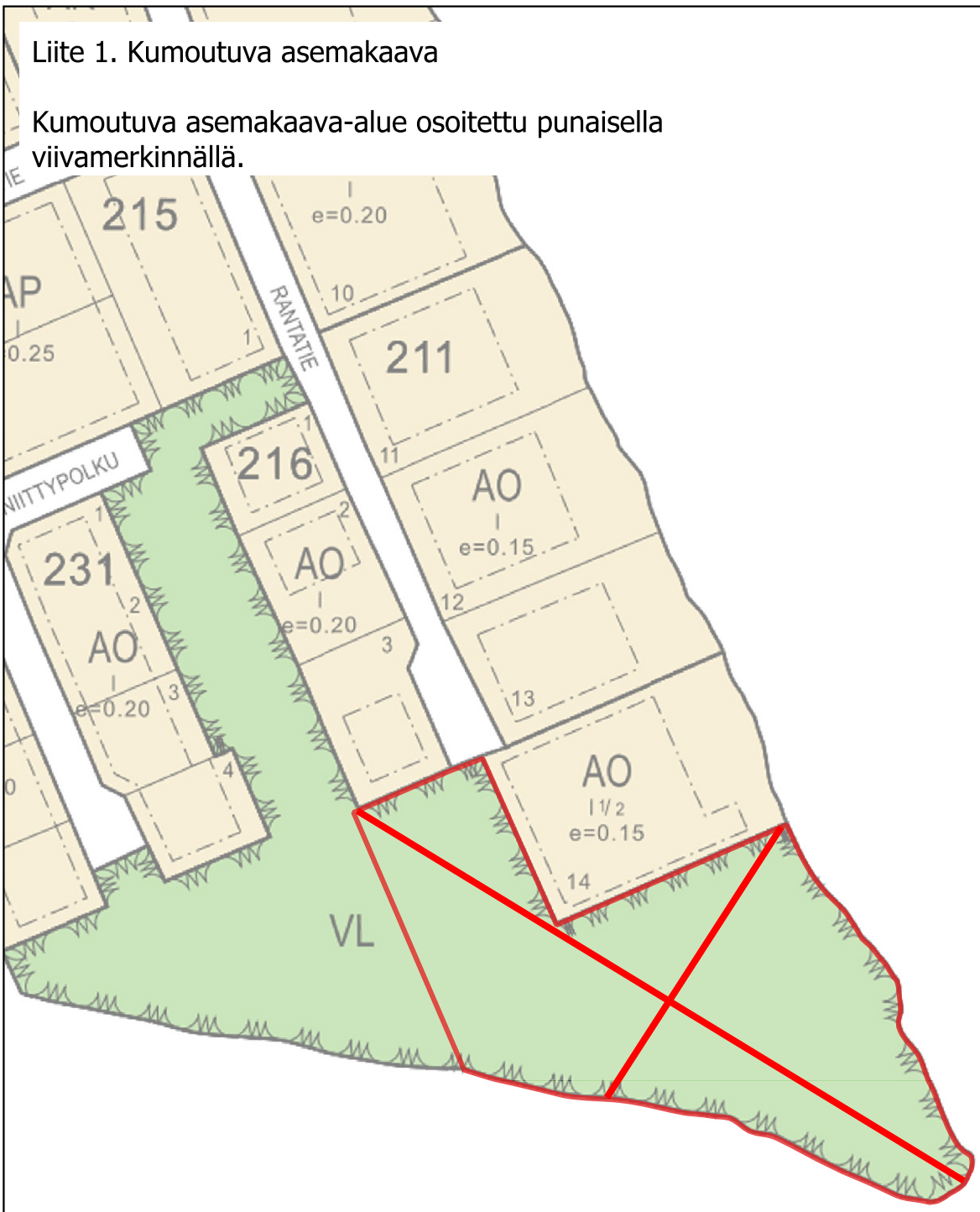
Liite 1. Kumoutuva asemakaava

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-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	
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

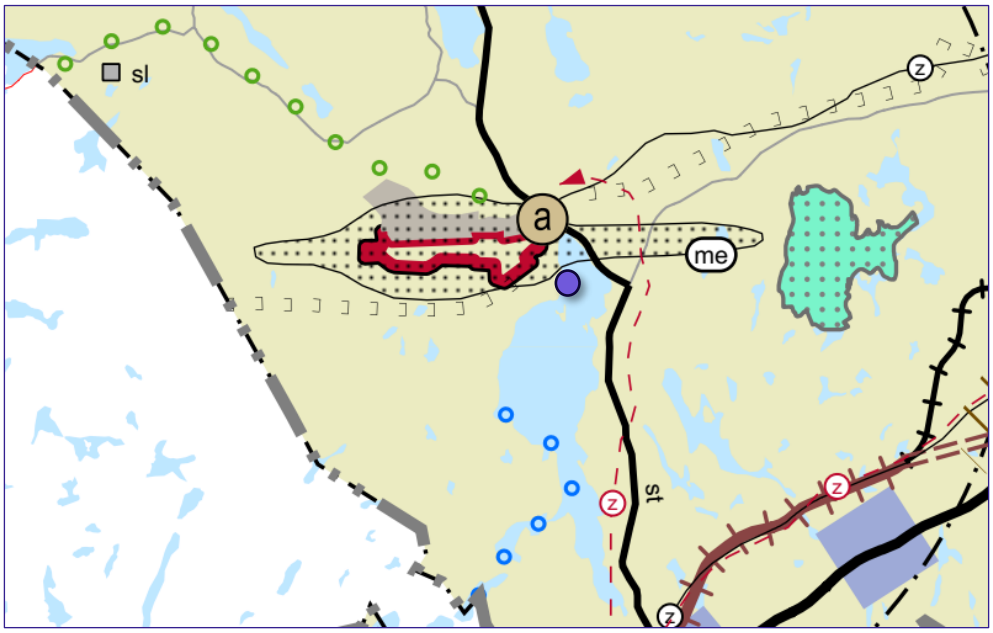
Kaavoitustilanne

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 **suojavyöhykealueella (sv).**



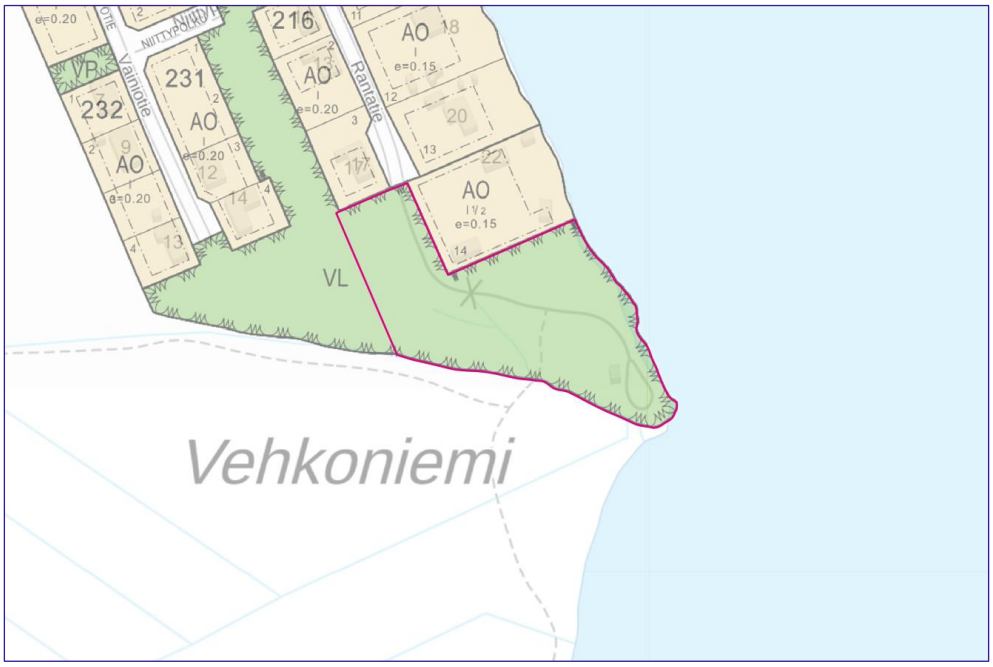
Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on likimääräisesti osoitettu sinisellä ympyrällä.

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. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla. Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 10/2024.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Nykytilanne

Suunnittelualue 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. Suunnittelualueen 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 vaihtoehdoista 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 selvitettävä 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, Kuorevedentieltä 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 (Miljöösuunnittelu 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**



MITOITUS

mökit 38 m² 4 kpl
=152 k-m²

mökit 55 m² 5 kpl
=275 k-m²

auto- ja jätekatos
+ varastot (5 m² / mökki)
=182 k-m²

rantasauna = 25 m²

yhteensä 634 k-m²

autopaikat 9 kpl

0 25











MITOITUS

mökit 38 m² 4 kpl
=152 k-m²

mökit 55 m² 4 kpl
=220 k-m²

auto- ja jätekatos
+varastot (5 m² / mökki)
=165 k-m²

Rantasauna = 25 m²

yhteensä 562 k-m²

autopaikat mökit 8 kpl
autopaikat yleinen 26 kpl









Arkkitehtuuritoimisto **OLARK**