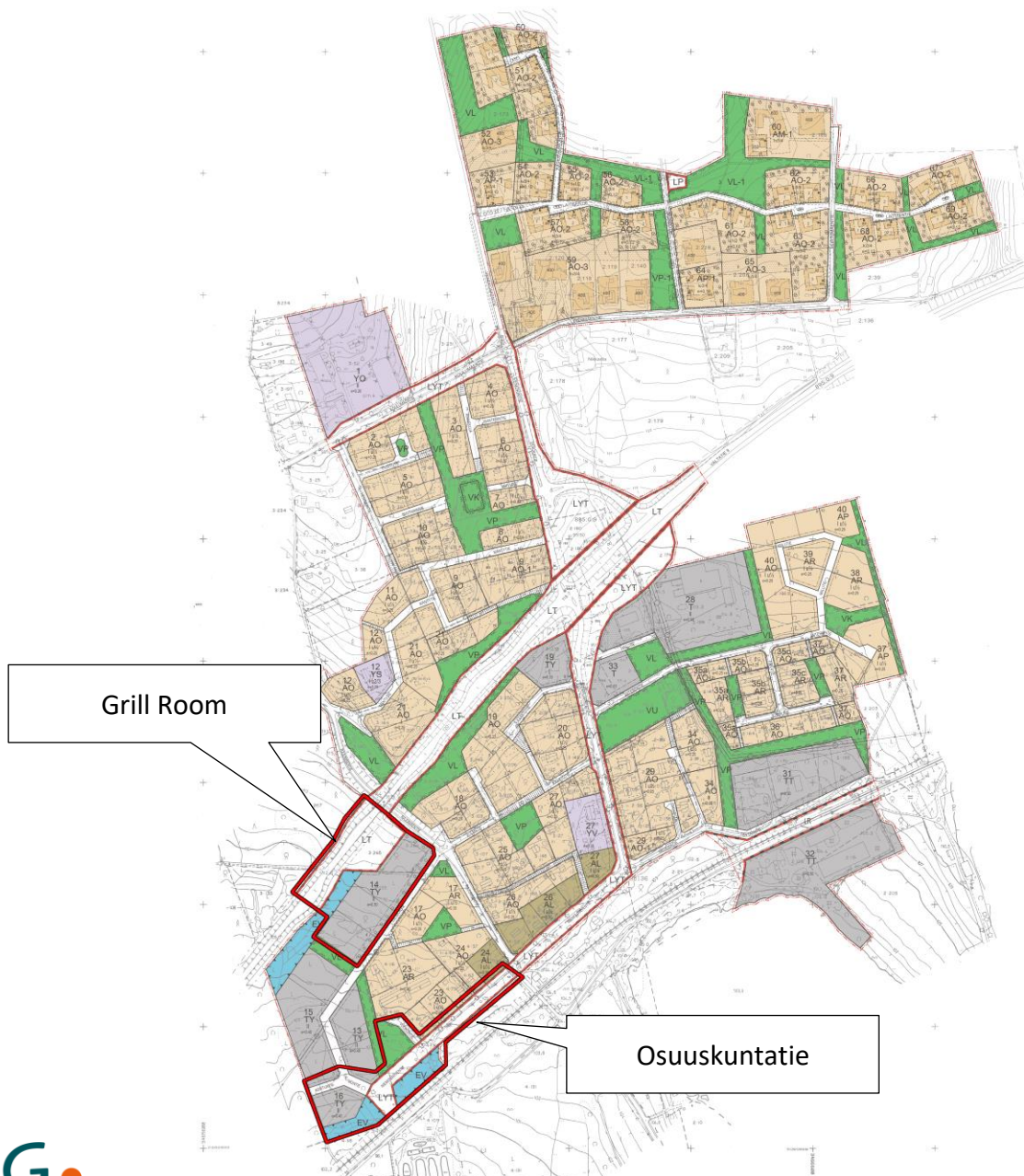




# Hankasalmi

## Niemisjärven asemakaavan muutos Vuokonmaan alueella

Kaavaselostus Ehdotusvaihe Osuuskuntatie  
15.6.2026 (Luonnos 10.2.2026)



FCG

Kuva 1: Suunnittelualueiden sijainti Niemisjärven asemakaavayhdistelmässä

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

**Alueen nimi**

Vuokonmaa

**Kunta**

Hankasalmen kunta

**Kunnanosa**

Niemisjärvi

**Kaavan nimi**

Kaavaselostus Ehdotusvaihe Osuuskuntatie

**Kunnan kaavatunnus**

---

**Laatijan nimi ja yhteystiedot**

FCG Rakennettu Ympäristö Oy, arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen

[tuomo.jarvinen@fcg.fi](mailto:tuomo.jarvinen@fcg.fi)

040 753 1524

**Vireilletulosta ilmoittamisen päivämäärä**

31.7.2025

**Käsittelypäivämääriä**

- Ympäristölautakunta 17.6.2025 § 45

**Hyväksymispäivämäärät**



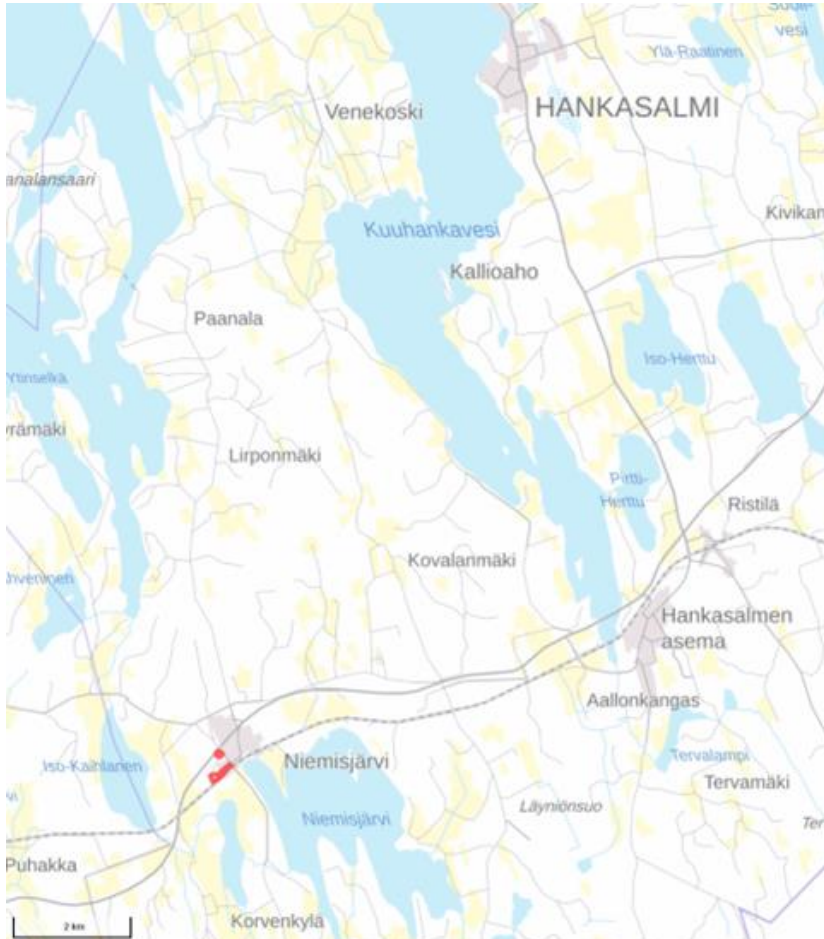
*Kuva 2: Osuuskuntatien aluetta sivuava rata*

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Niemisjärvellä on **kaksi muutosaluetta**:

- **Grill Room** ympäristöineen valtatie yhteydessä
- **Osuuskuntatie** lähialueineen radan yhteydessä

Suunnittelualueiden koko on yhteensä n. 4 ha. Rajaukset voivat tarkentua kaavaprosessin edetessä.



Kuva 3: Alueiden sijainti suhteessa Hankasalmen taajamiin

Molemmat osa-alueet sisältänyt kaavaluonnos oli nähtävillä 26.2.–12.3.2026, minkä jälkeen alueiden kaavoitus on jatkunut eriaikaisesti. Grill Roomin alueen osalta kaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 21.5.–22.6.2026.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Niemisjärven asemakaavan muutos Vuokonmaan alueella**.

**Osuuskuntatien alueella** muutostarve liittyy Väyläviraston **ratasuunnitelmaan**. Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on tarkistaa liikennealueiden rajauksia ja tarpeita liittyen radan perusparantamiseen ja tasoristeyksen poistoon. Ratasuunnitelman ja asemakaavan tulee vastata toisiaan. Lisäksi tarkastellaan telemaston sijoittamista alueelle.

Street food - ravintola **"Grill Roomin"** rakennuspaikalla kaavamuutoksella tarkastellaan **liikennealueen** laajuutta sekä kohteen asemakaavan **käyttötarkoituksmerkintää**. Rakennus on lähtötilanteessa osittain liikennealueen puolella, eikä asemakaavamerkintä vastaa nykyistä käyttöä.

### Sisällysluettelo

|       |                                                                                            |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....                                                             | 2  |
| 1.1   | Tunnistetiedot .....                                                                       | 2  |
| 1.2   | Kaava-alueen sijainti.....                                                                 | 3  |
| 1.3   | Kaavan nimi ja tarkoitus .....                                                             | 4  |
| 1.4   | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....                                              | 5  |
| 1.5   | Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista | 6  |
| 2     | TIIVISTELMÄ .....                                                                          | 6  |
| 2.1   | Kaavaprosessin vaiheet .....                                                               | 6  |
| 2.2   | Asemakaava.....                                                                            | 7  |
| 2.3   | Asemakaavan toteuttaminen .....                                                            | 7  |
| 3     | LÄHTÖKOHDAT .....                                                                          | 8  |
| 3.1   | Selvitys suunnittelualueen oloista.....                                                    | 8  |
| 3.1.1 | Alueen yleiskuvaus.....                                                                    | 8  |
| 3.1.2 | Luonnonympäristö.....                                                                      | 11 |
| 3.1.3 | Rakennettu ympäristö .....                                                                 | 15 |
| 3.1.4 | Maanomistus .....                                                                          | 25 |
| 3.2   | Suunnittelutilanne .....                                                                   | 26 |
| 3.2.1 | Kaavahierarkia .....                                                                       | 26 |
| 3.2.2 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....                                            | 26 |
| 3.2.3 | Voimassa oleva maakuntakaava.....                                                          | 26 |
| 3.2.4 | Yleiskaava.....                                                                            | 31 |
| 3.2.5 | Voimassa oleva asemakaava .....                                                            | 32 |
| 3.2.6 | Rakennusjärjestys .....                                                                    | 36 |
| 3.2.7 | Muut suunnitelmat .....                                                                    | 36 |
| 4     | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....                                                      | 39 |
| 4.1   | Asemakaavan suunnittelun tarve.....                                                        | 39 |
| 4.2   | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....                                | 39 |

|       |                                                                        |    |
|-------|------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.3   | Osallistuminen ja yhteistyö .....                                      | 39 |
| 4.3.1 | Osalliset.....                                                         | 39 |
| 4.3.2 | Vireilletulo.....                                                      | 39 |
| 4.3.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....                        | 39 |
| 4.3.4 | Viranomaisyhteistyö .....                                              | 39 |
| 4.4   | Asemakaavan tavoitteet.....                                            | 40 |
| 4.4.1 | Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....                          | 40 |
| 4.4.2 | Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen..... | 41 |
| 4.5   | Valmisteluvaiheen kuuleminen .....                                     | 42 |
| 4.5.1 | Lausuntojen keskeinen sisältö .....                                    | 42 |
| 4.5.2 | Toimenpiteet .....                                                     | 43 |
| 5     | ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN KUVAUS (OSUUSKUNTATIE OSA-ALUE).....              | 44 |
| 5.1   | Kaavan rakenne .....                                                   | 44 |
| 5.1.1 | Mitoitus.....                                                          | 44 |
| 5.2   | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....            | 44 |
| 5.3   | Aluevaraukset.....                                                     | 45 |
| 5.3.1 | Korttelialueet .....                                                   | 45 |
| 5.3.2 | Muut alueet .....                                                      | 45 |
| 5.4   | Kaavan vaikutukset.....                                                | 45 |
| 5.4.1 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....                              | 45 |
| 5.4.2 | Liikenteelliset vaikutukset .....                                      | 46 |
| 5.4.3 | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....                        | 46 |
| 5.4.4 | Muut vaikutukset.....                                                  | 47 |
| 5.5   | Ympäristön häiriötekijät .....                                         | 47 |
| 5.6   | Kaavamerkinnot ja – määräykset .....                                   | 48 |
| 5.7   | Nimistö .....                                                          | 48 |
| 6     | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....                                              | 50 |
| 6.1   | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....             | 50 |
| 6.2   | Toteuttaminen ja ajoitus .....                                         | 50 |
| 6.2.1 | Ajoitus .....                                                          | 50 |
| 6.3   | Toteutuksen seuranta .....                                             | 50 |
| 7     | LISÄTIEDOT .....                                                       | 50 |

#### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys 2025
3. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet (Osuuskuntatien alue)

#### 4. Seurantalomake

##### 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Grill Roomin alustava laajennussuunnitelma, asemapiirros, arkkitehtuuritoimisto Martti Vähäniitty Oy, 22.12.2025
- Tukiasemamaston MRA 64 mukainen selvitys, Niemisjärvi, Telia Towers Finland Oy, 23.1.2026
- Natura-arvioinnin tarveharkinta (Finnmap Infra Oy 25.3.2025)
- Hankasalmen Kaavoituskatsaus 2024
- Hankasalmen rakennusjärjestys 2002

Viranomaisaineistoja ja virallisia selvityksiä

- **Hankasalmen kunta:** *Tietoa Hankasalmesta*. Kuntainfo ja taajamatiedot.
- **Keski-Suomen liitto:** *Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt Keski-Suomessa*. Julkaisu, jossa **Niemisjärven rautatieasema** on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi.
- **Museovirasto:** *Hankasalmen rautatieasema*. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY).

Historialliset ja kulttuuriympäristöselvitykset

- **Iltanen, Jussi:** *Radan varrella: Suomen rautatieliikennepaikat*. Karttakeskus, 2009. Jyväskylän rataosan historia ja liikennepaikkojen kehitys.
- **Niemisjärven historiayhdistys ry / Maaseutuverkosto:** *Niemisjärven kylän historia*. Kehittämishanke 127194 kylän historiatoimiston laatimiseksi.
- **Svala, J. & Joutsen, P.:** *Rautatie-elämää: Hankasalmi – Niemisjärvi – Sauvamäki*. Rakennushistoriallinen kooste ja kuvadokumentaatio asemaympäristöjen kehityksestä.

Maantiede ja vesistötiedot

- **Maanmittauslaitos:** *Karttapaiikka*. Niemisjärven sijainti, maastokartat ja historialliset ilmakuvat.
- **Suomen ympäristökeskus (SYKE):** *Järvi-meriwiki*. Niemisjärven (14.382.1.001) vesistösuhteet, syvyystiedot ja historia (mm. 1930-luvun järvenlasku).

Muu tietopalvelu ja kuva-arkistot

- **Vastavalo.net / Juhana Konttinen:** *Museojuna Niemisjärven asemalla*. Valokuvadokumentaatio aseman ja raideliikenteen historiasta.
- **Vaunut.org:** *Rautatiekuva-arkisto (Niemisjärvi)*. Historialliset kuvat, ratapihakaaviot ja liikennepaikkatiedot.
- **Wikipedia:** *Niemisjärven rautatieasema* ja *Niemisjärvi (järvi Hankasalmella)*. Avoimen tietosanakirjan artikkelit kohteiden perustiedoista ja lakkautushistoriasta.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanketta pohjustettiin luontoselvityksellä kesäkuussa 2025.

Kaavahanke tuli julkisesti vireille ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin 31.7.2025. OAS lähetettiin tiedoksi ja kommentoitavaksi viranomaisille 7.8.2025.

Keski-Suomen **ELY-keskus** painotti lausunnossaan 27.8.2025, että selvityksiin on sisällytettävä riittävät tiedot hulevesivaikutuksista, koska alueen läheisyydessä sijaitsee Pieni-Kaihlasen Natura-alue. Grill Roomin osalta korostettiin liikenteellisten vaikutusten arviointia.

Keski-Suomen **liitto** totesi lausunnossaan 27.8.2025, että maakuntakaavoituksen tilanne on esitetty OAS:ssa asianmukaisesti. Liitto huomautti, ettei Maakuntakaava 2040 ollut vielä lainvoimainen valitusprosessin vuoksi.

**Väylävirasto** lausui, että kaavatyössä tulee huomioida ratasuunnitelman mukaiset riittävät alue- ja tilavaraukset. Masto ei kaatuessaan saa ulottua junaradalle.

Marraskuussa 2025 tarkentui, että Grill Roomin tilalle oli suunnitteilla kokonaan uusi rakennus. Suunnitelmaan kuuluu kaksi erillistä pysäköintialuetta, joista toiselle ajo valtatie ja toiselle katuverkon puolelta. Läpiajoa valtatie ja katuverkon välillä, korttelialueen kautta, ei tule sallia.

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä 26.2.–12.3.2026, ja tieviranomaisille myönnettiin jatkoaikaa 20.3.2026 saakka. Palautteena saatiin kuusi viranomaislausuntoa, eikä osallisilta jätetty mielipiteitä. Lausuntojen keskeiset huomiot koskivat liikennealueiden merkintöjä ja hallinnollisia luokituksia, hulevesien hallintaa Natura-alueen läheisyydessä, mahdollisesti pilaantunutta maaperää, kulttuuriympäristö- ja muinaisjäännöstietoja sekä maakuntakaavan tulkintaa.

Palautteen perusteella kaava-aineistoa tarkistettiin ja täydennettiin mm. liikennejärjestelyjen, hulevesimääräysten, maaperän huomioimisen sekä kulttuuriympäristöä ja maakuntakaavaa koskevien tietojen osalta. Lisäksi kaavaan lisättiin polkupyöräpysäköintiä koskevia määräyksiä ja vaikutusten arviointia on täsmennetty.

Osuuskuntatien alueen osalta kaavaratkaisu edellytti vielä viranomaisyhteistyötä, joten se jätettiin odottavaan tilaan. Grill Roomin alueen kaavamuutos eteni ehdotusvaiheeseen aiemmin. Grill Roomin alueen osalta kaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 21.5.–22.6.2026.

## 2.2 Asemakaava

Alue tukeutuu Niemisjärven taajamaan, katu- ja maantieverkkoon sekä vesihuoltoon, ja kytkeytyy valtatiehen 9.

**Grill Roomin alueella** kaavamuutos selkiyttää ravintolatoiminnan (KL-1), laajentaa tonttia ja estää läpiajon. Maantieliikenteen alue ja suoja-alue on rajattu sopimusten mukaisesti. Kaava mahdollistaa ravintolan kehittämisen, parantaa liikenneturvallisuutta ja turvaa taukopaikan sekä joukkoliikenteen toimintaedellytykset. Alueelle osoitetaan KL-1- ja TY-korttelialueita, maantieliikenteen aluetta sekä suojaviheraluetta. Luontovaikutukset ovat vähäiset.

Vuokonmaan **Osuuskuntatien alueella** kaavaehdotus muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa ensisijaisesti liikennejärjestelyjen osalta siten, että asemakaava sovitetaan yhteen Väyläviraston ratasuunnitelman kanssa. Keskeisiä muutoksia ovat liikennealueiden (LT/LYT) rajojen tarkistaminen, taoristeyksen poistamisen ja uuden alikulun toteuttamisen mahdollistaminen sekä Osuuskuntatien linjauksen ja aseman tarkentaminen. Lisäksi kaavassa varaudutaan telemaston sijoittamiseen alueelle.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vuokonmaan alue on Niemisjärven taajaman lounaisosaa. Osana Keski-Suomea Niemisjärven Vuokonmaan alue on vanhaa Savon ja Hämeen rajaseutua, jonne pysyvä asutus alkoi muodostua 1500-luvulla. Niemisjärven historia kytkeytyy rautatien tuloon, asutuksen levittäytymiseen sekä sijaintiin valtatie 9:n varrella. Niemisjärven taajama on yksi kunnan keskeisistä kylistä. Jyväskylä–Pieksämäki-rata valmistui vuonna 1918.

Niemisjärvellä sijaitsee vanhaa rakennuskantaa, kuten rautatien ja valtatie 9:n välissä oleva Peltolan talo. Talolle vienyt oma ylikäytävä on suljettu turvallisuussyistä ja korvattu radan suuntaisella, Niemisjärvelle johtavalla Ratatiellä.



Kuva 4: Peltolan talo radan suunnasta nähtynä (@Google)

**Niemisjärven asema** rakennettiin vuosina 1916–1917. Tavaraliikenne liikennepaikalle lopetettiin 1978 ja henkilöliikenne asemalla päättyi 1992. Niemisjärven asema on mukana *Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016* - kohdeluettelossa: *Niemisjärven rautatieaseman kokonaisuus muodostuu arkkitehti Thure Hellströmin laatimien tyyppipiirustusten mukaan vuosina 1916–1917 rakennetuista asemarakennuksesta, tavarasuojasta, ulkorakennuksesta, saunasta sekä asemapäällikön asuintalosta ja piharakennuksesta. Aseman rakennukset ovat hirsirunkoisia, vaaleaksi maalattuja ja lautaverhoiltuja. Laatua perinnerakentamisesta hankkeessa ulko-*



*asultaan kunnostetut rakennukset ovat säilyneet hyvin alkuperäisissä asuissaan ja ne muodostavat pienimittakaavaisen rautatiemiljöön keskeisellä paikalla kylää.*

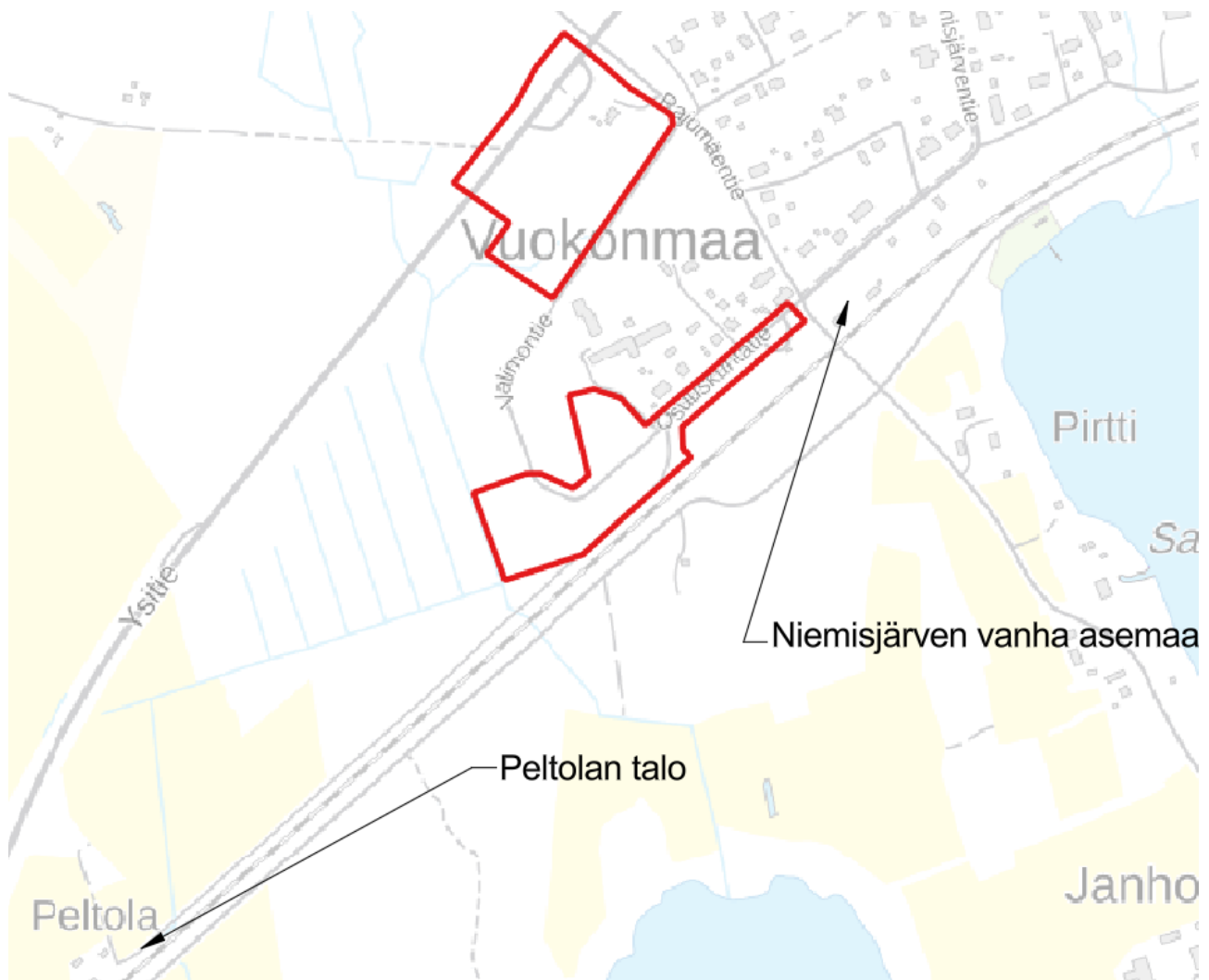
Kuva 5: Niemisjärven asema Pieksämäen suuntaan 17.4.2011 (Kuva: Svala & Jouts<sup>1</sup>)

Niemisjärven asema ei sisälly kaavamuutosalueeseen.

<sup>1</sup> <https://www.jukkajoutsu.com/hankasalmi2.html>

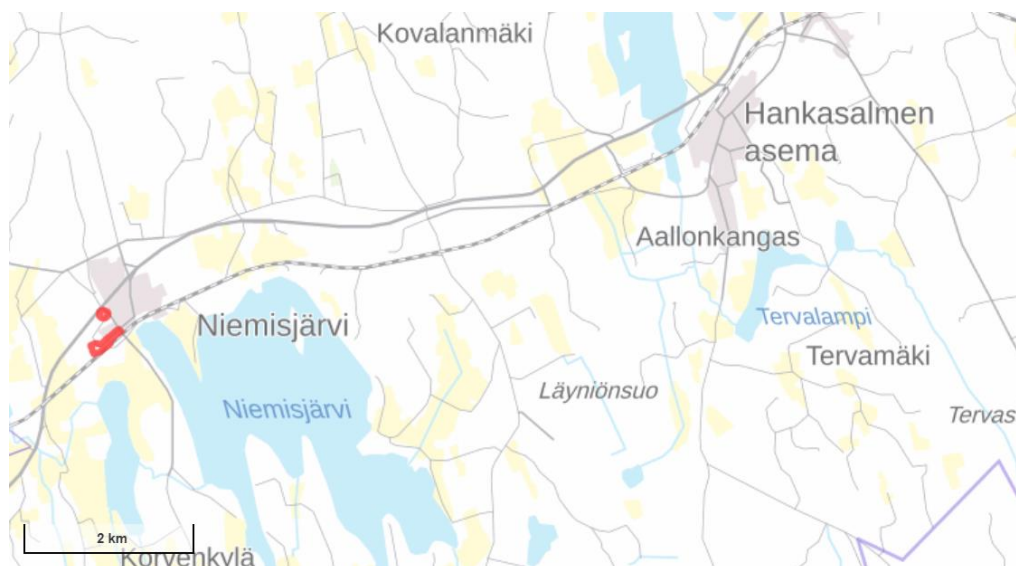


Kuva 6: Niemisjärven vanha asema, näkymä keväällä 2025



Kuva 7: Kaava-alueet Vuokonmaa

**Hankasalmen asema** sijaitsee 8 km suunnittelukohteesta itään. Hankasalmen aseman yhteydessä sijaitsee Aseman kylä. Hankasalmen rautatieasema on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



Kuva 8: Yleissijainti

Muutoskohteena on kaksi erillistä aluetta, joiden yhteispinta-ala on noin 4 hehtaaria. Alueet sijaituvat valtatie 9:n ja rautatien väliselle vyöhykkeelle.

”**Grill Roomin**” muutosalue käsittää ravintolan tontin ja sen välittömän ympäristön. Kohde sijaitsee Rajumäentien valtatie 9:n alikulun läheisyydessä. Nykyinen ravintolarakennus sijaitsee osittain liikennealueella. Alue on toiminut valtatie 9:n taikopaikkana jo ennen nykyistä ravintolatoimintaa. Viime vuosina paikasta on muodostunut valtakunnallisesti tunnettu *street food* -kohde.



Kuva 9: Grill Room valtatieltä nähtynä

**Osuuskuntatien alue** sijaitsee rautatien varrella ja rajautuu luoteisosastaan olemassa olevaan pientaloasutukseen. Alueen lounaisosa on tällä hetkellä pääosin rakentamaton metsäaluetta. Alueen läheisyydessä on historiallista kerrostumaa, kuten Niemisjärven entisen aseman rakennuksia. Osuuskuntatie on voimassa olevassa asemakaavassa nimellä Niemisjärventie.



Kuva 10: Osuuskuntatie ([Googlemaps](#))

### 3.1.2 Luonnonympäristö



Kuva 11: Ortoilmakuva ja suunnittelualueet (©MML)

### **Maisemarakenne, maisemakuva**

Alueet sijoittuvat kahden valtakunnallisesti merkittävän väylän, valtatie 9:n ja Jyväskylä–Pieksämäki-rautatien, väliselle kapealle vyöhykkeelle. Sijainti on muovannut alueen tiestöä ja asutuksen sijoittumista. Osuuskuntatien alue rajautuu pientaloasutukseen ja rautatiehen.

Maisemakuva on paikoin vahvasti ihmisvaikutteinen. Teiden ja radan varressa näkyy täyttömaakasoja, ojituksia sekä kunnallistekniikan rakenteita.

Maisemakuvassa on historiallisia kerrostumia, rautatien rakentamisen myötä syntyneitä rakennuksia. Valtatien varressa maisemakuvaa hallitsee Grill Room. Paikka on alun perin toiminut taukolevikeenä ja pysäköintialueena.

### **Luonnonolot**

Alueelle on tehty luontoselvitys 2025 (FCG, liitteenä 2).

Luonnonmaisemaa hallitsevat lehtomaiset ja tuoreen kankaan metsät, mutta mukana on myös ojitettuja mustikkaturvekankaita.

Erityisesti Osuuskuntatien varressa kasvaa järeitä lehtipuita, kuten vaahteroita, haapoja ja raitoja, Grill Roomin takana on varttuneempaa kuusivaltaista sekametsää.

Maasto on paikoin ihmisvaikutteista; teiden varsilla esiintyy täyttömaakasoja ja kunnallistekniikkaa. Kasvistossa on havaittu useita vieraslajeja, kuten komealupiinia, jättipalsamia ja kurturuusua.

Grill Roomin takaisella metsäkuviolla on liito-oravalle soveltuvaa potentiaalia varttuneiden kuusten ja haapojen muodossa, mutta oravia ei ole havaittu.

Pieni-Kaihlasen Natura 2000 -alue sijaitsee puoli kilometriä etelään, mikä asettaa vaatimuksia muun muassa hulevesien hallinnalle.

Tarkempi luontoarvojen kuvaus, katso kohta 0 Osuuskuntatien kaavamutoksen keskeisenä liikenteellisenä vaikutuksena on liikenneturvallisuuden paraneminen radan tasoristeyksen poistuessa ja korvautuessa eritasoisella alikululla. Ratkaisu poistaa junaliikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämisen samassa tasossa ja vähentää siten merkittävästi onnettomuusriskiä.

Kaavamutoksella selkeytetään myös Osuuskuntatien asemaa katualueena ja tarkennetaan sen linjausta sekä aluerajauksia ratasuunnitelman mukaisiksi. Muutos parantaa liikennejärjestelyjen johdonmukaisuutta ja tukee liikenteen sujuvaa ja turvallista kulkua alueella.

Liikennemäärien ei arvioida muuttuvan merkittävästi, mutta liikenteen toimivuus paranee erityisesti radan ylityksen osalta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön, sivu 46.

### **Pinnanmuodostus**

**Grill Roomin** muutosalueella maanpinnan korkeus vaihtelee 9,8 metriä välillä +106,6 - +116,4 mpy, keskikorkeus ollen +111,2 mpy. Valtatie on selvästi muuta suunnittelualuetta korkeammalla. Oleva rakennus näyttäisi sijaitsevan täyttömaalla.

**Osuuskuntatien** muutosalueella maanpinnan korkeus vaihtelee 8,3 metriä välillä +98,6 - +106,9 mpy, keskikorkeus ollen +102,1 mpy. Topografiakuva kertoo, että radan puolella on asuinrakennuksia suojaava valli.



Kuva 12: Alueen topografiaa havainnollistava kuva.

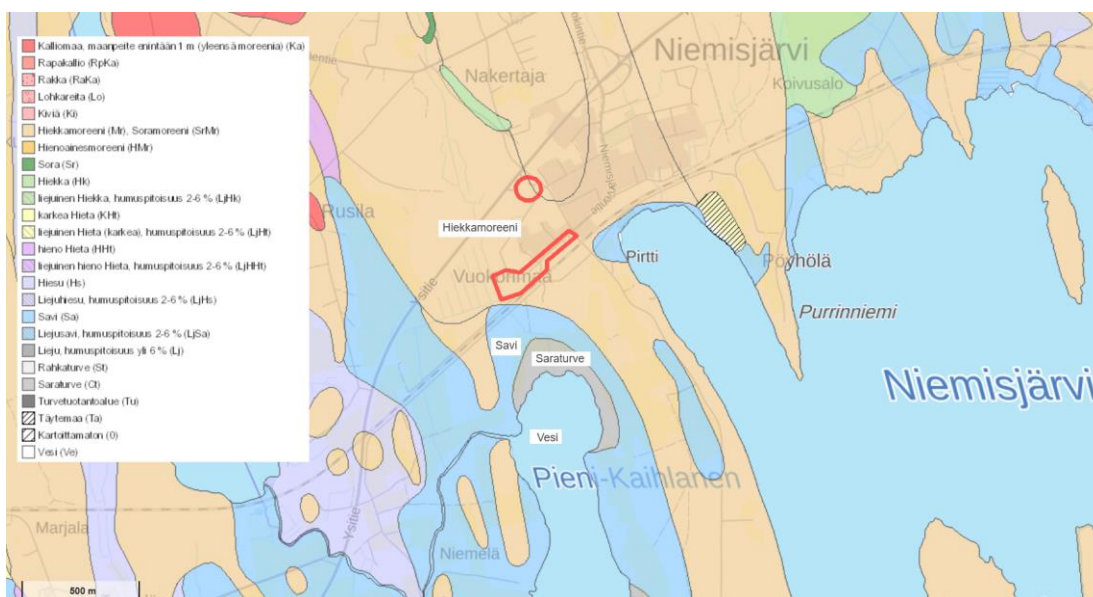
## Maaperä

Alueen maaperä on hiekkamoreenia.

Hiekkamoreeni on rakentamisen kannalta hyvä ja edullinen pohjamateriaali.

- **Hyvä kantavuus ja vähäinen painuma:** Moreenialueet muodostavat yleensä **kantavan rakennuspohjan**, jolle rakennukset, tiet ja kunnallistekniikka voidaan perustaa ilman erityisiä pohjanvahvistustoimenpiteitä. Ohuen pintamaakerroksen alapuolella hiekkamoreeni on usein tiiviissä tilassa, eikä siinä esiinny merkittäviä kokoonpuristuvia maakerroksia, jotka aiheuttaisivat painumaongelmia.
- **Perustamistavat:** Hiekkamoreenille voidaan useimmiten toteuttaa **maanvarainen matalaperustus**. Se soveltuu hyvin esimerkiksi perusmuurille, jossa on maanvarainen alapohja tai ryömintätilaiselle rakenteelle. Kallion läheisyys voi kuitenkin vaikuttaa perustamistavan valintaan.
- **Routivuus:** Hiekkamoreeni on tyypillisesti **routivaa**, tai vähintään heikosti tai kohtalaisesti routivaa, mikä riippuu hienoaineksen määrästä. Tästä syystä rakennusten perustaminen edellyttää aina huolellista ja toimivaa **routasuojan järjestämistä**. Poikkeuksena ovat kumpu-  
moreenialueet, joilla aines voi olla niin hiekkaisaa, että se on lähes routimatonta.
- **Kaivettavuus ja työstettävyys:** Moreenin maanrakennusominaisuudet riippuvat sen tiiveydestä sekä **kivisyydestä ja lohkareisuudesta**. Erittäin tiiviit ja iskostuneet moreenit voivat olla kaivettavuudeltaan haastavia ja verrattavissa jopa louhikoihin. Karkearakeisena maala-  
jina hiekkamoreeni on kuitenkin yleensä helpommin irrotettavissa kuin hienojakoisemmat maat.
- **Pohjavesi:** Vaikka hiekkamoreeni kantaa hyvin, on hiekkaisissa kerrostumissa huomioitava mahdollinen pohjaveden korkeus, joka voi vaikuttaa kaivantojen kuivatukseen ja perustamisvyöhyteen.

Hiekkamoreeni on teknisesti luotettava rakennusala, joka ei yleensä vaadi kalliita erikoisratkaisuja, kuten paalutusta, kunhan routasuojaus ja alueen mahdollinen kivisyys huomioidaan suunnittelussa.



Kuva 13: Alueen maaperä (©GTK, Paikkatietoikkuna). Suunnittelualueet osoitettu punaisella.

## Maa- ja metsätalous

Alueiden rakentamattomat osat ovat metsätaloustaloudessa.

### Luonnonsuojelu

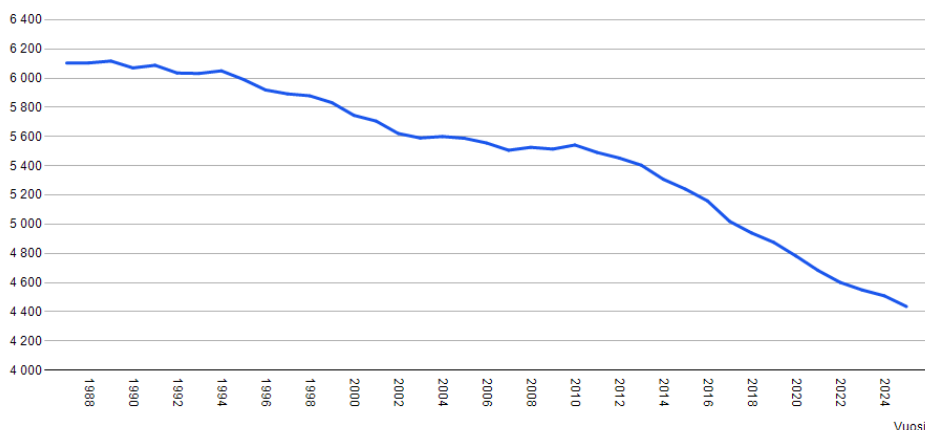
Niemisjärven kaava-alueen hulevesien vaikutusalueella sijaitseva **Pieni-Kaihlanen** (71 ha) on mataloitunut ja rehevöitynyt järvi, joka on luokiteltu Keski-Suomessa **arvokkaaksi lintuvedeksi** ja kuuluu valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan. Järvi on erityisen merkittävä muutonaikainen levähdysalue, koska se sulaa voimakkaan läpivirtaaman vuoksi aikaisin keväällä, tarjoten elinympäristön useille suojelluille lajeille, kuten laulujoutsenelle, kurjelle, mustakurkku-uikulle ja rusko-suohaukalle. Alueen luonnonarvot muodostuvat järvenrantaluhdistista, järvikortteikoista, vaihettumissoista sekä rantoja kiertävästä kapeasta, osin luonnontilaisesta sekametsävyöhykkeestä. Vaikka järven tila on aiemmin heikentynyt ojitusten ja ravinnekuormituksen vuoksi, sen tilaa on onnistuttu parantamaan sulkemalla jätevedenpuhdistamo ja toteuttamalla kunnostustoimenpiteitä 2000-luvun alussa.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

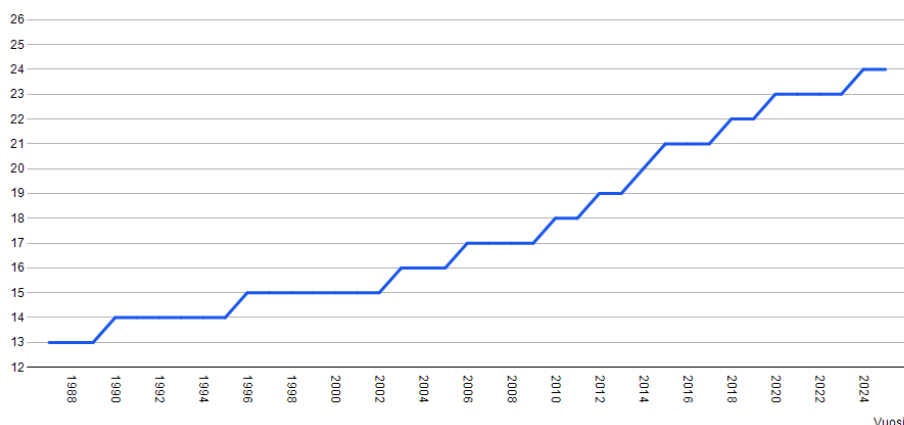
#### Väestön rakenne ja kehitys

Hankasalmen väkiluku on vähentynyt 1990-luvun alusta lähtien. 2010-luvulta alkaen lasku on kiihtynyt. Kokonaisuutena väkiluku on tarkastelujaksolla pienentynyt merkittävästi, samalla ikärakenne on painottunut yhä enemmän vanhempiin ikäluokkiin. Yli 64-vuotiaiden osuuden jatkuva kasvu kuvastaa väestön ikääntymistä ja työikäisen väestön suhteellisen osuuden pienenemistä.

Niemisjärven kylällä asuu noin 700 asukasta.



Kuva 14: Väkiluvun kehitys Hankasalmella (Tilastokeskus)



Kuva 15: Yli 64 - vuotiaiden määrä Hankasalmella (Tilastokeskus)

### **Yhdyskuntarakenne**

Niemisjärvi on rautatien ja valtatie 9:n varaan kehittynyt, vyöhykemäinen asemakylä. Taajama on mittakaavaltaan pieni ja osin hajautunut. Rakennetta reunustavat maaseutumaisesti metsät, pellot ja vesistöt.

### **Palvelut**

Niemisjärvellä on esi- ja alakoulu (luokat 0–6), jonka yhteydessä on kirjasto. Kulttuuripalveluja edustaa myös Pienmäen talomuseo. Liikunta- ja virkistyspalveluihin kuuluvat urheilukenttä, valaistu kuntorata ja ladut, koulun yhteydessä oleva luistelukaukalo sekä frisbeegolfrata. Alueella on myös yleinen uimaranta, lintutorni ja kunnan ylläpitämä matonpesupaikka. Niemisjärvi kuuluu kunnan vesihuollon ja viemäriverkoston piiriin. Lisäksi alueella toimii aktiivisia kylä- ja yhdistystoimijoita, ja kylätalo toimii paikallisena kokoontumis- ja tapahtumapaikkana.



Kuva 16: Niemisjärven koulu (@Hankasalmen kunta)

Niemisjärvellä ei ole tällä hetkellä päivittäistavarakauppaa. Alueen kaupalliset peruspalvelut sijoituvat Hankasalmen kirkonkylään. Niemisjärvellä toimii yksittäisiä palveluyrityksiä.

Sosiaali- ja terveyspalvelut on keskitetty Hankasalmen kirkonkylään, jossa sijaitsee kunnan terveysasema. Perusterveydenhuollon ja suun terveydenhuollon palveluista vastaa Keski-Suomen hyvinvointialue. Erikoistuneempi hoito sekä ilta- ja viikonloppupäivystys järjestetään seudullisesti Jyväskylässä ja Äänekoskella.



Kuva 17: Matonpesupaikka.

### **Työpaikat, elinkeinotoiminta**

Niemisjärven työpaikat ja elinkeinotoiminta keskittyvät valtatie 9:n ja rautatien läheisyyteen. Merkittävimpiä työnantajia ovat teollisuus (Kiilto Clean Oy) ja koulu, joita täydentävät yksittäiset yritykset. Kehittämispotentiaalia on erityisesti olemassa oleviin toimintoihin tukeutuvassa täydennysrakentamisessa ja hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuvassa logistiikassa.

## Virkistys

Niemisjärven virkistysmahdollisuudet perustuvat laajoihin metsäalueisiin ja vesistöihin, jotka muodostavat yhtenäisen ja helposti saavutettavan viheralueverkoston. Taajaman sisällä on lähivirkistysalueita sekä koulun ympäristöön keskittyviä liikunta- ja ulkoilupaikkoja, kuten kenttä, kuntorata ja frisbeegolf. Niemisjärven rannalla sijaitseva uimaranta sekä veneily- ja kalastusmahdollisuudet täydentävät vesistöihin tukeutuvaa virkistyskäyttöä. Lähialueilla on retkeilykohteita, kuten Natura-alueita ja laavuja, sekä kulttuurihistoriallisia kohteita, kuten Pienmäen talomuseo. Kokonaisuus on luonteeltaan luonnonläheinen ja painottuu arjen lähivirkistykseen.

## Liikenne

Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään **valtatiehen 9** sekä **Jyväskylä–Pieksämäki-rataosuuteen**.

Alueen nykyinen katuverkko muodostuu Niemisjärven taajaman paikallisista väylistä: **Rajumäentiestä, Valimontiestä ja Osuuskuntatiestä**. Osuuskuntatie on voimassa olevassa asemakaavassa nimellä Niemisjärventie.

Osuuskuntatie on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty maantieliikenteen alueeksi (LT), mutta palvelee nykyisellään pääasiallisesti paikallista liikennettä.

**Grill Room** -ravintolan rakennuspaikka sijaitsee valtatievarrella, ja sille on nykyisin ajoyhteys sekä valtatieltä että Rajumäentien kautta. Osa nykyisestä ravintolarakennuksesta sijoittuu voimassa olevassa kaavassa liikennealueen puolelle.



Kuva 18: Liikenneverkko

Keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) Niemisjärven kohdalla on 6 348 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kesäaikana (KKVL) liikennemäärä nousee merkittävästi ja on noin 7 849 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on noin 10 % (631 ajon./vrk). Liikenne painottuu päivääikaan, jolloin kulkee noin 80 % vuorokauden kokonaisliikenteestä<sup>2</sup>.

Grill Roomin kohdalla valtatievarrella on joukkoliikennepysäkki. Osuuskuntatien pohjoisosassa on

<sup>2</sup> Fintraffic 2024

bussipysäkki. Radan ylittää Pertin tasoristeys (Palosenmäentie) kaava-alueen ulkopuolella.

Grill Room -alueen liikenteelliset nykytilan keskeiset ongelmat liittyvät valtatie 9 ja katuverkon rajapintaan sekä ravintolan ajoittain suureen asiointimäärään. Tonttiliittymässä on riski läpiajoliikenteelle valtatie ja paikallisen katuverkon välillä, mikä heikentää turvallisuutta ja lisää tarpeetonta liikennettä alueen sisällä. Ravintolan suosio aiheuttaa ajoittaisia asiointipiikkejä, jotka voivat ruuhkauttaa pysäköinti- ja liittymäalueita erityisesti vilkkaimpina aikoina. Lisäksi huolto- ja asiointiliikenteen sekoittuminen sekä nykyisten järjestelyjen puutteellinen jäsentely aiheuttavat toiminnallisia ja turvallisuushaasteita tontin sisällä.

#### Tieliikenneonnettomuudet 2011–2018

##### Grill Roomin alue

- Neljä onnettomuutta johti loukkaantumisiin, yksi (hivionnettomuus) ilman henkilövahinkoja.
- Kolme onnettomuutta tapahtui talvikeleissä (lumisade, luminen tai jäinen tie).
- Kolme onnettomuutta pimeässä tai hämärässä

##### Onnettomuustyypit

- 2 × yksittäisonnettomuus (suistuminen vasemmalle/oikealle)
- 1 × kohtaamisonnettomuus
- 1 × peräänajo (raskaan liikenteen osallinen)
- 1 × hivionnettomuus

**Osuuskuntatien** alueen yhteydessä on tilastoitu yksi henkilövahinkoon johtanut onnettomuus (12/2006), jossa juna ja ajoneuvo törmäsivät tasoristeyksessä. Onnettomuus tapahtui taajama-alueella pimeissä ja sateisissa olosuhteissa (märkä päällyste).



Kuva 19: Onnettomuudet (Paikkatietoikkuna; Väylävirasto)





**Rakennus 3:** Klassinen punainen suomalainen 1,5-kerroksinen puutalo, lautaverhous, harjakatto, peltikate, valkoiset ikkunapuitteet, punaiset piharakennukset aurinkopaneeleilla.



**Rakennus 4:** Puolitoistakerroksinen vaalea puutalo harjakatolla, saman ikäinen kuin naapuritalot.



**Rakennus 5** on matala vaaleanruskea vaaka+pysty-paneeliverhoiltu harjakattoinen suomalainen 1970/80-luvun omakotitalo.



*Kuva 21: Osuuskuntatien radan puoleisella sivulla on kääntöpaikka, bussikatos ja jätepiste.*

**Grill Roomin** rakennus on matala hirsimökki harjakatolla. Punaiset seinät ja musta peltikatto. Suorakaiteen muotoinen pohja, jossa pieni kuisti ja suurehkot ikkunat valkoisilla karmeilla. Rakennusta on koristeltu kukka-amppelein ja karhu-aiheisella veistoksella. Perinteistä hirsimökkirakentamista yhdistettynä moderniin ravintolakäyttöön.



*Kuva 22: Näkymä valtatieltä keväällä 2025.*

## Muinaismuistot

Keski-Suomen museo on arvioinut, että suunnittelualueille ei ole tarpeen teettää arkeologista inventointia, koska se 1 ha ala suunnittelualueesta, joka on metsäistä, rajautuu rataan ja tiehen ja maasto on niiden rakentamisen yhteydessä tullut muokatuksi niiden lähiympäristöstä. Suunnittelualueen lounaisosan kookkaampi metsäalue ei vaikuta vanhojen karttojen tai Lidar-aineiston perusteella arkeologisesti potentiaaliselta, koska kivikauden asutus on keskittynyt rantojen tuntumaan ja pitäjänkartassa alue on vesistöä ja kaskimaata.

### Janhola

Suunnittelualueita lähin arkeologinen kohde on kiinteä muinaisjäännös Janhola (77010007). Janhola on muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu kiinteä muinaisjäännös. Kohde on tyypiltään asuinpaikka, joka ajoittuu sekä kivikaudelle että historialliselle ajalle. Se sijaitsee Niemisjärven ja Pieni-Kaihasen välisellä kannaksella, Janholan talosta etelään sijoittuvalla hiekkaisella pellolla.

Alueelta on tehty seuraavia havaintoja:

- Kivikautinen asutus: Paikalta on löytynyt kvartsiesineitä ja -iskoksia.
- Historiallisen ajan löydöt: Vuosina 2014–2015 tehdyissä metallinetsinnöissä on löydetty runsaasti esineistöä, kuten rahoja 1600–1700-luvuilta (mm. Kustaa II Aadolfin ja Kristiinan ajan kolikoita sekä venäläinen tipparaha), solkia, sormustin ja koristeheloja.

Asuinpaikka ulottuu pellon kaakkoislaidalta vähintään 100 metriä pohjoisluoteeseen, mutta sen tarkka laajuus kaakkoon metsän suuntaan on toistaiseksi tuntematon. Kohde on jaettu neljään alakohteeseen (Janhola A–D) löytökeskittymien perusteella.

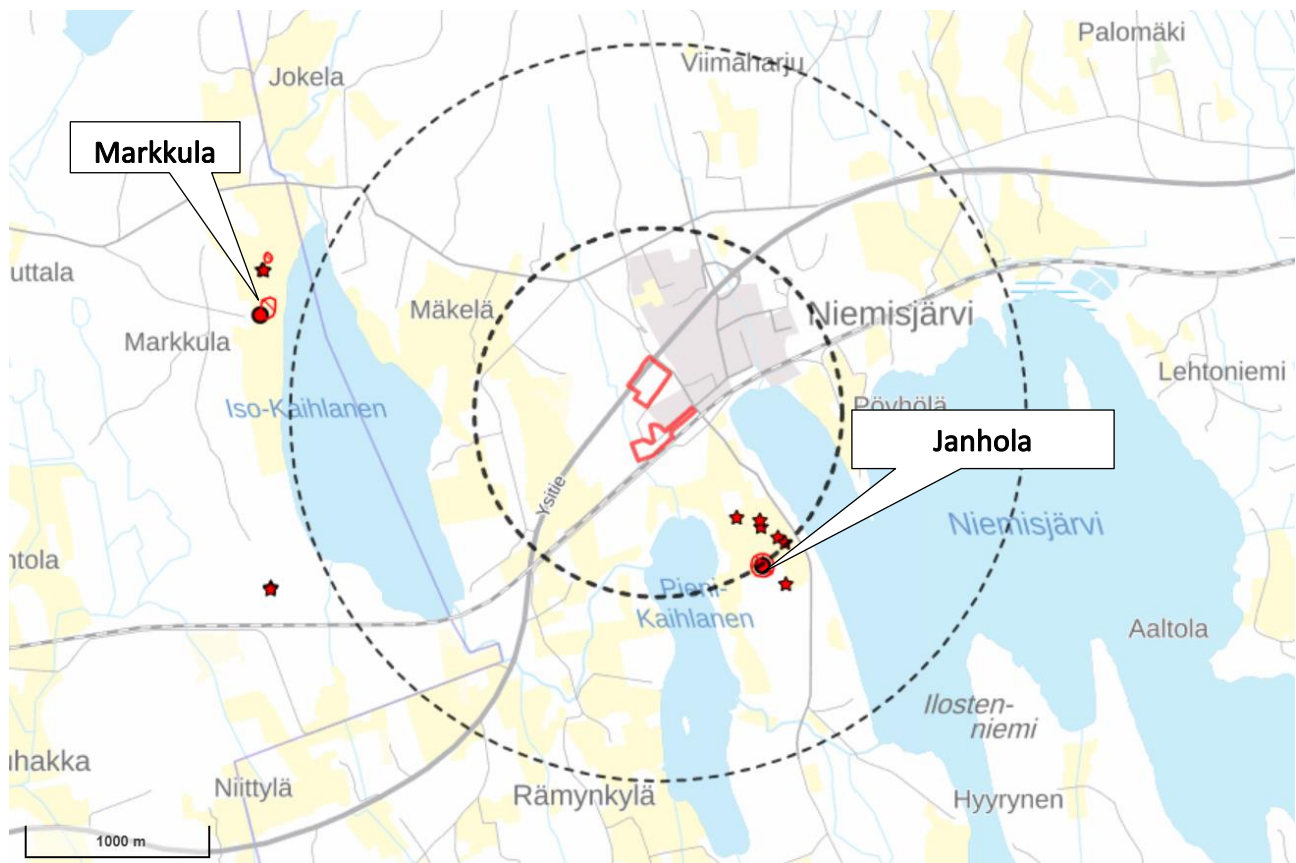
### Markkula

2 km länteen sijaitsee muinaismuisto Markkula (muinaisjäännöstunnus: 410010016). Markkula on Laukaassa sijaitseva muinaismuistolailla suojeltu kiinteä muinaisjäännös. Kohde on kivikautinen asuinpaikka, joka sijaitsee Iso-Kaihasen länsirannalla, itään viettävällä hiekkapellolla.

Alueen tiedot:

- Löydöt: Paikalta on poimittu talteen kvartsi-iskoksia, mahdollinen kvartsiesine sekä palaneita luita.
- Sijainti: Löytöjä on tehty kahdesta eri kohdasta; toinen sijaitsee noin 340 metriä Markkulan talosta pohjoiskoilliseen ja toinen talon päärakennuksen koillispuolella.
- Tutkimushistoria: Kohde on inventoitu vuonna 1986.

Lisäksi kohteen läheisyydessä sijaitsee Markkula 2 (tunnus: 1000047075), joka on luokiteltu kivikautiseksi löytöpaikaksi. Sieltä on tehty uusia kvartsi-iskoslöytöjä vuosina 2020 ja 2021.



Kuva 23: Muinaismuistot kaava-alueen lähialueella (Paikkatietoikkuna, Museovirasto). Ympyrät esittävät 1:n ja 2:n km:n etäisyysvyöhykkeitä.

### Tekninen huolto

Alue tukeutuu olemassa olevaan taajaman kunnallistekniikkaan, mukaan lukien sähköverkkoon sekä keskitettyyn vesihuoltoon ja viemärointiin. Jätehuolto järjestetään kunnallisten määräysten mukaisesti. Tekninen huolto vastaa tavanomaista pienen taajaman tasoa.

### Erityistoiminnot

Alueella keskeisin erityistoiminta on rautatieinfrastruktuuri, sen edellyttämä 30 metrin suoja-alue sekä tärinä.

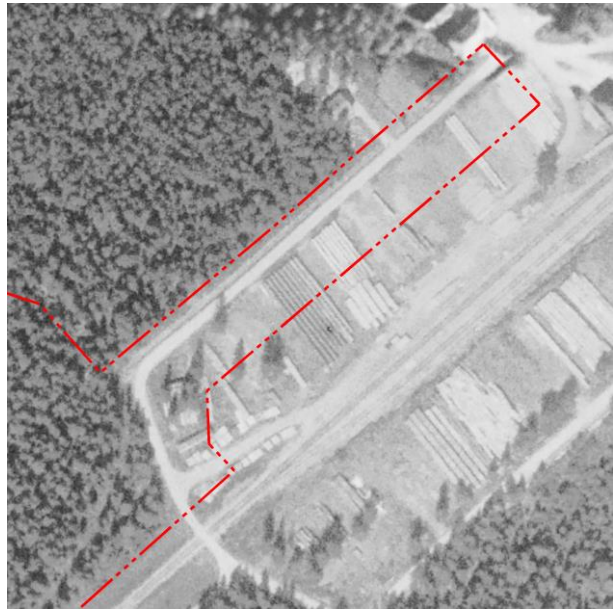
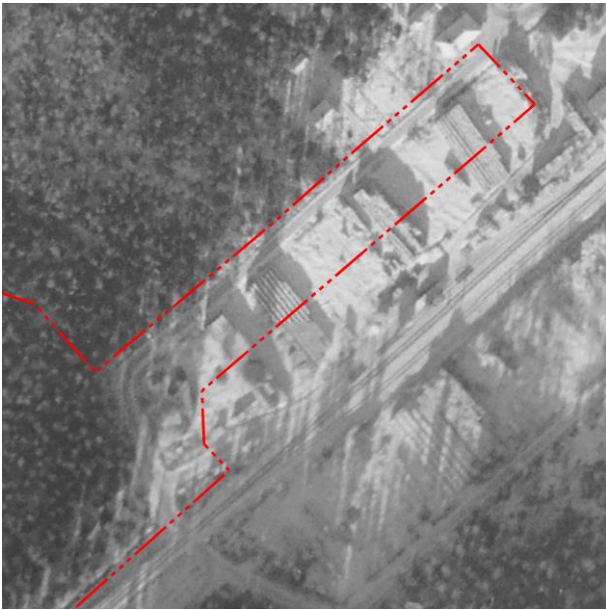
### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueilla ei sijaitse Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

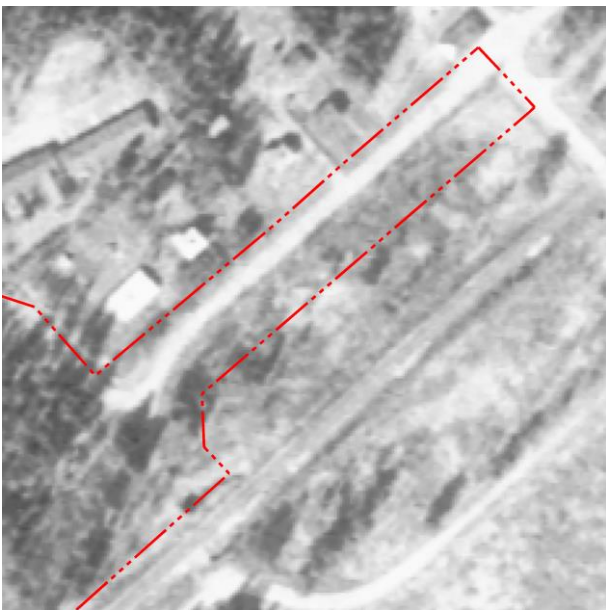
Eteläiseltä suunnittelualueelta noin 350 metriä itään sijaitsee **Niemisjärven vanha saha-alue** (MATTI-kohde 100310335), missä on vuoden 2025 aikana tehty osittaisia maaperän puhdistustöitä. Todettu maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustyöt ulottuivat myös sahan puutavaran varastoalueelle, kiinteistölle 77-411-11-2/1 (entinen 77-411-11-1). Kiinteistölle 77-411-11-2 on tietojärjestelmässä merkittynä toimenpidetarve, jonka mukaisesti maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee olla yhteydessä valvontaviranomaiseen. Vanhoista vuosien 1951 ja 1952 ilmakuista on havaittavissa, että myös eteläisen kaava-alueen kiinteistöllä 77-411-11-2/2 on harjoitettu vastaavan kaltaista puutavaran varastointia.



Kuva 24: Entinen saha (nykyinen voimalaitos) 2025



Kuva 25: Vanhat ilmakuvat, vasemmalla 1951 ja oikealla 1952 (©MML)

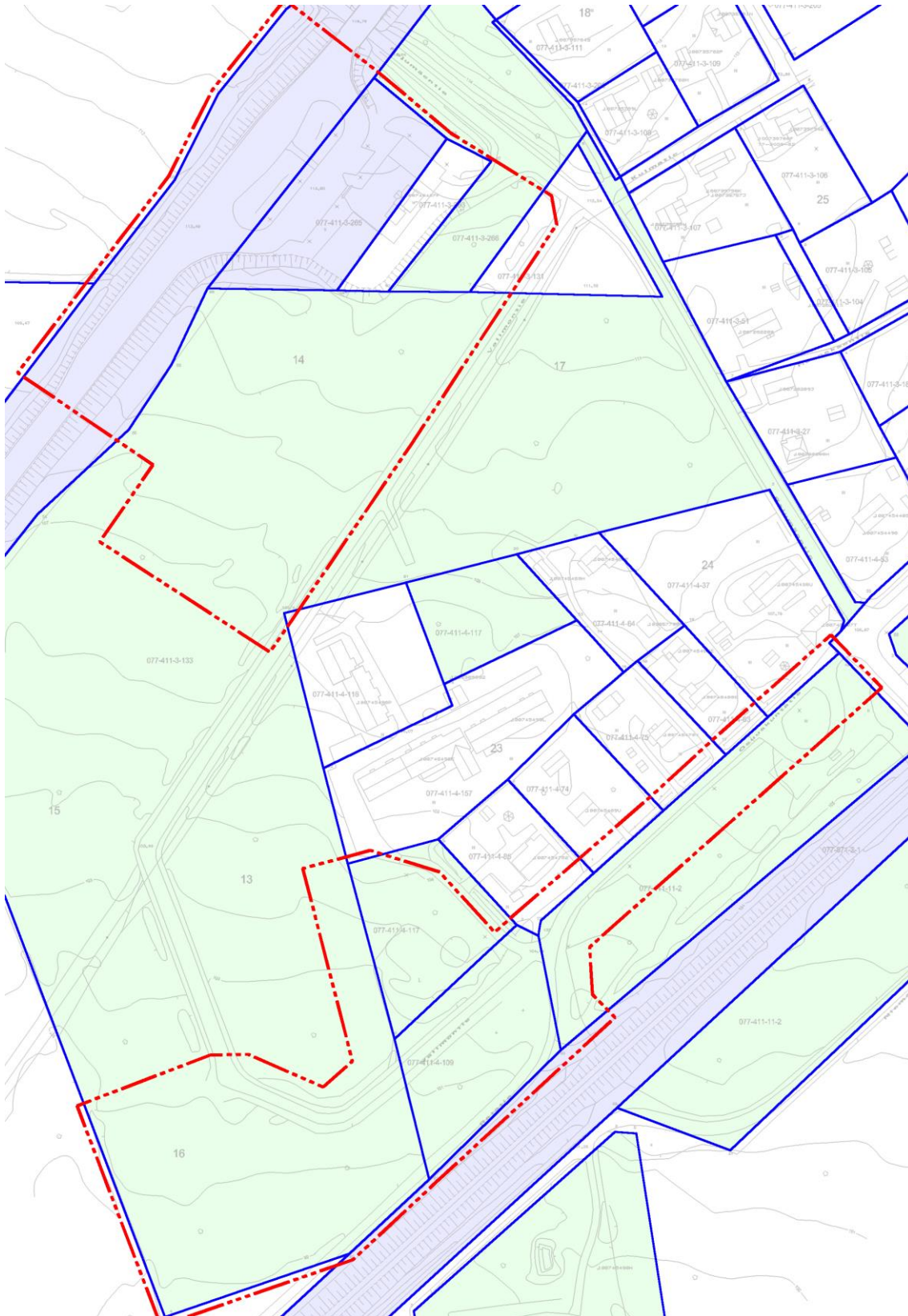


Kuva 26: Vanhat ilmakuvat, vasemmalla 1994 ja oikealla 2023 (©MML)



### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat pääosin kunnan ja valtion omistuksessa.



Kuva 27: Maanomistus. Kunnan alueet vihreällä, valtion sinisellä. Kaavamuuotosalueiden raja-  
naisella ja kiinteistörajat sinisellä.

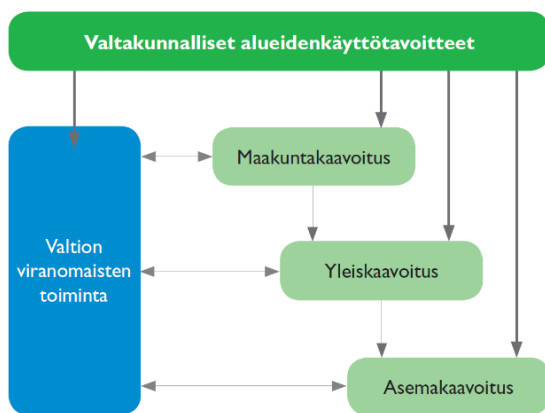
### 3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### 3.2.1 Kaavahierarkia

Maankäytön suunnittelua säätelee Alueidenkäyttölaki (AKL). AKL:n mukainen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän runko on seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Maakuntakaava on *maakunnan* yleispiirteinen suunnitelma
- Yleiskaavoilla esitetään *kunnan* alueidenkäytön pääpiirteet
- Asemakaavoilla ratkaistaan kunnan *osa-alueiden* käyttö ja rakentaminen. Asemakaavan käsittelyssä pääasiassa loma-asutusta ranta-alueella on kyse *ranta-asemakaavasta*.



Kuva 28: Kaavahierarkia

Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso ratkaisee. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista.

#### 3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

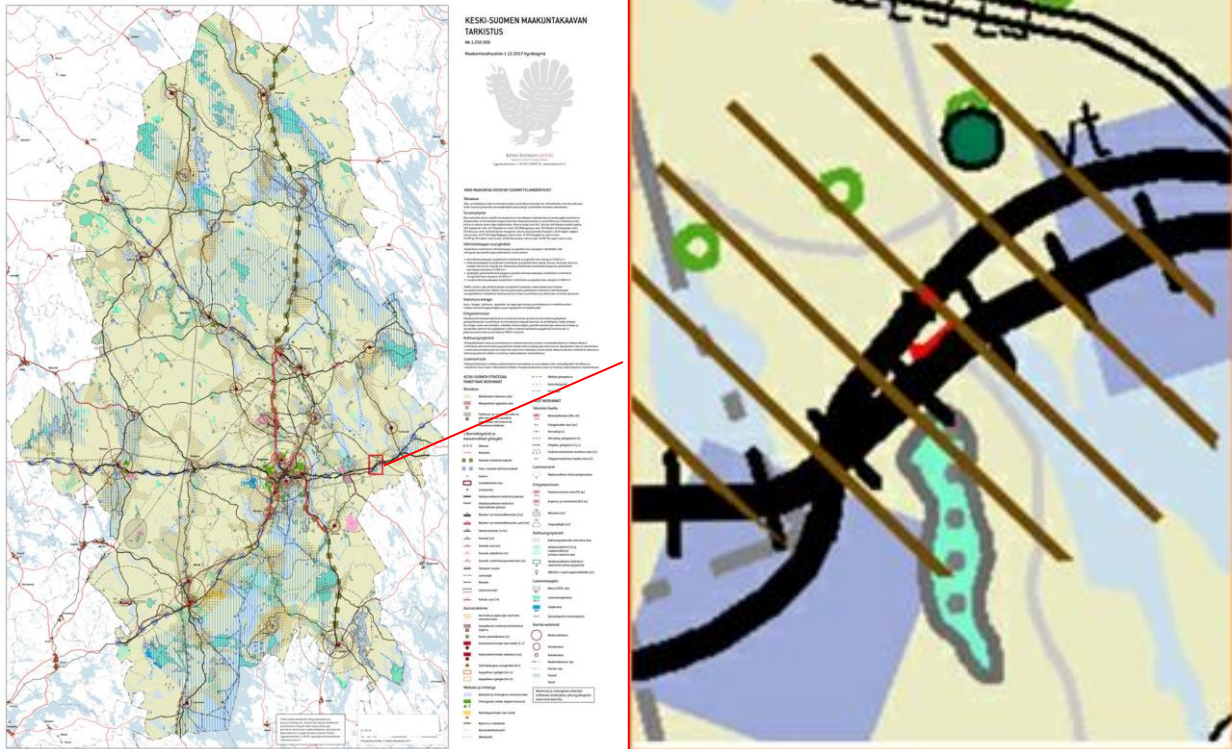
Valtioneuvosto hyväksyi Museoviraston laatiman valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin (VARK) VAT:n tarkoittamaksi inventoinniksi 7.11.2024.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

#### 3.2.3 Voimassa oleva maakuntakaava

Alueella ovat voimassa **Keski-Suomen maakuntakaava (lainvoima 2020)** ja sitä *seudullisesti merkittävän tuulivoiman tuotannon, liikenteen sekä hyvinvoinnin aluerakenteen osalta* muuttanut ja täydentänyt **maakuntakaava 2040**.

Maakuntakaava 2040 hyväksyttiin Keski-Suomen maakuntavaltuustossa 8.12.2023. Maakuntahallitus päätti 23.2.2024 määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan MRL 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on ollut lainvoimainen 1.10.2025 alkaen.



Kuva 29: Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta

#### Voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät:

- Alue ovat valtatie (st, musta paksu viiva) ja rautatien välissä
- Alue on Biotalousalueen tukeutuvaa aluetta (vihreä taustaväri)
- Alueen eteläpuolella on Natura- ja luonnonsuojelualue
- Alue kuuluu Kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle (ruskea poikkiviivoitus)
- Alue sijoittuu valta-/rautatien kehittämisakselille

#### Valtatie/kantatie (vt/kt)

vt/kt

Valtateina osoitetaan valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä maanteitä. Kantateina osoitetaan valtateitä täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteitä, jotka yhdistävät kaupunkitasoisia keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Valta- ja kantateitä tulee kehittää käyttäjälähtöiseen palvelutasojatteluun perustuen siten, että varmistetaan etenkin pitkämatkaisen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Valtatietä 4 kehitettäessä tulee ottaa huomioon EU:n TEN-T-ydinliikenneverkolle asetut vaatimukset.

Teillä tulee varautua kevytväyläjärjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla sekä linjausmuutoksiin, eritasoliittymiin, rinnakkaistie- ja liittymäjärjestelyihin sekä lisäkaistoihin/ohituskaistoihin, jotka täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

#### Rautatie



Merkinnällä osoitetaan rautatie. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

#### Biotalousalueen tukeutuva alue



Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon 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.

#### Natura 2000 -alue



Merkinnällä osoitetaan Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

#### Luonnonsuojelualue



Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suojelumääräys: Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes suojelualue varsinaisesti perustetaan.

Naturaan tai suojeluohjelmiin kuulumattomat alueet on eritelty alueluettelossa ja niiden toteutus perustuu vapaaehtoisuuteen.

#### Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

#### Ulkoilureitti



Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen maakunta- ja eräitä muita sitä tukevia ulkoilureittejä ohjeellisina.

#### Valta-/rautatien kehittämisakseli



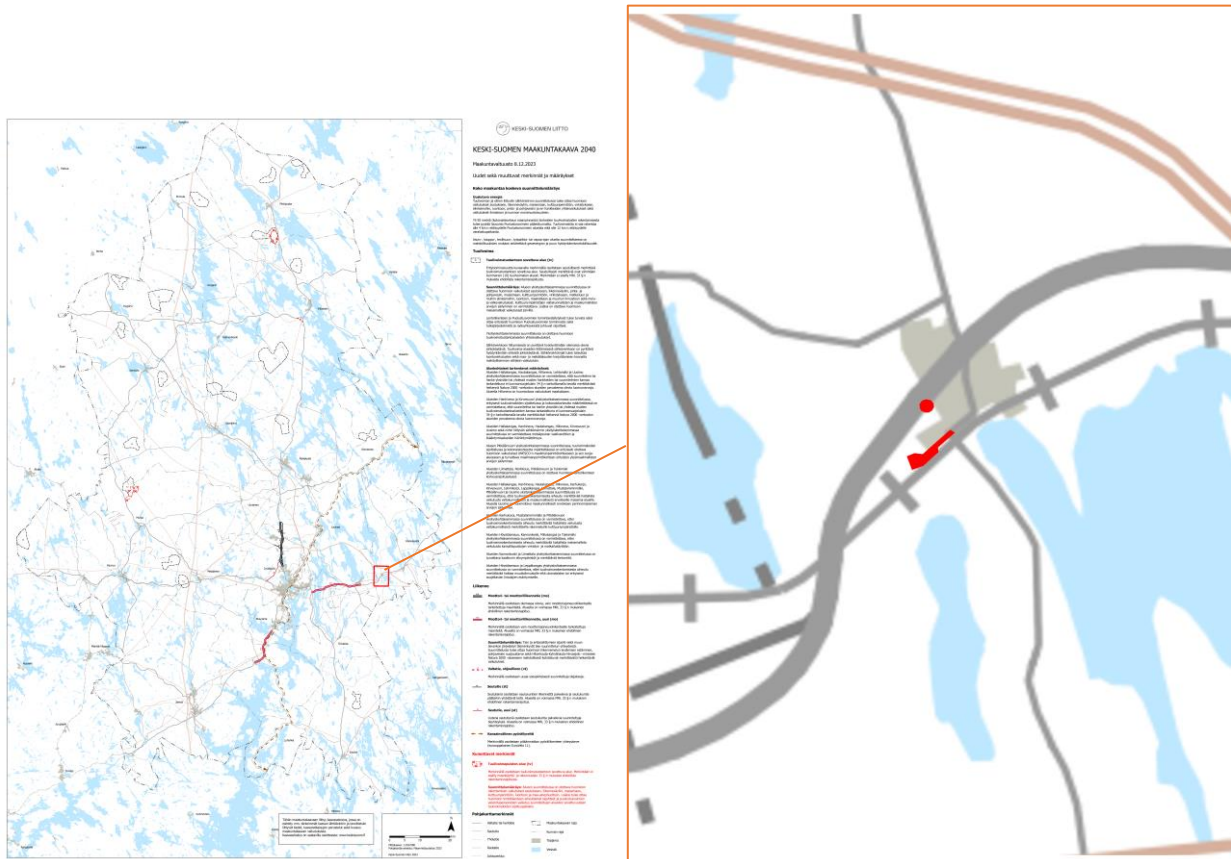
Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen Strategiassa määritelty toiminnallisesti merkittävä liikennekäytävä.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa kehittämisakselilla tulee kiinnittää huomiota pitkämatkaisen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen sekä liikenteen ja matkailun palveluihin ja yritystoiminnan edistämiseen. Väylien kehittämisen tulee perustua matkojen ja kuljetusten käyttäjälähtöiseen palvelutasoajatteluun. Kehittämisakselit ovat myös joukkoliikenteen laatuikäviä, joiden liityntäyhteyksiä ja -pysäköintiä tulee kehittää.



Kuva 30: Näkymä Grill Roomin levikkeeltä valtatielle

**Maakuntakaava 2040:ssä ei ole merkintöjä suunnittelukohteeseen liittyen.**



Kuva 31: Ote Keski-Suomen maakuntakaava 2040:stä

**Maakuntakaavoissa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä, koskien**

- Biotaloutta (2020)
- Turvetuotantoa (2020)
- Vähittäiskaupan suuryksiköitä (2020)
- Uusiutuvaa energiaa (2040)
- Erityistoimintoja (2020)
- Kulttuuriympäristöä (2020)
- Luonnonvaroja (2020)

Näistä suunnitteluhanketta koskevat mm.

**Kulttuuriympäristö (Maakuntakaava 2020)**

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.*

**Uusiutuva energia (Maakuntakaava 2040)**

[---]

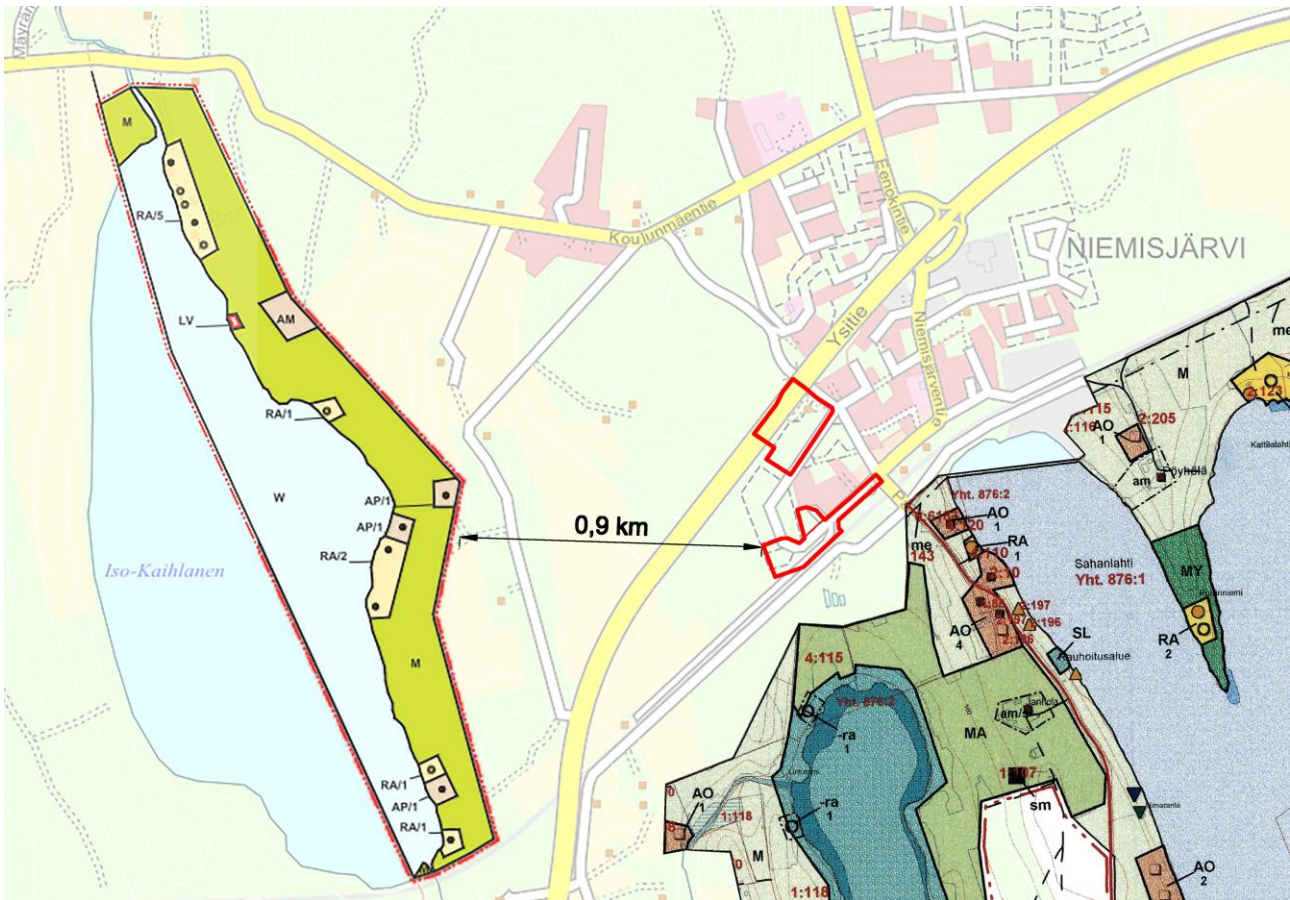
*Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.*

Niemisjärvi sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän **valtatie 9:n ja rautatien** muodostamalla **kehittämisakselilla**. Tämä Jyväskylä–Hankasalmi-väli on tunnistettu potentiaalisesti kehittämisalueeksi, ja uusi maankäyttö tulisi ensisijaisesti sijoittaa juuri tällaisten akselien yhteyteen.

Niemisjärven kehittämistä tukee sen sijainti valtatie ja radan varrella olevalla merkittävällä kehittämisvyöhykkeellä.

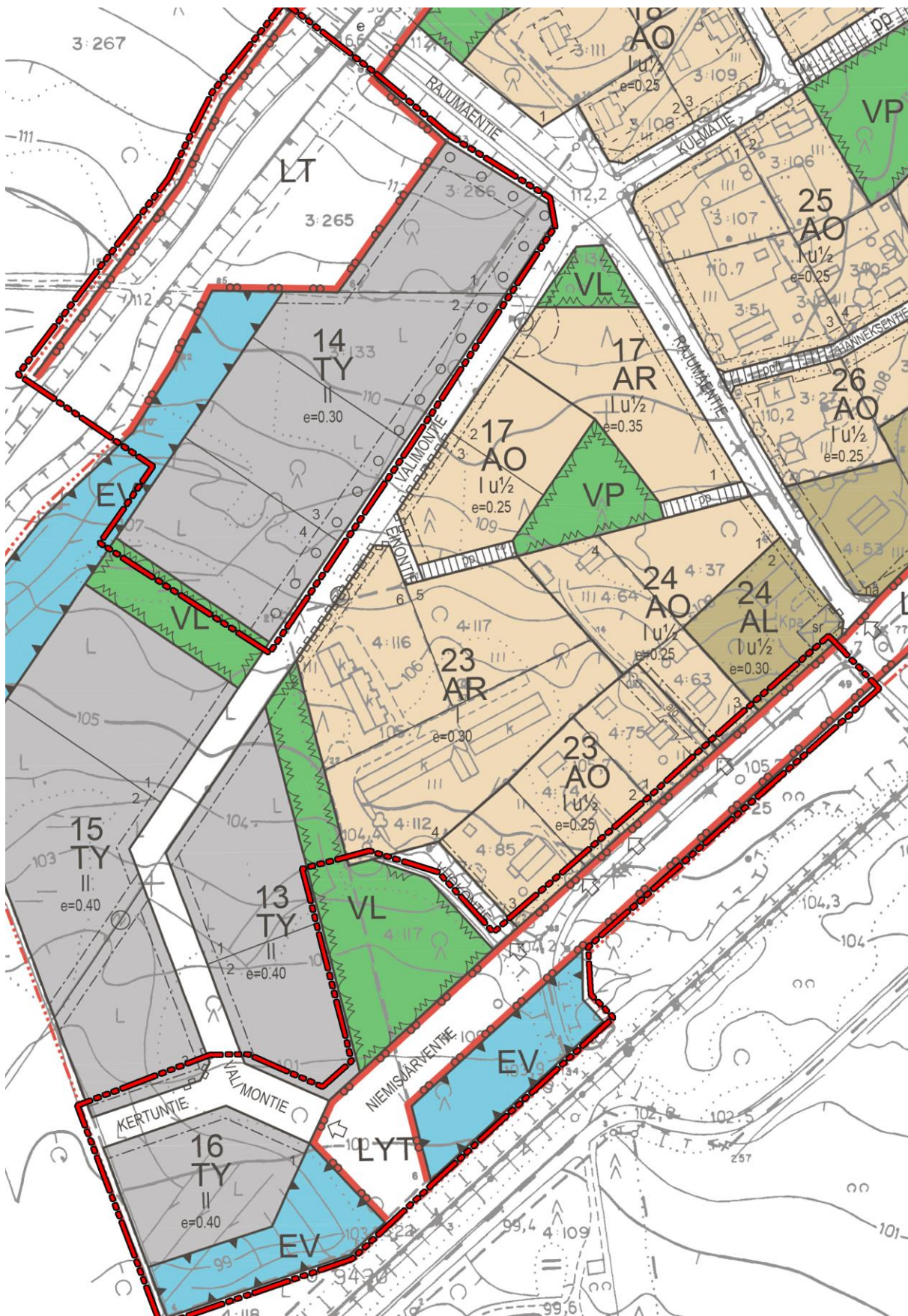
### 3.2.4 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. **Kynsiveden** rantaosayleiskaava on n. kilometrin päässä lännessä ja **Niemisjärven** rantaosayleiskaava n. 100 metrin päässä kaakossa.



Kuva 32: Lähimmät yleiskaavat

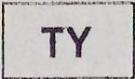
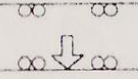
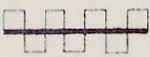




Kuva 34: Ote asemakaavayhdistelmästä, muutosalueet on rajattu punaisella

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueella on korttelialueita TY, suojaviheralueita EV ja

liikennealueita LT ja LYT.

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tonteille on jätettävä/istutettava puustoa vähintään 10% tontin pinta-alasta. |
|   | Lähivirkistysalue.                                                                                                                                                                  |
|   | Yleinen tie vierialueineen. Liittymät sallittu vain nuolen osoittamissa paikoissa.                                                                                                  |
|   | Suojaviheralue.                                                                                                                                                                     |
|   | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.                                                                                                                                           |
|   | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                                                            |
|  | Istutettava puurivi.                                                                                                                                                                |

#### Suunnittelualuetta sivuaa

|                                                                                     |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|  | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. |
|  | Erillispientalojen korttelialue.                    |

#### Voimassa olevan asemakaavan yleismääräykset

Lahoavia jätteitä varten on rakennettava kompostisäiliö.



Kuva 35: Valimontie

Grill Roomin edessä oleva LT-alue kuuluu asemakaavaan, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.8.1997. Ko. kaavan yleismääräykset ovat:

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| — AL- ja TY-rakennuspaikat | 1 ap/kerrosalan 50 m <sup>2</sup> |
| — AO-asunnot               | 2 ap/rakennuspaikka               |

Jyväskylässä 9. päivänä toukokuuta 1997.

SUUNNITELUKESKUS OY

*Muina Eby*  
Aulikki Graf  
toimistopäällikkö, arkkitehti SAFA

Kunnanvaltuuston 11.8.1997  
tuleman päätöksen mukaisesti  
toisistaan.

Hankasalmi 8.10.1997

Kunnanvaltuuston  
EESKUSAREISTONHOITAJA *Pieter Gloor*

*CND*  
Ora Nuutinen  
projektipäällikkö, DI



Kuva 36: Pertin tasoliittymä

### 3.2.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on kuntakohtainen määräyskokoelma, joka ohjaa rakentamista paikalliset olosuhteet ja tavoitteet huomioon ottaen. Rakennusjärjestyksen määräysten tulee olla yhdenmukaisia kunnan kaavojen, Suomen rakentamismääräyskokoelman ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kunnan rakennusvalvonta käyttää rakennusjärjestystä arvioidessaan lupahakemuksia ja ohjatessaan rakentamista.

Hankasalmen kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on vuodelta 2002.

Kunnanvaltuusto on 8.6.2026 hyväksynyt uuden (Rakentamislain 28 §:n mukaisen) rakennusjärjestyksen ja määrännyt sen tulemaan voimaan 1.8.2026 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.



Kuva 37: Niemisjärveä

### 3.2.7 Muut suunnitelmat

#### Ratasuunnitelma

Ratasuunnitelmassa on kyse **Jyväskylä–Pieksämäki-rataosuuden perusparannuksesta<sup>4</sup> ja erityisesti liikenneturvallisuuden parantamisesta tasoristeyksiä poistamalla.**

- Hankkeessa perusparannetaan Jyväskylän ja Pieksämäen välinen noin 80 kilometriä pitkä yksiraiteinen rataosuus. Pää tavoitteena on **parantaa liikenneturvallisuutta poistamalla olemassa olevia tasoristeyksiä.**
- **Toimenpiteet:**
  - Koko rataosuudelta uusitaan raidesepeli, ratapölkyt ja kiskot.
  - Korjauksia tehdään myös turvalaitteisiin, sähköratalaitteisiin ja siltoihin. Lisäksi rataosan rumpuja kunnostetaan ja pehmeikköjen vaatimia korjaustoimenpiteitä tehdään.
- **Tasoristeysten poistaminen ja korvaavat yhteydet:**
  - Tasoristeykset poistetaan liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja korvataan **tieyhteyksillä, alikulkusilloilla tai ylikulkusilloilla.**
  - Hankealue on jaettu kolmeen ratasuunnitelmaan: Jyväskylä ja Laukaa, Hankasalmi ja Pieksämäki.
  - **Hankasalmen alueella Pertin tasoristeys (Palosenmäentie, km 410+419) poistetaan. Sen korvaamiseksi maantie M2 siirretään noin 400 metriä lounaaseen ja se**

<sup>4</sup> <https://www.vayliensuunnittelu.fi/suunnitelma/1.2.246.578.5.1.2445189123.502897913/suunnittelu>

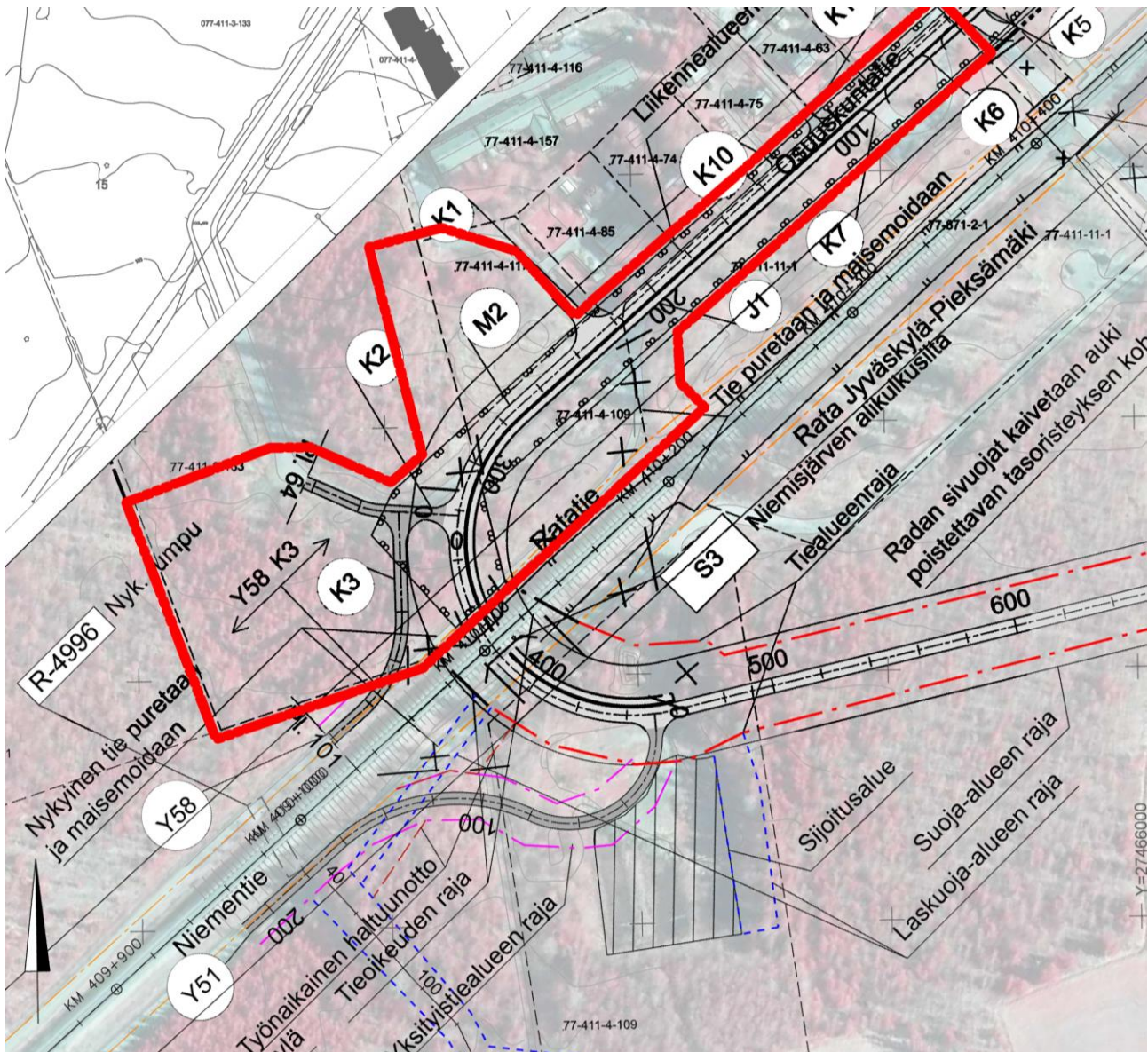
**alittaa radan uudella alikulkusillalla. Tämä ratkaisu on pääosin nykyisen Niemisjärven asemakaavan mukainen, ja sen tarkoituksena on varmistaa turvallinen kulkuyhteys jalankulkijoille ja pyöräilijöille alikulun kautta. Alikulun kohdalle saattaa tulla pumppaamo.**

- Radan ympäristöä aidataan Niemisjärven kylän kohdalla, jotta rataa ei ylitettäisi epävirallisista paikoista.

- **Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus:**

- Väylävirasto vastaa valtion liikenneväylien suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta.
- Ratasuunnitelmassa määritellään tarkasti rakentamisen paikka ja tarvittava tila, mahdolliset lunastettavat alueet sekä rautatien vaikutukset luontoon, meluun, tärinään, pohjaveteen, rakennuksiin ja ihmisiin. Suunnitelmassa vastataan myös haitallisten vaikutusten poistamiseen tai vähentämiseen ja rakentamisen kustannuksiin.
- Suunnittelu etenee eri vaiheissa, jotka sisältävät yleissuunnitelman, tie-/ratasuunnitelman ja rakentamissuunnitelman. Prosessi on lakisääteinen ja siihen kuuluu kansalaisten ja sidosryhmien osallistuminen ja palautteen anto. Suunnitelmaluonnoksista on voinut antaa mielipiteitä esimerkiksi Väyläviraston verkkosivujen kautta.
- Rautatien suoja-alue (30 metriä uloimman raiteen keskilinjasta) on voimassa jo ilman suunnitelmaa, ja sillä on rajoituksia rakentamiselle ja kasvillisuudelle turvallisuuden takaamiseksi.
- Lunastukset ja korvaukset käsitellään ratatoimituksessa Maanmittauslaitoksen toimesta hyväksytyn ratasuunnitelman perusteella.

- **Huoltotiet ja muut vaikutukset:** Hankkeeseen sisältyy uusien huoltoteiden rakentamista, jotka sijaitsevat pääosin rautatiealueella, mutta osittain myös yksityisten maanomistajien mailla. Melu- ja tärinälaskentoja on tehty, mutta toimenpiteitä niiden torjumiseksi ei tällä hetkellä sisälly hankkeeseen. Myös laskuoja-alueita tarvitaan radan kuivatuksen varmistamiseksi.



Kuva 38: Ote ratasuunnitelmasta<sup>5</sup>

<sup>5</sup> <https://www.vayliensuunnittelu.fi/suunnitelma/1.2.246.578.5.1.2445189123.502897913/suunnittelu>

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Street food - ravintola "**Grill Roomin**" rakennuspaikalla kaavamuutoksella tarkastellaan **liikennealueen** laajuutta sekä kohteen asemakaavan **käyttötarkoituksmerkintää**. Rakennus on lähtötilanteessa osittain liikennealueen puolella, eikä asemakaavamerkintä vastaa nykyistä käyttöä.

**Osuuskuntatien alueella** muutostarve liittyy Väyläviraston **ratasuunnitelmaan**. Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on tarkistaa liikennealueiden rajauksia ja tarpeita liittyen radan perusparantamiseen ja tasoristeyksen poistoon. Ratasuunnitelman ja asemakaavan tulee vastata toisiaan. Lisäksi tarkastellaan telemaston sijoittamista alueelle.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Hankasalmen kunnanhallitus hyväksyi **4.3.2024 § 19** kaavoituskatsauksen vuodelle 2024. Kaavoituskatsaukseen on kirjattu Niemisjärven asemakaavan muutoksen käynnistäminen. Kaavamuutosalueina on Osuuskuntatie lähialueineen liittyen Väyläviraston ratasuunnitelmaan sekä street food ravintola "Grill Roomin" rakennuspaikka.

Ympäristölautakunta päätti käynnistää Niemisjärven asemakaavan muuttamisen Vuokonmaan alueella **17.6.2025 § 46**.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavamuutokseen liittyen on laadittu Alueidenkäyttölain (132/1999) **63 §** mukainen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 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 on suunnitteilla ja missä, lähtökohdat ja tavoitteet, mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan, keitä ovat osalliset sekä milloin ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa. OAS:ia päivitetään tarvittaessa. Merkittävistä muutoksista tiedotetaan.

OAS on kaavaselostuksen liitteenä.

#### 4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62 §). Osallisia on lueteltu OAS:ssa.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulon kuulutus julkaistiin 31.7.2025.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus toteutetaan OAS:ssa kuvatun mukaisesti. OAS oli julkisesti nähtävillä 31.7. – 29.8.2025 välisen ajalla Hankasalmen kunnanvirastolla 2. krs ympäristötoimi sekä kunnan verkkosivuilla [www.hankasalmi.fi](http://www.hankasalmi.fi).

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

AKL 66.2 mukaan *Valmisteltaessa [---] kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta*

*tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen<sup>6</sup>. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteutukseksi.*

Kaavahankkeen ei arvioida koskevan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia tavoitteita eikä liittyvän valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta keskeisiin kysymyksiin, joten viranomaisneuvottelun järjestäminen ei ole tarpeen. OAS lähetettiin asianosaisille viranomaisille tiedoksi ja tarvittaessa kommentoitavaksi.

- Keski-Suomen **ELY-keskus** painotti lausunnossaan 27.8.2025, että selvityksiin on sisällytettävä riittävät tiedot hulevesivaikutuksista, koska alueen läheisyydessä sijaitsee Pieni-Kaihlasen Natura-alue. Grill Roomin osalta korostettiin liikenteellisten vaikutusten arviointia.
- Keski-Suomen **liitto** totesi lausunnossaan 27.8.2025, että maakuntakaavoituksen tilanne on esitetty OAS:ssa asianmukaisesti. Liitto huomautti, ettei Maakuntakaava 2040 ollut vielä lainvoimainen valitusprosessin vuoksi.
- **Väylävirasto** lausui, että kaavatyössä tulee huomioida ratasuunnitelman mukaiset riittävät alue- ja tilavaraukset. Masto ei kaatuessaan saa ulottua junaradalle.

Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot valmistelu- (luonnos-) ja ehdotusvaiheissa.

Lausuntoihin annetaan kirjalliset vastineet kaavaselostuksessa tai selostuksen liitteeksi laadittavassa vastineraportissa.

### Neuvottelut

Prosessin aikana voidaan pitää tarvittaessa viranomaisten kanssa työneuvotteluja. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on Osuuskuntatien alueen osalla saattaa asemakaava ja ratasuunnitelma vastaamaan toisiaan, Grill Roomin alueen osalta mahdollistaa paikallisen yritystoiminnan kehittäminen ja laajentaminen.

Kaavoituskatsaukseen 2024 kirjatusti *Osuuskuntatien alueella muutostarve liittyy Väyläviraston ratasuunnitelmaan. Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on tarkistaa liikennealueiden rajauksia ja tarpeita liittyen radan perusparantamiseen ja tasoristeyksen poistoon. Ratasuunnitelman ja asemakaavan tulee vastata toisiaan. Lisäksi tarkastellaan telemaston sijoittamista alueelle. Street food -ravintola "Grill Roomin" rakennuspaikalla kaavamuutoksella tarkastellaan liikennealueen laajuutta sekä kohteen asemakaavan käyttötarkoituksimerkintää. Rakennus on lähtötilanteessa osittain liikennealueen puolella, eikä asemakaavamerkintä vastaa nykyistä käyttöä.*

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan on huolehdittava alueidensa käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta sekä maapolitiikan harjoittamisesta (AKL 20).

Kunnan velvollisuuksiin kuuluvat asemakaavan laatiminen ja ajan tasalla pitäminen sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioi-

---

<sup>6</sup> 1.1.2026 lähtien Lupa- ja valvontavirasto LVV

taessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen (AKL 51).

Kuntalain 1§ 2 mom. mukaisesti kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla.

#### **Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet**

Tavoitteita määrittelee voimakkaasti Väyläviraston ratasuunnitelma, joka tavoittelee liikenneturvallisuuden parantamista poistamalla Pertin tasoristeyksen ja korvaamalla sen uudella alikululla.

#### **Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet**

Alueiden olojen ja ominaisuuksien myötä tavoitteissa korostuu erityisesti liikenneturvallisuus.

##### **4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

Kaavaprosessin aikana ilmeni tarve parantaa alueen matkaviestinverkon kuuluvuutta ja kapasiteettia. Alueella on katvealueita, eikä olemassa olevia rakenteita tai riittävän lähellä sijaitsevia tukiasemia ole hyödynnettävissä. Kaavan tavoitteita tarkennettiin siten, että kaavassa varaudutaan radiomaston ja siihen liittyvien tukiasemarakenteiden sijoittamiseen alueelle. Tavoitteena on mahdollistaa useiden teleoperaattoreiden yhteiskäyttöinen tukiasema siten, että ratkaisu sovitetaan ympäristöön ja muuhun maankäyttöön.

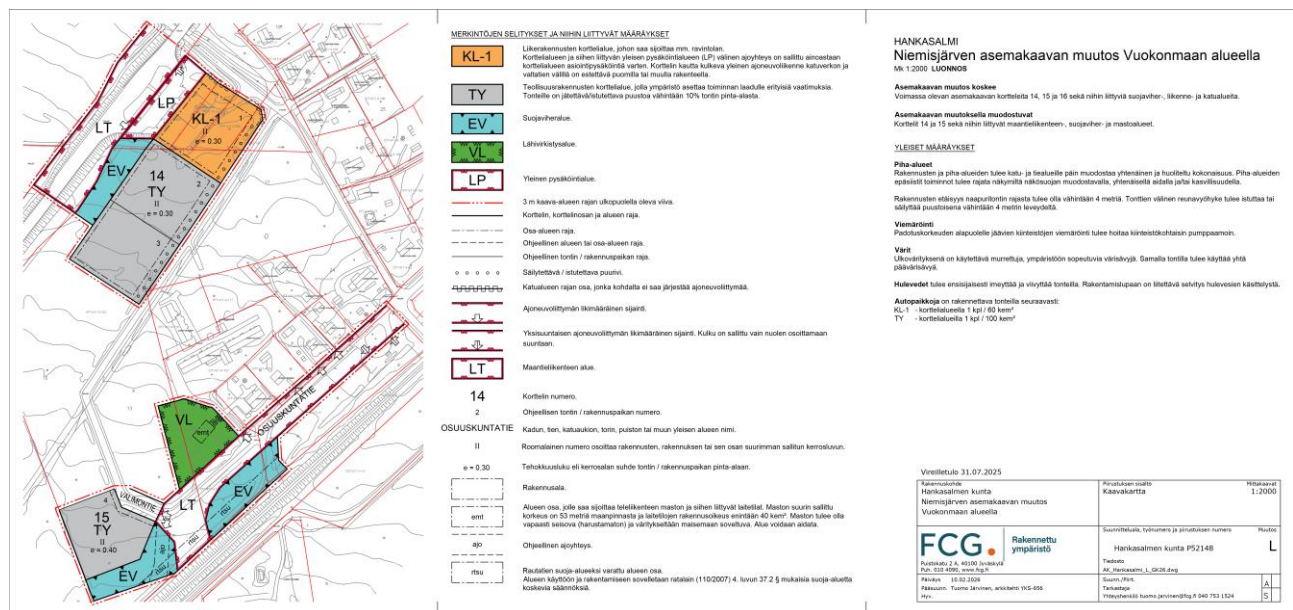
#### **Osalliset tavoitteet**

Osallisilla on mahdollisuus määritellä tavoitteitaan kaavaratkaisulla valmistelu- ja ehdotusvaiheen kuulemismenettelyjen yhteydessä.

#### **Asemakaavan laadulliset tavoitteet**

Asemakaavalla pyritään saavuttamaan asetetut tavoitteet siten, että lopputuloksesta tulee hallittu.

## 4.5 Valmisteluvaiheen kuuleminen



Kuva 39: Nähtävillä ollut kaavaluonnos.

Asemakaavamutoksen valmisteluaineisto (kaavakarttaluonnos, kaavaselostus ja luontoselvitys) oli julkisesti nähtävillä **26.2.–12.3.2026** välisen ajan. Tänä aikana osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus esittää mielipiteensä aineistosta. Tieviranomaisille (Elinvoimakeskus ja Väylävirasto) myönnettiin pyynnöstä jatkoaikaa lausunnon antamiseen 20.3.2026 saakka. Palautteena saatiin yhteensä kuusi viranomaislausuntoa. Alueen maanomistajilta tai muilta osallisilta ei jätetty mielipiteitä. Lausunnoista ja niihin laadituista vastineista on erillinen liiteraportti.

### 4.5.1 Lausuntojen keskeinen sisältö

- Keski-Suomen elinvoimakeskus ja Väylävirasto:** Keskeisimmät huomiot liittyivät liikennealueiden merkintöihin ja hallinnollisiin luokkiin. Elinvoimakeskus edellytti, että valtatie 9 maantie-alue ja levike merkitään LT-merkinnällä (ei LP) ja että Grill Roomin (KL-1) tontin kautta tapahtuva läpiajo estetään rakenteellisesti. Molemmat viranomaiset totesivat, ettei Osuuskuntatie enää palvele pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä, joten se tulee muuttaa kaavassa maantiestä (LT) katualueeksi.
- Lupa- ja valvontavirasto (ent. ELY-keskus):** Virasto korosti hulevesien hallinnan merkitystä läheisen Pieni-Kaihlasen Natura 2000 -alueen vuoksi. Lisäksi se kiinnitti huomiota entisen saha-alueen toimintahistoriaan ja edellytti mahdollisen maaperän pilaantuneisuuden huomioimista (pm-1-merkintä). Kaavaan pyydettiin lisäämään myös polkupyöräpysäköintiä koskevat määräykset.
- Keski-Suomen museo:** Museolla ei ollut huomautettavaa rakennetusta kulttuuriympäristöstä, mutta se ohjeisti täydentämään selostusta tiedoilla lähimmistä muinaisjäännöksistä (Janhola) vaikutusten arvioimiseksi.
- Keski-Suomen liitto:** Liitto pyysi tarkistamaan Niemisjärven kuvauksen aluerakenteesta: Niemisjärveä ei ole maakuntakaavassa osoitettu palvelukeskukseksi, vaikka se onkin kehittämisakselilla.
- Keski-Suomen pelastuslaitos:** Ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavamutoksesta.

#### 4.5.2 Toimenpiteet

Kaavaratkaisua tarkistettiin ja aineistoa täydennettiin valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen seuraavasti:

- Kaavaselostusta täydennettiin arkeologista kulttuuriperintöä koskevilla tiedoilla
- Maakuntakaavaan kuvausta täsmennettiin
- Luonto- ja vesistövaikutusten osalta kaavamääräyksiä täsmennettiin erityisesti hulevesien hallinnan osalta siten, että tonttikohtainen viivytys, imeytys ja esikäsittely ovat velvoittavia, ja kaavaselostuksessa täsmennettiin vaikutusten arviointia Natura-alueen läheisyydessä.
- Maaperän osalta kaavakartalle lisättiin mahdollisesti pilaantunutta maata koskeva merkintä ja määräys.
- Liikenteeseen liittyen kaavakarttaa tarkistettiin valtatie ja pysäköintialueiden merkintöjen osalta, polkupyöräpysäköintiä koskevia määräyksiä lisättiin, viitesuunnitelmaa päivitettiin ja kaavaselostusta täydennettiin liikenteellisten vaikutusten arvioinnilla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin viranomaistahojen nimikkeiden osalta.

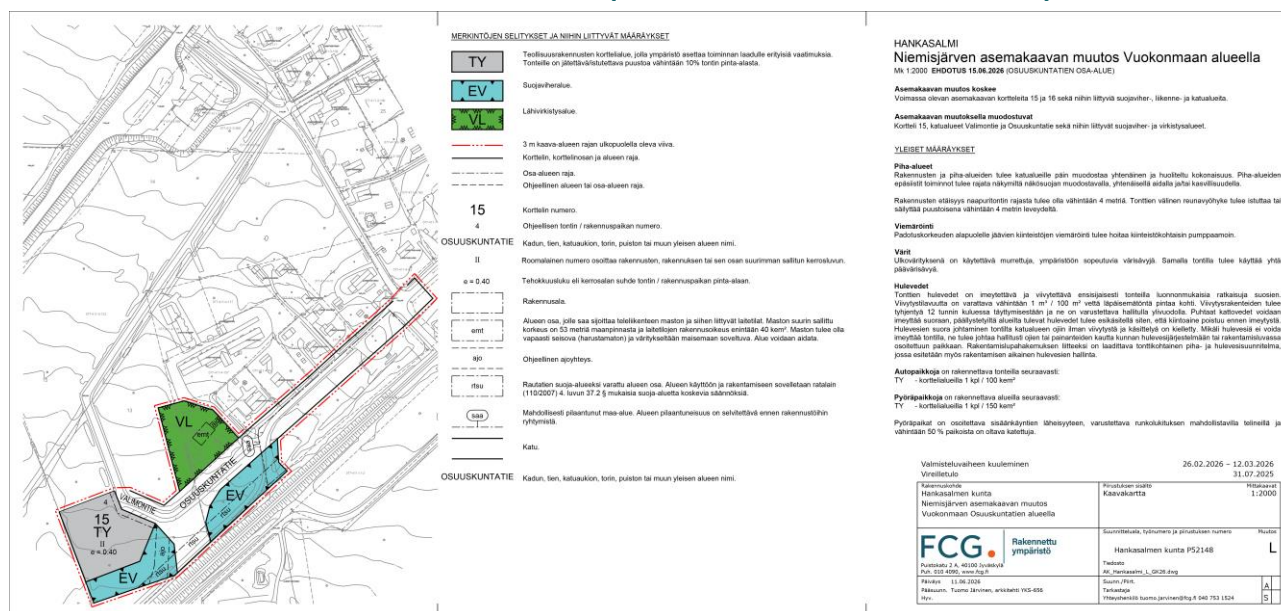
Grill Roomin alueen osalta kaavan muutosehdotus oli edellä mainituin tarkistuksin jo nähtävillä 21.5.–22.6.2026.

Ratasuunnitelmaan ja Osuuskuntatien hallinnolliseen luokitukseen liittyen kaavaratkaisu edellytti vielä tarkentavaa viranomaisyhteistyötä Väyläviraston ja Keski-Suomen elinvoimakokeskuksen kanssa. Neuvotteluissa sovittiin mm. liikennealueen muuttamisesta kaavallisesti katualueeksi, kaava-alueen rajausten ja katualueratkaisujen tarkentamisesta suhteessa ratasuunnitelmaan sekä pilaantuneisiin maihin liittyvien merkintöjen huomioon ottamisesta. Kaavaratkaisua täsmennettiin näiden linjausten mukaisesti ennen ehdotusvaiheeseen siirtymistä, minkä vuoksi Osuuskuntatien alue eteni ehdotusvaiheeseen Grill Roomin aluetta myöhemmin.



Kuva 40: Grill Room Rajumäentien suunnasta

## 5 ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN KUVAUS (OSUUSKUNTATIEŇ OSA-ALUE)



Kuva 41: Kaavaehdotus / Osuuskuntatien osa-alue

## 5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutos Osuuskuntatien alueen osalta muodostuu teollisuus- ja työpaikka-alueesta (TY), radalta suojaavista viheralueista (EV) sekä lähivirkistysalueesta (VL), jonne sijoittuu telemasto. Keskeinen osa on Osuuskuntatien katualue, jonka linjausta ja tilavarauksia on tarkennettu ratasuunnitelman mukaisesti. Kaavassa on suojaviheralueiden lisäksi merkitty myös virallinen radan suoja-alue (rtsu), ajoyhteydet ja mahdollisesti pilaantunut maa-alue, jonka pilaantuneisuus määrätään selvittäväksi ennen rakennustöihin ryhtymistä.

### 5.1.1 Mitoitus

Osuuskuntatien osa-alueen kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 2,5 ha ja rakennusoikeus yhteensä 1 978 kem<sup>2</sup>. Suurin osa kaavasta on katualuetta (44 %) ja suojaviheraluetta (EV, 22 %).

| Käyttötarkoitus | Kortteli | Tontti   | m²            | %            | e    | kem²         | kem²/ap | ap lkm |
|-----------------|----------|----------|---------------|--------------|------|--------------|---------|--------|
| Katu            |          |          | 11 187        | 44 %         |      | 0            |         |        |
| EV              |          |          | 5 564         | 22 %         |      | 0            |         |        |
| TY              | 15       | 2        | 4 945         | 19 %         | 0,40 | 1 978        | 100     | 20     |
| VL              |          |          | 3 836         | 15 %         |      | 0            |         |        |
|                 |          | <b>2</b> | <b>25 532</b> | <b>100 %</b> |      | <b>1 978</b> |         |        |

Kaavassa on annettu kerrosalaan sidotut **pyöräpaikkojen** mitoitus koskevat määräykset. Määräysten mukaisesti TY – tontille tulee osoittaa vähintään 13 pyöräpaikkaa.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutos sovittaa katualueen ratasuunnitelman mukaiseksi, mahdollistaen ratasuunnitelman toteuttamisen myötä tasoristeyksen korvaamisen radan alituksella ja siten parantaen liikenneturvallisuutta.

Alueilla ei ole erityisiä luontoarvoja, joita kaavamuutos merkittävästi heikentäisi.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelialue 15, jolle on osoitettu teollisuusrakennusten (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen sijainti rautatien ja muiden liikennealueiden läheisyydessä sekä ympäröivä asutus huomioon ottaen alueelle sijoittuvan toiminnan tulee olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta, eikä toiminnasta saa aiheutua kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristöön.

#### 5.3.2 Muut alueet

Voimassa olevan kaavan LYT (liikenne-)alue on muutettu katualueeksi (Osuuskuntatie) ja rajattu ratasuunnitelman mukaiseksi. Voimassa olevassa kaavassa ollut Kertuntie – katualue on poistettu ja liitetty osaksi TY-korttelia.

Lähivirkistysaluetta VL on otettu mukaan, jotta sinne on voitu osoittaa telemastoa varten varattu alueen osa.

Rataliikenteeltä suojaavaksi puskurivyöhykkeeksi on rajattu suojaviheralue EV. Lisäksi on esitetty rautatien suoja-alueeksi varattu alueen osa (rtsu). Alueen käyttöön ja rakentamiseen sovelletaan ratalain (110/2007) 4. luvun 37.2 § mukaisia suoja-aluetta koskevia säännöksiä.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

**Liittyminen olemassa olevaan rakennuskantaan ja muuhun rakennettuun ympäristöön sekä taajamakuvaan**

Näkyvin muutos rakennetussa ympäristössä tulee olemaan noin 50 metriä korkea vapaasti seisova ristikkomasto, joka toimii teleoperaattoreiden tukiasemien sijoituspaikkana. Masto on rakenteeltaan kapea ja harukseton, ja sen harmaa väriytyy sekä sijoittuminen matalapuustoiselle alueelle vähentävät sen näkyvyyttä maisemassa.

Osuuskuntatien ja rautatien alikulun toteutuminen muuttaa paikallisesti maaston muotoja. Rakentaminen edellyttää leikkauksia ja täyttöjä, jotka näkyvät lähimaisemassa. Alikulku sijoittuu etäälle olemassa olevista rakennuksista, jolloin sen vaikutus laajempaan taajamakuvaan jää rajalliseksi.

**Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella**

Ei merkittävää vaikutusta.

**Yhdyskuntarakenne**

Kaavamuutos selkiyttää yhdyskuntarakennetta olevien toimintojen ja tarpeiden mukaiseksi.

**Taajamakuva**

Ei merkittävää vaikutusta.

**Asuminen**

Ei vaikutuksia.

**Palvelut**

Ei muutoksia alueen palveluihin.

**Työpaikat, elinkeinotoiminta**

Kaavamuutos mahdollistaa elinkeinotoiminnan kehittämisen ja sitä kautta tukee uusien työpaikkojen syntyä.

### **Virkistys**

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia virkistysmahdollisuuksiin.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin. Katso muinaisjäännökset sivu 21.

### **Tekninen huolto**

Kaavamuutos mahdollistaa teknisen huollon kehittämisen tarkoituksenmukaisesti.

### **Erityistoiminnot**

Alueelle ei sijoitu erityisiä erityistoimintoja.

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Alue on radan läheisyydessä melualueita. Sijoittuvat toiminnot eivät ole melulle herkkiä.

### **Sosiaalinen ympäristö**

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta sosiaaliseen ympäristöön.

#### **5.4.2 Liikenteelliset vaikutukset**

Osuuskuntatien kaavamuutoksen keskeisenä liikenteellisenä vaikutuksena on liikenneturvallisuuden paraneminen radan tasoristeyksen poistussa ja korvautuessa eritasoisella alikululla. Ratkaisu poistaa junaliikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämisen samassa tasossa ja vähentää siten merkittävästi onnettomuusriskiä.

Kaavamuutoksella selkeytetään myös Osuuskuntatien asemaa katualueena ja tarkennetaan sen linjausta sekä aluerajauksia ratasuunnitelman mukaisiksi. Muutos parantaa liikennejärjestelyjen johdonmukaisuutta ja tukee liikenteen sujuvaa ja turvallista kulkua alueella.

Liikennemäärien ei arvioida muuttuvan merkittävästi, mutta liikenteen toimivuus paranee erityisesti radan ylityksen osalta.

#### **5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

##### **Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus**

Osuuskuntatien kaavamuutoksen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat kokonaisuutena vähäiset. Muutokset kohdistuvat pääosin olemassa olevaan liikenneympäristöön ja sen lähiympäristöön, joka on jo nykytilassa voimakkaasti muokattua ja ihmistoiminnan vaikutuksen alaisena.

Rautatien alikulun toteuttaminen sekä katujärjestelyjen tarkentaminen edellyttävät paikallisesti maaston muokkausta, kuten leikkauksia ja täyttöjä, mikä voi aiheuttaa vähäisiä muutoksia kasvillisuuteen ja maaperään. Vaikutukset jäävät kuitenkin pääosin rakentamisalueelle.

Kaavassa osoitetut suojaviheralueet ja lähivirkistysalueet säilyttävät osaltaan alueen viheryhteyksiä ja toimivat puskurivyöhykkeinä liikennealueiden ja luonnonympäristön välillä.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luonnonarvoihin.

##### **Maisemarakenne, maisemakuva**

Ei merkittäviä vaikutuksia.

##### **Pienilmasto, ilmasto**

Ei merkittäviä vaikutuksia.

##### **Maa- ja metsätalous**

Ei merkittäviä vaikutuksia.

#### 5.4.4 Muut vaikutukset

##### Ilmastovaikutukset ja kiertotalous

Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset ovat kokonaisuutena vähäiset, sillä muutokset kohdistuvat pääosin olemassa olevaan liikenneympäristöön ja sen kehittämiseen. Tasoristeyksen korvaaminen alikululla parantaa liikenteen sujuvuutta ja vähentää pysähtelyä, mikä voi vähentää ajoneuvoliikenteen paikallisia päästöjä.

Kaava ei merkittävästi muuta alueen maankäyttöä eikä synnytä uutta liikennettä, joten sillä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta kasvihuonekaasupäästöihin.

Kiertotalouden näkökulmasta rakentamisessa on mahdollista hyödyntää kaivettavia maa-aineksia täyttörakenteissa, mikä vähentää neitseellisten materiaalien tarvetta ja kuljetuksista aiheutuvia päästöjä.

##### Yhteenveto

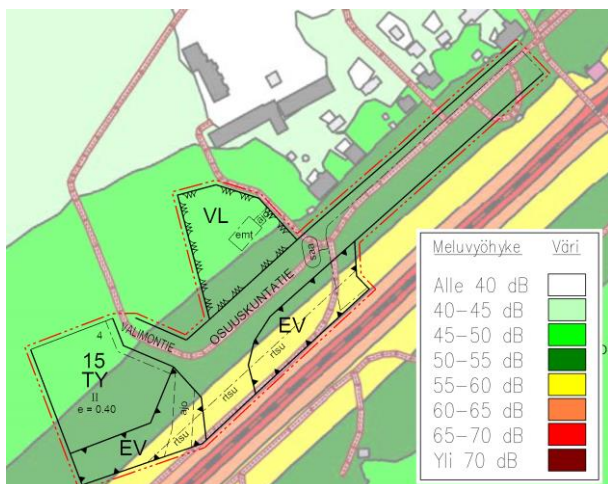
Asemakaavaa laadittaessa on otettu huomioon voimassa oleva maakuntakaava sekä, oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa, yleiskaavan sisältövaatimukset riittävin osin.

Asemakaava luo edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen toiminnallinen kokonaisuus, palvelujen alueellinen saavutettavuus sekä liikenteen järjestäminen siten, että ne tukevat alueen tarkoituksenmukaista käyttöä. Rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö on pyritty sovittamaan yhteen, ja alueen luonto- ja maisema-arvot on otettu huomioon kaavan ratkaisuihin. Alueella ja sen lähiympäristössä on riittävästi puisto- ja virkistysalueita lähivirkistystä varten.

Asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei olisi perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kaavaratkaisu ei myöskään aseta maanomistajille tai muille oikeudenhaltijoille kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka voitaisiin kaavan tavoitteita syrjäyttämättä välttää.

#### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Merkittävin häiriötekijä on rataliikenne. Ratasuunnittelun yhteydessä on tehty melu- ja värinäselvitys. Selvityksessä ei ole nostettu esille värinäongelmia Osuuskuntatien alueen yhteydessä. Itse kaavamuutoksella ei ole vaikutusta melu- eikä värinäolosuhteisiin. Radan ja asutuksen välinen suhde ei muutu. Teollisuustoiminta ei ole herkkää melulle.



Kuva 42: Ote melu- ja värinäselvityksen kartasta Osuuskuntatien suunnittelualueen suhteen.

## 5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Asemakaava on laadittu pääosin aiemmin voimassa olleen kaavamerkintäasetuksen ja vakiintuneiden esitystapojen mukaisesti. Kaava ei vielä noudata tietomallimuotoista esitystapaa. Ratkaisu on perusteltu kaavan vireilletulon ajankohdalla ja lainsäädännön sallimalla siirtymäajalla, joka mahdollistaa vanhojen esitystapojen käytön 31.12.2028 saakka.

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat myös kiinteästi kaavakartan yhteydessä.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tonteille on jätettävä/istutettava puustoa vähintään 10% tontin pinta-alasta.



Suojaviheralue.



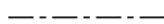
Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

15

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

OSUUSKUNTATIE

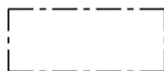
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

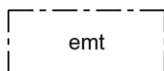
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e = 0.40$

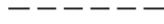
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.



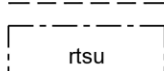
Rakennusala.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa teleliikenteen maston ja siihen liittyvät laitetilat. Maston suurin sallittu korkeus on 53 metriä maanpinnasta ja laitetilojen rakennusoikeus enintään 40 kem<sup>2</sup>. Maston tulee olla vapaasti seisova (harustamaton) ja väriykseltään maisemaan soveltuva. Alue voidaan aidata.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Rautatien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueen käyttöön ja rakentamiseen sovelletaan ratalain (110/2007) 4. luvun 37.2 § mukaisia suoja-aluetta koskevia säännöksiä.



Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Alueen pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakennustöihin ryhtymistä.



Katu.

OSUUSKUNTATIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

## 5.7 Nimistö

Ei nimimuutoksia.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

### **Piha-alueet**

Rakennusten ja piha-alueiden tulee katualueille päin muodostaa yhtenäinen ja huoliteltu kokonaisuus. Piha-alueiden epäsiistit toiminnot tulee rajata näkymiltä näkösuojan muodostavalla, yhtenäisellä aidalla ja/tai kasvillisuudella.

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Tonttien välinen reunavyöhyke tulee istuttaa tai säilyttää puustoisena vähintään 4 metrin leveydeltä.

### **Viemäröinti**

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien kiinteistöjen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

### **Värit**

Ulkoväriyksenä on käytettävä murrettuja, ympäristöön sopeutuvia värisävyjä. Samalla tontilla tulee käyttää yhtä päävärisävyä.

### **Hulevedet**

Tonttien hulevedet on imeytettävä ja viivytettävä ensisijaisesti tonteilla luonnonmukaisia ratkaisuja suosien. Viivytystilavuutta on varattava vähintään 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja ne on varustettava hallitulla ylivuodolla. Puhtaat kattovedet voidaan imeyttää suoraan, päällystetyiltä alueilta tulevat hulevedet tulee esikäsittellä siten, että kiintoaine poistuu ennen imeytystä. Hulevesien suora johtaminen tontilta katualueen ojiin ilman viivytystä ja käsittelyä on kielletty. Mikäli hulevesiä ei voida imeyttää tontilla, ne tulee johtaa hallitusti ojen tai painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään tai rakentamisluvassa osoitettuun paikkaan. Rakentamislupahakemuksen liitteeksi on laadittava tonttikohtainen piha- ja hulevesisuunnitelma, jossa esitetään myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

**Autopaikkoja** on rakennettava tonteilla seuraavasti:

TY - korttelialueilla 1 kpl / 100 kem<sup>2</sup>

**Pyöräpaikkoja** on rakennettava alueilla seuraavasti:

TY - korttelialueilla 1 kpl / 150 kem<sup>2</sup>

Pyöräpaikat on osoitettava sisäänkäyntien läheisyyteen, varustettava runkolukituksen mahdollistavilla telineillä ja vähintään 50 % paikoista on oltava katettuja.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman.

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaa Väyläviraston ratasuunnitelma.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

#### 6.2.1 Ajoitus

Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyisi kaavan keväällä 2026, jolloin se saisi lainvoiman valitusajan päätyttyä kesän kynnyksellä. Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman. Kunta vastaa asemakaavan laatimisesta ja kunnallisteknisten ratkaisujen mahdollistamisesta, mutta ei rakennushankkeista. Kaavan toteuttamisen ajankohta riippuu Ratasuunnittelun toteuttamisen etenemisestä.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvonta rakentamislupamenettelyllä.

## 7 LISÄTIEDOT

### Hankasalmen kunta

Tiina Pellinen, Tekninen Päälikkö  
Keskustie 41, 41520 Hankasalmi  
(014) 2671 229  
[Tiina.s.pellinen@hankasalmi.fi](mailto:Tiina.s.pellinen@hankasalmi.fi)

### FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656  
Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä  
045 753 1524  
[tuomo.jarvinen@fcg.fi](mailto:tuomo.jarvinen@fcg.fi)

—