

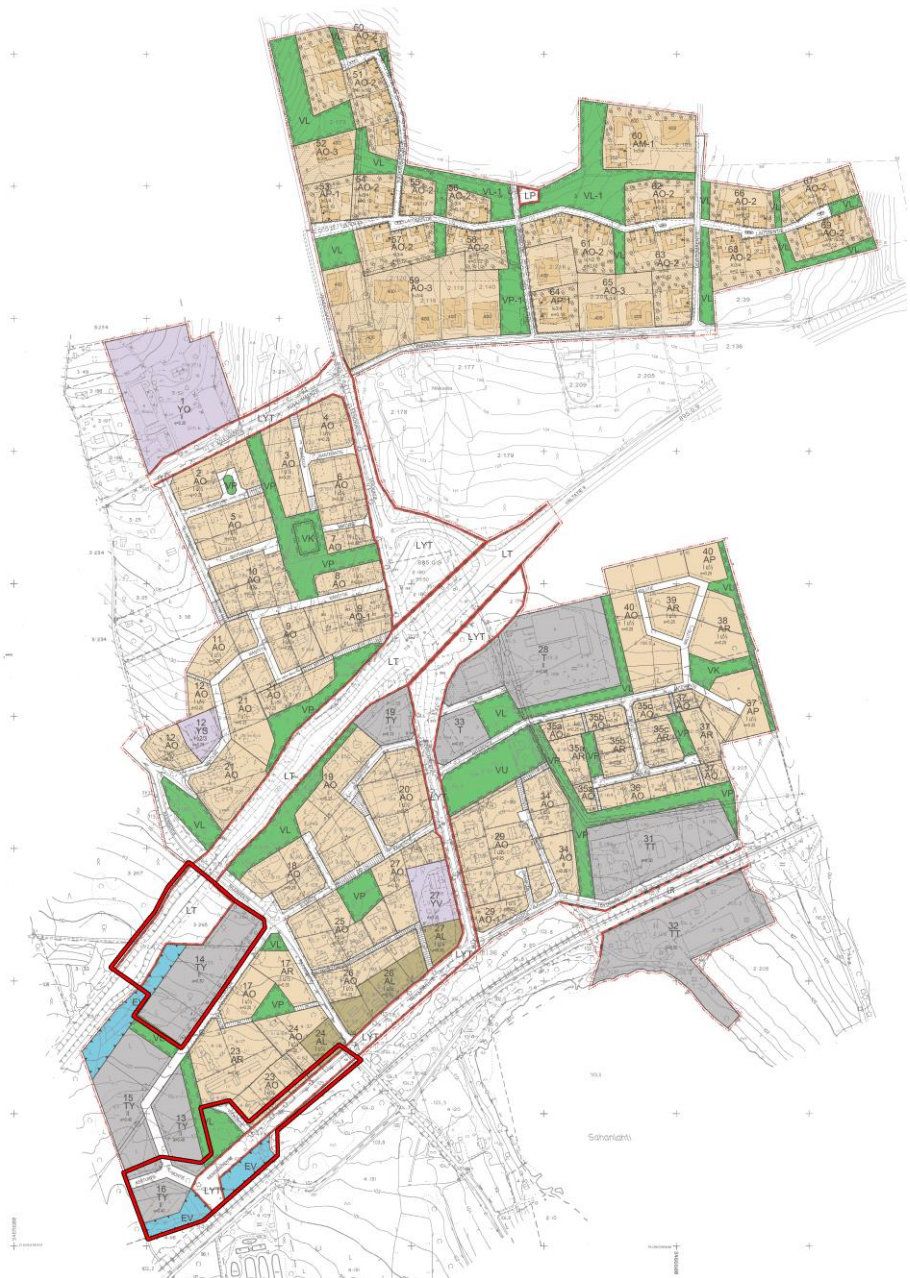


Hankasalmi

Niemisjärven asemakaavan muutos Vuokonmaan alueella

Kaavaselostus

21.4.2026 (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

Kunnan kaavatunnus

Laatijan nimi ja yhteystiedot

FCG Rakennettu Ympäristö Oy, arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen

tuomo.jarvinen@fcg.fi

040 753 1524

Vireilletulosta ilmoittamisen päivämäärä

31.7.2025

Käsittelypäivämääriä

- Ympäristölautakunta 17.6.2025 § 45

Hyväksymispäivämäärät



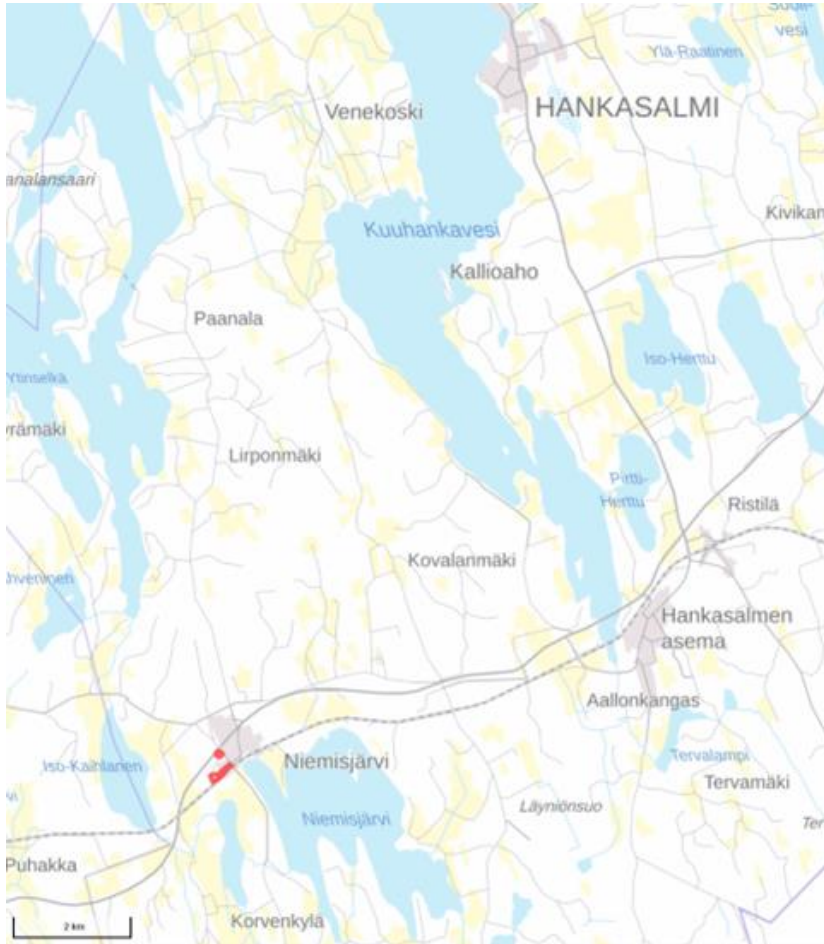
Kuva 2: Rata

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: Sijainti

Osuuskuntatien kaavaratkaisu edellyttää vielä viranomaisyhteistyötä, joten se jätettiin odottavaan tilaan. Grill Roomin alueen kaavamuutos etenee ehdotusvaiheeseen tehdyin tarkistuksin.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

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

Osuuskuntatien alueella muutostarve liittyy Väyläviraston **ratasuunnitelmaan**. Asemakaavamutoksen 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	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
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.....	24
3.2	Suunnittelutilanne	25
3.2.1	Kaavahierarkia	25
3.2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	25
3.2.3	Voimassa oleva maakuntakaava.....	25
3.2.4	Yleiskaava	30
3.2.5	Voimassa oleva asemakaava	31
3.2.6	Rakennusjärjestys	35
3.2.7	Muut suunnitelmat.....	35
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	38
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	38
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	38
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	38
4.3.1	Osalliset	38
4.3.2	Vireilletulo	38
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	38
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	38
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	39
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	39

4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	40
4.5	Valmisteluvaiheen kuuleminen	41
4.5.1	Lausuntojen keskeinen sisältö.....	41
4.5.2	Toimenpiteet	41
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	43
5.1	Kaavan rakenne.....	43
5.1.1	Mitoitus	43
5.1.2	Palvelut.....	43
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	44
5.3	Aluevaraukset	44
5.3.1	Korttelialueet.....	44
5.3.2	Muut alueet.....	44
5.4	Kaavan vaikutukset	44
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	44
5.4.2	Liikenteelliset vaikutukset.....	45
5.4.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	45
5.4.4	Muut vaikutukset.....	45
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	46
5.6	Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	46
5.7	Nimistö	47
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	48
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	48
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	48
6.2.1	Ajoitus	48
6.2.2	Muutokset liikennealueiden valaistukseen ja sähkökeskuksiin	48
6.3	Toteutuksen seuranta	48
7	LISÄTIEDOT	49

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys 2025
3. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
4. Seurantalomake

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Grill Roomin alustava laajennussuunnitelma, asemapiirros, arkkitehtuuritoimisto Martti Vähaniitty Oy, 22.12.2025
- Tukiasemaston 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 historiateoksen laatimiseksi.
- **Svala, J. & Joutsu, 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 va-litusprosessin 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.

Asemakaavamutoksen 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 kaavaratkaisu edellytti vielä viranomaisyhteistyötä, joten se jätettiin odottavaan tilaan. Grill Roomin alueen kaavamuutos etenee ehdotusvaiheeseen tehdyin tarkistuksin.

2.2 Asemakaava

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

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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 vienynt 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 tyyppiirustusten 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 ulkoasultaan kunnostetut rakennukset ovat säilyneet hyvin alkuperäisissä asuissaan ja ne muodostavat pienimittakaavaisen rautatiemiljööön keskeisellä paikalla kylää.*



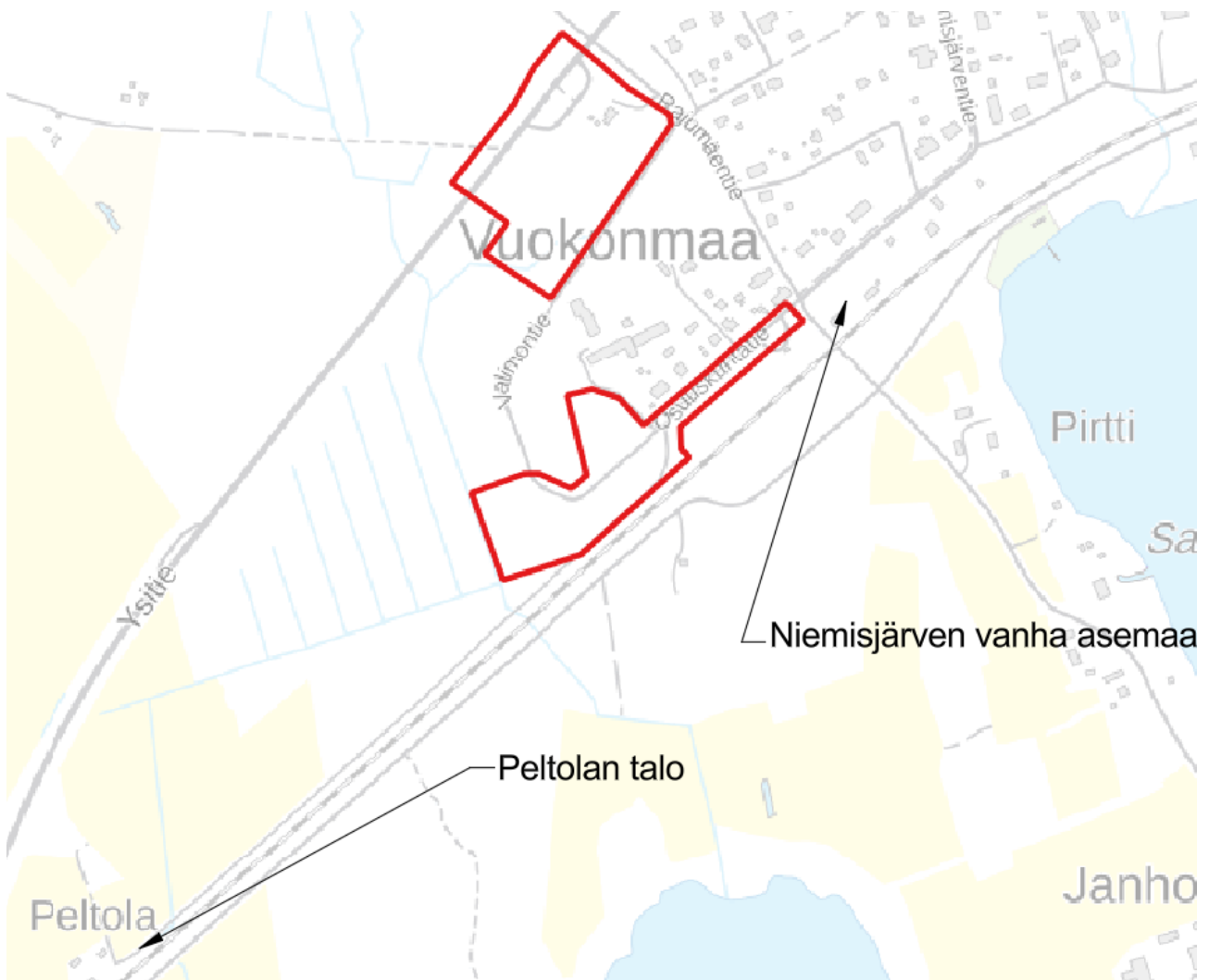
Kuva 5: Niemisjärven asema Pieksämäen suuntaan 17.4.2011 (Kuva: Svala & Joutsu¹)

Niemisjärven asema jää suunnittelualueen ulkopuolelle.

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

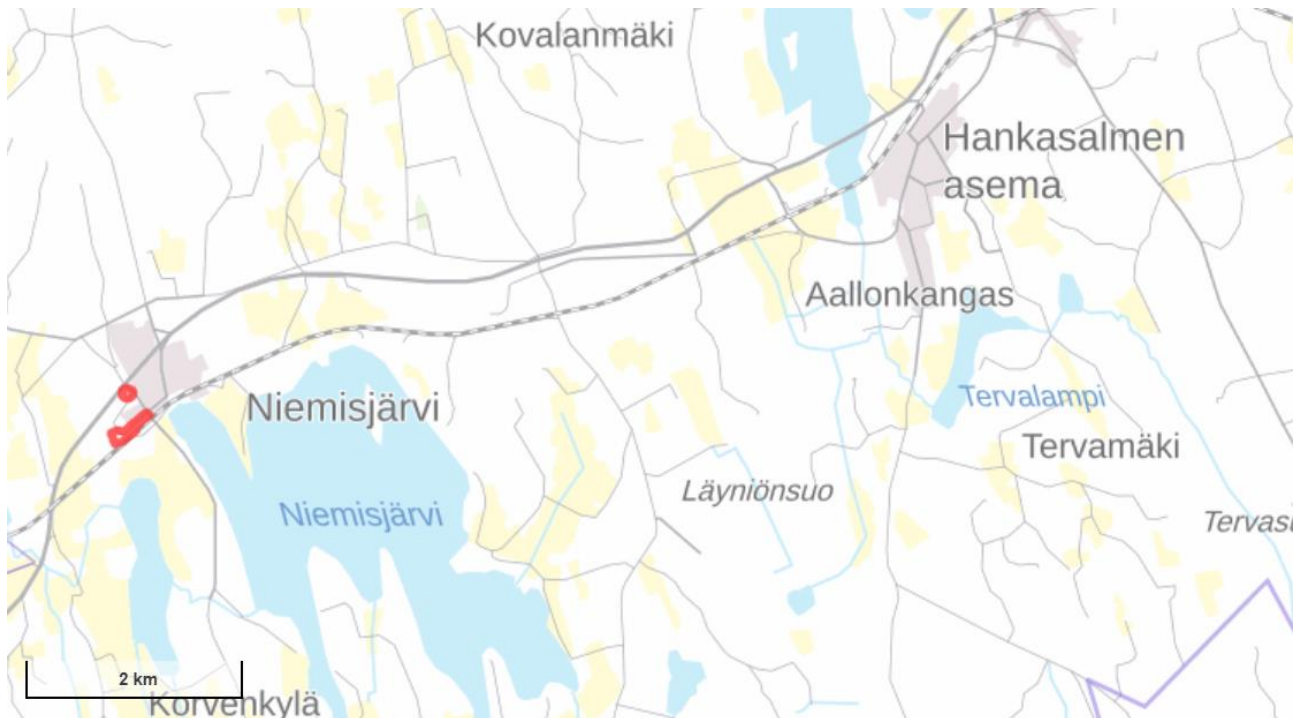


Kuva 6: Näkymä keväällä 2025



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

Suunnittelualueen tiestö on muovautunut rataa ja valtatieltä mukailleen. Nykyinen Osuuskuntatie on voimassa olevassa asemakaavassa nimellä Niemisjärventie.

Grill Roomin alue on toiminut valtatieaukuna jo ennen nykyistä ravintolatoimintaa. Viime vuosina paikasta on muodostunut valtakunnallisesti tunnettu *street food* -kohde.



Kuva 9: Grill Room valtatieltä nähtynä

Vuokonmaan alue on Niemisjärven taajaman lounaisosaa. Muutoskohteena on kaksi erillistä aluetta, joiden yhteispinta-ala on noin 4 hehtaaria. Alueet sijoittuvat valtatie 9:n ja rautatien väliselle vyöhykkeelle.

”**Grill Roomin**” muutosalue käsittää ravintolan tontin ja sen välittömän ympäristön. Kohde sijaitsee Rajumäentien valtatieaukun läheisyydessä. Nykyinen ravintolarakennus sijaitsee osittain liikennealueella.

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.

3.1.2 Luonnonympäristö



Kuva 10: Ortoilmakuva ja suunnittelualueet (©MML)

Alueiden metsät ovat valtaosin lehtomaista ja tuoretta kangasta, mutta mukana on myös ojitettuja mustikkaturvekankaita. Maasto on paikoin ihmisvaikutteista; teiden varsilla esiintyy täyttömäakasoja ja kunnallistekniikkaa, ja kasvistossa on havaittu useita vieraslajeja, kuten komealupiinia, jättipalsamia ja kurtturuusua.

Vaikka vuoden 2025 maastaselvityksessä ei löydetty liito-oravia, Grill Roomin takaisella metsäkuvilla on tunnistettu lajille soveltuvaa potentiaalia vartuneiden kuusten ja haapojen muodossa. Huomionarvoista on alueen sijainti vain noin 0,3 kilometrin päässä Pieni-Kaihlasen Natura 2000 -alueesta, mikä asettaa vaatimuksia muun muassa hulevesien hallinnalle. Alueelle tehty luontoselvitys (FCG 2025) on liitteenä.

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, sekä Grill Roomin alue Rajumäentien valtatiehen alituksen tuntumaan.

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

Maisemakuvassa on nähtävissä historiallisia kerrostumia, kuten rautatien rakentamisen myötä syntyneitä rakennuksia. Valtatiehen varressa maisemakuvaa hallitsee Grill Room. Paikka on alun perin toiminut taukolevikkeenä ja pysäköintialueena.

Luonnonolot

Luonnonmaisemaa hallitsevat lehtomaiset ja tuoreen kankaan metsät. Erityisesti Osuuskuntatien varressa kasvaa järeitä lehtipuita, kuten vaahteroita, haapoja ja raitoja, Grill Roomin takana on vartuneempaa kuusivaltaista sekametsää. Tarkempi luontoarvojen kuvaus, katso kohta 5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön, sivu 45.

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 11: Alueen topografiaa havainnollistava kuva.

Maaperä

Alueen maaperä on hiekkamoreenia.

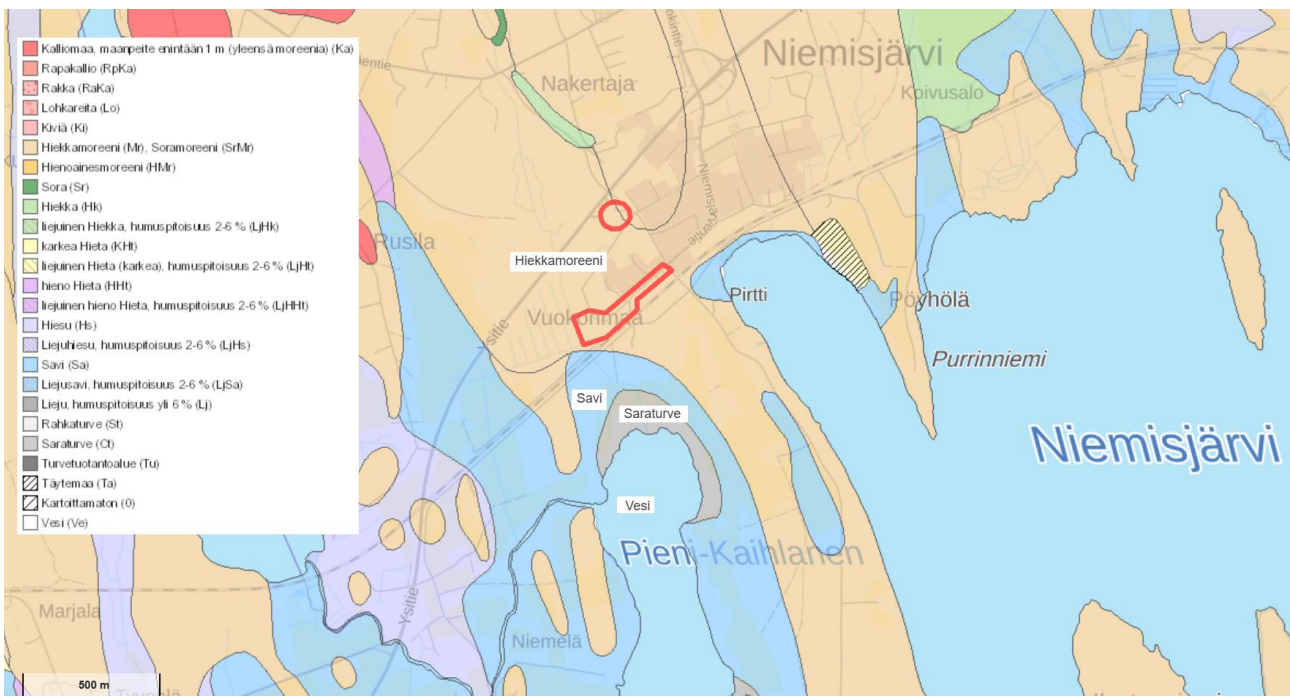
Hiekkamoreeni on rakentamisen kannalta hyvä ja edullinen pohjamateriaali.

- **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:** Hiekkamoreeniille 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 kumpumoreenialueet, joilla aines voi olla niin hiekkaisaa, että se on lähes routimatonta.
- **Kaivettavuus ja työstettävyys:** Moreenin maanrakennusominaisuudet riippuvat sen tiiveydestä sekä **kivisyydestä ja lohkaraisuudesta**. Erittäin tiiviit ja iskostuneet moreenit voivat olla kaivettavuudeltaan haastavia ja verrattavissa jopa louhikoihin. Karkearakeisena maalaajina 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 perustamissyvyteen.

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



Kuva 12: Alueen maaperä (©GTK, Paikkatietoikkuna). Suunnittelualueet osoitettu punaisella.

Maa- ja metsätalous

Alueiden rakentamattomat osat ovat metsätalouskäytössä.

Luonnonsuojelu

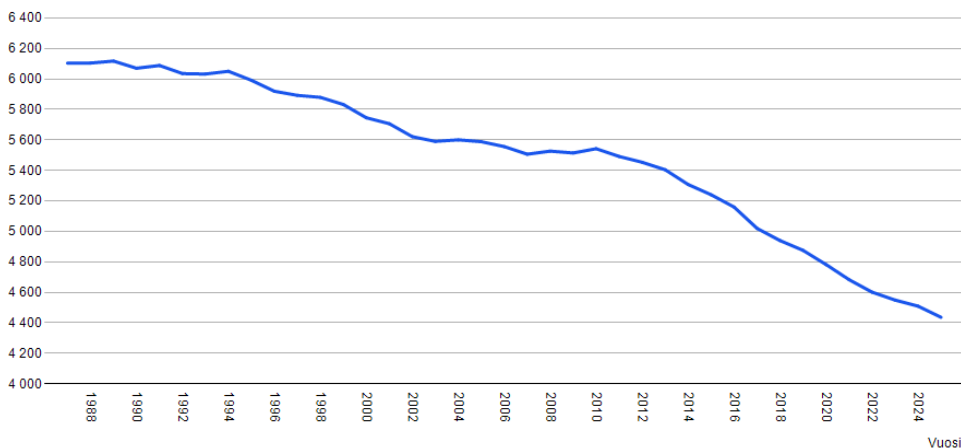
Niemisjärven kaava-alueen hulevesien vaikutusalueella sijaitseva **Pieni-Kaihlanen** (71 ha) on mataloitunut ja rehevöitynyt järvi, joka on luokiteltu Keski-Suomessa **arvokkaaksi lintuvedeksi** ja kuuluu valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan. Järvi on erityisen merkittävä muutonaikainen levähdysalue, koska se sulaa voimakkaan läpivirtaaman vuoksi aikaisin keväällä, tarjoten elinympäristön useille suojelluille lajeille, kuten laulujoutsenelle, kurjelle, mustakurkku-uikulle ja ruskosuohaukalle. Alueen luonnonarvot muodostuvat järvenrantaluhdista, 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

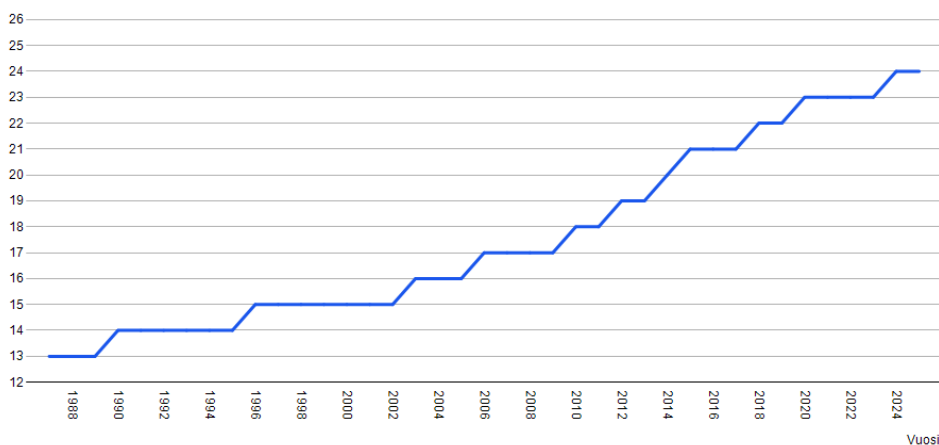
Väestön rakenne ja kehitys

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 13: Väkiluvun kehitys Hankasalmella (Tilastokeskus)



Kuva 14: 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 15: 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 16: 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 muo-

turvallisuushaasteita tontin sisällä.

Tieliikenneonnettomuudet 2011–2018



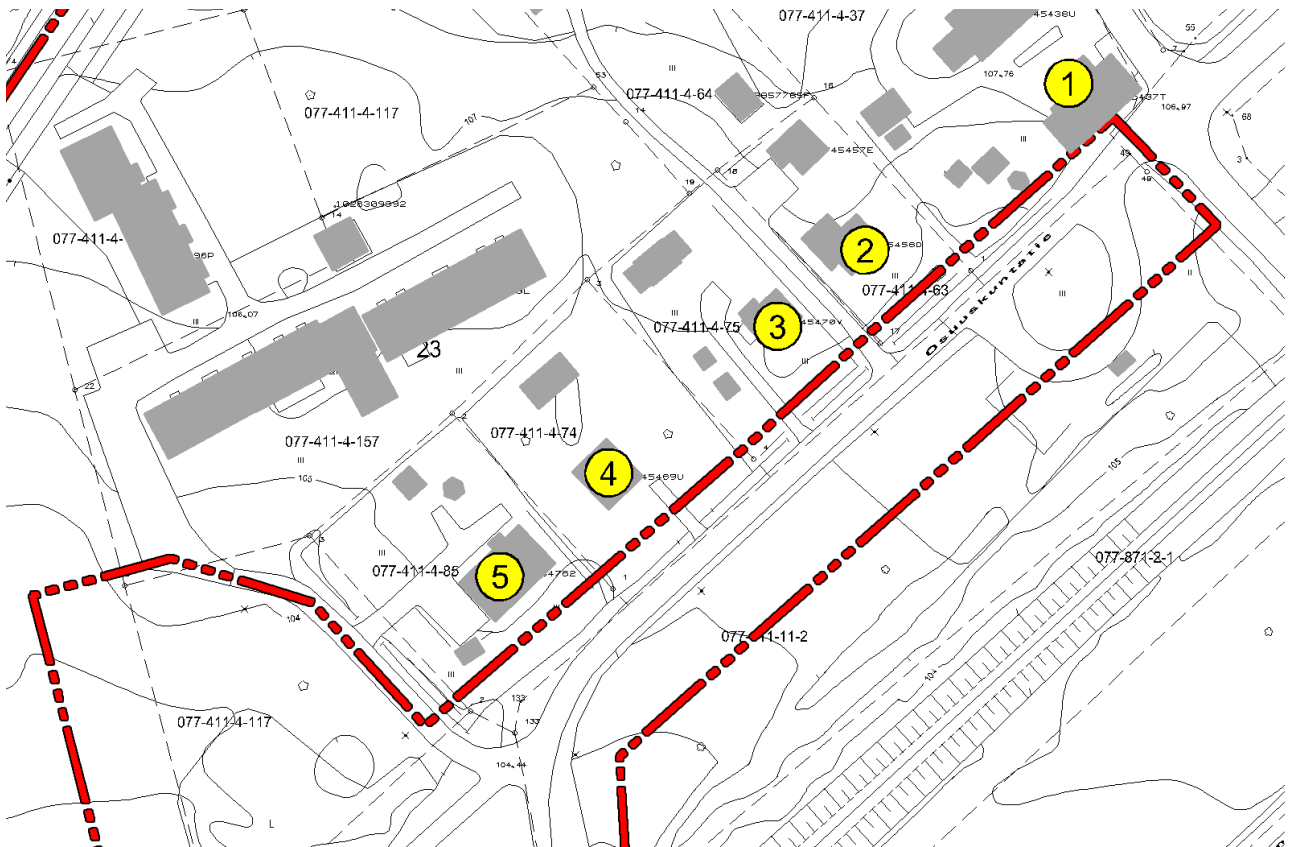
- Neljä onnettomuutta johti loukkaantumisiin, yksi (hivionnettomuus) ilman henkilövahinkoja.
- Kolme onnettomuutta tapahtui talvikeleissä (lumisade, luminen tai jäinen tie).
- Kolme onnettomuutta pimeässä tai hämärässä

Onnettomuustyypit

- 2 x yksittäisonnettomuus (suistuminen vasemmalle/oikealle)
- 1 x koostamisonnettomuus
- 1 x peräänajo (raskaan liikenteen osallinen)
- 1 x hivionnettomuus

Rakennettu kulttuuriympäristö

Osuuskuntatien muutosalueella ei ole rakennuksia, rakennettua ympäristöä on Osuuskuntatien kaualue. Osuuskuntatien varrella on vanhahkoa rakennuskantaa.



Kuva 18: Alueen rakennuskantaa



Rakennus 1: Yksikerroksinen, suorakaiteinen puurakennus vaakalautoituksella, symmetrisellä julkisivulla ja kuistillisella sisäänkäynnillä. Harjakatto peltikatteella, leveähköt räystäät, pieniruutuiset ikkunat ja hillitty listoitus korostavat funktionaalista kokonaisuutta. Rakennusta on ilmeisesti lisäämönneristetty ulkopuolelta, mikä näkyy ikkunoiden syvässä sijoituksessa. Arvioitu rakennusaika on 1920–1940-luku, tyyli pohjoismainen klassismi / pelkistetty klassismi.



Rakennus 2: Klassinen suomalainen 1900-luvun alkupuolen puutalo. Valkoinen lautaverhous, tumma peltikatto, suorakaiteen muotoinen massoittelu, harjakatto.

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 19: 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 20: 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 muinaisjäännos Janhola (77010007). Janhola on muinaismuistolaililla (295/1963) suojeltu kiinteä muinaisjäännos. Kohde on tyypiltään asuinpaikka, joka ajoittuu sekä kivikaudelle että historialliselle ajalle. Se sijaitsee Niemisjärven ja Pieni-Kaihlasen välisellä kannaksella, Janholan talosta etelään sijoittuvalla hiekkaisella pellolla.

Alueelta on tehty seuraavia havaintoja:

- Kivikautinen asutus: Paikalta on löytynyt kvartsesineitä 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 koloita 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.

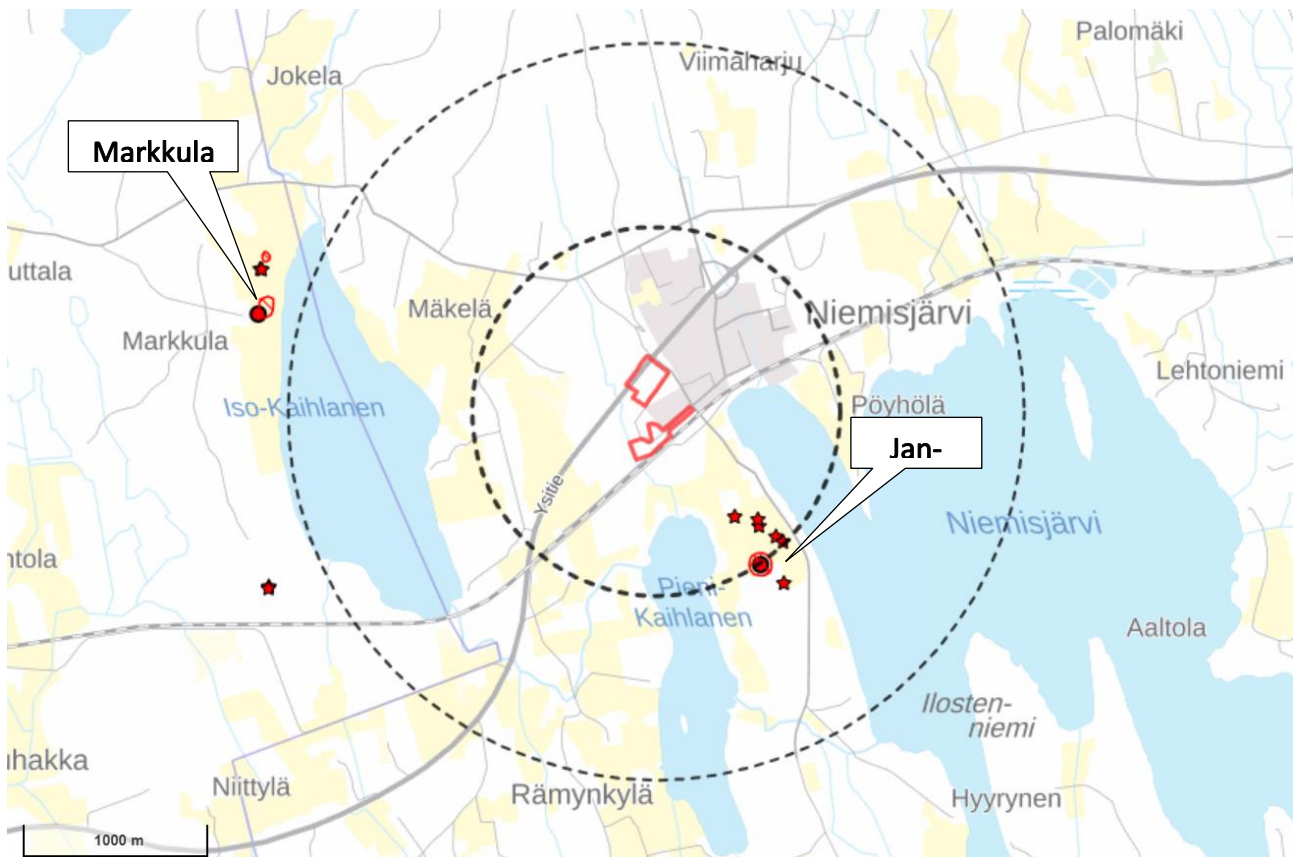
Markkula

2 km länteen sijaitsee muinaismuisto Markkula (muinaisjäänöstunnus: 410010016). Markkula on Laukaassa sijaitseva muinaismuistolailta suojeltu kiinteä muinaisjäänös. Kohde on kivikautinen asuinpaikka, joka sijaitsee Iso-Kaihlasen 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 kivi-kautiseksi löytöpaikaksi. Sieltä on tehty uusia kvartsi-iskoslöytöjä vuosina 2020 ja 2021.



Kuva 21: 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 viemäröintiin. 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 22: Entinen saha, nykyinen voimalaitos, 2025



Kuva 23: Vanhat ilmakuvat, vasemmalla 1951 ja oikealla 1952 (©MML)



Kuva 24: Vanhat ilmakuvat, vasemmalla 1994 ja oikealla 2023 (©MML)

Sahan historia ja maaperän tila³

Niemisjärven rautatieasemalta haarautui aikoinaan pistoraide, joka palveli kylässä toiminutta sahalaitosta. Valtionrautatiet (VR) osti sahan vuonna 1946 Haukivuoren Puutavara Oy:ltä korvaamaan alueluovutuksissa menetettyä Roikonkosken sahaa. Sahan raiteistoa kehitettiin vielä 1950-luvulla.

Alueen maaperän, pohjaveden ja sedimenttien tilaa selvitettiin kesällä 2023. Entisellä saha-alueella todettiin paikoin maaperän puhdistustarve. Pintamaasta havaittiin dioksiineja ja furaaneja, joiden pitoisuudet ylittivät terveysperusteiset viitearvot. Haitta-aineiden arvioidaan olevan peräisin saha-toiminnassa käytetystä KY-5-sinistymisenestoaineesta.

Puhdistustarve kohdistuu erityisesti entisen kastelualtaan alueelle sekä sahan länsipuoleiseen metsäalueeseen. Haitta-aineet ovat huonosti kulkeutuvia eivätkä leviä pohjaveden mukana, eikä alueella arvioida nykytilanteessa olevan merkittävää terveysriskiä tavanomaisessa käytössä. Viereisen uimarannan sedimentissä todettiin vain vähäisiä pitoisuuksia, eikä puhdistustarvetta ole.

Alueen kunnostus perustuu pilaantuneiden maa-ainesten poistamiseen ja korvaamiseen puhtaalla maalla. Kohde kuuluu valtakunnalliseen Maaperä kuntoon -ohjelmaan, ja kunnostustarvetta tarkennetaan jatkotutkimuksiin.

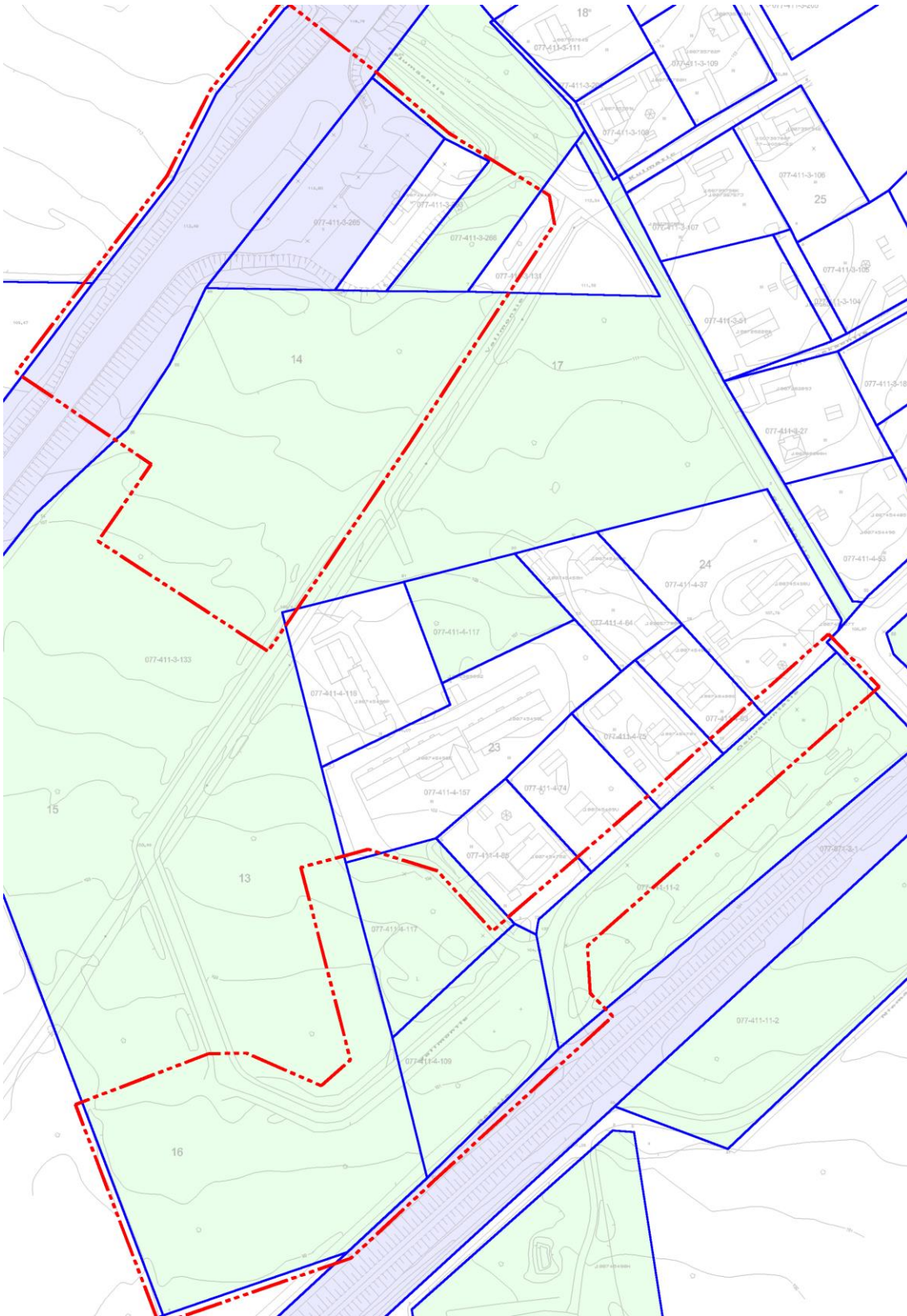
Sosiaalinen ympäristö

Niemisjärven sosiaalinen ympäristö on pienelle taajamalle tyypillisesti yhteisöllinen ja paikallistointaan tukeutuva. Kylän keskeisiä kohtaamispaikkoja ovat koulu ja sen yhteydessä toimiva kirjasto, maamiess seurantalo sekä liikunta- ja virkistysalueet. Alueella on aktiivista yhdistys- ja kylätoimintaa, mikä ylläpitää paikallista elinvoimaa. Sijainti valtatie 9:n varrella tuo lisäksi ulkopuolista asiointi- ja kävijävirtaa, mikä tukee palveluiden säilymistä ja kehittämistä.

³ *Vaunut.org-sivuston aineistot (Panu Breilin ja Eljas Pöhlö), Hankasalmen kunnan tiedote (4.1.2024): "TIEDOTE: Hankasalmella selvitettiin vanhan saha-alueen ympäristö- ja terveysriskit", Wikipedia-artikkeli "Niemisjärvi (Hankasalmi)", Artikkelin 13.1.2024 Keskiuomalaisessa*

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat pääosin kunnan ja valtion omistuksessa.



Kuva 25: Maanomistus. Kunnan alueet vihreällä, valtion sinisellä. Kaavamuutosalueen rajausta punaisella 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 26: 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

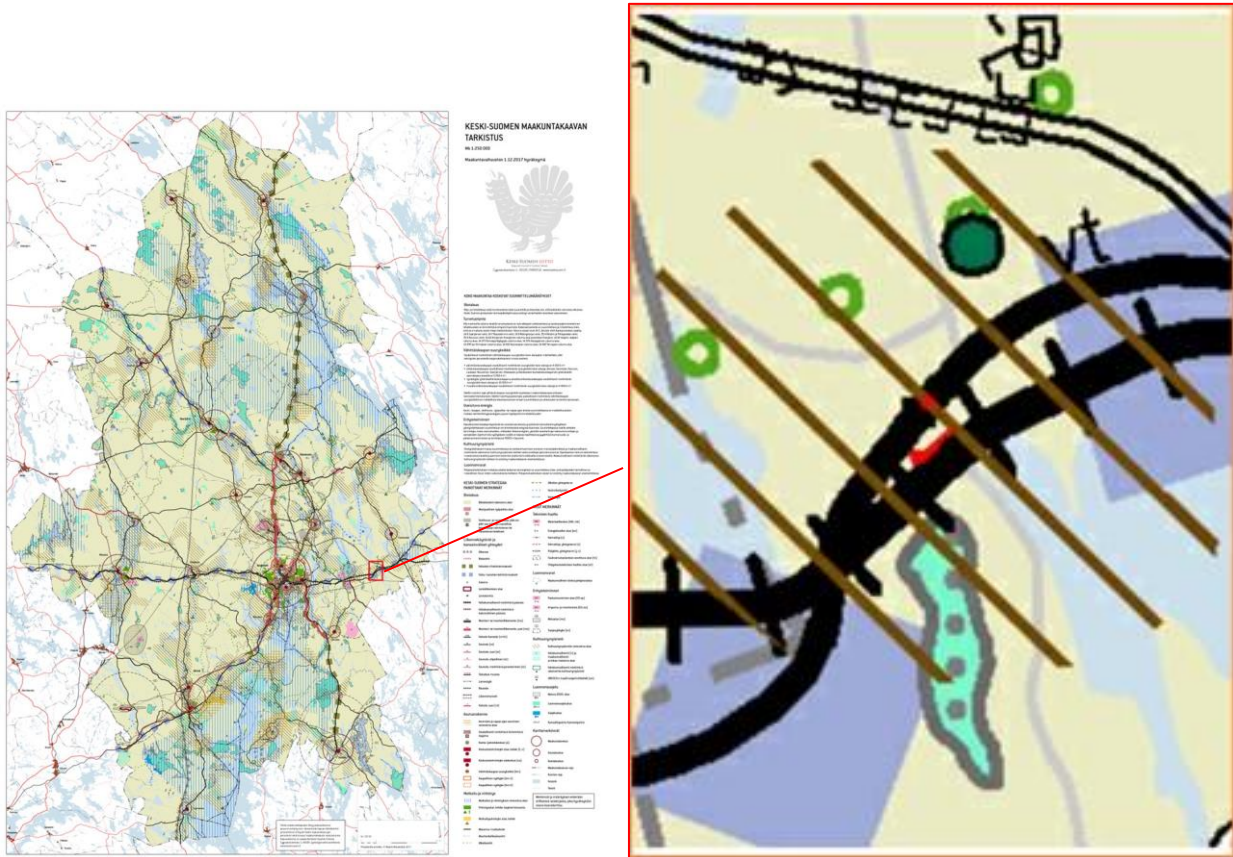
Valtioneuvosto hyväksyi Museoviraston laatiman valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin (VARK) VAT:n tarkoittamaksi inventoinniksi 7.11.2024.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

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 27: Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta

Voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät:

- Alue ovat valtatie (st, musta paksu viiva) ja rautatien välissä
- Alue on Biotalouteen tukeutuva 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)

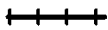
vt/kt

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 palvelusajatteluun 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, rinnakaistie- ja liittymäjärjestelyihin sekä lisäkaistoihin/ohituskaistoihin, jotka täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Rautatie



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

Biotalousalue



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 käyttäjästä 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



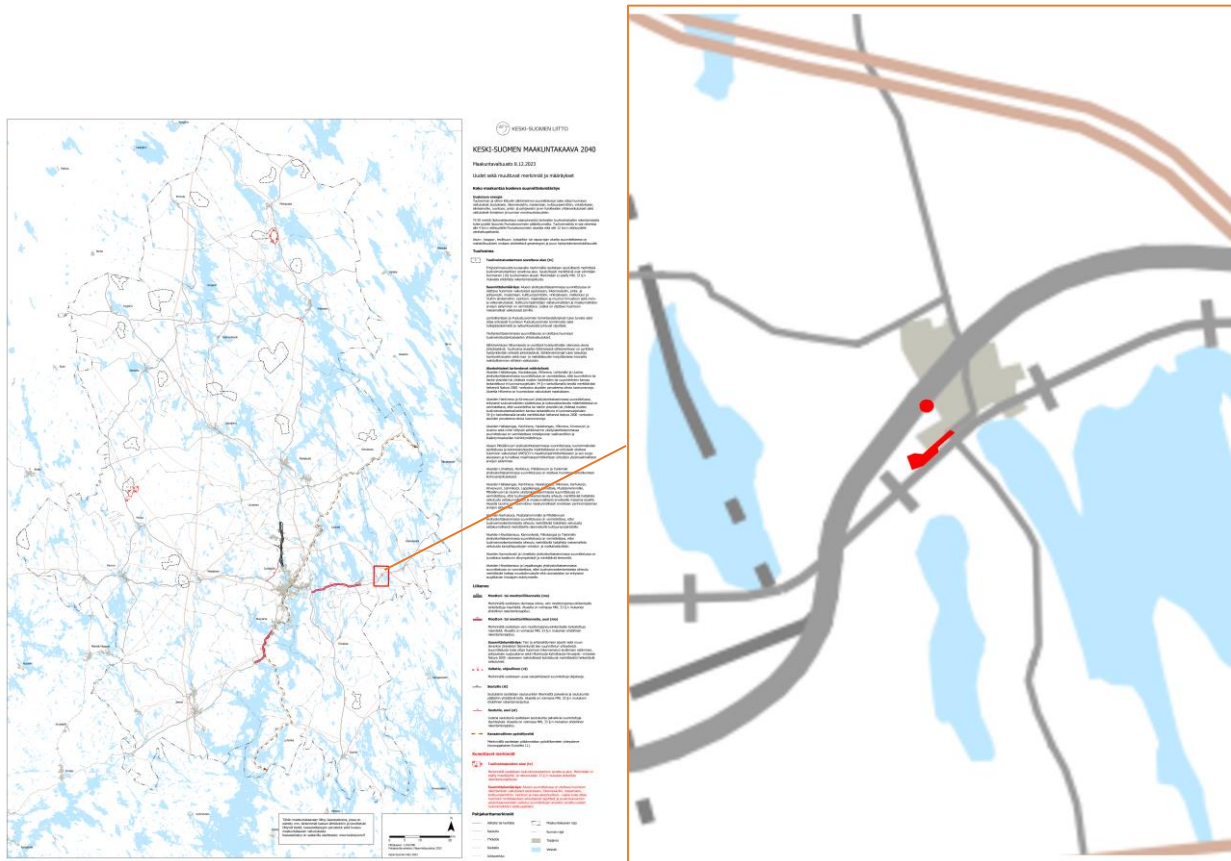
Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen Strategiassa määritelty toiminnallisesti merkittävä liikennekäytävä.

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 palvelutasojatteluun. Kehittämisakselit ovat myös joukkoliikenteen laatuikäytäviä, joiden liityntäyhteyksiä ja -pysäköintiä tulee kehittää.



Kuva 28: Näkymä Grill Roomin levikkeeltä valtatielle

Maakuntakaava 2040:ssä ei ole merkintöjä suunnittelukohteeseen liittyen.



Kuva 29: Ote Keski-Suomen maakuntakaava 2040:stä

Maakuntakaavoissa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä, koskien

- Biotalous (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 muinaisjäännekohteet 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)

[---]

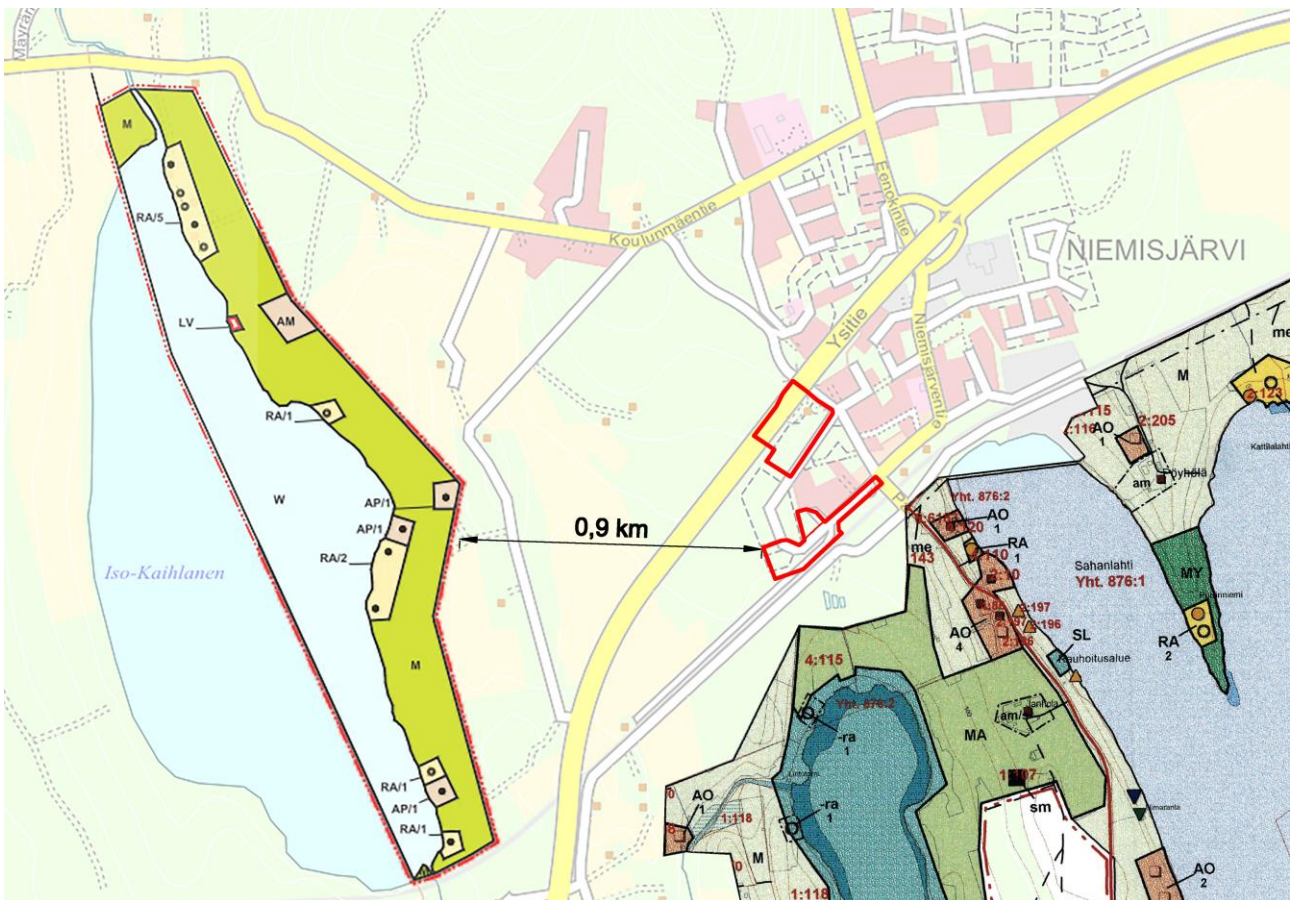
Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvittävä geenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Niemisjärvi sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän **valtatie 9:n ja rautatien** muodostamalla **kehittämiskselilla**. Tämä Jyväskylä–Hankasalmi-väli on tunnistettu potentiaaliseksi 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.

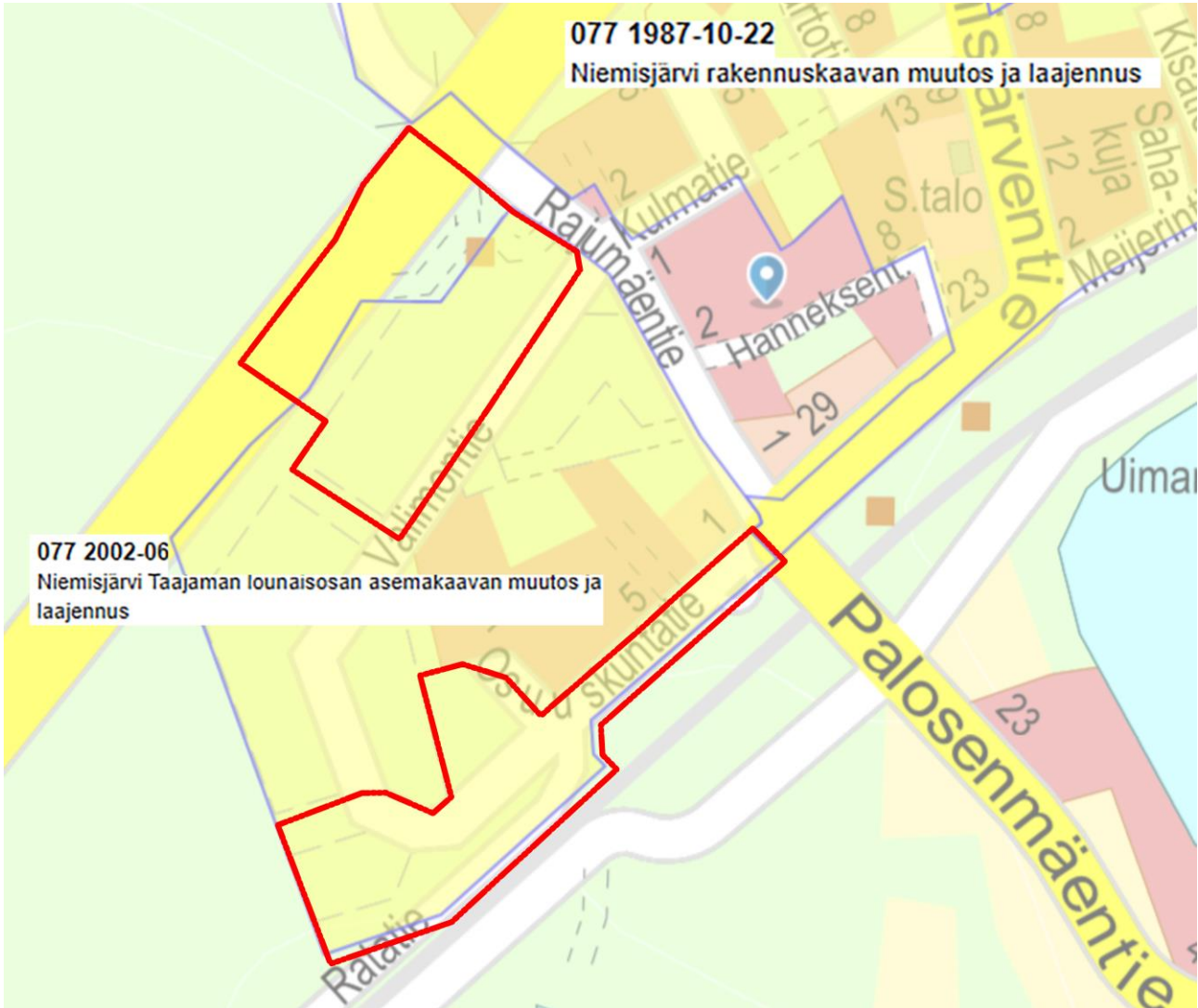


Kuva 30: Lähimmät yleiskaavat

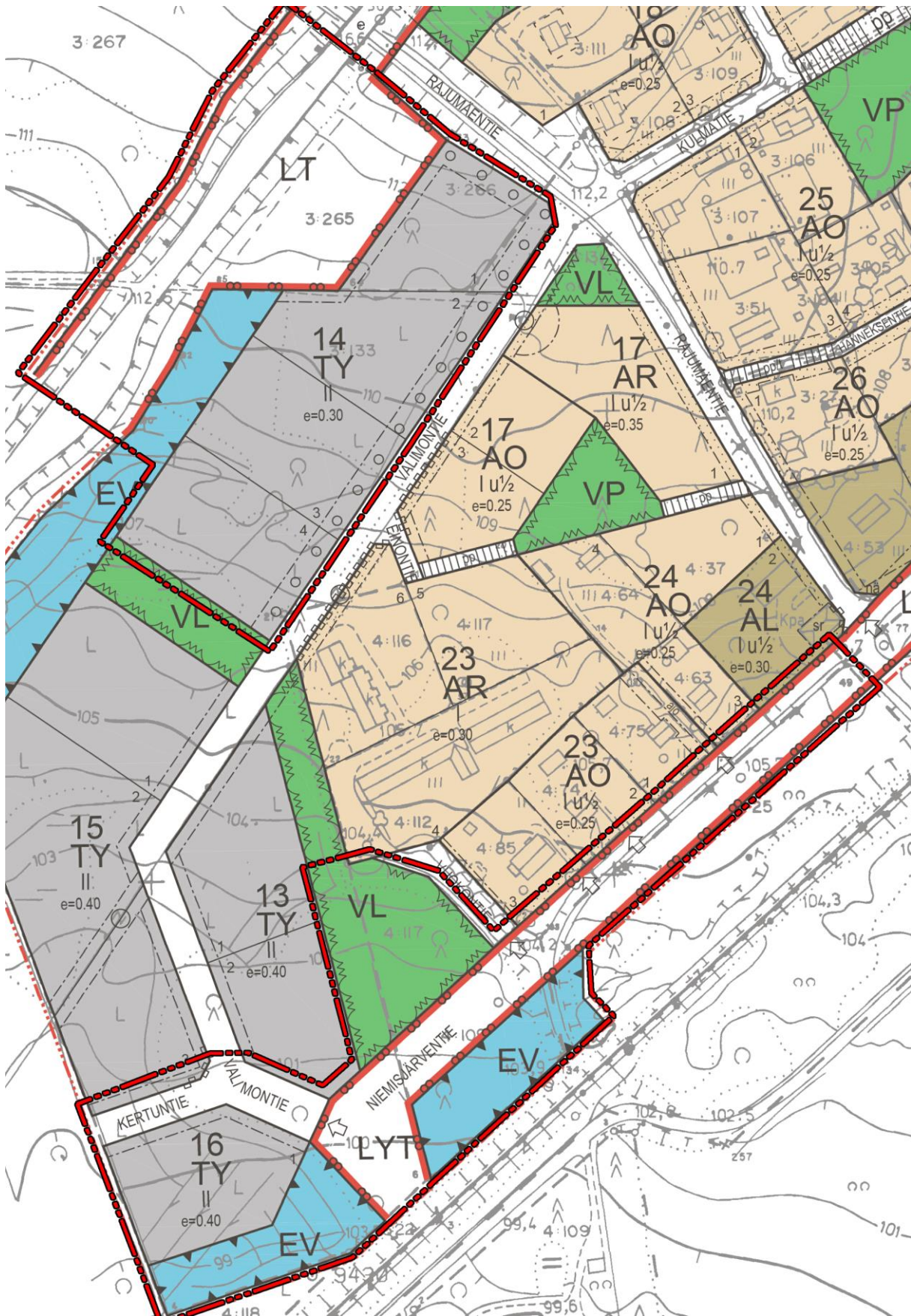
3.2.5 Voimassa oleva asemakaava

Alueen voimassa oleva asemakaava on pääosin Niemisjärvi **Taajaman lounaisosan asemakaavan muutos ja laajennus** (lainvoima 10.6.2002). Grill Roomin edessä oleva LT-alue kuuluu asemakaavaan, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.8.1997.

Koillispuolella on voimassa **Niemisjärvi rakennuskaavan muutos ja laajennus** (lainvoima 22.10.1987).



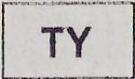



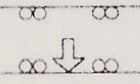
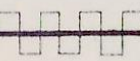

Kuva 31: Voimassa olevat asemakaavat (Hankasalmen karttapalvelu)





Kuva 32: Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualue 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.

Suunnittelualueita sivuaa

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

Voimassa olevan asemakaavan yleismääräykset

Lahoavia jätteitä varten on rakennettava kompostisäiliö.



Kuva 33: 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 ²
- AO-asunnot	2 ap/rakennuspaikka

Kunnanvaltuuston 11.8.1997
pöytäkirjan päätöksen mukaisesti
Jyväskylässä 9. päivänä toukokuuta 1997.
SUUNNITELUKESKUS OY
Muisu Oy
Aulikki Graf
toimistopäällikkö, arkkitehti SAFA

Kunnansihteerin
EESKUSAREISTONHOITOYKS
CNO
Ora Nuutinen
projektipäällikkö, DI

Hankkaja 8.10.1997
P. Laitinen



Kuva 34: 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 vuodelta 2002 on uudistettava vuoden 2025 alusta voimaan astuneen Rakentamislain 28 §:n mukaisesti Rakentamislain mukaiseksi. Uuden Rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). Uusi rakennusjärjestysjärjestys on ehdotusvaiheessa. Kunnanhallitus on 9.2.2026 päättänyt laittaa ehdotuksen nähtäville.



Kuva 35: Niemisjärveä

3.2.7 Muut suunnitelmat

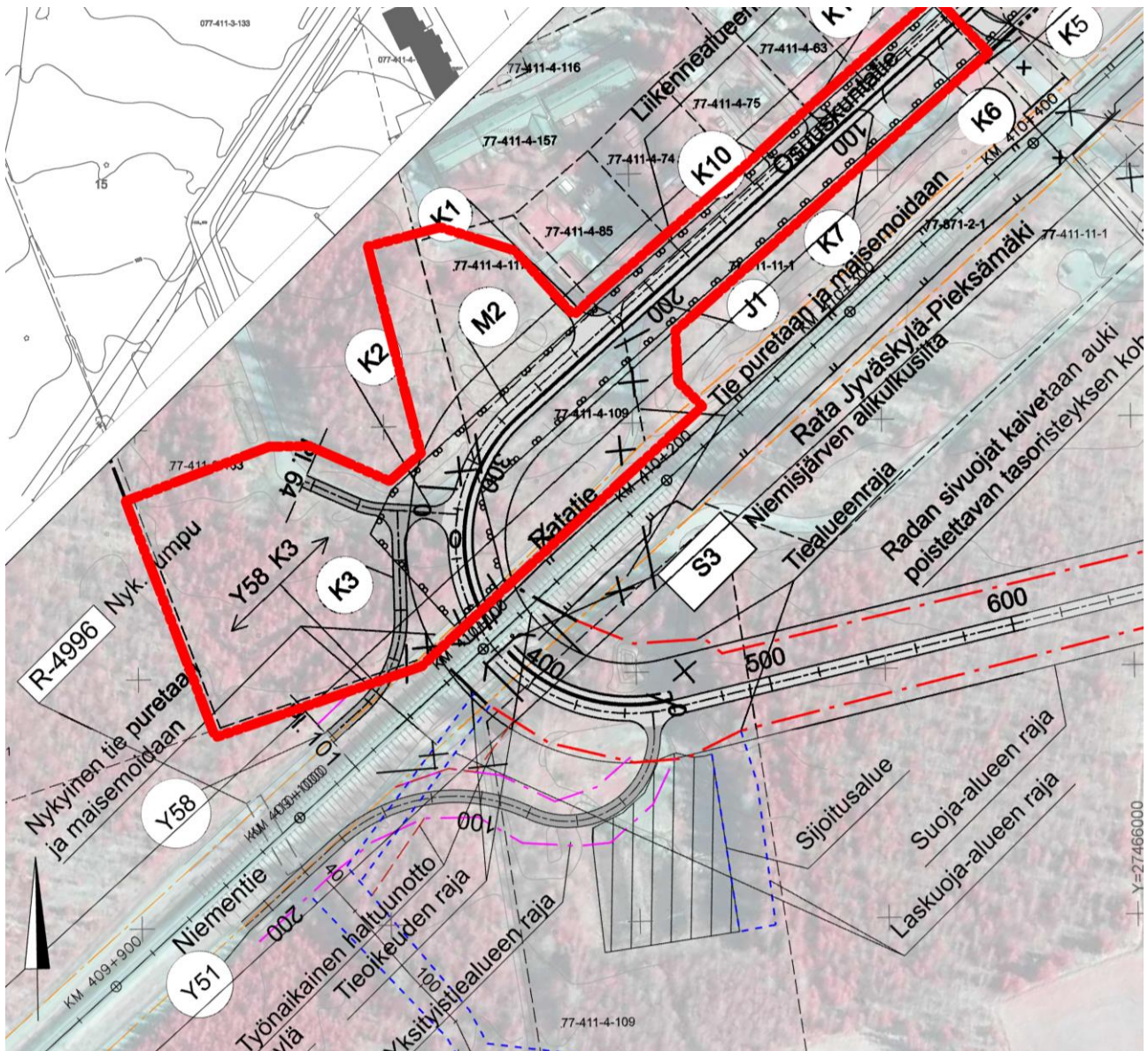
Ratasuunnitelma

Ratasuunnitelmassa on kyse **Jyväskylä–Pieksämäki-rataosuuden perusparannuksesta⁴ 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.

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

- **Hankasalmen alueella Pertin tasoristeys (Palosenmäentie, km 410+419) poistetaan. Sen korvaamiseksi maantie M2 siirretään noin 400 metriä lounaaseen ja se 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 36: Ote ratasuunnitelmasta⁵

⁵ <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, työntekoon 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.

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 ympäristökeskukseen⁶. 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 **valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta lausunnot**. 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 saattaa asemakaava ja ratasuunnitelma vastaamaan toisiaan sekä 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 arvioidessa 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

⁶ 1.1.2026 lähtien Lupa- ja valvontavirasto LVV

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.

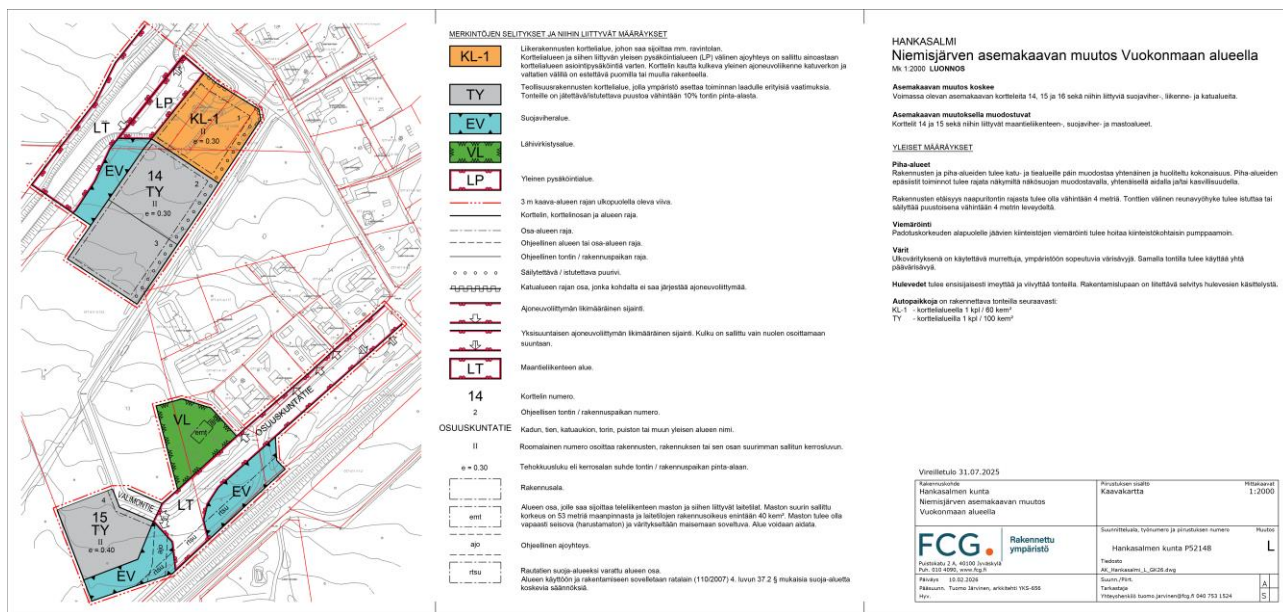
Osalliset tavoitteet

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 37: 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 maantietä 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 pääsiallisesti 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 muinaisjäänöksistä (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

Lausuntojen perusteella kaava-aineistoa on tarkistettu ja täydennetty seuraavasti:

- Kaavaselostusta on täydennetty arkeologista kulttuuriperintöä koskevilla tiedoilla sekä tarkistettu maakuntakaavaan liittyviä kuvauksia.
- Luonto- ja vesistövaikutusten osalta kaavamääräyksiä on täsmennetty erityisesti hulevesien hallinnan osalta siten, että tonttikohtainen viivytyks, imeytys ja esikäsittely ovat velvoittavia, ja kaavaselostuksessa on täsmennetty vaikutusten arviointia Natura-alueen läheisyydessä.
- Maaperän osalta kaavakartalle on lisätty mahdollisesti pilaantunutta maata koskeva merkintä ja määräys.
- Liikenteeseen liittyen kaavakarttaa on tarkistettu valtatie ja pysäköintialueiden merkintöjen osalta, polkupyöräpysäköintiä koskevia määräyksiä on lisätty, viitesuunnitelmaa on päivitetty ja kaavaselostusta on täydennetty liikenteellisten vaikutusten arvioinnilla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty viranomaistahojen nimikkeiden osalta.

Ratasuunnitelmaan ja Osuuskuntatien hallinnolliseen luokitukseen liittyen on todettu, että kaavaratkaisu edellyttää edelleen tarkentavaa viranomaisyhteistyötä Väyläviraston ja Keski-Suomen elinvoimakeskuksen kanssa, minkä vuoksi **Osuuskuntatien alueen kaavallinen ratkaisu pidetään tältä osin odottavassa tilassa ja kaavaehdotusta tarkistetaan viranomaisyhteistyön etenemisen jälkeen. Grill Roomin alueen osalta kaava etenee tehdyin muutoksin ja täydennyksin ehdotusvaiheeseen ennen Osuuskuntatien aluetta.**



Kuva 38: Grill Room Rajumäentien suunnasta

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutos tarkentaa maantieliikenteen alueen rajauksen ja parantaa liikenneturvallisuutta. Kaava luo edellytykset liiketoiminnan kehittämiseksi muuttamalla alueen käyttötarkoituksellisesti grilliravintolan osalta toiminnalle sopivammaksi ja mahdollistamalla toiminnan laajentamisen.

Alueilla ei ole erityisiä luontoarvoja, joita kaavamuutos merkittävästi heikentäisi.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 14, jolle on osoitettu kahdenlaisia käyttötarkoituksia: Liikerakennusten korttelialuetta (KL-1) ja teollisuusrakennusten (TY), joille ympäristö asettaa toiminnan ladulle erityisiä vaatimuksia.

5.3.2 Muut alueet

Maantieliikenteeltä suojaavaksi puskurivyöhykkeeksi on rajattu suojaviheralue EV. Valtatien alue on osoitettu maantieliikenteen alueena.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Liittyminen olemassa olevaan rakennuskantaan ja muuhun rakennettuun ympäristöön sekä taajamakuvaan

Grill Roomin alueen oleva rakennus on osittain teialueella (LT). Kaavamuutoksella rakennus saadaan korttelialueelle. Kaavamuutos mahdollistaa käyttötarkoituksen mukaisen uudisrakentamisen ja lisää rakennusoikeutta. Uudisrakennuksesta on olemassa alustava suunnitelma. Rakennettu ympäristö lisääntyy. Muutos näkyy valtatie suunnasta, ei juuri muualle. Kaava ei merkittävästi muuta olevaa rakennetta.

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

Kaavamuutos mahdollistaa Grill Roomin alueella palvelujen kehittämisen.

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 20.

Tekninen huolto

Kaavamuutos mahdollistaa teknisen huollon kehittämisen tarkoituksenmukaisesti.

Erityistoiminnat

Alueelle ei sijoitu erityisiä erityistoimintoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alue on valtatie liikennemelualueita. Sijoittuvat toiminnot eivät ole melulle herkkiä.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutos tukee alueen sosiaalista ympäristöä.

5.4.2 Liikenteelliset vaikutukset

Vaikutukset liikenneverkkoon ja matkatuotokseen

Liikekortteliin KL-1 kaavan mahdollistaa rakennusoikeutta noin 1 800 k-m². Täysimääräisesti toteutuessaan se voi johtaa liikennetuotoksen hienoiseen kasvuun. Kaavassa on varauduttu **Grill Roomin** alueen paikoitusjärjestelyjen tehostamiseen. Kaavamuutos ei merkittävästi muuta kokonaisrakennusoikeutta suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan eikä siten myöskään vaikuta merkittävästi liikennetuotokseen.

Merkittävä vaikutus liikenteen turvallisuuteen on läpiajon rakenteellinen estäminen valtatie ja katuverkon välillä Grill Roomin tontin kautta. Korttelien TY- ja KL-1 toiminnot tukeutuvat jatkossa selvemmin katuverkkoon. Kaikki kortteleiden tavarantoimitukset ja huoltoajo ohjataan katuverkon kautta, mikä vähentää valtatie liittymän kuormitusta ja parantaa taukopaikan sisäistä turvallisuutta.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus

Grill Roomin yhteydessä Valimontien varrella vallitsee ojitettu mustikkaturvekangas, jossa kasvaa noin 40-vuotiaista kuusikkoa. Teiden varsilla on runsaasti pajua ja koivua. Ravintolan takana on vartuneempaa mustikkatyyppin kangasmetsää, jossa kasvaa liito-oravalle mieluisia kookkaita kuusia ja haapoja. Alueelta ei kuitenkaan löytenyt merkkejä liito-oravasta (papanat, pesät).

Maisemarakenne, maisemakuva

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Pienilmasto, ilmasto

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Maa- ja metsätalous

Ei merkittäviä vaikutuksia.

5.4.4 Muut vaikutukset

Ilmastovaikutukset ja kiertotalous

Ilmastovaikutusten kannalta keskeiset rakennuskohtaiset ratkaisut, kuten rakennusten vähähiilisyys, materiaalivalinnat, elinkaaren aikaiset päästöt sekä purkumateriaalien ja rakennusjätteen hallinta, ohjautuvat rakentamislain (751/2023) nojalla rakennuslupa- ja toteutusvaiheessa. Uuteen rakentamislakiin sisältyvät veloitteet vähähiilisestä rakentamisesta, rakennusten elinkaariominaisuuksista sekä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksistä tukevat kiertotalouden toteutumista.

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 ratkaisuisissa. Alueella ja sen lähiympäristössä on riittävästi puisto- ja virkistysalueita lähivirkistystä varten.

Asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkene mistä, 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.

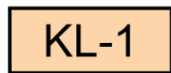
5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavassa osoitetut toiminnot eivät ole herkkiä tieliikennemelulle.

5.6 Kaavamerkinnot 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.

Kaavamerkinnot ja – määräykset ovat myös kiinteästi kaavakartan yhteydessä.



Liikerakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa mm. ravintolan. Korttelialueen ja siihen liittyvän maantiliikenteen alueen (LT) välinen ajoyhteys on sallittu ainoastaan korttelialueen asiointipysäköintiä varten. Korttelin kautta kulkeva yleinen ajoneuvoliikenne katuverkon ja valtatie välillä on estettävä puomilla tai muulla rakenteella.



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



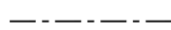
Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



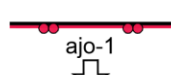
Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.



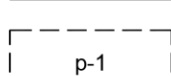
Säilytettävä / istutettava puurivi.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rajoitettu ajoneuvoliittymä. Kulkuyhteys on sallittu ainoastaan asiointiliikenteelle korttelin osa-alueelle p-1. Huolto- ja jakelu liikenne on osoitettava katuverkon kautta.



Ohjeellinen korttelialueen asiointipysäköintiä varten varattu alueen osa. Ajoneuvoliikenne alueelle on sallittu vain maantiliikenteen alueen (LT) puolelta merkityn liittymän (ajo-1) kautta. Kulkuyhteys osa-alueelta muualle korttelialueelle tai katuverkkoon on estettävä rakenteellisesti (esim. puomilla, aidalla tai istutuksilla) siten, että läpiajo valtatie ja katuverkon välillä estyy.



Maantieliikenteen alue.

14

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

II

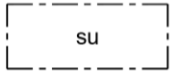
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Piha-alueet

Rakennusten ja piha-alueiden tulee katu- ja tiealueille 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 m³ / 100 m² 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 esikäsitellä 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 ojien 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:

KL-1 - korttelialueella 1 kpl / 60 kem²

TY - korttelialueilla 1 kpl / 100 kem²

Pyöräpaikkoja on rakennettava alueilla seuraavasti:

KL-1 - korttelialueella 1 kpl / 30 kem²

TY - korttelialueilla 1 kpl / 150 kem²

LT - alueella 10 kpl joukkoliikenteen liityntäpysäköintiä varten

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

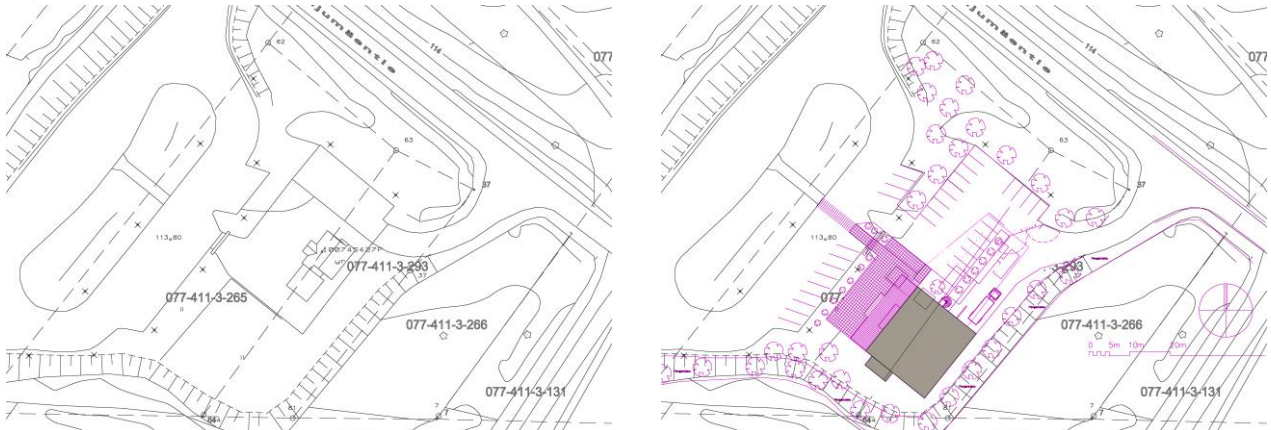
5.7 Nimistö

Ei nimimuutoksia.

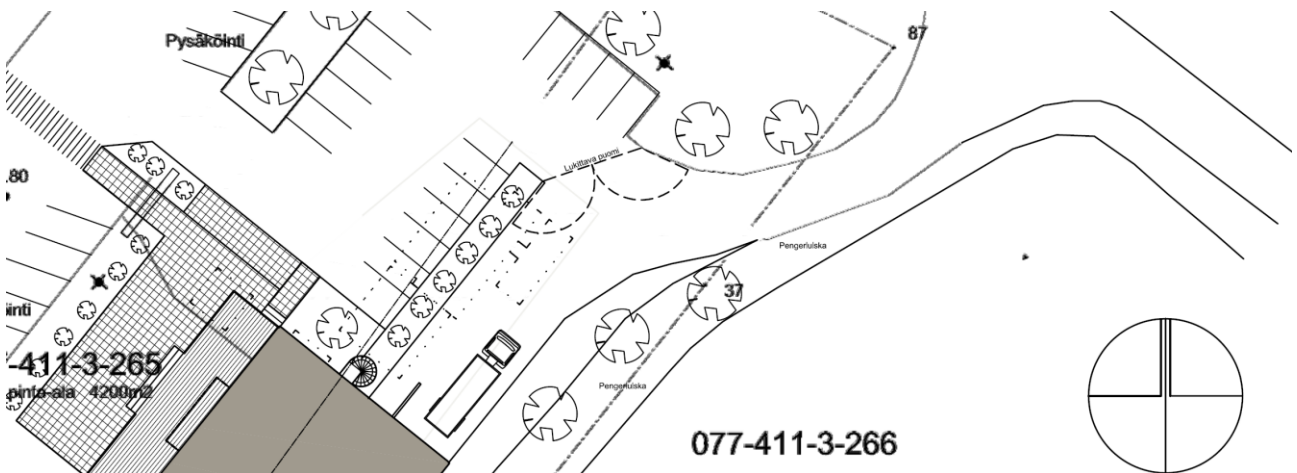
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat



Kuva 40: Vasemmalla pohjakartta Grill Roomin alueen nykytilanteesta ja oikealla alustava uudisrakennussuunnitelma 22.12.2025



Kuva 41: Ote suunnitelmasta - kulku rajoitetaan lukittavalla puomilla.

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 toimijoiden päätöksistä, pääasiassa markkinavetoisesti yrittäjien investointipäätösten kautta.

6.2.2 Muutokset liikennealueiden valaistukseen ja sähkökeskuksiin

Kiinteistömuutokset edellyttävät muutoksia liikennealueiden valaistukseen ja sähkökeskuksiin. Siirtoista ja niiden kustannusten jaosta tulee sopia tienpitäjän kanssa erikseen.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvonta rakentamislupamenettelyllä.

7 LISÄTIEDOT

Hankasalmen kunta

Tiina Pellinen, Tekninen Päällikkö
Keskustie 41, 41520 Hankasalmi
(014) 2671 229
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