Lausunto, Rantatien asemakaavan muutos, kaupunkiympäristö

Kymp 26.11.2026
822/10.02.03/2026

Valmistelija kaupungininsinööri Katja Rissanen p. 040 846 9816

Jämsän kaupunginhallitus on varannut kaupunkiympäristölautakunnalle mahdollisuuden lausua Rantatien asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta.

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

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

Suunnittelualueella on luontoarvoiltaan herkkiä alueita, jotka tulee huomioida kaavaa laatiessa.

Lausunto:

<u>Liikenne</u>

Kaava-alueen ajoneuvoliikenne tukeutuu nykyiseen Rantatiehen. Kaavan toteutuminen lisää jonkin verran Rantatien liikennettä uuden asumisen sekä virkistys-, liikunta- ja veneilytoimintojen seurauksena. Rantatien yhteydessä ei nykyisin ole erillistä jalankulku- ja pyöräilyväylää. Kaavaehdotuksessa ei esitetä toteutettavaksi uusia katuosuuksia.

Rantatien liikenneturvallisuutta tulee tarkastella alueen toteutussuunnittelun yhteydessä.

Alueen nykyinen veneenlaskupaikka ja venevalkama aiheuttavat lisäksi henkilöauto-perävaunuyhdistelmien liikennettä. Kaava-aineiston perusteella veneenlaskupaikalle johtava yhteys on tarkoitus säilyttää ja venetrailereille on suunniteltu omia paikkoja. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa veneenlaskupaikalle johtavan ajoyhteyden riittävä mitoitus sekä yhdistelmien turvallinen kääntyminen siten, ettei peruuttamisesta aiheudu vaaraa muulle liikenteelle.

<u>Hulevedet</u>

Kaavaehdotuksessa hulevesien hallintaan on kiinnitetty asianmukaisesti huomiota. Pysäköintialueet sekä ajo- ja kulkuväylät määrätään

toteutettaviksi vettä läpäisevistä materiaaleista. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttää ennen niiden johtamista vesistöön. Rakentamislupa-asiakirjoihin edellytetään lisäksi rakennushankekohtaista hulevesien käsittelysuunnitelmaa, joka sisältää myös kattovedet ja rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan.

Kaavassa tulee ottaa huomioon alueella sijaitsevat uomat.

Suunnittelualue rajautuu Eväjärveen ja alueella sijaitsee Eväjärveen laskeva puro. Luontoselvityksessä Vehko-ojan länsiosan lähiympäristön on arvioitu täyttävän metsälain 10 §:n mukaisen erityisen tärkeän elinympäristön ominaispiirteet. Lisäksi rannan avoluhta ja siihen laskeva uoma on tunnistettu luontoarvoiltaan huomionarvoisiksi.

Jatkosuunnittelussa tulee osoittaa ainakin hulevesien pääasialliset virtausreitit, imeytys- ja viivytysratkaisut sekä hallitut tulvareitit poikkeuksellisia sadetilanteita varten. Ratkaisuilla tulee varmistaa, ettei rakentaminen lisää haitallisesti virtaamia tai kiintoaine- ja ravinnekuormitusta Vehko-ojaan tai Eväjärveen.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakentamisen aikaiseen hulevesien hallintaan. Työmaavesien kiintoainekuormitus tulee estää esimerkiksi toteuttamalla tarvittavat laskeutus- ja suodatusratkaisut ennen vesien johtamista vastaanottavaan ympäristöön.

Mikäli imeyttäminen ei alueella ole tarkoituksenmukaista, hulevedet tulee viivyttää ja johtaa hallitusti siten, etteivät puron virtaamaolosuhteet tai Eväjärven veden laatu heikkene.

Yleisten alueiden ja venerannan ylläpito

Kaavamuutoksen toteuttamisessa tulee huomioida myös kaupungin vastuulle mahdollisesti muodostuvat yleisten alueiden rakentamis-, hoito- ja ylläpitotehtävät. Alueelle osoitettavien viher- ja virkistysalueiden, kulkuyhteyksien, yleisten pysäköintialueiden sekä veneenlaskupaikan ja venerannan osalta tulee ennen alueen toteuttamista määritellä selkeästi alueiden omistus-, toteuttamis- ja ylläpitovastuut.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää venerannan ja veneenlaskupaikan ylläpidon edellyttämiin rakenteisiin, kulkuyhteyksiin, pysäköinti- ja traileripaikkoihin sekä niiden kunnossapitoon. Ratkaisujen tulee olla sellaisia, että yleiseen käyttöön tarkoitettujen alueiden ylläpito voidaan järjestää tarkoituksenmukaisesti eikä kaavan toteuttamisesta muodostu kaupungille tarpeettoman raskaita tai vaikeasti ylläpidettäviä rakenteita.

Jätehuolto

Eri jätelajien astioille on varattava riittävästi tilaa kiinteistön alueella.

Maankäyttölupa

Asemakaava-alueella on voimassa Hallin Seutu ry:n maankäyttölupa koskien laavua ja nuotiopaikkaa.

Toimivalta, johon päätös perustuu: Hallintosääntö 31 §, kohta 11

Ehdotus

Kaupunkiympäristöjohtaja Anna-Liisa Juurinen

Kaupunkiympäristölautakunta antaa esittelytekstin mukaisen vastauksen Rantatien asemakaavan muutoksen ehdotusvaihetta koskevaan lausuntopyyntöön.

Päätös