

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

Kunnan kaavatunnus: 274

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

Päivitetty 4.6.2026

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

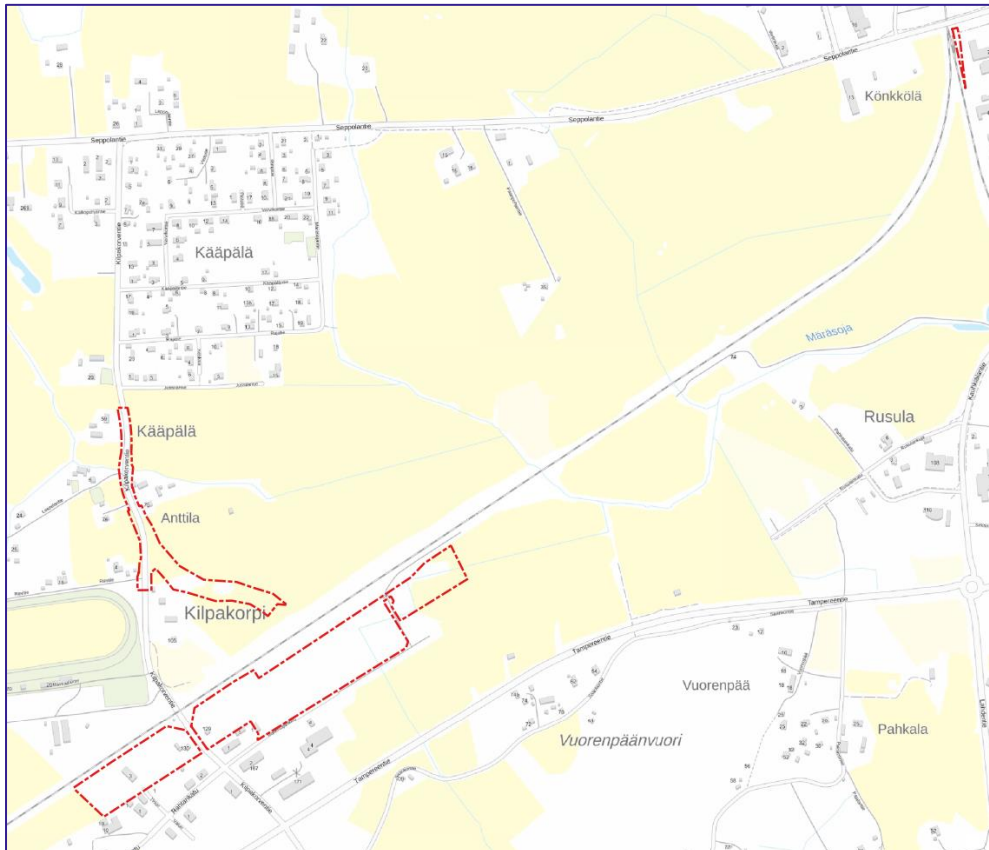
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on alueidenkäyttölain (AKL 63 §) mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

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

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

2. Kaava-alueen sijainti

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



Kuva 1. Kaavan suunnittelualueet punaisella rajauksella. Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa (lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 6/2026).

3. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

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

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

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

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

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

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 tuli lainvoimaiseksi 1.10.2025. Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040 muutetaan tai täydennetään kokonaisuutta seudullisesti merkittävän tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta. Muilta osin voimassa oleva Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa biotalouteen tukeutuvalla alueella, jossa on valtakunnallisesti merkittävä kaksiraiteinen päärata, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja se on kulttuuriympäristön vetovoima-alueita.



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

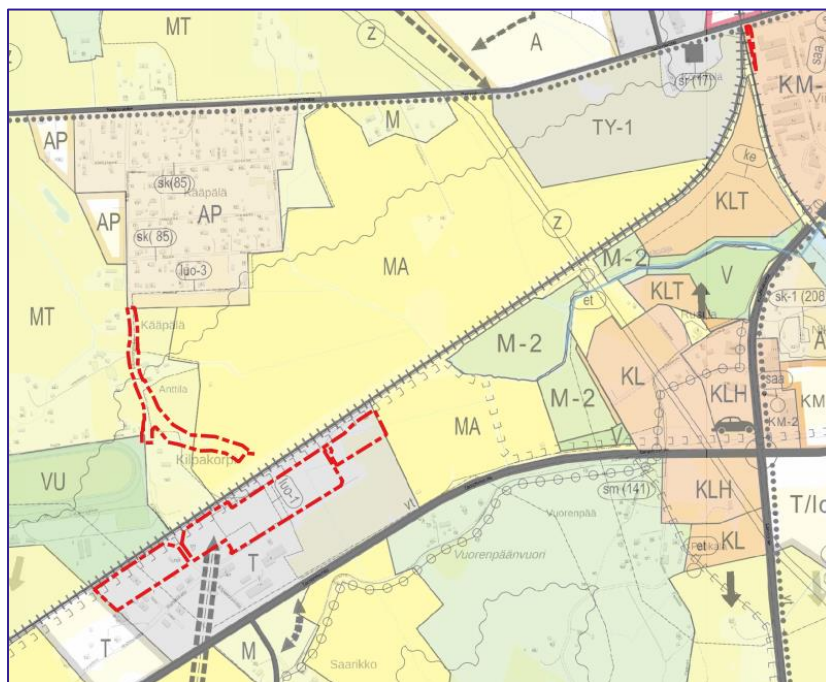
	Valtakunnallisesti (v) ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue			Valta-/rautatien kehittämisakseli
	Valtakunnallisesti merkittävä päärata			Voimalinja (z)
	Valtakunnallisesti merkittävä kaksiraiteinen päärata			Valtatie/kantatie (vt/kt)
	Biotalousalueen tukeutuva alue			Liikennetunneli
	Keskustatoimintojen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

Kuva 3. Ote maakuntakaavan merkinnöistä ja niiden selityksistä.

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

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

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



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

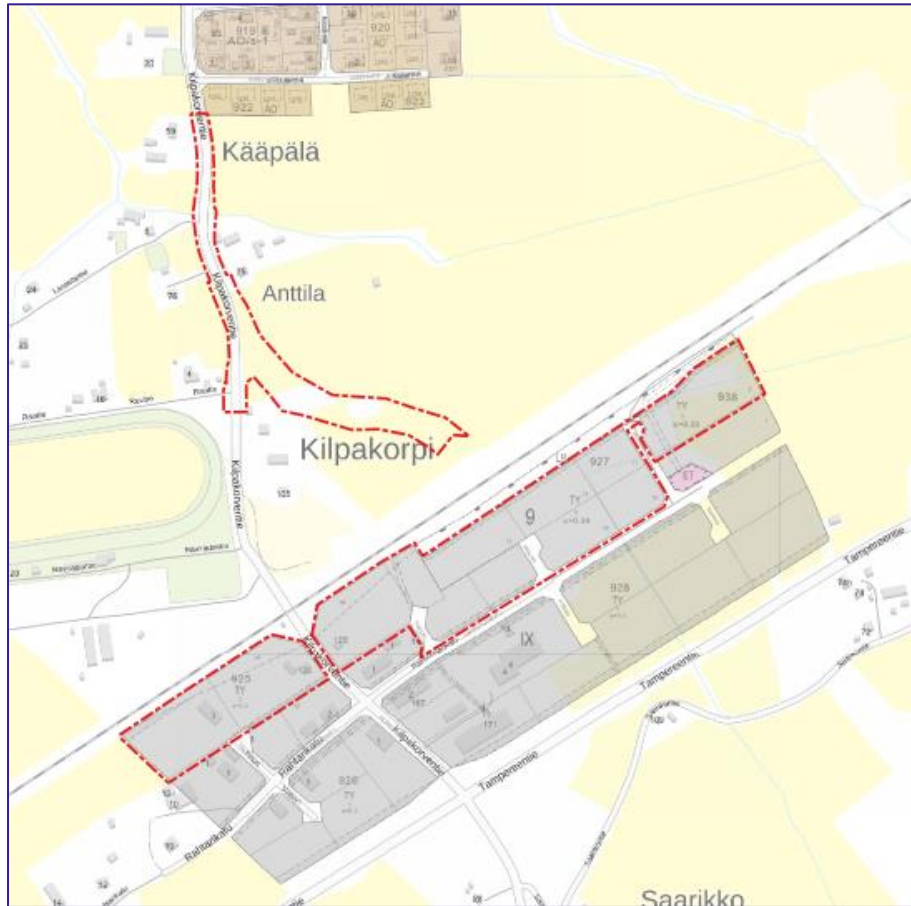
MT	maatalousalue
VU	urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
AP	pientalovaltainen asuntoalue
T	teollisuus- ja varastoalue
MA	maisemallisesti arvokas peltoalue
	ratayhteystarve
	merkittävästi parannettava rataosuus

Kuva 5. Ote yleiskaavan merkinnöistä ja niiden selityksistä.

Asemakaava

Osalla suunnittelualueetta on voimassa oleva asemakaava. Kilpakorven alueella on voimassa vuonna 1990 voimaan tullut 9.kaupunginosan kortteleiden 925-928 sekä vuonna 2011 voimaan tullut Kilpakorven teollisuusalueen asemakaavan muutos.

Viiskulman alueella on voimassa vuonna 2004 hyväksytty Viiskulman alueen asemakaavan muutos. Kaavan suunnittelualue on siltä osin kuin osuu em. asemakaavojen alueille osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY), liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KLT-1) sekä katualueeksi.



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

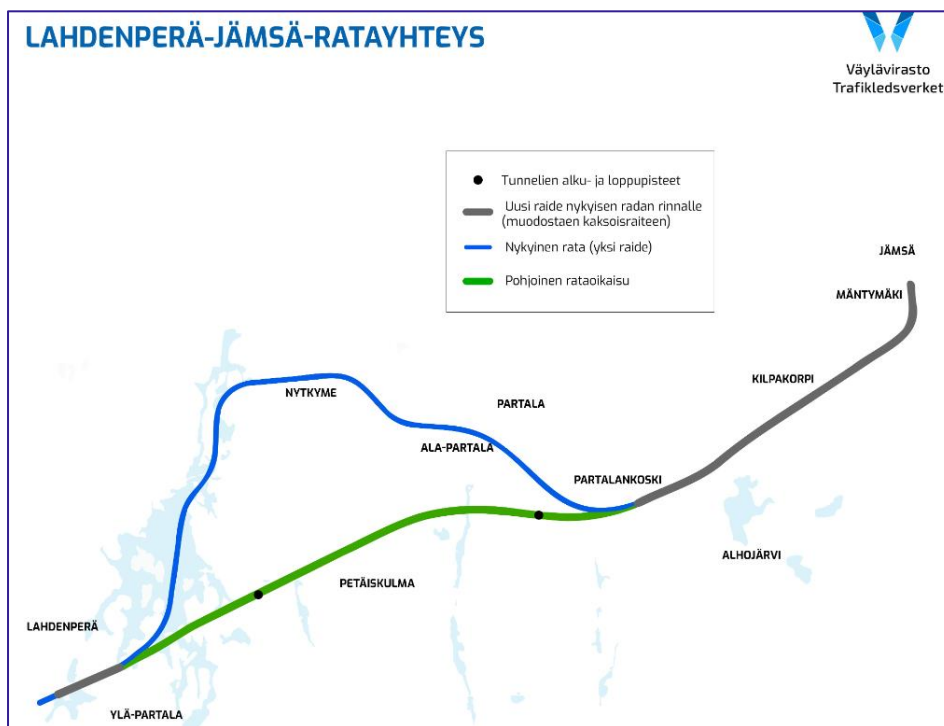
Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

- Tampere-Jyväskylä-rataosan kehittämisen yleis- ja ratasuunnitelmaa edeltävä hankearviointi (Väylävirasto 20/2021)
- Tampere-Jyväskylä liikenteelliset vaihtoehdot (Väylävirasto 34/2022)
- Ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA-menettely) (Keski-Suomen ELY 2022)
 - o Ratahankealueen arkeologinen inventointi (Museovirasto 2021)
 - o Luontoselvitys (Afry 2020)
 - o Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Sitowise 2021)
 - o Meluvyöhykekartat (Sitowise 2022)
 - o Tärinä- ja runkomelukartta (Sitowise 2022)
 - o Täydentävä luontoselvitys välillä Lankajärvi-Lahdenperä (Sitowise 2022)
 - o Luonnonympäristö ja kulttuuriympäristö-teemakartta (Sitowise 2022)
 - o Vaikutusten yhteenvetokartta (Sitowise 2022)
 - o Yhteysviranomaisen lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta (Keski-Suomen ELY 2022)
- Täydentävä luontoselvitys, Lahdenperä-Jämsä ratasuunnitelma (Sitowise, 2024)
- Luontoselvitys, Lahdenperä-Jämsä rataosuus (Ramboll, 2025)
- Liito-oravakartoitus (biologi Seija Tiitinen-Salmela, 2024)

Vireillä olevat suunnitteluhankkeet

Lahdenperä-Jämsä rataoikaisu ja kaksoisraide

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



Kuva 8. Yleiskuva ratasuunnittelun tavoitteista.

Kilpakorven alueen katusuunnittelu

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

5. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Aloitteen kaavahankkeesta on tehnyt Jämsän kaupunki.

Maankäyttö- tai muita sopimuksia ei ole tarpeen tehdä.

6. Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan ”kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista 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
- **Viranomaiset:** Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen pelastuslaitos, Väylävirasto
- **Kaupungin hallintokunnat:** valvontajaosto
- **Muut osalliset:** verkko- ja energiayhtiöt

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

7. Viranomaisyhteistyö

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

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

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

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

9. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Nähtävilläolo ja osallisuus

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

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

ja/tai Vekkarin -lehdissä, kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla ja karttapalvelussa Jämsän karttapalvelu (kartta.jamsa.fi).

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

Kaavoituksen alustava aikataulu

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

Aloitusvaihe

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

Valmisteluvaihe

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

Ehdotusvaihe

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

Hyväksymisvaihe

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

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

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

10. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta:

Kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122.

Käyntiosoite: Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski

Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 Jämsä

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

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