

Vehkaojantien asemakaavan muutos ja laajennus

Elvoi 23.01.2025 § 8

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Puolustuskiinteistöt on jättänyt 11.12.2024 päivätyn ja 12.12.2024 allekirjoitetun hakemuksen asemakaavan laatimiseksi.

Hakemuksessa Puolustuskiinteistöt esittää, että Jämsän kaupunki käynnistäisi Hallin alueella asemakaavan muutoksen ja laajennuksen käynnistämistä. Kaavan suunnittelualueeksi esitetty alue koostuu Puolustuskiinteistöjen hallinnoimasta kiinteistöstä 182-893-1-5, osasta Finavia Oyj:n omistamasta kiinteistöstä 182-454-7-117 sekä osasta Patria Aviation Oy:n omistamasta kiinteistöstä 182-454-7-93. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 15 hehtaaria. Puolustuskiinteistöllä on Finavialta ja Patria Aviationilta valtakirjat, joiden nojalla Puolustuskiinteistöllä on valtuus hakea kaavoitusta sekä käyttää maanomistajan puhevaltaa kaavaprosessin aikana.

Kaavoituksen tavoitteena on ensisijaisesti mahdollistaa puolustusteollisuuden palvelevan uudisrakennuksen toteuttaminen.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 § kohta 1.

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta päättää käynnistää Vehkaojantien asemakaavan muutoksen ja laajennuksen. Lautakunta päättää edelleen, että kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan alueidenkäyttölain 63.2 § edellyttämällä tavalla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 27.02.2025 § 34

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 23.1.2025 päättänyt käynnistää Vehkaojantien asemakaavan muutoksen ja laajennuksen sekä kuuluttaa sen vireilletulosta (AKL 63 §).

Alueidenkäyttölain 63 § mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

Tavoitteena on saada kaavaluonnos nähtäville arviolta touko-kesäkuussa 2025, kaavaehdotus nähtäville arviolta loka-marraskuussa 2025 ja kaavan hyväksyminen olisi arviolta joulukuussa 2025.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 §.

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman, sekä että se asetettaisiin julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 22.05.2025 § 83
2408/10.02.03/2025

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 14.-28.3.2025 14 vrk:n ajan.

Kaavoitustoimi on valmistellut Vehkaojantien asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnoksen ja -selostuksen.

Kaavaluonnoksessa muodostetaan korttelin 1 tontti 2, jonka pinta-ala on 13,9 hehtaaria ja kaavamutoksen jälkeen rakennusoikeutta on 41700 k-m². Kaavan käyttötarkoitukseksi tulee TY eli teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavan muutosalue sijoittuu kokonaan pohjavesialueelle, joten on kiinnitettävä erityistä huomiota riittäviin pohjaveden suojaustoimenpiteisiin. Tämä on varmistettu kaavamääräyksin.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 §.

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä laaditun kaavaluonnoksen ja -selostuksen, sekä päättää asettaa aineiston julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Rainer Nholm, puh. 040 838 0122

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 4.-18.6.2025.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Keski-Suomen ELY-keskus ja Keski-Suomen museo. Yhteenveto lausunnoista ja vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 6.

Luonnosvaiheen jälkeen kävi ilmi että Hallin lentokenttäalueen ympäristössä on vuonna 2023 selvitetty ja tehty havaintoja erittäin uhanalaisesta ja erityisesti suojeltavasta perhoslajista käpäläkattokoi. Lisäksi kyseisessä selvityksessä havaittiin seitsemän uhanalaista perhoslajia sekä 10 maakunnalle uutta lajia.

Vuoden 2025 syksyllä teetettiin luontolausunto suunnittelualueesta, jolla haluttiin arvioida onko alue mm. edelleen suotuisa elinympäristö uhanalaisille perhoslajeille.

15.1.2026 järjestettiin viranomaistyöneuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat lupa- ja valvontaviraston, Jämsän kaupungin ja kaavamuutoksen ja laajennuksen hakijan edustajat. Neuvottelussa käsiteltiin 29.11.2025 päivätyn luontolausunnon sisältöä ja sen vaikutuksia kaavahankkeen jatkovalmisteluun.

Luontolausunnon ja viranomaistyöneuvottelun johdosta päädyttiin keskeyttää kaavaehdotuksen valmistelu, jotta voidaan tehdä tarkempi luontoselvitys maastokaudella 2026.

Viimeisimmän luontoselvityksen raportti on valmistunut syyskuussa 2026. Viimeisimmässä selvityksessä keskityttiin selvittämään erityisesti huomioitavien perhosten, kissankäpäläluteen ja noidanlukkojen esiintyminen. Selvitysraportin perusteella voidaan arvioida, että valmisteilla oleva asemakaavan muutos ja laajennus ei heikennä erityisesti huomioitavien perhosten, kissankäpäläluteen ja noidanlukkojen elinoloja alueella.

Kaavehdotuksen valmistelua jatkettiin luontoselvitysraportin valmistuttua.

Luonnosvaiheen jälkeen on täydennetty kaavaselostusta ja kaavakartalle on tehty seuraavat muutokset:

- suunnittelualueen läpi kulkevan vesijohdon ympärille on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa
- lisätty kaavamääräys, jossa viitataan vesilain mukaisen luvan tarpeeseen liittyen pohjaveden muuttamiseen
- lisätty hulevesien käsittelyä koskeva kaavamääräys

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntä 28 §, Kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä laaditun esityksen ehdotuksesta asemakaavan muutokseksi ja laajennukseksi ja että ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös