

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 50. KAUPUNGINOSASSA
SIJAITSEVAA OSAA LÄHIVIRKISTYSALUEESTA

Kunnan kaavatunnus: 276

Kaavan nimi: Rantatien asemaakaavan muutos

Päiväys 30.9.2025 / 9.9.2026 / 20.10.2026



Kuva: Hallin minitalohankkeiden viitesuunnitelma, Arkkitehtuuri toimisto OLARK, 2026.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Jämsän kaupunki

1.1.2 Kunnanosa

50. kaupunginosa, Halli.

1.1.3 Kaavatunnus

Kunnan kaavatunnus: 276.

1.1.4 Asemakaava koskee

Asemakaavan muutos koskee osaa 50. kaupunginosassa sijaitsevaa lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutos koskee osaa kiinteistöstä 182-449-2-1 (Kolhinpelto).

1.1.5 Asemakaavalla muodostuu

Asemakaavalla muodostuu 50. kaupunginosan korttelin 211 tontti 15 sekä siihen liittyvää lähivirkistysaluetta.

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

Puhelinnumero: 040 838 0122

1.1.7 Vireilletulo

Hankkeen vireilletulosta Elinvoimalautakunta päätti 31.10.2024 § 117 ja siitä kuulutettiin 15.11.2024.

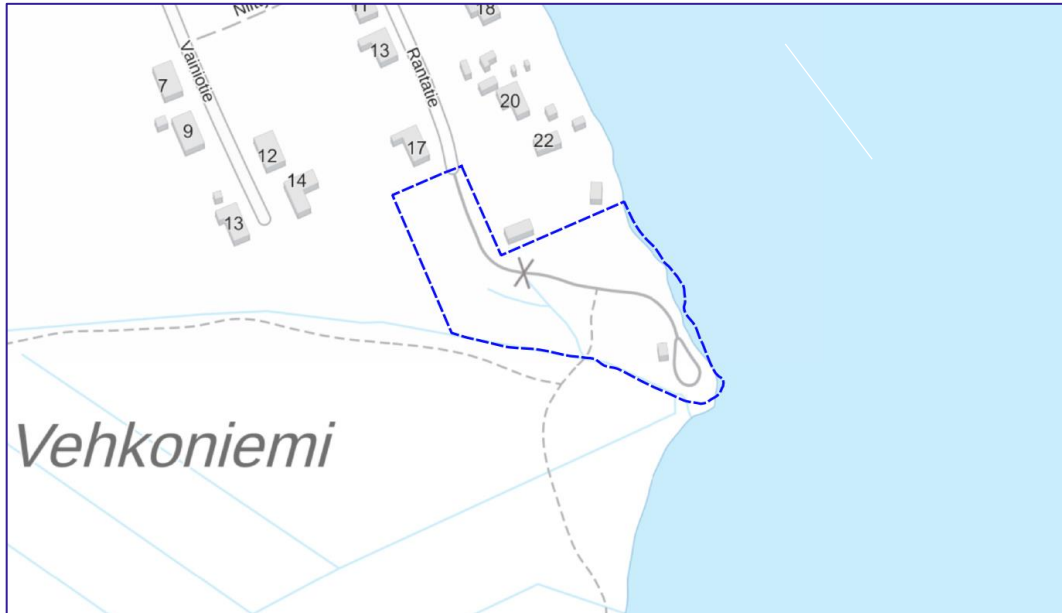
1.1.8 Käsittelypäivämäärät

Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavamutoksen vireilletuloa 31.10.2024 § 117, lautakunta päätti laittaa asemakaavan muutoksen vireille, kuuluttaa vireilletulosta sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavan muutosluonnosta 8.9.2025 § 217 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutoksen suunnitteluala sijaitsee Hallin taajamassa Vehkoniemessä Rantatien päässä. Alue rajautuu pohjoisessa Rantatien asuinalueeseen, idässä Eväjärveen, etelässä Eväjärveen ja lännessä metsäalueeseen.



Kuva 1. Kaavan suunnittelualan sijaintia kuvaava kartta, suunnittelualue rajattu sinisellä katkoviivalla. (Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu, 10/2026).

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Rantatien asemakaavan muutos.

Asemakaavan tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta osoittaa vakituiseen asumiseen tarkoitettu minitaloalue suunnittelualueelle. Suunnittelussa pyritään huomioimaan, että alueen nykyiset toiminnot olisi mahdollista säilyttää alueella.

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
1.1.5 Asemakaavalla muodostuu	2
1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot	2
1.1.7 Vireilletulo.....	2
1.1.8 Käsittelypäivämäärät.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4. Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2. Tiivistelmä	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3. Lähtökohdat	7
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö	8
3.1.6 Rakennettu kulttuuriympäristö.....	9
3.1.7 Maanomistus.....	10
3.2 Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	10
Maakuntakaava.....	11
Yleiskaava	12
Asemakaava	12
Rakennusjärjestys	13
Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat	14
3.2.2 Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat	14
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	14
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	14

4.3.1. Osalliset	14
4.3.2 Vireilletulo	15
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
Vireilletulovaihe	15
Luonnosvaihe	15
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	16
4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	16
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	16
4.5.2 Ehdotusvaiheen kaavaratkaisun valmistelu	18
4.5.3 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	20
4.5.4 Maakuntakaavan ohjausvaikutus	20
4.5.5 Yleiskaavallinen tarkastelu	21
4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	24
4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen	24
Vireilletulovaihe	24
Luonnosvaihe	24
5. Asemakaavan kuvaus	24
5.1 Kaavan rakenne	25
5.1.1. Mitoitus	25
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.3 Aluevaraukset	25
5.3.1 Korttelialueet	25
5.4 Kaavan vaikutukset	25
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
5.4.3 Vaikutukset maisemaan	27
5.4.4 Sosiaaliset vaikutukset	28
5.4.5 Vaikutukset liikenteeseen	28
5.4.6 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön	29
5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset	29
6. Asemakaavan toteutus	29
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	29
6.2 Toteutuksen seuranta	29
7. Liitteet	30
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	
Liite 1. Kumoutuva asemakaava	
Liite 2. Asemakaavan seurantalomake	
Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
Liite 4. Hallin minitalohankkeet – viitesuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK, 3.6.2025)	
Liite 5. Luontoselvitys (Miljösuunnittelu Henna Koskinen, 25.6.2025)	

Liite 6. Yhteenvedo luonnosvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin
Liite 7. Hallin minitalohankkeet – päivitetty viitesuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK, 5.10.2026)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Elinvoimalautakunta päätti 31.10.2024 § 117 käynnistää Rantatien asemakaavan muutoksen. Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin 15.11.2024.

Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 31.10.2024 § 117 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.11.- 1.12.2024.

Kaupunginhallitus päätti 8.9.2025 § 217 asettaa kaavamuutosluonnoksen julkisesti nähtäville. Kaavamuutosluonnos oli nähtävillä 16.-30.9.2025.

2.2 Asemakaava

Kaavamuutoksen suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,3 hehtaaria. Pinta-alasta n. 0,3 ha on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi ja loppuosa pinta-alasta, n. 1 ha on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Rakennusoikeutta on kaavamuutosalueella osoitettu yhteensä 555 k-m². Rakennusoikeudesta 330 k-m² on osoitettu erillispientalojen rakentamista varten ja yhteensä 100 k-m² talous ja saunarakennuksille sekä autojen säilytyspaikalle. Lisäksi kaava mahdollistaa yhden enintään 25 m²:n kokoisen grillikatoksen, huvimajan, laavun tai grillikodan rakentamisen.

Lähivirkistysalueille on osoitettu pysäköintialueita, yhteiskäyttöalue, urheilualue ja venevalkama.

Arvokkaita luontokohteita sisältävät alueet on osoitettu luo-1- ja luo-2-merkinnöillä.

Kulku alueelle tapahtuu nykyisen Rantatien päästä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen tultua voimaan.

Erillispientalojen korttelialueen toteuttaminen edellyttää vesi- ja viemäriverkostojen rakentamista Rantatien päästä korttelialueelle.

Kaava-alueen sisäisten kulkuväylien linjauksia on tarpeen muuttaa nykytilanteeseen verrattuna. Pysäköintialueita on rakennettava ja jos halutaan toteuttaa kaavassa osoitettu urheilualue, niin sekin tulee rakennettavaksi.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Hallin Vehkoniemessä Rantatien päässä. Suunnittelualue rajoittuu Eväjärvi-nimiseen vesistöön. Eväjärvi on pinta-alaltaan n. 900 ha:n kokoinen pitkänmallinen vesistö, jolla on pituutta n. 8 km ja leveys vaihtelee 300 - 2 000 metrin välissä. Eväjärvi on tärkeä osa Hallin taajaman identiteettiä mm. Hallin lentoaseman ja Patrian tehdasalueen lisäksi.

Kulku suunnittelualueelle tapahtuu pohjoisesta Rantatien kautta. Alueen lähiympäristö on asuinalueita, metsikköä ja järvenrantaa.

Valtaosa suunnittelualueesta on tällä hetkellä metsäaluetta, ja alueella sijaitsevat toiminnot painottuvat ranta-alueelle. Alueella on mm. kaupungin vuokraamia venepaikkoja, laavu, varastorakennus ja saattolaituri. Kesäaikaan alue on suosittu uimapaikka.

Talviaikaan Eväjärvellä on jään salliessa hiihtolatu ja oletettavasti järvellä ajetaan myös moottorikelkoilla. Järvellä liikkuvat voivat käyttää suunnittelualueella sijaitsevaa laavua taukopaikkana.



Kuva 2. Ortokuva, jossa esitetty suunnittelualueen nykytilannetta ja siellä olemassa olevia toimintoja ja kulkuyhteyttä. Sisältää Maanmittauslaitoksen ortokuva-aineistoa (lähde: MML:n WMTS karttakuvapalvelu 8/2025).

3.1.2 Luonnonympäristö

Valtaosa suunnittelualueesta, varsinkin alueen länsi- ja lounaisosat ovat metsäaluetta. Metsäalueiden vallitseva puulaji on koivu.

Suunnittelualueen eteläreunaa myötäillen virtaa hiekkapohjainen puro, joka laskee Eväjärveen. Suunnittelualueen läpi kulkee toinen vesiuoma, joka liittyy etelässä em. puroon.

Suunnittelualueesta on kesällä 2025 tehty luontoselvitys (liite 5), jossa on kuvattu tarkemmin alueen luonnonympäristöä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle kulku tapahtuu Rantatien päästä jatkuvan sorapäällysteisen ajoväylän kautta.

Suunnittelualueella sijaitsee Hallin Seutu ry:n rakentama taukopaikkana toimiva laavu. Lisäksi alueella on varastorakennus sekä saattolaituri. Saattolaiturin yhteydessä on veneenlaskuluiska. Alueella on myös alueita, jotka toimivat autojen pysäköintialueina.

3.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaisjäännöskohteita.

Lähimmät suunnittelualuetta sijaitsevat muinaisjäännöskohteet sijaitsevat Eväjärven itärannalla n. 3 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Kyseessä on 3 kivikautista asuinpaikkaa.

Kohteiden tietoihin voi tutustua Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta:

Kohde 1: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000004306>

Kohde 2: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000004304>

Kohde 3: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000004303>



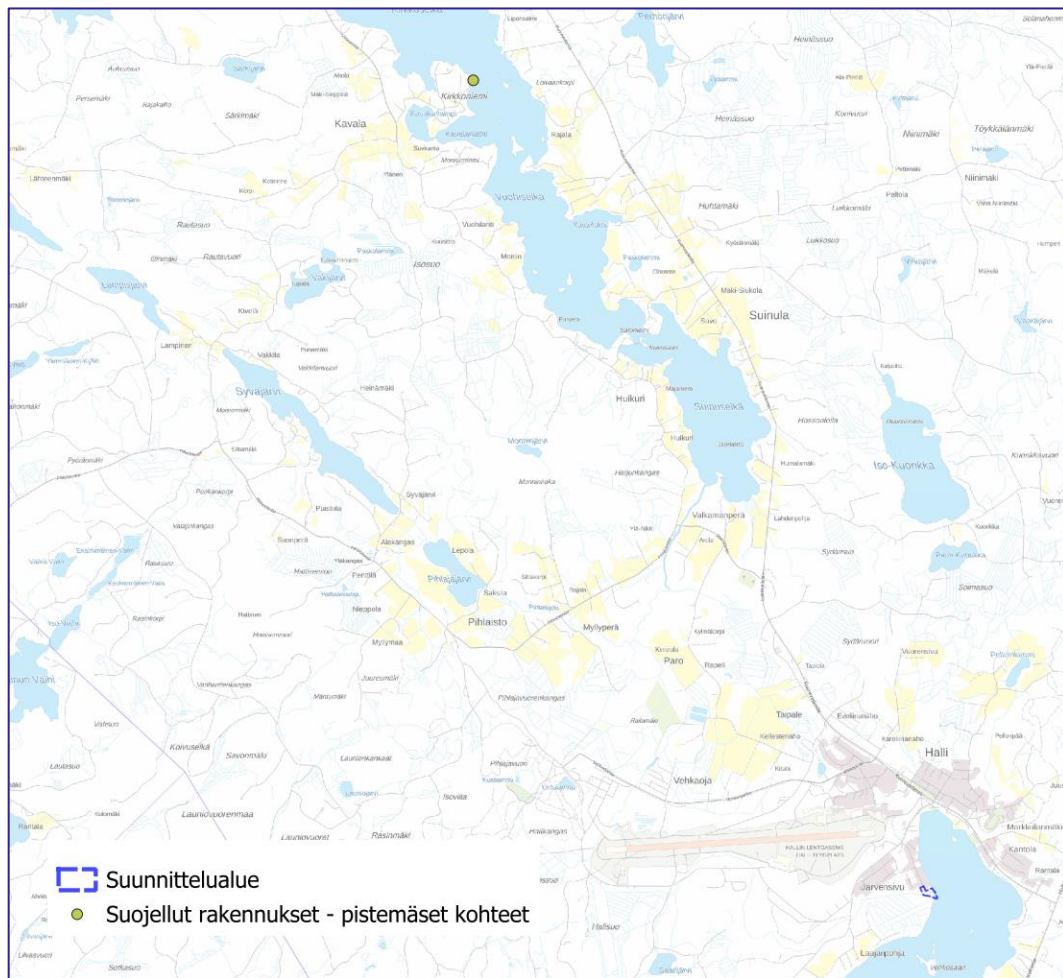
Kuva 3. Kartta, jossa esitetty suunnittelualueen sijainti suhteessa tunnettuihin muinaisjäännekohteisiin, lähde: Museoviraston avoin data. (Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, MML:n WMTS karttakuvapalvelu).

3.1.6 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Lähin tunnettu rakennetun kulttuuriympäristön kohde on suunnittelualueen pohjoispuolella, n. 9 kilometrin etäisyydellä sijaitseva Kuoreveden kirkko. Kirkko on suojeltu kirkkolailla.

Kirkon tietoihin ja suojeluperusteisiin voi tutustua Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa osoitteessa https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/rapea/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=200569.



Kuva 4. Kartta, jossa esitetty suunnittelualueen sijainti suhteessa tiedossa oleviin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin, lähde: Museoviraston avoin data. (Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS karttakuvapalvelu).

3.1.7 Maanomistus

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 182-449-2-1, joka on kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttölain (AKL) mukaan VAT on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

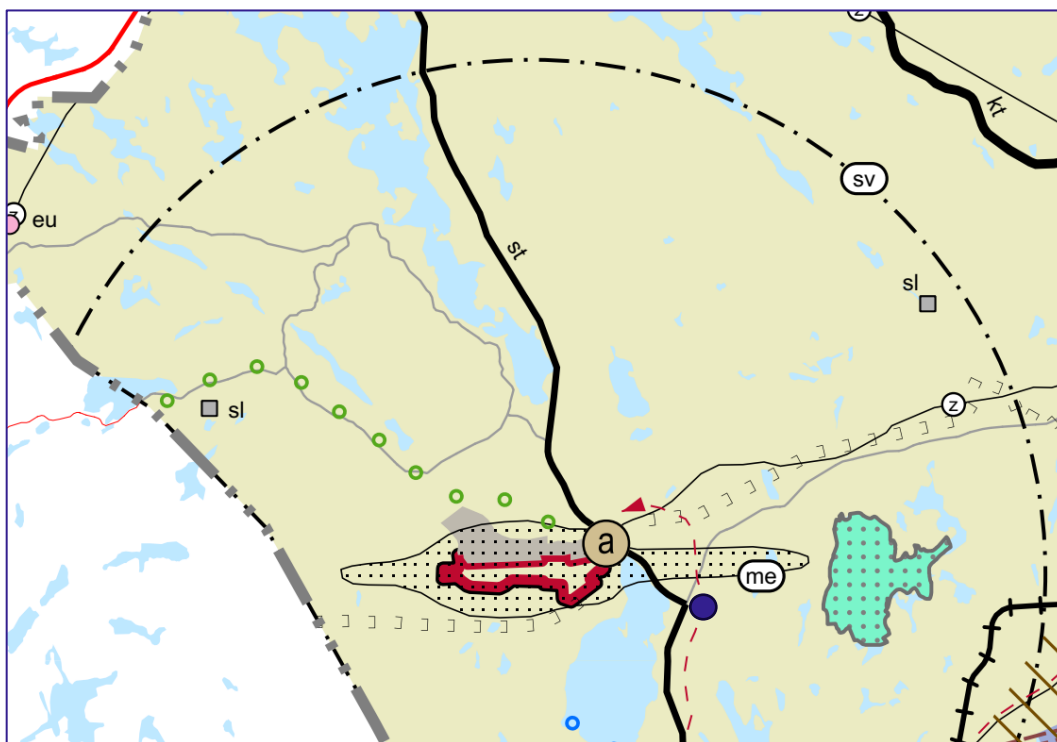
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

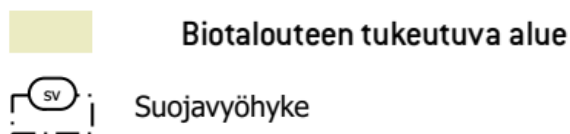
Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueiden käyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa **Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava**, joka tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Läntipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 hyväksyi maakunnanvaltuusto 8.12.2023 ja maakuntakaava on lainvoimainen 1.10.2025 alkaen. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävien tuulivoiman tuotantoalueiden, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. **Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa biotalouteen tukeutuvalla alueella sekä suojavyöhykealueella (sv).**



Kuva 5. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä, suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.



Kuva 6. Suunnittelualueeseen kohdistuvat merkinnät ja niiden selitykset.

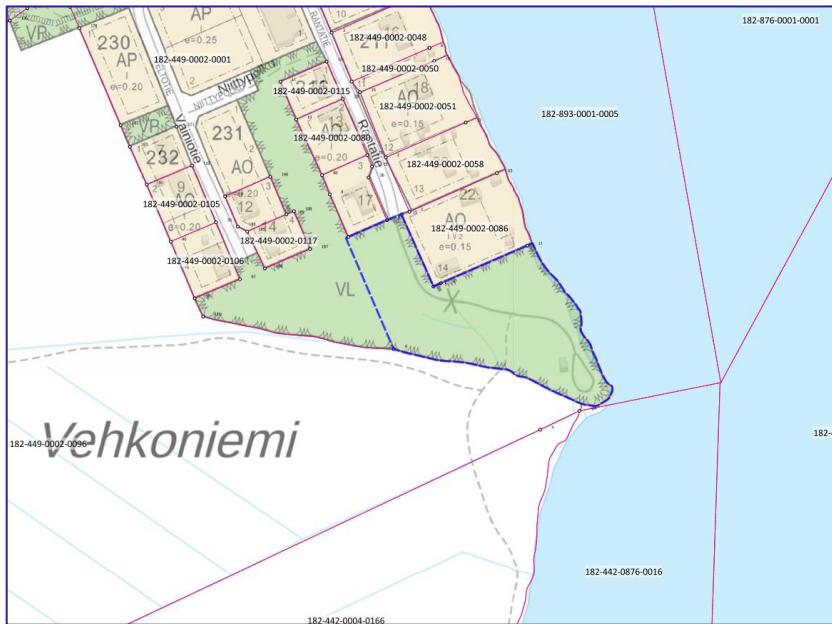
Yleiskaava

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 asemakaavojen laatimista. Kaavan suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Suunnittelualueesta etelään suuntaan on voimassa 30.9.2016 voimaan tullut Kuoreveden rantaosayleiskaava.

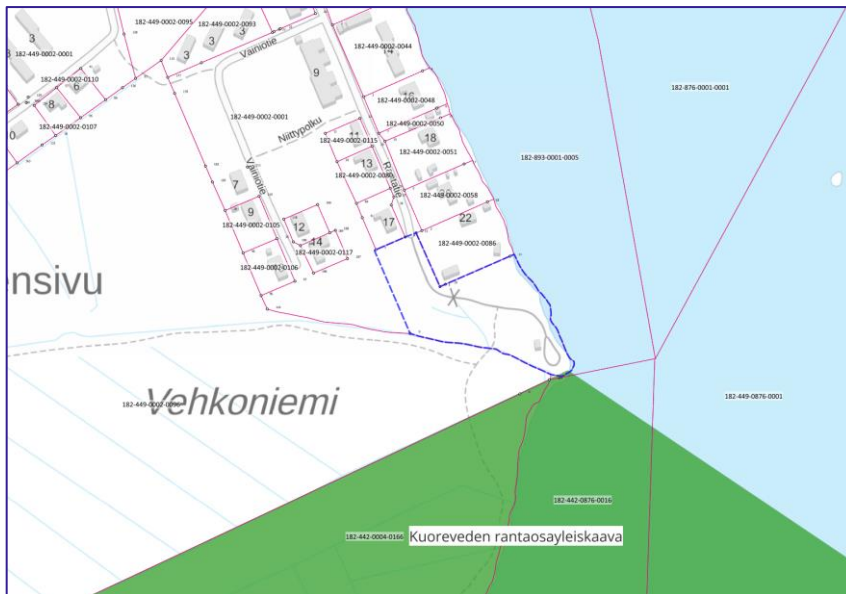
Koska suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoitusta ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa ohjaa voimassa olevat maakuntakaavat asemakaavan laadintaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Hallin taajaman rakennuskaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen, joka on tullut voimaan 24.1.1992. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).



Kuva 7. Ote ajantasa-asetustaavasta, suunnittelualue rajattu sinisellä katkoviivalla. (Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2026).



Kuva 8. Kartta suunnittelualueen sijainnista suhteessa Kuoreveden rantaosayleiskaavaan vihreä rajaus). Sisältää MML:n taustakarttasarjan aineistoa (lähde: MML:n WMTS karttakuvapalvelu).

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

- Hallin minitalohankkeiden viitesuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK OY, 2025)
- Hallin Rantatien minitalohankkeen viitesuunnitelma, päivitys (Arkkitehtuuritoimisto OLARK OY, 202)
- Luontoselvitys (Miljöosuunnittelu Henna Koskinen, 2025)

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

Rantatien asemakaavan muutoksen lähiympäristössä on vireillä Kuorevedentien asemakaavan muutos. Tällä kaavamuutoksella tutkitaan myös mahdollisuutta rakentaa minitaloja Eväjärven ranta-alueelle. Kuorevedentien kaavamuutos sijaitsee suunnittelualueelta katsottuna Eväjärven vastakkaisella rannalla.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen hankkeen taustalla on meneillään oleva F-35 -hanke. Hankkeen johdosta on Hallissa toimivalle Patrian-yksikölle avautumassa uusia työpaikkoja. Uusille työntekijöille pitäisi olla tarjolla laadukkaita asumisvaihtoehtoja Hallin taajamassa.

Esim. perinteisen rivitalon rakentamisen sijaan on kaupunki päättänyt selvittämään, olisiko minitaloalue houkuttelevampi vaihtoehto, jolla saataisiin työntekijöitä asettumaan Halliin. Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää, voidaanko alueelle rakentaa vakituiseen asumiseen tarkoitettuja minikoisia pientaloja.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke tuli vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 31.10.2024 § 117.

Samalla kun päätettiin kaavan vireilletulosta elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 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 vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:** vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat, yritykset, yhdistykset ja muut käyttäjät
- **Viranomaiset:** Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos, puolustusvoimat
- **Kaupungin hallintokunnat:** Kaupunkiympäristölautakunta, Valvontajaosto
- **Muut osalliset:** verkko- ja energiayhtiöt, Finavia, Traficom

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 31.10.2024 § 117.

Vireilletulosta on kuulutettu samalla kun hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu julkisesti nähtäville 15.11.2024. Kuulutus on julkaistu paikallislehdessä (Jämsän Seutu), kaupungin verkkosivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulovaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 15.11.-1.12.2024 Jämsän kaupungin elinvoimatoimessa osoitteessa Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski, kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi sekä karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi. Nähtävilläolosta kuulutettiin paikallislehdessä (Jämsän Seutu) 15.11.2024 ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse naapurikiinteistöjen omistajille.

Kaava- ja minitalohankkeista järjestettiin kaikille avoin keskustelutilaisuus Hallissa Kuoreveden koululla 26.11.2024. Tilaisuudessa esiteltiin sekä Rantatien että Kuorevedentien vireillä oleviin kaavamuutoksiin liittyvää aineistoa, mm. alustavia ajatuksia kaavojen sisällöstä ja aikataulusta sekä alueille tulevista ja säilyvistä toiminnoista. Tilaisuuteen osallistui runsaslukuinen joukko aiheesta kiinnostuneita.

Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 16.-30.9.2025 Jämsän kaupungin kaavoituksessa osoitteessa Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski ja kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi sekä karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi. Nähtävilläolosta kuulutettiin paikallislehdessä (Jämsän Seutu) 16.9.2025 ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse naapurikiinteistöjen omistajille.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei katsottu tarpeelliseksi järjestää.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

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

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.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavahankkeen alkuvaiheessa valmisteltiin kuvassa 9. näkyvä alustava hahmotelma kaavamuutosluonnoksesta. Ottaen huomioon, että tavoitteena on säilyttää mahdollisimman hyvin alueella ennestään olevat toiminnot ja että rakennettavista minitaloista tulisi olla näköyhteys järvelle, niin ei kovin montaa erilaista luonnosvaihtoehtoa ole tarpeen tai mahdollista laatia.

Kaavan vireilletulovaiheen jälkeen käynnistettiin suunnittelualueen viitesuunnitelmaan laadinta (liite 4.), suunnitelma valmistui kesäkuun 2025 alussa. Viitesuunnitelman pohjalta jatkojalostettiin alustava hahmotelma valmiiksi kaavaluonnokseksi.



Kuva 9. Alustava hahmotelma kaavaluonnoksesta (11/2024).



Kuva 10. Viitesuunnitelman mukainen yleissuunnitelma suunnittelualueesta, jonka pohjalta kaavaluonnos on laadittu (6/2025).

4.5.2 Ehdotusvaiheen kaavaratkaisun valmistelu

Kaavamuutoksen luonnosvaiheen jälkeen on käyty läpi annetut lausunnot ja jätetyt mielipiteet ja arvioitu niiden vaikutuksia kaavaratkaisuun.

Ehdotusta valmisteltaessa pyrittiin erityisesti huomioimaan suunnittelualueen eteläosassa tunnistetut luontoarvoiltaan herkäät alueet, että nykyiset virkistykseen liittyvät toiminnot alueella säilyisivät ja että pyrittäisiin turvaamaan, että lähialueen asukkaiden asumisviihtyvyys säilyisi parhaalla mahdollisella tavalla.

Kuvassa 11. on yksi versio luonnoksesta kaavaehdotukseksi, jota työstiin. Niin kuin kuvasta näkyy, niin tämä ratkaisu ei vaikuta kaikilta toimivammalta. Erillispientalojen korttelialue (AO) jää ”puristuksiin” alueen keskelle, kulkuväylät ranta-alueelle ei ole kaikista sujuvimmat tiukilla mutkillaan ja tällä ratkaisulla ei turvata arvokkaiden luontokohteiden säilyminen parhaalla mahdollisella tavalla.

Ehdotusta valmisteltaessa päädyttiinkin siirtämään erillispientalojen korttelialue suunnittelualueen pohjoisreunaan. Tällä tavalla muodostuu luonteva jatkumo voimassa olevassa asemakaavassa osoitetulle rakennuskorttelille 211. Rakentaminen saadaan riittävälle etäisyydelle suunnittelualueen eteläosan luontoarvoiltaan herkistä alueista. Alueen sisäiset kulkuväylät saadaan toteutettua sujuvimaksi ja nykyiset alueella sijaitsevat virkistystoiminnot saadaan säilytettyä ja niiden käyttöön pysäköintialueet osoitettua järkeviin paikkoihin. Suunnittelualueen ja lähimmän asutuksen väliin on osoitettu istutettavan alueiden vyöhykkeitä ja yhden rajan osalta veloitetaan myös aidan rakentaminen, näillä toimenpiteillä pyritään vastaamaan siihen, että lähimpien asuntojen asumisviihtyvyys säilyisi. Kuvassa 12. on ote päivitetyn viitesuunnitelman yleissuunnitelmasta.



4.5.3 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

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

Kaavamuutoksen toteutumisen myötä alueen luonne muuttuisi pääasiallisesti virkistyskäyttöön tarkoitettu alueeksi, jossa olisi virkistyskäytön lisäksi myös asumista. Ympäristöltään alue olisi enemmän rakennettua ja hoidettua ympäristöä nykytilanteeseen verrattuna.

4.5.4 Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, näin ollen maakuntakaava ohjaa asemakaavan laadintaa.

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava sekä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntakaavojen lainvoimaisuustietoja ja sisältöä on kuvattu myös selostuksen kohdassa 3.2.1.

Merkintä maakuntakaavassa:

Hallin lentokenttään liittyy aluomainen suojavyöhykemerkitä (sv). Merkintään liittyy seuraavanlainen selitys sekä suunnittelumääräys:

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Hallin lentoasema Jämsä	Merkinnällä osoitetaan Hallin lentokentän suojavyöhyke.	Suunnittelumääräys: Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Trafilta.
----------------------------	---	--

Merkinnän vaikutus asemakaavan sisältöön:

Kaavalla laajennetaan suunnittelualueen pohjoispuolelle, Rantatien varteen voimassa olevien asemakaavojen perusteella toteutunutta asuinrakentamisen aluetta yhdellä tontilla, jolla mahdollistetaan uuden asuinrakentamisen toteuttaminen. Rakennusoikeutta asuinrakentamiselle kyseiselle tontille on asemakaavaehdotuksessa osoitettu 330 k-m2. Kyse on siis pienimuotoisesta toteutuneen asuinalueen täydennysrakentamista, jolloin voidaan katsota, että asemakaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot mm. puolustusvoimilta, Traficomilta sekä Finavialta.

Merkintä maakuntakaavassa:

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa biotalouteen tukeutuvalla alueella.

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Merkinnän vaikutus asemakaavan sisältöön:

Suunnittelualueella ei sijaitse laajoja maa- ja metsätalouskäytössä olevia alueita, joiden säilyminen olisi asemakaavalla syytä turvata. Asemakaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

4.5.5 Yleiskaavallinen tarkastelu

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

Asemakaava täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset seuraavin perustein:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys:

Asemakaavalla todetaan osittain suunnittelualueella toteutunut maankäyttö ja mahdollistetaan yhden pientalojen rakentamiseen varatun tontin muodostaminen. Pientalotontti jatkaisi luontevalla tavalla sen viereen jo toteutunutta lähialueen yhdyskuntarakennetta pientaloalueen muodossa.

Alueen toteuttaminen on taloudellisesti edullista ja järkevää, koska alue sijaitsee toteutetun kunnallisen infran reuna-alueella.

Kaavan mahdollistama rakentaminen ja muu maankäyttö voidaan toteuttaa ekologisesti kestäväällä tavalla. Uudisrakentaminen on osoitettu luontoarvoiltaan herkimpien alueiden ulkopuolelle ja iso osa alueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Alue sijaitsee vesihuollon toiminta-alueella, joten uudet pientalot on liitettävä keskistettyyn vesi- ja viemäriverkostoon, tällä varmistetaan, että erityisesti jätevedet tulee käsitellyksi asianmukaisella tavalla. Erillispientalojen korttelialueelle on kaavassa varattu rakennusala, jolle tulee toteuttaa koko korttelialuetta palveleva jäteposte.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö:

Alue muodostaa luonnollisen jatkumon Rantatien varrelle muodostuneelle asuinalueelle.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus:

Hallin taajamassa sijaitsee kohtalaisen hyvä valikoima julkisia ja kaupallisia palveluita; mm. yhtenäiskoulu (1.-9.lk), omatoimikirjasto, päiväkotia, sosiaali- ja terveyspalvelupiste, palvelutalo, paloasema, apteekki ja ruokakauppa.

Hallin taajamasta on hyvät liikenneyhteydet esim. Jämsän keskustaajama Seppolan sekä naapurikunnan Mänttä-Vilppulan taajamaan Mänttä, näissä on kattava julkinen ja kaupallinen palvelutarjonta.

4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla:

Alue sijaitsee keskeisellä paikalla Hallin taajamassa. On taloudellisesti ja luonnonvarojen kannalta järkevää tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydennysrakentamalla, jolloin etäisyys esimerkiksi kunnallistekniikan verkostoista ja kaduista ovat lyhyet ja alueet liitettävissä näihin.

Alueelle saavutaan olemassa olevan katuyhteyden kautta (Rantatie). Alueen sisäisessä liikennöinnissä voidaan hyödyntää osittain olemassa olevia kulkuväyliä.

Suunnittelualueen rajalla Rantatien päässä on nykyisen vesi- ja viemäriverkoston päätepiiste, kaavamuutoksen sallima uudisrakentaminen on lähimmillään alle 100 metrin etäisyydellä nykyisestä verkostosta, joten se on kohtalaisin pienin kustannuksin liitettävissä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Suunnittelualueelle johtavan Rantatien yhteydessä ei ole kevyen liikenteen väylää. Rantatie liittyy pohjoisessa n. 450 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta Haukilahdentiehen, jonka yhteydessä kulkee kevyen liikenteen väylä.

Alueelle voidaan toteuttaa keskitetty(jä) jätepiisteitä palvelemaan uutta pientaloaluetta ja muita alueen käyttäjiä.

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

Kaavalla laajennetaan Rantatien alueella muodostunutta asuinalueutta yhdellä vakituiseen asumiseen tarkoitettulla tontilla. Kyse on siis hyvin pienimuutosta muutoksesta laajemmasta mittakaavassa tarkasteluna, eikä kaavalla ole merkittäviä nykyistä alueen elinympäristöä heikentäviä vaikutuksia.

Vaikutukset voidaan katsoa olevan jopa myönteisiä, koska kaavalla mahdollistetaan paitsi yhden kuudesta minitalosta koostuvan alueen toteuttaminen niin mahdollistetaan myös suunnittelualueen kehittäminen

kokonaisvaltaisesti, jotta siitä muodostuu laadukas kokonaisuus ottaen huomioon myös alueen luontoarvot sekä alueen nykyinen käyttö virkistysalueena.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset:

Kaavalla mahdollistetaan uusi vakituiseen asumiseen tarkoitettujen asuntojen rakentaminen, joka mahdollistaa uusien asukkaiden saamisen Hallin taajamaan. Uudet asukkaat käyttäisivät Hallin yksityisiä ja julkisia palveluita, joka edesauttaisi niiden säilymisen Hallissa.

Rakentaminen saattaa mahdollistaa työtilaisuuksia myös paikallisille yrityksille rakentamisen aikana.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen:

Kaavamuutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittäviä ympäristöhaittoja, joita olisi tarpeen torjua tai pyrkiä vähentämään joillain keinoilla.

Liikennemäärät Rantatiellä voivat hieman kasvaa, joka voi kasvattaa liikenteestä aiheutuvaa melua.

Uusien pientalojen rakentamisen myötä alueelle muuttaisi arviolta 6-12 uutta asukasta. Niin kuin aikaisemmin on todettu uusi rakentaminen laajentaisi jo toteutunutta yhdyskuntarakennetta Rantatien alueella luontevalla tavalla, eikä näin ollen uudisrakentaminen aiheuta sellaisia ympäristöhaittoja, joita olisi tarve erityisesti torjua. Kaavaan on kuitenkin osoitettu uuden pientalotontin reuna-alueille istutettavia alueita sekä yhdelle rajalla määräys sen aitaamisesta, näillä toimenpiteillä pienennetään ja ehkäistään mahdolliset ympäristöhaitat.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen:

Suunnittelualueella ei ole arvokkaiksi katsottuja rakennuksia, joiden säilyminen kaavalla pitäisi ratkaista.

Suunnittelualue sijaitsee ranta-alueella. Alueen luonne muuttuisi nykyisestä osittain hoitamattomasta alueesta suunnitelmallisesti toteutuneeksi rakennetuksi ympäristöksi. Järven (Eväjärvi) suunnalta katsottuna maisema muuttuisi nykyisestä jonkun verran. Asemakaavassa on rakentamista ja ympäristön hoitoa ohjaavia määräyksiä, joilla turvataan, että kaavamuutoksella ei aiheuteta haitallisia maisemavaikutuksia.

Suunnittelualueesta on tehty luontoselvitys. Luontoselvityksen perusteella on kaavassa osoitettu yksi metsälakikohde luo-1-merkinnällä, sekä arvokas puro, puronvarsimetsä ja avoluhta luo-2-merkinnällä. Merkinnöillä ja siihen liittyvillä määräyksillä varmistetaan luontokohteiden arvojen säilyminen.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys:

Alue on ennestään kokonaan lähivirkistysaluetta ja osa alueesta jätetään sellaiseksi ja vain osa alueesta varataan asuinalueeksi. Olemassa olevien virkistystoimintojen säilyvyys suunnittelualueella on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa. Suunnittelualueella on jatkossakin riittävästi virkistykseen sopivia alueita, vaikka kaava astuisi voimaan ja se toteutettaisiin.

4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Toimielin	Päivämäärä	Päätös
Elinvoimalautakunta	30.10.2024 § 117	Päätöksi käynnistää asemakaavan muutoksen, että kaavan vireilletulosta kuulutetaan ja että osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville
Kaupunginhallitus	8.9.2025 § 217	Hyväksyy kaavaluonnoksen ja päättää asettaa sen nähtäville
Kaupunginhallitus		
Kaupunginhallitus		

4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen

Vireilletulovaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana jätettiin n. 10 kpl palautteita. Palautteissa otettiin kantaa kaavahankkeen tarkoituksenmukaisuuteen ja tarpeeseen sekä asioihin, joita käsitellään ja arvioidaan vasta varsinaista kaavaa laadittaessa. Palautteista ei katsottu tarpeelliseksi tehdä yhteenvetoa ja laatia niihin vastineita.

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto ja Hallin Seutu ry.

Luonnosvaiheessa jätettiin viisi kappaletta kirjallisia mielipiteitä.

Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin on esitetty selostuksen liitteessä 6.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,3 hehtaaria. Pinta-alasta n. 0,3 ha on osoitettu pientalojen rakentamiseen ja loppuosa alueesta n. 1,0 ha on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Kulku alueelle tapahtuu pohjoisesta nykyisen kestopäällysteisen Rantatien kautta.

Alueelle on osoitettu kaksi erillistä yleiseen käyttöön tarkoitettua pysäköintialuetta. Lisäksi alueelle on osoitettu urheilualue sekä yhteiskäyttöalue.

Alueen luontoarvojen osalta herkimpien alueiden säilyvyys on turvattu luomerkinnöillä.

5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Kaavamuutosehdotuksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 555 k-m².

Rakennusoikeudesta 330 k-m² on osoitettu enintään kahdeksalle erillispientalolle, yksittäisen pientalon kerrosala saa olla enintään 55 k-m². Rakennusoikeudesta 100 k-m² on osoitettu talousrakennuksille, 100 k-m² autojen säilytyspaikoille ja 25 k-m² saunalle. Kaavamuutosalueen aluetehokkuusluvaksi muodostuu hyvin maltillinen n. 0.04.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen käytön vakituisen asumisen alueena ja lähivirkistysalueena. Rakennusten sijoittamista ohjaa sitova rakennusalan raja. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asemakaavamerkinnöillä ja määräyksillä. Alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla ohjaavat rakennusvalvonnan ja kaavoituksen yhteistyö.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

- AO erillispientalojen korttelialue
- VL lähivirkistysalue

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen välitön vaikutusalue on kaavan suunnittelualue sekä sen lähiympäristö. Kaavamuutoksella on eriasteisia vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön, maisemaan sekä liikenteeseen.

Laajemmin tarkasteltuna kaavamuutoksella voi olla myös koko Hallin taajaman elinvoimaa vahvistavia vaikutuksia.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteutuessa vaikutukset rakennettuun ympäristöön olisivat kohtalaisen merkittävät. Vaikutuksia voidaan pitää positiivisina.

Noin 1/4 suunnittelualueesta on varattu erillispientalojen korttelialueeksi, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 505 k-m². Rakentamiseen varattu alue on nykyisellään suurimmalta osin aluetta, jolla kasvaa kohtalaisen tiheä puusto. Alueen läpi kulkee suunnittelualueen sisäinen sorapäällysteinen kulkuväylä. Tällä suunnittelualueen osalla olisi suurimmat vaikutukset rakennettuun ympäristöön nykytilanteeseen verrattuna. Kaava mahdollistaa lisäksi pysäköintialueiden, urheilualueen, saunan sekä grillikatoksen, huvimajan tai grillikodan rakentamisen.

Vaikka alueen maankäyttö nykyisestä tehostuu merkittävästi ja muuttuisi nykyisestä enemmän luonnontilaisesta alueesta rakennetuksi ympäristöksi, voidaan muutosta pitää positiivisena. Alueen yleisilme muuttuu nykyisestä osittain hoitamattomasta alueesta hoidetuksi rakennetuksi ympäristöksi.

Kaavan sallima rakennusten koko on suhteellisen pieni ja kaavamääräyksillä ohjataan rakentamistapaa niin, että rakennukset istuisivat mahdollisimman hyvin alueen ympäristöön ja kokonaisuudesta saataisiin laadukas. Urheilualueiden, pysäköimispaikkojen ja muu kaavan sallima rakentaminen muodostaisi alueesta viihtyisän asuinympäristön ja monipuolisen virkistystoimintoja tarjoavan kokonaisuuden, joka jatkossa voisi palvella sekä Hallin taajaman asukkaita, että muitakin hyvällä tavalla.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan toteuttamisella on kohtalaiset vaikutukset luonnonympäristöön. Kaavan toteutuessa osa alueen käyttötarkoituksesta muuttuu asuinalueeksi ja osa alueesta jää lähivirkistysalueeksi.

Kaavan tavoitteena on, että alueesta muodostuisi laadukkaasti toteutettu ja viihtyisä kokonaisuus, jossa olisi myös viherympäristöä. Kaavamääräyksillä on pyritty ohjaamaan toteutusta niin, että alueella säilyisi puustoa, jolloin pystytään minimoimaan vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

Kesällä 2025 laaditun luontoselvityksen perusteella on tunnistettu, että yhden havaitun metsälakikohteen säilyminen on kaavalla turvattava, kohde on merkitty kaavassa luo-1-merkinnällä. Lisäksi suunnittelualueen eteläosan ranta-alueella on todettu avoluhta, joka on kaavaehdotuksessa merkitty luo-2-merkinnällä.

Uudisrakentaminen on osoitettu mahdollisimman kauas edellä mainituista luontoarvoiltaan herkimmistä kohteista, tällä varmistetaan osaltaan myös että näiden luontokohteiden säilyminen turvataan.

Alueella joudutaan jonkun verran puustoa poistamaan ja tekemään maansiirtotöitä, kun toteutetaan pientaloalue, kulkuväyliä, pysäköintialueita ja urheilualue. Kaavassa on kuitenkin osoitettu myös jonkun verran istutettavia alueita, jotka edesauttavat sitä, että alueen luonne hyvin vihreänä alueena ei merkittävästi muutu.

5.4.3 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella on toteutuessaan vaikutuksia maisemaan järven (Eväjärvi) suunnalta katsottuna. Kaavassa on määräyksiä, jotka koskevat uudisrakentamisen rakentamistapaa ja puuston käsittelyä. Määräyksillä varmistetaan, että mm. maisemavaikutukset jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Maisemavaikutuksia on tutkittu viitesuunnittelun yhteydessä laadituilla havainnekuvilla. Kuvissa 13. ja 14. on esitetty kaksi laadittua havainnekuva, päivitetty viitesuunnitelma on kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä 7.



Kuva 13. Ote viitesuunnittelun yhteydessä tehdystä havainnekuvasta.



Kuva 14. Ote viitesuunnittelun yhteydessä tehdystä havainnekuvasta.

Niin kuin havainnekuvista ilmenee, tavoitteena on pyrkiä istuttamaan uudisrakentaminen olemassa olevaan ympäristöön mahdollisimman hyvin ja luoda hyvinkin viihtyisiä viher- ja puustoalueita sisältävä kokonaisuus. Minitalot tulevat luomaan vesistön suunnalta katsottuna näkyvän elementin maisemassa. Suosimalla julkisivuväriyksissä maanläheisiä värisävyjä voidaan kuitenkin edesauttaa sitä, että rakennukset istuvat mahdollisimman hyvin maisemaan. Voidaan arvioida, että maisema nykyisestäään kohenee kaavamuutoksen toteutuessa.

5.4.4 Sosiaaliset vaikutukset

Sosiaaliset vaikutukset voidaan arvioida olevan kokonaisuutena myönteiset. Suunnittelualue on nykyisellään varsinkin Hallin taajaman asukkaille hyvinkin tärkeä virkistysalue. Kaavamuutoksella varmistetaan olemassa olevien toimintojen säilyminen alueella ja mahdollistetaan lisää virkistykseen tarkoitettujen toimintojen toteuttaminen. Alueen yleisilme ja viihtyisyys kohentuisi merkittävästi kaavan toteutuessa, jolloin toivon mukaan alueen käyttö entisestään lisääntyisi.

Lähialueen asukkaat voivat kokea muutoksen kielteisenä johtuen siitä, että on totuttu, että alue on ollut pidemmän aikaa tietyssä käytössä. Tuomalla asumista alueelle ja mahdollistamalla lisää virkistystoimintoja voidaan kokea, että alueen osittain muuttunut käyttö luo rauhattomuutta.

5.4.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteutuessa suunnittelualueelle suuntautuva liikennemäärä saattaa hieman kasvaa aikaisemmasta tilanteesta. Liikennemäärän kasvu on kuitenkin sen verran pieni, että nykyiset alueelle tuleva katuyhteys (Rantatie) on riittävä palvelemaan myös lisääntyvää liikennettä.

Rantatie on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu katualueeksi. Tarvittaessa liikenneturvallisuuden parantamiseen tähtääviä toimia tulee suunnitella katusuunnitelman avulla.

5.4.6 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön. Suunnittelualue on osittain ihmistoiminnan takia muokattua ympäristöä eikä erillistä muinaisjäännösselvitystä ole katsottu tarpeelliseksi tehdä.

Lähimmät tiedossa olevat muinaisjäännöskohteet sijaitsevat suunnittelualueelta katsottuna Eväjärven vastarannalla n. kilometrin etäisyydellä (kts. kuva 3).

Keski-Suomen museo on luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossa, päivätty 10.10.2025 arvioinut että kaavahankkeessa on selvitetty, onko kaavoituksella vaikutusta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteisiin, kuten muinaismuistolain (295/1963) 13 § ja alueidenkäyttölain 197 § edellyttävät. Lausunnon sisältä on referoitu kaavaselostuksen liitteessä 6.

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 olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä. Kaavamuutoksen myötä mahdollistetaan asuinrakennusten uudistuotanto. Kaavan hyväksyminen olisi mahdollisesti alkuvuodesta 2027 aikana, jolloin asemakaavan toteuttaminen voisi alkaa aikaisintaan keväällä 2027.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista asemakaavan mukaisesti valvoo kaupungin rakennusvalvonta uusien rakennusten osalta.

Jämsässä 23.10.2026

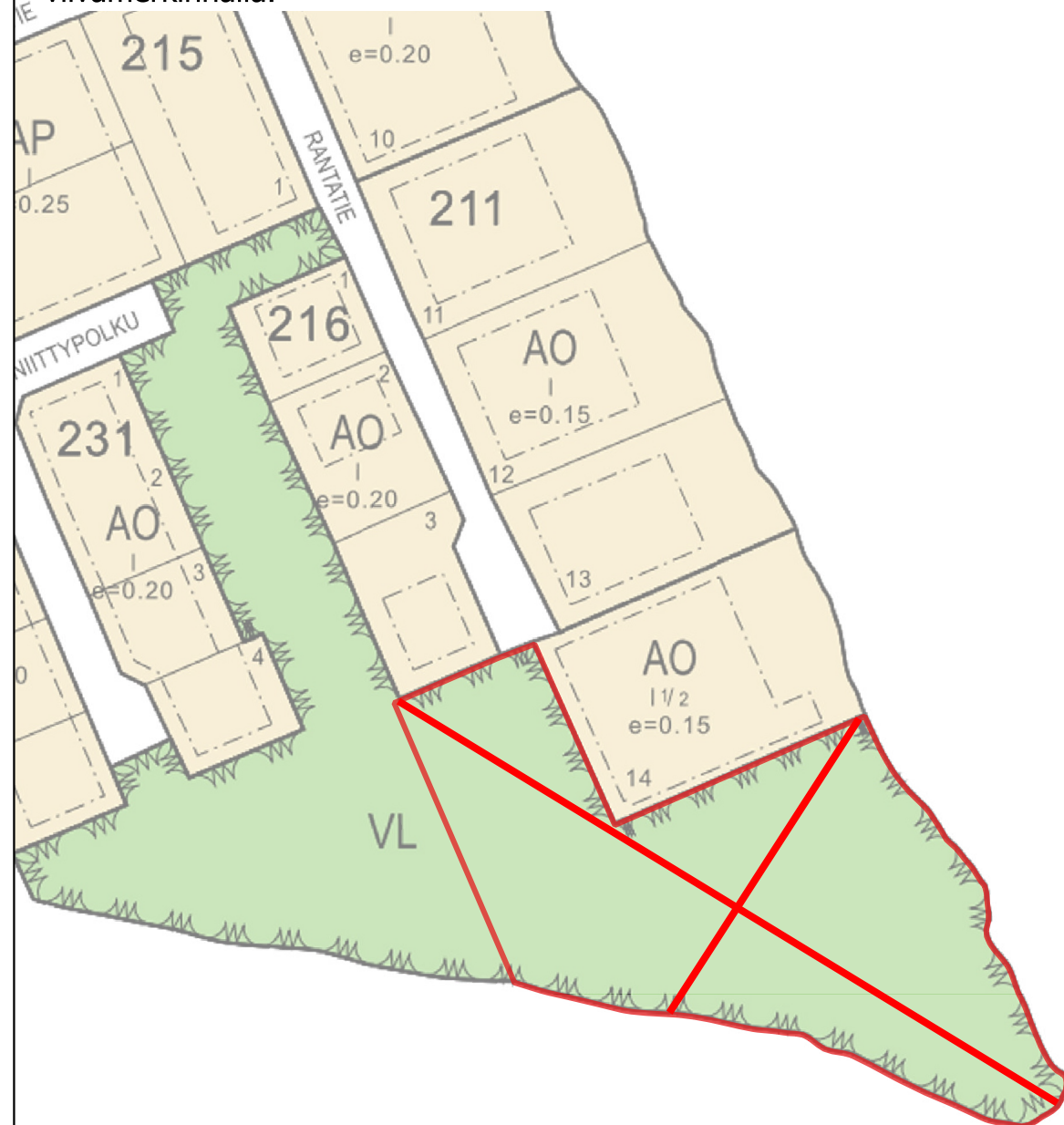
Kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm
Jämsän kaupunki, Paattilantie 2, 42100 Jämsä
Käyntiosoite: Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski
Sähköposti: etunimi.sukunimi@jamsa.fi
Internet: [Kaavoitus – Jämsän kaupunki](#)

7. Liitteet

- Liite 1. Kumoutuva asemakaava
- Liite 2. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 4. Hallin minitalohankkeet – viitesuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK, 2025)
- Liite 5. Luontoselvitys (Miljöösuunnittelu Henna Koskinen, 2025)
- Liite 6. Yhteenvedo luonnosvaiheen mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin
- Liite 7. Hallin minitalohankkeet – päivitetty viitesuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK, 2026)

Liite 1. Kumoutuva asemakaava

Kumoutuva asemakaava-alue osoitettu punaisella viivamerkinnällä.



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Jämsä	Täyttämispvm	25.10.2026
Kaavan nimi	Rantatien asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.11.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	182-01-276
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,3093	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,3093

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,3093	100,00	555	0,04	0,0000	0
A yhteensä	0,2843	21,7	505	0,18	0,2843	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0250	78,3	50	0,00	-0,2843	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
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	1,3093	100,00	555	0,04	0,0000	0
A yhteensä	0,2843	21,7	505	0,18	0,2843	
AO	0,2843	100,0	505	0,18	0,2843	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0250	78,3	50	0,00	-0,2843	
VL	1,0250	100,0	50	0,00	-0,2843	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 50. KAUPUNGINOSASSA SIJAITSEVAA OSAA
PUISTOALUEESTA**

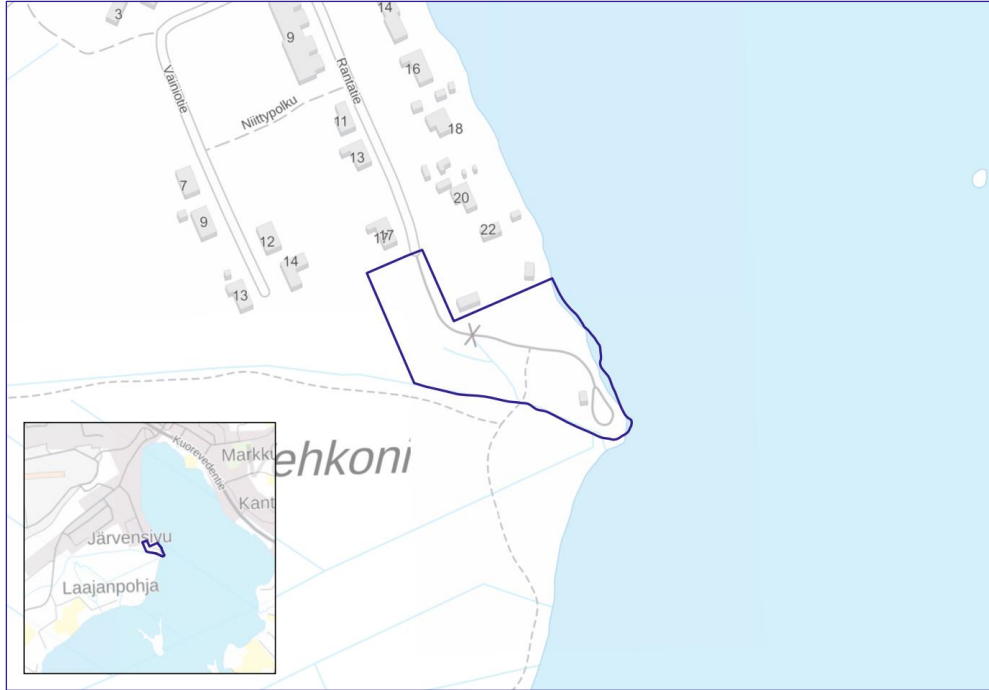
Kunnan kaavatunnus: 276

Kaavan nimi: *Rantatien asemakaavan muutos*

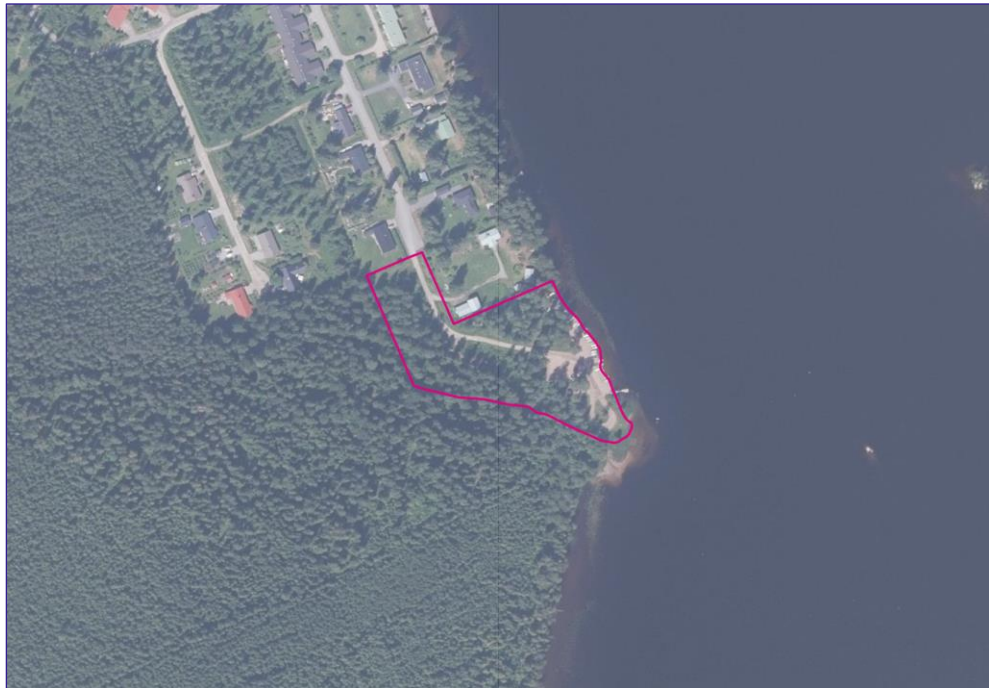
Päiväys 3.10.2024 / 25.8.2025 / 26.10.2026

1. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Hallin taajamassa Rantatien päässä. Suunnittelualue rajoittuu idässä Eväjärvi -nimiseen vesistöön.



Kuva 1. Kartta, johon on rajattu alustava suunnittelualueen laajuus sinisellä rajauksella. Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2024.



Kuva 2. Ortokuva, johon on rajattu alustava suunnittelualueen laajuus punaisella rajauksella. Sisältää Maanmittauslaitoksen ortokuva-aineistoa 9/2024, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2024.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Jämsän kaupunki on maanomistajan ominaisuudessa tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi.

Kaavamuutoksen tavoite on tutkia, onko suunnittelualueelle mahdollista toteuttaa vakituiseen asumiseen tarkoitettu minitaloalue.

Tavoitteet asemakaavan muutokselle voivat tarkentua hankkeen aikana.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

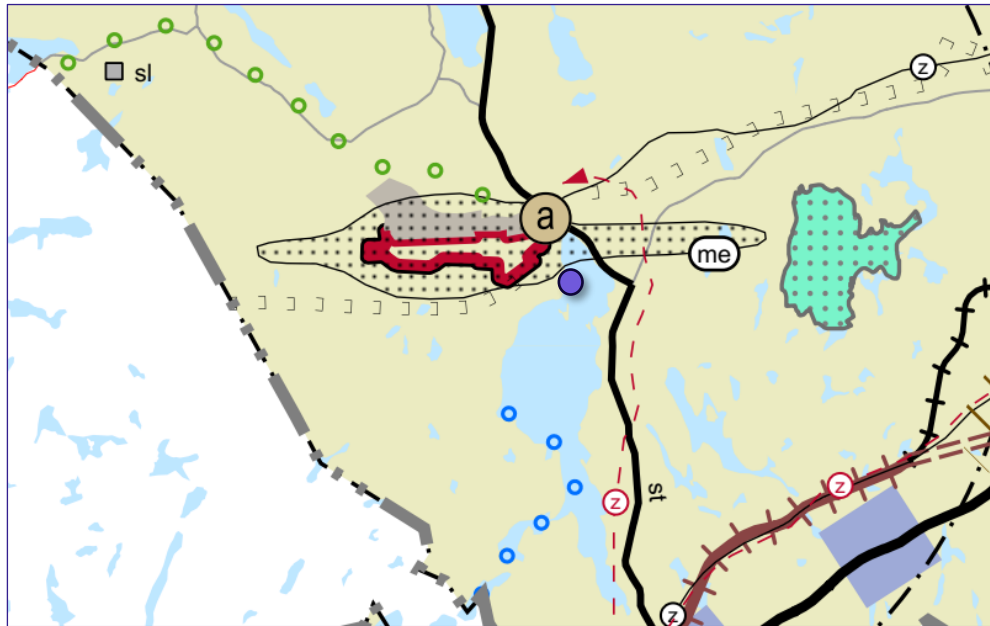
Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueiden käyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa sekä asemakaavaa alueilla, joilla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa voimassa.

Keski-Suomen maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 hyväksyi maakunnanvaltuusto 8.12.2023 ja maakuntakaava on lainvoimainen 1.10.2025 alkaen. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävien tuulivoiman tuotantoalueiden, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. **Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa biotalouteen tukeutuvalla alueella sekä suojavaähykealueella (sv).**



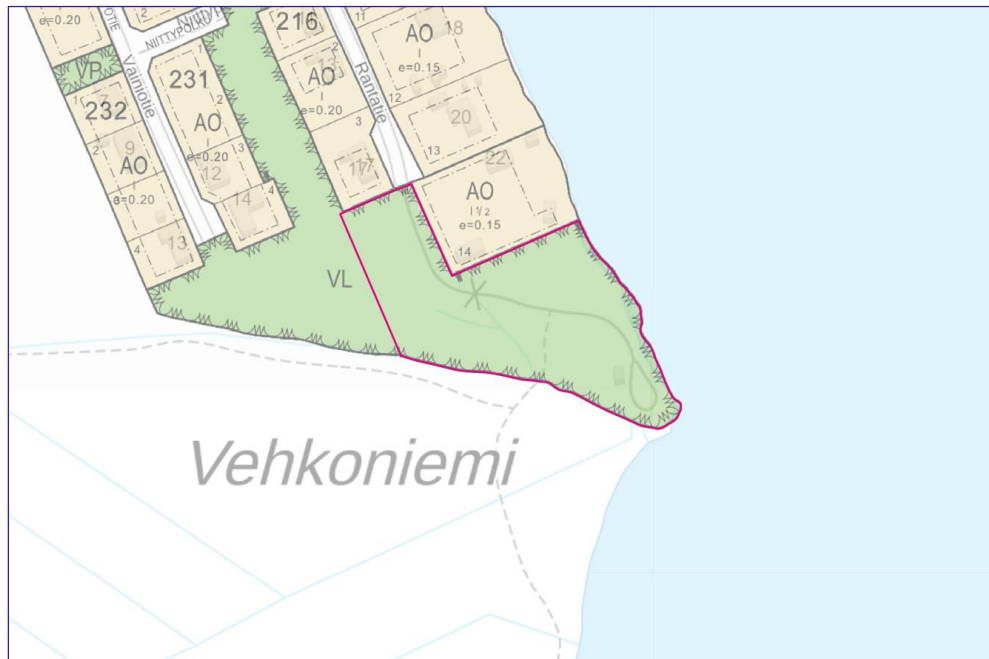
Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on likimääräisesti osoitettu sinisellä ympyrällä.

Yleiskaava

Hallin taajamassa ei ole voimassa yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Hallin taajaman rakennuskaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen, joka on tullut voimaan 24.1.1992. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnitteluvuorokausi rajattu punaisella viivalla. Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2024.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Nykytilanne

Suunnitteluvuorokausi tarjoaa varsinkin Hallin taajaman asukkaille merkittäviä virkistysmahdollisuuksia. Alueella sijaitsee mm. kaupungin ylläpitämä veneranta, paikallisen asukasyhdistyksen rakentama ja ylläpitämä nuotiopaikka laavuineen sekä pieni varastorakennus.

Alueen virkistystoiminnot tukeutuvat vahvasti Eväjärveen rajoittuville osille alueen itä- ja eteläosassa. Suunnitteluvuorokauden länsi- ja lounaisosat ovat metsävaltaista aluetta, jossa kasvaa suhteellisen kookastakin puustoa; vallitseva puulaji on koivu.

4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa, maankäyttösopimuksia tai muita sopimuksia ei ole tarpeen tehdä.

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan ”kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä

viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Vaikutusalueen yritykset, yhdistykset, työntekijät, elinkeinoharjoittajat ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Puolustusvoimat

Kaupungin hallintokunnat

- Elinvoimalautakunta
- Valvontajaosto

Muut osalliset

- Verkko- ja energiayhtiöt
- Traficom
- Finavia

6. Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoshankkeen aikana pidetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja sekä työpalavereita viranomaisten ja muiden osallisten kanssa.

Luonnosvaiheessa pyydetään viranomaisilta ja muilta osallisilta lausuntoa. Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittaessa viranomaisilta sekä muilta osallisilta lausuntoa.

7. Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalue on kaavan suunnittelualue sekä sen lähiympäristö.

8. Selvitettävät vaikutukset, tehdyt ja tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään suunnitelman toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, yhdyskuntarakenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman merkittävät ja välilliset vaikutukset.

Arvioitavia vaihtoehtoja ovat: alueen nykytilan mukainen vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

Kaavan suunnittelualueen sijainti ja nykyinen maankäyttö huomioiden kaavamuutoksella on vaikutusta Hallin taajaman kaupunkikuvaan ja maisemaan useasta suunnasta katsottuna; järveltä, Kuorevedentielle sekä lähialueen asuinalueilta. Kaavalla voi toteutuessaan olla vaikutusta keskusta-alueen liikennemääriin. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden vakituiseen asumiseen tarkoitetun asuinalueen toteuttaminen, alue toteutuessaan kasvattaisi taajaman asukasmäärä, asukasmäärän kasvun vaikutukset tulee arvioida.

Tehdyt selvitykset

- Hallin minitalohankkeiden viitesuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK OY, 2025)
- Hallin Rantatien minitalohankkeen viitesuunnitelma, päivitys (Arkkitehtuuritoimisto OLARK OY, 2026)
- Luontoselvitys (Miljöosuunnittelu Henna Koskinen, 2025)

Tehtävät selvitykset

- -

9. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Vireilletulo

Lokakuu - Marraskuu 2024

Elinvoimalautakunta käsittelee asemakaavan muutoksen käynnistämistä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa lokakuun kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Elinvoimatoimen tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 14 päivän ajan marraskuussa 2024. Suunnitelmaan voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittaessa lausuntoja ja suunnitelma päivitetään tarvittaessa mahdollisten lausuntojen ja palautteiden johdosta.

Valmisteluvaihe

Elokuu 2025 – Syyskuu 2025

Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä kaavoituksen tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 14 päivän ajan syksyllä 2025. Luonnokseen voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus luonnoksesta jättää kirjallinen tai suullinen mielipide nähtävilläolon aikana. Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

Ehdotusvaihe

Lokakuu 2025 – Tammikuu 2026

Ehdotus asemakaavan muutokseksi on nähtävillä kaavoituksen tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 30 päivän ajan talvella loppuvuodesta 2026. Ehdotukseen voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi sekä kaupungin verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävilläolon aikana. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

Kaavan hyväksyminen

Helmikuu-Maaliskuu 2027

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus talvella 2027.

10. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122.

Käyntiosoite: Virastotalo Koskelo, Kenraalintie 12, II krs, 42300 Jämsänkoski

Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 JÄMSÄ

Sähköp.: etunimi.sukunimi(at)jamsa.fi

Internet: <http://www.jamsa.fi/fi/kaavoitus-ja-rakentaminen/kaavoitus>
ja kartta.jamsa.fi



HALLIN MINITALOHANKKEET

Viitesuunnitelma

3.6.2025

Arkkitehtuuritoimisto **OLARK**





















Arkkitehtuuritoimisto **OLARK**



Miljösuunnittelu
Henna Koskinen

LUONTOSELVITYS

Jämsä

Halli

Rantatien alue

kiinteistö 182-449-2-98

25.6.2025



Miljösuunnittelu
Henna Koskinen

Padasjoki

puh. 040 757 6122

miljoosuunnitteluhk@gmail.com

www.miljoosuunnittelu.fi

Sisällysluettelo

Johdanto.....	3
Selvitysalue.....	3
Esitietoselvitys.....	5
Selvitysmenetelmät.....	6
Luontotyypit ja muut alueet.....	6
Kostea keskiravinteinen lehto.....	8
Varttunut lehtipuuvaltainen lehtomainen/tuore kangas.....	9
Avoluhta.....	10
Havumetsävyöhykkeen puro.....	11
Muut alueet.....	12
Rakennettu ympäristö.....	12
Liito-oravalle, viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalisten elinympäristöjen arviointi.....	13
Liito-oravan elinympäristöt.....	13
Viitasammakon elinympäristöt.....	13
Sudenkorentojen elinympäristöt.....	14
Selvitysalueen luontoarvot.....	16
Selvityksen epävarmuustekijät.....	17
Yhteenvedo ja suositukset.....	17
Lähteet ja kirjallisuus.....	18

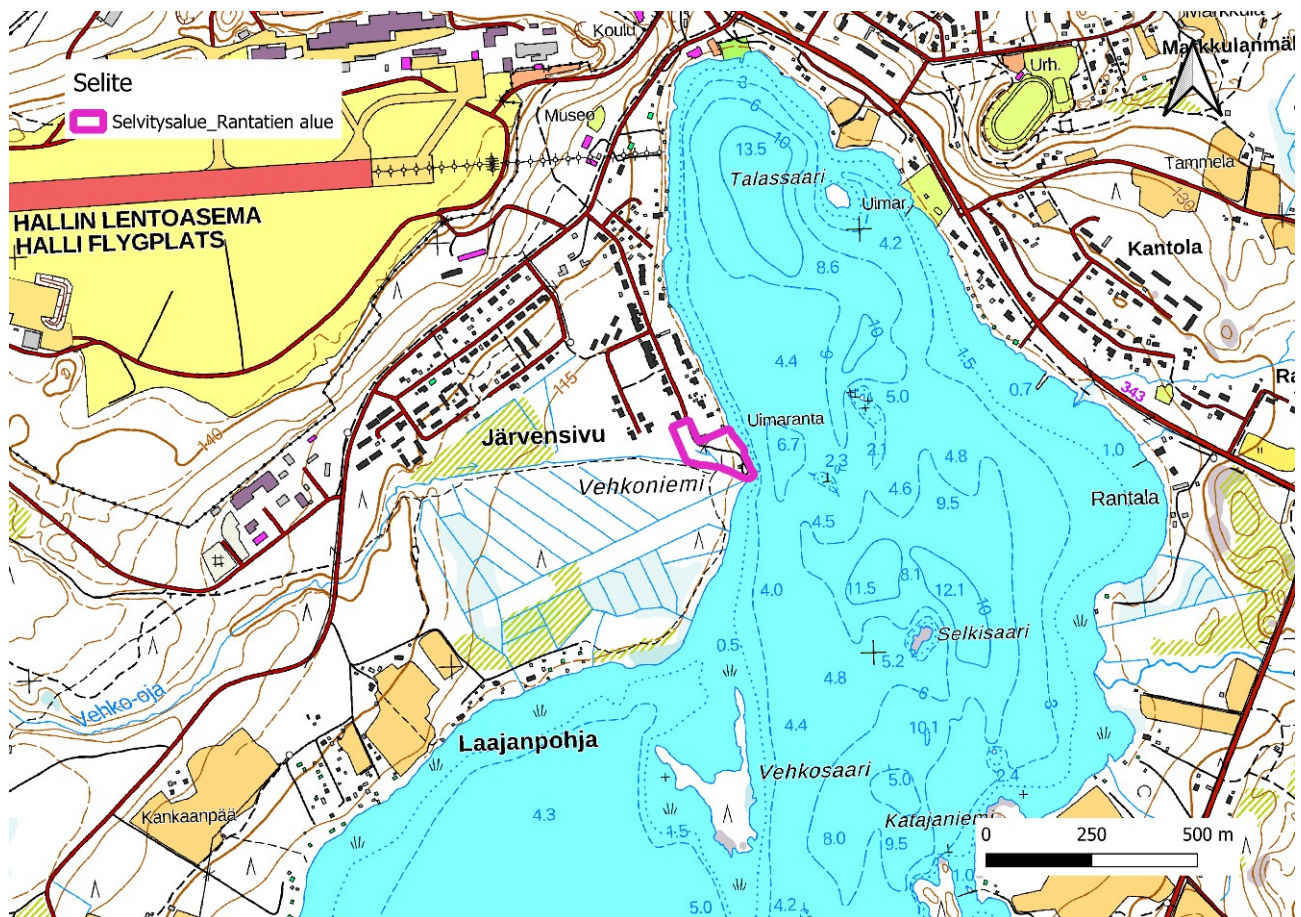
Kannen kuva: Selvitysalue ilmakuvassa rajattuna vaaleanpunaisella.
(Kartta: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025)

Johdanto

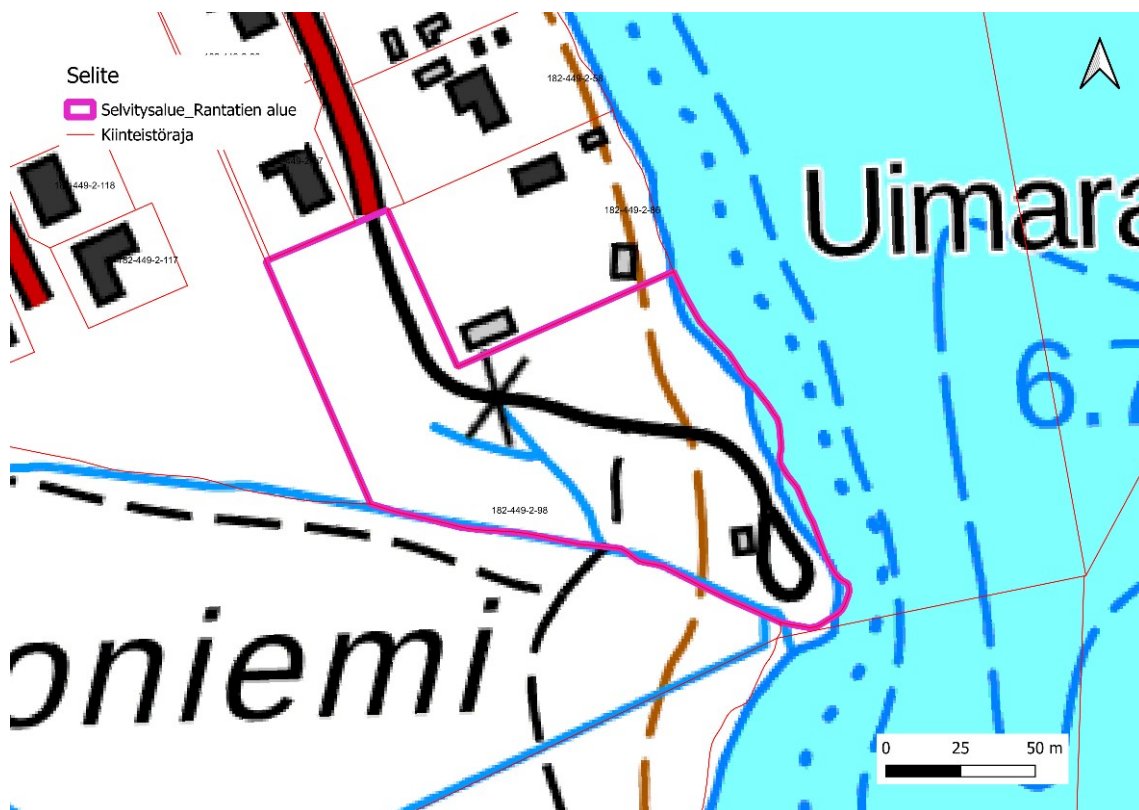
Tässä luontoselvityksessä selvitettäviä luontoarvoja ovat luonnonsuojelu-, metsä-, ja vesilain mukaan suojeltavat, luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaiset uhanalaiset ja muut huomionarvoiset luontotyytit ja elinympäristöt. Lisäksi tarkastellaan EU:n luontodirektiivin tiukan suojelun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

Selvitysalue

Selvitysalue sijaitsee Jämsän Hallissa Rantatien läheisyydessä kiinteistön 182-449-2-98 alueella. Selvitysalue rajoittuu Eväjärven rantaan. Selvitysalueen pinta-ala on noin 1,4 ha. (KUVAT 1-3).



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



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



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

Esitietoselvitys

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

Selvitysalueen vanhoja karttoja tarkasteltiin Vanhatkartat.fi – sivustolla. Kuvassa 4 esitetyn kartan mukaan selvitysalue on vuonna 1963 ollut osittain peltoa, mikä selittää alueen nykyisiä luonnonpiirteitä. Kartta antaa osviittaa myös kaivamalla syntyneistä ojista.



KUVA 4. Selvitysalueetta vuoden 1963 kartalla.

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

Selvitysmenetelmät

Alueelle tehtiin noin kahden tunnin kestoinen maastotarkastelu 9.6.2025 luontokartoittaja (EAT), miljöösuunnittelija (ins. AMK) Henna Koskisen toimesta. Tarkastelu tehtiin jalkaisin.

Luontotyyppien tarkastelussa kiinnitettiin huomiota erityisesti kasvillisuuteen ja muihin luonnonpiirteisiin.

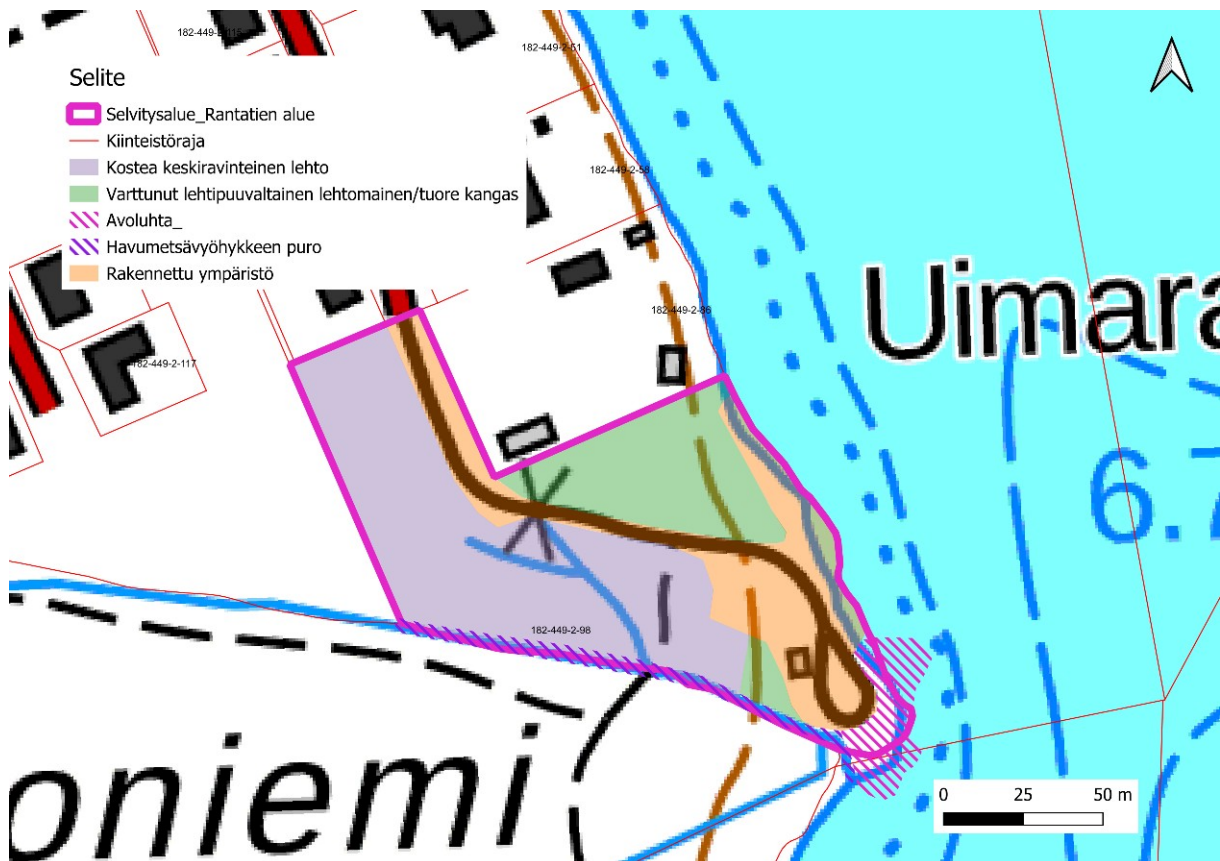
Liito-oravan potentiaalisten elinympäristöjen arvioinnissa kiinnitettiin huomiota alueen puustoon, erityisesti pesä- ja ravintopuiksi soveltuviin puihin, suoja puustoon ja kulkuyhteyksiin.

Viitasammakon potentiaalisten elinympäristöjen arvioinnissa tarkasteltiin sijaitseeko alueella viitasammakon lisääntymisalueeksi soveltuvia oja, lampia tai matalia järvenrantoja kosteissa ympäristöissä.

Sudenkorentojen potentiaalisten elinympäristöjen arvioinnissa kiinnitettiin huomiota erityisesti vesiympäristöihin, joissa esiintyy runsaasti vesikasvillisuutta.

Luontotyypit ja muut alueet

Selvitysalueen luontotyypit ja muut alueet on esitetty seuraavilla kartoilla (*KUVAT 5-6*). Tarkemmin alueista on kerrottu tekstissä karttojen jälkeen.



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



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

Kostea keskiravinteinen lehto

Alueen kuvaus:

Vanhan pellon vaikutus näkyi paikoin alueen kasvillisuudessa. Alueen puusto koostui pääasiassa varttuneesta koivusta. Alikasvoksena esiintyi etenkin pihlajaa, harmaaleppää sekä joitain kuusia. Pensaskerroksessa esiintyi muun muassa pajuja, vadelmaa ja mesiangervoa. Kenttäkerroksen lajeihin kuuluivat heinien ohella metsäalvejuuri, soreahiirenporras, metsäkorte, käenkaali, suo-orvokki, oravanmarja ja sudenmarja. (KUVA 7).

Luontotyyppin uhanalaisuusluokitus (LuTU 2018):

Silmälläpidettävä (NT)

Kohteen edustavuus:

Edustaa ekologiselta laadultaan uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaista luontotyyppiä heikosti.

Heikentäviä tekijöitä:

- Osittain vanhaa peltoa
- Kaivettuja ojia
- Maalahopuusto niukkaa



KUVA 7. Selvitysalueen kosteaa keskiravinteista lehtoa.

Varttunut lehtipuuvaltainen lehtomainen/tuore kangas

Alueen kuvaus:

Vanhan pellon vaikutus näkyi paikoin alueen kasvillisuudessa. Alueen puusto koostui pääasiassa koivusta, mutta myös esimerkiksi mäntyä esiintyi. Puusto oli varttunutta. Pensaskerroksessa esiintyi lähinnä lehtipuiden kuten pihlajan taimia. Kenttäkerroksen lajeihin kuuluivat heinien ohella mustikka, puolukka, metsätähti, oravanmarja, metsämitikka, metsäkorte ja lillukka. Lisäksi havaittiin komealupiinia (*Lupinus polyphyllus*), joka on säädetty haitalliseksi vieraslajiksi. (KUVA 8).

Luontotyyppin uhanalaisuusluokitus (LuTU 2018):

Vaarantunut (VU)

Kohteen edustavuus:

Edustaa ekologiselta laadultaan uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaista luontotyyppiä heikosti.

Heikentäviä tekijöitä:

- Osittain vanhaa peltoa
- Maalahopuusto niukkaa
- Haitalliseksi säädetyn vieraslajin (komealupiini) esiintymää



KUVA 8. Selvitysalueen varttunutta lehtipuuvaltaista lehtomaista/tuoretta kangasta. Vasemmassa reunassa luonnon monimuotoisuudelle tärkeää lahoppuuta: katkennut koivu koloineen. Etualalla violetein kukkivaa komealupiinia, joka on säädetty haitalliseksi vieraslajiksi.

Avoluhta

Alueen kuvaus:

Kasvillisuuteen kuuluivat muun muassa korpikaisla, järvikorte, suovehka ja kurjenjalka. Viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalista matalan veden ja runsaan kasvillisuuden omaavaa elinympäristöä. (KUVA 9).

Luontotyyppin uhanalaisuusluokitus (LuTU 2018):

Säilyvä (LC)

Kohteen edustavuus:

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

- Sijaitsee rakennetun rantaympäristön laidalla



KUVA 9. Selvitysalueen rannan avoluhtaa.

Havumetsävyöhykkeen puro

Alueen kuvaus:

Vehko-oja -nimisen hiekkapohjaisen puron vesi oli kirkasta. Puro oli länsiosastaan luonnontilaisimmillaan. Siellä puustoon kuului järeitä kuusia ja vanhaa lehtipuustoa kääpineen, mutta myös nuorta lehtipuustoa. Puron ympäristössä ja sen yli kaatuneena oli runsaasti lahoppua. Varjoisaa kenttäkerrosta vallitsivat korpi-imarre ja soreahiirenporras. (KUVA 10). Itäosaa uomasta oli kaivettu ja siihen oli yhdistetty oja.

Länsiosaltaan puron välittömän lähiympäristön arvioitiin täyttävän metsälain 10 §:n mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen ominaispiirteet.

Luontotyyppin uhanalaisuusluokitus (LuTU 2018):

Vaarantunut (VU)

Kohteen edustavuus:

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

- Itäosastaan uomaa kaivettu ja yhdistetty oja



KUVA 10. Vehko-ojan puron länsiosaa selvitysalueen rajalla puron luonnontilaisimmilla osin.

Muut alueet

Rakennettu ympäristö

Alueen kuvaus:

Ranta-aluetta jossa muun muassa rakennuksia ja laitureita. Yksittäisiä puita kuten mäntyä ja haapaa. (KUVA 11).



KUVA 11. Selvitysalueen rannan rakennettua ympäristöä.

Liito-oravalle, viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalisten elinympäristöjen arviointi

Tässä selvityksessä keskitytään EU:n luontodirektiivin tiukan suojelun piiriin kuuluvista lajeista liito-oravalle, viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalisten elinympäristöjen arviointiin. EU:n luontodirektiivin tiukan suojelun piiriin kuuluvien lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulailla kielletty. Lisääntymis- ja levähdyspaikoilla tarkoitetaan lajin elinkierron kannalta oleellisia paikkoja, joilla on merkitystä lajin suojelun kannalta. Näitä ovat lisääntymiseen ja ravinnonhakuun käytettävät alueet, sekä talvehtimis- ja suojapaikat. Edellä mainitut lajit ovat myös luonnonsuojelulailla rauhoitettuja. Rauhoitettuja lajeja koskee luonnonsuojelulain 70 §, jonka mukaan kiellettyä on rauhoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden:

- 1) tahallinen tappaminen tai pyydystäminen;
- 2) pesien sekä munien ja yksilöiden muiden kehitysasteiden ottaminen haltuun, siirtäminen toiseen paikkaan tai muu tahallinen vahingoittaminen; ja
- 3) yksilöiden tahallinen häiritseminen, erityisesti eläinten lisääntymisaikana, tärkeillä muuton aikaisilla levähdysalueilla tai muutoin niiden elämänsä elinkierron kannalta tärkeillä paikoilla. --

Liito-oravan elinympäristöt

Liito-oravalle (*Pteromys volans*) sopivin elinympäristö on varttunut kuusivaltainen sekametsä, jossa on järeää puustoa, kolopuita pesä- ja piilopaikoiksi, lehtipuita ravinnoiksi sekä kuusia suojapuustoksi. Liito-oravan pesäpaikkoja ovat kolot, jotka ovat yleensä haavoissa, sekä tavallisen oravan (*Sciurus vulgaris*) rakentamat risupesät. Liito-orava voi hyväksyä pesäpaikakseen myös esimerkiksi pöntön. Liito-orava elää nykytietämyksen mukaan koko elämänsä alueella, jonne se on synnyinkesänsä syksyllä asettunut.

Selvitysalueella esiintyi niukasti liito-oravan suosiossa tyypillisesti olevia haapoja. Tavallisen oravan tekemiä risupesä ei selvitysalueella havaittu. Suojapuuston vähäisyydestä johtuen selvitysalueen arvioitiin olevan epätodennäköistä liito-oravan elinympäristöä.

Selvitysalueen eteläpuolella metsä oli varttunutta ja kuusivaltaista. Myös lehtipuustoa esiintyi lähistöllä. Selvitysalue rajautui pohjoisosastaan asuinalueeseen, joten liito-oravan siirtymäreittinä selvitysalueen merkitys arvioitiin vähäiseksi.

Viitasammakon elinympäristöt

Viitasammakon (*Rana arvalis*) elinympäristöjä ovat suot, vesistöjen rannat, lammikot, ojat, kosteikot, rantaluhdat, sekä kosteat niityt ja metsät. Laji elää sekä vesi- että maaympäristössä. Kutu tapahtuu keväällä vedessä, jonka jälkeen sammakot nousevat maalle ja viettävät kesän maaympäristössä. Syyslokakuussa ne palaavat vesistöihin talvehtimaan. Talven viitasammakko viettää nykytiedon mukaan horroksessa vesialueiden pohjamutaan kaivautuneena ja mahdollisesti myös maakoloissa. Viitasammakko on nykytietämyksen mukaan varsin paikkauskollinen, eikä lähde kauaksi kutualueeltaan.

Selvitysalueella viitasammakolle potentiaalisia elinympäristöjä (lisääntymisalueita) arvioitiin olevan rannan avoluhdan alueella, jossa oli runsaasti suojakasvillisuutta matalassa vedessä. Lisäksi potentiaalia

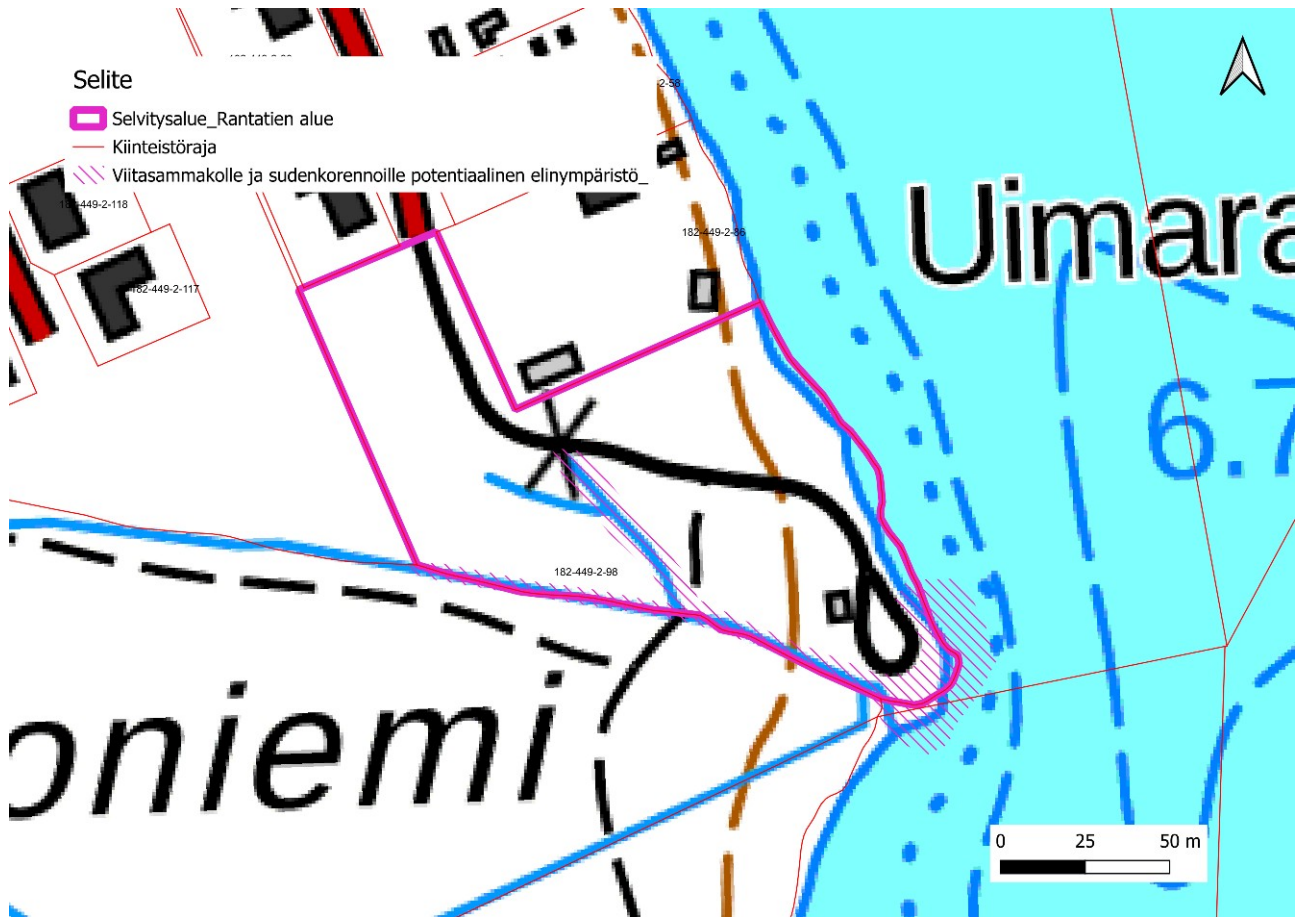
arvioitiin olevan avoluhdan alueelle laskevan ojan alueella. Alueet on merkitty vaaleanpunaisella viivoituksella kartalle kuvaan 12. Mikäli alueille tai niiden välittömään läheisyyteen suunnitellaan maankäytön muutoksia kuten ruoppauksia, kaivuita, vedenkulun muuttamista tai kasvillisuuden poistoa, tulisi viitasammakon esiintyminen alueilla kartoittaa.

Sudenkorentojen elinympäristöt

Vesiympäristöt, joilla esiintyy runsaasti vesikasvillisuutta ovat tyypillistä elinympäristöä sudenkorennoille. Toisille lajeille sopivia elinympäristöjä ovat virtavedet. Suomessa esiintyvistä sudenkorentolajeista luontodirektiivin tiukan suojelun piiriin kuuluvat

idänkirsikorento (*Sympecma paedisca*),
viherukonkorento (*Aeshna viridis*),
kirjojokikorento (*Ophiogomphus cecilia*),
sirolampikorento (*Leucorrhinia albifrons*),
lummelampikorento (*Leucorrhinia caudalis*) ja
täplälampikorento (*Leucorrhinia pectoralis*).

Sudenkorennoille potentiaalisia elinympäristöjä arvioitiin selvitysalueella sijaitsevan rannan avoluhdan alueella, jossa oli runsaasti vesikasvillisuutta matalassa vedessä. Lisäksi potentiaalia arvioitiin olevan avoluhdan alueelle laskevan ojan alueella. Alueiden arvioitiin soveltuvan mahdollisesti ainakin idänkirsikorennonle, sirolampikorennonle ja täplälampikorennonle. Alueet on merkitty vaaleanpunaisella viivoituksella kartalle kuvaan 12. Mikäli alueille suunnitellaan muuttavia toimia kuten ruoppauksia, kaivuita, vedenkulun muuttamista tai kasvillisuuden poistoa, tulisi sudenkorentojen esiintyminen alueilla kartoittaa.



KUVA 12. Viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalisiksi arvioidut elinympäristöt (vaaleanpunainen raidoitus). (Kartta: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025).

Selvitysalueen luontoarvot

Luontoarvojen arvoluokat ovat:

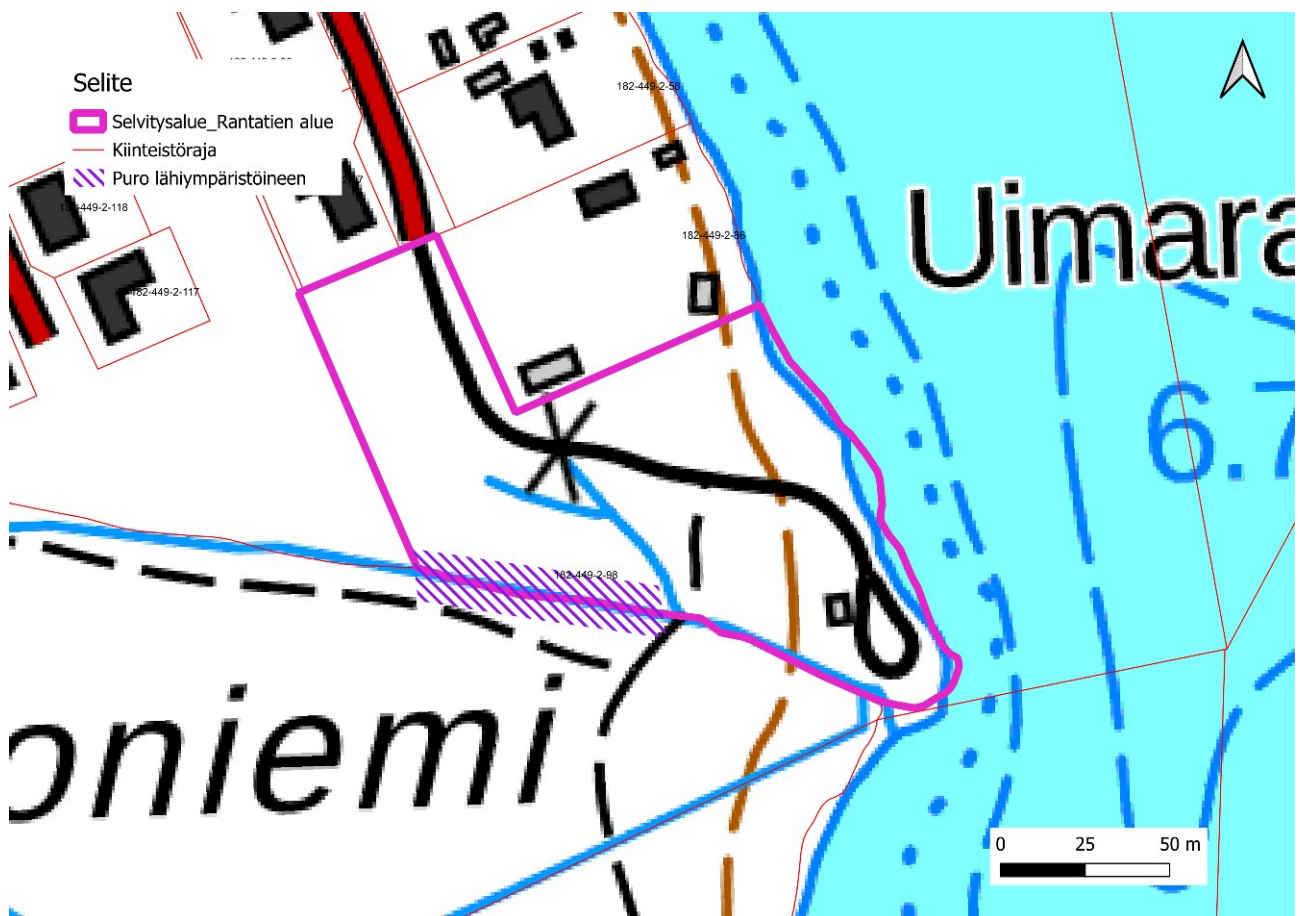
Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Luokka 2: Erityisen tärkeät kohteet

Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Selvitysalueella sijaitsevan Vehko-ojan puron länsiosa arvioitiin luonnontilaltaan kohtalaiseksi ja kuuluvan arvoluokkaan 4 *Monimuotoisuutta tukevat kohteet*. Alue kuuluu luontotyyppiin *havumetsävyöhykkeen puro*, josta on kerrottu tarkemmin sivulla 11. Puron välittömän lähiympäristön arvioitiin täyttävän metsälain 10 §:n mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen ominaispiirteet. Alue on esitetty violetilla viivoituksella selvitysalueen luontoarvot koostavalla kartalla kuvassa 13.



KUVA 13. Selvitysalueen luontoarvot:
- Vehko-ojan puron länsiosa lähiympäristöineen (violetti viivoitus).
(Kartta: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025).

Selvityksen epävarmuustekijät

Luontoselvitys pitää aina sisällään epävarmuustekijöitä, jotka liittyvät muun muassa luonnossa tapahtuvaan vaihteluun. Kasvillisuutta käsittelevässä selvityksessä epävarmuustekijät voivat liittyä esimerkiksi putkilokasvien eriaikaiseen kehitykseen. Tunnistusta voivat hankaloittaa esimerkiksi liian aikainen tai myöhäinen kehitysvaihe maastotarkastelun ajankohtaan nähden. Luontotyyppien määrittämiseksi tämän selvityksen ajankohta oli hyvä ja selvityksen epävarmuustekijät arvioitiin vähäisiksi.

Yhteenveto ja suositukset

Alueelta selvitettäviä luontoarvoja olivat luonnonsuojelu-, metsä-, ja vesilain mukaan suojeltavat, luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (LuTU 2018) mukaiset uhanalaiset ja muut huomionarvoiset luontotyyppit ja elinympäristöt. EU:n luontodirektiivin tiukan suojelun piiriin kuuluvien lajien osalta tarkasteltiin liito-oravan, viitasammakon ja sudenkorentojen potentiaalisia elinympäristöjä.

Selvitysalueella sijaitsi Vehko-ojan puro, joka kuului luontotyyppiin *havumetsävyöhykkeen purot (s.11)*. Puron länsiosa arvioitiin luonnontilaltaan kohtalaiseksi. Puroalue arvotettiin monimuotoisuutta tukevaksi kohteeksi (arvoluokka 4). *Havumetsävyöhykkeen purot* ovat vuoden 2018 uhanalaisuusarvioinnissa arvioitu vaarantuneiksi (VU) luontotyypeiksi ja luonnon monimuotoisuuden vaalimiseksi ne tulisi säilyttää. Luonnontilaltaan kohtalaiseksi arvioitu, säilytettäväksi suositeltu puroalueen osa on esitetty violetilla viivoituksella selvitysalueen luontoarvot koostavalla kartalla kuvassa 13.

Puron edellä mainitun osan välittömän lähiympäristön arvioitiin täyttävän metsälain 10 §:n mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen ominaispiirteet. Metsälain mukaan metsiä tulee hoitaa ja käyttää siten, että turvataan yleiset edellytykset metsien biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymiselle. Metsälain mukaisissa erityisen tärkeissä elinympäristöissä ei saa tehdä uudistushakkuuta, metsätietä, kasvupaikalle ominaista kasvillisuutta vahingoittavaa maanpinnan käsittelyä, ojitusta, purojen ja norojen perkausta eikä käyttää kemiallisia torjunta-aineita. Metsälakia sovelletaan sen 2 §:ssä mainituilla alueilla.

Suojapuuston vähäisyydestä johtuen selvitysalueen arvioitiin olevan epätodennäköistä liito-oravan elinympäristöä. Selvitysalue rajautui pohjoisosastaan asuinalueeseen, joten liito-oravan siirtymäreittinä selvitysalueen merkitys arvioitiin vähäiseksi.

Selvitysalueen rannan avoluhan sekä sen alueelle laskevan Vehko-ojan puron arvioitiin olevan viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalista elinympäristöä. Potentiaalisiksi arvioitu alue on esitetty vaaleanpunaisella viivoituksella kuvassa 12. Mikäli viitasammakolle ja sudenkorennoille potentiaalisiksi elinympäristöksi arvioidulle alueelle tai sen lähiympäristöön suunnitellaan maankäytön muutoksia kuten ruoppauksia, kaivuita, vedenkulun muuttamista tai kasvillisuuden poistoa, tulisi viitasammakon ja sudenkorentojen esiintyminen alueella kartoittaa.

Selvitysalueella havaittiin komealupiinia (*Lupinus polyphyllus*), joka on säädetty haitalliseksi vieraslajiksi. Komealupiinia suositellaan torjuttavaksi niittämällä kukinta-aikaan ennen hernepalkojen kypsymistä.

Lähteet ja kirjallisuus

Maastokartat ja ilmakuvat: Maanmittauslaitoksen aineistoa 1/2025

Maanmittauslaitoksen vanhat painetut kartat: www.vanhatkartat.fi

Valokuvat: Henna Koskinen 9.6.2025.

Mäkelä, K. ja Salo, P. 2023. **Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle.** 2. Korjattu painos. Suomen ympäristökeskus SYKE. 374 s.
Saatavilla: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-5640-3>

Luonnonsuojeluasetus. 31.11.2023/1066
Ympäristöministeriö. 14.12.2023
Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2023/20231066>

Luonnonsuojelulaki. 5.1.2023/9 muutoksineen.
Ympäristöministeriö. 1.6.2023.
Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2023/20230009>

Metsälaki. 12.12.1996/1093 muutoksineen
Maa- ja metsätalousministeriö. 1.1.1997
Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961093>

Vesilaki. 27.5.2011/587 muutoksineen
Oikeusministeriö. 1.1.2012
Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2011/20110587>

Luontotyyppien punaisen kirjan verkkopalvelu. Suomen ympäristökeskus SYKE. Saatavilla:
www.luontotyyppienuhanalaisuus.fi

Suomen Lajitietokeskus
Saatavilla: www.laji.fi

Hotanen, J-P., Nousiainen, H., Mäkipää, R., Reinikainen, A., ja Tonteri, T. 2013.
Metsätyypit – opas kasvupaikkojen luokitteluun. 2. p. Metsäkustannus. 192 s.

Hotanen, J-P., Laine, J., Nousiainen, H., Penttilä, T., Saarinen, M. 2012.
Suotyyppit ja turvekankaat -opas kasvupaikkojen tunnistamiseen. Kariston Kirjapaino Oy.

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

Saarikivi, J. 2017. **Viitasammakko** (*Rana arvalis* Nilsson, 1842). Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim).
2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. s. 90–96. Suomen Ympäristö
1/2017. Ympäristöministeriö. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4638-1>

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

Liite 6. Yhteenveto luonnosvaiheessa annetuista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin

Lausunnon antaja / Mielipide	Lausunnon keskeinen sisältö	Vastine lausuntoon
Keski-Suomen ELY-keskus 16.10.2025	<p>Kaavaratkaisu toteutuessaan monipuolistaa alueen asuinrakentamista ja tarjoaa alueelle omaleimaisen kokonaisuuden. Pientalojen ryhmä tulee olemaan persoonallinen kokonaisuus, jossa voisi olla hyvä mahdollisuus tutkia myös siirrettäviä rakennuksia.</p> <p>Asuinrakennusten sijoittelu on osoitettu ohjeellisesti ja tavoitteena on selkeästi ollut, että rakennukset ovat mittasuhteiltaan samanlaisia ja harjansuunta on sama. On ymmärrettävää, että rakennusaloja ei kannata määrätä esitettyä tarkemmin, mutta kaavamääräyksiin voisi lisätä määräystä harjansuunnista ja noppamaisesta ja yksinkertaisesta rakennusmassasta. Myös voisi pohtia, voisiko osa rakennuksista olla suurempiakin, joka mahdollistaisi alueella monipuolisempaa perhekantaa (esimerkiksi enintään 100 k-m²). Suuremmat asunnot (pinta-alaltaan tai kerrosluvultaan) voisivat sijaita tontin takaosassa, jotta näkymät järvelle säilyisivät pienten rakennusten välistä mahdollisimman hyvinä.</p> <p>Havainnekuissa julkisivujen värimaailma on hyvin samankaltainen kaikissa rakennuksissa. Värityksi voisi olla vaihtelevampi punaisesta, harmaan, ruskean</p>	<p>Ei aiheuta toimenpiteitä. Kaavaratkaisu ei poissulje sitä, etteikö uudet asuinrakennukset voisi toteuttaa myös siirrettävinä rakennuksina. Rinnakkain kaavamuutoshankkeen kanssa on käynnissä selvitys-/suunnitteluhanke, jossa selvitetään alueen toteutusmallia ja rakentamistapaa asuinrakennusten osalta. Lähtökohtana tässä selvitystyössä on ollut, että asuinrakennukset toteutettaisiin kiinteällä perusratkaisulla eikä rakennukset näin ollen olisi siirrettäviä. Selvityshankkeen ollessa kesken voidaan kuitenkin vielä siirrettävien rakennusten toteuttamismahdollisuus ottaa yhdeksi selvitettäväksi vaihtoehdoksi.</p> <p>Rinnakkain kaavamuutoshankkeen kanssa on käynnissä selvitys-/suunnitteluhanke, jossa selvitetään alueen toteutusmallia ja rakentamistapaa asuinrakennusten osalta. Tavoitteena on suunnitella kaksi erilaista talomallia, joista tuleva asukas/ostaja voi valita, kumpi toteutetaan. Tämä toteuttamismalli varmistaa sen, että alue toteutuu yhteneväisellä rakentamistavalla. Kaavassa osoitettu yksittäisen uudisrakennuksen kerrosala perustuu aikaisemmin mainitun selvitys-/suunnitteluhankkeen antamaan tietoon. Hallin markkinatilanne on hyvin haastava ja jotta alue toteutuisi, rakennusten kustannustason pitää olla mahdollisimman maltillinen, mutta rakennusten pitää kuitenkin mahdollisimman hyvin vastata kysyntää ja olla tilaratkaisuiltaan toimivia mahdollisimman monelle potentiaaliselle asukkaalle. Minitalot sisältäisivät mallista riippuen 1-2 makuuhuonetta ja olisivat maksimissaan n. 50 m²:n kokoisia. Kaavaan lisätään kuitenkin rakennuksen harjansuuntaa osoittava merkintä.</p> <p>Kaavamääräyksiin lisätään määräys, jolla ohjataan rakennusten julkisivuissa käytettävää väritystä niin, että uudisrakennuksissa on käytettävä keskenään poikkeavia värejä. Määräys on muotoa ”Korttelin</p>

	<p>kautta aina tummaan okraan, kuitenkin tummia maanläheisiä värejä, joita kaavaluonnos nyt sallii. Kaavamääräysten kautta voisi kieltää, että viereiset rakennukset tai ainakin, että kaikki rakennukset eivät saa olla saman värisiä.</p> <p>Kaavaratkaisuun ei ole merkitty pysäköintimääräyksiä asuinkorttelin osalta. Lisäksi olisi suositeltavaa, että pysäköinti määrättäisiin jätehuollon lisäksi keskittämään yhteen paikkaan. Tällä vähennettäisiin alueen sisäistä ajoliikennetarvetta.</p> <p>Pysäköintialueita on osoitettu alueelle yhteensä kolme. Ainakin virkistysalueille ajatuille pysäköimispaikoille voisi pohtia vettä läpäisevää pintaa tai nurmikiveä. Myös koko suunnittelualueen ajo- ja kulkuväylät olisi suositeltavaa määrätä vettä läpäiseviksi, koska rakentaminen sijoittuu kovin lähelle herkkää vesistöä.</p> <p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde (luo-1) Vehko-ojan varressa on suurimmaksi osaksi merkitty erillispientalojen korttelialueelle (AO). Alueen ominaispiirteiden säilyttäminen on haasteellista AO-alueen sisällä. ELY-keskuksen</p>	<p><i>211 tontin 15 rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan ja kattomuodoltaan yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivujen pääasiallisen väriytyksen on oltava maanläheinen, ympäristöön sopeutuva ja luonnonmukainen. Rakennuksissa on käytettävä keskenään vaihtelevaa värimaailmaa siten, että vierekkäisten rakennusten julkisivujen päävärit poikkeavat selvästi toisistaan. Häikäiseviä, kiiltäviä tai ympäristöön sopimattomia kirkkaita päävärejä ei saa käyttää.</i></p> <p><i>Kattomateriaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä tai muita heijastavia pintoja. Katon väri tulee olla värisävyltään tumma.”.</i></p> <p>Asemakaavan viitesuunnittelun yhteydessä on AO-korttelialueella käytetty pysäköintipaikkojen mitoituslukuna 1,5 autopaikka/asunto, mikä tarkoittaisi yhteensä 9 kpl autopaikkoja. Kaavaehdotukseen lisätään tätä mitoitusta kuvaava määräys. AO-korttelialueelle on osoitettu oma jätehuollon piste ja yleiseen käyttöön tarkoitettu jätehuollon piste p-alueen yhteyteen.</p> <p>Kaavaehdotukseen on lisätty määräys, jolla määrätään, että pysäköintialueet ja ajo- ja kulkuväylät on rakennettava vettä läpäisevillä ratkaisulla. Tämä toteutustapaa soveltuu hyvin alueen luonteeseen ja tavoiteltuun lopputulokseen alueen yleisilmeen suhteen. Määräys on muotoa ” <i>Pysäköintialueet, ajo- ja kulkuväylät on toteutettava vettä läpäisevästä materiaalista ja rakenteesta (esim. nurmikiivi, sepeli- tai kivituhkapinta) siten, että hulevedet voidaan imeyttää hallitusti maaperään.”.</i></p> <p>Kaavaehdotuksessa on osoitettu VL-alue luo-1 -kohteen ympärille.</p>
--	---	--

	<p>näkemyksen mukaan parempi alueen käyttötarkoitusta kuvaava merkintä tällä kohdalla olisi lähivirkistysalue (VL). Puron varret ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta muutoinkin tärkeitä kohteita, joten ELY-keskus ehdottaa, että puro sijaitsisi VL-alueella koko kaava-alueen etelärajan osalta.</p> <p>Ohjeellisten rakennusalojen sijoittelussa pidetään tärkeänä, että ne olisivat niin etäällä luo-kohteesta tai koko puron varresta, ettei AO-alueen puuston vähentäminen (reuna-alueella kaatumisriski aina suurempi) ja luo-1 alueen puuston ikääntyminen aiheuta kaatumisriskin kautta rakennuksille vaaraa, jolloin niitä jouduttaisiin herkästi poistamaan luo-1 alueen sisältä tarpeettoman paljon.</p> <p>Alueelle tehdyssä luontoselvityksessä on arvioitu luontodirektiivin liitteen IV lajien esiintymispotentiaalia alueella. Viitasammakon ja tiettyjen sudenkorentolajien osalta kaava-alueella arvioitiin olevan potentiaalisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että jos kaava-alueelle suunnitellaan niiden häviämisen tai heikentymisen aiheuttavia toimenpiteitä, tulee kaavaluonnokseen tehdä sellaiset muutokset, ettei riskiä enää synny. Toisena mahdollisuutena alueelle tulee tehdä tarkempi luontoselvitys kyseisten lajien osalta ja jatkaa suunnittelua selvityksen tulosten pohjalta.</p>	<p>Kaavaehdotukseen on AO-alue siirretty suunnittelualueen pohjoisosaan kauemmaksi luontoarvoltaan herkistä alueista. Siirrolla turvataan osaltaan se, että luontoarvoiltaan herkimvät alueet säilyisivät mahdollisimman hyvin.</p> <p>Kaavaehdotuksesta on poistettu uimaranta-alue (vv), supistettu yhteiskäyttöaluetta (yk) sekä rajattu luo-2-alue lopun puronvarren sekä rantaluhdan ympärille. Luo-2-alueen merkinnän selite on <i>Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas puro, puronvarsimetsä ja avoluhta, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää</i>.</p>
--	---	---

	<p>Jos tarkempaa luontoselvitystä ei ole mahdollista tehdä kaavan laatimisen aikataulusta johtuen, tulee kaava-alueen etelärajan puronvarren ja rannan avoluhdan säilyminen joka tapauksessa turvata. Puronvarren osalta tarvittavat toimenpiteet on jo kerrottu aikaisemmin. Rantaluhdan kohdalta tulee poistaa ohjeellinen uimarantamerkintä ja sen takana oleva yhteiskäyttöalue tulee kaventaa irti puron rannasta ja pois luhta-alueen takaa. Puuttuvilta osin puro ja koko rantaluhta on myös hyvä merkitä myös esim. luo-2 merkinnällä. Merkinnän selitteeksi voi antaa esim. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas puro, puronvarsimetsä ja avoluhta, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää.</p> <p>Riittävä suojaetäisyys puroon on tärkeää paitsi puron luontaisen lähiympäristön säilyttämiseksi myös mahdollisen lisääntyvän kiintoainekuormituksen tai hulevesikuormituksen vähentämiseksi. Alueen hulevesiratkaisuja suunniteltaessa tulee huomioida puron tilan säilyttäminen. sCalgo-ohjelmiston arvion mukaan puron valuma-alue on hankealueen kohdalla alle 10 km² eli valuma-alueen koon perusteella se olisi noro. Luonnontilaisen noron luonnontilan heikentäminen on kiellettyä vesilain 2 luvun 11 § mukaisesti. Mikäli kyseessä on vesityksen ja kalankulun perusteella puro (vesilain 1 luku 3 §) arvioidaan mahdollinen hankkeen luvanvaraisuus vesilain 3 luvun 2 § mukaisesti.</p> <p>Havainnekuviissa oli alueelle tarkoitus rakentaa uusia laitureita. Niitä ei ollut varsinaisessa kaavassa. Laitureiden osalta on huomattava, että tarvittaessa</p>	<p>Kaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräys, jolla ohjataan hulevesien suunnittelua ja toteutusta. Määräys on muotoa <i>”Hulevedet on käsitettävä siten, että alueella sijaitsevan puron ja Eväjärven veden laatu ei heikkene. Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä maaperään ja viivytettävä ennen niiden johtamista vesistöön. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien käsittelysuunnitelma (mukaan lukien kattovedet), joka sisältää myös suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.”</i>. Kaavaan on myös lisätty määräys, joka velvoittaa pysäköintialueiden sekä ajo- ja kulkuväylien toteuttamista vettä läpäisevistä materiaaleista. Myös tämä määräys edesauttaa hulevesien hallittua käsittelyä.</p> <p>Kaavaehdotusvaiheeseen on päivitetty havainnekuvia ja poistettu laiturit luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella. Laitureiden toteuttaminen alueelle ei ole tarkoituksenmukaista.</p>
--	---	--

	<p>niiden osalta on selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve.</p> <p>Hankealue rajautuu vesimuodostumaan nimeltään Kolhinselkä Eväjärvi, jonka ekologinen tila on hyvä. Tila ei saa heikentyä.</p>	<p>Kaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräys, jolla ohjataan hulevesien suunnittelua ja toteutusta.</p>
<p>Keski-Suomen museo 10.10.2025</p>	<p>Asemakaavan muutosalueelle ei sijoitu paikallisesti, maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.</p> <p>Asemakaavan muutosalueella ei ole olemassa olevaa rakennuskantaa, joiden kulttuurihistoriallinen merkittävyys tulisi tutkia. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta.</p> <p>Keski-Suomen museo on tarkastanut, että kaava-alueella ei ole ilmoitettuja kansalaislöytöpaikkoja, jotka voisivat olla merkki mahdollisesta kiinteästä muinaisjäännöksestä. Kivikauden asuinpaikalle alue ei ole potentiaalinen korkeuskäyrän puolesta. Metsäinen osa alueesta on aikaisemmin ojitettua entistä kosteikkoa. Keski-Suomen museo on samaa mieltä siitä, että kaavahankkeessa ei ole tarvetta teettää arkeologista inventointia. Koska kaava-aineistoista tulisi käydä ilmi, että kaavahankkeessa on selvitetty, onko kaavoituksella vaikutusta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteisiin, kuten muinaismuistolain (295/1963) 13 § ja alueidenkäyttölain 197 § edellyttävät, Keski-Suomen museo kehottaa lisäämään seuraavan vaiheen kaava-aineistoihin viittauksen vielä tähän lausuntoon. Keski-Suomen museolla ei ole muuta huomautettavaa kaava-aineistoihin.</p>	<p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p> <p>Kaavaselostukseen kohtaa 5.4.6. Vaikutukset arkeologisen kulttuuriperintöön on täydennetty viittauksella Keski-Suomen museon antamaan lausuntoon.</p>

<p>Keski-Suomen liitto 13.10.2025</p>	<p>Keski-Suomen maakuntakaava on esitetty kaavaselistuksessa. Asemakaavamuutosalueella on voimassa mainittujen merkintöjen lisäksi laaja Hallin lentoaseman suojavyöhyke (sv). Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunnittelumääräyksen mukaan lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen ja nousuteiden suojavyöhykkeelle ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakkaistiestön toteuttamiseen. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto. Alueellisen suunnittelumääräyksen mukaan lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Trafilta. Lisäksi tulevat tarvittaessa huomioitaviksi maakuntakaavan koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset.</p> <p>Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 1.10.2025. Maakuntakaavassa 2040 ei osoiteta merkintöjä asemakaavamuutosalueelle.</p>	<p>Kaavaselistusta on täydennetty kartalla, josta ilmenee kyseessä olevan suojavyöhykkeen (sv) sijainti suhteessa suunnittelualueeseen. Pyydetään kaavaehdotuksesta puolustusvoimien ja Traficomien lausunnot. Mahdollisten lausuntojen perusteella arvioidaan vaikutuksia kaavaratkaisuun.</p> <p>Todetaan lainvoimaisuustieto kaavaselistuksessa.</p>
<p>Halli Seutu ry 6.10.2025</p>	<p>Venevalkama-alue on mitoitettava selostuksen yleissuunnitelmasta poiketen niin, että venepaikat säilyvät rannassa nykyisillä paikoillaan Eväjärven vedenpinnan suuren korkeusvaihtelun vuoksi. Laituripaikat eivät tule kyseeseen, koska kaikki</p>	<p>Kaavaehdotuksessa osoitettu venevalkama-alue (lv) on pyritty rajamaan toteutetun venepaikka-alueen mukaan. Venevalkama-alue sijaitsee kaavan suunnittelualueen itäreunassa rajoittuen Eväjärveen ja alkaa etelässä saattolaiturin kohdalta päättyen pohjoisessa omakotitalon rakennuspaikan etelärajan tuntumaan. Veneluiskan sijainti sisältyy</p>

	<p>veneet ovat soutuveneitä ja sähköttömän veneen säilyttäminen aisa-/laituripaikalla on liki mahdotonta, lisäksi veneiden talvisäilytys tapahtuu venepaikoilla.</p> <p>Venepaikkojen säilyminen maa-alueella vaikuttaa myös viereisen veneiden vesille laskuluiskalle johtavan tien sijaintiin. Kaavasta puuttuu saattolaituria ennen oleva veneiden vesillelaskuluiska, johon on mahdollistettava autolla suora peruutus. Luiska on Hallissa Eväjärven ainoa paikka, jossa isommat perämoottoriveneet päästään laskemaan ja nostamaan trailerille. Luiskaa käyttävät mm. uisteluveneilijät päivittäin.</p> <p>Kaavassa ei ole osoitettu venetrailereille P-paikkaa.</p> <p>Kaavassa on osoitettava paikka kyläyhdistyksen rakentamalle kompostoivalle puuceelle, jota käyttävät laavulla ja uimarannalla kävijät.</p> <p>Laavun ja nuotiopaikan yleisen käytön vuoksi takana oleva minitalon rakennuspaikka tulisi poistaa, koska niiden välinen etäisyys on liian pieni huomioiden mm. mahdolliset savuhaitat minitalolle. Tämä rakennuspaikka poistamalla takana oleville minitaloille aukeaa huomattavasti parempi järvinäkymä. Laavua käyttävät paljon perhekunnat ja heille pitää mahdollistaa paikan viihtyisä käyttö. Laavun takana olevan minitalon asukkaille ei ole viihtyisyyden kannalta mukavaa, jos suoraan terassin edessä on yleisessä käytössä oleva</p>	<p>venevalkama-alueeseen. Yleissuunnitelma on päivitetty ja siitä on poistettu laituripaikat.</p> <p>Yleissuunnitelma on päivitetty ja siinä on osoitettu venetrailereille muutama paikka pysäköintialueen yhteyteen. Huomioitava pysäköintialueen toteutuksessa.</p> <p>Kompostoiva puuce sijoittuu yhteiskäyttöalueelle (yk). Sen sijoittumista alueelle ei ole tarve tarkemmin huomioida kaavamääräyksiin.</p> <p>Kaavaratkaisun runkoa on merkittävästi muutettu ehdotusvaiheeseen. Pientaloalue on siirretty suunnittelualueen pohjoisosaan. Näin toimien mahdollistetaan alueen nykyisten toimintojen tarkoituksenmukainen säilyminen paremmin. Laavun taakse on nyt osoitettu pysäköintialue ja jätepiste, jotka ovat käytettävissä mm. laavun käyttäjillä.</p>
--	---	--

	<p>laavu tulipaikkoineen siitä tulevine mahdollisine savuhaittoineen.</p> <p>Varasto/pukuhuone rakennuksen varastoa käyttää partio melontavarusteiden säilytykseen, kanoottien säilytys on järjestetty pukeille varaston ulkopuolella. Laavun kautta kulkee Jämsänjokilaakson Moottorikelkkailijoiden ylläpitämä virallinen moottorikelkkareitti Juupavaaraan.</p> <p>Rakennetaanko minitaloalueen yhteydessä myös kaavaan merkitylle urheilualueelle pelikenttä ja sen viereinen P-alue?</p> <p>Kaavaselostuksessa mainitaan, että alue tarjoaa turvallisen ja terveellisen sekä kaikille väestöryhmille soveltuvan asuinalueen. Tuleeko asuinalueesta siis esteetön?</p> <p>Kaavaselostuksessa mainitaan kunnallisverkosto, jolla tarkoitettaneen kunnallistekniikan verkostoa?</p>	<p>Kaavaehdotus ei vaaranna varaston tai laavun säilymistä alueella. Molemmat sijaitsevat kaavassa osoitetulla yhteiskäyttöalueella (yk). Yk-alueeseen liittyvällä määräyksellä turvataan, että em. rakenteet säilyvät alueella ja tarvittaessa ne voidaan uusia.</p> <p>Kaava ei ota kantaa pelikentän (vu) ja siihen liittyvän pysäköintialueen (p) rakentamisaikatauluihin. Kaavalla varataan ainoastaan alueet kyseisille toiminnoille.</p> <p>Kaava ei ota kantaa siihen missä määrin alue toteutuu esteettömänä. Tämä asia tulee ratkaista tarkemman toteutussuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Huomio on oikea, korjataan sanamuoto selostukseen.</p>
Mielipide 1	<p>Alueelle suunnitellut 2 yleistä pysäköintialuetta on sijoitettu mahdollisimman lähelle nykyisten omakotitonttien rajoja, jolloin ne aiheuttavat kohtuuttomasti häiritsevää melua ja pakokaasupäästöjä, muutenkin lisääntyvän liikenteen lisäksi. Suurempi 21:n auton pysäköintialue on sijoitettu aivan takapihamme oleskelualueen viereen, joten sillä olisi erittäin suuri vaikutus asumisviihtyvyyteemme. Jos suunnittelu jatkuu tältä pohjalta, emme tule sitä osaltamme hyväksymään.</p>	<p>Ehdotusvaiheeseen on suunnittelualueen pohjoisosaan osoitettu laajempi pysäköintialue siirretty kauemmas lähimmästä omakotitalosta. Pysäköintialueen ja kyseisen omakotitalon tontin väliin on osoitettu 10 metriä leveä istutettavan alueen osa, jonka tarkoituksena on ehkäistä pysäköintialueen takia mahdollisesti aiheutuvat haitalliset vaikutukset.</p>

	<p>Parempi paikka olisi kauempana tien kaarteessa nykyisen pysäköintipaikan kohdalla.</p> <p>Ylempänä olevat pysäköintialueet eivät korvaa kuitenkaan nykyistä laavun vieressä olevaa suurta aluetta. Kalastajat ovat tottuneet pääsemään autolla rantaan tuomaan kalastustarvikkeensa ja trailereilla veneitään. Vaarana on, etteivät kaikki tule siirtämään ajoneuvojaan ylempänä olevalle pysäköintialueelle, vaan jättävät ne ranta-alueelle epämääräisiin paikkoihin. Sama koskee uimareita ja laavun käyttäjiä. Laavun viereisen pysäköintialueen poisto tulee hankaloittamaan satojen nykyisten rannankäyttäjien toimintaa.</p> <p>Urheilualan sijoitus entisten omakotitonttien välittömään läheisyyteen voi myös aiheuttaa häiriöitä kyseisten tonttien asukkaille. Suunnitelmasta tosin ei ilmene, mitä lajia siinä on tarkoitus harrastaa.</p> <p>Rantaan menevä tie tekee kaksi 90 asteen kaarretta, joka ei ole turvallinen ratkaisu liikennemäärien vielä kasvaessa. Myös linjaus, pitkän autokatosrakennuksen editse, voi aiheuttaa vaaranpaikkoja peruutettaessa katoksesta.</p> <p>Rannansuuntainen tie ei voi olla suunnitelman mukainen kapea kävelypolku, koska raskaitten traileriyhdistelmien on päästävä veneenlaskupaikalle. Tietä on levennettävä ja tuotava kauemmas</p>	<p>Kaavaehdotuksessa on toinen yleiseksi pysäköintialueeksi tarkoitettu alue osoitettu suunnilleen nykyisen laavun yhteydessä sijaitsevan pysäköintialueen kohdalle. Yleissuunnittelussa on myös tutkittu, että tälle alueelle olisi mahdollista osoittaa muutama pysäköintipaikka venetrailereille.</p> <p>Ehdotusvaiheeseen kyseisen urheilualan laajuus on pienennetty ja viitesuunnitelman yleissuunnitelmassa on pyritty havainnollistamaan, että tavoitteena on, että urheilualan muodostuisi eräänlainen viheralue, jossa voisi olla esimerkinomaisesti pelikenttiä petankille ja/tai rantalentopallolle. Alueen toteutustapa ja sinne toteutettavat liikuntamuodot on suunniteltava erikseen ja ottaen huomioon Hallin taajaman tarve.</p> <p>Tien linjausta on muutettu loivemmaksi ja sitä on tutkittu tarkemmin viitesuunnitelman päivityksen yhteydessä. Pientalojen korttelialue on siirretty toiseen paikkaan, mikä edesauttaa järkevämmän ja turvallisemman ajoyhteyden toteuttamista.</p> <p>Kaavaratkaisua on muutettu niin, että nykyinen kulkuväylä nykyiselle veneenlaskupaikalle säilyisi ja yhdistelmille on kääntöpaikka olemassa olevan varastorakennuksen edessä. Viitesuunnitelman yleissuunnitelmasta on poistettu laiturit lukuun ottamatta olemassa</p>
--	--	--

	<p>rantaviivasta, jotta veneiden talvisäilytyspaikoille jää riittävästi tilaa. Veneet ovat pieniä (lähinnä soutuveneitä), joten niiden pitäminen kesällä suunnitelman mukaisilla laituripaikolla ei ole mahdollista. Nykyiset rantapaikat on säilytettävä. Suunnitelman mukaiset venepaikkalaiturit vaatisivat lukittavat portit ja kameravalvonnan, jotta niitä voitaisiin käyttää isompien veneiden säilytykseen. Veneittenlaskupaikka nykyisen laiturin vieressä vaatii riittävästi tilaa sisämaahan päin, jotta vesillelasku pitkällä traileriyhdistelmällä onnistuu. Tämän tienpätkän pää tulee lähelle yhtä suunniteltua mökkipaikkaa, joka sijaitsee nykyisen ekokäymälän takana. Siisteyden kannalta ekokäymälä tulee säilyttää jossakin paikassa ranta-alueella.</p> <p>Suunnitelman mukaan toteuttamisella on kohtalaiset vaikutukset luonnonympäristöön. Mielestämme sillä on erittäin suuret vaikutukset verrattuna nykytilanteeseen, koska alueen nykyinen puusto joudutaan rakentamisen tieltä raivaamaan suurimmilta osin pois (talot, pihaalueet, liikennealueet, viemärit,...). Alueen luonne rauhallisesta luonnonmukaisesta virkistysalueesta muuttuu täysin, ahtaasti rakennetuksi mökkikyläksi. Luontoarvo voi merkitä ihmisille muutakin kuin mahdolliset liito-oravan papanat ja viitasammakot.</p>	<p>olevaa saattolaituria. Veneensäilytyspaikat säilyisivät ennallaan. Pientaloalue on siirretty pohjoiseen ja nykyisten laavun, varaston ja käymälän säilyminen on varmistettu yhteiskäyttöaluemerkinnällä (yk).</p> <p>Ehdotusvaiheeseen kaavaratkaisua on muutettu niin, että pientaloalue on siirretty pohjoisemmaksi kauemmas luontoarvoiltaan herkimmiltä alueilta. Kaavassa on määräyksiä liittyen puuston ja hulevesien käsittelyyn, pysäköintialueiden sekä ajo- ja kulkuväylien pintamateriaaleihin. Lisäksi on osoitettu istutettavaksi tarkoitettuja alueita. Kaavamääräyksillä on varmistettu, että alueen luonne säilyy mahdollisimman luonnonmukaisena. Tavoiteltu lopputulos on esitetty viitesuunnitelmassa. Pientalojen osalta on luonnosvaiheeseen verrattuna rakennusoikeutta vähennetty kahden pientalon verran.</p>
<p>Mielipide 2 30.9.2025</p>	<p>Rantatien päähän runsaassa käytössä olevalle virkistysalueelle ollaan kaavoittamassa tilaan, kokoon ja luontoon nähden massiivista pientaloaluetta parkki- ja huoltorakennuksineen. Samalla luvataan, että alueen virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät</p>	<p>Ehdotusvaiheeseen kaavaratkaisua on muutettu niin, että pientaloalue on siirretty pohjoisemmaksi kauemmas luontoarvoiltaan herkimmiltä alueilta. Kaavaratkaisussa on luonnosvaiheeseen verrattuna pyritty entistä paremmin huomioimaan, että alueen nykyiset virkistysmahdollisuudet alueella säilyisivät. Pientalojen osalta on</p>

	<p>ennallaan elleivät jopa parane. Tätä on vaikea uskoa, kun katsoo kaavaluonnoksen kuvia alueesta. Eli katsomme, että alueen virkistyskäyttö hankaloituu.</p> <p>Ilmeisesti rannassa olevat venepaikat poistuvat ja tilalle tulee venelaiturit pilttuineen. Mitenkähän soutuveneiden säilyttäminen niissä onnistuu?</p> <p>Suunnitellut autokatos-, parkki- ja pelialueet ovat niin lähellä nykyistä asutusta, että ne tulevat häiritsemään merkittävästi.</p> <p>Alueelle on merkitty 8 pientaloa, joissa asukkaita ehkä alun toista kymmentä. Onko tehty minkäänlaisia selvityksiä mahdollisista kiinnostuneista tulla asumaan ko. alueelle. Hanke on kustannuksiltaan kaiketi miljoonaluokkaa. Eli onko hanke hintansa arvoinen?</p>	<p>luonnosvaiheeseen verrattuna rakennusoikeutta vähennetty kahden pientalon verran.</p> <p>Luonnosvaiheen jälkeen on viitesuunnitelmaa päivitetty ja poistettu laituripaikat. Nykyiset veneensäilytyspaikat on osoitettu venevalkama-aluemerkinnällä, eli nykyisten venepaikkojen säilyminen on kaavamerkinnällä turvattu.</p> <p>Ehdotusvaiheeseen on suunnittelualueen pohjoisosaan osoitettu laajempi pysäköintialue siirretty kauemmas lähimmästä omakotitalosta. Pysäköintialueen ja kyseisen omakotitalon tontin väliin on osoitettu 10 metriä leveä istutettavan alueen osa, jonka tarkoituksena on ehkäistä pysäköintialueen takia mahdollisesti aiheutuvat haitalliset vaikutukset. Kaavaehdotuksessa on toinen yleiseksi pysäköintialueeksi tarkoitettu alue osoitettu suunnilleen nykyisen laavun yhteydessä sijaitsevan pysäköintialueen kohdalle. Ehdotusvaiheeseen kyseisen urheilualueen laajuus on pienennetty ja viitesuunnitelman yleissuunnitelmassa on pyritty havainnollistamaan, että tavoitteena on, että urheilualueesta muodostuisi eräänlainen viheralue, jossa voisi olla esimerkinomaisesti pelikenttiä petankille ja/tai rantalentopallolle. Alueen toteutustapa ja sinne toteutettavat liikuntamuodot on suunniteltava erikseen ja ottaen huomioon Hallin taajaman tarve. Pientaloalueelle on osoitettu pieni kuudelle henkilöautolle tarkoitettu autokatos. Autokatos on toteutustapana parempi vaihtoehto kuin avoimelle alueelle toteutettu maantasopysäköinti, koska autokatos vaimentaa tehokkaasti auton käytöstä aiheutuvaa melua.</p> <p>Ehdotusvaiheeseen pientaloalueen rakennusoikeutta on vähennetty niin, että sallitaan enintään 6 kpl pientaloja. Tarve asuinrakennusten uudistuotannolle on Hallin alueella tunnistettu ja hankkeen edistämiseksi on politikkojen tuki. Tarve liittyy ensisijaisesti F-35 -hankkeeseen ja sen myötä avautuviin työmahdollisuuksiin. Rinnakkain kaavan laadinnan</p>
--	--	--

	<p>Luontoarvot ja alueen virkistyskäyttö versus tiheään rakennettu alue?</p> <p>Halli tarvitsee uusia asukkaita, perheitä ja lapsia. Tälle alueelle tuskin kovin paljon lapsiperheitä tulee. Hallin vetovoimaisuutta voitaisiin ehkä paremmin lisätä turvaamalla peruspalvelut ja yleistä viihtyisyyttä lisäämällä. Viime aikoina on vähän yleisilmettä paranneltu siistimällä ja raivaamalla tienvarsia yms.</p> <p>Alun alkaen olisi ollut hedelmällistä alkaa yhdessä alueen asukkaiden kanssa ideoimaan ja suunnittelemaan erilaisia toimenpiteitä uusien asukkaiden saamiseksi.</p>	<p>kanssa on ollut käynnissä selvitys-/suunnitteluhanke, jossa selvitetään alueen toteutusmallia ja rakentamistapaa asuinrakennusten osalta. Hankkeessa on selvitetään myös alustavia kustannuksia toteutuksesta pientalojen osalta.</p> <p>Kaavalla ei ratkaista peruspalveluiden säilyminen Hallissa tai oteta kantaa laajemmassa mittakaavassa siihen, mitä toimenpiteitä Hallissa pitäisi tehdä sen viihtyisyyden parantamiseksi. Kaavalla mahdollistetaan vakituista asumista, joka osaltaan voi edistää palveluiden säilymisen Hallissa.</p> <p>Ajatus on hyvä, mutta tätä ei voida yksittäisellä kaavalla ratkaista. Tämä kaava on yksi tapa selvittää, mikä voisi olla Hallin taajaman vetovoimatekijä asukkaiden houkuttelemiseksi. Mm. Hallin Seutu ry on tehnyt arvokasta työtä esim. hanketoiminnalla, jolla on edistetty Hallin taajaman tunnettavuutta. Yhdistys on myös toteuttanut virkistyskäyttöön tarkoitettuja rakennelmia kuten suunnittelualueelle toteutettu laavu sekä urheilukentän viereen rakennetut kuntoportaat. Yhdistyksen toimenpiteillä on iso merkitys siinä, että Hallia voidaan tarjota ja pitää vaihtoehtona asuinpaikaksi esim. alueelle suuntaaville uusille työntekijöille.</p>
<p>Mielipide 3. 30.9.2025</p>	<p>3.1.1 Alueen yleiskuvaus (viittaus kaavaselostukseen)</p> <p>Eväjärvi on suurin osa Hallin taajaman identiteettiä ja tällä asemakaavan muutoksella siitä lohkaistaan suuri osa pois koska alue on siinä ja pysyy eikä sitä voida poistaa ulkopuolisilla päätöksillä kuten Lentokenttä ja Patria.</p> <p>4.5.3.3 Yleiskaavan tarkastelu (viittaus kaavaselostukseen)</p>	<p>Kyse on pienialaisesta n. 1,3 hehtaarin kokoisesta kaava-alueesta. Kaavalla varmistetaan osittain nykyisten virkistystoimintojen säilyminen alueella sekä osoitetaan pienialainen n. 0,3 hehtaarin kokoinen pientaloalue. Kaavalla ei heikennetä Eväjärven roolia osana Hallin taajaman identiteettiä. Voidaan jopa katsoa, että sitä vahvistetaan hallitulla kyseessä olevan kaava-alueen kehittämisellä asemakaavan perusteella.</p> <p>Kaavaa laadittaessa ei voida arvioida, mitkä palvelut taajamassa tulevat tulevaisuudessa säilymään. Elinvoimalautakunta on tehnyt kaavamutoksen käynnistämispäätöksen, jolloin on arvioitu, että</p>

	<p>Asemakaavan laatimisen aikana on tapahtunut kehitystä, joka on vaikuttanut tai vaikuttaa Hallin taajaman asumisen tarpeisiin ja palvelujen saatavuuteen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Hyvinvointialueen päätös keventää Hallin terveyskeskuksen palvelua, ei lääkäriä. Terveyskeskuksen tulevaisuus epävarma, palvelutalon tulevaisuus? Kunnan vaikutusmahdollisuudet päätöksiin olemattomat. Yhtenäiskoulun tulevaisuus epävarmaa, lapsimäärät pienenevät. <p>4.5.3.4 (viittaus kaavaselostukseen)</p> <p>Joukkoliikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen Hallin taajamassa ei tule olemaan mitään vaikutusta tällä asemakaavamuutoksella.</p> <p>Pientaloalueelle olisi ollut mm. Järvensivun-asuntoalueella sopivia tontteja, joiden rajalla on ollut kunnallistekniikka valmiina tontin rajalla, olisi selvitty infran rakentamisesta edullisemmin.</p> <p>4.5.3.5 (viittaus kaavaselostukseen)</p> <p>Elinympäristö muuttuu etenkin Rantatien asunnoissa liikennemäärien lisääntyessä ja erityisesti autopaikoituksen ja urheilu alueen sijainnista johtuen.</p>	<p>kaavamuutoksen laatimiselle on tarve. Kaavalla mahdollistetaan vakituiseen asumiseen tarkoitetun pientaloalueen toteuttaminen, mikä toteutuessaan toisi lisää asukkaita Halliin. Tämä voi osaltaan vaikuttaa siihen, että Hallin palveluiden tarvetta tarkasteltaessa niiden säilymiselle nähdään tarve.</p> <p>Tätä on vaikea ennakoida. Kuitenkin jos taajamaan tulee lisää asukkaita, niin voi tulla painetta joukkoliikenteen tarkoituksenmukaiselle ja riittävälle järjestämiselle.</p> <p>Ennen kaavamuutoksen käynnistämistä tarkasteltiin myös vaihtoehtoa, että minitaloalue olisi toteutettu alueelle, jossa on voimassa erillispientalojen rakentamisen mahdollistama kaava rakennetun infran piirissä. Arvioitiin kuitenkin, että Hallin kaltaisessa taajamassa uudisrakentaminen pitää sijoittua mahdollisimman vetovoimaiselle alueelle, eli käytännössä vesistön välittömään läheisyyteen. Tämän johdosta päädyttiin esittämään, että kaavamuutos käynnistettäisiin Rantatien päässä olevalle alueelle.</p> <p>Kaava toteutuessaan aiheuttaisi jonkun verran autoliikenteen kasvua nykytilanteeseen verrattuna. Lisäys johtuisi uuden pientaloalueen rakentamisesta sekä mahdollisesti siitä, että alueen virkistyskäyttö lisääntyisi. Muutos tulee kuitenkin olemaan hyvin maltillinen ja mahdollisten häiriöiden ehkäisemiseksi on kaavassa osoitettu istutettavia</p>
--	--	--

	<p>4.5.3.6 (viittaus kaavaselostukseen)</p> <p>Hallin Taajaman saama uusien asukkaiden määrä on rajallinen johtuen asuntojen koosta. Lapsiperheet eivät suuremmin lisäännä, jos olleenaan. Tämä olisi kuitenkin erittäin tärkeää Taajaman kehityksen ja ikärakenteen vuoksi. Myös mahdollisuus käyttää rakennettavia asuntoja "viikkoasuntoina", jolloin viikot asutaan Hallissa mutta verot maksetaan johonkin muuhun kuntaan. Verotulojen kertyminen jää tällöin pieneksi ja kunnan miljoonasijoitus jää tappiolliseksi.</p> <p>8. (viittaus kaavaselostukseen)</p> <p>Jos alueen infrastruktuurin vuosittainen hoito, mm.nurmikot, sauna, lumenpoisto ja venepaikat jää kuntaorganisaation hoidettavaksi ei tulevaisuus ole ruusuinen. Tällä hetkelläkin ko. alueen hoito perustuu paljolti vapaaehtoistoimintaan. Ilmeisesti ei ole henkilökuntaa eikä haluta Hallin taajamaan satsata.</p> <p>Viitesuunnittelussa esitetty laituriratkaisu on komea ja kallis, nykyinen ratkaisu järkevä. Uudet laiturit eivät välttämättä sovellu soutuvenekäyttöön, altistuvat voimakkaasti pohjoistuulelle ja tulevat vaatimaan huoltoa jäiden takia vuosittain.</p>	<p>alueita sekä määräys aitaamisesta. Rantatie on yleisessä käytössä oleva katu, eikä sen liikennemääriä voi nykytilanteessakaan rajoittaa.</p> <p>Lähtökohtana kaavoitukselle on ollut tunnistettu tarve pienikokoisten, vakituiseen asumiseen tarkoitettujen asuntojen rakentamiselle. Alkuvaiheessa pohdittiin rivitaloratkaisua, mutta haluttiin selvittää, olisiko minitalotyyppinen asunto houkuttelevampi vaihtoehto. Asunnot eivät ole ensisijaisesti tarkoitettu perheille vaan 1-2 henkilön talouksille. Mainitut "viikkoasujat" tuovat myös tuloja, koska he käyttävät todennäköisesti Hallin taajaman palveluita. Kaupungille koituvat kustannukset alueen toteutuksesta eivät ole vielä tiedossa, vaan nämä arviot varmistuvat toteutussuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Kaavalla ei oteta kantaa kuvattujen huoltotoimenpiteiden järjestämistapaan tai kustannuksiin.</p> <p>Luonnosvaiheen jälkeen on viitesuunnitelma päivitetty ja laituriratkaisu poistettu.</p>
Mielipide 4. 22.9.2025	<p>Alueesta tulee varsin tiheään rakennettu, joten jo kotirauhan puitteissa virkistyskäyttö on</p>	<p>Ehdotusvaiheeseen on pientalojen rakennusoikeutta vähennetty kahden pientalon verran. Kaavaratkaisua on myös kehitetty niin, että</p>

	<p>mahdotonta.</p> <p>Alueelle suunnitellut laiturit eivät sovellu soutuvenekäyttöön, kun suunnitelman mukaan perinteiset vene paikat poistettu. Laiturit on poistettava talveksi, kun paikka on varsin otollinen pohjoistuulelle.</p> <p>Alueen kalastuspaikat menetetään.</p> <p>Laavupaikka on piirustuksen mukaan muuttunut nuotiopaikaksi.</p> <p>Eväjärven ensimmäinen kevään sulapaikka linnuille menetetään ihmisten häiriön vuoksi.</p> <p>Joka keväinen, että kesäinen luontokuvauspaikkamme menetetään.</p> <p>Paikalla on mittaamattoman tärkeät paikat lintujen pesinnälle. Alueella pesii kuikka, tukkasotka, telkkä, rantasipi, metsäviklo, luhtahuitti, pajusirkku, harmaalokki, kalalokki ja harmaapäätikka. Lisäksi perhos- ja sudenkorento fauna on runsas</p>	<p>pientalotontti on siirretty alueen pohjoisosaan, jolloin se muodostaa luontevan jatkumon Rantatien korttelin 211 pientaloalueelle. Kaavalla on pyritty huomioimaan, että alueen nykyiset virkistystoiminnot säilyisivät.</p> <p>Luonnosvaiheen jälkeen on viitesuunnitelma päivitetty ja laituriratkaisu poistettu.</p> <p>Suunnittelualueen ranta-alueet säilyvät ennallaan eikä kaavalla rajoiteta kalastamismahdollisuuksia.</p> <p>Viitesuunnitelmassa todetaan nykyinen laavun sisältämä nuotiopaikkakokonaisuus ja kaavamääräyksellä on varmistettu, että laavu säilyy ja sen voi tarvittaessa uusia. Viitesuunnitelma ei ole toteutusta tarkasti ohjaava suunnitelma.</p> <p>Tähän väittämään ei ole mahdollista ottaa kantaa. Pientaloalueen toteutuessa sinne voisi muuttaa pysyvästi asumaan arviolta 6-12 henkilöä. Lisäys on maltillinen ja alue on jo ennestään ollut virkistyskäytössä, eli alueella on tähänkin asti liikkunut ihmisiä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on pientaloalue osoitettu suunnittelualueen pohjoisreunaan ja ranta-alueiden käyttö jää ennalleen yleisenä virkistysalueena.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on pientaloalue siirretty suunnittelualueen pohjoisreunaan mahdollisimman etäälle luontoarvoiltaan herkimmiltä alueilta.</p>
--	---	---

	<p>Parkkipaikka suunniteltu lähelle omakotitaloa (kotirauhan menettää talon asukkaat).</p> <p>Onko paikka valikoitunut vain maiseman vuoksi, kun Hallin taajama alueella rakentamatonta aluetta, jossa kaava valmiina kuten Rantalan alue</p> <p>Aiemmin luvatuista palveluista puuttuu jo lääkärin vastaanotto ja Kuoreveden koulun jatko 1-9 luokkaan tulee muuttumaan</p> <p>Asun lähellä kohdetta Vainiotiellä, joten lisääntyvä liikenne on myös huomioitava</p>	<p>Ehdotusvaiheeseen on suunnittelualueen pohjoisosaan osoitettu laajempi pysäköintialue siirretty kauemmas lähimmästä omakotitalosta. Pysäköintialueen ja kyseisen omakotitalon tontin väliin on osoitettu 10 metriä leveä istutettavan alueen osa, jonka tarkoituksena on ehkäistä pysäköintialueen takia mahdollisesti aiheutuvat haitalliset vaikutukset.</p> <p>Ennen kaavamuutoksen käynnistämistä tarkasteltiin myös vaihtoehtoa, että minitaloalue olisi toteutettu alueelle, jossa on voimassa erillispientalojen rakentamisen mahdollistama kaava rakennetun infran piirissä. Arvioitiin kuitenkin, että Hallin kaltaisessa taajamassa uudisrakentaminen pitää sijoittua mahdollisimman vetovoimaiselle alueelle, eli käytännössä vesistön välittömään läheisyyteen. Tämän takia päädyttiin esittämään, että kaavamuutos käynnistettäisiin Rantatien päässä olevalle alueelle.</p> <p>Tarkennetaan selostuksen kohtaa 4.5.5 kohta 3 toteamalla, että Hallissa sijaitsee Sosiaali- ja terveystalvipalvelupiste. Kaavalla ei oteta kantaa palveluiden säilymiseen taajamassa.</p> <p>Kaava toteutuessaan aiheuttaisi jonkun verran autoliikenteen kasvua nykytilanteeseen verrattuna. Lisäys johtuisi uuden pientaloalueen rakentamisesta sekä mahdollisesti siitä, että alueen virkistyskäyttö lisääntyisi. Muutos tulee kuitenkin olemaan hyvin maltillinen ja mahdollisten häiriöiden ehkäisemiseksi on kaavassa osoitettu istutettavia alueita sekä määräys aitaamisesta. Rantatie ja Vainiontie ovat yleisessä käytössä olevia katuja, eikä niiden liikennemääriä voi nykytilanteessakaan rajoittaa.</p>
<p>Mielipide 5. 28.9.2025</p>	<p>Annoimme 23.11.2024 palautetta edellisestä luonnoksesta. Valitettavasti 27.08.2025 päivätystä uudesta versiosta kaavoitusmuutoksesta ei käy ilmi, että naapureiden ja meidän antama palaute olisi otettu huomioon. Voimme kuitenkin nähdä, että te olette yrittäneet ottaa huomioon Hallin asukkaiden</p>	<p>Marraskuussa 2024 jätetty palaute jätettiin kaavamuutoksen vireilletulovaiheessa, jolloin ei vielä oltu valmistelu kaavaluonnosta vaan ainoastaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kyseisessä suunnitelmassa kerrotaan kaavahankkeen suunnittelualueen lähtötilanteesta, suunnittelutilanteesta, tavoitteista, osallistamisen järjestämisestä sekä aikataulusta. Tässä vaiheessa ei siis ollut mitään</p>

	<p>virkestysalueen kaavoituksessa. Tässä lausunnossa viittaamme jälleen nimenomaisesti 23.11.2024 annettuun palautteeseen, jonka liitämme jälleen tähän kirjeeseen. Tämä lausunto koskee siis äskettäin julkaistun kokonaiskaavan yksityiskohtia.</p> <p>Olemme omistaneet kiinteistön nyt yli vuoden ja olemme käyneet siellä jo yhdeksän kertaa. 23.11.2024 annettu lausunto on nykyisten kokemusten perusteella pätevä, ja tiivistän sen tärkeimmät kohdat seuraavasti: Suunniteltu kaavoituksen muutos vaikuttaa suuresti Rantatien asukkaisiin ja suoraan asianosaisiin kiinteistönomistajiin. Yhden Hallin harvoista julkisista järvenrantapääsystä uudelleenkaavoittaminen ei mielestämme ole ajankohtaista ja vaarantaa virkestysalueita, jotka ovat keskeisiä kaikkien elämänlaadulle. Ymmärrän kaupungin tavoitteen luoda houkuttelevia asuintiloja, mutta vaadin, että olemassa olevia tontteja käytetään ensisijaisesti. Pienien talojen rakentaminen uusille alueille sisältää riskejä päästöjen, arvonmenetyksen ja liikenneturvallisuuden suhteen. Periaatteessa ymmärrämme Jämsän kaupungin tavoitteen luoda houkuttelevia ja yksilöllisiä asuinympäristöjä uusien työntekijöiden houkuttelemiseksi. Pelkkä Jämsän houkuttelevuus alueena ei riitä tähän. Saatavilla olevat tiedot ovat yksityiskohtaisia ja helposti saatavilla, ja Rainer Nyholm on valmis antamaan tietoja nopeasti ja asiantuntevasti.</p> <p>Halli-alueen kehittäminen sekä alueen työllistäjänä toimiminen ovat keskeisiä seikkoja. Muutokset ovat osa elämää. Tämä muutos- ja kaavoitussuunnitelma on</p>	<p>virallista kaavaluonnosta nähtävillä vaan palautetta oli mahdollisuus jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen sisällöstä.</p> <p>Kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä ja lähtötilanteessa on tunnistettu alueen tärkeys virkestysalueena erityisesti Hallin taajaman asukkaille. Yksi keskeinen tavoite kaavaa laadittaessa on ollut se, että nykyisten alueen virkestystoimintojen tulee säilyä. Kaavaehdotusta valmisteltaessa päädyttiinkin sellaiseen ratkaisuun, että uusi pientalotontti siirrettiin suunnittelualueen pohjoisosaan kauemmaksi luontoarvoiltaan herkimmistä alueista sekä kauemmas mm. alueella sijaitsevasta laavusta ja veneenlaskupaikasta. Uusi pientalotontti muodostaisi luontevan jatkumon korttelin 211 pientaloalueelle Rantatien varrella. Pientalojen rakennusoikeutta on vähennetty ja kaavaehdotus sallii ainoastaan 6 minitalon rakentamisen. Ennen kaavamuutoksen käynnistämistä tarkasteltiin myös vaihtoehtoa, että minitaloalue olisi toteutettu alueelle, jossa on voimassa erillispientalojen rakentamisen mahdollistama kaava rakennetun infran piirissä. Arvioitiin kuitenkin, että Hallin kaltaisessa taajamassa uudisrakentaminen pitää sijoittua mahdollisimman vetovoimaiselle alueelle, eli käytännössä vesistön välittömään läheisyyteen. Tämän takia päädyttiin esittämään, että kaavamuutos käynnistettäisiin Rantatien päässä olevalle alueelle.</p> <p>Tarve asuinrakennusten uudistuotannolle on Hallin alueella tunnistettu ja hankkeen edistämiseksi on politikkojen tuki. Tarve liittyy ensisijaisesti F-35-hankkeeseen ja sen myötä avautuviin työmahdollisuuksiin.</p>
--	--	---

	<p>kuitenkin liioiteltu ja perustuu enemmän kaupungin hallinnon ja arkkitehtien ideoihin kuin mahdollisten uusien asukkaiden tarpeisiin ja suoraan asianomaisten huolenaiheisiin.</p> <p>Verrattuna suunnitelmaan 11.2024, nykyinen suunnitelma vaikuttaa huomattavasti enemmän mielipiteen jättäjien omistamaan tonttiin. Suunnitelman mukaan pysäköinti edellyttää jatkuvaa peruuttamista. Viisi yleistä pysäköintipaikkaa sijaitsee järven rannalla leikkialueen vieressä. Nämä viisi pysäköintipaikkaa eivät tuo lisäarvoa. Pitäisikö ajaa ensin eteenpäin tarkistaakseen, että paikat ovat varattuja, ja pysäköidä sitten suurelle pysäköintialueelle? Siksi vaadimme, että viisi yleistä pysäköintipaikkaa poistetaan kokonaan ja että aluetta ”VL” laajennetaan. Tämä vähentää merkittävästi päästöjä, melua ja onnettomuusriskiä.</p> <p>Esimerkkinä mainitsemastanne alueen arvonnoususta voidaan odottaa enemmän autolla saapuvia kävijöitä. Tämä näkyy myös suuressa 21 paikan pysäköintialueessa. Paitsi että 8 pientaloa lisää liikennettä, konsepti on pitkälti sellainen, että autolla saapuvia kävijöitä odotetaan lisää. Siksi vaadimme pysäköintipaikkojen määrän vähentämistä vähintään 50 %. Tämä puolestaan vähentää päästöjä ja pysäköintimanöövereitä. Samalla pysäköintialue on turvallisempi, kun sille suunnitellaan erilliset sisään- ja ulosajot. (Katso palaute 3)</p> <p>Urheilukenttä on yksi tämän hankkeen liioitteluista. Suhtaudumme erittäin myönteisesti veneilylaiturin,</p>	<p>Ehdotusvaiheeseen päädyttiin siirtämään pientalotontti suunnittelualueen pohjoisreunaan. Tällä tavalla varmistetaan parhaiten se, että suunnittelualueen eteläosaan sijoittuvat luontoarvoiltaan herkkimmät alueet säilyvät ja samoin alueen nykyiset virkistystoiminnot säilyvät ennallaan. Yleiset pysäköintialueet on kaavaehdotuksessa osoitettu alueen eteläosaan laavun viereen, jossa on jo pysäköintialue, ja kaava mahdollistaisi alueen pohjoisreunaan uuden yleisen pysäköintialueen rakentaminen. Alueen sisäinen ajoväylä on nyt mahdollista toteuttaa loivemmalla linjauksella suunnilleen nykyisen ajoväylän kohdalle, mikä on liikenneturvallisuuden kannalta selvästi parempi vaihtoehto kuin mitä kaavaluonnoksessa oli esitetty.</p> <p>Isompi viitesuunnitelmassa esitetty 21 autopaikkaa sisältävä pysäköintialue liittyy kaavassa urheilualueeksi osoitetun alueen toteuttamiseen. Alueen toteuttaminen edellyttää sitä, että sen käyttäjille on osoitettava riittävät pysäköintipaikat. Muuten tilanne voi johtaa siihen, että pysäköinti on hallitsematonta ja autoja voidaan jättää esim. Rantatien varteen. Viitesuunnitelma ei ole vielä toteutussuunnitelma ja pysäköintialue voidaan toteuttaa pienempänä, jos tuon kokoiselle alueelle ei ole tarvetta. Asemakaavassa on kuitenkin tarkoituksenmukaista varata riittävän kokoinen pysäköintialue.</p> <p>Ehdotusvaiheeseen kyseisen urheilualueen laajuus on pienennetty ja viitesuunnitelman yleissuunnitelmassa on pyritty havainnollistamaan,</p>
--	--	---

	<p>uimisen ja Evajärven rannan julkiseen käyttöön. Urheilukenttä houkuttelee kuitenkin lisää kävijöitä ja lisää väistämättä päästöjä ja liikennettä. Siksi vaadimme, että urheilukentästä luovutaan ja sen sijaan VL:ää laajennetaan ja pysäköintialuetta tehdään turvallisemmaksi erillisellä sisään- ja ulosajolla. Hallissa on jo erittäin hyvät urheilukentät. Kaupunki voi investoida näihin kenttiin.</p> <p>Olemme oppineet, että paikalla vierailee usein asukkaita. He liikkuvat pääasiassa jalan. Suunnitelmassanne käytetään usein ilmaisua ”hieman enemmän liikennettä”. Nykyisen suunnitelman perusteella meidän on oletettava, että paikka herättää asukkaiden lisäksi myös autolla liikkuvien ihmisten kiinnostuksen sen vetovoiman ansiosta. Suunnitelmanne edellyttää, että liikenteen määrän odotetaan kasvavan huomattavasti. Nykyisten kävijöiden ja lasten turvallisuutta Rantatie-kadulla ei ole otettu lainkaan huomioon. Vaadimme siksi, että Rantatie-kadun turvallisuus (ilman olemassa olevaa jalkakäytävää) otetaan huomioon. Täällä tarvitaan tehokkaita toimenpiteitä, jotka takaavat kaikkien liikenteessä liikkuvien turvallisuuden.</p> <p>Olemme lukeneet luonnontutkimuksen raportin suurella mielenkiinnolla. Huomaamme kuitenkin, että tulos on hyvin suunnittelun mukainen. Ironista kyllä, vaatimuksia on asetettu alueille, joihin uudelleensuunnittelulla ei ole ollut varsinaista vaikutusta. Emme ole eläin- ja kasviston asiantuntijoita, mutta paikalla saamamme kokemuksen perusteella tiedämme, että sijainti</p>	<p>että tavoitteena on, että urheilualueesta muodostuisi eräänlainen viheralue, jossa voisi olla esimerkinomaisesti pelikenttiä petankille ja/tai rantalentopallolle. Alueen toteutustapa ja sinne toteutettavat liikuntamuodot on suunniteltava erikseen ja ottaen huomioon Hallin taajaman tarve.</p> <p>Kaavalla ei ole mahdollista ratkaista rantatien liikennejärjestelyjä. Voimassa olevassa asemakaavassa Rantatie on osoitettu katualueeksi. Mahdollisesti tarvittavat liikenneturvallisuutta parantavat toimenpiteet tulee ratkaista katusuunnitelmalla.</p> <p>Ehdotusvaiheeseen päädyttiin siirtämään pientalotontti suunnittelualueen pohjoisreunaan. Näin varmistetaan parhaalla mahdollisella tavalla se, että suunnittelualueen eteläosaan sijoittuvat luontoarvoiltaan herkimmät alueet säilyvät.</p>
--	--	---

	<p>vaikuttaa huomattavasti enemmän eläin- ja kasvistoon. Käykää paikalla yöllä ja seuratkaa eläimistöä myös päivällä. Kahden tunnin tarkastus lähitulevaisuudessa tehtävää muutosta varten osoittaa, että tämä alue ei ilmeisesti ole tärkeä suunnittelijoille. Pyydämme sallimaan toisen, riippumattoman asiantuntijalausunnon.</p> <p>Mielipiteen jättäjät vastustavat hanketta jyrkästi. Viiden kohdan avulla haluamme kuitenkin antaa teille tärkeää palautetta ja esittää ratkaisuehdotuksia. Uskomme, että kompromisseilla voidaan lopulta löytää paras ratkaisu kaikille osapuolille.</p>	<p>Kaavan laadinta on aina tietynlaisen kompromissiratkaisun hakemista. Prosessiin kuuluu oleellisena osana eri kuulemisvaiheet, joiden yhteydessä osalliset voivat antaa palautetta. Kaupunki käy läpi palautteet ja arvioi niiden vaikutuksia kaavaratkaisuun. Tarvittaessa järjestetään osallisten kanssa erillispalavereja, joissa käydään kaava-aineisto läpi.</p>
--	--	---



HALLIN MINITALOHANKE

Viitesuunnitelma

5.10.2026

Arkkitehtuuritoimisto **OLARK**



MITOITUS

mökki 38 m² 3 kpl
=114 k-m²

mökki 55 m² 3 kpl
=165 k-m²

auto- ja jätekatos
+varastot (10 m² / mökki)
=160 k-m²

Rantasauna = 25 m²

yhteensä 464 k-m²

autopaikat mökit 9 kpl
autopaikat yleinen 31 kpl
venetraileri paikat 4 kpl



Arkkitehtuuritoimisto **OLARK**

Havainnekuva ranta-alueesta



Arkkitehtuuritoimisto OLARK

Havainnekuva mökkikorttelista



Arkkitehtuuritoimisto **OLARK**



Arkkitehtuuritoimisto **OLARK**