

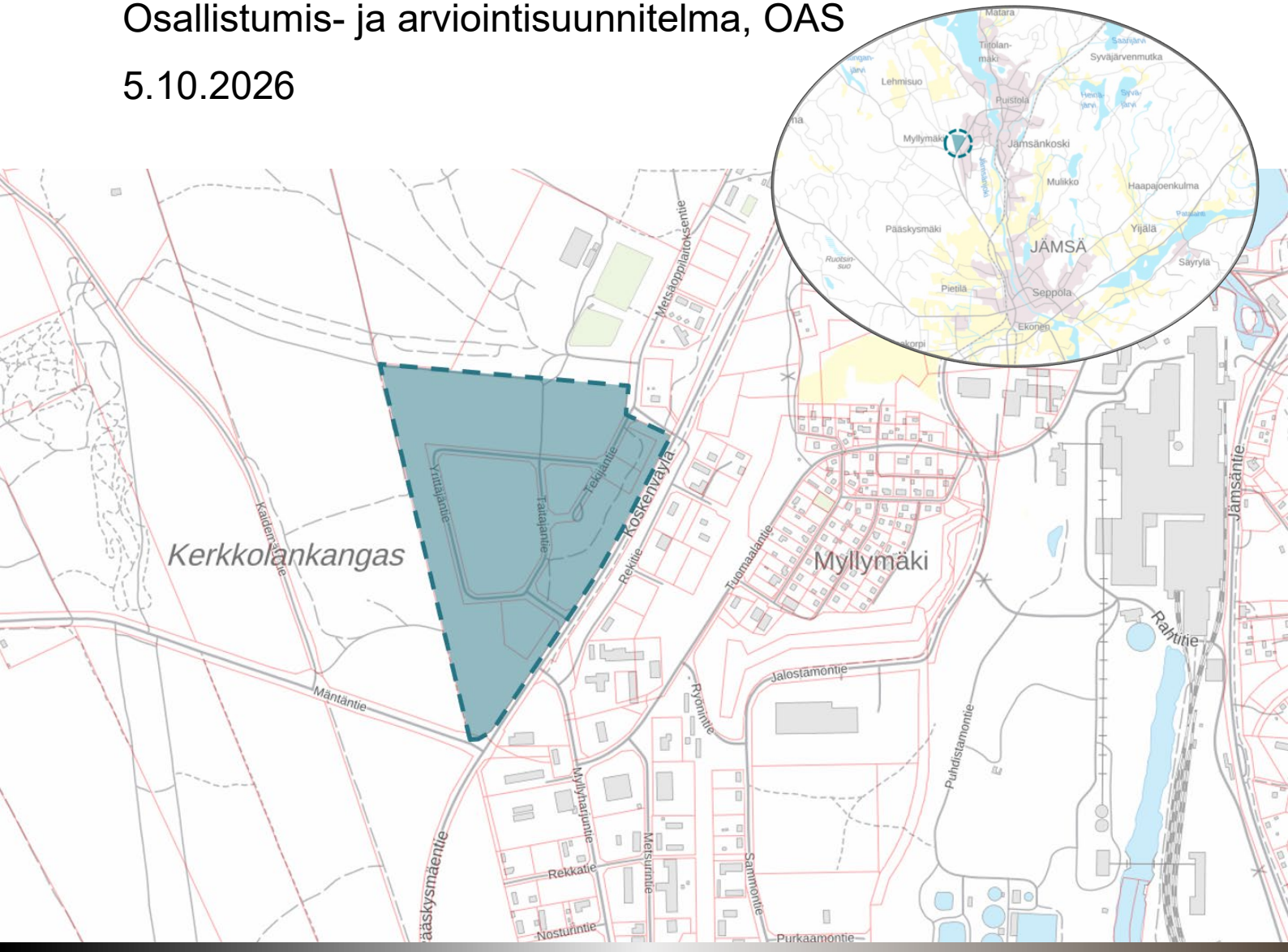
JÄMSÄ

Myllymäki II teollisuusalueen asemakaavan muutos

Jämsä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS

5.10.2026



Myllymäki II teollisuusalueen asemakaavan muutos

SISÄLLYSLUETTELO

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, OAS	3
2	KAAVAN NIMI JA SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI	3
3	SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA SEN TAVOITTEET	4
4	ALOITE KAAVAN LAATIMISEKSI.....	4
5	SUUNNITTELUALUEEN LÄHTÖKOHDAT	5
5.1	Rakennettu ympäristö	5
5.2	Liikenne.....	5
5.3	Luonnonympäristö.....	6
5.4	Luonnonsuojelualueet	7
5.5	Maisema ja kulttuuriympäristö.....	8
5.6	Virkistys.....	11
5.7	Herkät kohteet.....	11
5.8	Häiriötekijät	12
6	SUUNNITTELUTILANNE.....	13
6.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, VAT	13
6.2	Maakuntakaava.....	13
6.3	Yleiskaava.....	14
6.4	Asemakaava	15
6.5	Muut vireillä olevat kaavahankkeet	17
6.6	Pohjakartta	18
6.7	Rakennusjärjestys.....	18
6.8	Maanomistus.....	18
6.9	Kunnallistekniikka.....	18
6.10	Strategiat ja ohjelmat	18

7	SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET	18
8	SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT	19
9	OSALLISET	19
10	OSALLISTUMINEN	20
	10.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS.....	20
	10.2 Luonnosvaihe.....	20
	10.3 Ehdotusvaihe	21
	10.4 Hyväksyminen.....	21
11	VIRANOMAISYHTEISTYÖ	22
12	ALUSTAVA AIKATAULU	22
13	TIEDOTTAMINEN	22
14	YHTEYSTIEDOT	24

Myllymäki II teollisuusalueen asemakaavan muutos**Jämsä****Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS****1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, OAS**

Kaavoitusprosessin vireille tullessa kaupunki asettaa nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelman, OAS, jossa esitetään asemakaavamuutoksen laatimisen tavoitteita ja lähtökohtia, sen eri vaiheet ja eteneminen, miten kaavoitukseen voi osallistua sekä miten kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavahankkeen aikana (alueidenkäyttölaki (AKL) 63 §, maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) 30 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla koko kaavahankkeen ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa kaavaproessin aikana aina ehdotusvaiheen nähtävillä-oloon asti.

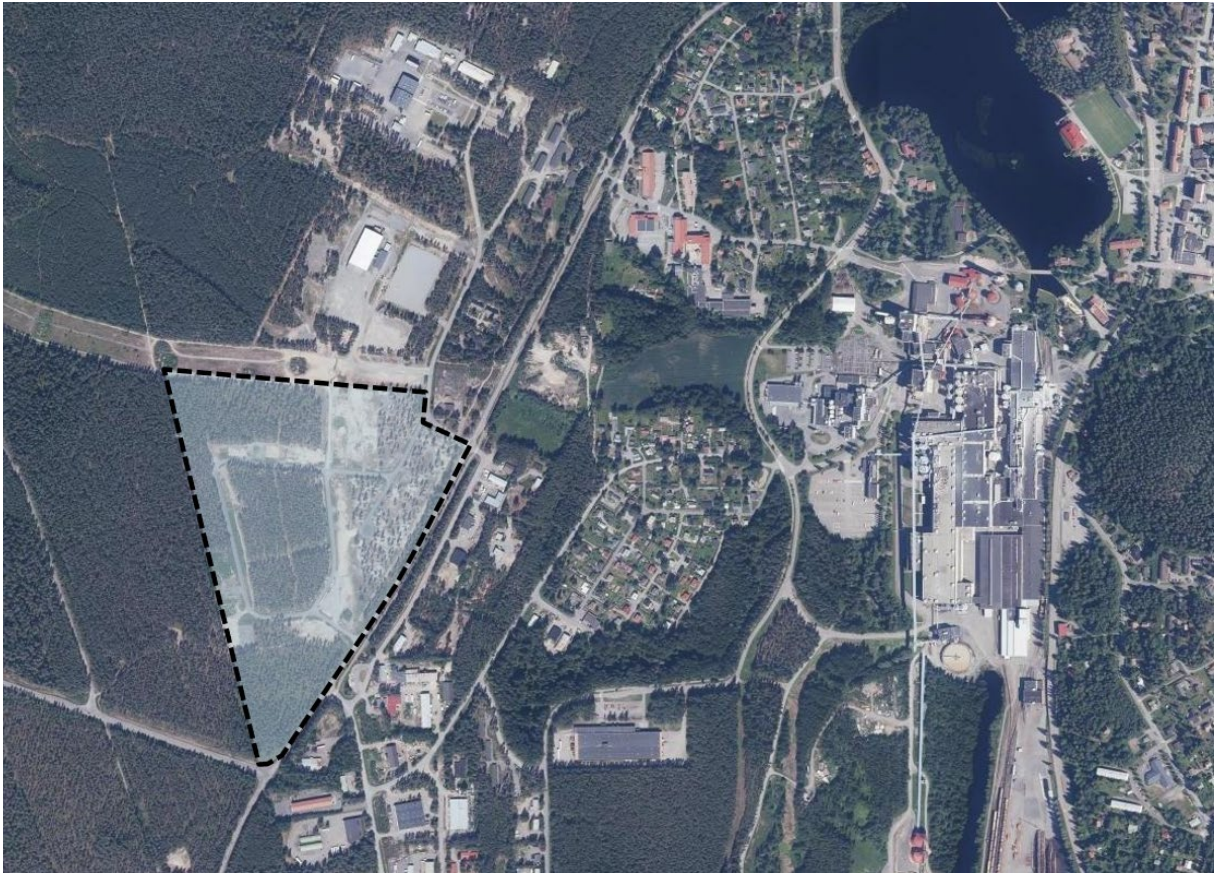
2 KAAVAN NIMI JA SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Kaupungin kaavatunnus: **281**.

Kaavan nimi on **Myllymäki II teollisuusalueen asemakaavan muutos**.

Suunnittelualue sijaitsee Jämsänkosken taajamassa, nykyisen Myllymäen teollisuusalueen länsipuolella. Se sijaitsee korkean rinteiden päällä Jämsänkosken keskustan lounaispuolella. Alue rajautuu etelässä Mäntäntiehen, idässä Koskenväylään sekä pohjoisessa osittain Metsäoppilaitoksentiehen. Alueen pinta-ala on noin 22 ha.

Alue koostuu pääosin talousmetsästä ja hakkuualueista sekä voimansiirtolinjasta. Alue on pääosin rakentamaton, mutta alueelle on rakennettu katuverkko sekä vesi-, viemäri- ja hulevesiverkosto.



Kuva 1. Suunnittelualan alustava raja on esitetty kartalla mustalla katkoviivalla.
(Ilmakuva: MML, 2026)

3 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA SEN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaavaa vastaamaan paremmin nykyisiä tarpeita. Keskeisenä tavoitteena on tutkia mahdollisuutta kumota voimassa olevissa asemakaavoissa olevia katualueita ja yhdistää nämä alueet rakennuskortteleihin. Tällä toimenpiteellä pyritään mahdollistamaan suurempien ja yhtenäisempien tonttikokonaisuuksien muodostaminen sekä datakeskuksen rakentaminen.

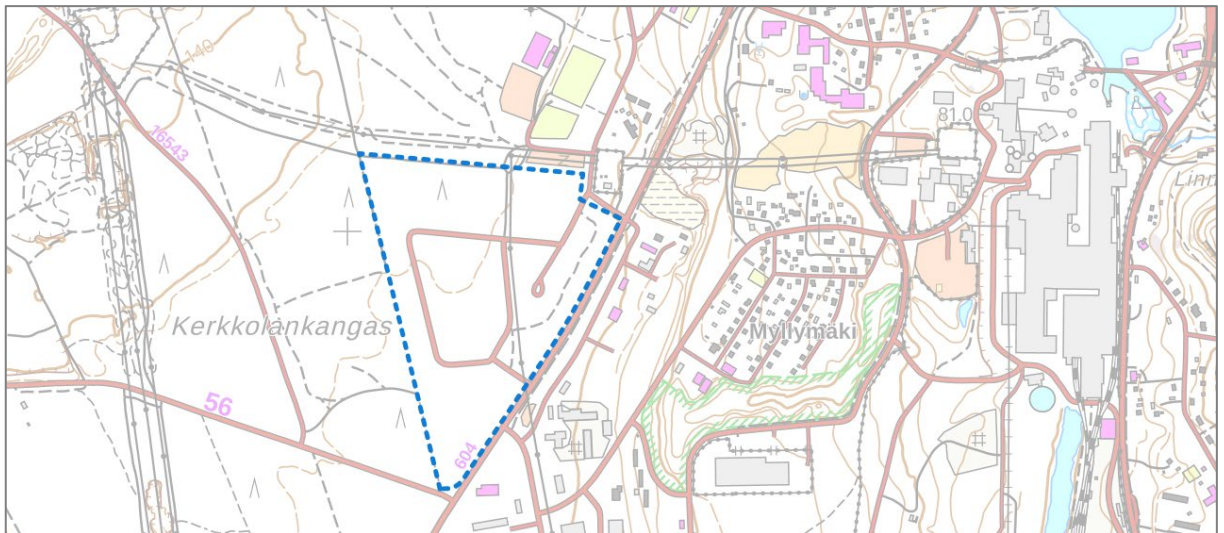
4 ALOITE KAAVAN LAATIMISEKSI

Asemakaavamuutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt Myllymäki II -teollisuusalueen asemakaavan muutoksen vireilletulosta 1.6.2026 ja siitä on ilmoitettu kuulutuksella 14.8.2026.

5 SUUNNITTELUALUEEN LÄHTÖKOHDAT

5.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Lähimmät rakennukset sijaitsevat suunnittelualueen pohjoispuolella (mm. Ammattiopisto Gradia Jämsän koulukampus sekä jäähalli) tai Koskenväylän itäpuolella (pienteollisuusrakennuksia), ja lähin asutus (rivitaloja) sijaitsee noin 100 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Lähin laajempi pientaloalue sijaitsee n. 200 metrin etäisyydellä, Tuomaalantien itäpuolella.

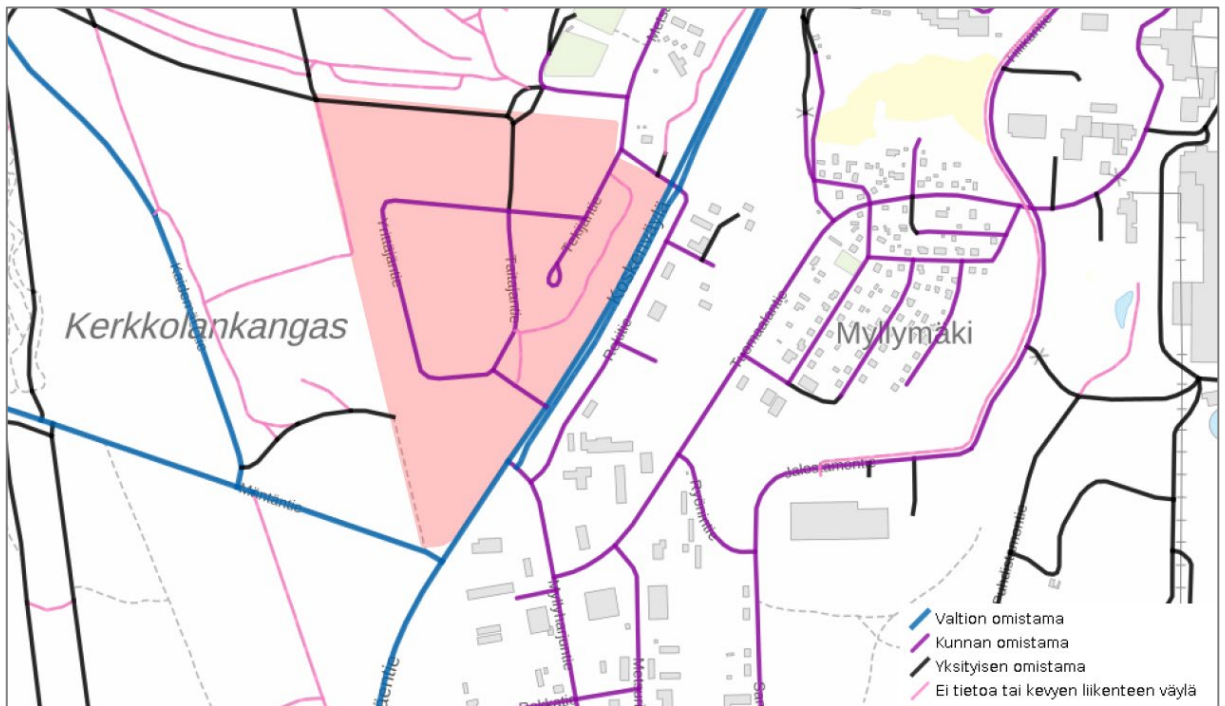


Kuva 2. Ote maastokartasta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty sinisellä katkoviivalla. (Aineisto: MML, kartta: Paikkatietoikkuna, 2026)

Alueen halki kulkee Fingridin 110 kV voimajohto Jämsä-Toivila. Suunnittelualueen kunnallistekniikka, kuten kadut sekä vesi-, viemäri ja hulevesijohdot, on rakennettu valmiiksi.

5.2 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu idässä Koskenväylään ja etelässä Mäntäntiehen. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet Mäntän suuntaan Mäntäntietä pitkin. Valtatielle 9 (Tampere–Jyväskylä) on yhteys sekä Jämsän keskustan että Jämsänkosken taajaman kautta. Suunnittelualueen sisäinen katuverkko on rakennettu, mutta se ei ole käytössä, koska alueen tontit eivät ole toteutuneet voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.



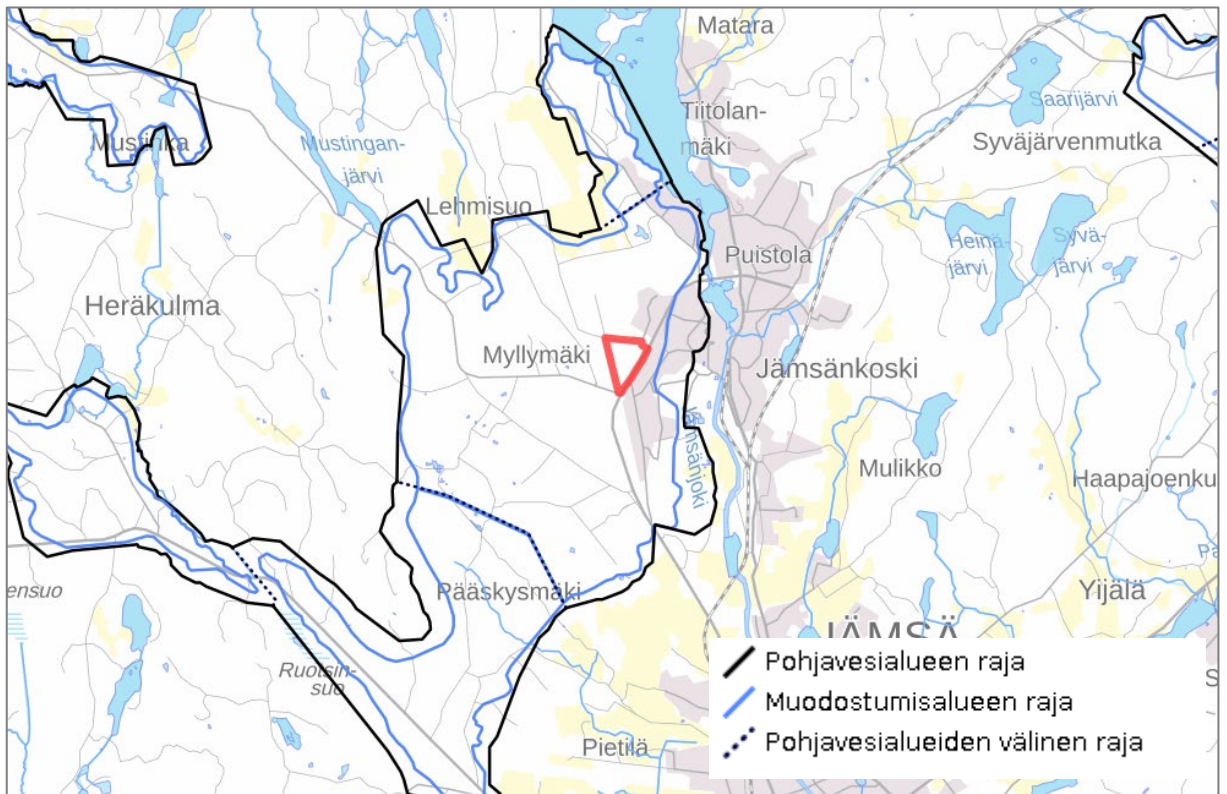
Kuva 2. Liikenneverkko. Suunnittelualue on osoitettu vaaleanpunaisena alueena. (Aineisto: Väylävirasto, kartta: Paikkatietoikkuna, 2026)

5.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee korkealla (n. +142) suhteessa taajaman keskusta, noin 50 metriä Koskikeskisen vedenpinnan (n. +92) yläpuolella. Alue on metsätalouskäytössä. Alueen puusto on pääosin mäntyvaltaista. Maaperä on pääosin hiekkamaata ja maaston korkeuserot vähäisiä. Alueella harjoitettu metsätalous ja jo rakennetut kadut sekä metsäkoneisiin liittyvät yleisötapauhtumat ovat muuttaneet sitä luonnontilaisesta.

Suunnittelualueella ei ole pienvesistöjä. Kaava-alue kuuluu Kymijoen päävesistöalueeseen (14), Jämsän reitin valuma alueeseen (14.5). Lähin vesistö on Jämsänjoki, joka virtaa Kankarisvedestä Koskikeskisen kautta etelään, noin kilometrin etäisyydellä alueen itäpuolella ja laskee Päijänteeseen. Joki virtaa taajaman kohdalla 700 metriä pitkään tunneliin, joka kulkee Jämsänkosken paperitehtaan rakennusten alapuolella.

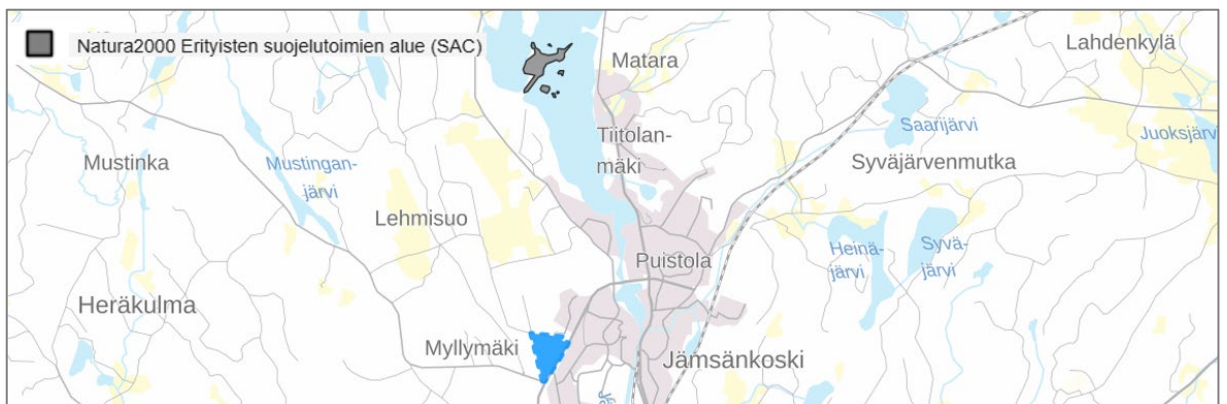
Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessa Kerkkolankankaan pohjavesialueella, joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi. Alueelle on laadittu pohjavesien suojelusuunnitelma (Jämsän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Aallokas Oy, 2019).



Kuva 3. Pohjavesialueet.

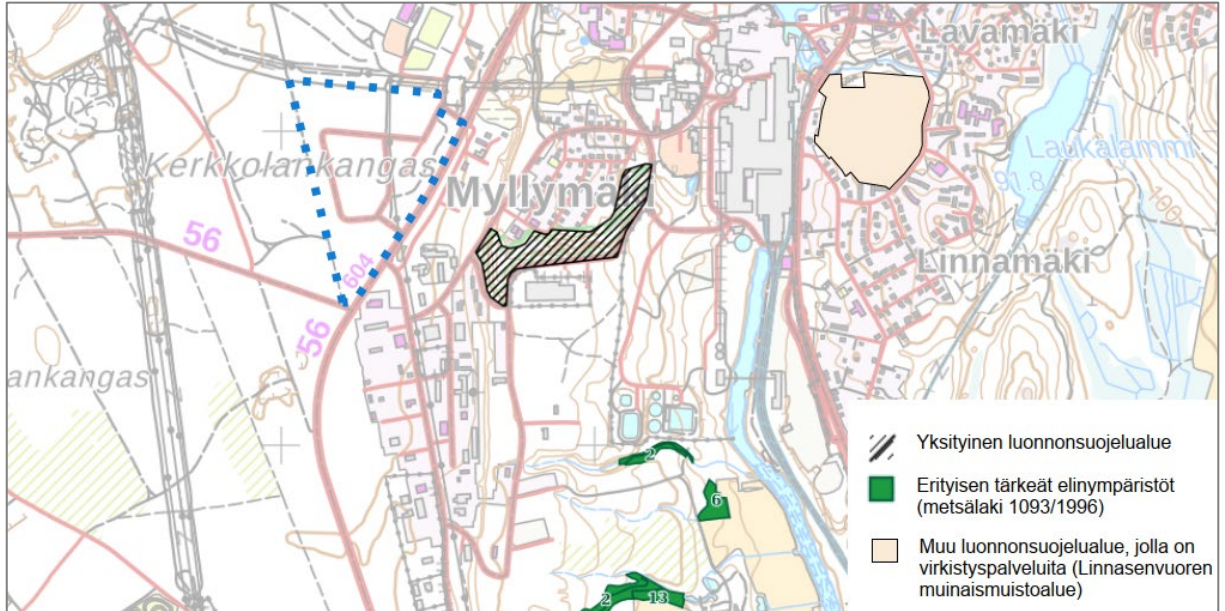
5.4 Luonnonsuojelualueet

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualuita. Noin 3,6 km alueen pohjoispuolella sijaitsee Natura 2000 -alue Rasuanniemi (FI0900053). Se on maisemallisesti kaunis Kankarisveteen pistävä pitkä harju, jonka puusto on iäkästä. Se on myös virkistyskäytön kannalta arvokas alue, jonka suojeluperuste on harjumuodostumien metsäiset luontotyypit.



Kuva 4. Natura 2000 -alue Rasuanniemi (SACFI0900053). Suunnittelualue on esitetty sinisenä alueena. (Aineisto: SYKE, kartta: Paikkatietoikkuna, 2026)

Suunnittelualueen itäpuolella, noin 300 m etäisyydellä, sijaitsee yksityinen luonnonsuojelualue (LsL 47 §) Ryönien lehto. Ryönit tarkoittavat veden uurtamia, harjun rinteellä sijaitsevia lähdevaikutteista uomia eli raviineja tai rotkoja. Ne ovat geomorfologisesti ja kasvistollisesti arvokkaita kohteita.



Kuva 5. Alueen lähiympäristössä sijaitsevat luonnonsuojelualueet. (Aineisto: Metsähallitus, Suomen metsäkeskus, LIPAS, kartta: Paikkatietoikkuna, 2026)

5.5 Maisema ja kulttuuriympäristö

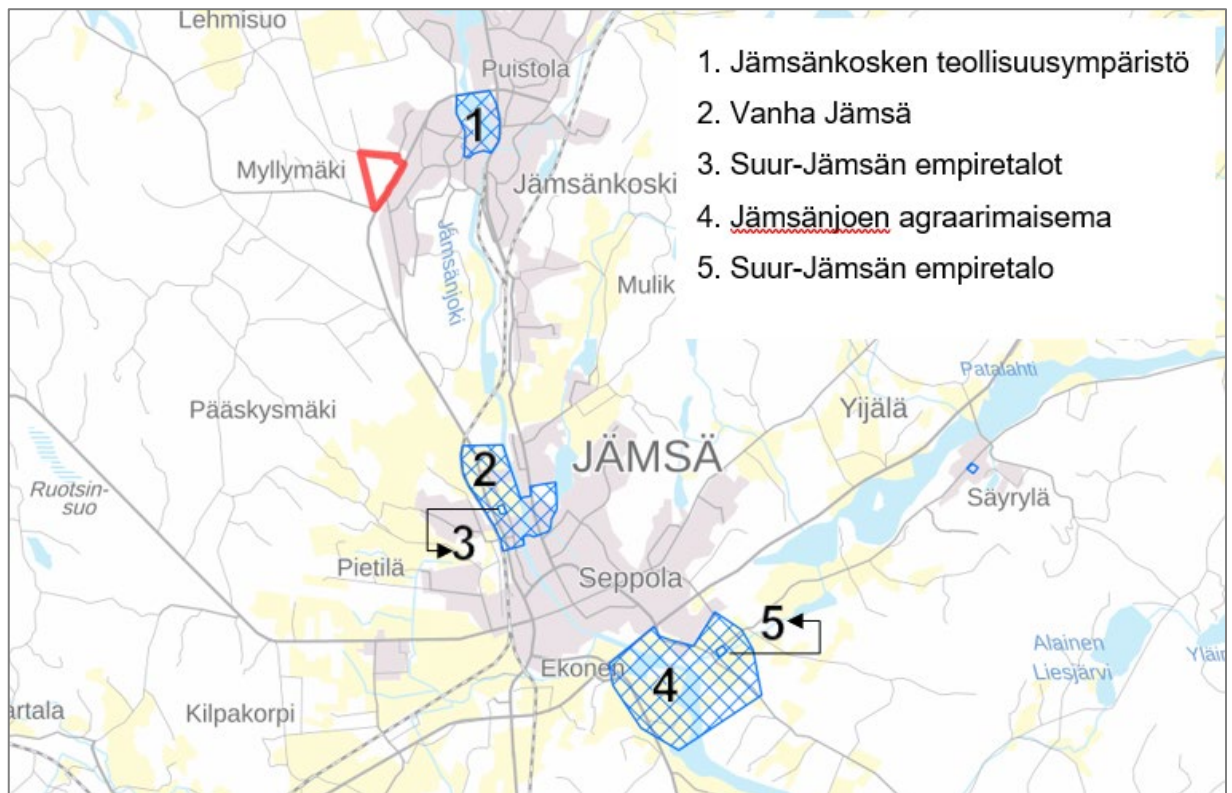
Suunnittelualueetta lähimmät valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (kuva 6.) Alhojärven viljelymaisema ja Jämsänjokilaakso sijaitsevat noin seitsemän kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen eteläpuolella.

Suunnittelualueesta noin kilometrin etäisyydellä koilliseen sijaitsee Jämsänkosken teollisuusympäristö (kuva 7.), joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Suunnittelualueelta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

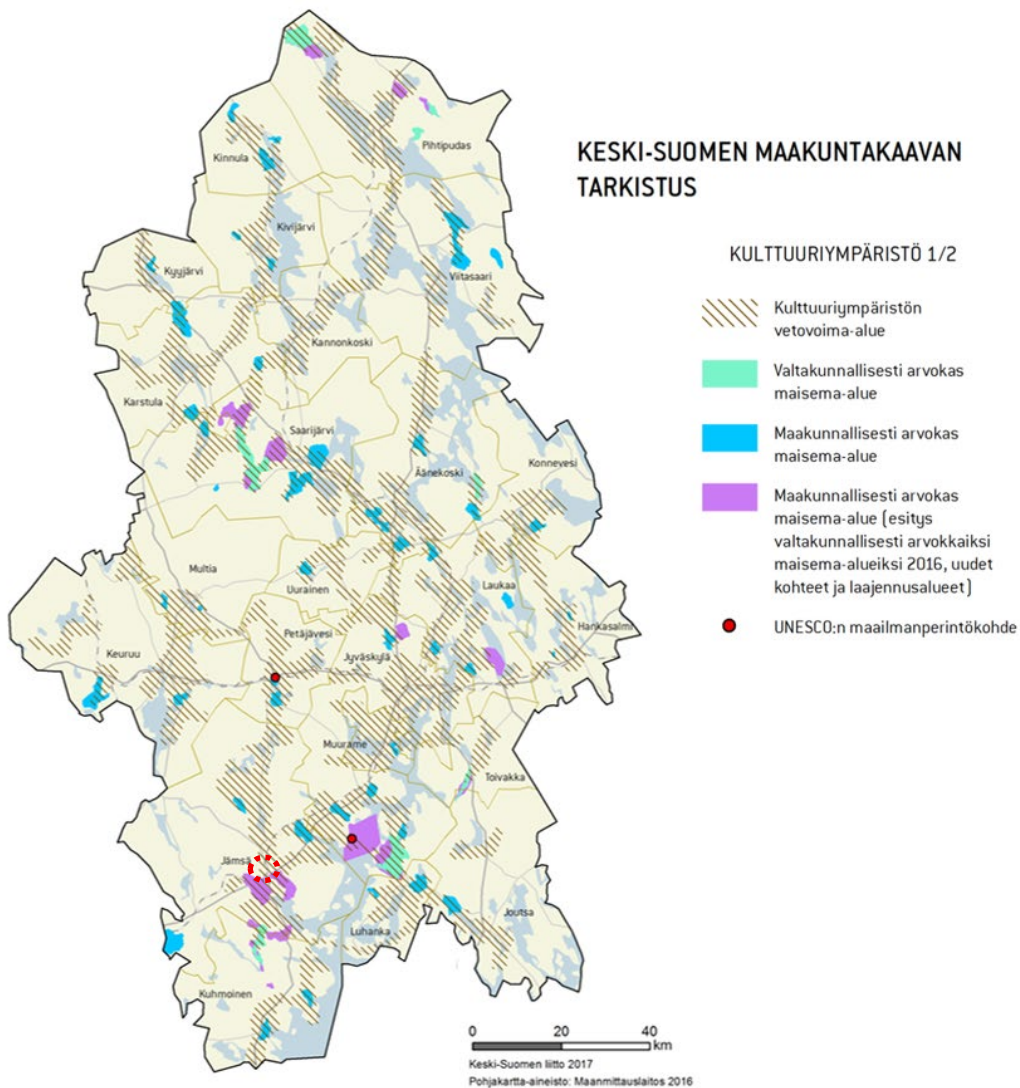


Kuva 6. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, VAMA. (Aineisto: SYKE, kartta: Paikkatietoikkuna, 2026)



Kuva 7. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. (Aineisto: Museovirasto, kartta: Paikkatietoikkuna, 2026)

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa osoitettuun kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen. Kulttuuriympäristön vetovoima-alueet perustuvat Keski-Suomen museon selvitykseen ”Mihin kulttuuriympäristöt keskittyvät Keski-Suomessa”. Selvityksessä on analysoitu historiallisesti kerroksellisen moni-ikäisen kulttuuriympäristön sijoittumista ja keskittymistä maakunnan alueella. Tietopohjana on käytetty muinaisjäännöksistä, rakennetusta kulttuuriympäristöstä, kulttuurimaisemista, perinnebiotoopeista ja kulttuuri sidonnaisista kasveista olemassa olevaa paikkatietoa. Suunnittelualueella ei sijaitsee muinaisjäännöksiä.



Kuva 8. Kulttuuriympäristön vetovoima-alueet, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja Unescon maailmanperintökohteet. (Keski-Suomen liitto, 2020) Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella katkoviivalla.

5.6 Virkistys

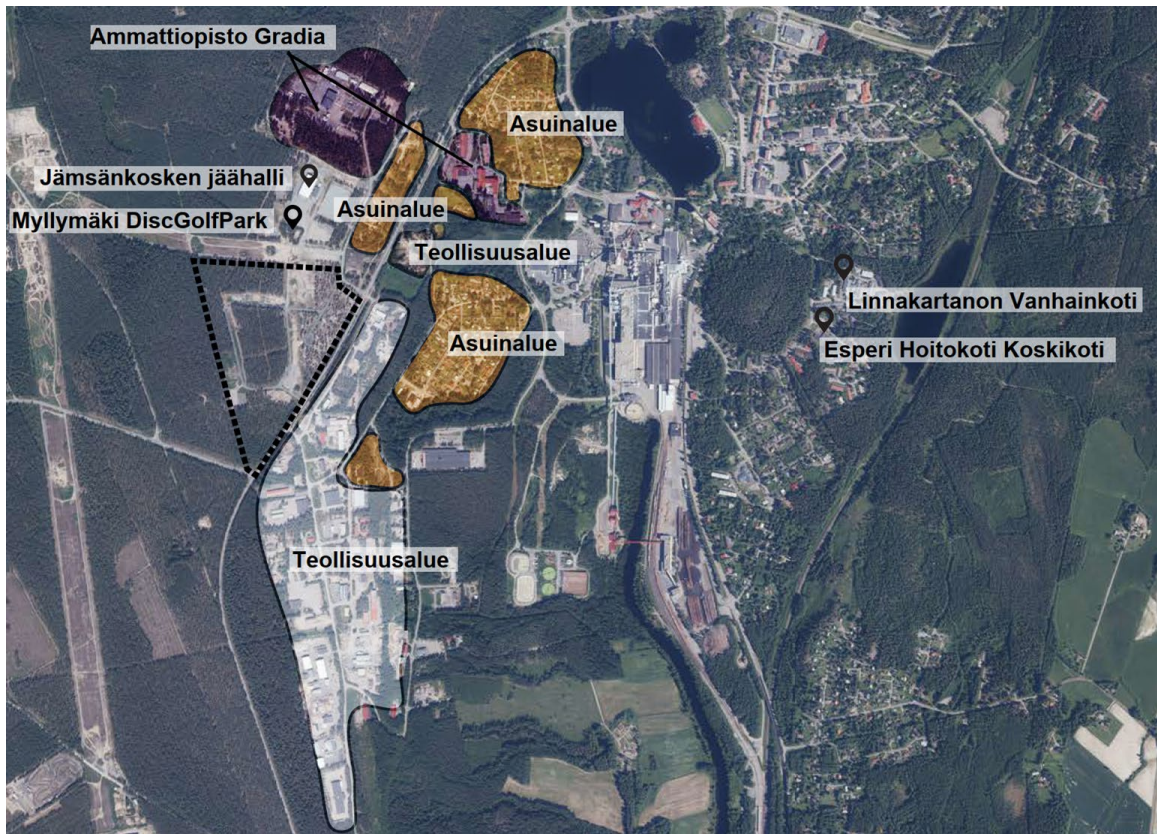
Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee laaja ulkoilualaue, jossa on kävely- ja ulkoilureittejä sekä hiihtolatu. Lisäksi suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsevat Jämsänkosken jäähalli ja Myllymäki DiscGolfPark. Ammattiopisto Gradia Jämsän koulukampuksen alueella sijaitsee metsämuseo ja laavu/nuotiopaikka. Linnasenmäen muinaismuistoalueella, noin kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta itään, on yleisesti virkistyskäytössä olevia polkuja. Koskikeskisen itärannalla sijaitsee urheilukenttä ja uimahalli. Alueen lounaispuolella, Haaralankankaalla, sijaitsee karting- ja endurorata.



Kuva 9. Liikuntareitit ja -alueet. Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella viivalla. (Aineisto: LIPAS, kartta: Paikkatietoikkuna, 2026)

5.7 Herkät kohteet

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee vapaa-ajan toimintojen alueita, kuten Jämsänkosken jäähalli ja frisbeegolfrata. Niiden pohjoispuolella sijaitsevat Ammattiopisto Gradian opetustilat tien molemmin puolin. Suunnittelualueen koillis- ja länsipuolella on myös jonkin verran asuinalueita, kuten Myllymäki ja Kinula. Linnakartanon vanhainkoti ja Esperin Hoitokoti Koski sijaitsevat noin 1,5 kilometriä suunnittelualueesta itään, Linnasenvuoren itäpuolella. Jämsänkosken yhtenäiskoulu, jonka toimitilat jakautuvat kahteen sijaintiin, sijaitsee Jämsänkosken keskustassa noin 1,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Jämsänkosken kirkko sijaitsee Koskikeskisen itäpuolella, noin 1,5 kilometrin etäisyydellä. Alueen lähistöllä, noin 1 kilometrin etäisyydellä, on kaksi hautausmaata, joissa sijaitsee kappelit.



Kuva 10. Suunnittelualueen lähiympäristön maankäyttö ja herkäät kohteet.

5.8 Häiriötekijät

Alueella sijaitsee mahdollisesti pilaantunut maa-alue, sillä alueella on aiemmin toiminut kaatopaikka. Käytettävissä olevien tietojen mukaan kaatopaikan toiminta päättyi 1950–1960-luvulla. Alueen maaperän mahdollista pilaantuneisuutta tutkittiin koekuoppatutkimuksilla 25.6. ja 16.8.2013 (Ramboll Finland Oy). Tutkimusten tarkoituksena oli selvittää mahdollisen kaatopaikan sijainti ja raja-alue sekä jätekerroksen paksuus ja koostumus. Selvityksen perusteella alue on rajattu voimassa olevassa kaavassa kunnostettavaksi tai puhdistettavaksi alueeksi.

Sähkönsiirtolinja suoja-alueineen halkaisee kaava-alueen pohjois-eteläsuunnassa. Alueen pohjoispuolella sijaitsee toinen merkittävä linja, johon liittyy muuntamo alueen koilliskulmassa. Sähkönsiirtolinjoihin liittyvät turvallisuusnäkökohdat ja suojaetäisyydet tulee huomioida alueen suunnittelussa.

Jämsänkoskella sijaitsee paperitehdas, jolle on Seveso III direktiivin mukaisesti määritetty 1,5 km konsultointivähyke. Paperitehtaan läheisyydessä toimii myös tehdas, jolle on määritetty 200 metrin konsultointivähyke. Tehtaat toimivat ympäristölupansa puitteissa.

Alueelle saattaa kohdistua liikenteen melua katualueilta.

6 SUUNNITTELUTILANNE

6.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, VAT

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, VAT on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

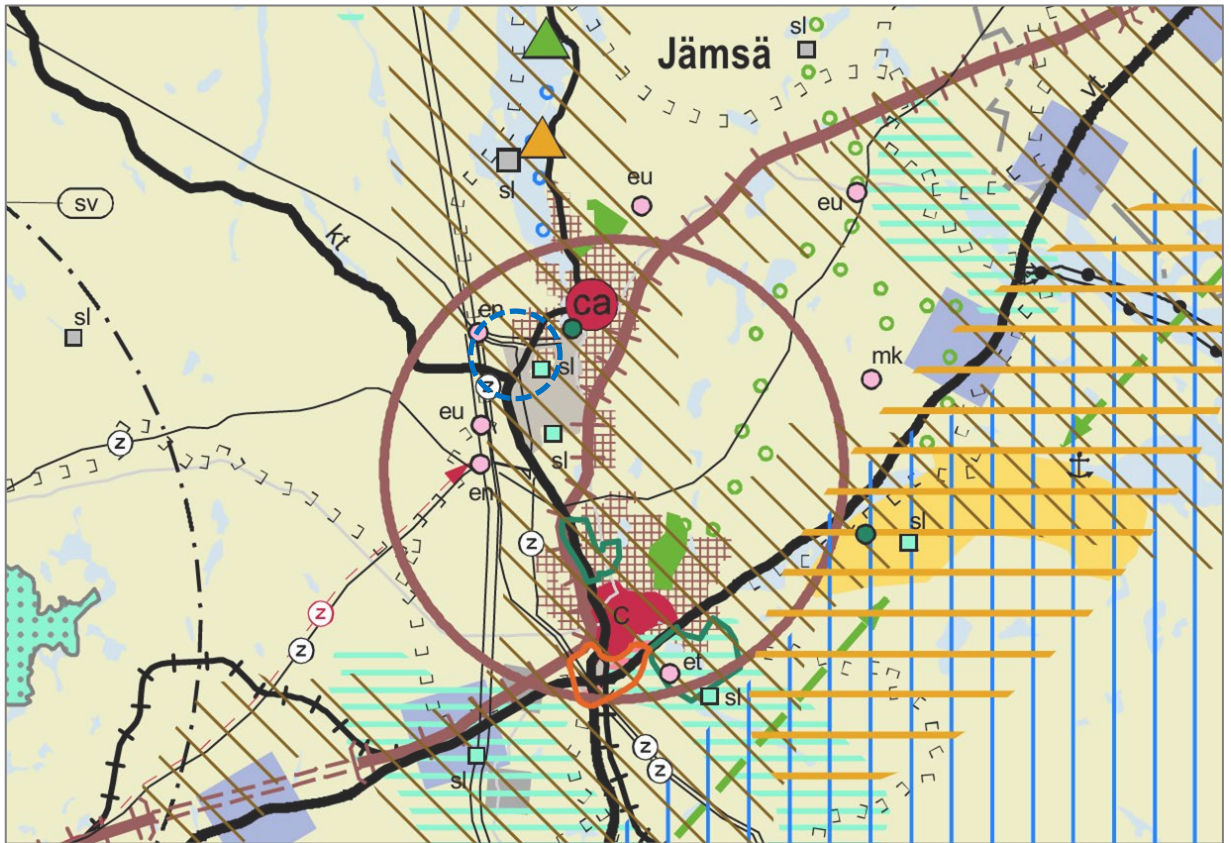
1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä asemakaavatyössä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista nousevat esille erityisesti terveellinen ja turvallinen ympäristö, uusiutumiskykyinen energiahuolto ja elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

6.2 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava perustuu Keski-Suomen maakuntastrategian Aluerakenne 2040 -suunnitelmaan. Keski-Suomen maakuntakaava hyväksyttiin 1.12.2017 ja se sai lainvoiman 28.1.2020. Maakuntakaava kattaa kaikki teemat. Vuonna 2025 lainvoiman saaneella Keski-Suomen maakuntakaavalla 2040 on muutettu ja täydennetty maakuntakaavaa seudullisesti merkittävän tuulivoiman tuotannon ja liikenteen osalta. Siinä alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alue on osa kulttuuriympäristön vetovoima-aluetta. Alueen halki kulkee voimalinja (z).

Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan/kaupungin yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Koska alueella on voimassa yleiskaava, toteutuu sen ohjausvaikutus asemakaavoitukseen yleiskaavan kautta, mutta laadittavat kaavat eivät saa olla ristiriidassa maakuntakaavan keskeisten tavoitteiden ja periaatteiden kanssa eikä vaikeuttaa sen toteutumista.



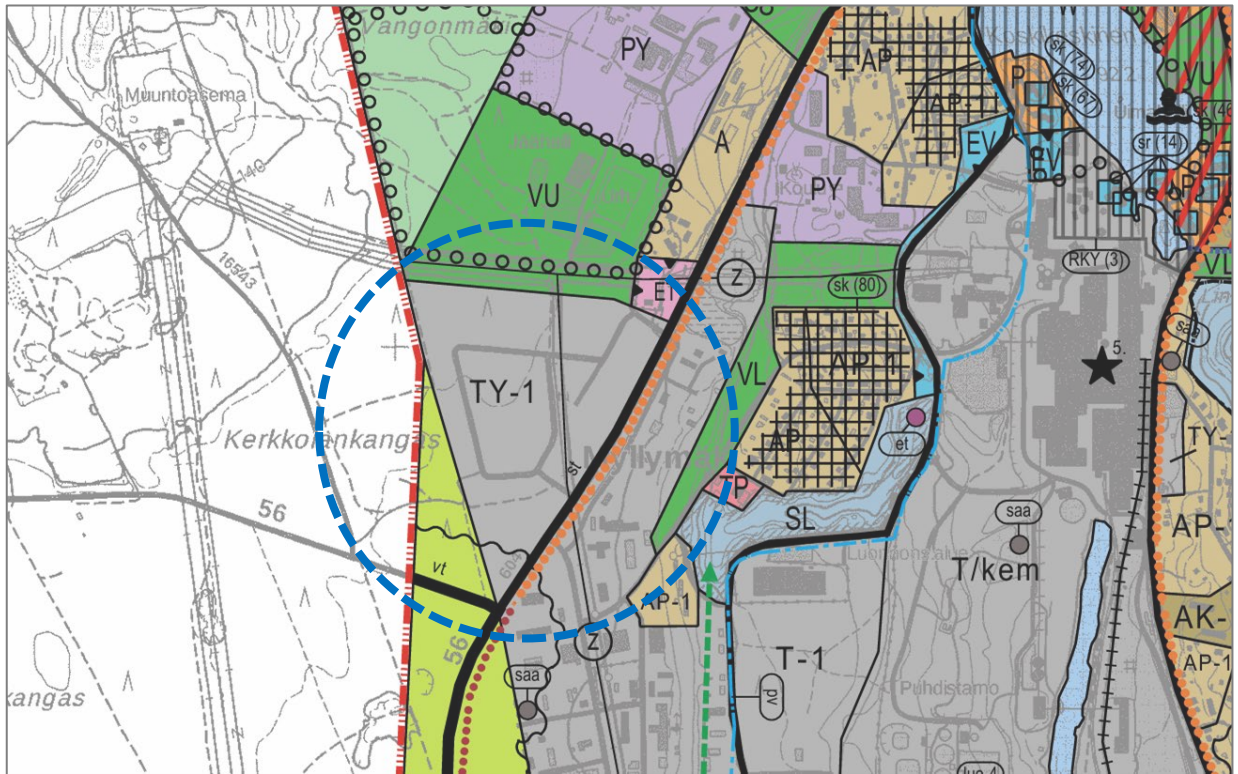
Kuva 11. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on esitetty maakuntakaavan karttaotteella sinisellä katkoviivalla. (Keski-Suomen liitto, 2017).

Listaus määräyksistä:

-  Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/ jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaa-
leja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
 -  Kulttuuriympäristön vetovoima-alue.
 -  Voimalinja (z).

6.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Jämsän taajamaosayleiskaava 2030, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.12.2019 § 57. Taajamaosayleiskaava tuli lainvoimaiseksi 3.9.2021. Siinä alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolle voidaan sijoittaa monipuolisia teollisuus-, varasto-, toimitila- ja tuotantorakennuksia, ja jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

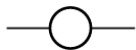


Kuva 12.Ote yleiskaavakartasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti osoitettu yleiskaavakartalla sinisellä katkoviivalla. (Jämsän karttapalvelu, Jämsän taajamaosayleiskaava 2030)

Listaus määräyksistä:

TY-1

Teollisuusalue, jolle voidaan sijoittaa monipuolisia teollisuus-, varasto-, toimitila- ja tuotantorakennuksia, ja jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollinen läheinen asutus ja/tai pohjaveden suojele.



Johto tai linja.



Liikenteen melutaso ylittää yöajan ohjearvon ja se on otettava huomioon, mikäli alueelle suunnitellaan uusia melulle herkkiä toimintoja.

6.4 Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa:

- Myllymäen asemakaavan muutos ja laajennus: Saanut lainvoiman 24.1.2014
- Myllymäki II teollisuusalueen asemakaavan muutos: Saanut lainvoiman 29.6.2015.

Asemakaavayhdistelmässä on esitetty ajantasainen asemakaavatilanne (Kuva 11). Suunnittelualue on osoitettu pääosin teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Lisäksi alueelle on osoitettu katualuetta, maantiealuetta LT, yleistä pysäköintialuetta (LP), suojaviheraluetta (EV) ja puistoa (VP).



Kuva 13. Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen alustava rajausta on esitetty asemakaavan karttaotteella punaisella katkoviivalla. (Jämsän karttapalvelu, haettu 2026)

Asemakaavamääräysten mukaan asemakaava sijaitsee tärkeällä tai veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Alue sijaitsee Seveso direktiivin 96/82/EY mukaisella konsultointivyöhykkeellä. Turvatekniikan keskukselle sekä kaupungin palo- ja pelastusviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiselle.

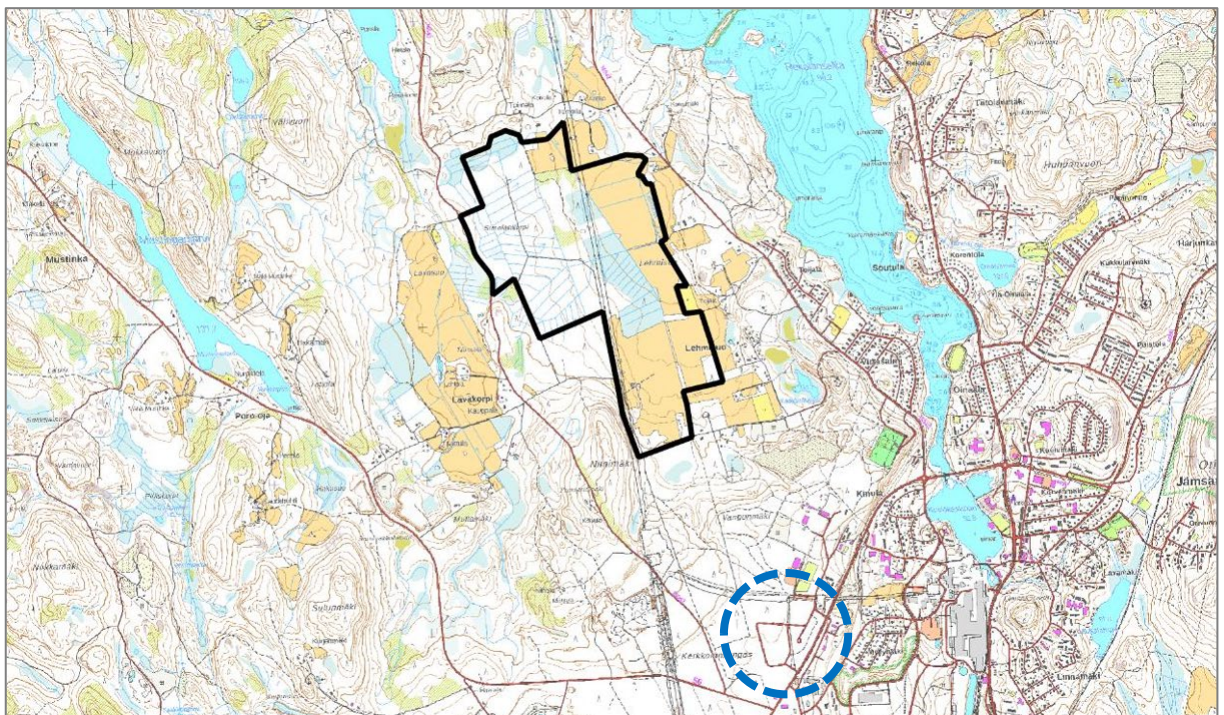
Suunnittelualue rajautuu asemakaava-alueisiin itäpuolella ja kaavoittamattomaan alueeseen lännessä.

Mikäli laadittava asemakaava poikkeaa oleellisesti voimassa olevasta osayleiskaavasta, tulee kaavan vaikutusten arvioinnissa huomioida asemakaavan sisältövaatimusten (AKL 54 §, MRA 1 §) lisäksi yleiskaavan sisältövaatimukset (AKL 39 §).

6.5 Muut vireillä olevat kaavahankkeet

Kerkkolan aurinkovoimalan osayleiskaava

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungin keskustasta noin 6,5 km ja Jämsänkosken taajamasta noin 2,5 km luoteeseen. Kaava-alue on noin 181 hehtaaria ja se tarkentuu suunnittelun edetessä. Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalan ja siihen liittyvän infrastruktuurin, kuten paneelikenttien, huoltoteiden ja muuntoasemien, mahdollisten akkuvarastojen sekä sähkönsiirron edellyttämän maakaapelin rakentaminen laatimalla oikeusvaikutteinen osayleiskaava.



Kuva 14. Kerkkolan aurinkovoimalan osayleiskaava-alueen raja on esitetty mustalla viivalla, suunnittelualueen sijainti sinisellä katkoviivalla. Etäisyys suunnittelualueelta on noin 1,5 km. Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.2.-27.3.2026. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan 21.9.2026 ja päätti asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemistä varten.

6.6 Pohjakartta

Alueen pohjakarttaa ylläpitää Jämsän kaupunki ja se on tarkistettu 11.9.2026.

6.7 Rakennusjärjestys

Jämsän kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 4.6.2025.

6.8 Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa.

6.9 Kunnallistekniikka

Alueella on rakennettua kunnallisteknistä verkostoa.

6.10 Strategiat ja ohjelmat

- Jämsän kaupungin strategia 2025–2035
- Kaavoituskatsaus 2025
- EU Data Union Strategy
- Cloud and AI Development Act (tulossa 2026)
- Datakeskusten kansallinen tiekartta

7 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan sen sisältövaatimusten (MRA 1 §:n ja AKL 54 §:n) mukaisesti. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön, luonnon- ja kulttuuriympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, ilmastoon sekä ihmisten elinoloihin. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään lähtötietoja luotettavista lähteistä, jo tehtyjä ja laadittavia selvityksiä sekä asiantuntijoiden ja osallisten kannanotoja.

Kaavan luonteen vuoksi sen merkittävimmiksi vaikutuksiksi on tunnistettu vaikutukset seuraaviin aihealueisiin:

- pohjavesi
- hulevedet

- maisema
- melu

Kaava edetessä selvitetään myös alueen mahdolliset luontoarvot. Datakeskuksen osalta selvitetään lisäksi myös liittyminen sähköverkkoon ja mahdollisen hukkalämmön hyödyntämismahdollisuudet. Kaavatyön aikana laadittavat erillisselvitykset on esitetty kohdassa 8. Selvitykset ja suunnitelmat.

8 SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat selvitykset ja suunnitelmat ovat mm.:

- Luontoselvitys (Luontopalvelu Kraakku, 2010)
- Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeesta. (Ramboll Finland Oy, 2013)
- Jämsän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Aallokas Oy, 2019
- Myllymäki II teollisuusalue rakentamistapaohjeet (Korttelit 1031-1037), 14.8.2013. Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 16.12.2013 § 92.
- Mihin kulttuuriympäristöt keskittyvät Keski-Suomessa, Keski-Suomen museo (Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus 2016)

Kaavatyön aikana laadittavat suunnitelmat ja selvitykset:

- Luontoselvitys
- Pohjavesiselvitys
- Hulevesiselvitys
- Meluselvitys
- Visualisoinnit (maisemavaikutukset)

Datakeskuksen rakentamisien saattaa edellyttää erillistä YVA-arviointia, jonka tarve tulee selvittää Lupa- ja valvontavirastolta viimeistään ennen rakentamisluvan hakemista.

9 OSALLISET

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

- Alueen asukkaat ja maanomistajat
- Alueen yrittäjät ja yhdistykset
- Kaupungin viranomaiset
 - Kaupunginvaltuusto
 - Kaupunginhallitus
 - Kaupunkiympäristölautakunta
 - Valvontajaosto (Jämsän kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen)
- Viranomaiset
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Keski-Suomen elinvoimakeskus
 - Keski-Suomen liitto
 - Keski-Suomen museo (alueellinen vastuumuseo)
 - Keski-Suomen pelastuslaitos
- Yhdyskuntatekniikka
 - Verkko- ja energiayhtiöt
 - Jämsän Vesi -liikelaitos

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

10 OSALLISTUMINEN

10.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) voi osoittaa Jämsän kaupungin kaavoitukselle osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnosaineiston nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun edetessä aina ehdotusvaiheen nähtävilläoloon asti ja se on saatavilla koko kaavahankkeen ajan.

10.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (Alueidenkäyttölaki 62 §, MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtäville. Luonnoksen nähtävillä ollessa järjestetään tarvittaessa yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä alueen asemakaavan laatimista koskevissa asioissa voi jättää nähtävillä olon aikana Jämsän kaupungin kaavoitukselle (sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@jamsa.fi tai postitse osoitteeseen: Jämsän kaupunki, kaupunginhallitus/kaavoitus, Paattilantie 2, 42100 Jämsä).

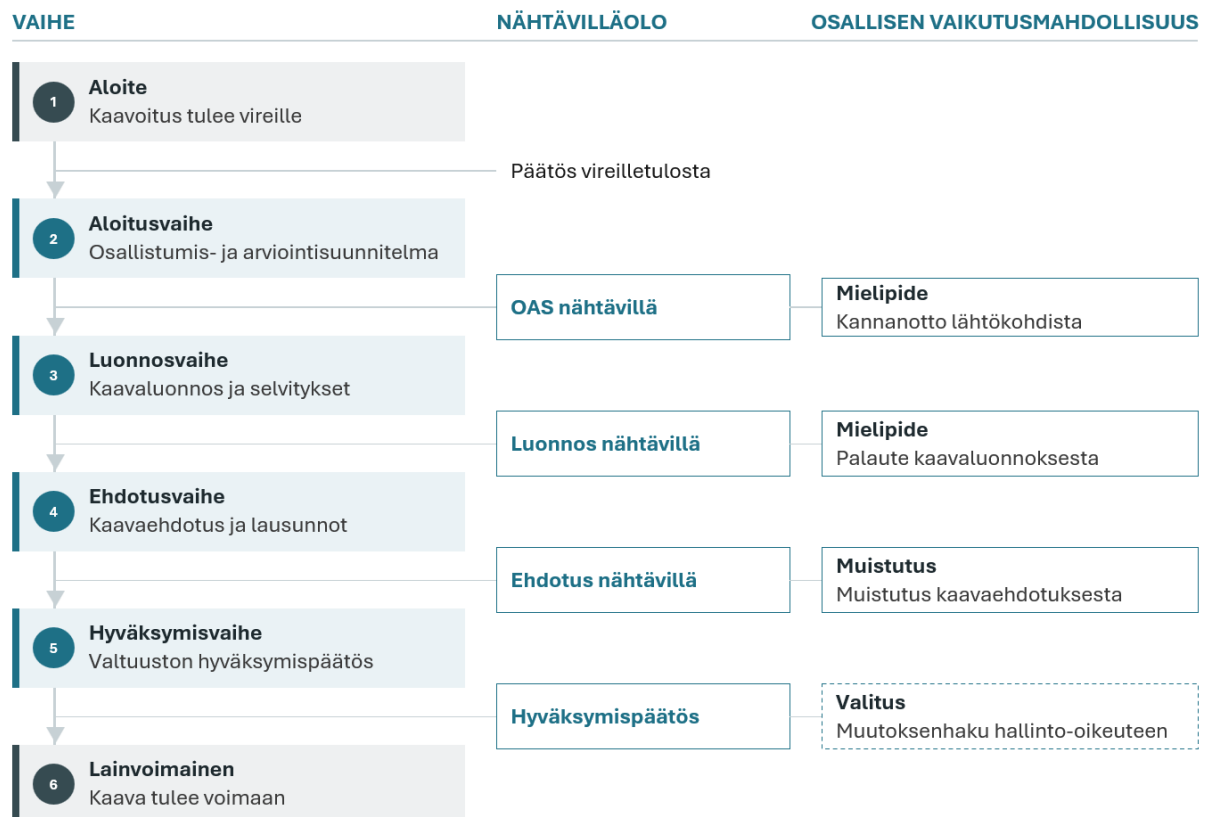
10.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävänä (Alueidenkäyttölaki 65 §, MRA 27 §) Jämsän kaupungin kaavoituksen palvelupisteessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallisilla on oikeus tehdä muistutuksia kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava Jämsän kaupungin kaavoitukselle ennen kaavaehdotuksen nähtävillä olon päättymistä (sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@jamsa.fi tai postitse osoitteeseen: Jämsän kaupunki, kaupunginhallitus/kaavoitus, Paattilantie 2, 42100 Jämsä).

10.4 Hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Asemakaavan hyväksymiskäsittelystä ja laadituista vastineista annetaan kirjallinen ilmoitus niille muistuttajille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kun kaavan hyväksymistä koskeva päätös on tullut osallisten tietoon, alkaa kuukauden valitusajaksi. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, tulee kaavamuutos voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella.



Kuva 15. Kaavio kaavaprosessin etenemisestä sekä siihen liittyvästä osallistumisesta ja vaikutusmahdollisuuksista.

11 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Myllymäki II teollisuusalueen asemakaavan muutoksen laatimisesta järjestetään viranomaisneuvottelu aloitusvaiheessa.

Mahdollisia työneuvotteluja järjestetään tarvittaessa. OAS:sta, asemakaavamuutoksen luonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä.

12 ALUSTAVA AIKATAULU

Asemakaavamuutoksen arvioitu aikataulu:

- Kuulutus, vireilletulo: 14.8.2026
- OAS nähtäville → 10/2026
- Mahdollisten selvitysten laatiminen 10/2027 alkaen
- Asemakaavaluonnoksen valmistelu selvitysten pohjalta
- Kaavaluonnoksen käsittely, kaupunginhallitus 2/2027 (tavoiteaikataulu)
- Luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 30 vrk → 2/2027
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus 5/2027 (tavoiteaikataulu)
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 30 vrk → 5/2027
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen, kaupunginhallitus 8/2027
- Asemakaava lainvoimainen 9/2027

Aikatauluarviota voidaan tarkistaa, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

13 TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan AKL 6 § ja 62 § mukaisesti, kuten kaupungilla on tapana. Tiedottaminen tapahtuu vaiheittain kohdassa 12. "Alustava aikataulu" esitetyn mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Kaavan nähtävillä ollessa kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Jämsän kaupungissa (käyntiosoite: Kenraalintie 12, Jämsänkoski) sekä kaupungin verkkosivuilla, [Vireillä olevat kaavat – Jämsän kaupunki](#).

Kaavoituksen aikana sovellettavat vuorovaikutus- ja osallistumismenettelyt ovat:

- Kuulutus paikallislehdessä (Jämsän Seutu) ja kaupungin internet-sivulla (<https://jamsa.fi/>)
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavan asiakirjojen nähtävillä pitäminen kaupungin verkkosivuilla ja palvelupisteessä Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski.
- Mahdollinen yleisötilaisuus

14 YHTEYSTIEDOT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää aina kaavaehdotuksen nähtävillä oloon asti. Palaute asemakaavamuutoksesta tulee toimittaa kirjallisesti tai sähköisesti.

- Käyntiosoite: Virastotalo Koskelo, Kenraalintie 12, II krs, 42300 Jämsänkoski
- Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 JÄMSÄ
- Sähköpostiosoite: kaavoitus@jamsa.fi

Jämsän kaupunki 5.10.2026

Lisätietoja kaavoituksesta antaa:

Jämsän kaupunki

Rainer Nyholm

kaavoitusinsinööri

p. 040 838 0122

rainer.nyholm@jamsa.fi

Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski

Kaavaa laativa konsultti

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Katri Peltoniemi, johtava konsultti, arkkitehti, YKS 502

p. 041 731 6439

katri.peltoniemi@ains.fi

Bertel Jungin aukio 9, 02600 Espoo