



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA - LAAJENNUKSEN SELOSTUS

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

Kunnan kaavatunnus: 274

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

Päiväys 2.6.2026

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 Kilpakorpea, Kilpakorven ja Kääpälän välistä aluetta sekä Viiskulman aluetta.

Asemakaava 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, katualuetta ja lähivirkistysaluetta. Lisäksi muodostuu korttelit ja osia kortteleista 925, 927, 938, 939 ja 940.

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

Elinvoimalautakunta päätti hankkeen vireilletulosta 22.2.2024 § 26 ja hanke sisältyi uutena vireille tulevana kaavoitushankkeena vuoden 2024 kaavoituskatsaukseen.

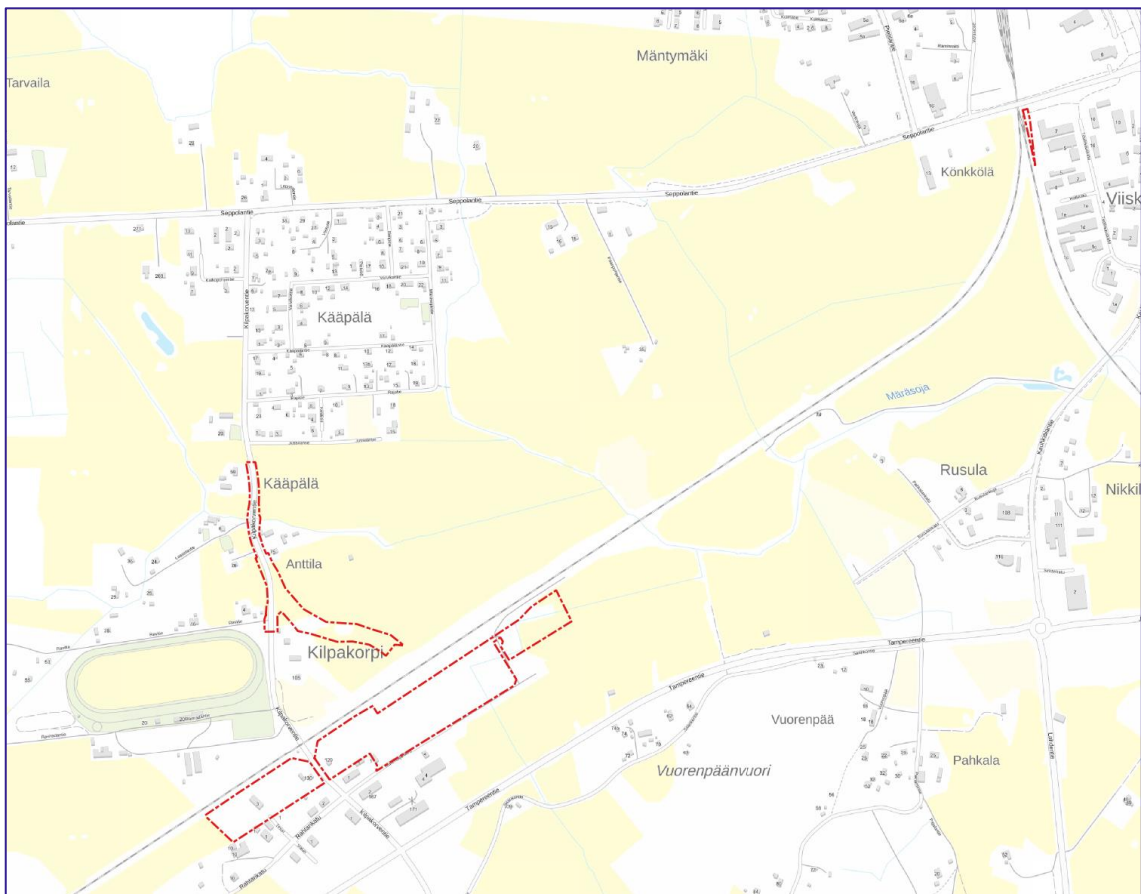
1.1.8 Käsittelypäivämäärät

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

Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavan luonnosta 15.12.2025 § 307 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

1.2 Kaava-alueen sijainti

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



Kuva 1. Kaavan suunnittelualueen sijaintia osoittava kartta. Suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla. (Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu, 6/2026)

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.

Lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu teollisuusaluevarauksia muotoilaan uusiksi siltä osin kuin on tarve.

Selvitetään miten alueella sijaitseva liito-oravan elinpiiri on huomioitava kaavaratkaisussa.

1.4. Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA -LAAJENNUS KOSKEE KILPAKORPEA, KILPAKORVEN JA KÄÄPÄLÄN VÄLISTÄ ALUETTA SEKÄ VIISKULMAN ALUETTA.	1
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.....	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
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	7
2. Tiivistelmä	7
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2 Asemakaava	7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	8
3. Lähtökohdat	8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö	10
3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö	12
3.1.6 Pintavedet	12
3.1.7 Maanomistus	13
3.2 Suunnittelutilanne	13
3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	13
3.2.1 Maakuntakaava.....	14
.....	14
3.2.2 Yleiskaava	15
3.2.3 Asemakaava	17
3.2.4 Rakennusjärjestys	19

3.2.5 Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat	19
3.2.6 Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat	20
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	20
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	20
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	20
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.3.1. Osalliset	20
4.3.2 Vireilletulo	21
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	21
4.4 Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteet	21
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	21
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	21
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	22
4.5.3 Yleiskaavallinen tarkastelu	22
4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	22
4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen.....	23
Vireilletulovaihe	23
Luonnosvaihe	23
5. Asemakaavan kuvaus	23
5.1 Kaavan rakenne.....	23
5.1.1. Mitoitus	23
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	24
5.3. Aluevaraukset	24
5.3.1 Korttelialueet	24
5.4 Kaavan vaikutukset.....	24
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
5.4.3 Vaikutukset maisemaan	26
5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen	26
5.4.5 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön	27
5.4.6 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön	27
5.4.7 Vaikutukset pintavesiin	27
5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset	27
6. Asemakaavan toteutus.....	28
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	28
6.2 Toteutuksen seuranta	28
7. Liitteet	28
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	
Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)	
Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	

Liite 3. Ote VT9 toimenpideselvityksestä välillä Orivesi-Jyväskylä (Plaana ja Keski-Suomen ELY-keskus, 2022)

Liite 4. Kartta, jossa esitetty selvitysten ja tarkastuksen yhteydessä tehdyt havainnot liito-oravan esiintymisalueella

Liite 5. Kartta, jossa esitetty suunnittelualueen sijainti suhteessa maakunnallisesti tärkeään lintualueeseen

Liite 6. Kartta, jossa esitetty suunnittelualueen sijainti suhteessa valtakunnallisesti tärkeään maisema-alueeseen

Liite 7. Yhteenveto luonnosvaiheessa annetuista lausunnoista sekä vastineet niihin

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Lahdenperä-Jämsä -ratayhteyden YVA, Ympäristövaikutusten arviointiselostus liitteineen (Väyläviraston julkaisu, 54/2022)
- Luontoselvitys, Lahdenperä-Jämsä rataosuus (2020)
- Täydentävä luontoselvitys, Lahdenperä-Jämsä ratasuunnitelma (Sitowise, 2024)
- Luontoselvitys, Lahdenperä-Jämsä rataosuus (Ramboll, 2025)
- Liito-oravakartoitus (biologi Seija Tiitinen-Salmela, 2024)
- Muistio tarkastuksesta luonnosuojelulain mukaisessa valvonta-asiassa (Keski-Suomen ELY-keskus, 2025)
- Keski-Suomen maakunnallisesti tärkeät lintualueet (Keski-Suomen lintutieteellinen yhdistys ry., 2013)

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.-28.3.2025.

Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavan luonnoksen 15.12.2025 § 307 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville. Luonnos oli nähtävillä 9.-23.1.2026.

2.2 Asemakaava

Kaavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,6 hehtaaria. Pinta-alasta n. 5 ha on varattu rakentamiseen, n. 1,1 ha on varattu rautatiealueeksi, n. 2,3 ha on varattu katualueeksi ja n. 1,2 ha lähivirkistysalueeksi.

Rakennusoikeutta kaavamuutosalueelle on osoitettu yhteensä 15 168 k-m².

Asemakaavassa on esitetty käyttötarkoituksiksi Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY), Lähivirkistysalue (VL/s) ja Rautatiealue (LR).

Asemakaavan voimaan tulleessa teollisuusrakentamiseen varattu kerrosala pienenee ja katu-, rautatie- ja lähivirkistysalueiden pinta-ala kasvaa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen tultua voimaan.

Rautatien sekä katujen rakentaminen edellyttää lainvoimaisia rata- ja katusuunnitelmia sekä rahoitusta suunnitelmien toteuttamiseksi.

Teollisuusrakentamiseen varattujen alueiden toteuttaminen edellyttää tonttijaon laatimista sekä tonttien lohkomista sekä rekisteröintiä kiinteistörekisteriin ennen kuin mahdolliset rakentamisluvat ovat myönnettävissä.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee suurimmaksi osaksi Jämsän keskustaajaman lounaispuolella Kilpakorvessa sekä Kilpakorven ja Kääpälän välisellä alueella. Pieni osa suunnittelualueesta sijaitsee niin kutsutulla Viiskulman alueella.

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

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on Viiskulman alueella puisto- ja peltoaluetta. Viiskulman alueen puisto on kaupungin kunnossapidon piirissä oleva pieni puistoalue.

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on Kilpakorven ja Kääpälän alueella peltoa ja teollisuusalueen rakentamattomat alueet ovat pääosin metsäalueita.

Kilpakorven alueella on usean selvityksen ja tarkastuksen yhteydessä todettu että siellä on liito-oravan esiintymisalue. Alueelta on maastokatselmuksien yhteydessä havaittu kolohaapoja, risupesäitä, pönttöpuita ja liito-oravan jätöksiä. Selvitysten tulosten perusteella voidaan tehdä johtopäätös että alue on vakiintunut liito-oravan elinpiiri. Selostuksen liitteenä 4 on kartta, johon yhdistetty kaikki alueen havainnot liittyen liito-oravan elinpiiriin.

Osa suunnittelualueesta sijaitsee Kilpakorven sekä Kilpakorven ja Kääpälän välisellä alueella maakunnallisesti tärkeällä lintualueella (Kääpälän pellot). Suunnittelualueen sijainti suhteessa kyseiseen lintualueeseen on esitetty liitteessä 5.

Pieni osa suunnittelualueesta sen länsiosassa sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella; Alhojärven viljelymaisema. Suunnittelualueen sijainti suhteessa maisema-alueeseen on esitetty liitteessä 6.



Kuva 2. Ortokuva, johon on rajattu suunnittelualueen länsiosa pistekatkoviivalla. Sisältää Maanmittauslaitoksen ortokuva-aineistoa (lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu, 6/2026).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

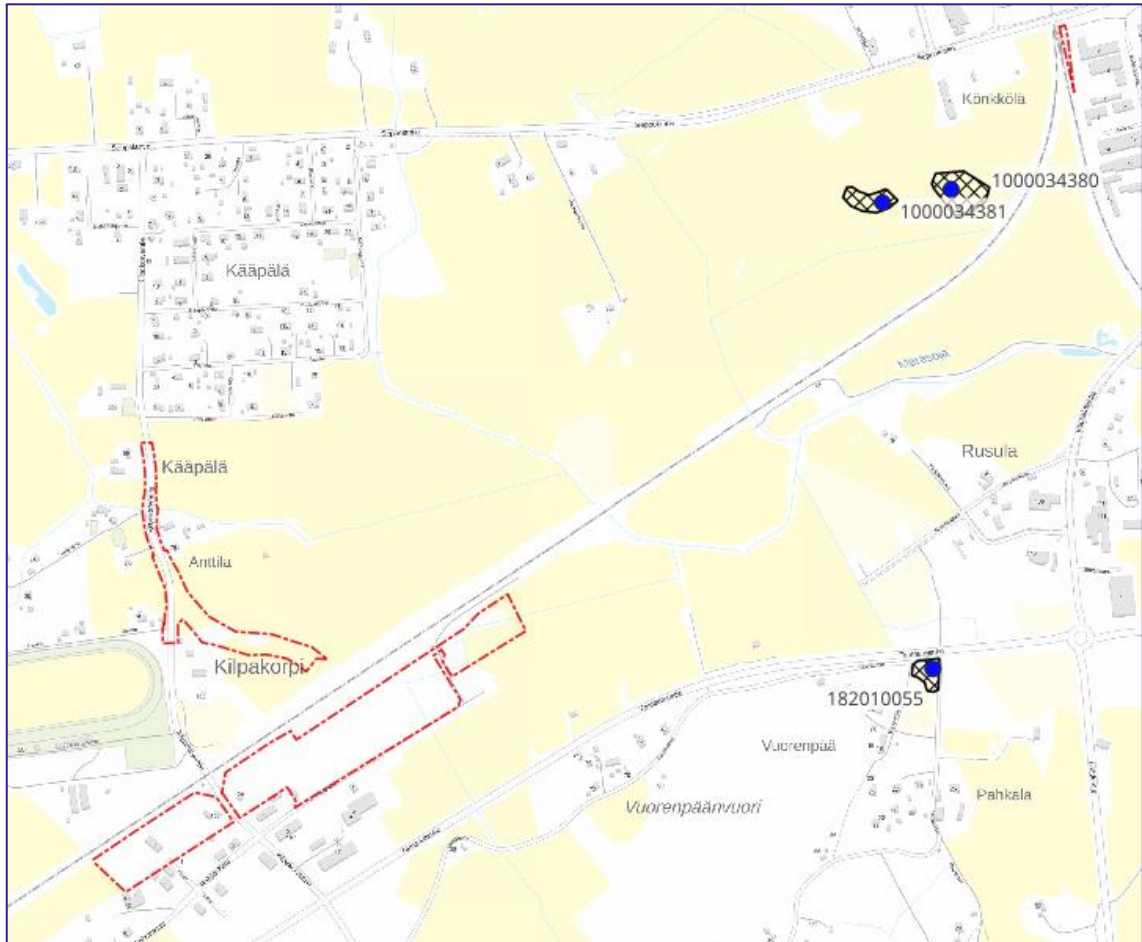
Suunnittelualueesta iso osa koostuu jo rakennetusta ympäristöstä. Kilpakorven alue on osittain toteutunutta teollisuusaluetta ja Kilpakorven sekä Kääpälän välisellä alueella kaavalla varataan katualuetta toteutuneen kadun rakentamisen mukaan.

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.

3.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavan suunnittelualueella ei ole arkeologista kulttuuriperintöä. Suunnittelualueella lähimmät tiedossa olevat kiinteät muinaisjäännökset on esitetty kuvassa 3, tietolähteenä on käytetty Museoviraston avoimen datan rajapintapalvelua.

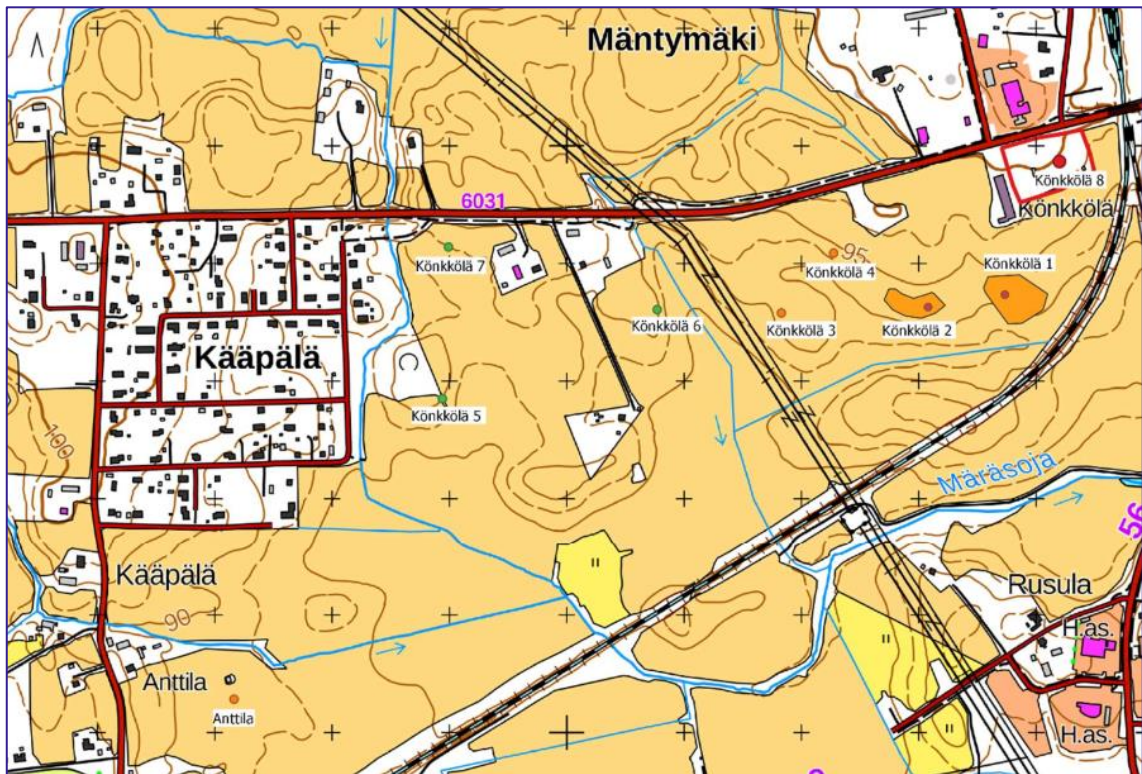
Muinaisjäännös tunnuksella 1000034380: Könkkölä 1, kivikautinen asuinpaikka,
Muinaisjäännös tunnuksella 1000034381: Könkkölä 2, kivikautinen asuinpaikka
Muinaisjäännös tunnuksella 182010055: Vuorenpää, kivikautinen asuinpaikka



Kuva 3. Kartta, jossa esitetty Museoviraston avoimesta datasta ilmenevät kiinteät muinaisjäännökset suunnittelualueen lähiympäristössä. Suunnittelualueen rajaus esitetty punaisella pistekatkoviivalla.

Museoviraston Arkeologiset kenttäpalvelut inventoi Jämsän Lahdenperä-Jämsä välin rathankealuetta 26.- 28.7.2021.

Inventointialueella tarkastettiin aikaisemmin mainitut tunnetut kohteet Kōnkkōlä (mj. rek. 11000034380) ja Kōnkkōlä 2 (mj.rek. 1000034381) sekä irtolöytöpaikat Kōnkkōlä 3 (mj.rek. 1000034382 ja Kōnkkōlä 4 (mj.rek. 1000034383) sekä inventointiraporttiin merkityt kohteet Kōnkkōlä 5-7, joita ei ole muinaisjäännösrekisterissä. Kaikki edellä mainitut kohteet sijaitsivat peltoalueella, joten kohteita ei kasvukauden keskellä tarkastettu lähemmin. Lisäksi tarkastettiin aivan rata-alueen tuntumassa sijainnut rautakautinen löytöpaikka Anttila (mj.rek. 1000004370), joka niin ikään sijaitsi pellolla.



Kuva 4. Karttaote ratakankkeeseen liittyvästä inventointiraportista.

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

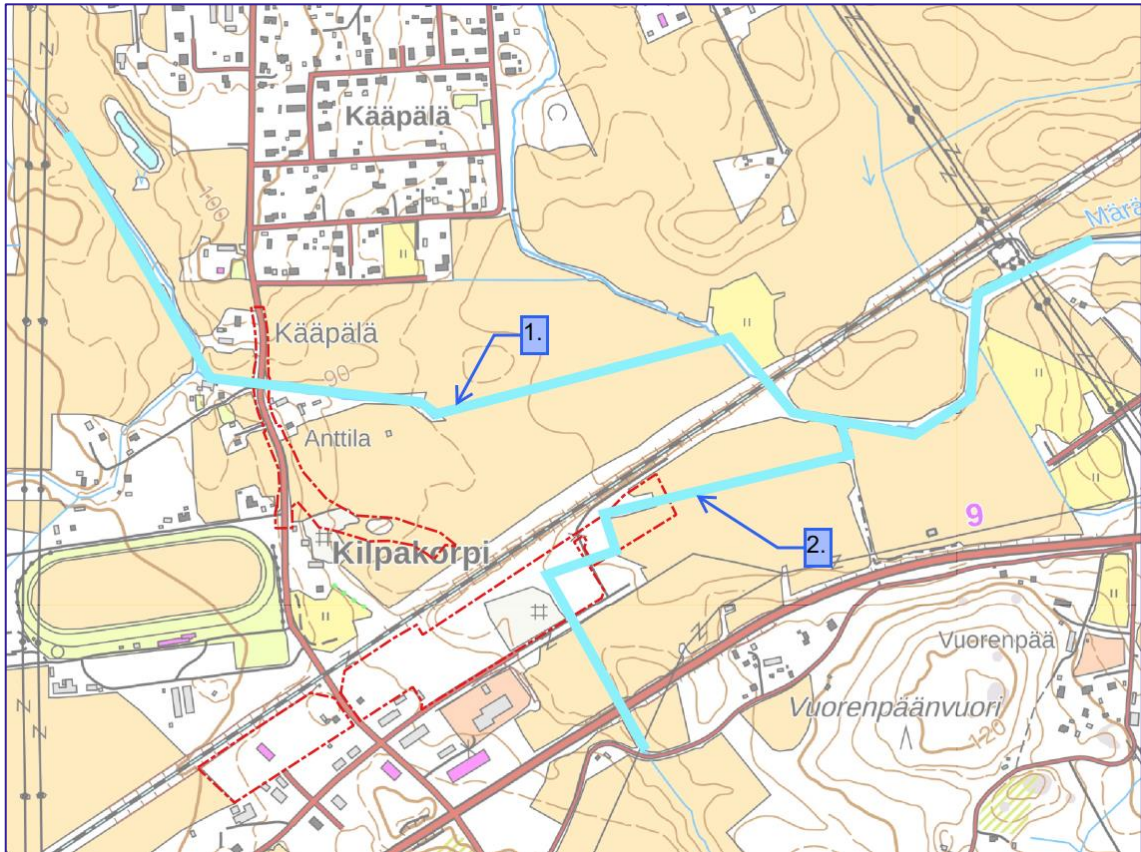
3.1.6 Pintavedet

Suunnittelualueeseen kuuluvan Kilpakorventien ali kulkee merkittävä uoma (alla olevassa kartassa nro 1.), joka idässä yhtyy Märsäsojaksi nimettyyn uomaan. Märsäsojan kautta vedet kulkeutuvat Jämsänjokeen.

Kilpakorven teollisuusalueeksi kaavoitetulla alueella kulkee toinen vesiuoma (alla olevassa kartassa nro 2.), joka yhtyy loppupäästään Märsäsojaan ja sieltä vedet kulkeutuvat edelleen Jämsänjokeen.

Kartassa merkitty uoma nro 1. saattaa olla niin sanottu luonnontilainen noro.

Karttatarkastelun perusteella uoma nro 2. on toteutettu kaivamalla, koska uoma seuraa kiinteistörajoja ja se on luonteeltaan hyvin suora ja mutkat jyrkkiä. Näin ollen kyseessä ei ole ns. luonnontilainen noro.



Kuva 5. Kartta, jossa esitetty suunnittelualueella osittain sijaitsevat merkittävät vesiuomat. Sisältää Maanmittauslaitoksen maastokartta-aineistoa (lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 6/2026).

3.1.7 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-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 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

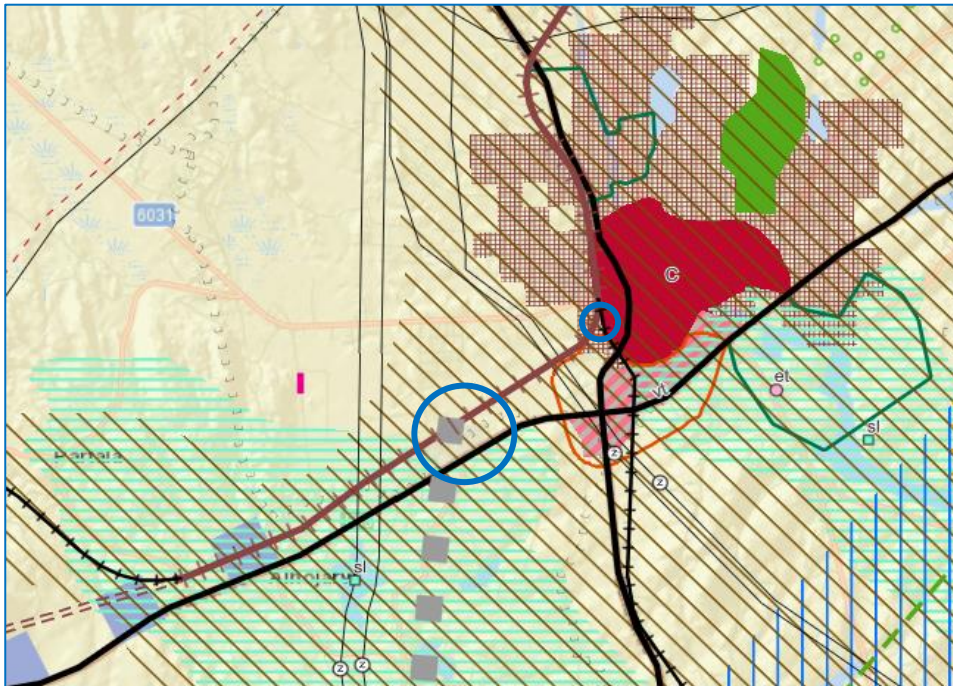
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.1 Maakuntakaava







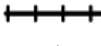



Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueiden käyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

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. **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 6. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti sinisillä ympyröillä.

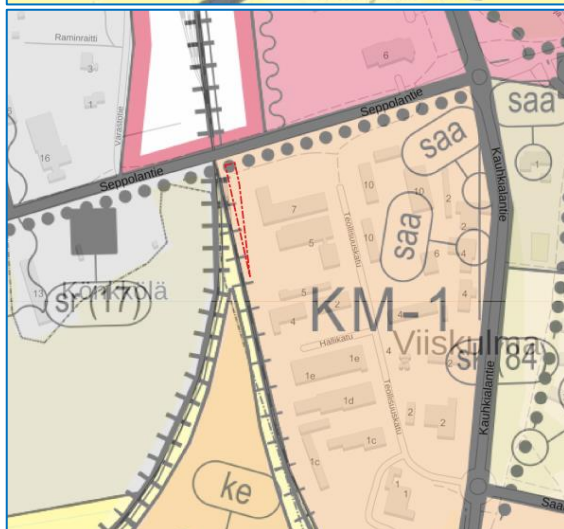
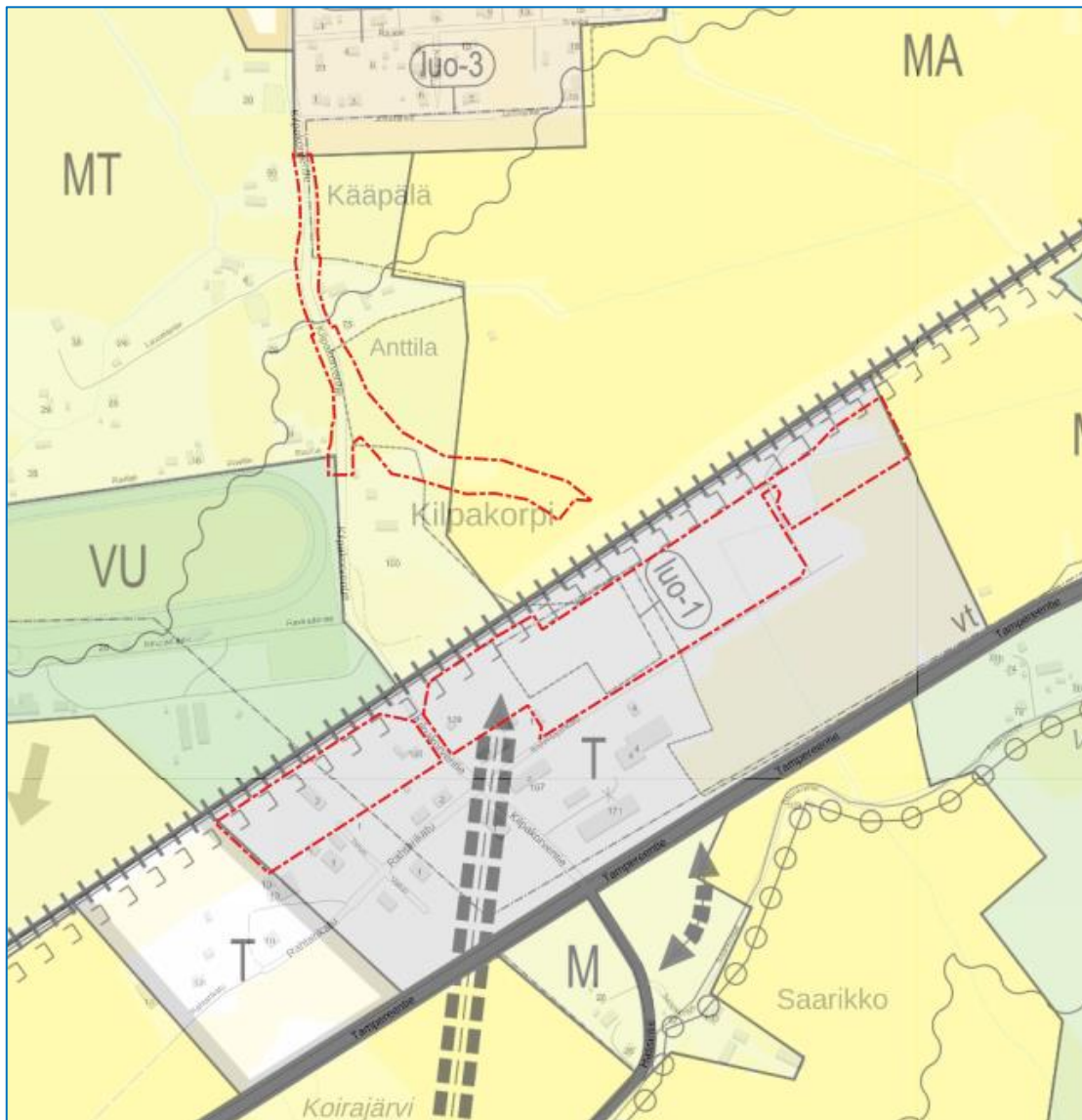
Kaavamerkinnyt:	
	biotalouteen tukeutuva alue
	keskustatoimintojen alue
	seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama
	maakunnallisesti arvokas maisema-alue
	kulttuuriympäristön vetovoima-alue
	valtakunnallisesti merkittävä kaksiraiteinen päärata
	rautatie
	valtatie
	oikorata
	moottorikelkkailureitti

Kuva 7. Maakuntakaavan merkinnät ja niiden selitykset.






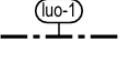


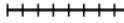
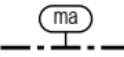
3.2.2 Yleiskaava

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), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU), teollisuus- ja varastoalueella (T) sekä kaupallisten palveluiden alueella (KM-1). Suunnittelualueeseen kohdistuu liikenteen melutasoa kuvaava raja, jossa melutaso ylittää 45 dB (kaariviiva). Suunnittelualueella on myös liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (luo-1), valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas linnustoalue (luo-3) sekä maisema- ja kyläkuvallisesti arvokas alue (ma).



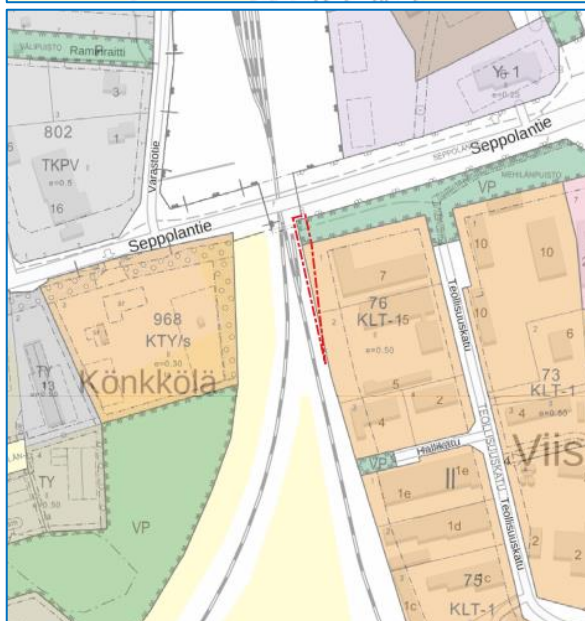
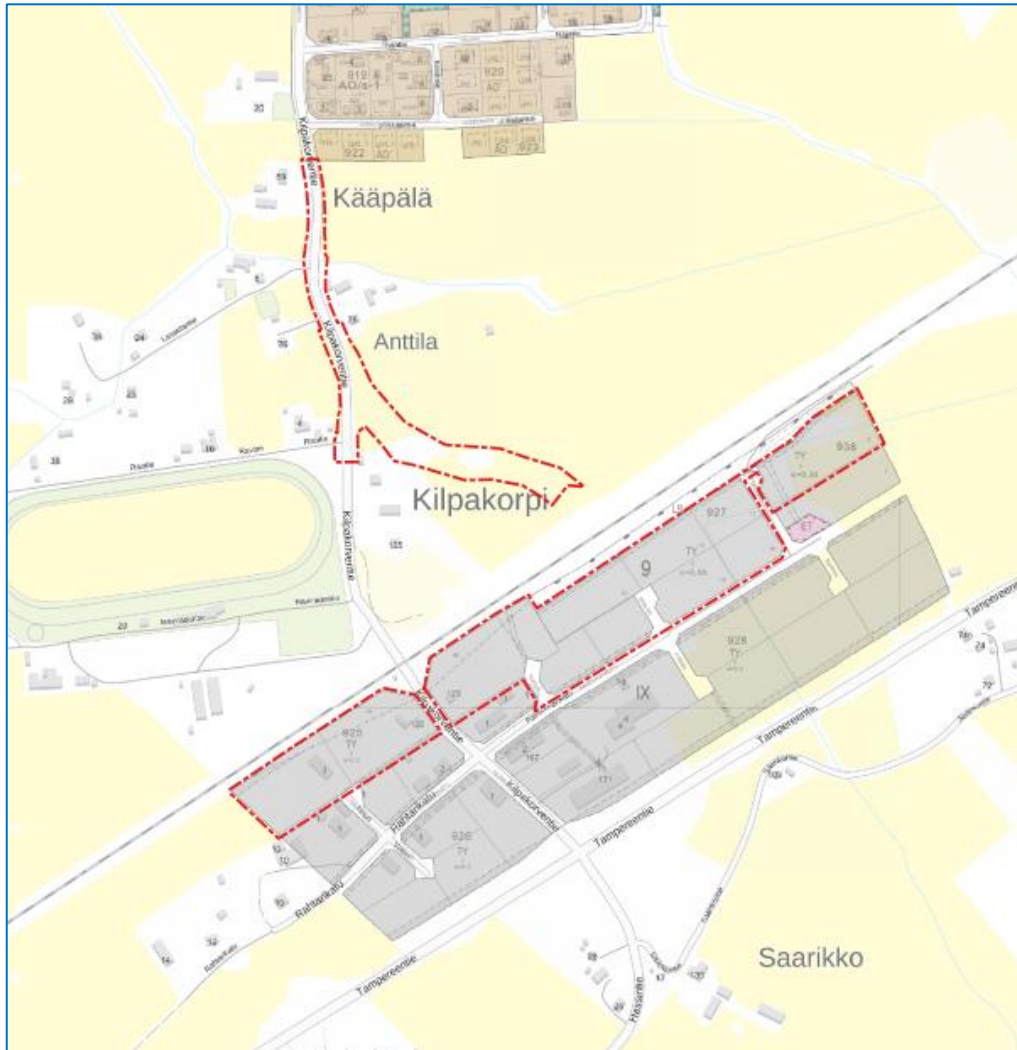
Kuva 8. Otteet voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

	<p>Kaupallisten palveluiden alue, jolle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö/yksiköitä.</p> <p>Alue varataan paikallisesti tai seudullisesti merkittävälle tilaa vaativan erkoistavara-kaupan yksiköille, tai kaupan yksiköille, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan yksiköitä.</p>
	<p>Teollisuus- ja varastoalue.</p> <p>Alue varataan sellaisia teollisuustoimintoja varten, jotka eivät sovellu asuimen läheisyyteen.</p>
	<p>Maisemallisesti arvokas peltoalue.</p> <p>Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan maatielöiden talouskeskusten yhteyteen siten, että maisemalliset arvot huomioidaan.</p>
	<p>Maatalousalue.</p>
	<p>Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.</p>
	<p>Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.</p> <p>Alue, jolla on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (1096/1996) nojalla kielletty (49§). Tarkemman suunnittelun tulee perustua ajantasaisiin selvityksiin.</p>
	<p>Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas linnustoalue.</p>
	<p>Liikenteen melutaso ylittää yöajan ohjearvon ja se on otettava huomioon mikäli alueelle suunnitellaan uusia melulle herkkiä toimintoja.</p>
	<p>Sivurata.</p>
	<p>Maisema- ja kyläkuvallisesti arvokas alue.</p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kylämaisema tai maaseudun kulttuurimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, ettei maisemallinen arvo vaarannu. Alueen tärkeimpiä säilytettäviä kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia ominaispiirteitä ovat polveilevat viljelymaisemat, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetun ympäristön kokonaisuudet, vanhat tieurat, perinnebiotoopit sekä arkeologinen kulttuuriperintö. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen sekä ympäristönhoito tulee sopeuttaa sen kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tai alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.</p>

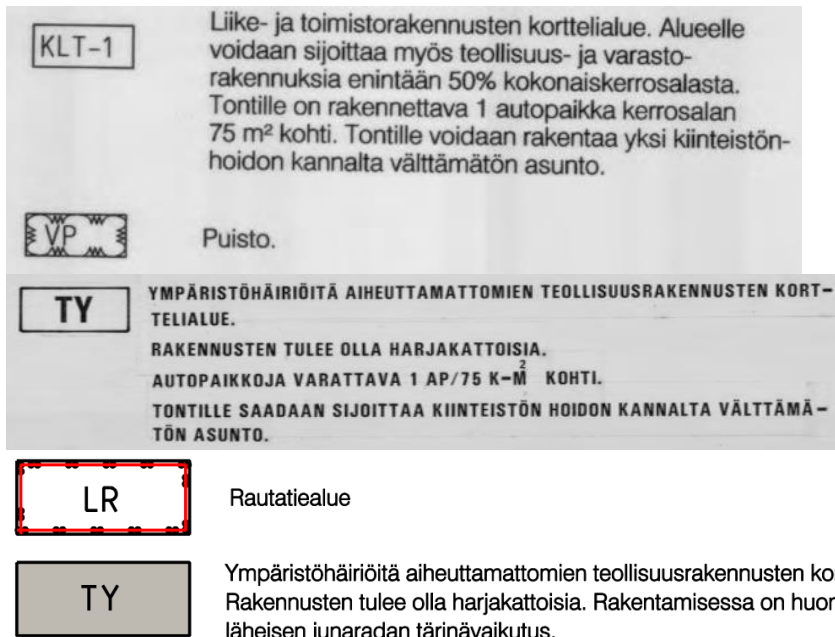
Kuva 9. Suunnittelualueeseen kohdistuvat voimassa olevan yleiskaavan merkinnät ja niiden selitykset.

3.2.3 Asemakaava

Osalla suunnittelualueetta 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 korttelialuetta (TY), liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KLT-1), puistoalueeksi (VP) sekä katualueeksi.



Kuva 10. Otteet ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualan sijainti osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.



Kuva 11. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueeseen kohdistuvat käyttötarkoituserkinnät ja niiden selitykset.

3.2.4 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.

3.2.5 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)
 - o Yhteysviranomaisen lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta (Keski-Suomen ELY 2022)
- Täydentävä luontoselvitys, Lahdenperä-Jämsä ratasuunnitelma (Sitowise, 2024)
- Luontoselvitys, Lahdenperä-Jämsä rataosuus (Ramboll, 2025)
- Liito-oravakartoitus (biologi Seija Tiitinen-Salmela, 2024)

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

Tällä hetkellä on vireillä seuraavat kaava- ja suunnitteluhankkeet:

- Könnkölän 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 ratasuunnitelman sekä katusuunnitelmien toteuttaminen edellyttää muutoksia nykyisissä asemakaavoissa varattuihin rautatie- ja katualuevarauksiin sekä uusien katualuevarauksien 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:** Lupa- ja valvontavirasto, Väylävirasto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen pelastuslaitos
- **Kaupungin hallintokunnat:** valvontajaosto, kaupunkiympäristölautakunta

- **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.

Asemakaavan luonnos pidettiin nähtävillä 16.-30.1.2026 Jämsän kaupungin kaavoituksen toimipisteessä osoitteessa Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski ja kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi sekä karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi. Nähtävilläolosta kuulutettiin paikallislehdessä (Jämsän Seutu) 16.1.2026 ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen omistajille.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyötä ei ollut tarvetta järjestää.

4.4 Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteet

Parhailtaan on vireillä ratasuunnitelman laatiminen Lahdenperä-Jämsä sekä katusuunnitelman laatiminen Jämsän Kilpakorven kohdalla. Asemakaavalla mahdollistetaan riittävät rautatie- ja katualueet vireillä olevien rata- ja katusuunnittelun perusteella.

Kilpakorven alueella selvitetään myös mikä on alueen liito-oravan esiintymisalueen tilanne ja miten se tulee huomioida kaavaratkaisussa.

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 olevaan rata- ja katusuunnitteluun 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), urheilu- ja virkistyspalveluiden alueella (VU), teollisuus- ja varastoalueella (T) sekä kaupallisten palveluiden alueella (KM-1). Suunnittelualueeseen kohdistuu myös osittain yleiskaavassa osoitetut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (luo-1), valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas linnustoalue (luo-3) sekä maisema- ja kyläkuvallisesti arvokas alue (ma).

Asemakaavalla osoitetaan uutta katualuetta MT- ja MA -alueilla, uusille katualueille kohdistuu myös osittain yleiskaavassa osoitettu luo-3 -alue (valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas linnustoalue). Uudet katualuevaraukset kattavat osittain jo olemassa olevia rakennettuja liikenneväyliä ja osa katualuevarauksista sijoittuvat nykyiselle peltoalueelle. Kadun rakentuessa viljelykäytöstä poistuva peltoala on hyvin maltillinen eikä kaavamuutoksella vaaranneta yleiskaavan toteutumista näillä alueilla.

Yleiskaavassa osoitettu liito-orava -alue (luo-1) on asemakaavassa huomioitu merkinnöin ja määräyksin, jotka turvaavat alueen säilymisen liito-oravan elinympäristönä.

Yleiskaavassa osoitettu maisema- ja kyläkuvallisesti arvokas alue (ma) on jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuusalueeksi siltä osin kuin se sisältyy asemakaavan suunnittelualueeseen. Alue on jo pääosin rakentunut, joten asemakaavalla ei heikennetä ma-alueen arvoja. Voidaan tulkita että ma-alueen rajaus on tältä osin epätarkka eikä Kilpakorven asemakaavassa osoitettu teollisuusalue tulisi sisältyä aluerajaukseen.

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleiskaavassa osoitettuja aluevarauksia ja muita rajauksia tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Voidaan katsoa että asemakaava on pääosin yleiskaavan mukainen.

4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Toimielin	Päivämäärä	Päätös
Elinvoimalautakunta	22.2.2024 § 26	Hyväksyi kaavoituskatsauksen vuodelle 2024, johon kaavamuutos sisältyi uutena vireille tulevana kaavana.

Elinvoimalautakunta	27.2.2025 § 37	Päätöksiä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
Kaupunginhallitus	15.12.2025 § 307	Päätöksiä asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.
Kaupunginhallitus		
Kaupunginhallitus		

4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen

Vireilletulovaihe

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

Luonnosvaihe

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä nähtävilläoloaikana.

Lausuntoja pyydettiin luonnosvaiheessa Keski-Suomen liitolta, Fingridiltä, Väylävirastolta, Elenialta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Lupa- ja valvontavirastolta, Keski-Suomen museolta ja Jämsän kaupungin kaupunkiympäristölautakunnalta.

Lausunnon antoivat Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Suomen pelastuslaitos, Kaupunkiympäristölautakunta, Keski-Suomen museo, Väylävirasto ja Elenia.

Yhteenveto lausuntojen sisällöstä ja vastineet lausutoihin ovat selostuksen liitteenä 7.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,6 hehtaaria. Kaavamuutoksen pinta-ala on n. 7,8 ha ja uutta asemakaava-aluetta muodostuu n. 1,8 ha.

Pinta-ala muodostuu Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueesta TY (5,1 ha), Lähivirkistysalueesta VL (1,2 ha), rautatiealueesta (1,1 ha) ja katualueesta (2,3 ha).

5.1.1. Mitoitus

Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 22 857 k-m². Kaavamuutoksessa ja -laajennuksessa rakennusoikeutta on osoitettu 15 168 k-m². Rakennusoikeus vähenee 7 689 k-m²:llä. Rakennusoikeuden väheneminen johtuu pääosin siitä että teollisuusaluetta muutetaan rautatie- ja lähivirkistysalueeksi.

Korttelitehokkuudeksi muodostuu n. 0,16.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

5.3. Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

TY Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Muut alueet

LR Rautatiealue

VL/s Lähivirkistysalue, nykyisellään säilyvä

Asemakaavalla muodostuu lisäksi 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

Kaavamuutoksella on vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

Asemakaavan toteuttamisella on kohtalaiset vaikutukset luonnonympäristöön paikallisesti. Uusien katulinjauksien ja kaksoisraiteen toteuttaminen edellyttää pienialaista puuston poistoa ja peltoalueiden pinta-ala tulee pienenemään.

Isossa mittakaavassa vaikutukset ovat pienet, koska suunnittelualue sijaitsee alueella, jossa ympäristöä hallitsee jatkossakin laajat peltoaukeamat.

Kilpakorven teollisuusalueeksi kaavoitetulla alueella on useassa selvityksessä ja maastotarkastuksessa todettu että se on liito-oravan elinpiiri. Kaavaselostuksen liitteenä 4 on kartta, jossa on esitetty yhdistelmä selvitysten ja tarkastusten havainnoista. Kaavehdotuksessa on esitetty VL/s -alue sekä sen sisälle suojelualue (s-1), merkinnöillä ja määräyksillä pyritään varmistamaan että alue soveltuu jatkossakin liito-oravan elinpiiriksi ja vaikutukset liito-oravan elinoloihin jäävät mahdollisimman pieniksi. Kuvassa 11. on esitetty kartta, joka sisältää liito-oravaselvitysten havainnot sekä kaavaehdotuksen rajaukset.



Kuva 12. Kartta, jossa on esitetty liito-oravaselvitykseen liittyvät havainnot ja kaavaehdotus. Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa (lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 6/2026)

Osa suunnittelualueesta sijaitsee maakunnallisesti tärkeällä linnustoalueella (Kääpälän pellot). Kaavan toteutuessa peltoala tulee jonkun verran pienemään ja teollisuusalueiksi osoitetulta korttelialueilta joudutaan puustoa poistamaan rakentamisen yhteydessä. Koko Kääpälän pelloiksi nimetyn lintualueen pinta-ala on n. 200 hehtaaria ja asemakaavan toteutuessa lintualueesta arviolta 4-5 hehtaaria muuttuisi rakennetuksi ympäristöksi, eli vain n. 2-2,5 % koko lintualueen pinta-alasta. Voidaan arvioida että vaikutukset linnuston elinoloihin jäävät hyvin vähäisiksi.

5.4.3 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 VT 9 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.

Pieni ala suunnittelualueen länsiosassa Kilpakorven alueella sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Alhojärven viljelymaisema. Kyseinen ala on jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuusrakentamiseen ja näin se on myös suurimmalta osin toteutunut, joten näin ollen voidaan katsoa että kaavalla ei ole haitallisia vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavalla on kohtalaisia vaikutuksia liikenteeseen.

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

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

5.4.5 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Kaavan suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, joten kaavalla ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

5.4.6 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavan suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten kaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

5.4.7 Vaikutukset pintavesiin

Selostuksen kohdassa 3.1.6 on kuvattu kahden vesiuoman (uoma 1. ja 2.) tilannetta, jotka sijoittuvat kaavan suunnittelualueelle.

Kilpakorventien alittava uoma 1. saattaa olla nk. luonnontilainen noro, jos näin on niin noro on vesilailalla suojeltu ja sen luonnontilan vaarantaminen on kielletty ilman vesilain tarkoittamaa vesilupaa. Tämä on syytä tiedostaa ja uoman laatu tulee selvittää viimeistään siinä vaiheessa, kun/jos Kilpakorventielle suunnitellaan sellaisia kunnostus- tai rakentamistoimenpiteitä, jotka edellyttävät myös että kyseisen uomaan 1. on kohdistettava toimenpiteitä.

Eteläisempi, teollisuusalueeksi kaavoitetulla alueella sijaitseva uoma 2. ei ole luonnontilainen noro. Tämän voi päätellä kartalta tarkasteltaessa, uoman linjaus on hyvin suoraviivainen ja seuraa kiinteistörajoja, myös käännökset ovat hyvin jyrkkiä. Nämä seikat viittavat siihen että uoma on toteutettu kaivamalla. Kaavan mahdollistama rautatien ja teollisuusalueen rakentuminen tulee aiheuttamaan sen että kyseisen uoman 2. linjausta voi olla tarpeen muuttaa ja siirtää toisaalle joltain osin.

Ratahankkeen liittyvässä YVA-selostuksessa on arvoitu vaikutuksia pintavesiin. Siellä on arvioitu että käytön aikaiset vaikutukset olisivat vähäiset kielteiset ja että merkittävimmät pintavesivaikutukset ajoittuvat rakentamisen aikaan, jolloin voi mm. esiintyä veden sameuden lisääntymistä. Rakentamisen aikaiseen vesienhallintaan onkin syytä kiinnittää erityistä huomioita.

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 suurimmaksi osaksi olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä. Kaavamuutos edellyttää uusien katuverkostojen rakentamista Kilpakorven alueella sekä Kilpakorven ja Kääpälän välisellä alueella, rakentamisaikataulusta tai rahoituksesta ei ole tällä hetkellä tietoa. Rautatien rataan liittyvä rakentaminen edellyttää ratasuunnitelman lisäksi vielä rakentamissuunnitelman sekä rahoituksen rakentamiseen, aikataulu toteuttamiselle on vielä auki.

6.2 Toteutuksen seuranta

Katualueiden osalta vastuu toteutuksesta ja seurannasta on Jämsän kaupungilla, rautatien liittyvästä rakentamisesta vastaa Väylävirasto.

Jämsässä 2.6.2026

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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Jämsä	Täyttämispvm	3.6.2026
Kaavan nimi	Lahdenperä-Jämsä rataoikaisun ja kaksoisraiteen edellyttämät kaavamuutokset ja -laajennukset		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.3.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	182-01-274
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,6219	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,7876
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,8557

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	9,6219	100,00	15168	0,16	1,7876	-7689
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,0110	-55
T yhteensä	5,0559	52,5	15168	0,30	-2,5449	-7634
V yhteensä	1,2172	12,7			1,2068	
R yhteensä						
L yhteensä	3,3488	34,8			3,1367	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
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	9,6219	100,00	15168	0,16	1,7876	-7689
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,0110	-55
KLT-1					-0,0110	-55
T yhteensä	5,0559	52,5	15168	0,30	-2,5449	-7634
TY	5,0559	100,0	15168	0,30	-2,5449	-7634
V yhteensä	1,2172	12,7			1,2068	
VP					-0,0104	
VL/s	1,2172	100,0			1,2172	
R yhteensä						
L yhteensä	3,3488	34,8			3,1367	
Kadut	2,2798	68,1			2,0677	
LR	1,0690	31,9			1,0690	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

Päivitetty 4.6.2026

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

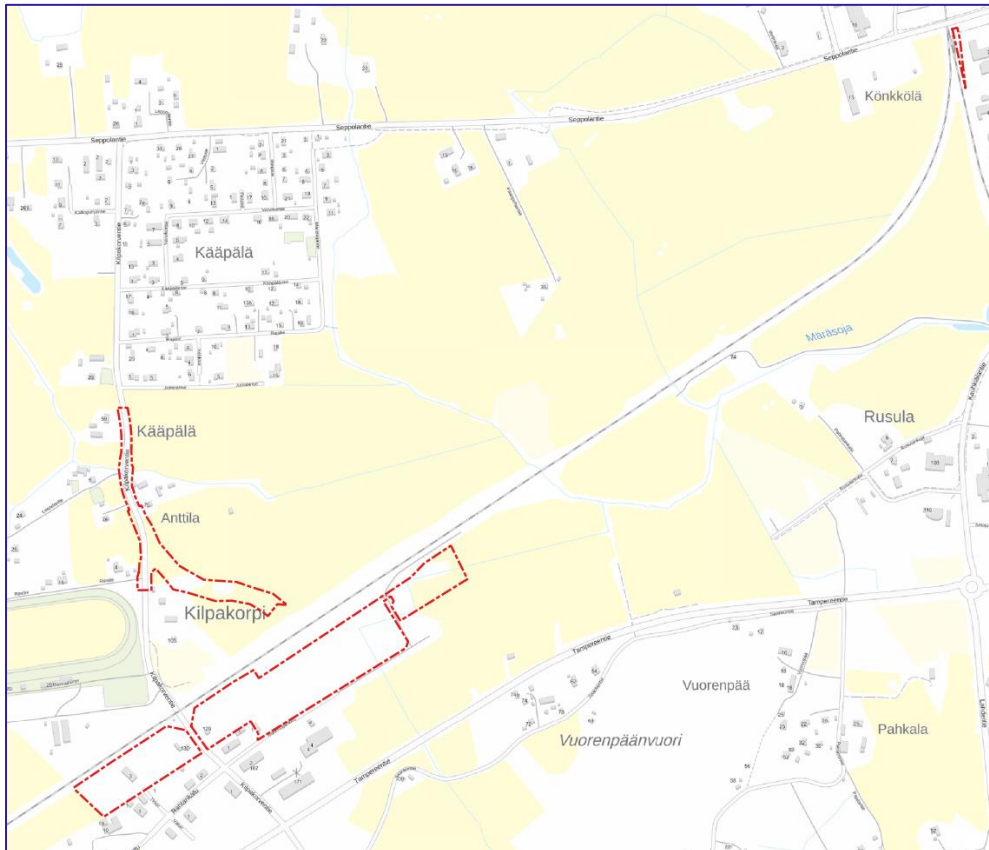
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on alueidenkäyttölain (AKL 63 §) mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

OAS sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. OAS kertoo mitä suunnitellaan, mitkä ovat suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan, ketkä ovat osallisia sekä milloin ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkentaa kaavoitushankkeen aikana ehdotusvaiheeseen asti.

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. Kaavan suunnittelualueet punaisella rajauksella. Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa (lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 6/2026).

3. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Kaavahankkeen tarkoitus on muuttaa voimassa olevia asemakaavoja niin, että varataan riittävät rata-alueet vireillä olevan ratasuunnittelun perusteella. Lisäksi Kilpakorven alueella sijaitsevaa tasoristeystä ollaan poistamassa ja autoliikenne ohjataan uuden katuyhteyden kautta junaradan alta Kilpakorven teollisuusalueelle. Tasoristeyksen poisto edellyttää muutoksia ja laajennuksia nykyisiin asemakaavoihin varattuihin katualueisiin.

Liikenne- ja viestintävirasto on päätöksellään 25.10.2023 hyväksynyt ratalain mukaisen yleissuunnitelman: Tampere-Jyväskylä ratahanke. Tavoitteet asemakaavalle voivat tarkentua hankkeen aikana.

4. Suunnittelun lähtökohdat, kaavoitustilanne, tehdyt selvitykset ja vireillä olevat suunnitteluhankkeet











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 aiempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länpohjan 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 maakuntakaava 2040 tuli lainvoimaiseksi 1.10.2025. 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. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa biotalouteen tukeutuvalla alueella, jossa on valtakunnallisesti merkittävä kaksiraiteinen päärata, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja se on kulttuuriympäristön vetovoima-alueita.



Kuva 2. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueet on merkitty likimääräisesti valkoisella ympyrällä.

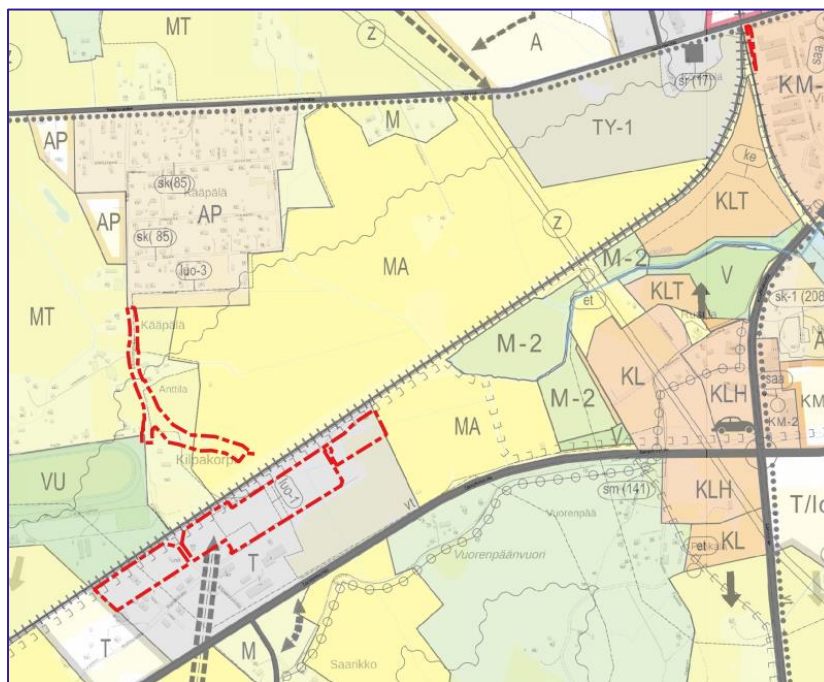
	Valtakunnallisesti (v) ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue		Valta-/rautatien kehittämissakseli
	Valtakunnallisesti merkittävä päärata		Voimalinja (z)
	Valtakunnallisesti merkittävä kaksiraiteinen päärata		Valtatie/kantatie (vt/kt)
	Biotalousalueen tukeutuva alue		Liikennetunneli
	Keskustatoimintojen alue		
	Kulttuuriympäristön vetovoima-alue		

Kuva 3. Ote maakuntakaavan merkinnöistä ja niiden selityksistä.

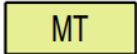
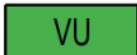
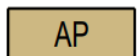
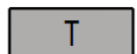
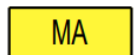


Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

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

Suunnittelualueelle on osoitettu taajamaosayleiskaavassa maatalousaluetta (MT), kaupallisten palveluiden aluetta (KM-1), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) ja teollisuus- ja varastoaluetta (T).



Kuva 4. Ote Jämsän taajamaosayleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

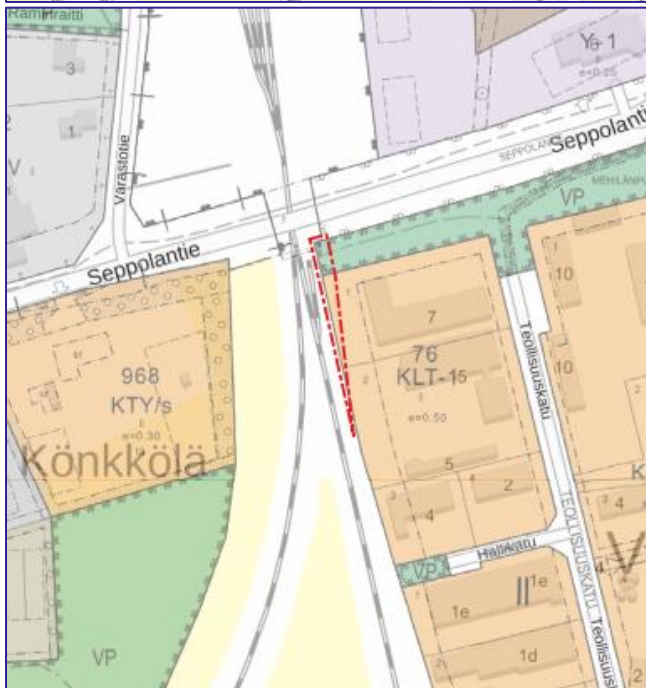
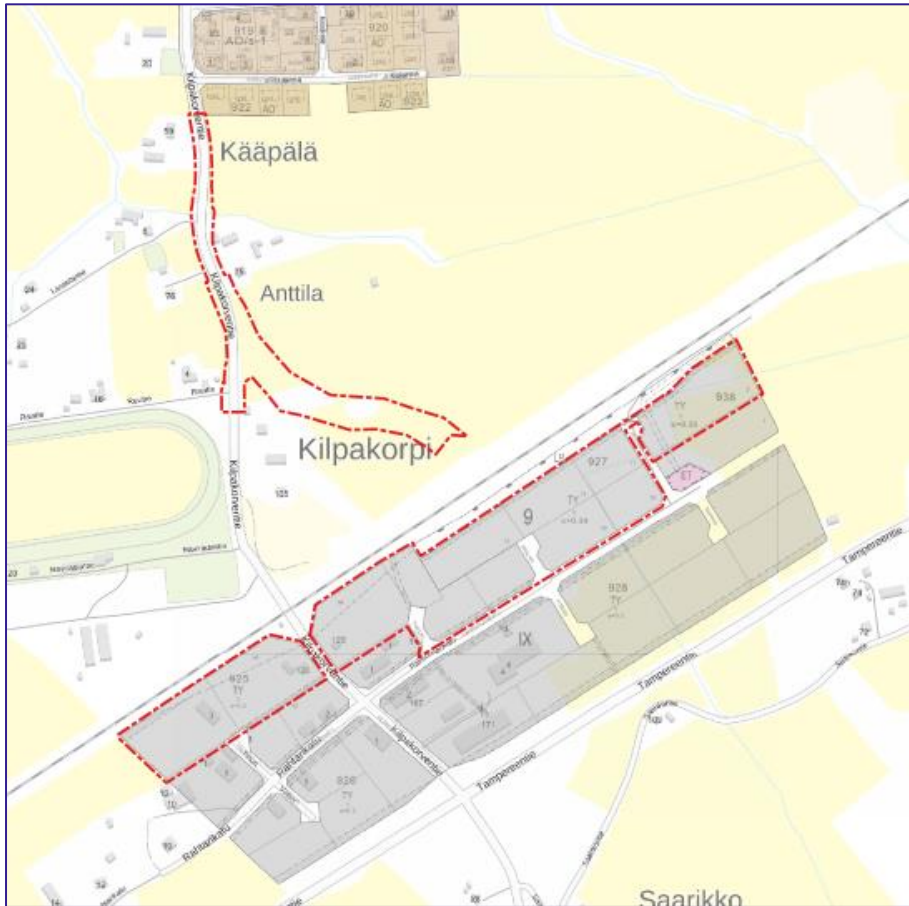
	maatalousalue
	urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
	pientalovaltainen asuntoalue
	teollisuus- ja varastoalue
	maisemallisesti arvokas peltoalue
	ratayhteystarve
	merkittävästi parannettava rataosuus

Kuva 5. Ote yleiskaavan merkinnöistä ja niiden selityksistä.

Asemakaava

Osalla suunnittelualueetta 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.



Kuvat 6 ja 7. Otteet ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue osoitettu punaisella pistekatkoviivalla. Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa (lähde: MML:n WMTS-karttakuva palvelu 6/2026)

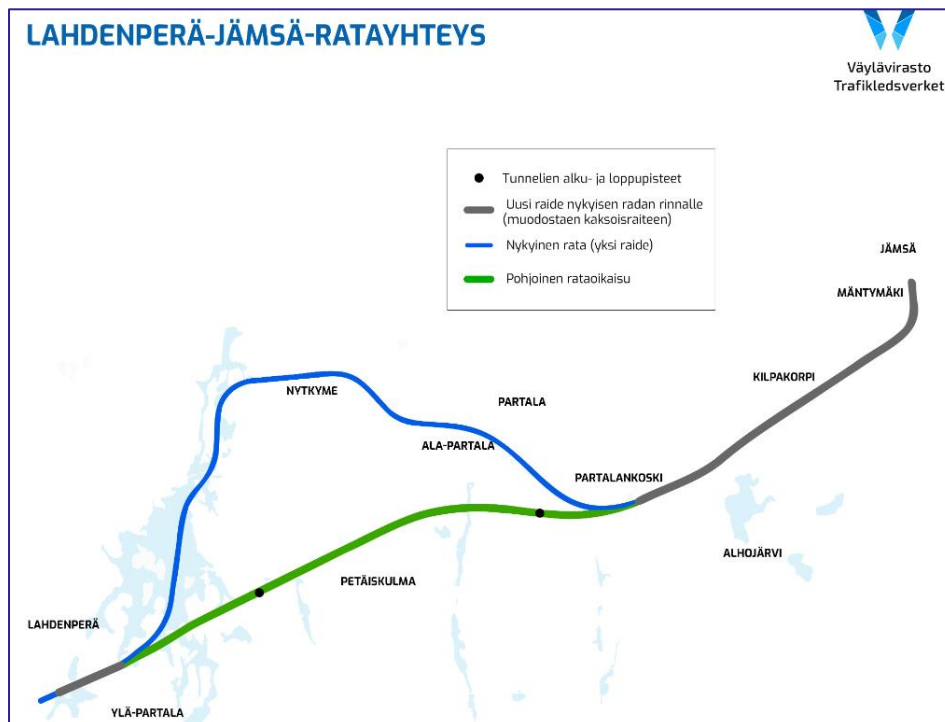
Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

- 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)
 - o Yhteysviranomaisen lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta (Keski-Suomen ELY 2022)
- Täydentävä luontoselvitys, Lahdenperä-Jämsä ratasuunnitelma (Sitowise, 2024)
- Luontoselvitys, Lahdenperä-Jämsä rataosuus (Ramboll, 2025)
- Liito-oravakartoitus (biologi Seija Tiitinen-Salmela, 2024)

Vireillä olevat suunnitteluhankkeet

Lahdenperä-Jämsä rataoikaisu ja kaksoisraide

Lahdenperä-Jämsä-rataoikaisun YVA-selostus valmistui vuoden 2022 lopussa. Yleissuunnitelma on hyväksytty lokakuussa 2023. Ratasuunnitelmavaihe on käynnistynyt ja suunnitelmaluonnoksia esiteltiin yleisölle marraskuussa 2023. Ratasuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 12/2024-1/2025 ja 6-7/2026.



Kuva 8. Yleiskuva ratasuunnittelun tavoitteista.

Kilpakorven alueen katusuunnittelu

Kilpakorven alueella sijaitseva tasoristeys on tulevaisuudessa tarkoitus poistaa ja Kilpakorventien liikenne ohjattaisiin uuden katuyhteyden kautta rautatien ali Kilpakorven teollisuusalueelle. Uuden katuyhteyden toteuttaminen edellyttää sekä voimassa olevien asemakaavojen muuttamista sekä laajentamista ja katusuunnitelman laatimista. Tällä hetkellä on käynnissä katusuunnitelmien laatiminen, laatijana toimii Afry Finland Oy.

5. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Aloitteen kaavahankkeesta on tehnyt Jämsän kaupunki.

Maankäyttö- tai muita sopimuksia ei ole tarpeen tehdä.

6. Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan ”kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:**

vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat

- **Viranomaiset:** Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen pelastuslaitos, Väylävirasto

- **Kaupungin hallintokunnat:** valvontajaosto

- **Muut osalliset:** verkko- ja energiayhtiöt

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

7. Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoshankkeesta pidetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja sekä työpalavereita viranomaisten ja muiden osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa lausunto pyydetään viranomaisilta ja muilta osallisilta sekä ehdotusvaiheessa lausunto pyydetään tarvittaessa viranomaisilta sekä muilta osallisilta.

8. Selvitettävät vaikutukset ja niiden arviointi, vaikutusalue sekä tehtävät selvitykset

AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on arvioida ennakkoon kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan. Kaavamuutoksen vaikutusalue on kaavan suunnittelualue sekä sen lähiympäristö.

9. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Nähtävilläolo ja osallisuus

Osallistumismenettelyistä ja tiedottamisesta on säädetty alueidenkäyttölaisissa. Lakisääteisenä osallistumismenettelynä ovat kaavan nähtävilläolot. Aineistot laitetaan virallisesti nähtäville vähintään kolmessa eri vaiheessa, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua sekä kaavaluonnos- että ehdotusvaiheessa.

Aineistot ovat nähtävillä Jämsän kaupungin elinvoimatoimissa, osoitteessa Kenraalintie 12, Jämsänkoski sekä kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi. Kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kuulutuksilla Jämsän Seutu-

ja/tai Vekkeri -lehdissä, kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla ja karttapalvelussa [Jämsän karttapalvelu \(kartta.jamsa.fi\)](https://kartta.jamsa.fi).

Mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kirjallisesti osoitteeseen: Paattilantie 2, 42100 Jämsä tai sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@jamsa.fi tai käymällä kaavoituksen henkilökunnan toimipisteessä. Tarkemmat ohjeet mielipiteiden ja muistutusten jättämisestä ilmoitetaan eri kaavavaiheiden yhteydessä julkaistavissa kuulutuksissa.

Kaavoituksen alustava aikataulu

Suunnitteluvaihe	Ajankohta
Vireilletulo	helmikuu 2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 14 päivää	maaliskuu 2025
Kaavaluonnos, nähtävillä 14 päivää	tammikuu 2026
Kaavaehdotus, nähtävillä 30 päivää	kesä 2026
Kaavan hyväksyminen	syksy 2026

Aloitusvaihe

Kaavahankkeen tavoitteiden asettelu, lähtötietojen kokoaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta. Elinvoimalautakunta käsittelee asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa talvella 2025, jonka jälkeen se asetetaan nähtäville. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä ja OAS:sta pyydetään tarvittaessa lausuntoja sekä suunnitelma päivitetään tarvittaessa.

Valmisteluvaihe

Vaihtoehtotarkastelu ja kaavaluonnoksen laadinta. Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä 14 päivän ajan arviolta tammikuussa 2026. Osalliset voivat jättää kirjallisen/suullisen mielipiteen luonnoksesta nähtävilläolon aikana ja luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Mielipiteet ja lausunnot käsitellään elinvoimalautakunnassa.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnos työstetään kaavaehdotukseksi saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen. Ehdotus asemakaavan muutokseksi on nähtävillä 30 päivän ajan arviolta kesällä 2026 nähtävilläolon aikana ja ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Ehdotuksesta saadut lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Hyväksymisvaihe

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu, kun kaikki lausunnot ja muistutukset on saatu. Kirjalliset vastineet laaditaan niille, jotka ovat muistutuksen jättämisen yhteydessä ilmoittaneet osoitteensa. Jos kaavaan tehdään vielä merkittäviä muutoksia, asetetaan se uudestaan ehdotuksena nähtäville, mutta muutoin kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn. Hyväksyminen on arviolta syksyllä 2026.

Kaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdissä ja kotisivuilla sekä hyväksymispäätöksestä

lähetetään tieto osoitteensa ilmoittaneille niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet. Mahdolliset valitukset osoitetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

10. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta:

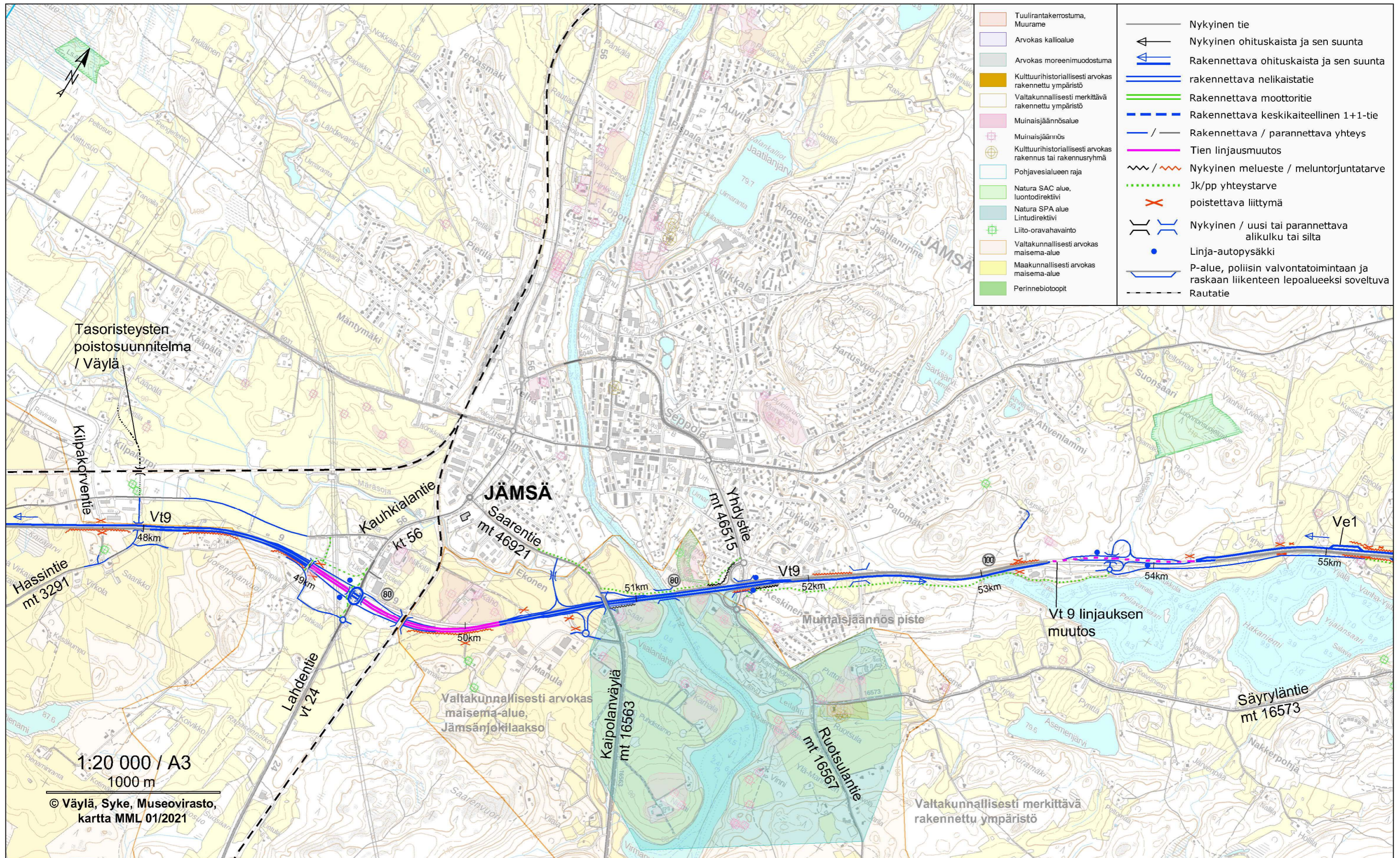
Kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122.

Käyntiosoite: Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski

Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 Jämsä

Sähköposti: etunimi.sukunimi@jamsa.fi tai kirjaamo@jamsa.fi

Internet: <https://kartta.jamsa.fi> & <https://www.jamsa.fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/rakentaminen-ja-tontit/kaavoitus/>



Liite 4. Kartta, jossa esitetty selvitysten ja tarkastuksen yhteydessä tehdyt havainnot liito-oravan esiintymisalueella

--- Suunnittelualue

Luontoselvitys Lahdenperä-Jämsä ratasuunnitelma (Sitowise, 2024)

Havainnot

● Kolopuu

● Papanapuu

● Pesäpuu

Tarkastus LSL:n mukaisessa valvonta-asiassa (K-S ELY-keskus, 2025)

▲ Jätös

○ Kolo haavassa

◆ Pönttö

★ Risupesä

Liito-oravakartoitus (Seija Tiitinen-Salmela, 2024)

■ Liito-oravareviirin ydinalue

□ Säätöpuuryhmiä

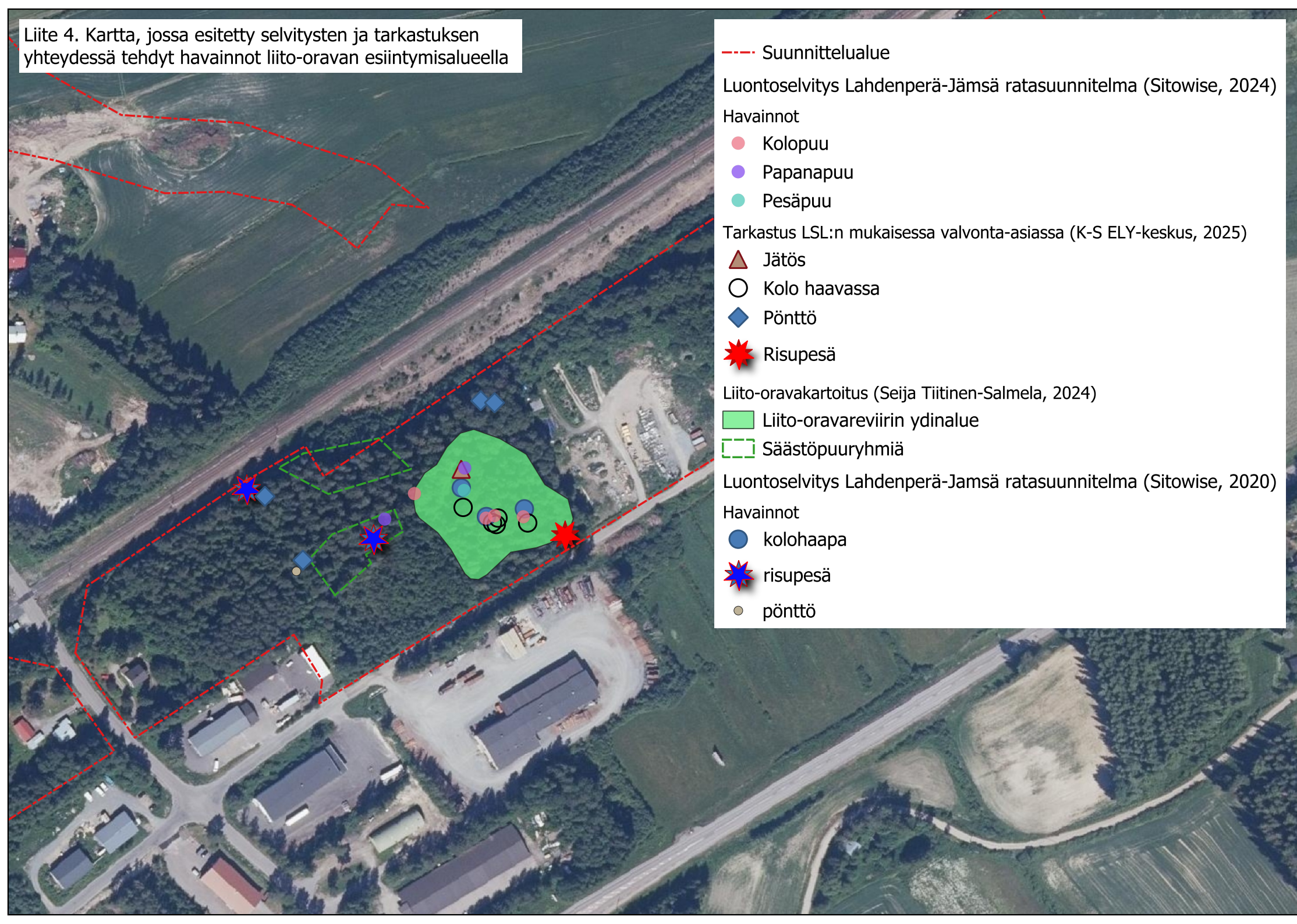
Luontoselvitys Lahdenperä-Jämsä ratasuunnitelma (Sitowise, 2020)

Havainnot

● kolohaapa

★ risupesä

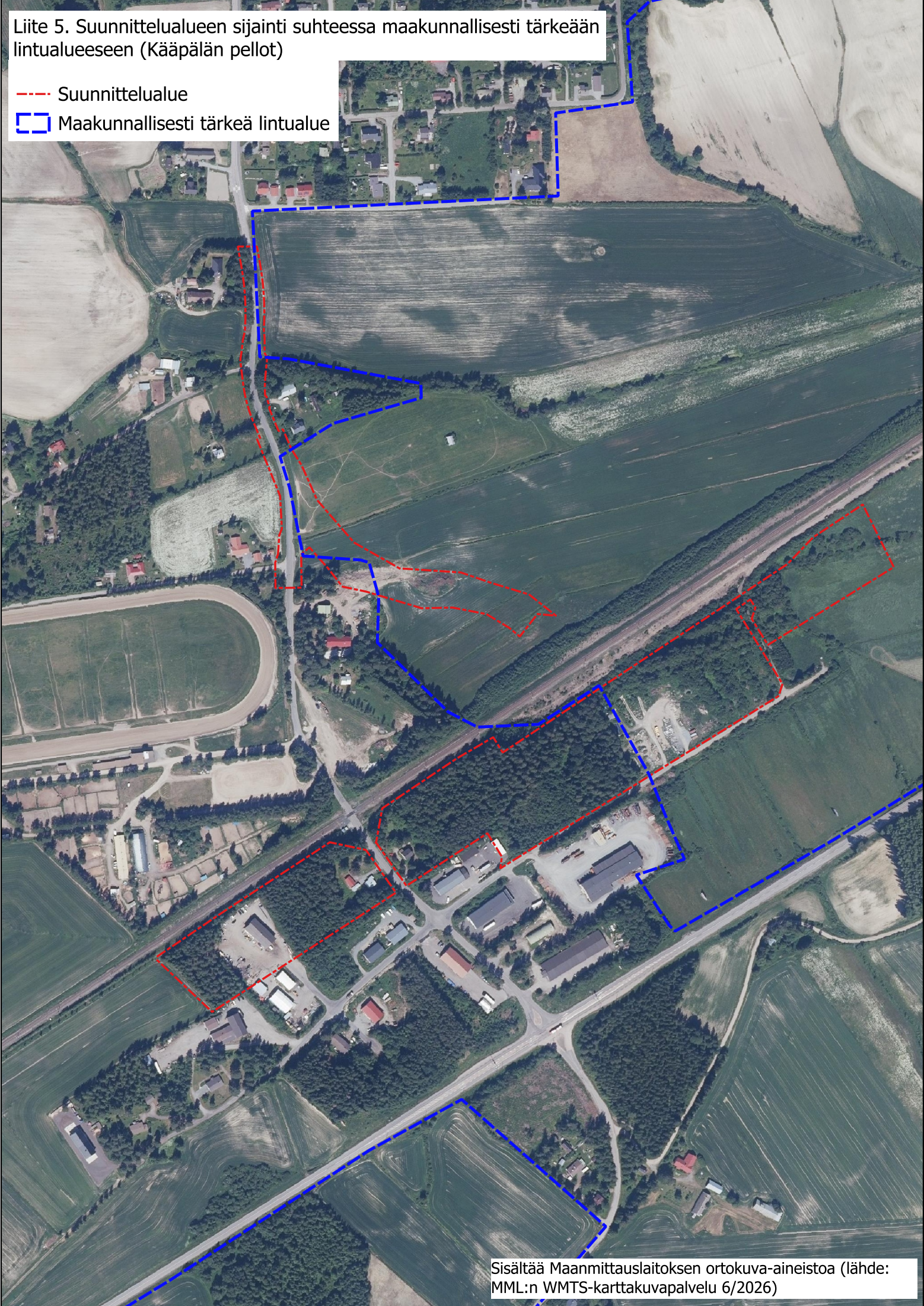
● pönttö



Liite 5. Suunnittelualueen sijainti suhteessa maakunnallisesti tärkeään lintualueeseen (Käpäälän pellot)

--- Suunnittelualue

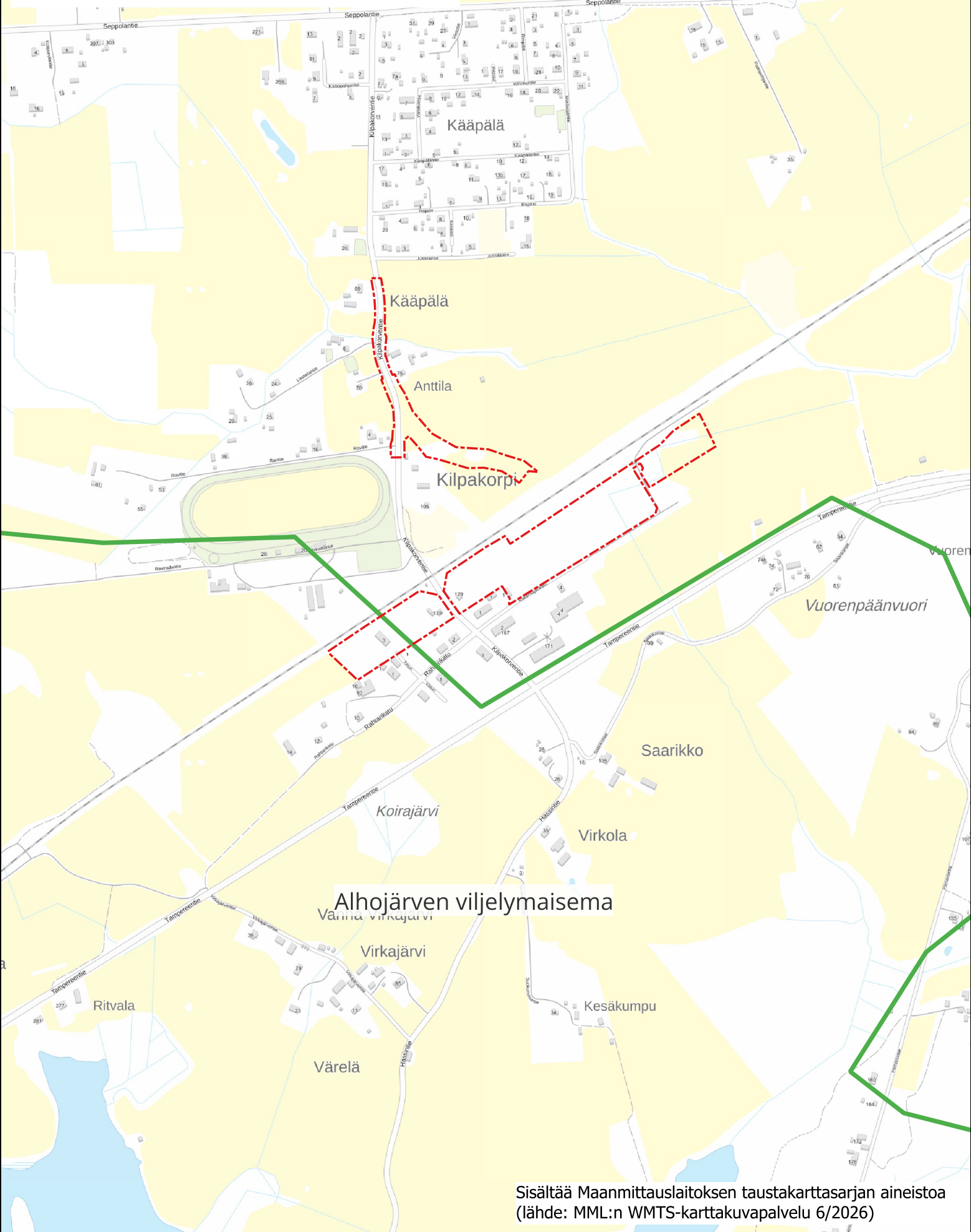
▭ Maakunnallisesti tärkeä lintualue



Liite 6. Suunnittelualueen sijainti suhteessa valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen

--- Suunnittelualue

▭ Valtakunnallisesti arvokkaat maisema alueet



Liite 7. Yhteenveto luonnosvaiheessa annetuista lausunnoista sekä vastineet niihin

1. Lupa- ja valvontavirasto (26.2.2026)	
<p>Luonnonsuojelu</p> <p>Kaavaselostuksessa kaava-alueen luonnonympäristöä kuvataan hyvin yleispiirteisesti kahdella lauseella. Tehdyissä selvityksissä ja suunnitelmissa luetellaan mm. Lahdenperä-Jämsä rataoikaisu ja kaksoisraide hankkeen luontoselvitykset 2020 ja 2022. Kaavaa varten ei ole tehty omia luontoselvityksiä. Kaavan vaikutukset luontoon arvioidaan olevan vähäiset.</p> <p>Kaavaselostuksesta käy ilmi, ettei ratahankkeen luontoselvityksiin ole perehdytty. Kilpakorven alueen metsikkö on liito-oravan esiintymisalueen ydinaluetta. Siellä on useita liito-oravan pesiksi soveltuvia kolopuita, pönttöjä ja ainakin yksi risupesä. Luonnonsuojelulain suojaamat pesäpaikkoihin perustuvat liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat kattavat ison osan Kilpakorven metsiköstä. Kaavaratkaisu pienentää monelta kohdilta kyseistä jo ennestään pienialaista metsikköä. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaavan toteuttaminen hävittäisi ja heikentäisi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavaratkaisu on siten luonnonsuojelulain vastainen.</p> <p>Kaavaratkaisua on siis mietittävä uudelleen siten, että siinä otetaan huomioon Kilpakorven metsikön liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat, metsikön elinpiirin ydinalue muutoinkin sekä liito-oravan kulkuyhteyksien säilyminen alueelle ja sieltä pois. Edellä mainittujen luontoselvitysten lisäksi Kilpakorven alue oli myös Sitowisen laatiman täydentävän luontoselvityksen kohteena 2024. Sen</p>	<p>Kaavaselostusta on täydennetty niin että kaikki alueelle tehdyt luontoselvitykset on todettu. Kaavaselostuksen kohtaa 3.1.2 Luonnonympäristö on täydennetty niin että on kuvattu tarkemmin mitä selvityksiä on tehty ja mitkä selvitysten tulokset ovat suunnittelualueella ja sen välittömässä lähiympäristössä. Selvitystulosten perusteella on myös vaikutusten arviointia täydennetty, selostuksen kohta 5.4.2.</p> <p>Tehtyjen luontoselvitysten inventointitulosten paikkatiedot on kerätty yhteen liito-oravien osalta (kartta selostuksen liitteenä 4.). Näin on pystytty arvioimaan mikä on liito-oravien liittyvien havaintojen nykytilanne sekä historia taaksepäin vuoteen 2020 asti.</p> <p>Selvitystulokset osoittavat kiistatta, että rautatien eteläpuolella, Kilpakorvella teollisuusalueeksi kaavoitetulla alueella on vakiintunut liito-oravan elinpiiri.</p> <p>Kaavaehdotukseen on osoitettu alue käyttötarkoituksella VL/s ja alueen sisälle on vielä tehty tarkempi s-1 -alueen raja. S-1 -alueen sisälle on rajattu kolohaavat, risupesät, pönttöpuut sekä kohdat, josta liito-oravan jätöksiä on havaittu. Rajausten laadinnassa on hyödynnetty tuoreimpia vuosina 2024 ja 2025 tehtyjä havaintoja.</p>

osalta on huomattava, että tulkinta siitä, että vain papanoitu kolopuu olisi liito-oravan pesäpuu, on väärä. Alueen kaikki sopivat kolopuut, pöntöt ja risupesät on tulkittava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen perustoiksi. Tuorein tieto alueesta löytyy Keski-Suomen ELY-keskuksen suorittaman luonnonsuojelulain valvontaan liittyvän tarkastuskäynnin muistiosta (17.12.2025, KESELY/2087/2025, liitteenä). Sen tietoihin vertaamalla voidaan havaita kaavaratkaisun hävittävän tai heikentävän useampaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.

Pintavedet

Kaavaselostuksessa ei mainita, että kaava-alueella olisi pintavesiä. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan toteuttamisella on vähäiset vaikutukset luonnonympäristöön siten, että puustoa poistetaan ja peltoalueiden pinta-ala pienenee.

Karttatarkastelun perusteella kaavoitettavien alueiden osia vaikuttaisi kuitenkin olevan kahden ojan tai noron/puron kanssa päällekkäin. Kilpakorpi karttalehti 1 pohjoisimmalla kaavoitettavalla alueella on kartalla nimeämätön uoma (**vastineessa 1.**), josta vedet kulkeutuvat sCalgoohjelman mukaan edelleen itään Märäsojaan ja lopulta Jämsänjokeen. Kilpakorpi karttalehti 1 itäisin LR-alue vaikuttaisi karttatarkastelun perusteella leikkaavan mahdollisesti ko. alueella olevan kartalla nimeämättömän uoman (**vastineessa 2.**) tai olevan sitä lähellä. Myös tältä alueelta vedet kulkeutuvat sCalgo-ohjelman mukaan itään Märäsojaan ja lopulta Jämsänjokeen (joskin kartalla alueen eteläpuolelle on merkitty vesien virtaussuunta nuolella etelään kohti Pienami-järveä).

Kaavaselostusta on täydennetty alueella olevien vesiuomien osalta; nykytilanne on kuvattu kohdassa 3.1.6 ja kaavan vaikutuksia kohdassa 5.4.7.

Asemakaavamuutoksen ensisijainen tavoite on osoittaa riittävät katu- ja rautatiealuevaraukset voimassa ja vireillä olevien suunnitelmien mukaisesti.

Kilpakorventielle on laadittu katusuunnitelma, suunnitelmasta on toteutettu pohjois- ja eteläosat. Lausunnossa viitatus uoman 1. kohdalla katusuunnitelmaa ei ole vielä toteutettu. Katusuunnitelmassa on Kilpakorventien yhteyteen suunniteltu kevyen liikenteen väylä, joten katualue nykyisestään levenisi ja suunnitelmassa on uoman kohdalla osoitettu myös luiskarakenteita. Katusuunnitelman mukaan uoma 1. säilyisi entisessä sijainnissa. Kaavoituksen yhteydessä ei ole selvitetty onko uoma 1. vesilain tarkoittama noro. Lausunto toimitetaan tiedoksi Jämsän kaupungin kunnallisteknisiin palveluihin, joka vastaa kadunrakentamisesta. Hankkeeseen ryhtyvä tulee ennen

Mikäli kaavoitettavalle alueelle osuvat pienvedet ovat luonnontilaisia noroja, ne ovat vesilailloja suojeltuja ja niiden luonnontilan vaarantaminen on kielletty ilman poikkeuslupaa (vesilaki 2 luku 11 §, myös vesilain 3 luvun 2 § mukaiset vaikutukset mahdollisesti huomioitava). Onko kaavoituksella vaikutusta uomien tilaan tai esim. vesieliöiden kulkuun alueella? Mahdollisia pintavesitietoja ja vaikutusarvioita voisi olla syytä täsmentää.

Märäsojaa ei ole luokiteltu vesienhoidossa. Jämsänjoki on voimakkaasti muutetuksi nimetty vesimuodostuma, jonka ekologinen tila suhteessa parhaaseen saavutettavissa olevaan tilaan on tyydyttävä. Vesienhoidon tavoitteena Jämsänjoen osalta on pintavesien hyvä tila viimeistään vuonna 2027 eikä tila saa heikentyä. Kaavoitettavien alueiden rakentamisen ja toiminnan aikaisten hulevesien mahdollisesti aiheuttamaan vesistökuormitukseen on hyvä kiinnittää huomiota.

Pohjavedet

Maaperä- ja pohjavesiolosuhteet tulee selvittää ennen rakentamista. Rakentamisesta ei saa aiheutua pohjaveden pilaantumista tai laadun muuttumista (YSL 17§, VL 3:2).

Kaava-alueen rajaus

Muutosten kohdistuessa teollisuusrakennusten korttelialueelle (TY), tulee ottaa mukaan nämäkin tontit kaava-alueeseen mukaan. Tällöin

kadun rakentamista selvittää onko kyseinen uoma 1 vesilain tarkoittama luonnontilainen noro ja jos näin on vaatiiko katusuunnitelman toteuttaminen vesilain tarkoittaman poikkeusluvan.

Lausunnossa viitattu uoma 2. ei ole vesilain mukainen luonnontilainen noro/puro. Karttaa tarkastellessa voidaan todeta, että uoman linjaus on hyvin suora ja käännökset jyrkkiä sekä lisäksi uoma seuraa olemassa olevia kiinteistörajoja. Nämä em. seikat viittaavat siihen, että uoma on toteutettu kaivamalla.

Lahdenperä-Jämsä -ratayhteyden YVA-selostuksessa on todettu, että vaikutukset Märäsojaan sekä Jämsänjokeen ovat lähinnä rakentamisaikaista veden väliaikaista samentumista. Rakentamisvaiheessa on siis tärkeä kiinnittää erityistä huomioita hulevesien hallintaan. Asemakaavaan ei kuitenkaan katsota tarpeelliseksi esittää erillisiä määräyksiä liittyen hulevesien hallintaan.

Selostusta on täydennetty pintavesien kuvauksilla sekä vaikutusten arvioinnilla pintavesiin liittyen.

Ei aiheuta toimenpiteitä. Pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton ja lailla säädetty.

Rakennuskorttelialueet on otettu mukaan siltä osin kuin niiden rajaukset muuttuvat nykytilanteeseen verrattuna. Istutettavia alueen

<p>ajantasakaavasta saadaan siistimpi kokonaisuus. Esimerkiksi nyt jää ratkaisematta, miten rata-alueen ja teollisuustonttien raja ratkaistaan. Ajantasakaavassa siihen on osoitettu istutettava alueen osa. Rakentajankadun varren osalta on sama tilanne ja siitä on poistumassa myös istutettavat lehtipuurivit.</p> <p>Lisäksi Kilpakorventien viereiset näkemä-aluemerkinnät (nä) jäävät selvittämättä.</p> <p>Myös Timpuri-nimiselle tielle ei ole osoitettu johtorasitetta ja syytä sen poistoon ei löydy kaavaselostuksessa.</p>	<p>osia ja istutettavia puuriviä on osoitettu siltä osin kuin on katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Kilpakorventien tasoristeys on poistumassa siinä vaiheessa kun Lahdenperä-Jämsä -ratasuunnitelma toteutetaan. Tällöin jää käytännössä myös näkemäalueet turhiksi. Kaavaehdotukseen on kuitenkin näkemäalueet rajattu voimassa olevan asemakaavan mukaisessa laajuudessa.</p> <p>Johtorasitteet on osoitettu siltä osin kuin johtoja sijaitsee rakennuskorttelialueilla.</p>
<p>2. Keski-Suomen pelastuslaitos (16.2.2026)</p>	
<p>Pelastusviranomaisen pyytää huomioimaan katujärjestelyiden suunnittelussa ja toteutuksessa Kilpakorven alueella sijaitsevan rautatien ja VT9:n välisen alueen pelastustoiminnan edellytykset. Alueella on muun muassa pienteollisuutta. Jos liittymä VT9:lle suljetaan, tulisi alueelle mahdollistaa vaihtoehtoinen kulku tapauksessa, jossa rautatien ali johtava tunneli ei ole käytettävissä tai aluetta ei voi turvallisesti lähestyä tästä suunnasta esimerkiksi kemikaalionnettomuustilanteessa. Tästä johtuen pelastusviranomaisen suosittelee pelastustiejärjestelyiden suunnittelemista alueelle esimerkiksi VT9:n suunnasta.</p>	<p>Valtatien 9 toimenpideselvityksessä välillä Orivesi-Jyväskylä (Keski-Suomen ELY-keskus, raportteja 65/2022) on esitetty pitkän aikavälin kehittämistoimenpiteet VT9 osalta Oriveden ja Jyväskylän välillä. Toimenpideselvityksessä on Kilpakorven kohdalla esitetty nykyisen Kilpakorventien ja VT9:n liittymän poistamista. Korvaavat tieyhteys etelän suuntaan Alhojärvelle toteutettaisiin rakennettavan alikulun kautta ja nykyisen Kilpakorven alueen ja itäpuolella sijaitsevan Rusulan alueen välille rakennettaisiin uusi rinnakkaistie.</p> <p>Toimenpideselvityksessä esitetyt toimenpiteet toteutuessaan varmistavat, että Kilpakorven aluetta on mahdollista lähestyä monesta eri suunnasta.</p>

	Pelastuslaitoksen lausunto lähetetään tiedoksi Keski-Suomen elinvoimakeskukseen.
3. Kaupunkiympäristölautakunta (26.2.2026 § 28)	
<p>Asemakaavamuutoksessa on esitetty uuden korvaavan katuyhteyden rakentamista Kilpakorventien tasoristeyksen poistuessa käytöstä. Muutoksella on vaikutusta alueen liikennöintiin, Kilpakorventien käyttäminen läpikulkutienä Seppolantien ja VT9 välillä ei ole jatkossa sujuvaa. Tasoristeyksen poistaminen ja korvaaminen uudella rautatiesillalla parantaa liikenneturvallisuutta ja siltä osin muutosta pidetään hyvänä.</p> <p>Kaupunkiympäristötoimialan edustaja on ollut mukana radansuunnittelua edistävässä hankeryhmässä. Katusuunnitelma uusien korvaavien yhteyksien osalta on laadittu radansuunnittelun yhteydessä. Suunnittelussa ei ole huomioitu pidemmän aikavälin mahdollista nykyisen Kilpakorventien ja VT9:n suoran liittymän poistumista.</p> <p>Rakennusvalvontaviranomaisella tai ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta.</p>	Ei aiheuta toimenpiteitä.
4. Keski-Suomen museo (19.2.2026)	
<p>Arkeologinen kulttuuriperintö</p> <p>Taustaselvityksenä on mainittu arkeologinen inventointi, mutta arkeologista kulttuuriperintöä ei käsitellä eikä mainita kaava-aineistossa lainkaan, joten käy ilmi, miten inventoinnin tietoja on hyödynnetty kaavan valmistelussa. Ratahankkeesta on laadittu YVA-selvitys, jonka tietoja olisi voinut käyttää kaavan valmistelussa. Aineistoja tulee täydentää lisäämällä tieto suunnittelualuetta</p>	Kaavaselostusta täydennetään lisäämällä siihen oma kohta (3.1.4, Arkeologinen kulttuuriperintö), jossa kerrotaan tarkemmin arkeologiseen kulttuuriperinnön nykytilanteesta suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä.

<p>lähimmästä arkeologisen kulttuuriperinnön kohteista (etäisyys, nimi ja tunnus) ja käsittelemällä hankkeen vaikutukset arkeologisen kulttuuriperinnön kohteille. Näin on tehtävä myös silloin kun vaikutuksia ei arvioida olevan, koska asian huomioiminen perustuu lakiin ks. muinaismuistolaki (295/1963) 13 §, alueidenkäyttölaki 197 § (21.4.2023 / 752). Nämä tiedot löytyvät YVA-selostuksesta.</p> <p>Rakennettu kulttuuriympäristö</p> <p>Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta olemassa olevaan, paikallisesti, maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Kulttuuriympäristön osalta merkittävänä, tunnistettuna arvona on avoin viljelymaisema. Se on huomioitu kaava-aineistossa. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta.</p>	<p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>
<p>5. Väylävirasto (27.2.2026)</p>	
<p>Väyläviraston ratasuunnitelman mukaiset lisätilatarpeet on kaava-aineistossa huomioitu hyvin, ja luonnoksessa esitetyt aluevaraukset vastaavat niitä alueita, joita ratasuunnitelman mukaiset lisätilantarpeet edellyttävät. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen Elinvoimakeskus.</p>	<p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>
<p>6. Elenia (26.1.2026)</p>	
<p>Suunnittelualueilla sijaitsee Elenian verkkoa oheisten suuntaa antavien kohdekarttojen mukaisesti. Näiden lisäksi Rakentajakadun eteläpuolella kulkee Elenian keskijännitekaapeli, mikä tiedostojen perusteella ei pitäisi olla kaava-alueella. Tämä kuitenkin huomiona.</p>	<p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>

Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Kaikissa kohteissa kaivutöiden etäisyysvaatimus jännitteisiin maakaapeleihin on 1 metri. Ilmajohtojen läheisyydessä tulee myös säilyttää turvaetäisyydet. Kolme metriä lähempänä muuntamoaa ei saa kaivaa. Etäisyys muuntajasta uuden tien ojan reunaan tulee olla vähintään kolme metriä. Kahta metriä lähempänä jakokaappia ei saa kaivaa. Vaaditut turvaetäisyydet ovat kerrottu liitteessä olevan ohjeen sivulla 8. Mikäli tätä lähempänä on tarve suorittaa kaivutöitä, on kaapeli/kaapelit tai ilmajohto tehtävä jännitteettömiksi. Ennen kaivuiden aloitusta on myös tilattava kaapelinnäyttö. Etäisyysvaatimuksista sekä kaapeleiden jännitteettömäksi tekemisestä on lisää liitteessä ”Ohje turvalliseen työskentelyyn sähköverkon läheisyydessä”.

Kaapelinnäyttöpalvelut voi tilata Elenian sähköisen palvelu kautta. Keskeytysjärjestelyn tilaaminen onnistuu Elenian kotisivujen kautta.

Tämä lausunto ei ota kantaa sähköverkon muutostöihin. Mikäli lausunnonpyytäjä näkee kaapeleiden tai muiden sähkökomponenttien olevan kaava-alueen tai tulevien toimenpiteiden tiellä, tarkastellaan muutostöitä erikseen. Tällöin myös tehdään selvitys kustannusten jakaantumisesta. Pidättehän Elenian ajan tasalla hankkeen etenemisestä, jotta pystymme varautumaan tarvittaviin toimenpiteisiin hyvissä ajoin. Toimitusaika saattaa olla pitkä tarvittavien lupa-asioiden takia.