

## Jämsän kaupungin kaavoituskatsaus 2024

Hyväksytty elinvoimalautakunnassa 22.2.2024 § 26

Päiväys 12.2.2024

## Sisällysluettelo

<b><i>Yleistä</i></b> .....	<b>4</b>
<b><i>Osallistuminen ja vuorovaikutus</i></b> .....	<b>4</b>
<b><i>Maakuntakaava</i></b> .....	<b>4</b>
Keski-Suomen maakuntakaava .....	5
<b><i>Rakennusjärjestys</i></b> .....	<b>6</b>
<b><i>Yleiskaavat</i></b> .....	<b>6</b>
<b>Voimassa olevat yleiskaavat</b> .....	<b>6</b>
Rasuanniemen osayleiskaava .....	6
Rasuanniemen osayleiskaavan muutos ja laajennus .....	6
Himoksen osayleiskaava .....	6
Kuoreveden Runttimäen osayleiskaava .....	6
Jämsän taajamayleiskaava .....	6
Jämsänjoen ranta-alueiden osayleiskaava .....	6
VT 4 ja 9 osayleiskaava .....	7
Juokslahden rantayleiskaava .....	7
Nytkymenjärven rantayleiskaava .....	7
Jämsänkosken keskustaajaman ja Koskenpään taajaman osayleiskaava .....	7
Sovijärven rantaosayleiskaava .....	7
Säyrylän osayleiskaava .....	7
Himoksen osayleiskaavan osa-alueen 1 tarkistus .....	7
Himoksen osa-alueen 6 osayleiskaavan muutos ja laajennus .....	7
Kuoreveden alueen rantaosayleiskaava .....	8
Kuoreveden rantaosayleiskaavan muutos, Kuusjärvi .....	8
Päijänteen rantayleiskaava .....	8
Juokslahden osayleiskaava .....	8
Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus (osa-alueet 2-4 osa 1) .....	8
Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus (osa-alueet 2-4 osa 2) .....	8
Jämsän taajamaosayleiskaava 2030 .....	9
Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava .....	9
<b>Hyväksytyt yleiskaavat vuonna 2023</b> .....	<b>10</b>
<b>Vireillä olevat yleiskaavat</b> .....	<b>10</b>
Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutos ja laajennus .....	10
Länkipohjan taajaman osayleiskaava .....	11
Jämsän taajamaosayleiskaavan 2030 muutos .....	11
<b>Vireille tulevat yleiskaavat</b> .....	<b>12</b>
Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutos .....	12
<b><i>Asemakaavat</i></b> .....	<b>13</b>
<b>Hyväksytyt asemakaavat vuonna 2023</b> .....	<b>13</b>
Patajoen eteläpuoleisen alueen asemakaava .....	13
4. kaupunginosan korttelin 148 asemakaavan muutos (Vuorihartus) .....	13
Patalahden golfkenttäalueen asemakaavan muutos .....	14
<b>Vireillä olevat asemakaavat</b> .....	<b>14</b>
Jämsän keskustan satama-alueen asemakaavan muutos .....	14

Jämsän rautatieaseman seudun asemakaavan muutos.....	15
Siltakadun asemakaavan muutos.....	16
Seppolankujan asemakaavan muutos (ent. kaupungintalo ja lähiympäristö) .....	16
Taipaleentien asemakaavan muutos (ent. Jehovan todistajien valtakunnansali).....	17
1. kaup.osan osan korttelin 24 asemakaavan muutos (ent. kirjasto ja lukio).....	17
Paattilantien asemakaavan muutos.....	18
<b>Vireille tulevat asemakaavat .....</b>	<b>21</b>
Tampere-Jyväskylä-radnan suunnittelu ja rakentaminen - Ratasuunnitelman edellyttämät kaavamuutokset ...	21
<b>Vireillä olevat Himoksen alueen asemakaavat .....</b>	<b>21</b>
Himoslehtelän asemakaavan muutos .....	21
Ylä-Himoksen asemakaava.....	22
Patajoen eteläpuoleisen alueen asemakaava .....	23
Uskolan asemakaavan 2.osa .....	23
Päijänrannan asemakaavan 2.osa .....	24
Himoslehtelä II asemakaavan muutos .....	24
Länsi-Himoksen asemakaavan muutos .....	25
Päijänrannan asemakaavan muutos .....	25
Luoteis-Himoksentien asemakaavan muutos .....	26
<b>Vireille tulevat Himoksen alueen asemakaavat .....</b>	<b>26</b>
Laaksolankujan asemakaavan muutos.....	26
<b>Ranta-asemakaavat .....</b>	<b>28</b>
<b>Hyväksytyt ranta-asemakaavat vuonna 2023 .....</b>	<b>28</b>
Eväjärven ranta-asemakaavan muutos ja laajennus.....	28
<b>Vireillä olevat ranta-asemakaavat .....</b>	<b>28</b>
Paavonkorven ranta-asemakaava .....	28
Tyryn ranta-asemakaavan laajennus.....	28
Ukonkallion ranta-asemakaava.....	29
<b>Muut kaavoituksen ajankohtaiset asiat.....</b>	<b>29</b>
RYHTI-kumppanitestaushanke .....	29
Jämsän karttapalvelu (kartta.jamsa.fi).....	30

Vireillä olevien kaavahankkeiden sijaintikartta löytyy kaupungin karttapalvelusta <https://kartta.jamsa.fi> (lisätietoja Kaavoituskatsauksen sivulla 31)

## Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakuntaliitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset muut päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksessa ja katsauksesta tiedottamisessa ilmoitetaan myös katsaukseen sisältyvien kaavoitushankkeiden ja muun valmistelun vireilletulosta.

Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan paikallislehdessä ja se on nähtävillä Jämsän kaupungin elinvoimatoimessa sekä kaupungin kotisivuilla osoitteessa <https://www.jamsa.fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/rakentaminen-ja-tontit/kaavoitus/>.

## Osallistuminen ja vuorovaikutus

Laki korostaa kuntalaisten osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuuksia kaavoituksessa. Jämsässä kuntalaiset voivat vaikuttaa suunnitteluun tekemällä aloitteita ja osallistumalla kaavoista järjestettäviin esittelytilaisuuksiin sekä ottamalla yhteyttä kaavoituksesta vastaavaan Jämsän kaupungin maankäyttö- ja elinvoimaan. Lisäksi kaavoihin voi virallisesti vaikuttaa esittämällä mielipiteitä ja muistutuksia niiden ollessa nähtävillä.

Kaavahankkeista laaditaan suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan myös kaavan sijainti sekä keskeiset tavoitteet. Lähtökohtana Jämsässä on, että osallisilla on aina mahdollisuus saada tietoja kaikista vireillä olevista kaavahankkeista, ja ilmaista niistä mielipiteensä. Mielipiteet ja muistutukset huomioidaan päätöksenteossa eri käsittelyvaiheissa.

Kaavojen vireilletulosta, valmisteluvaiheen nähtävilläolosta sekä ehdotusvaiheen nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdessä (Jämsän Seutu), kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin karttapalvelussa osoitteessa <https://kartta.jamsa.fi>. Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, paitsi vaikutukseltaan vähäistä muutosta koskeva ehdotus 14 päivän ajan.

Asemakaavat hyväksyy kaupunginhallitus ja yleiskaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kunnan hyväksyttyä kaavan voi siihen vielä hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta ja edelleen korkeimmasta hallinto-oikeudesta. Kaava tulee voimaan, kun sen voimaantulosta on julkisesti kuulutettu.

## Maakuntakaava

Maakuntakaava sovittaa yhteen valtakunnalliset ja maakunnan omat tarpeet sekä useampaa kuntaa koskevat alueidenkäytön tavoitteet.

Maakuntakaavalla varataan mm. asumisen, liikenteen, teknisen huollon, suojelun, virkistyksen, palveluiden ja yritystoiminnan kannalta tarpeelliset maa-alueet yleispiirteisesti.

Maakuntakaavan aluevaraukset on otettava huomioon tarkempia yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa.

## Keski-Suomen maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava perustuu Keski-Suomen maakuntastrategian Aluerakenne 2040 -suunnitelmaan. Kaavassa painottuvat maakunnan strategiset tavoitteet.

Keski-Suomen maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020 maankuntavaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisena Korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä valituslupahakemuksen maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, hyvinvoinnin aluerakennetta ja liikennettä. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Keski-Suomen maakuntavaltuusto on kokouksessaan 8.12.2023 hyväksynyt Keski-Suomen maakuntakaavan 2040. Kuulutus maakuntakaavan hyväksymisestä on julkaistu sanomalehti Keski-suomalaisessa ja Keski-Suomen liiton verkkosivuilla 20.12.2023 ja lisäksi kaikissa Keski-Suomen kunnissa.

Keski-Suomessa maakuntakaavaa päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa päivitetään voimassa olevaa maakuntakaavaa kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti.



Kuva 1. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

## Yhteystiedot

Maakuntakaavoituksen valmistelua johtaa maakunta-arkkitehti Liisa Bergius, puh. 040 590 2296, sähköposti [etunimi.sukunimi@keskisuomi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@keskisuomi.fi).

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta saa Keski-Suomen liiton toimistosta, os. Lutakonaukio 7, 40100 Jyväskylä, [kirjaamo@keskisuomi.fi](mailto:kirjaamo@keskisuomi.fi), sekä liiton kotisivuilta: <https://keskisuomi.fi>.

## Rakennusjärjestys

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.1.2009 (kvalt. 26.1.2009 § 1) ja se astui voimaan 1.1.2009.

## Yleiskaavat

### Voimassa olevat yleiskaavat

#### Rasuanniemen osayleiskaava

Jämsänkosken kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.1.2001 § 15 Rasuanniemen osayleiskaavan. Kaavaan sisältyvillä lomarakennusalueilla on MRL 72 §:n tarkoittama erityinen määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perustana.

#### Rasuanniemen osayleiskaavan muutos ja laajennus

Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen 28.9.2009 § 53. Osayleiskaava on voimassa oikeusvaikutteisena.

#### Himoksen osayleiskaava

Jämsän kaupunginvaltuusto on 16.11.1999 hyväksynyt Himoksen osayleiskaavan. Osayleiskaava on voimassa oikeusvaikutteisena.

#### Kuoreveden Runttimäen osayleiskaava

Kuoreveden kunnanvaltuusto on 7.3.1985 § 69 hyväksynyt Runttimäen osayleiskaavan. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.

#### Jämsän taajamayleiskaava

Jämsän taajamayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana.

#### Jämsänjoen ranta-alueiden osayleiskaava

Jämsänjoen ranta-alueiden oikeusvaikutteinen osayleiskaava on ympäristökeskuksen 24.11.1999 vahvistama.

## VT 4 ja 9 osayleiskaava

VT 4 ja 9 osayleiskaava on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana.

## Juokslahden rantayleiskaava

Juokslahden rantayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.8.1983. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana.

## Nytkymenjärven rantayleiskaava

Nytkymenjärven rantayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 24.4.1989. Yleiskaava on voimassa oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana.

## Jämsänkosken keskustaajaman ja Koskenpään taajaman osayleiskaava

Jämsänkosken kaupunginvaltuuston 19.12.1994 hyväksymät keskustaajaman ja Koskenpään taajaman osayleiskaavat ovat voimassa oikeusvaikutuksettomina yleiskaavoina.

## Sovijärven rantaosayleiskaava

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rantaosayleiskaavan 10.10.2011 § 51. Osayleiskaava on voimassa oikeusvaikutteisena.

## Säyrylän osayleiskaava

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 24.3.1986 § 14. Osayleiskaava on voimassa oikeusvaikutuksettomana.

## Himoksen osayleiskaavan osa-alueen 1 tarkistus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan muutoksen 22.9.2008 § 37. Osayleiskaava tuli lainvoimaiseksi 21.4.2011. Osayleiskaava on voimassa oikeusvaikutteisena.

## Himoksen osa-alueen 6 osayleiskaavan muutos ja laajennus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 23.9.2013 § 67. Kaava on tullut voimaan 9.11.2015 korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä kaavasta tehdyt valitukset.

## Kuoreveden alueen rantaosayleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi rantaosayleiskaavan 3.3.2014 § 18. Kaava on kuulutettu 13.6.2014 tulemaan osittain voimaan lukuun ottamatta kiinteistöjä, joiden osalta jätettiin valitukset Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksen 13.5.2014 § 142 mukaisesti.

Korkein hallinto-oikeus on tutkinut ja hylännyt Kuoreveden rantaosayleiskaavasta jätetyt valitukset 29.4.2016, joten yleiskaava tulee voimaan myös valituksen alaisten kiinteistöjen osalta. Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkäsi 23.3.2015 valtuuston hyväksymispäätöksen kiinteistön Kallioniemi RN:o 3:60 (kiinteistötunnus 182-448-3-60) osalta, mikä päätös jää voimaan.

Osayleiskaava on tullut voimaan 30.9.2016 lukuun ottamatta edellä mainittua kiinteistöä.

## Kuoreveden rantaosayleiskaavan muutos, Kuusjärvi

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan muutoksen 24.9.2018 § 38 ja se on tullut voimaan 9.11.2018.

## Päijänteen rantayleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi rantayleiskaavan 3.3.2014 § 17. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 1.9.2016 jättänyt tutkimatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 26.1.2016 tekemän yleiskaavaa koskevasta oikaisupäätöksestä jätetyn valituksen. Valtuuston päätös tulee voimaan lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden oikaisupäätöstä, jolla hallinto-oikeus kumosi Jämsän kaupunginvaltuuston päätöksen tilojen Koti-Tiiri RN:o 1:198 ja Heila RN:o 1:169 sekä tilan Edessalo RN:o 1:138 lounaiskulmaan Hevolahteen rajoittuvan niemen päähän rantojensuojeluohjelma-alueelle osoitetun yhden lomarakennuspaikan osalta. Muilta osin hallinto-oikeus (28.10.2014) ja korkein hallinto-oikeus (21.12.2015) hylkäsivät muut valitukset.

Osayleiskaava on tullut voimaan 30.9.2016 lukuun ottamatta edellä mainittuja tiloja.

## Juokslahden osayleiskaava

Juokslahden osayleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 25.4.2016 § 23 ja se on tullut voimaan 10.6.2016.

## Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus (osa-alueet 2-4 osa 1)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Himoksen osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen osa-alueet 2-4 osa 1 13.12.2016 § 70 ja se on tullut voimaan 3.2.2017.

## Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus (osa-alueet 2-4 osa 2)

Himoksen osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen laatiminen osa-alueille 2-4 aloitettiin 2005. Suunnittelualue käsittää Länsi-, Keski- ja Pohjois-Himoksen rinnealueet,



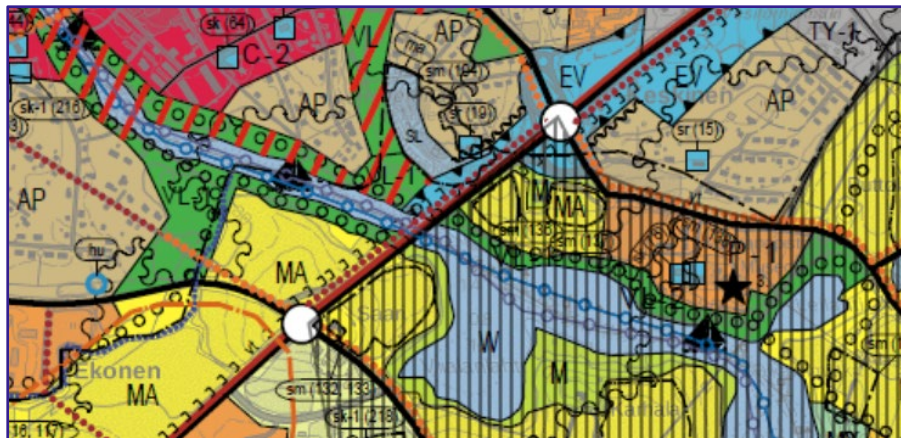
Länsikeskuksen hotelli- ja loma-asuntoalueet sekä Ylä-Himoksen ja läntisen Lintuvuoren rakentamisalueet. Kaava-alue rajautuu Himoksen osa-alueiden 1 ja 6 sekä osa-alueen 2-4 /osa 1 lainvoimaisiin osayleiskaavoihin. Alueella on voimassa Himoksen osayleiskaava 2001 ja se on osittain asemakaavoitettu Länsikeskuksen ja Lintuvuoren alueiden osalta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 2.osan 5.11.2018 § 47. Osayleiskaava on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 25.1.2021.

## Jämsän taajamaosayleiskaava 2030

Jämsän kaupungin taajamaosayleiskaavan laatiminen aloitettiin Jämsän kaupungin toimesta keväällä 2015. Suunnittelutyön tarkoituksena oli laatia osayleiskaava Jämsänkosken keskustan, Seppolan ja Himoksen väliselle alueelle sekä näitä ympäröiville lähialueille. Suunnittelutyön aikana päätettiin suunnittelualueeseen ottaa mukaan myös Kaipolan, Alhojärven ja Partalan alueet. Osayleiskaavan pinta-ala on noin 16 000 hehtaaria. Osayleiskaava laadittiin oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt taajamaosayleiskaavan 2.12.2019 § 57.

Hyväksymispäätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 6.7.2021 antamallaan päätöksellä (päätösnumero 21/0382/2) kumonnut valtuuston hyväksymispäätöksen kiinteistöille 182-414-9-108, 182-414-9-82, 182-417-1-566 ja 182-417-1-580 osoitettujen MA-alueiden osalta. Muilta osin hallinto-oikeus hylkäsi jätetyt valitukset. Osayleiskaava tuli voimaan julkisella kuulutuksella 3.9.2021 lukuun ottamatta edellä mainituille kiinteistöille osoitettujen MA-alueiden osalta.

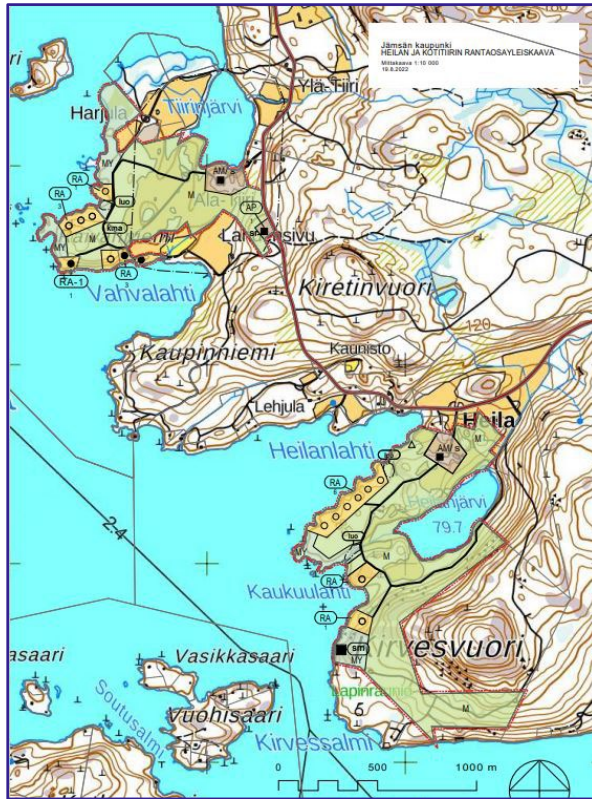


Kuva 2. Ote hyväksytyistä Jämsän taajamaosayleiskaavasta.

## Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava

Päijänteen rantayleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös kumottiin Heilan ja Kotitiirin tilojen osalta johtuen maanomistajien valituksista, joten tilat jäivät ilman yleiskaavaa. Päätöksen kumoamisen syynä oli kaavasta osoittamatta jääneet rakennuspaikat kyseisiltä tiloilta. Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavan tarkoituksena oli tarkistaa Päijänteen rantayleiskaavassa ehdotetut ratkaisut ja korjata siinä tehdyt virheet.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 30.5.2022 § 118 ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 19.8.2022.



Kuva 3. Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava.

## Hyväksytyt yleiskaavat vuonna 2023

Vuonna 2023 ei hyväksytty yleiskaavoja.

## Vireillä olevat yleiskaavat

### Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutos ja laajennus

Himoksella Patalahden pohjoispuolella on voimassa useampi eri yleiskaava, joista vanhin on vuodelta 1986 ja viimeisin alueella voimassa oleva yleiskaava on vahvistettu 2001. Kaiken kaikkiaan alueella on voimassa kolme eri yleiskaavaa, joista yksi on oikeusvaikutteinen ja kaksi ovat oikeusvaikutuksettomia.

Kaavahankkeen tavoitteena on

- liikenneyhteyksien selvittäminen valtatie 9:ltä Himoslehtelän ja Honkarannan alueelle.
- valtatie 9 Säyrylän eritasoliittymän tiesuunnitelman huomioon ottaminen yleiskaavassa.
- valtatie 9, Haapaojantien ja Säyrylänsalmentien risteysalueen tulevaisuuden maankäytön selvittäminen.
- alueen matkailua tukevan virkistys- ja reitistöpotentiaalın selvittäminen.
- yleiskaavan päivittäminen toteutuneen maankäytön mukaan.
- muut kaavaprosessin aikana ilmenevät tavoitteet

Kaavahanke käynnistettiin vuoden 2021 aikana ja tavoite olisi saada yleiskaava hyväksyttäväksi vuoden 2025 loppuun mennessä.

Kaavahankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 1.2.2023. Elinvoimalautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kokouksessaan 23.2.2023 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 31.3.-14.4.2023.

Kaavan laatijaksi on valittu FCG Finnish Consulting Group Oy (viranhaltijapäätös 23.1.2024 § 3).

## Länkipohjan taajaman osayleiskaava

Länkipohjan taajaman keskusta sijaitsee n. kilometrin valtatie 9 eteläpuolella, valtatie ja keskustan välissä kulkee Tampereen ja Jyväskylän välinen rautatie. Länkipohjan taajamasta on Jämsän keskustaajamaan Seppolaan linnuntietä matkaa n. 25 km ja Tampereelle n. 60 km. Taajama rajoittuu länsiosastaan Längelmäveden vesistöön.

Taajama-alueella on eri aikakausina hyväksytyjä asemakaavoja, joista vanhin on vuodelta 1975 ja tuorein vuodelta 2014. Alueella ei ole voimassa yleiskaavoja.

Länkipohjan suunnalta on tullut aika ajoin aloitteita joko olemassa olevien asemakaavojen muuttamisesta tai uusien alueiden asemakaavoittamisesta. Parhaimmillaan on ELY-keskuksen toimesta käynnissä VT9 toimenpideselvityksen laatiminen välille Orivesi-Jyväskylä ja Väylävirasto suunnittelee ja toteuttaa 2020-2024 Tampereen ja Jyväskylän välisen radan kehittämis- ja perusparannustoimenpiteitä. Hanke tähtää liikenteen sujuvuuden ja kapasiteetin parantamiseen.

Länkipohjan taajamaan olisi tarkoituksenmukaista laatia yleiskaava, jolla selvitetään alueen tulevaisuuden maankäyttö pitkällä aikavälillä. Yleiskaavalla voidaan laajemmin arvioida vaikutuksia kuin pienten alueiden asemakaavoituksen yhteydessä.

## Jämsän taajamaosayleiskaavan 2030 muutos

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 21.6.2023 päättänyt käynnistää Jämsän taajamaosayleiskaavan 2030 muutoksen sekä Könkkölän ja Kilpakorven alueiden asemakaavojen muutokset. Kaavamuutosten vireilletulo kuulutettiin 8.9.2023.

Kaavamuutokset liittyvät aurinkovoimalahankkeeseen, jolle kaavailtu alue sijaitsee Tampere-Jyväskylä rautatien molemmin puolin Jämsän kaupungin omistamalla peltoalueella Seppolantien (mt 6031) ja Tampereentie (vt 9) välissä.

Kaavahankkeiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 13.-27.10.2023.

Kaavan laatijana toimii FCG Finnish Consulting Group Oy, Jyväskylän toimipiste.

## Vireille tulevat yleiskaavat

### Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutos

Elinvoimalautakunta hyväksyi 15.12.2022 § 173 Jämsän kaupungin kaavoituskatsauksen vuosille 2022 ja 2023. Kaavoituskatsaukseen sisältyi uutena hankkeena Himoksen Patalahden ja Länsikeskuksen välisen maankäytön esisuunnitelman laatiminen.

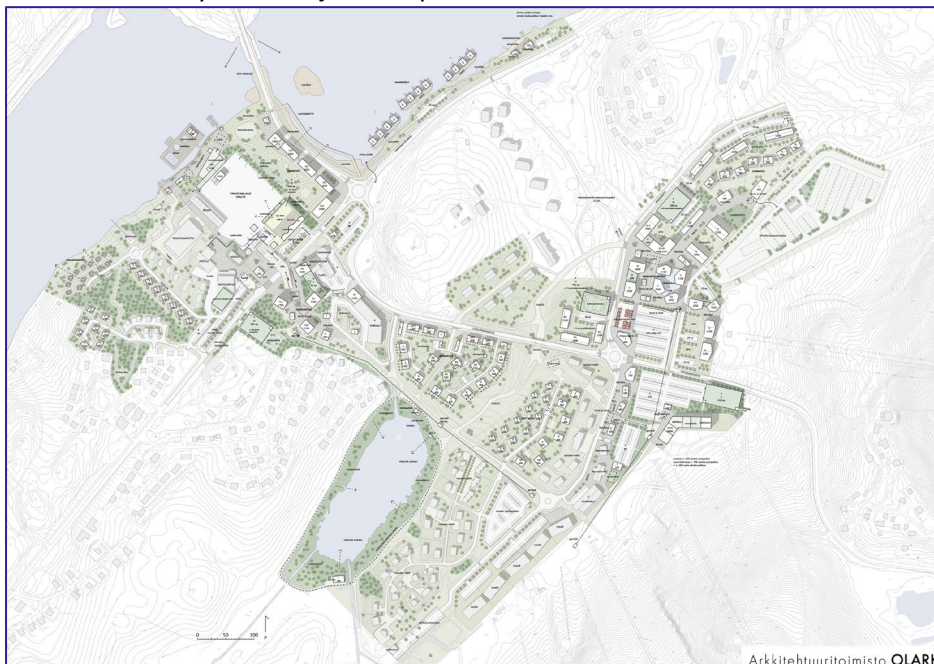
Jämsän kaupunki on kesällä 2023 käynnistänyt Himoksen keskusta-alueen viitesuunnitelman laadinnan. Suunnittelualue käsittää Himoksen matkailualueen keskeisintä aluetta kuten nk. Himos Parkin ja Länsikeskuksen välisen alueen sekä Himosraitin ja Hiihtäjätien ympäristössä olevia alueita. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 70 hehtaaria.

Viitesuunnittelun tavoitteena on tutkia suunnittelualueen täydennysrakentamis- ja kehittämismahdollisuuksia. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan täysin uutena asiana mahdollisuutta osoittaa rakentamista Patalahden vesistön päälle. Viitesuunnitelma tulee toimimaan perustana, kun arvioidaan voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen muutostarpeita.

Asiantuntijana suunnitteluhankkeessa ja viitesuunnitelman laatijana toimii Arkkitehtuuritoimisto OLARK Oy:n maisema-arkkitehti Lasse Olaste (<https://www.olark.fi>).

Tavoite on saattaa viitesuunnitelma kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi helmimaaliskuussa 2024.

Nykyiset viitesuunnitelman suunnittelualueella voimassa olevat yleiskaavat eivät kaikilta osin mahdollista viitesuunnitelman mukaisen rakentamisen toteuttamisen, joten alueen voimassa olevia yleiskaavoja on tarpeellisilta osin muutettava.



Kuva 4. Viitesuunnittelun yhteydessä nähtävillä ollut yleissuunnitelmaluonnos.

## Asemakaavat

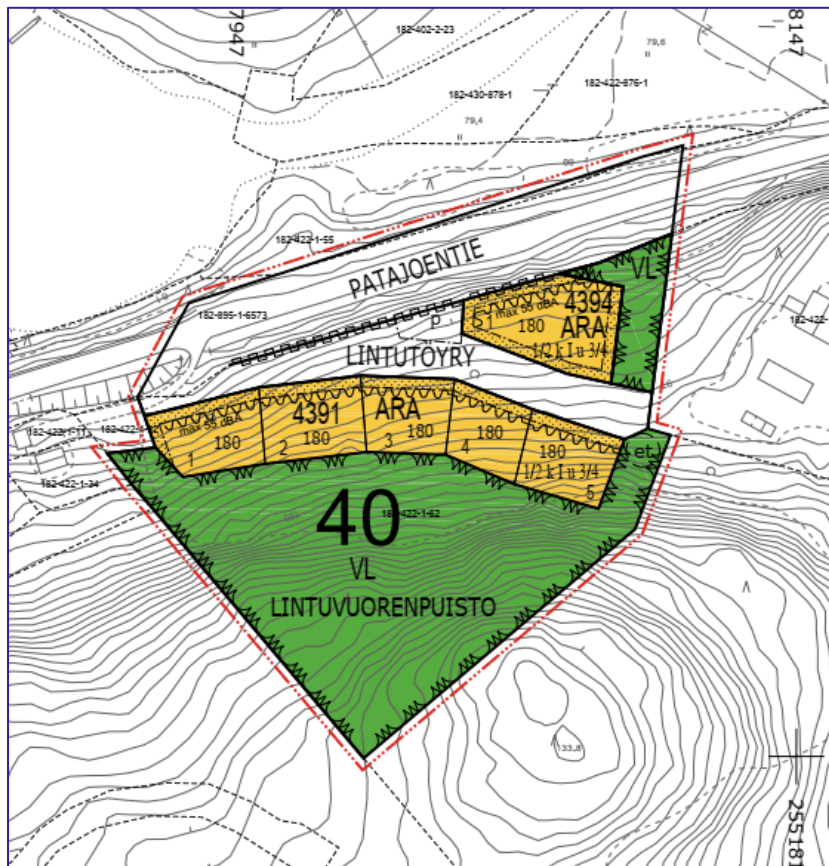
### Hyväksytyt asemakaavat vuonna 2023

#### Patajoen etelänpuoleisen alueen asemakaava

Vuonna 2022 päädyttiin viemään eteenpäin osa kaavasta Patajoen etelänpuoleisen alueen asemakaava. Patajoen etelärannan asemakaavan osa 1 asemakaavaehdotus oli nähtävillä 11.2.-15.3.2022.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 22.05.2023 §134 hyväksynyt Patajoen etelärannan osan 1 asemakaavan ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 28.7.2023.

Kaavassa on osoitettu kuusi uutta rakennuspaikkaa, jotka mahdollistavat sekä loma-asumisen että vakituisen asumisen. Alue on kaupungin omistuksessa.



Kuva 5. Patajoen etelärannan asemakaavan osa 1.

#### 4. kaupunginosan korttelin 148 asemakaavan muutos (Vuorihartus)

Asemakaavamuutoksella päivitettiin asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja osoitettiin yksi uusi erillispientalotontti.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutoksen kokouksessaan 28.8.2023 §209 ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 27.10.2023.



Kuva 6. Vuorihartuksen hyväksytyt asemakaavamuutokset.

## Patalahden golfkenttääalueen asemakaavan muutos

Patalahden golfkenttääalueen asemakaava on hyväksytty kahdessa vaiheessa 2010. Himoksen osayleiskaavan osa-alueiden 2-4 muutos ja laajennus osa 1 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2016. Patalahden golfkenttääalueen asemakaavan muutos sijaitsee em. kaavojen alueella.

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on maanomistajien kanssa käyty keskustelua olisiko golfkentän ympäristössä vielä mahdollista osoittaa joitain uusia alueita rakentamiselle ja olisiko mahdollista asemakaavassa nostaa rakennustehokkuutta muutamalla alueella. Voimassa olevassa asemakaavassa on yhdellä rakentamiselle varatulla alueella epäsuotuisat perustamisolosuhteet ja sieltä vapautuva rakennusoikeus voidaan hyödyntää muualla. Maanomistajan toiveet huomioitiin jo mahdollisuuksien mukaan osayleiskaavaa laadittaessa.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavamuutoksen 18.12.2023 § 315 ja se on tullut voimaan 16.2.2024.

## Vireillä olevat asemakaavat

Seuraavassa on lueteltu osa Jämsän kaupungissa tällä hetkellä vireillä olevista asemakaavahankkeista.

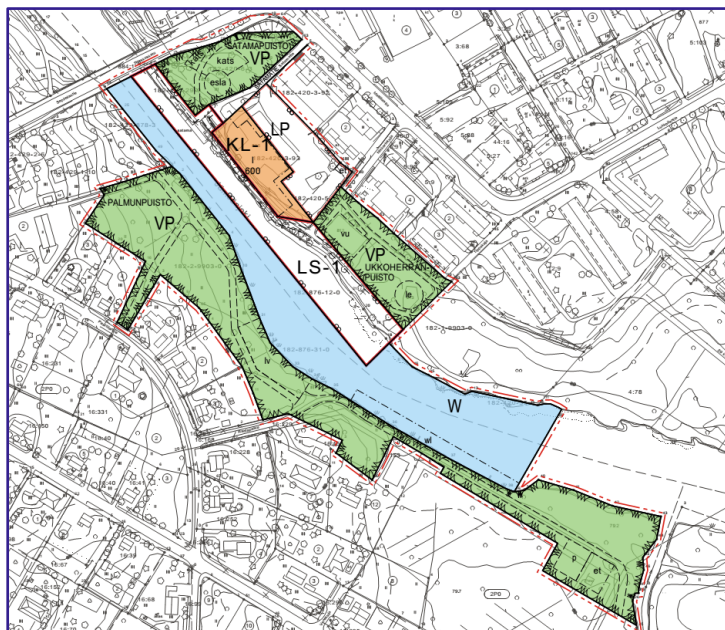
## Jämsän keskustan satama-alueen asemakaavan muutos

Jämsän kaupunki oli vuosien 2002-2005 välisenä aikana mukana EU-rahoitteisessa hankkeessa nimeltä Small Town Networks. Hankkeen aikana luotiin Small Town Networks-kaupunkeihin - Jämsään, Saarijärvelle ja Viitasarelle - keskustan kehittämissuunnitelmat, jotka tähtäävät fyysisessä ympäristössä toteutettaviin

investointeihin ja parannustoimenpiteisiin. Keskustojen tulevaa kehittymistä on tarkasteltu maankäytön, liikenteen ja palvelurakenteen näkökulmasta siten, että kustakin on esitetty oma suunnitelmansa. Yhdeksi merkittäväksi kehittämiskohteeksi on Jämsässä todettu keskustan satama ja jokiympäristö. Suunnitelmassa esitetään sataman alueelle ja satamapuistoon toteutettavaksi:

- uusi laiturialue nykyiselle paikalle risteilylaivoja ja vierailevia veneitä varten.
- samaan yhteyteen uusi satamapaviljonki, johon sijoittuvat satamapalvelut, kahvio, terassiravintola.
- vierasvenesatama risteilysataman eteläpuolelle ja yhteinen laituri risteilylaivoille ja veneilijöille.
- amfiteatterimainen Satamapuisto esiintymislavoineen.
- keskusaukiolle johtava ramppi
- terassoitu piknik-nurmikko
- vesiseinä Seppolan sillan siltapilarien linjassa: korkeat sillan yläpuolelle nousevat värilliset vesisuihkuseinät

Asemakaavan muutosluonnos pidettiin nähtävillä 28.11.–12.12.2011. Kaavahankkeen aikana ilmenneiden uusien tarpeiden myötä on kaavan suunnittelualueetta laajennettu käsittämään myös Jämsänjoen länsipuolisia ranta-alueita. Uusi kaavan muutosluonnos pidettiin nähtävillä 14.2.–28.2.2014 ja ehdotus 5.12.–21.12.2014 jatkuen 7.1.–21.1.2015.



Kuva 7. Ote satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksesta.

## Jämsän rautatieaseman seudun asemakaavan muutos

Hankkeessa on tarkoitus tutkia mahdollisuutta sijoittaa liikerakentamista Jämsän rautatieaseman seudulle. Mahdollisuuksia erilaisten toimintojen sijoittamiseen tutkitaan tarkemmin taajamaosayleiskaavan yhteydessä, jonka jälkeen asemakaavaa viedään eteenpäin.

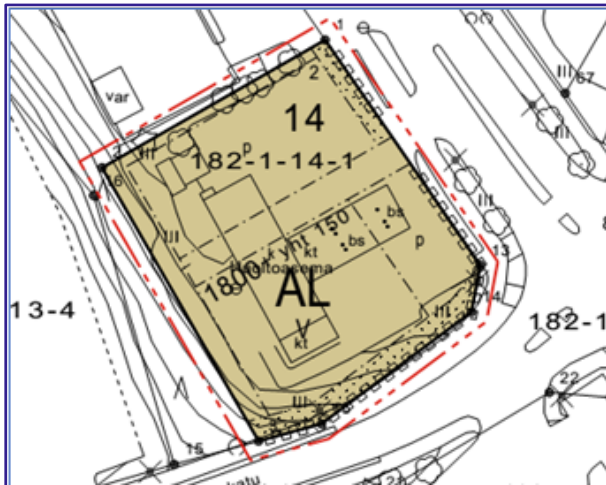


Kuva 8. Havainnekuva rautatieaseman seudusta.

## Siltakadun asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Siltakadun ja Lindemaninkadun risteyksessä. Kaavahankkeessa tutkitaan mahdollisuutta muuttaa kaavaa siten että se sallisi kerrostalon rakentamisen, voimassa oleva kaava sallii huoltoasematoimintaa. Suunnittelualueella sijaitseva huoltoasema on lakkautettu.

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 4.9.-18.9.2017. Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 21.1.-5.2.2019.



Kuva 9. Ote Siltakadun asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

## Seppolankujan asemakaavan muutos (ent. kaupungitalo ja lähiympäristö)

Kaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee Seppolan taajamassa ja käsittää entisen kaupungintalon ja lähiympäristön aluetta.

Jämsän kaupungintalossa ilmeni sisäilmaongelmia vuoden 2015 aikana. Rakennuksesta tehtiin 2016 kuntotutkimus ISS Proko Oy:n toimesta ja työterveys teetti oirekyselyn henkilöstölle. Tämän jälkeen kaupungintalolla työskennellyt henkilökunta siirrettiin asteittain muihin tiloihin. Viimeiset työntekijät kaupungintalolta siirtyivät väistötiloihin alkuvuodesta 2017.



Ent. kaupungintaloa on yritetty myydä useampaan otteeseen, viimeksi vuosina 2023 ja 2024. Myyntiyritykset eivät ole tuottaneet toivottua tulosta, ja rakennus on edelleen jäämässä kaupungin omistukseen.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 1.12.2017 julkisella kuulutuksella. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 1.12.-19.12.2017.

Kaavamuutosta viedään eteenpäin, kun tiedetään mikä ent. kaupungintalon kohtalo tulee olemaan.

## Taipaleentien asemakaavan muutos (ent. Jehovan todistajien valtakunnansali)

Jämsänkoskella sijaitseva Jehovan todistajien valtakunnan sali on myyty. Uusi omistaja haki käyttötarkoituksen muutoksen omakotitaloksi vuonna 2019. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Kiinteistönomistaja haki asemakaavan muutosta loppuvuonna 2018.

### 1. kaup.osan osan korttelin 24 asemakaavan muutos (ent. kirjasto ja lukio)

Kaava-alue sijaitsee Seppolan taajamassa rajoittuen pohjoisessa Keskuskatuun, etelässä Lukkoilantiehen, idässä Yhdystiehen sekä lännessä Koulukatuun.

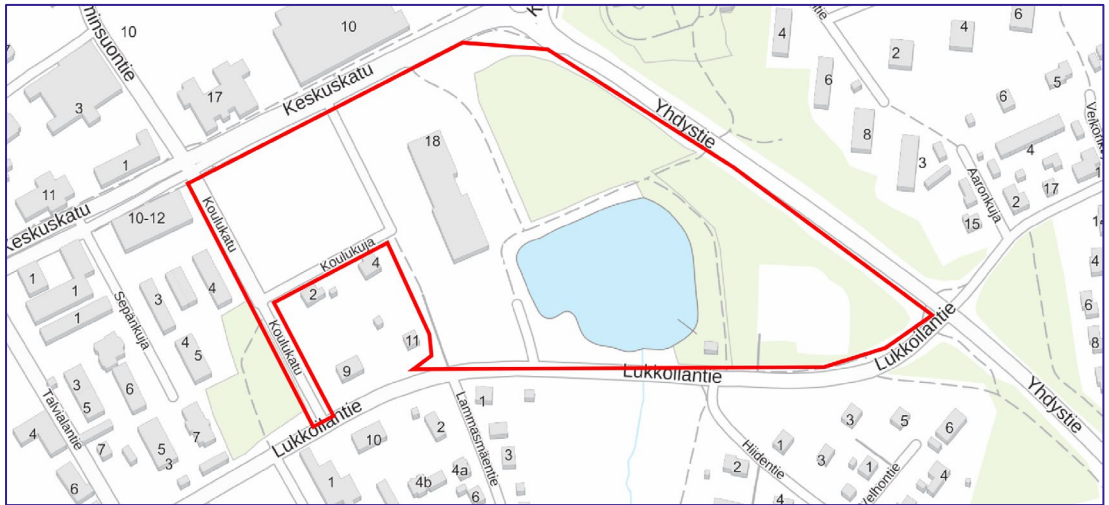
Jämsän kaupunki on maanomistajan ominaisuudessa tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi.

Suunnittelualueella sijaitsivat entiset Seppolan koulun (purettu), Jämsän lukion sekä kaupungin pääkirjaston (purettu) tilat, joiden toiminnot on siirretty sisäilmaongelmien takia muihin tiloihin. Entisen lukion tilojen yhteydessä oleva liikuntahalli on vielä jossain määrin käytössä, mutta senkin käyttö todennäköisesti lopetetaan lähivuosien aikana.

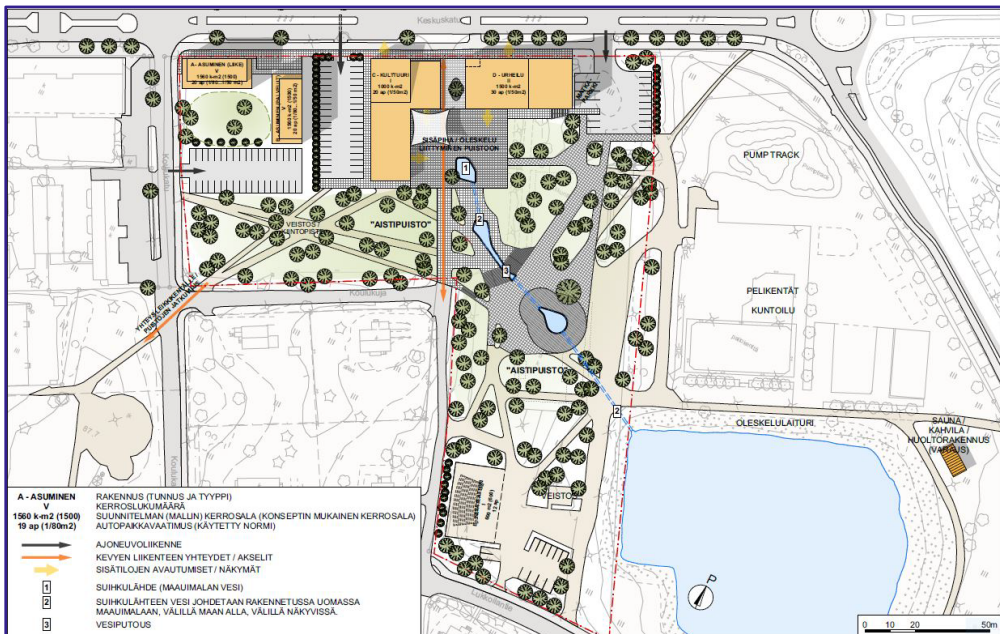
Tavoitteena on suunnittelualueen itäosan nk. maaumalan alueen osalta päivittää asemakaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta. Suunnittelualueen keskiosalle tavoitteena on lähtökohtaisesti muuttaa kaavaa siten että se mahdollistaisi maaumala-alueen tukevaa toimintaa. Entisen Seppolan koulun tontille asemakaavan muutoksella mahdollistettaisiin asuin-, liike- ja toimistorakentamista.

Tavoitteet asemakaavan muutokselle voivat tarkentua hankkeen aikana.

Keväällä 2021 käynnistettiin kaavamuutosalueen yleissuunnitelman laadinta, tavoitteena on selvittää minkälaista toimintaa ja rakentamista alueelle voisi toteuttaa. Yleissuunnitelma toimii lähtökohtana, kun mietitään kaavamuutoksen sisältöä. Yleissuunnitelma valmistui loppusyksyllä 2021.



Kuva 10. Kartta, johon rajattu kaavamuutoksen suunnittelualue.



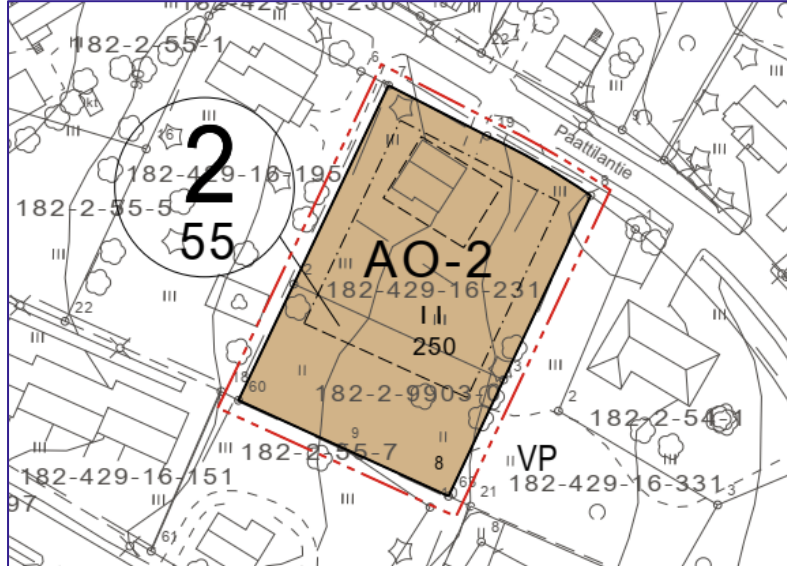
Kuva 11. Seppolan koulukorttelin ideasuunnitelma, asemapiirustus. Sweco 3.11.2021.

## Paattilantien asemakaavan muutos

Kiinteistön 182-429-16-231 (Ainola) omistaja on hakenut asemakaavan muutosta, kiinteistö sijaitsee Seppolan taajamassa osoitteessa Paattilantie 8. Hakijalla on tavoitteena rakentaa kiinteistölle nykyisen pienkerrostalon lisäksi n. 50 m<sup>2</sup>:n kokoinen asuinrakennuksen sekä siihen liittyvän autotallin.

Hakijan omistaman kiinteistön eteläpuolella sijaitsee Jämsän kaupungin omistama n. 1 100 m<sup>2</sup>:n suuruinen yleiseksi alueeksi muodostettu puistoalue. Hakija olisi kiinnostunut ostamaan kyseisen alueen ja liittämään se nykyiseen omistamaansa kiinteistöön. Kaavamuutoshankkeessa selvitetään myös, onko puistoalue mahdollista liittää osaksi rakennuskorttelia, jolloin se olisi mahdollista myydä hakijalle.

Elinvoimalautakunta päätti Paattilantien asemakaavamuutoksen käynnistämisestä 22.09.2022. Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin 11.11.2022. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 2.2.-6.3.2024.



Kuva 12. Paattilantien asemakaavamuutosehdotus.

## Hulkionlahden satama-alueen asemakaava

Hulkionlahden venesatama sijaitsee Kaipolassa Hulkionlahden poukamassa Jämsänjoen suulla, Kaipolan keskustaan matkaa on n. kilometri.

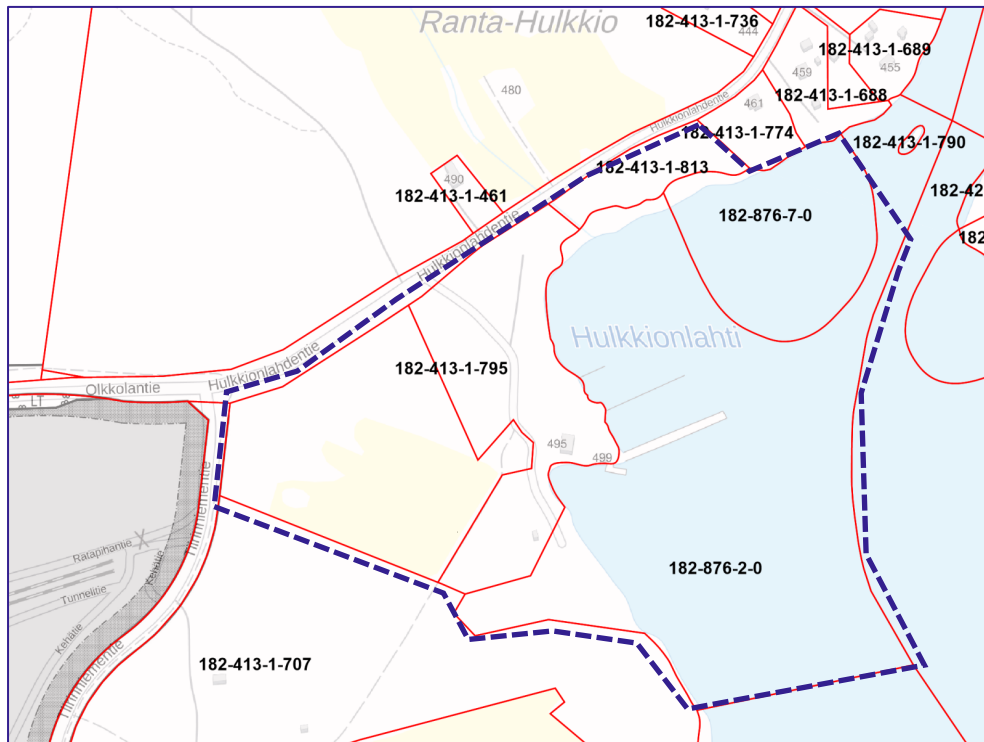
Satama-alueella on seuraavat palvelut:

- vieraspaikkoja yhdessä laiturissa
- septitankkien imutyhjennys
- kemiallisten käymälöiden tyhjennyspiste
- vesipiste, sähkö, voimavirta
- WC, jäte-/kierrätyspiste
- pysäköintialue traileri-veneilijöille
- veneiden talvisäilytys
- veneiden laskuluiska

Hulkionlahden satamassa on laajimmat palvelut veneilijöille kaikista Jämsän kaupungin ylläpitämistä satamista. Mainittakoon että yllä mainittujen lisäksi satamassa on myös paikallisen yhdistyksen rakentama jäähileasema.

Sataman sijainti on hyvä, se sijaitsee paitsi Päijänteen rannalla myös Jämsänjoen suulla, joen veneväylän kautta pääsee veneellä Jämsän keskustaan ja sieltä edelleen Jämsänkosken suuntaan.

Jotta satama-alue ja sen palvelut olisi mahdollista suunnitelmallisesti kehittää eteenpäin olisi tarkoituksenmukaista laatia alueelle asemakaava.



Kuva 13. Hukkionlahden satama-alueen ja lähiympäristön asemakaavan alustava suunnittelualue rajattu sinisellä katkoviivalla. Asemakaavan suunnittelualueen rajausta tarkentuu asemakaavoituksen aloitusvaiheessa.

## Könkkölän ja Kilpakorven alueiden asemakaavan muutos

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 21.6.2023 päättänyt käynnistää Jämsän taajamaosayleiskaavan 2030 muutoksen sekä Könkkölän ja Kilpakorven alueiden asemakaavojen muutokset. Kaavamuutosten vireilletulo kuulutettiin 8.9.2023.

Kaavamuutokset liittyvät aurinkovoimalahankkeeseen, jolle kaavailtu alue sijaitsee Tampere-Jyväskylä rautatien molemmin puolin Jämsän kaupungin omistamalla peltoalueella Seppolantien (mt 6031) ja Tampereentie (vt 9) välissä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 66 ha.

Voimassa olevat kaavat eivät mahdollista aurinkovoimalan toteuttamista suunnitellussa laajuudessa. Winda Energy Oy jätti kaupungille 12.6.2023 aloitteen yleiskaavan ja asemakaavojen muuttamiseksi voimalan rakentamisen mahdollistamiseksi. Yhtiön tavoitteena on aurinkovoimalan rakentaminen ja sähkön tuottaminen taloudellisesti tuottavasti.

Kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.-27.10.2023.

## Pullintien asemakaavan muutos

Pispalan asuinalueella, Pullin- ja Patalantien ympäristössä on voimassa 11.2.1975 vahvistettu 5. kaupunginosan kortteleiden 501-522 asemakaava.

Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu Antintie -niminen katu. Antintie on rakentamaton ja katu rakentuessaan mahdollistaisi läpiajon rakennettujen Patalantien ja Pullintien välille. Asemakaavassa osoitetut Antintien, Patalantien, Pullintien katualueet sisältyvät yleiseksi alueeksi muodostettuun kiinteistöön 182-5-9901-0 (5 kaupunginosan kadut).

Koska Antintie -nimistä katua ei ole ollut tarpeen rakentaa sen jälkeen, kun asemakaava on tullut voimaan vuonna 1975 voidaan katsoa, että asemakaava on ilmeisen vanhentunut tältä osin ja voidaan pitää tarkoituksenmukaisena käynnistää asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää, voidaanko asemakaavassa osoitettu Antintien katualue liittää osaksi sen eteläpuolella sijaitsevaa Erillisten enintään kaksiasuntoisten ja yksikerroksisten pientalojen korttelialuetta (AO2), korttelin numero on 521.

Elinvoimalautakunta on päättänyt 23.11.2023 käynnistää ja kuuluttaa vireille Pullintien asemakaavan muutoksen. Kaava on kuulutettu vireille 2.2.2024.

## Vireille tulevat asemakaavat

### Tampere-Jyväskylä-radan suunnittelu ja rakentaminen - Ratasuunnitelman edellyttämät kaavamuuotokset

Tampere–Jyväskylä-ratahankkeessa suunnitellaan ja toteutetaan vuosina 2020–2026 Tampereen ja Jyväskylän välisen radan kehittämis- ja perusparannustoimenpiteitä. Hanke parantaa rataliikenteen sujuvuutta ja täsmällisyyttä sekä vähentää radan häiriöherkkyyttä Tampere–Jyväskylä-välillä.

Yhtenä suunnittelukohteena ratahankkeessa on Lahdenperä–Jämsä rataoikaisu ja kaksoisraide. Rataoikaisun ja kaksoisraiteen suunnitelmaluonnoksista oli mahdollisuus antaa palautetta vuoden 2023 lopussa.

Ratasuunnitelmaluonnoksissa esitetyt rata-alueet eivät tule kaikilta osin mahtumaan voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettuihin rata-aluevarauksiin Kilpakorven ja Rusulan kohdalla. Lisäksi Kilpakorventieltä on tarkoitus poistaa tasoristeys ja ohjata liikenne uuden tien kautta Rakentajankadulle, voimassa oleva asemakaava ei mahdollista uuden kulkuyhteyden rakentamista Rakentajankadulle.

Voimassa olevia asemakaavoja on tarpeen muuttaa, jotta mahdollistetaan tulevan Lahdenperä–Jämsä rataoikaisun ja kaksoisraiteen ratasuunnitelmien toteuttaminen.

## Vireillä olevat Himoksen alueen asemakaavat

### Himoslehtelän asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Himoksen alueella Patalahden pohjoispuolella nk. Himoslehtelän alueella.

Kaavamuutoshankkeen tavoitteena on selvittää, voidaanko kahden loma-asuntoalueen välisen kulkuväylän kaavamerkintä muuttaa kaduksi. Honkarannan ja Himosrannan sekä kaupungin omistaman Himoslehtelän välillä on tällä hetkellä ainoastaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla on huoltoajo sallittu. Muuttamalla em. merkintä asemakaavassa kaduksi, voitaisiin se avata ajoneuvoliikenteelle. Näin ajoneuvoliikenne tavoittaisi Himoslehtelän turvallisempaa reittiä Patajoentien kautta nykyiseen valtatie 9 kautta tapahtuvaan kulkuaan verrattuna.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.11.-23.11.2015.  
Kaavaluonnokset pidettiin nähtävillä 21.10.-7.11.2016.

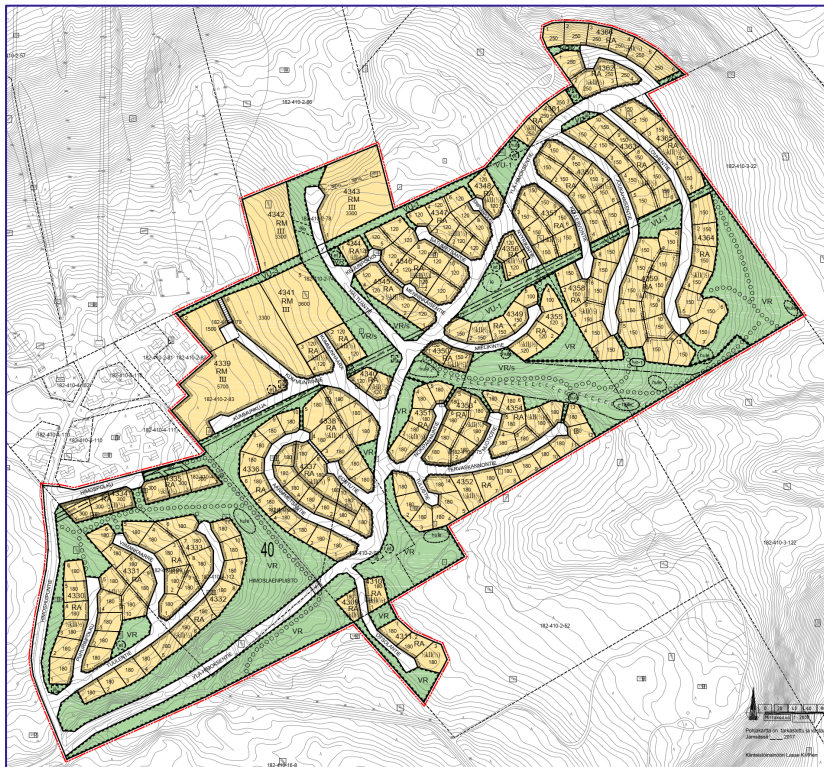
## Ylä-Himoksen asemakaava

Asemakaavan tavoitteena on, että maakunta- ja yleiskaavan sekä alueelle laaditun matkailun kehittämissuunnitelma Master Planin mukaiset tavoitteet alueen kehittämisestä matkailukohteena toteutuisivat parhaalla mahdollisella tavalla.

Koko asemakaavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 87 ha. Alueesta kaupunki omistaa noin 10 % ja muu osa on yksityisten maanomistajien, joiden taholta aloite kaavoitukseen on tullut vireille. Asemakaavan ehdotusvaiheen suunnittelualueen koko on noin 48,5 ha.

Maanomistajien kanssa on tehty asemakaavoituksen käynnistämissopimukset ja alueen toteuttamisesta tehdään maankäytösopimukset ennen kuin kaava viedään hyväksyttäväksi. Kaavan laatijana toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 12.10.–25.10.2011 ja kaavaehdotus 15.1.-15.2.2017.



Kuva 14. Ote Ylä-Himoksen asemakaavaehdotuksesta.

## Patajoen etelänpuoleisen alueen asemakaava

Suunnittelu koskee Himoksen osayleiskaavan laajennuksen osa-alueella 6 sijaitsevaa noin 59 hehtaarin suuruista aluetta. Yleiskaavaluonnoksen mukaan alueelle sijoittuisi asuin-, loma- ja matkailualueita. Alueesta osa on yksityisten maanomistajien omistuksessa, joiden aloitteesta kaavoitus on tullut vireille. Maanomistajien kanssa on tehty asemakaavoituksen käynnistämissopimukset. Alueen toteuttamisesta tehdään maankäyttösopimukset.

Kaavan laatijana toimii FCG Finnish Consulting Group Oy.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 8.9.–21.9.2011. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.8.–16.9.2013.

Vuonna 2022 päädyttiin viemään eteenpäin osa kaavasta. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 22.05.2023 §134 hyväksynyt Patajoen etelärannan osan 1 asemakaavan ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 28.7.2023.



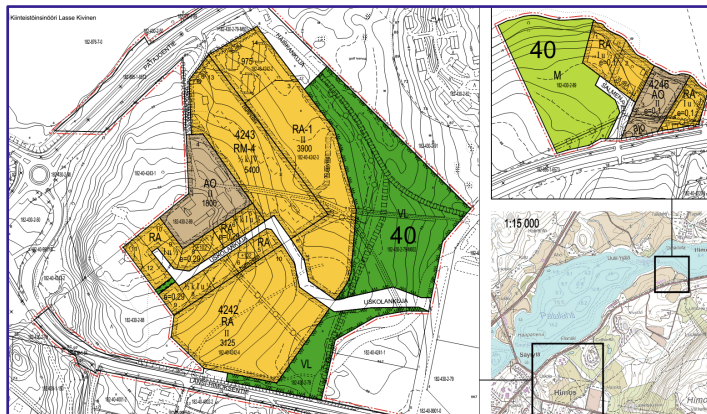
Kuva 15. Ote Patajoen etelänpuoleisen alueen asemakaavaehdotuksesta.

## Uskolan asemakaavan 2.osa

Kiinteistöjen 182-430-2-89 (Uskola) sekä 182-410-2-29 (Lehtoniemi) ovat hakeneet asemakaavoitusta osille edellä mainituille kiinteistöille 6.10.2010 päivätyllä kirjeellä. Suunnittelualue sijaitsee Himoksessa. Rantapalstalle maanomistajilla on toiveena kaavoittaa 1-2 vakituiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja sekä kahdelle loma-asunnolle rakennuspaikat.

Vanhan golfkenttäalueen viereinen palsta tulisi yleiskaavan ja Master Planin mukaisesti loma-asuntoalueeksi. Vanha tilakeskus säilytetään.

Tekninen lautakunta päätti kaavoituksen käynnistämisestä 21.10.2010 § 104. Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 16.8.–16.9.2013. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 19.10.–17.11.2015.



Kuva 16. Ote Uskolan asemakaavaehdotuksesta.

## Päijänrannan asemakaavan 2.osa

Himoksessa sijaitsevalle ns. Päijänranta-alueelle on suunnitteilla tasokas asuinalue, jolle tulisi sekä vapaa-ajan asumista, että vakituista asumista. Alueelle on myös kaavailtu satamatoimintoja, sekä siihen liittyviä kaupallisia toimintoja.

Päijänrannan asemakaavan 1.osan kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.6.2015 § 43 ja se tuli voimaan 25.9.2015.

Kaavan 2.osa viedään hyväksyttäväksi siinä vaiheessa, kun maanomistajilla on tarve lähteä toteuttamaan omistamiaan alueita.

## Himoslehtelä II asemakaavan muutos

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Himoslehtelän asemakaavan ja Honkarannan asemakaavan muutoksen 31.1.2011 § 8.

Kaupunki omistaa em. kaava-alueella valmiiksi lohkotuja tontteja 33 kpl loma-asuntorakentamista varten, alueelle on rakennettu kunnallistekniikka. Tonttien kysyntä on kuitenkin ollut heikkoa eikä yhtään tonttia ole mennyt kaupaksi.

Kaavamutoksen tavoitteena on selvittää, onko alueen asemakaavaa mahdollisuus muuttaa niin että se sallisi myös vakituisen asumisen.

Himoksen alueelle käynnistettiin kesällä 2021 selvitystyö, jonka tavoitteena on selvittää mitä vaikutuksia vakituisen asumisen laajempi osoittaminen Himokselle olisi. Selvitystyön valmistuttua tehdään ratkaisu siitä, miten tätä kaavahanketta jatketaan.





Kuva 17. Ote Himoslehtelän voimassa olevasta asemakaavasta.

## Länsi-Himoksen asemakaavan muutos

Kaavamuutosalueet (muutosalueiden 2 kpl koko yhteensä 3,4896 ha) sijaitsevat Himoksella, linnuntietä 5 km:n ja ajoreittinä 7 km:n päässä Jämsän keskustasta. Pohjoisen suunnittelualueen koko on 0,8170 ha ja se sijaitsee Länsi-Himoksentien varrella. Eteläisen suunnittelualueen koko on 2,6725 ha ja se sijaitsee Golftien päässä.

Kaavan päätavoitteena on kehittää Himoksen alueen matkailupalveluita. Eteläiselle alueelle haetaan 500 kem<sup>2</sup>:n rakennusoikeutta matkailupalvelurakennuksille (golf- ja ulkoilupalvelut). Käyttötarkoituksmerkintää halutaan laajentaa VU-2 ja LP:sta → RM:n suuntaan.

Pohjoisella osa-alueella halutaan selvittää, onko mahdollista osoittaa alueelle lisää rakennusoikeutta. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla  $e=0,08$ . Yleiskaavassa on määritelty aluetehokkuudeksi 0,20.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 1.9.2022 julkisella kuulutuksella. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 1.9.-16.9.2022.

## Päijänrannan asemakaavan muutos

Elinvoimalautakunta on 24.11.2022 § 165 päättänyt käynnistää Päijänrannan asemakaavan muutoksen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena olisi täydentää voimassa olevan asemakaavan määräyksiä MRL:n 58 § mukaisella rakennuskiellolla. Rakennuskielto voidaan purkaa vaiheittain sitä mukaa kuin saadaan vanhat maankäyttösopimukset korvaavat uudet maankäyttösopimukset ja kunnallistekniikka rakennettua kaava-alueelle.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue käsittää voimassa olevan Päijänrannan asemakaavan alueen.

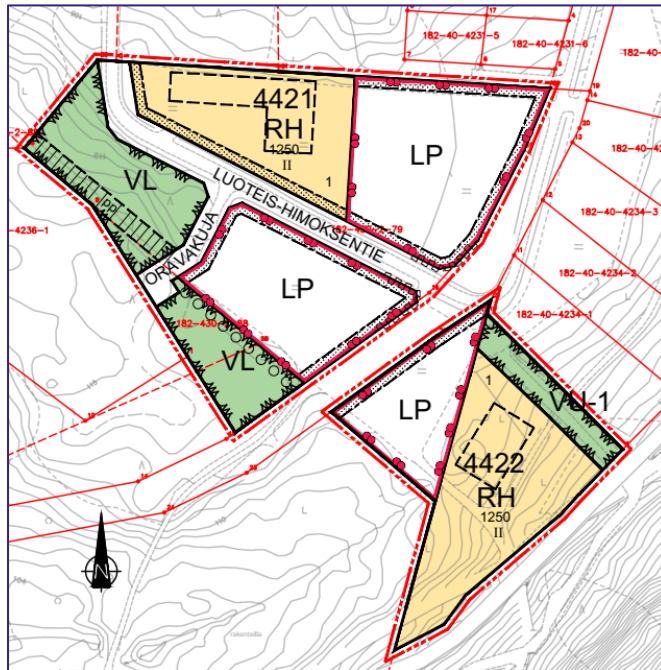
## Luoteis-Himoksentien asemakaavan muutos

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Himosraitin ja Luoteishimoksentien ympäristössä. Alustava suunnittelualue koostuu osasta kaupungin omistamasta tilasta 182-430-2-79 (Himoshaiska) ja osasta yksityisen omistamasta tilasta 182-430-2-88 (Mäntylä). Osasta Jämsän kaupungin omistamasta tilasta on tehty kiinteistökaupan esisopimus Himoksella toimivan yrityksen kanssa, yhtenä ehtona esisopimuksessa on mm., että kiinteistökauppa tehdään siinä vaiheessa, kun asemakaavan muutos on tullut voimaan.

Suunnittelualueella on voimassa 17.10.2007 voimaan tullut Himoskylän asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu Energiahuollon aluetta (EN), Lähivirkistysaluetta (VL), Yleistä pysäköintialuetta (LP) ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on selvittää, onko mahdollista muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten että se mahdollistaisi huolto- ja varastorakennuksen rakentamisen alueelle. Em. tavoitteen lisäksi tarkastellaan katu- ja pysäköintialueiden sijaintia ja laajuutta. Asemakaavamutoksen tavoitteet voivat tarkentua kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 22.12.2023-10.1.2024.



Kuva 18. Ote nähtävillä olleesta Luoteis-Himoksentien asemakaavan muutoksesta.

## Vireille tulevat Himoksen alueen asemakaavat

### Laaksolankujan asemakaavan muutos

Himoksella Laaksolankujan varrella sijaitsevan korttelin 4006 kiinteistönomistajat ovat jättäneet 24.11.2022 päivätyn ehdotuksen asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Korttelin 4006 muodostavat seuraavat kiinteistöt:

- 182-40-4006-1
- 182-40-4006-2
- 182-40-4006-3
- 182-40-4006-4
- 182-40-4006-5

Kaavamuutosehdotuksessa kiinteistönomistajat esittävät, että voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennustehokkuus nostettaisiin 0,08:sta 0,15 ja että sallittu kerrosluku nostettaisiin nykyisestä I ½ → II.

Korttelissa 4006 on voimassa Himoslaakson asemakaava, jonka Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.6.1999. Kyseessä oleva kortteli on asemakaavassa osoitettu käyttötarkoituksimerkinnällä RA (Loma-asuntojen korttelialue) ja tehokkuusluvuksi on osoitettu e=0.08.

Korttelissa 4006 on voimassa Jämsän kaupunginvaltuuston 13.12.2016 § 70 hyväksymä Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus, osa-alueet 2-4, osa 1. Kortteli 4006 on yleiskaavassa osoitettu aluevarausmerkinnällä RA (Loma-asuntoalue. Nykyisellään säilyvä). Alueen aluetehokkuus on enintään 0.05. Kyseisen RA-alueen pinta-ala on n. 22 861 m<sup>2</sup>, joten alueen teoreettinen maksimirakennusoikeus, joka voidaan asemakaavoituksella osoittaa alueelle, on 1 143 k-m<sup>2</sup> (22 861 m<sup>2</sup> x 0,05).

Voimassa olevassa asemakaavassa on yleiskaavassa osoitetun RA-alueen rajauksen sisälle osoitettu rakennusoikeutta n. 2 000 k-m<sup>2</sup>. Tämä tarkoittaa sitä, että mahdollisen lisärakennusoikeuden osoittaminen kortteliin 4006 edellyttäisi jo voimassa olevan yleiskaavan muutosta, jolla selvitetäisiin, onko ylipäänsä mahdollista kortteliin osoittaa lisärakennusoikeutta.

Elinvoimalautakunta käsitteli kaavamuutosesitystä 26.1.2023 § 13. Lautakunta päätti olla käynnistämättä kaavamuutosta. Perusteluna päätökselle oli, että ensin tulisi laatia laajemman alueen maankäytön esisuunnitelma, jonka yhteydessä voitaisiin tutkia, onko Laaksoankujan ympäristöön mahdollista osoittaa lisärakennusoikeutta. Keväällä 2023 käynnistettiin Himoksen keskusta-alueen viitesuunnitelman laatiminen, johon kyseinen Laaksoankujan alue sisältyy. Viitesuunnitelma on tarkoitus valmistella kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi helmi-maaliskuussa 2024.

Viitesuunnitelma on viimeistelyä vaille valmis ja suunnitelman mukaan näyttäisi olevan mahdollista osoittaa lisärakennusoikeutta Laaksoankujan ympäristön rakennuskortteleihin, joten kaavamuutos voidaan käynnistää ehdolla, että kaupunginhallitus hyväksyy viitesuunnitelman siinä muodossa, että Laaksoankujan kortteliin 4006 näyttäisi olevan mahdollista osoittaa lisää rakennusoikeutta sekä kasvattaa kerroslukua.

Asemakaavan muutos edellyttää myös, että voimassa olevaa yleiskaavaa muutetaan. Kaavoituskatsaukseen onkin sisällytetty uutena virelle tulevana yleiskaavana Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutos.

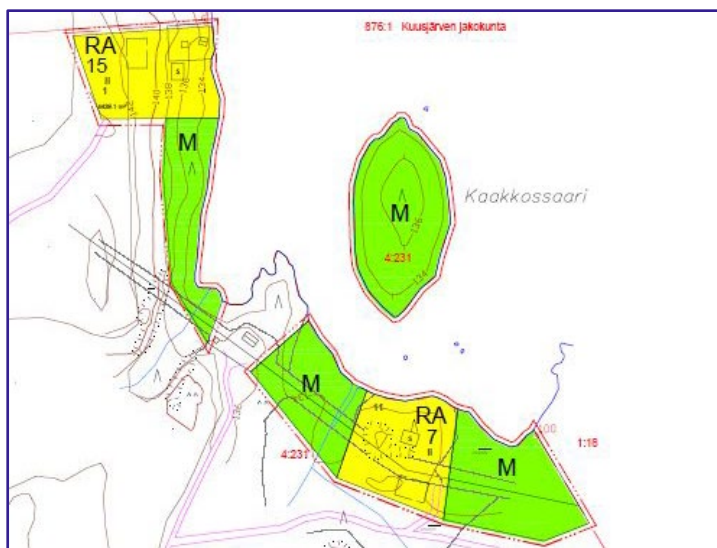
## Ranta-asemakaavat

### Hyväksytyt ranta-asemakaavat vuonna 2023

#### Eväjärven ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Kaavamutoksella siirrettiin lomarakennuspaikka toiseen paikkaan.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 12.12.2022 § 373 hyväksynyt Eväjärven ranta-  
asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella  
27.1.2023.



Kuva 19. Nähtävillä ollut Eväjärven ranta-asemakaavan muutosehdotus.

#### Vireillä olevat ranta-asemakaavat

##### Paavonkorven ranta-asemakaava

Kaavoitettava alue sijaitsee Jämsän kaupunkitaajamasta noin 12 kilometriä länteen ja Hallin taajamasta noin 8 kilometriä kaakkoon. Ranta-asemakaava laaditaan tilojen Paavonkorpi ja Eräranta Nytkymen ja Lepojärven ranta-alueille. Koko kaavahankkeen todellisen rantaviivan määrä on 2 519 metriä. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 18 hehtaaria. Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 9.10.–22.10.2008.

##### Tyryn ranta-asemakaavan laajennus

Ranta-asemakaava koskee Jämsänniemellä, Päijänteen rannalla sijaitsevaa tilaa 182-427-4-25 Lehes. Tilalla on voimassa Päijänteen rantayleiskaava, jossa tila on osoitettu aluevarausmerkinnällä RM (Matkailupalvelujen alue). Olemassa olevia rakennuksia ja

rakenteita saadaan peruskorjata sekä rakentaa niiden tilalle uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä. Alueen muun uudis- ja täydennysrakentamisen tulee perustua ranta-  
asemakaavaan.

Kaavan laatijana toimii KimmoKaava Kuusamosta.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.1.-10.2.2023.

## Ukonkallion ranta-asemakaava

Alueen koko on 6,3663 ha ja se sijaitsee 15 km Jämsän keskustasta itään, Päijänteen rannalla. Alue on yksityisomistuksessa ja muodostuu kiinteistöstä 182-413-1-797 Ukonkallio. Alueella on aiemmin sijainnut leirialue, pieni metsätila sekä vesijättöalue. Ranta-asemakaavan tavoitteena on kehittää alueelle luontomatkaailua tukevaa toimintaa ja ympärivuotista mökkimajoitusta; erikokoisia majoitustiloja ja harrastusmahdollisuuksia.

Ukonkallion ranta-asemakaavan laatijana toimii FCG Finnish Consulting Group Oy, Jyväskylän toimipiste.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.2.-3.3.2023.

## Muut kaavoituksen ajankohtaiset asiat

### RYHTI-kumppanitestaushanke

Eduskunta hyväksyi 24.2.2023 lakiehdotuksen koskien rakennetun ympäristön tietojärjestelmää (RYHTI-laki) ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamista. Kyseinen laki tulee voimaan 1.1.2024 ja se tulee velvoittamaan kuntia toimittamaan alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevia tietoja rakennettavaan valtakunnalliseen RYHTI-tietojärjestelmään. Laissa on määritelty siirtymäajat veloitteiden toteuttamiseksi niin että alueidenkäyttöä koskevat tiedot tulee toimittaa viimeistään 1.1.2029 alkaen ja rakentamista koskevat tiedot viimeistään 1.1.2025 alkaen. Siirtymäajoilla on haluttu varmistaa, että kunnilla on riittävästi aikaa valmistautua tulevaan muutokseen.

Suomen Ympäristökeskus (SYKE) vastaa valtakunnallisen RYHTI-tietojärjestelmän toteutuksesta ja järjestelmän teknisessä toteutuksessa ovat mukana Solita, Sitowise ja Ubigu. Tietojärjestelmä rakennetaan vuosien 2023 ja 2024 aikana, ja se avautuu käyttäjille vaiheittain vuonna 2024. Sen jälkeen alkaa siirtymäkausi, jolloin vuosina 2025–2028 järjestelmä otetaan laajasti käyttöön.

Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus kutsuivat kuntia ja maakuntien liittoja mukaan kumppanitestaukseen, jossa kehitetään rakennetun ympäristön tietojärjestelmää. Kumppanitestaus käynnistyy vuonna 2023 ja jatkuu vuoden 2025 maaliskuuhun saakka.

Kunnat saattoivat yhdessä järjestelmätoimittajiensa kanssa hakea mukaan järjestelmän ja ratkaisujen kehittämiseen sekä testaamiseen. Kumppanitestaukseen valitut kunnat ja maakuntien liitot ovat ensimmäisiä, jotka ottavat käyttöön uudet tiedon rakenteet ja toimittavat tietoa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Kumppanitestaukseen

osallistumalla on mahdollisuus vaikuttaa järjestelmää koskeviin ratkaisuihin. Kunta saa samalla ensikäden tietoa sekä tukea muutokseen valmistautumisessa.

Jämsän kaupunki päätti liittyä edelläkävijäkuntien joukkoon ja hakea avustusta kumppanitestaushankkeelle. Ympäristöministeriö myönsikin Jämsän kaupungille avustusta yhteensä enintään 98 075 € 3.10.2023 päivättyllä päätöksellä (VN/25071/2023). Avustus on 100 % toteutuneista kokonaiskustannuksista enintään em. summaan. Avustus on käytettävä maaliskuun 2025 loppuun mennessä.

Tietojärjestelmätoimittajana hankkeessa on Ubigu. Jämsän kaupungilla on noin vuodesta 2020 asti kokemusta yhteistyöstä Ubigun kanssa, joten olikin looginen jatkumo aikaisemmalle yhteistyölle, että heidän kanssaan lähdettiin suunnittelemaan kumppanitestaushanketta.

Jämsän hanke on muista kumppanitestaushankkeista poikkeava, että hankkeessa ei kehitetä RYHTI-toiminnallisuuksia olemassa olevaan järjestelmään vaan kehitetään ihan uutta selainpohjaista ohjelmistoa, joilla voidaan RYHTI-velvoitteet hoitaa.

## Jämsän karttapalvelu ([kartta.jamsa.fi](http://kartta.jamsa.fi))

Jämsän kaupunki on viime vuosien aikana panostanut karttapalvelun kehittämiseen ja sinne onkin lisätty keskeisimmät kaupungin ylläpitämät ja tuottamat aineistot.

Kaavoitukseen liittyviä aineistoja karttapalvelusta löytyy ajantasa-asemakaava, asema-, ranta-asema- ja yleiskaavaindeksi, rakennustapaohjeet sekä suunnittelutarvealuerajaukset.

Vuonna 2019 siirryttiin kaavoituksen osalta käyttämään karttapalvelua kaavaprosessin seurantaan sekä eri kaavavaiheiden aineiston julkistamiseen. Vireillä olevien kaavojen aineistot julkaistaan eri vaiheissa karttapalvelussa, jossa ne ovat kaikkien asiasta kiinnostuneiden käytössä.

Vireillä olevien kaavojen tietoihin sekä aineistoihin pääsee käsiksi seuraavasti:

1. mene karttapalvelun osoitteeseen [kartta.jamsa.fi](http://kartta.jamsa.fi).
2. laajenna vasemmasta laidasta Aineistot-ikkunasta kohta Suunnitelmat ja hankkeet, laita ruksi kohtaan Kaavoitus, jolloin kaavojen aluerajaukset tulevat näkyviin kartalle.
3. klikkaa haluttua kaavan aluerajausta, jolloin oikeaan laitaan aukeaa kyseisen kaavan esittelyikkuna ja linkit kaavan aineistoihin.

Tai vaihtoehtoisesti:

1. mene karttapalvelun osoitteeseen [kartta.jamsa.fi](http://kartta.jamsa.fi).
2. Valitse karttaikkunan yläreunasta Suunnitelmat kartalla ja sieltä näytä kaikki suunnitelmat.
3. oikeaan laitaan aukeaa ikkuna, josta voi valita halutun kaavahankkeen tarkemmin tarkasteltavaksi.