

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA - LAAJENNUKSEN SELOSTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA -LAAJENNUS KOSKEE KILPAKORVEN,
KILPAKORVEN JA KÄÄPÄLÄN VÄLISTÄ ALUETTA SEKÄ VIISKULMAN
ALUETTA.

Kunnan kaavatunnus: 274

Kaavan nimi: Lahdenperä-Jämsä rataoikaisun ja kaksoisraiteen
edellyttämät kaavamuutokset ja -laajennukset

Päiväys 10.12.2025

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Jämsän kaupunki

1.1.2 Kunnanosa

9. kaupunginosa, Kilpakorpi ja 2. kaupunginosa Viiskulma.

1.1.3 Kaavatunnus

Kunnan kaavatunnus: 274.

1.1.4 Asemakaava koskee

Asemakaava koskee Kilpakorven, Kilpakorven ja Kääpälän välistä aluetta sekä Viiskulman aluetta.

Asemakaavan koskee seuraavia kiinteistöjä:

Viiskulman alue:

182-2-9903-0

182-2-76-7

Kilpakorven sekä Kilpakorven ja Kääpälän välinen alue:

182-432-3-63

182-432-3-43

182-414-10-38

182-9-927-6

182-9-927-4

182-9-927-3

182-414-10-11

182-871-1-9

182-9-927-13

182-9-925-1

182-9-925-4

182-414-32-12

182-414-32-11

182-414-9-62

182-414-9-114

182-414-9-63

182-401-2-82

182-884-1-3

182-414-9-16

182-9-9901-0

182-2-76-7

1.1.5 Asemakaavalla muodostuu

Asemakaavan muutoksella muodostuu rautatiealuetta sekä katualuetta. Asemakaavan laajennus koskee uutta katualuetta Kilpakorven ja Kääpälän väliselle alueelle.

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

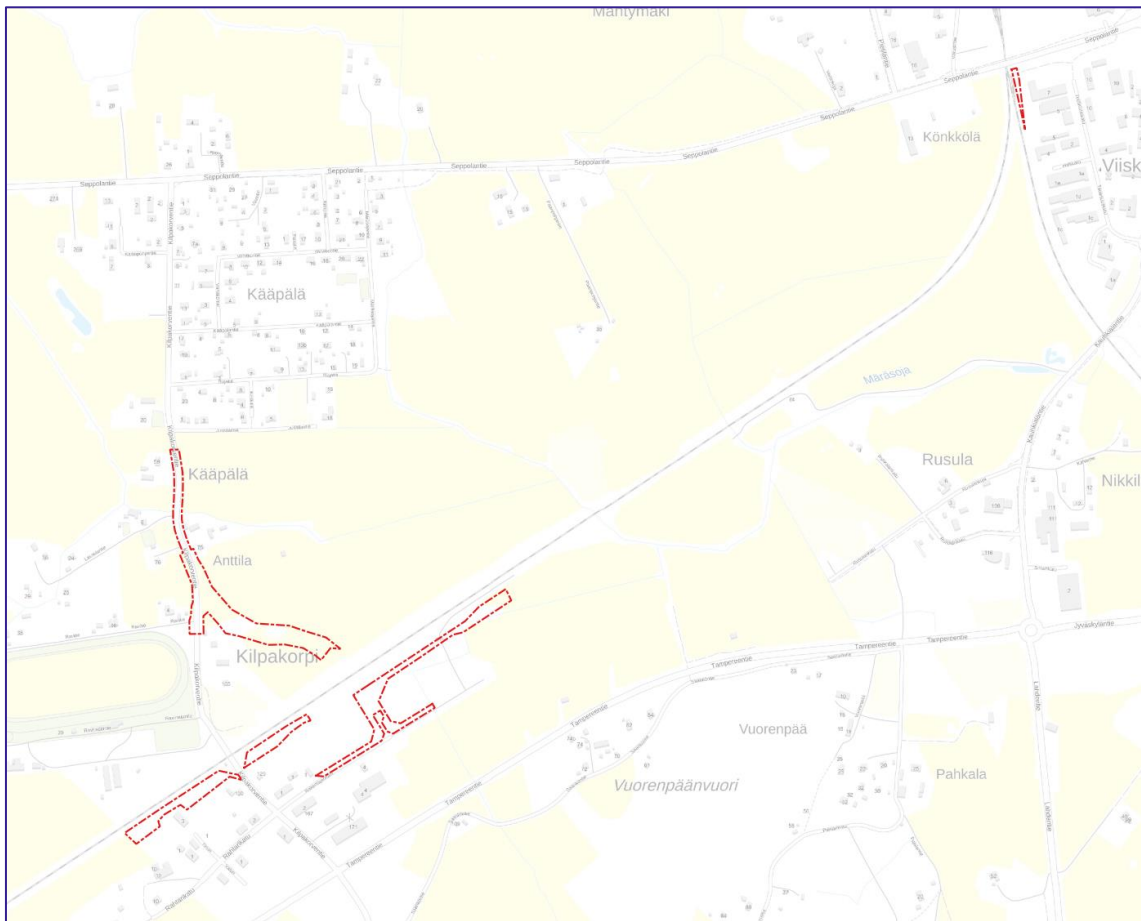
Hankkeen vireilletulosta elinvoimalautakunta päätti 22.2.2024 § 26, hanke sisältyi uutena vireille tulevana kaavoitushankkeena vuoden 2024 kaavoituskatsaukseen.

1.1.8 Käsittelypäivämäärät

Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 27.02.2025 § 37 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee suurimmaksi osaksi Jämsän lounaispuolella Kilpakorven sekä Kilpakorven ja Kääpälän välisellä alueella. Pieni osa suunnittelualueesta sijaitsee rautatien yli kulkevan Seppolantien sillan vieressä, Viiskulman alueella.



Kuva 1. Kartta, josta ilmenee suunnittelualueen sijainti. Suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla. Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa (lähde: MML:n WMTS karttakuvapalvelu 12/2025).

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimenä on Lahdenperä-Jämsä rataoikaisun ja kaksoisraiteen edellyttämät kaavamuutokset ja -laajennukset.

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevia asemakaavoja niin, että varataan riittävät rautatie- ja katualueet vireillä olevan rata- ja katusuunnittelun perusteella. Kilpakorven alueella sijaitsevaa tasoristeystä ollaan poistamassa ja autoliikenne ohjataan uuden katuyhteyden kautta junaradan alta Kilpakorven teollisuusalueelle. Ratasuunnitelmassa esitetään myös toisen raiteen sijoittamista nykyisen rinnalle Kilpakorven ja Jämsän keskustan väliselle radan osuudelle. Tasoristeuksen poisto sekä kaksoisraide edellyttää muutoksia ja laajennuksia nykyisiin asemakaavoissa varattuihin rata- ja katualueisiin.

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	3
1.1.7 Vireilletulo.....	3
1.1.8 Käsittelypäivämäärät.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
1.4. Selostuksen sisällysluettelo	5
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	6
2. Tiivistelmä	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2 Asemakaava	7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	7
3. Lähtökohdat	7
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.3 Maanomistus	7
3.2 Suunnittelutilanne	8
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	8
Yleiskaava.....	9
Asemakaava	10
Rakennusjärjestys	11
Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat	11
3.2.2 Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat	12
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	12

4.3.1. Osalliset	12
4.3.2 Vireilletulo	13
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	13
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	13
4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	13
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.....	13
..... Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
4.5.3 Yleiskaavallinen tarkastelu	13
4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	14
4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen.....	14
5. Asemakaavan kuvaus	14
5.1 Kaavan rakenne.....	14
5.1.1. Mitoitus	14
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	14
5.3. Korttelialueet	14
5.4 Kaavan vaikutukset	15
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen	15
5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset	16
6. Asemakaavan toteutus.....	16
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	16
6.2 Toteutuksen seuranta	16
7. Liitteet	16

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Elinvoimalautakunta hyväksyi 22.02.2024 § 26 kaavoituskatsauksen vuodelle 2024, kaavoituskatsaukseen sisältyi uutena vireille tulevana kaavahankkeena Lahdenperä-Jämsä rataoikaisun ja kaksoisraiteen edellyttämät kaavamuutoksen ja -laajennuksen.

Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 27.02.2025 § 37 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.- 28.03.2025.

2.2 Asemakaava

Kaavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,9 hehtaaria. Asemakaavan myötä vähenee teollisuusrakentamiseen varattu rakennusoikeus ja osoitetaan rautatie- ja katualueita.

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 suurimmaksi osaksi Jämsän keskustaaajaman lounaispuolella Kilpakorven sekä Kilpakorven ja Kääpälän välisellä alueella. Pieni osa suunnittelualueesta sijaitsee nk. Viiskulman alueella.

Suunnittelualueen lähiympäristö on rautatie-, rautatien suoja-, teollisuus-, varasto-, puisto- sekä katualuetta ja liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueen lähiympäristö on Viiskulman alueella puisto- ja peltoaluetta sekä Kilpakorven ja Kääpälän alueella peltoa ja pienimuotoista sekametsää. Viiskulman alueen puisto on kaupungin kunnossapidon piirissä oleva pieni puistoalue.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueesta iso osa koostuu jo rakennetusta ympäristöstä. Kilpakorven alue on osittain toteutunutta teollisuusaluetta ja Kilpakorven sekä Kääpälän välisellä alueella kaavalla varataan katualuetta toteutunneen kadun rakentamisen mukaan.

Suunnittelualueiden ympäristöt ovat taajamaa, joissa on varasto- ja teollisuusalueita, katuja, rautatiealueita sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueita. Alueilla ei ole merkittäviä rakennuksia, mutta Viiskulman ja Könkkölän välisellä alueella on suunnittelualueen itäpuolella n. 1500 m² myymälärakennus.

3.1.3 Maanomistus

Selostuksen kohdassa 1.1.4 on lueteltu ne kiinteistöt joita asemakaava koskee. Kyseiset kiinteistöt omistaa Jämsän kaupunki, yksityiset sekä suomen valtio.

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:t 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

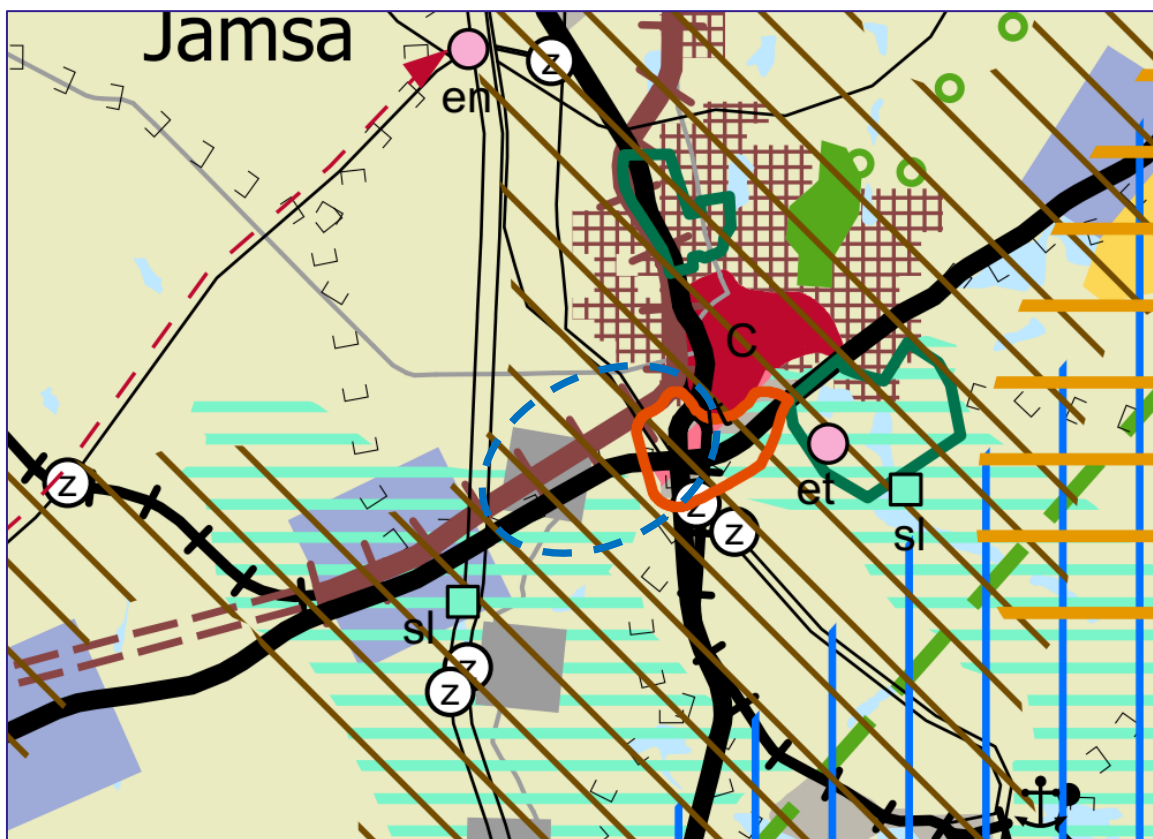
Maakuntakaava

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 Läkipohjan 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. **Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa biotalouteen tukeutuvalla alueella, jossa on valtakunnallisesti merkittävä kaksiraiteinen päärata, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja se on kulttuuriympäristön vetovoima-alueita.**

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 tuli lainvoimaiseksi 1.10.2025.

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.

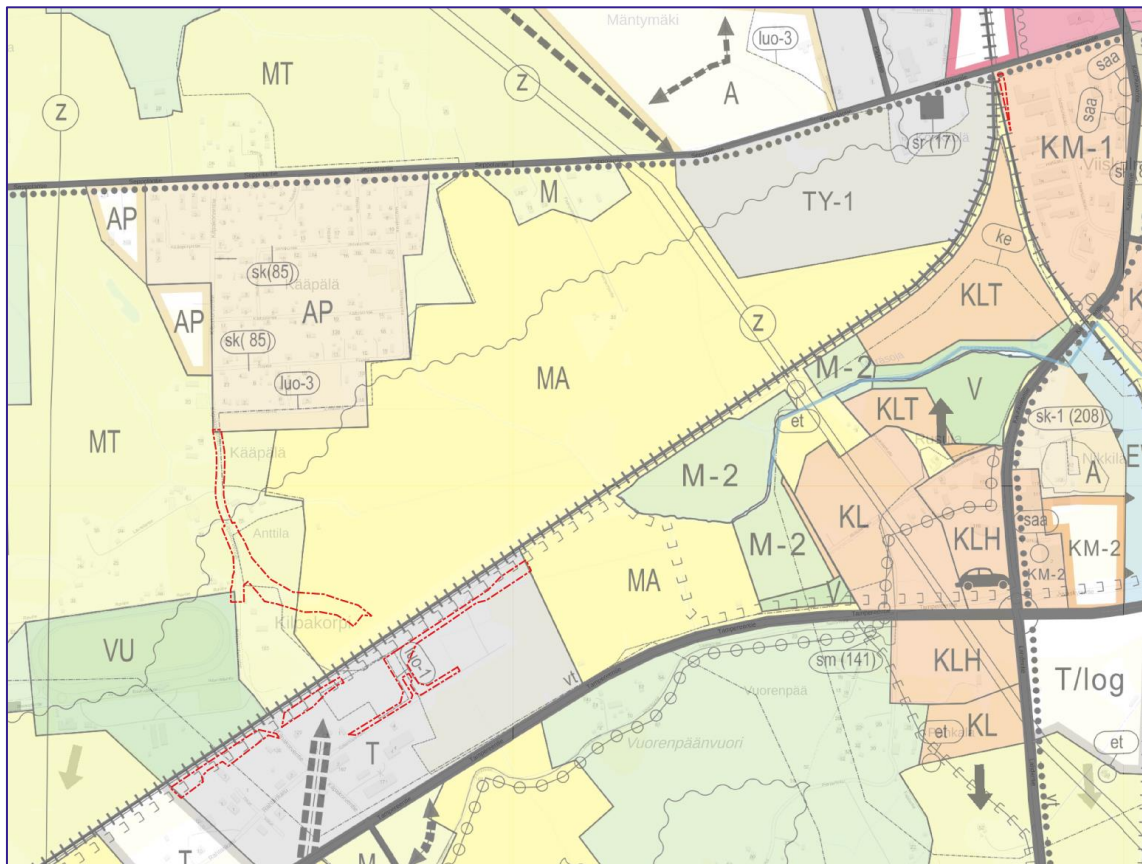


Kuva 2. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti osoitettu likimääräisesti sinisellä katkoviivalla.

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 on voimassa Jämsän taajamaosayleiskaava 2030.** Jämsän taajamaosayleiskaava 2030 on Jämsän kaupunginvaltuuston hyväksymä 2.12.2019 ja se astui voimaan 3.9.2021. Osayleiskaava laadittiin oikeusvaikutteisena.

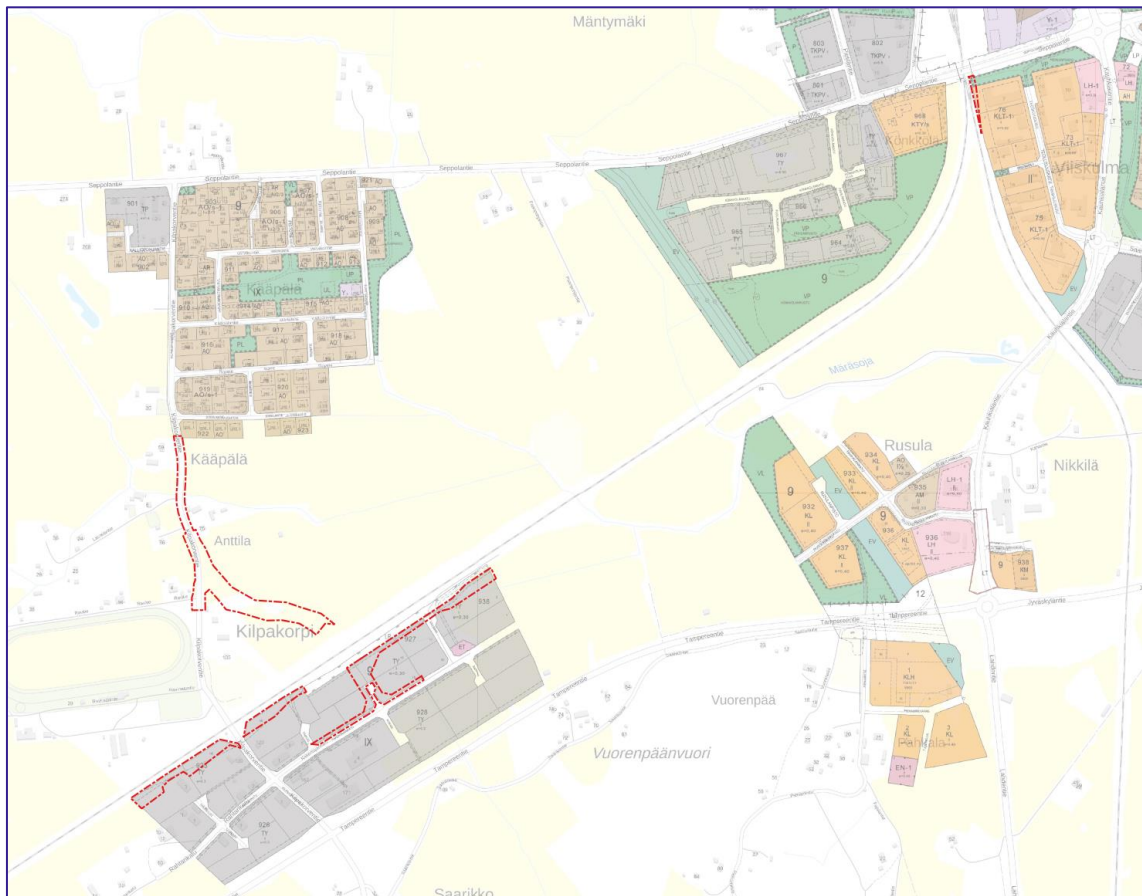
Suunnittelualue sijaitsee voimassa olevassa yleiskaavassa **maatalousalueella (MT), maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA), teollisuus- ja varastoalueella (T) sekä kaupallisten palveluiden alueella (KM-1).**



Kuva 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualueen raja on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

Asemakaava

Osalla suunnittelualuetta on voimassa oleva asemakaava. Kilpakorven alueella on voimassa vuonna 1990 voimaan tullut 9.kaupunginosan kortteleiden 925-928 sekä vuonna 2011 voimaan tullut Kilpakorven teollisuusalueen asemakaavan muutos. Viiskulman alueella on voimassa vuonna 2004 hyväksytty Viiskulman alueen asemakaavan muutos. Kaavan suunnittelualue on siltä osin kuin osuu em. asemakaavojen alueille osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY), liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KLT-1) sekä katualueeksi.



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen rajausta osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

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

- Tampere-Jyväskylä-rataosan kehittämisen yleis- ja ratasuunnitelmaa edeltävä hankearviointi (Väylävirasto 20/2021)
- Tampere-Jyväskylä liikenteelliset vaihtoehdot (Väylävirasto 34/2022)
- Ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA-menettely) (Keski-Suomen ELY 2022)
 - o Ratahankealueen arkeologinen inventointi (Museovirasto 2021)
 - o Luontoselvitys (Afry 2020)
 - o Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Sitowise 2021)
 - o Meluvyöhykekartat (Sitowise 2022)
 - o Tärinä- ja runkomelukartta (Sitowise 2022)
 - o Täydentävä luontoselvitys välillä Lankajärvi-Lahdenperä (Sitowise 2022)
 - o Luonnonympäristö ja kulttuuriympäristö-teemakartta (Sitowise 2022)
 - o Vaikutusten yhteenvetokartta (Sitowise 2022)

- Yhteysviranomaisen lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta (Keski-Suomen ELY 2022)

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

Tällä hetkellä on vireillä seuraavat kaava- ja suunnitteluhankkeet:

- Könkkölän ja Kilpakorven alueiden asemakaavan muutos ja laajennus
- Jämsän taajamaosayleiskaavan 2030 muutos
- Lahdenperä-Jämsä ratasuunnitelman laatiminen
- Katusuunnitelmien laatiminen Kilpakorven sekä Kilpakorven ja Kääpälän väliselle alueelle.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Vireillä olevien ratasuunnitelmien sekä katusuunnitelmien toteuttaminen edellyttää muutoksia nykyisissä asemakaavoissa varattuihin rautatie- ja katualuevarauksiin sekä uusien katualuevarauksin osoittamisen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke tuli vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 22.2.2024 § 26, hanke sisältyi uutena vireille tulevana kaavoitushankkeena vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa..

Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 27.02.2025 § 37 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

- **Viranomaiset:** Keski-Suomen ELY-keskus, Väylävirasto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen pelastuslaitos
- **Kaupungin hallintokunnat:** valvontajaosto
- **Muut osalliset:** verkko- ja energiayhtiöt

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 22.2.2024 § 26.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 14.-28.3.2025 Jämsän kaupungin elinvoimatoimessa osoitteessa Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski ja kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta kuulutettiin paikallislehdessä (Jämsän Seutu) 14.3.2025 ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen omistajille.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarvetta järjestää.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan riittävät rautatie- ja katualueet vireillä olevien rata- ja katusuunnitelmien perusteella.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavamuutoksen eri luonnosvaihtoehtoja ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia, koska kaava perustuu vireillä oleviin rata- ja katusuunnitelmiin ja niissä esitettyihin ratkaisuihin.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

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

4.5.3 Yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueella on voimassa Jämsän taajamaosayleiskaava 2030.

Suunnittelualue sijaitsee voimassa olevassa yleiskaavassa **maatalousalueella (MT), maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA), teollisuus- ja varastoalueella (T) sekä kaupallisten palveluiden alueella (KM-1).**

Asemakaavalla osoitetaan uutta katualuetta MT- ja MA -alueilla, joka voidaan tulkita olevan jossain määrin ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Kyseisestä katualuevarauksesta kuitenkin noin puolet kattaa jo rakennetun tieyhteyden ja loppuosa on tarpeen, jotta rautatiehen liittyvä tasoristeys on poistettavissa.

Muilta osin asemakaava on yleiskaavan mukainen.

4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Toimielin: Elinvoimalautakunta, pvm: 22.2.2024 § 26, päätös: kaavan käynnistäminen.

Toimielin: Elinvoimalautakunta, pvm: 27.2.2025 § 37, päätös: asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtäville.

4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen

Väylävirasto on antanut lausunnon kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja siitä ei ollut huomautettavaa.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,9 hehtaaria. Katualuetta on n. 2,0 ha ja rautatiealuetta n. 0,9 ha. Asemakaavassa on esitetty käyttötarkoituksiksi rautatiealuetta sekä katualuetta.

5.1.1. Mitoitus

Rakennusoikeutta ei osoiteta kaavalla, sen sijaan teolliseen rakentamiseen varattua aluetta vähennetään n. 1,3 ha ja rakennusoikeutta vastaavasti näiltä alueilta n. 4 000 k-m². Liike- ja toimistorakentamiseen varattua aluetta vähennetään n. 110 m², joka vähentää rakennusoikeutta n. 55 k-m². Kaavalla poistuu myös pienialainen kooltaan n. 100 m²:n puistoalue.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava mahdollistaa alueiden käytön rautatie- ja katualueina. Rakennusten sijoittamista ohjaa sitova rakennusalan raja. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asemakaavamerkinnoilla ja määräyksillä.

5.3. Korttelialueet

Kaavalla ei muodostu rakennuskorttelialueita. Asemakaavassa on osoitettu rautatiealuetta (LR) sekä katualuetta.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutusalue on kaavan suunnittelualue sekä sen lähiympäristö. Kaavalla on vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön sekä maisemaan.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella on vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

Kaavan mahdollistama merkittävin muutos nykytilanteeseen verrattuna on nykyiseltä Kilpakorventieltä erkaneva uusi katualueen linjaus nykyisen peltoalueen läpi rautatien ali Kilpakorven teollisuusalueelle. Nykyinen peltoalue muuttuu tältä osin osaksi alueen rakennettua ympäristöä. Muutosta voidaan kuitenkin pitää pääosin myönteisenä sekä välttämättömänä vireillä olevien suunnitelmien toteuttamisen kannalta.

Muilta osin vaikutukset rakennettuun ympäristöön jäävät maltillisiksi, lisäraide rakennetaan nykyisen raiteen viereen ja tämänkin osalta nykyisellään peltoviljelyssä olevia aloja muuttuvat osaksi rakennettua ympäristöä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan toteuttamisella on vähäiset vaikutukset luonnonympäristöön. Uusien katulinjauksien ja kaksoisraiteen toteuttaminen edellyttää pienialaista puuston poistoa ja peltoalueiden pinta-ala tulee pienenemään. Isossa mittakaavassa vaikutukset ovat vähäiset, koska suunnittelualue sijaitsee alueella, jossa ympäristöä hallitsee jatkossakin laajat peltoaukeamat.

5.4.2 Vaikutukset maisemaan

Asemakaavalla on maltilliset vaikutukset maisemaan.

Kaava mahdollistaa toisen raiteen rakentamisen nykyisen raiteen rinnalle sekä mm. uusien katulinjausten toteuttamisen. Kaksoisraiteen rakentamisen vaikutukset maisemaan jäävät vähäisiksi, koska lisäraide rakennetaan nimenomaan nykyisen raiteen rinnalle eikä näin ollen maisemakuva esim. etelästä VT9 suunnalta katsottuna merkittävästi muutu.

Kaavassa osoitetut katualueet noudattavat osittain jo toteutuneiden katujen linjauksia, kokonaan uutena linjauksena mahdollistetaan kadun rakentaminen nykyiseltä Kilpakorventieltä etelän suuntaan peltoalueen halki ja rautatien ali Kilpakorven teollisuusalueelle. Tämä uusi katulinjaus tulee toteutuessaan vaikuttamaan maisemaan paikallisesti, linjaus kuitenkin sijoittuu kahden kaava-alueen väliin ja näin ollen vaikutukset kaukomaisemaan jäävät hyvin pieniksi.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen.

Kaavan ainoa tavoite on mahdollistaa vireillä olevien rata- ja katusuunnitelmien toteuttaminen. Ratasuunnittelun tavoitteena on paitsi liikenteen sujuvoittaminen Jämsä-Tampere välillä myös liikenneturvallisuuden parantaminen esim. tasoristeyksen poistoilla mm. Kilpakorven alueella. Pidemmällä aikavälillä on tarkoitus poistaa myös mm. suora liittymä VT9:ltä Kilpakorven alueella, kaavamuutos mahdollistaa osaltaan myös tämän muutoksen.

Kaava toteutuessaan tulee muuttamaan auto- ja kevyen liikenteen kulkujärjestelyjä välillä Kääpälä-Kilpakorpi.

5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen muuttaminen on yhdyskuntataloudellisesti edullista, koska alue sijaitsee suurimmaksi osaksi olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä. Kaavamuutos edellyttää uusien katuverkostojen rakentamista Kilpakorven sekä Kilpakorven ja Kääpälän välisellä alueella, rakentamisaikataulusta tai rahoituksesta ei ole tällä hetkellä tietoa. Junarataan liittyvä rakentaminen edellyttää ratasuunnitelman lisäksi vielä rakentamissuunnitelman sekä rahoituksen rakentamiseen, aikataulu toteuttamiselle on vielä auki.

Kaavan hyväksyminen olisi mahdollisesti kevään 2026 aikana.

6.2 Toteutuksen seuranta

Katulalueiden osalta vastuu toteutuksesta ja seurannasta on Jämsän kaupungilla, junarataan liittyvästä rakentamisesta vastaa Väylävirasto.

Jämsässä 10.12.2025

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. Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetään ehdotusvaiheeseen)