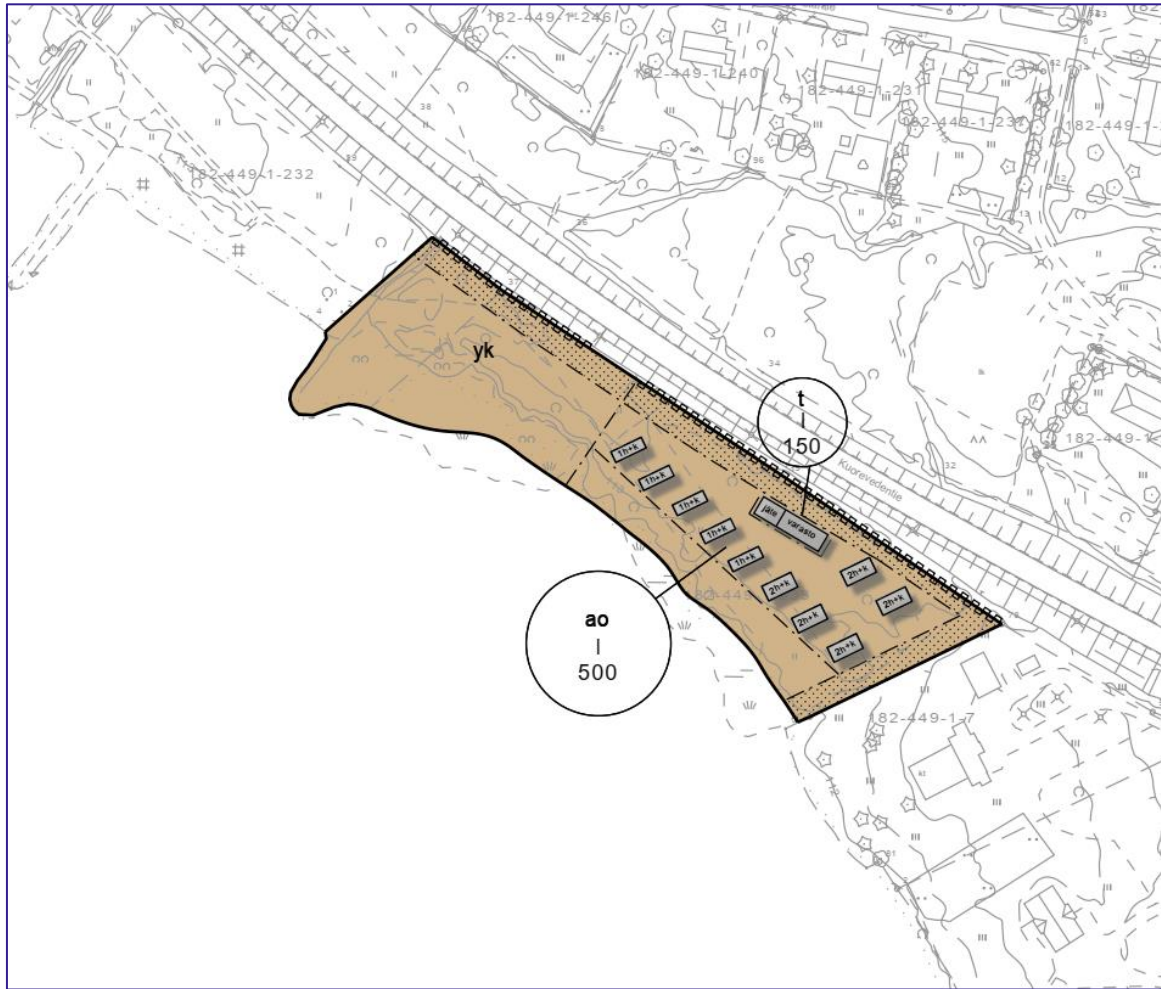
Asemakaavan muutoksen ensisijainen tavoite on mahdollistaa vakituiseen asumiseen tarkoitettujen minikokoisten erillispientalojen rakentaminen alueelle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavahankkeen alkuvaiheessa hahmoteltiin kuvassa 6. näkyvä alustava hahmotelma kaavamutosluonnoksesta. Kun huomioidaan suunnittelualueen laajuus ja muoto, niin kovin monta erilaista luonnosvaihtoehtoa ei ole tarpeen tai mahdollista laatia.

Kaavan vireilletulovaiheen jälkeen käynnistettiin suunnittelualueen viitesuunnitelman 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.

Kaavamuutoksen toteutumisen myötä alueen luonne muuttuisi vajaakäytöllä olevasta puistoalueesta rakennetuksi ympäristöksi.

4.5.3 Yleiskaavallinen tarkastelu

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

Asemakaava täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset seuraavin perustein:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys:

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan pientaloalueen toteuttaminen olemassa olevan infran läheisyyteen.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö:

Suunnittelualue sijaitsee toteutuneen pientaloalueen sisällä, kaavamuutoksella mahdollistetaan toteutuneen yhdyskuntarakenteen tiivistäminen.

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, taajaman keskustaan saapuvan pääväylän Kuorevedentien varrella. Suunnittelualueen pohjoispuolella n. 100 metrin etäisyydellä kulkee kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto, johon alue on liitettävissä kohtuullisilla kustannuksilla.

Kuorevedentien varrella n. 230 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta alkaa em. tien yhteydessä kulkeva erillinen kevyen liikenteen väylä, kyseinen kevyen liikenteen väylä on turvallisesti saavutettavissa suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevan puistoalueen kautta.

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

Alue tarjoaa turvallisen ja terveellisen sekä kaikille väestöryhmille soveltuvan asuinalueen viihtyisässä ympäristössä.

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.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen:

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia, joiden säilyminen kaavalla pitäisi ratkaista.

Suunnittelualue sijaitsee ranta-alueella. Alueen luonne muuttuisi nykyisestä puistomaisesta 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 laadittu luontoselvitys (liite 5). Luontoselvityksessä on arvioitu, että rantaluhdan alueella, pääosin suunnittelualueen ulkopuolella on viitasammakolle ja sudenkorennolle potentiaalinen elinympäristö. Rantaluhdan alueelle ei kaavamuutoksessa olla osoittamassa uutta rakentamista, joten alue säilyy ennallaan.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys:

Alue on ennestään kokonaan asemakaavassa osoitettua puistoaluetta ja osa alueesta jätetään yhteiskäyttöalueeksi. Suunnittelualue ei ole ollut aktiivisessa virkistyskäytössä, vaan virkistyskäyttö on painottunut suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevalle puistoalueelle, joka jää ennalleen. Lähiympäristössä on jatkossakin virkistykseen sopivia alueita, vaikka kaavamuutos tulisi voimaan.

4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Toimielin: Elinvoimalautakunta, pvm: 31.10.2024 § 118, päätös: kaavan käynnistäminen, ja vireille kuuluttaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen julkisesti nähtäville.

4.5.5. Mielenpitoet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen

Vireilletulovaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana jätettiin 4 kpl palautteita. Palautteissa otettiin kantaa kaavahankkeen sijaintiin, tarkoituksenmukaisuuteen ja tarpeeseen. Palautteista ei katsottu tarpeelliseksi tehdä yhteenvetoa ja laatia niihin

vastineita. Palautteen antajilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä, kun kaavamutoksen luonnosaineisto asetetaan nähtäville.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue koostuu yhdestä erillispientalotontista (AO) sekä lähivirkistysalueesta (VL). AO-alueella rakennusten sijoittelua ohjataan sekä sitovilla että ohjeellisilla rakennusaloilla. AO-aluetta reunustaa kahdelta sivulta istutettava alue. VL-alueelle on osoitettu pysäköintialue sekä pienimuotoista rakentamista mahdollistava yhteiskäyttöalue (yk).

5.1.1. Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,82 hehtaaria ja rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 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. Kaavamuutosalueen aluetehokkuusluvaksi muodostuu n. 0.08.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen käytön asuinalueena. 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 vajaakäytössä olevasta puistoalueesta enemmän suunnitelmallisesti rakennetuksi ympäristöksi, johon virkistyskäytön lisäksi tuodaan asumista.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteutuessa vaikutus rakennettuun ympäristöön paikallisesti olisi merkittävä. Suunnittelualue on nykyisellään vajaakäytöllä olevaa puistoaluetta ja kaavan toteutuessa voidaan arvioida, että alue lähes kokonaisuudessaan muuttuisi rakennetuksi ympäristöksi.

Noin 75 % suunnittelualueen pinta-alasta on varattu erillispientalojen korttelialueeksi, jolle sallitaan enintään 8 erillispientalojen rakentaminen, yksittäisen pientalon kerrosala saa olla enintään 55 k-m². Rakentaminen edellyttää maansiirtotöiden suorittamista ja puuston poistoa alueella rakennusten, piha-alueiden, pysäköintialueiden ja kulkuväylien toteuttamista varten.

Vaikka alueen maankäyttö nykytilanteesta tehostuisi nykytilanteeseen verrattuna ja muuttuisi puistomaisesta alueesta rakennetuksi ympäristöksi voidaan muutosta pitää hyvänä asiana. Alue toteutuessaan kaavan mukaan muodostaa laadukkaan rakennetun ympäristön ”käyntikortin” Hallin taajamaan saavuttaessa Kuorevedentien kautta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan toteuttamisella on vaikutuksia luonnonympäristöön. Niin kuin kohdassa 5.4.1 todettiin niin suunnittelualue kokonaisuudessaan muuttuisi rakennetuksi ympäristöksi kaavan toteutuessa.

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.

Kesällä 2025 laaditun luontoselvityksen mukaan selvitysalueen rannassa sijaitsevan avoluhdan on arvioitu olevan viitasammakolle ja sudenkorennolle potentiaalista elinympäristöä. Potentiaaliset elinympäristöt sijoittuvat suurimmalta osin suunnittelualueen ulkopuolelle, joten kaavalla ei ole niihin suoranaisia vaikutuksia, mutta viitasammakon ja sudenkorentojen esiintyminen alueella on syytä tarkemmin selvittää, jos rannan alueelle suunnitellaan toimenpiteitä.

5.4.3 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella on toteutuessaan vaikutuksia maisemaan järven (Eväjärvi) suunnalta katsottuna, mutta myös Kuorevedentien, Kuorevedentien pohjoispuolella sijaitsevan Kantolan sekä suunnittelualueen idän puolella sijaitsevien pientalojen suunnalta katsottuna.

Kaavassa on määräyksiä, jotka koskevat uudisrakentamisen rakentamistapaa ja puuston käsittelyä. Määräyksillä varmistetaan, että mm. maisemavaikutukset jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

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



5.4.4 Sosiaaliset vaikutukset

Sosiaalisia vaikutuksia voidaan arvioida olevan sekä myönteisiä että kielteisiä.

Kaavalla mahdollistetaan vakituiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakentaminen alueelle. Alue toteutuessaan voisi parhaimmillaan tuoda uusia vakituksia asukkaita Hallin taajamaan arviolta 10-15 kpl, jotka todennäköisesti käyttäisivät taajamassa olemassa olevia kaupallisia ja julkisia palveluita ja näin ollen ainakin pienimuotoisesti edesauttaisi, että palvelut säilyisivät jatkossakin Hallissa.

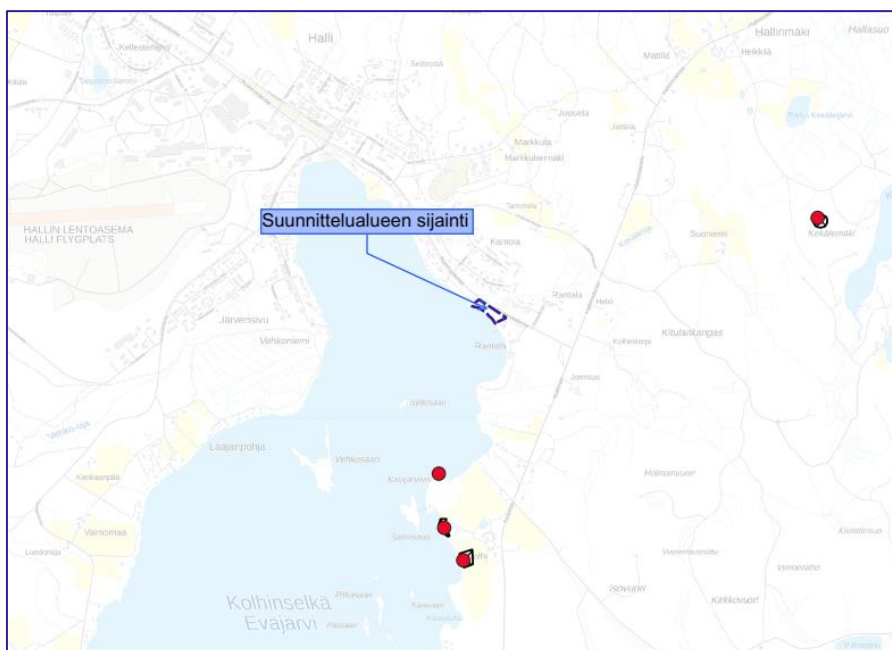
Lähialueen asukkaat voivat kokea muutoksen nykytilanteeseen verrattuna kielteiseksi, kun näkymät Eväjärven suuntaan voivat osittain peittyä rakentamisen myötä ja alueella on jatkossa aktiivista elämä, joka voi tuoda mukanaan tietynlaista rauhattomuutta.

5.4.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteutuessa liikennemäärät kasvaisivat hieman. Kaava mahdollistaa enintään 8 kpl vakituiseen asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen rakentamisen sekä yhteiseen käyttöön tarkoitetun saunan rakentamisen virkistysalueelle. Rakentaminen voidaan katsoa olevan suhteellisen pienimuotoista, joten liikennemäärän kasvu on maltillista eikä uusia liikennejärjestelyjä ole tarve suunnitella tai toteuttaa lukuun ottamatta uuden liittymän rakentamista Kuorevedentielle.

5.4.6 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön. Kaavaa valmisteltaessa ei ole tunnistettu tarvetta tehdä erillistä muinaisjäännösinventointia.



Kuva 9. Kartta, josta ilmenee suunnittelun alueen sijainti suhteessa tiedossa oleviin muinaisjäännöskohteisiin (punaiset kohteet).

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alue on pääosin tavanomaista asuinaluetta, jolla ei sijaitse häiriötä aiheuttavaa toimintaa.

Kuorevedentien liikenteen aiheuttamat melutasot on selvitetty ympäristömelumallinnuksen avulla suunnittelualueen kohdalla. Mallinnuksessa huomioitiin myös osuudet Halinmäentiestä ja Kolhintiestä. Melulaskennat on suoritettu SoundPlan -laskentaohjelmalla.

Lähtöaineistona on maaston korkeusmallin osalta käytetty maanmittauslaitoksen laserkeilaisaineistoa (0,5 p) ja mallinnuksessa huomioidut rakennukset on poimittu kaupungin pohjakartasta.

Liikennemäärät on poimittu väyläviraston ylläpitämästä Suomen väylät -karttapalvelusta (suomevaylat.vayla.fi), josta yhtenä teamana löytyy tieliikenteen liikennemäärät. Keskimääräinen vuorokautinen liikennemäärä on Kuorevedentiellä 1 665 ajoneuvoa/vrk, Halinmäentiellä 1 036 ajoneuvoa/vrk ja Kolhontiellä 432 ajoneuvoa/vrk. Raskaiden ajoneuvojen osuus keskimääräisestä vuorokautisesta liikennemäärästä on n. 4 %.

Yleensä tieliikenteen aiheuttamaa melua mallintaessa tehdään myös mallinnus tavoitevuodelle, jossa on arvioitu liikennemäärät valitulle tavoitevuodelle. Oletus on, että Hallissa ei tule esim. asukkaiden määrä tai teollinen toiminta kasvamaan niin merkittävästä tulevien 10-20 vuoden aikana, että liikennemäärät oleellisesti kasvaisivat nykytilanteesta, näin ollen ei katsottu tarpeelliseksi tehdä mallinnusta jollekin tavoitevuodelle.

Melumallinnuksen tulokset on esitetty liitteissä 6-9. Mallinnus tehtiin nykyisen maankäytön tilanteessa sekä huomioiden asemakaavan muutoksen mahdollistama rakentaminen.

Melutasot näyttäisivät pääsääntöisesti pysyvän alle sovellettavia melutason ohjearvoja (Vnp 993/1992) suunnittelualueella. Ohjearvot ulkona ovat asumiseen varatuilla alueilla sekä virkistysalueilla taajamissa päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 50 dB.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaan asuinhuoneistojen sisätilojen melutasojen ohjearvot ovat päiväaikaan 35 dB ja yöaikaan 30 dB. Liikenneviraston vuonna 2014 valmistuneen selvityksen (Ikkunoiden ääneneristävyysominaisuudet ja niiden vaikutus julkisivujen äänieristävyyteen, Liikennevirasto 52/2014) mukaan suosituimpien ikkunamallien äänieristävyys on vähintään 34 dB:n luokka ja yksinkertaisimmissa seinärakenteissa 37 dB (sisäpuoli kipsilevyä ja ulkoverhous laattaa), joten sisämelukaan ei tule muodostumaan ongelmaksi lähimpänä uusien asuinrakennusten osalta.

Melumallinnuksen tulosten perusteella voidaan vetää johtopäätös, että kaavassa ei ole tarvetta osoittaa merkintöjä tai määräyksiä liittyen liikenteen meluntorjuntaan.

5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen on yhdyskuntataloudellisesti edullista, koska alue sijaitsee olemassa olevan taajamarakenteen sisällä. Kaavamuutoksen myötä mahdollistetaan asuinrakennusten uudistuotanto. Kaavan hyväksyminen olisi mahdollisesti keväällä 2025, jolloin asemakaavan voimaantulon jälkeen alueen toteutus on mahdollinen.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista asemakaavan mukaisesti valvoo kaupungin rakennusvalvonta uusien rakennusten osalta.

Jämsässä 13.10.2025

Kaavoitusinsinööri 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 2-449-0001-0248

0 25 50 m

Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakartta-aineistoa
(lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2025)

Liite 1. Kumoutuva asemakaava 2-449-0001-0248

0 25 50 m

Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakartta-aineistoa
(lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2025)

Liite 1. Kumoutuva asemakaava 2-449-0001-0248

0 25 50 m

Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakartta-aineistoa
(lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2025)

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 50. KAUPUNGINOSASSA SIJAITSEVIA OSIA
PUISTOALUEESTA SEKÄ YLEISEN TIEN ALUEESTA**

Kunnan kaavatunnus: 275

Kaavan nimi: *Kuorevedentien asemakaavan muutos*

Päiväys 2.10.2024 / 17.9.2025 / 14.10.2025

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 suunnittelualueen laajuus sinisellä rajauksella. Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 9/2024.



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

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

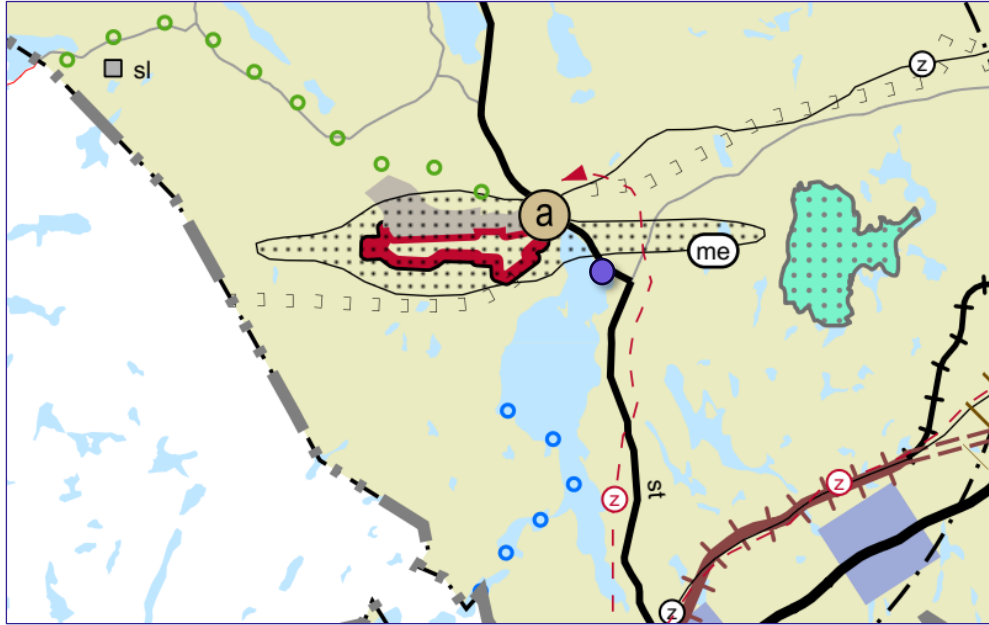
Maakuntakaava

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.

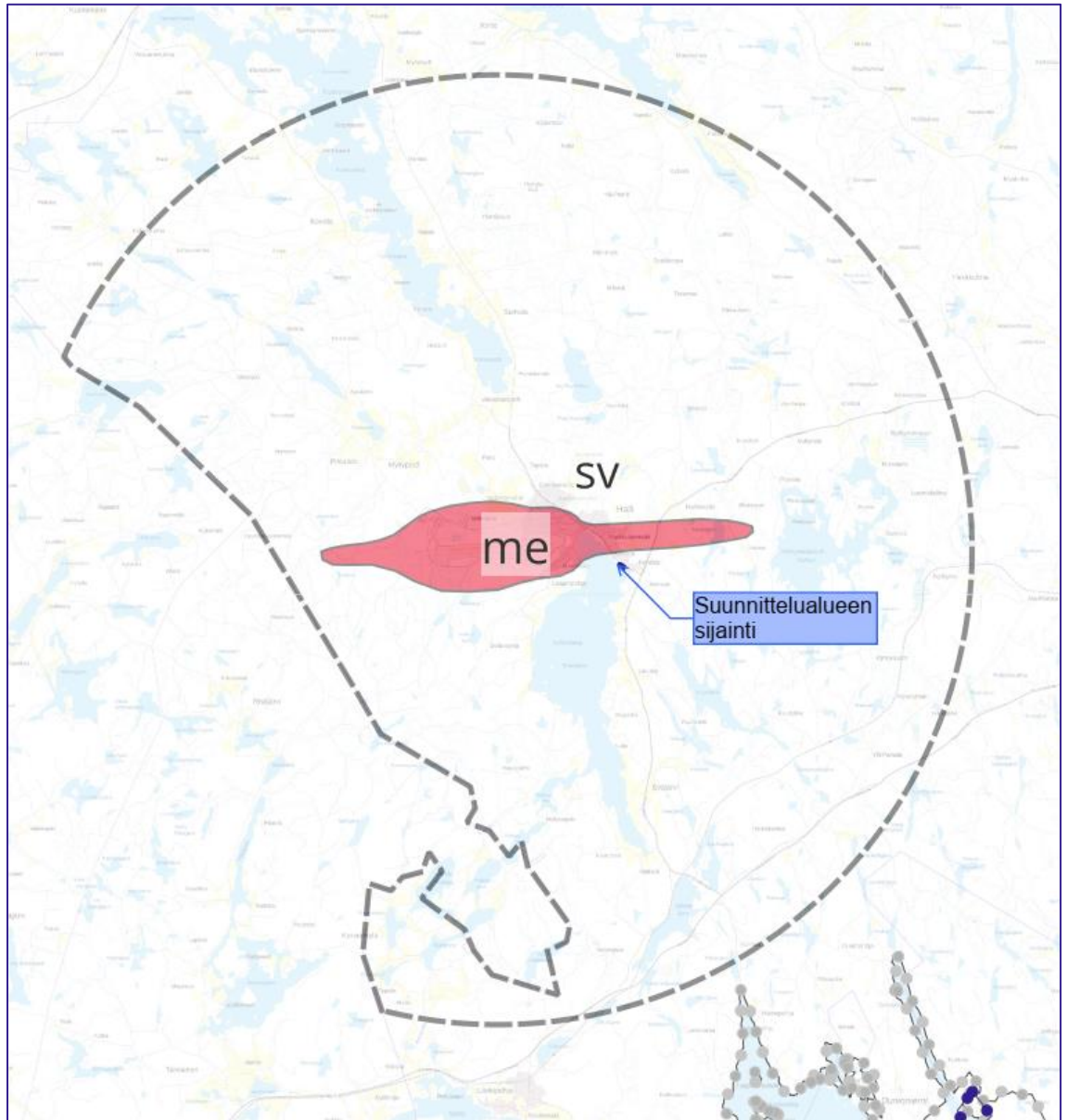
Keski-Suomen maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin asutusrakennetta, liikennettä, teknistä 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. Hallin lentokenttään liittyvä suojavyöhyke (sv) ulottuu myös kaavamuutosalueelle. 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.



Suojavyöhyke (sv)



Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava.

Suunnittelumääräys: Lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen ja nousuteiden suojavyöhykkeelle ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakaistiestön toteuttamiseen. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto.

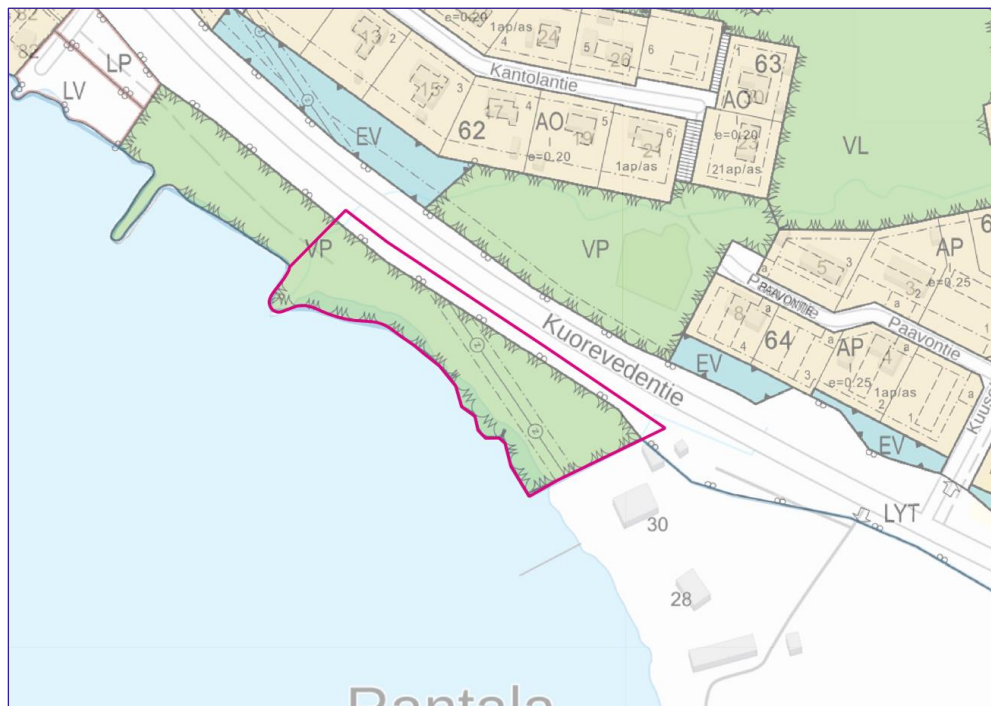
Kuva 4. Kartta, jossa näkyy suunnittelualueen sijainti suhteessa Hallin lentokenttään liittyviin maakuntakaavassa osoitettuihin suojavyöhyke- ja melualuearajauksiin. Ote myös suojavyöhykerajaukseen liittyvästä merkintöjen selityksestä ja suunnittelumääräyksestä.

Yleiskaava

Hallin taajamassa ei ole voimassa yleiskaavaa. Koska oikeusvaikutteista yleiskaavaa ei ole voimassa niin maakuntakaava ohjaa asemakaavan laadintaa.

Asemakaava

Alueella on voimassa Kuoreveden kunnanvaltuuston **4.12.1986** hyväksymä asemakaava ja asemakaavan muutos. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu suurimmalta osin **puistoalueeksi (VP)**. Kuorevedentiehen rajoittuu **yleiseksi tieksi osoitettua alue (LYT)**.



Kuva 5. Ote ajantasa-asetmakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

-

Nykytilanne

Suunnittelualue on tällä hetkellä puistometsä tyyppisessä käytössä ja alueella kasvaa harvakseltaan melko isoa sekapuustoa. Alueen läpi kulkee heikokko polku, mutta alue ei ole aktiivisessa virkistyskäytössä. Suunnittelualueen itäosa rajoittuu omakotitalotontin ja länsiosa alueeseen, jossa on kaupungin ylläpitämiä pienvenepaikkoja, matonpesupaikka sekä pysäköintialuetta.

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
- Puolustusvoimat

Kaupungin hallintokunnat

- Kaupunkiympäristölautakunta
- Valvontajaosto

Muut osalliset

- Verkkö- 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, Kuorevedentieltä 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

○ -

Tehtävät selvitykset

- Kaupunki- ja maisemakuullinen tarkastelu
- Luontoselvitys
- Liikenteen meluselvitys (Kuorevedentie)

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

Syyskuu 2025 – Marraskuu 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

Joulukuu 2025 – Helmikuu 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

Maaliskuu - Huhtikuu 2026

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus keväällä 2026.

10. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Kaavoitusinsinööri 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

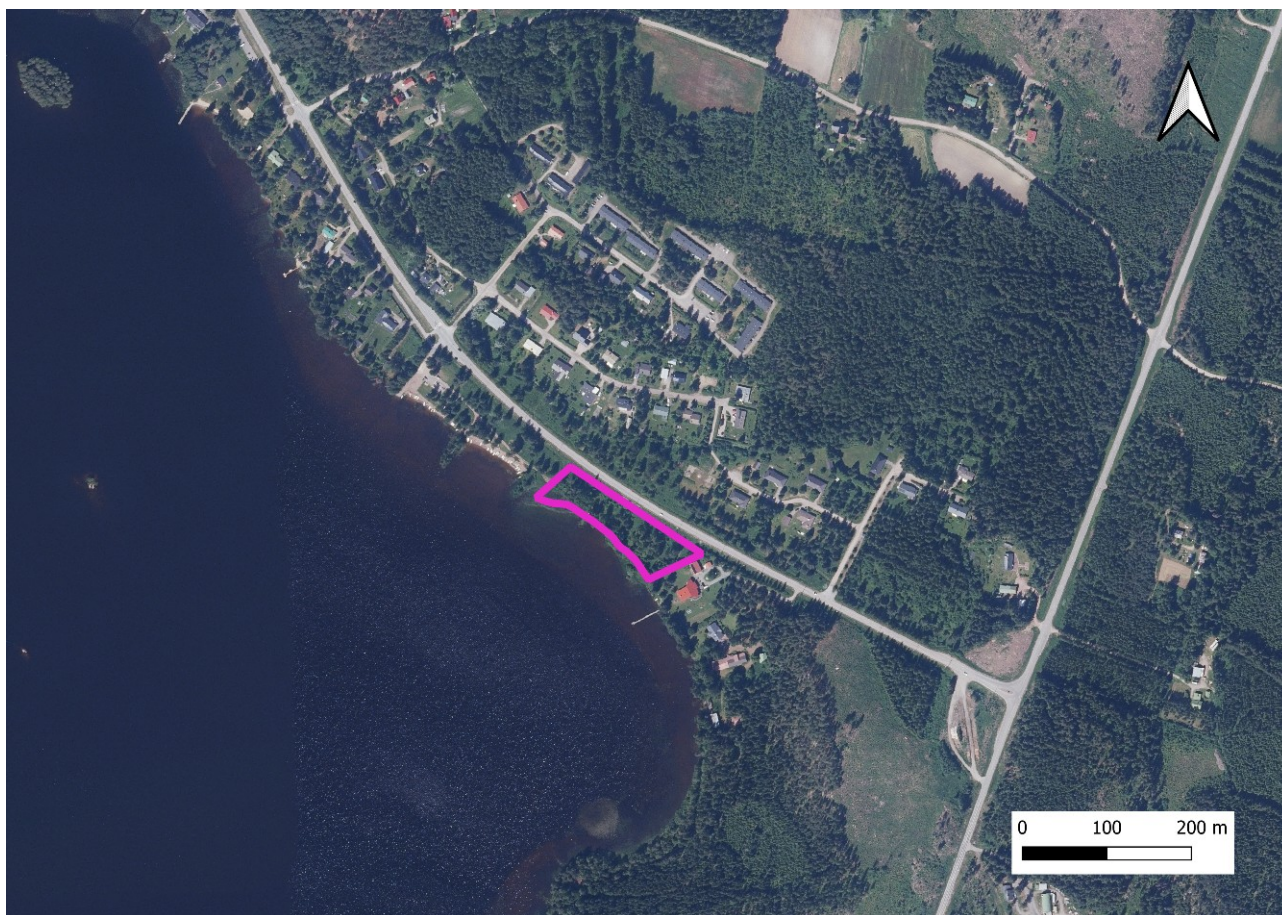
Jämsä

Halli

Kuorevedentien selvitysalue

kiinteistö 182-449-1-233

17.6.2025



Miljösuunnittelu
Henna Koskinen

Padasjoki

puh. 040 757 6122

miljoosuunnitteluhk@gmail.com

www.miljoosuunnittelu.fi

Sisällysluettelo

Johdanto.....	3
Selvitysalue.....	3
Esitietoselvitys.....	5
Selvitysmenetelmät.....	6
Luontotyytit.....	6
Varttunut lehtomainen/tuore kangas.....	8
Avoluhta.....	10
Liito-oravalle, viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalisten elinympäristöjen arviointi.....	11
Selvityksen epävarmuustekijät.....	14
Yhteenveto ja suositukset.....	15
Lähteet ja kirjallisuus.....	16

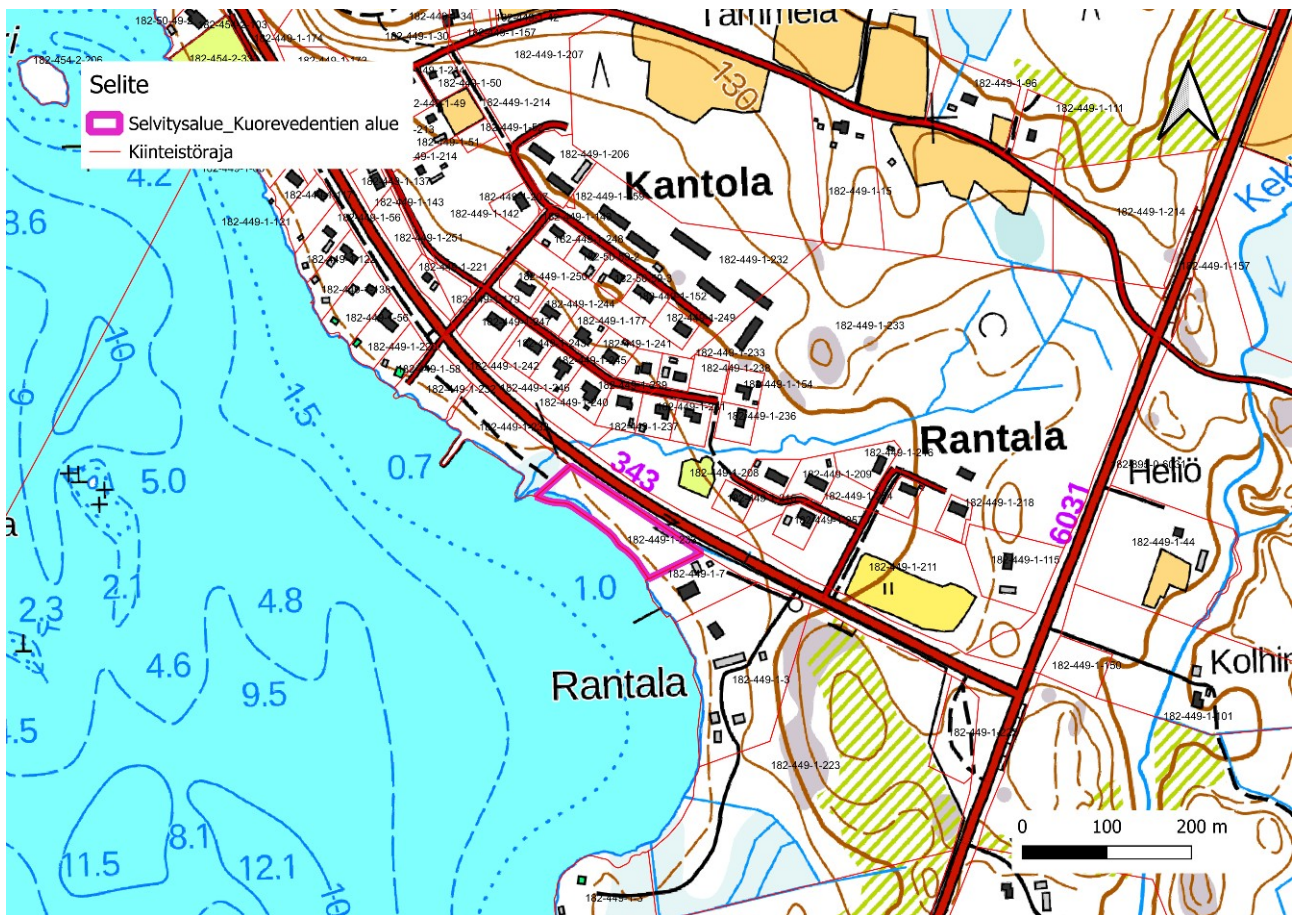
Kannen kuva: Selvitysalueen sijainti ilmakuvassa rajattuna vaaleanpunaisella.
(Kartta: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025)

Johdanto

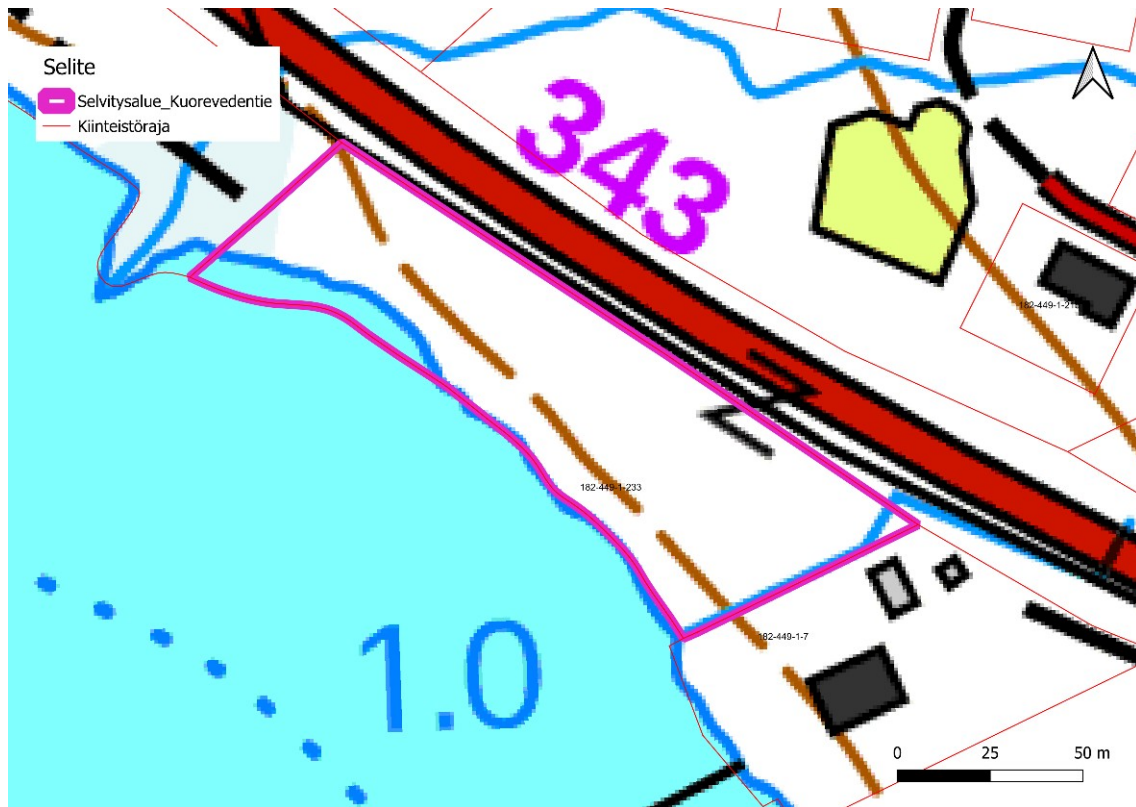
Tässä luontoselvityksessä selvitettäviä luontoarvoja ovat luonnonsuojelu-, metsä-, ja vesilain mukaan suojeltavat, luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaiset uhanalaiset ja muut huomionarvoiset luontotyytit ja elinympäristöt. Lisäksi tarkastellaan EU:n luontodirektiivin tiukan suojelun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

Selvitysalue

Selvitysalue sijaitsee Jämsän Hallissa Kuorevedentien läheisyydessä kiinteistön 182-449-1-233 alueella. Selvitysalue rajoittuu Eväjärven rantaan. Selvitysalueen pinta-ala on noin 1 ha. (KUVAT 1-3).



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



KUVA 2. Selvitysalue maastokartalla merkittynä vaaleanpunaisella.
(Kartta: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025).



KUVA 3. Selvitysalue ilmakuvassa merkittynä vaaleanpunaisella.
(Kartta: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025).

Esitietoselvitys

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

Selvitysalueen vanhoja karttoja tarkasteltiin Vanhatkartat.fi – sivustolla. Kuvassa 4 esitetyn kartan mukaan selvitysalue on vuonna 1965 ollut osittain niittyä, mikä selittää alueen nykyisiä luonnonpiirteitä.



KUVA 4. Selvitysalueetta vuoden 1965 kartalla.

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

Selvitysmenetelmät

Alueelle tehtiin noin 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.

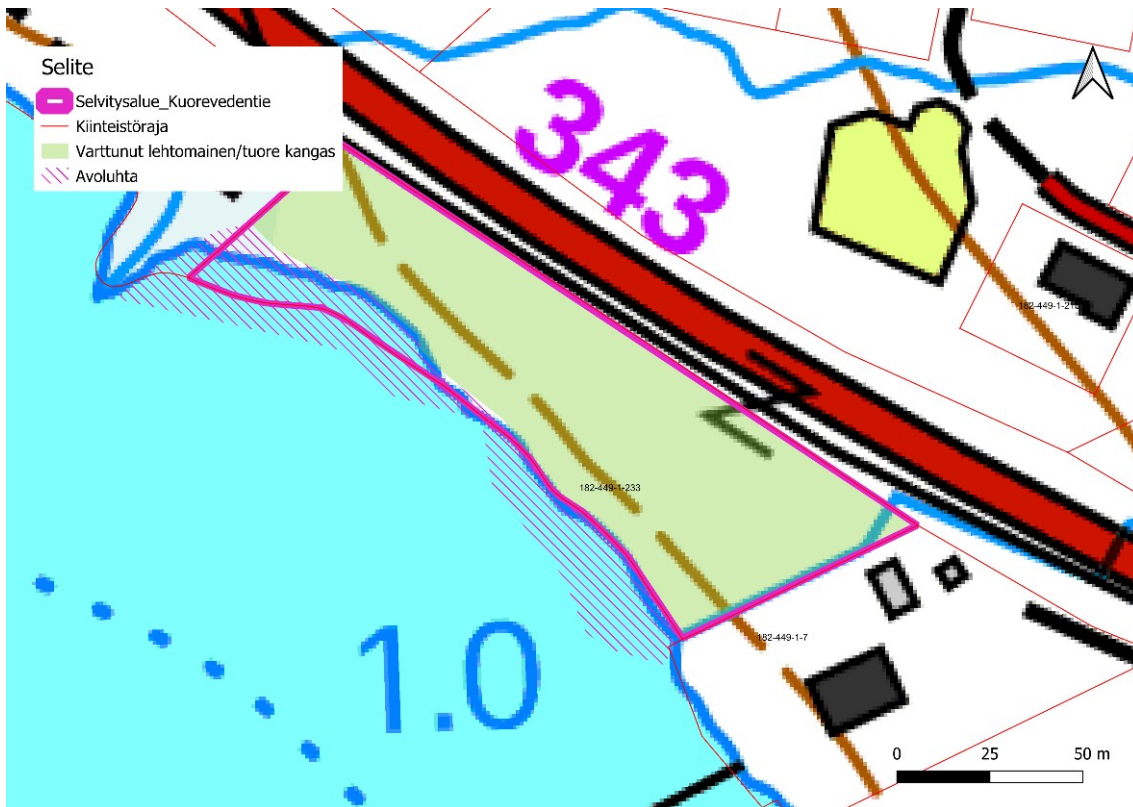
Liito-oravan potentiaalisten elinympäristöjen arvioinnissa kiinnitettiin huomiota alueen puustoon, erityisesti pesä- ja ravintopuiksi soveltuviin puihin, suoja puustoon ja kulkuyhteyksiin.

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.

Luontotyypit

Selvitysalue oli valtaosin varttunutta lehtomaista/tuoretta kangasta. Ranta-alueella oli avoluhtaa. Selvitysalueen luontotyypit on esitetty seuraavilla kartoilla (*KUVAT 5-6*). Tarkemmin alueista on kerrottu tekstissä karttojen jälkeen.



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



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

Varttunut lehtomainen/tuore kangas

Alueen kuvaus:

Alueen puusto oli harvaa ja koostui muun muassa haavasta, koivusta, pihlajasta, kuusesta ja männystä. Pensaskerroksessa esiintyi lähinnä vadelmaa ja paikoin mesiangervoa. Kenttäkerroksen lajeihin kuuluivat heinien ohella metsäimarre, metsäkurjenpolvi, lillukka, maitohorsma, mustikka ja puolukka. (KUVA 7). 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 niittyä
- Kantoja merkinä puiden kaatamisesta
- Kaulattuja haapoja
- Maalahopuusto niukkaa
- Haitalliseksi säädetyn vieraslajin (komealupiini) esiintymiä



KUVA 7. Selvitysalueen varttunutta lehtomaista/tuoretta kangasta.



KUVA 8. Etualalla vaaleapunaisin ja violetein kukkivaa haitalliseksi vieraslajiksi säädettyä komealupiinia selvitysalueen ranta-alueella.

Avoluhta

Alueen kuvaus:

Kasvillisuuteen kuuluivat muun muassa korpipaatsama, järviruoko, suovehka ja kurjenjalka. Viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalista matalan veden ja runsaan kasvillisuuden omaavaa elinympäristöä. (KUVAT 9-10).

Luontotyyppin uhanalaisuusluokitus (LuTU 2018):

Säilyvä (LC)

Kohteen edustavuus:

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

- Pensaskasvillisuutta poistettu
- Venepaikkoja



KUVA 9. Avoluhtaa. Viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalista elinympäristöä.



KUVA 10. Avoluhtaa. Viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalista elinympäristöä.

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 elämänkierron 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 ravinnoksi 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 muutamia liito-oravan suosiossa tyypillisesti olevia haapoja. Haavat olivat melko järeitä ja potentiaalia koloille arvioitiin olevan. Tavallisen oravan tekemiä risupesiä ei selvitysalueella havaittu. Selvitysalueen harvahkosta puustosta ja suojapuuston vähäisyydestä johtuen selvitysalueen arvioitiin kuitenkin olevan epätodennäköistä liito-oravan elinympäristöä. (KUVA 11).

Ympäröivillä alueilla ei karttatarkastelun perusteella arvioitu sijaitsevan erityisen hyvin liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä, joten siirtymäreittinä alueen merkitys arvioitiin vähäiseksi.



KUVA 11. Selvitysalueen harvahkoa puustoa. Suojapuusto niukkaa. Epätodennäköistä liito-oravan elinympäristöä.

Viitasammakon elinympäristöt

Viitasammakon (*Rana arvalis*) elinympäristöjä ovat suot, vesistöjen rannat, lammikot, ojat, kosteikot, rantaluhdet, 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 avoluhdan alueella, jossa oli runsaasti suojakasvillisuutta matalassa vedessä. (KUVAT 9-10). Alue on merkitty vaaleanpunaisella viivoituksella kartalle kuvaan 12. Mikäli alueelle tai sen välittömään läheisyyteen suunnitellaan maankäytön muutoksia kuten ruoppauksia, kaivuita, vedenkulun muuttamista tai kasvillisuuden poistoa, tulisi viitasammakon esiintyminen alueella kartoittaa.

Sudenkorentojen elinympäristöt

Vesiympäristöt, joilla esiintyy runsaasti upos- ja kelluslehtistä vesikasvillisuutta ovat tyypillistä elinympäristöä sudenkorennoille. 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. (KUVAT 9-10). Alueen arvioitiin soveltuvan mahdollisesti ainakin idänkirsikorennonle, sirolampikorennonle ja täplälampikorennonle. Alue on merkitty vaaleanpunaisella viivoituksella kartalle kuvaan 12. Mikäli alueelle suunnitellaan muuttavia toimia kuten ruoppauksia, kaivuita, vedenkulun muuttamista tai kasvillisuuden poistoa, tulisi sudenkorentojen esiintyminen alueella kartoittaa.



KUVA 12. Potentiaalisiksi viitasammakon ja sudenkorentojen elinympäristöksi arvioitu rantaluhdan alue merkittynä vaaleanpunaisella viivoituksella ilmakuvassa. (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 luontotyytit ja elinympäristöt. EU:n luontodirektiivin tiukan suojelun piiriin kuuluvien lajien osalta tarkasteltiin liito-oravan, viitasammakon ja sudenkorentojen potentiaalisia elinympäristöjä.

Selvitysalueella ei havaittu edellä mainittuja luontotyypppejä.

Selvitysalueen harvahnosta puustosta ja suojapuuston vähäisyydestä johtuen selvitysalueen arvioitiin olevan epätodennäköistä liito-oravan elinympäristöä. Ympäröivillä alueilla ei karttatarkastelun perusteella arvioitu sijaitsevan erityisen hyvin liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä, joten siirtymäreittinä alueen merkitys arvioitiin vähäiseksi.

Selvitysalueen rannan avoluhdan arvioitiin olevan viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalista elinympäristöä. Potentiaalisesti arvioitu alue on esitetty vaaleanpunaisella viivoituksella kuvassa 12. Mikäli viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalisesti elinympäristöksi arvioidulle alueelle tai sen välittömään läheisyyteen 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 kypsymistä.

Padasjoella 17.6.2025

Henna Koskinen
luontokartoittaja (EAT)
miljösuunnittelija (ins. AMK)

Lähteet ja kirjallisuus

Kartat: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025

Valokuvat: Henna Koskinen 9.6.2025.

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

Luonnonsuojeluasetus. 31.11.2023/1066

Ympäristöministeriö. 14.12.2023

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2023/20231066>

Luonnonsuojelulaki. 5.1.2023/9 muutoksineen.

Ympäristöministeriö. 1.6.2023.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2023/20230009>

Mäkelä, K. ja Salo, P. 2023. **Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle**. 2. Korjattu painos. Suomen ympäristökeskus SYKE. 374 s.

<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-5640-3>

Metsälaki. 12.12.1996/1093 muutoksineen

Maa- ja metsätalousministeriö. 1.1.1997

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961093>

Vesilaki. 27.5.2011/587 muutoksineen

Oikeusministeriö. 1.1.2012

<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.

Suotyypit ja turvekankaat -opas kasvupaikkojen tunnistamiseen. Kariston Kirjapaino Oy.

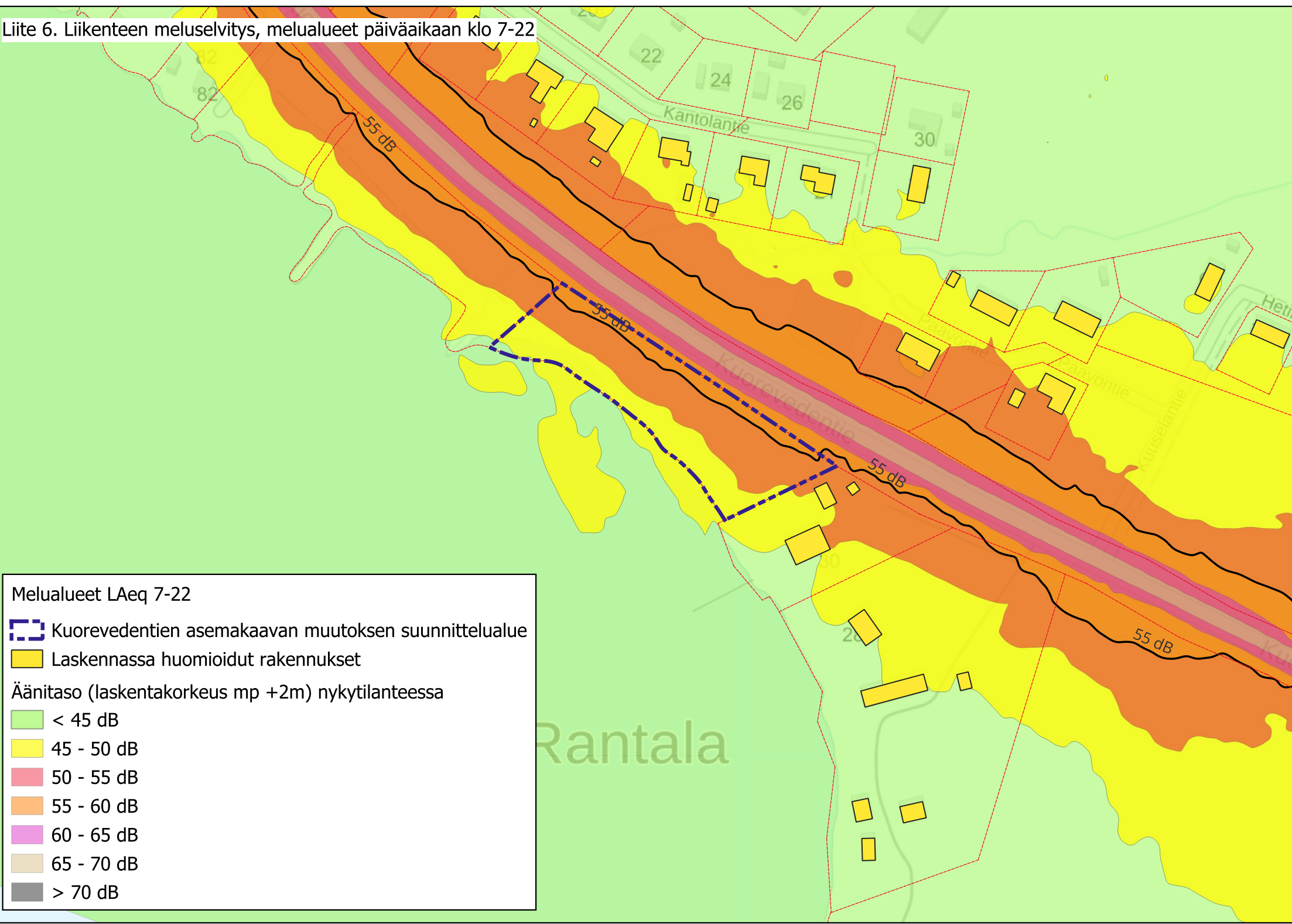
Saarikivi, J. 2017. **Viitasammakko** (*Rana arvalis* Nilsson, 1842). Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim).

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>

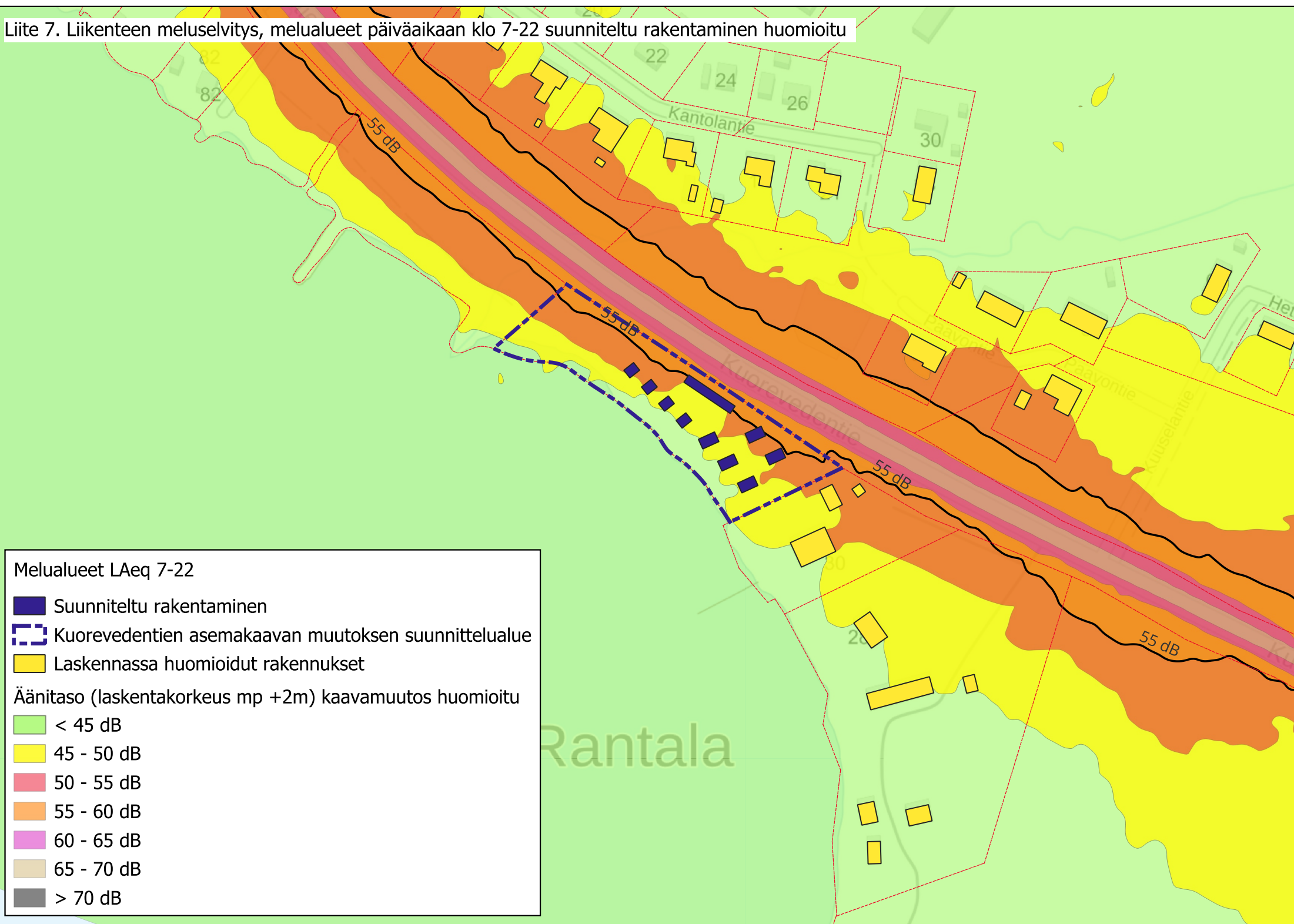
[Vanhatkartat.fi](http://www.vanhatkartat.fi). **Maanmittauslaitoksen vanhat painetut kartat**. www.vanhatkartat.fi

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

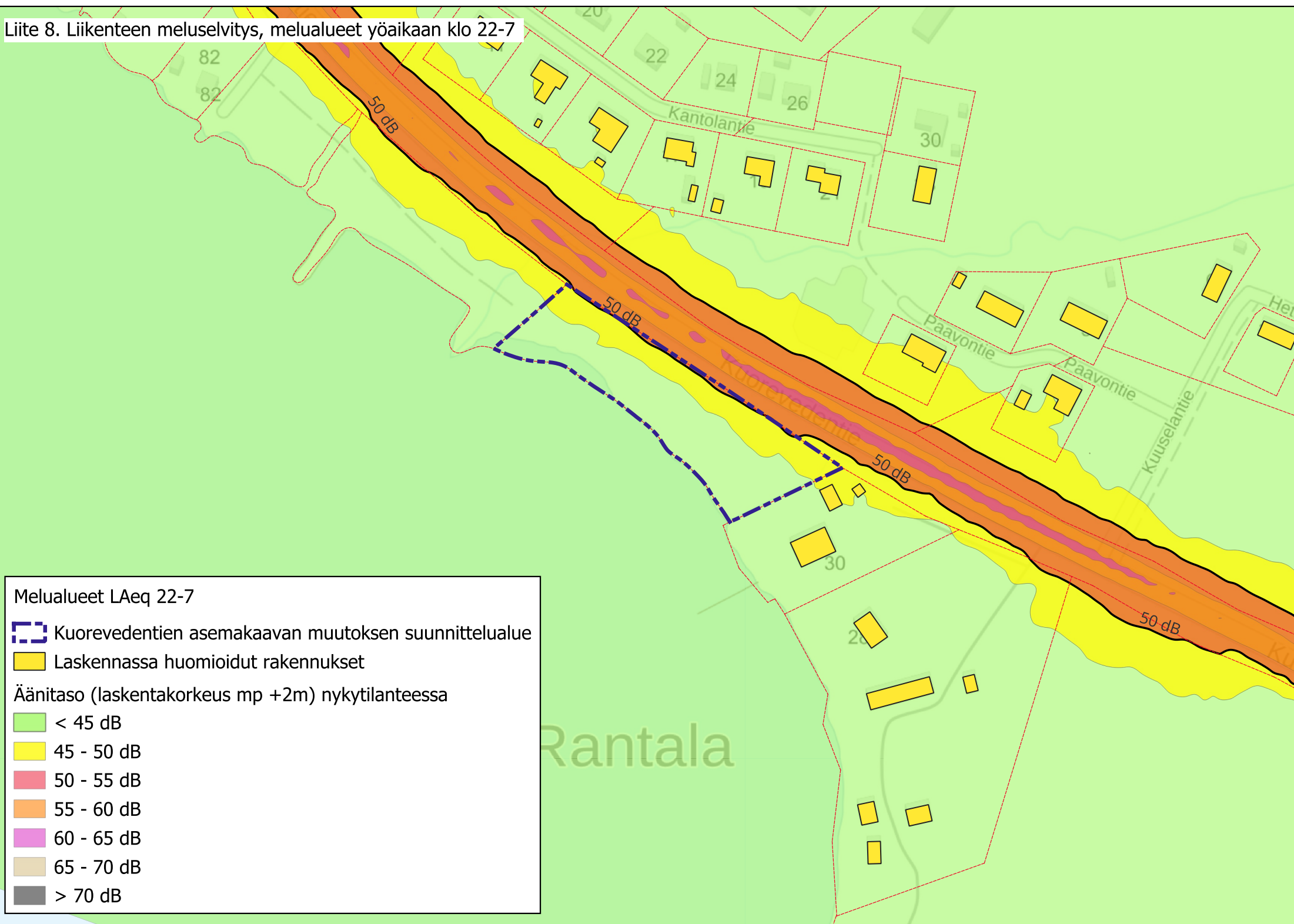
Liite 6. Liikenteen meluselvitys, melualueet päiväaikaan klo 7-22



Liite 7. Liikenteen meluselvitys, melualueet päiväaikaan klo 7-22 suunniteltu rakentaminen huomioitu



Liite 8. Liikenteen meluselvitys, melualueet yöaikaan klo 22-7



Liite 9. Liikenteen meluselvitys, melualueet yöaikaan klo 22-7 suunniteltu rakentaminen huomioitu

