

HIMOKSEN KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA

MAISEMASELVITYS

Jämsän kaupunki

30.1.2026



Arkkitehtuuritoimisto **OLARK**

Sisällysluettelo

1	Johdanto	3
1.1	Selvityksen tausta ja tarve	3
1.2	Selvityksen tavoite	4
1.3	Selvityksen suhde aiempiin selvityksiin	4
1.4	Menetelmät ja aineistot.....	5
1.5	Raportin rakenne	5
2	Selvitysalue ja raja.....	5
2.1	Sijainti ja yleiskuvaus.....	5
2.2	Selvitysalueen raja ja osa-aluejako	7
3	Maisemaselvitys	10
3.1	Suurmaisema ja maisemamaakunta	10
3.2	Topografia ja maaperä	11
3.3	Vesistöt ja pintavedet	13
3.4	Maisemarakenne ja maisemakuva	14
3.5	Maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot	18
4	Arvio maisemavaikutuksista	23
4.1	Vaikutukset rantamaisemaan	23
4.2	Vaikutukset kulttuurihistoriallisiin kohteisiin	25
4.3	Vaikutukset luontokohteisiin	26
5	Lähteet	27

1 Johdanto

Tämä maisemaselvitys on laadittu Jämsän Himoksen laskettelukeskuksen osayleiskaavatyön taustaineistoksi. Työn tilaajana on Jämsän kaupunki. Maisemaselvityksen tavoitteena on kuvata kaava-alueen maiseman nykytilaa, keskeisiä ominaispiirteitä ja maisema-arvoja sekä arvioida osayleiskaavan toteuttamisesta aiheutuvia maisemavaikutuksia. Selvityksessä on painotettu maiseman tarkastelua visuaalisesta näkökulmasta.

Maisemaselvitys perustuu kartta- ja paikkatietotarkasteluihin, olemassa oleviin inventointi- ja selvityksineistoihin, aiempiin maisema- ja luontoselvityksiin sekä muihin lähdeaineistoihin. Selvitystyötä tukemaan alueelle tehtiin maastokäynti 2.7.2025.

Kaava-alue sijoittuu Himoksen alueelle noin kuuden kilometrin etäisyydelle Jämsän keskustasta itään. Suunnittelualue on luonteeltaan voimakkaasti ihmisen muokkaamaa matkailu- ja tapahtuma-alueita. Maisemakuvaa hallitsee Himoksenvuori, jonka rinteille ja juurelle sijoittuvat laskettelurinteet, mökkikylät ja matkailupalvelut, sekä Patalahden järvi sitä reunustavine ranta-alueineen. Osayleiskaavan tavoitteena on tiivistää laskettelukeskuksen ympäristön lomarakentamista ja luoda edellytykset matkailukeskuksen keskustatoiminnoille.

Suunnittelualue jakautuu maisemarakenteen ja maankäytön luonteen perusteella kolmeen osa-alueeseen: laskettelurinteet ja niiden lähiympäristö, niin sanottu Peikkometsän kukkula-alue sekä tapahtuma ja ranta-alueet. Kaava-alueen pinta-ala on noin 82 hehtaaria. Uusi rakentaminen sijoittuu nykyisen maankäytön lomaan pääosin puuttomille ja jo rakennettuihin tai rakennettuihin verrattavissa oleviin alueisiin. Loma- ja palvelurakentamisen ohella ranta-alueita kehitetään virkistyskäyttöön. Suunnittelualueen rajausta ja osa-alueiden sijainti suhteessa toisiinsa on esitetty kuvassa 1.

Selvitys on laadittu konsulttityönä Arkkitehtuuritoimisto OLARK Oy:ssä vuosien 2025 ja 2026 aikana.

1.1 Selvityksen tausta ja tarve

Himoksen ”keskustan” ja laskettelukeskuksen ympäristö on Jämsän merkittävin matkailu- ja vapaa-ajan alue, jossa maankäytön muutokset kohdistuvat maisemallisesti näkyvään ja herkkään ympäristöön. Alueen kehitys on ollut voimakasta erityisesti matkailurakentamisen, infrastruktuurin ja tapahtumatoimintojen osalta, mikä on muuttanut maisemakuvaa merkittävästi viime vuosikymmeninä. Hiihtokeskuksen toiminta käynnistyi joulukuussa 1984.

Osayleiskaavan laadinnan tueksi tarvitaan ajantasainen maisemaselvitys, joka tarkastelee alueen maisemarakennetta, maisemallisia arvoja ja muutosherkkyyttä kokonaisuutena. Selvityksen tehtävänä on tuottaa tietoa, jonka avulla kaavaratkaisuissa voidaan sovittaa yhteen matkailutoimintojen kehittäminen ja maiseman ominaispiirteiden säilyttäminen.

1.2 Selvityksen tavoite

Maisemaselvityksen tavoitteena on tunnistaa ja kuvata selvitysalueen maiseman keskeiset ominaispiirteet sekä arvioida niiden merkitystä osayleiskaavan maankäytön ohjauksessa. Selvityksessä tarkastellaan maisemaa sekä laajana kokonaisuutena että paikallisella tasolla.

Tavoitteena on:

- Kuvata alueen suurmaisema ja maiseman perusrakenne.
- Tunnistaa maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet, kohteet ja näkymät.
- Arvioida maiseman herkkyyttä ja sietokykyä maankäytön muutoksille.
- Esittää maisemaan perustuvia periaatteita osayleiskaavan maankäytön suunnittelun tueksi.

Selvitys ei ota kantaa yksittäisiin rakennushankkeisiin, vaan tarkastelu tapahtuu osayleiskaavan mittakaavassa ja keskittyy arvokohteiden sekä herkkien maisematilojen arviointiin.

1.3 Selvityksen suhde aiempiin selvityksiin

Himoksen alueelle on laadittu aiemmin maisemaselvitys osana osayleiskaavaa, jossa tarkasteltiin osa-alueita 2–4 ja 5 (Pöyry Finland Oy, 2010). Aiemmassa selvityksessä on tunnistettu alueen maiseman perusrakenne, keskeiset maisema-arvot sekä rakentamiseen liittyvät herkkyystekijät, kuten lakialueiden ja jyrkkien rinteiden näkyvyys, avoimien viljelymaisemien merkitys sekä saapumisnäkyvät Himosvuorelle.

Tämä maisemaselvitys hyödyntää aiemman työn havaintoja ja päivittää maisematarkastelua vastaamaan nykyistä maankäyttöä ja matkailukeskuksen laajentunutta mittakaavaa sekä syventää arviointia maiseman muutosherkkyyden ja sietokyvyn näkökulmasta osayleiskaavan ohjaustarpeisiin.

1.4 Menetelmät ja aineistot

Maisemaselvitys perustuu olemassa oleviin selvityksiin, kaava-aineistoihin ja ajantasaiseen kartta- ja paikkatietoaineistoon. Aineistona on hyödynnetty aiempia maisema- ja luontoselvityksiä, korkeus- ja maaperätietoja sekä ilmakuvia ja peruskarttoja.

Selvitystyötä on täydennetty maastohavainnoilla (2.7.2025), joissa on tarkasteltu erityisesti:

- Maisematilojen avautumista ja rajautumista.
- Rakennettujen ja rakentamattomien alueiden rajapintoja.
- Maisemallisesti herkkiä alueita ja kohteita.
- Keskeisiä näkymälinjoja ja saapumisnäkymiä.

Havainnot on koottu kokonaisarvioksi maiseman rakenteesta, arvoista ja muutoskestävyydestä osayleiskaavan suunnittelua varten.

1.5 Raportin rakenne

Selvitys etenee maiseman perusrakenteen kuvauksesta nykytilan tarkasteluun, näkymien ja maisemallisten avainkohteiden analyysiin sekä maiseman herkkyyden ja sietokyvyn arviointiin. Työn lopussa esitetään arvio kaavan maisemavaikutuksista.

Raportin rakenne on laadittu siten, että selvitys toimii itsenäisenä tausta-aineistona osayleiskaavan kaavaselostuksessa.

2 Selvitysalue ja rajaus

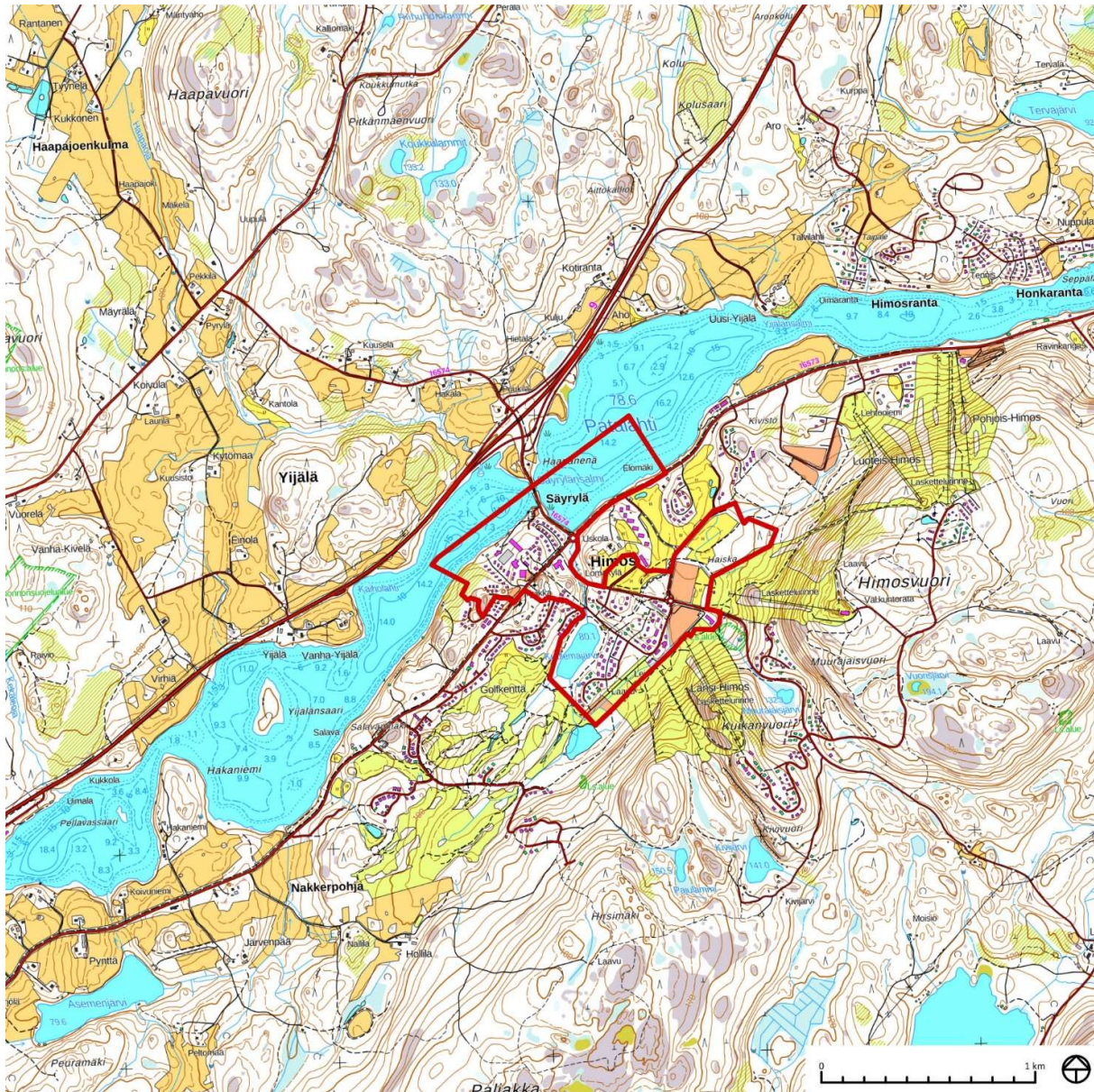
2.1 Sijainti ja yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Himoksen matkailualueella Jämsän kaupungissa, noin kuuden kilometrin etäisyydellä Jämsän keskustasta itään. Alue sijoittuu Päijänteen seudun maisemamaakuntaan, jolle on ominaista jyrkkäpiirteinen ja vaihteleva topografia, metsäiset selänteet sekä vesistöjen rajaamat maisematilat. Himoksen alue toimii maisemallisesti ja toiminnallisesti Jämsän merkittävimpana matkailu- ja vapaa-ajan keskittymänä.

Maisemakuvaa hallitsee Himoksenvuori, joka kohoaa ympäröivää maisemaa selvästi korkeammalle ja toimii laajasti havaittavana maamerkinä sekä lähimaisemassa että kaukomaisemassa. Vuoren rinteille ja juurelle sijoittuvat laskettelurinteet, hissilinjat, mökkikylät ja matkailupalvelut muodostavat selkeästi erottuvan matkailuympäristön. Alueen itä- ja kaakkoisosaa rajaa Patalahden järvi, jonka avoin vesipinta ja sitä ympäröivät ranta-alueet muodostavat maisemallisen vastaparin rakennetulle rinneympäristölle.

Suunnittelualue on luonteeltaan voimakkaasti ihmisen muokkaamaa matkailu- ja tapahtuma-alueita. Alueen maankäyttö on kehittynyt vaihteittain 1980-luvulta lähtien Himoksen laskettelukeskusten rakentamisen ja laajenemisen myötä. Nykytilanteessa alueella yhdistyvät tiiviisti matkailupalvelut, loma-asuminen, tapahtumatoiminnot sekä virkistyskäyttö, mikä näkyy maisemassa vaihtelevana rakentamisen mittakaavana ja maankäytön intensiteettinä.

Maisemallisesti alueen keskeisiä piirteitä ovat jyrkät rinnealueet ja lakialueet, rakennetut ja avoimet rinteet, metsäiset selänteet sekä ranta- ja vesistömaisemat. Näiden muodostama kokonaisuus asettaa maankäytön suunnittelulle erityisiä vaatimuksia maiseman sietokyvyn, näkyvyyden ja maisemakuvan hallinnan näkökulmasta.



Kuva 1 Suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla esitettyä.

2.2 Selvitysalueen rajausta ja osa-aluejako

Maisemaselvityksen tarkastelualue rajautuu Himoksen laskettelukeskuksen ydinalueeseen ja sitä välittömästi ympäröiviin matkailu-, loma- ja virkistysalueisiin. Rajausta perustuu osayleiskaavatyön suunnittelualueeseen sekä maisemalliseen kokonaisuuteen, jossa rakentamisen ja maankäytön muutoksilla on merkittäviä vaikutuksia sekä lähimaisemassa että laajemmassa maisemakuvassa. Rajauksessa on huomioitu erityisesti alueet, joilta rakentaminen näkyy laajasti tai joihin kohdistuu merkittäviä käyttö- ja kehittämispaineita.

Selvitysalueen rajaus noudattaa maisemarakennetta ja topografisia reunaehtoja. Alueeseen sisältyvät Himoksenvuoren rinne- ja lakialueet, niiden alapuoliset rakennetut matkailualueet sekä Patalahden ranta- ja vesistöympäristöt. Rajauksen ulkopuolelle jäävät alueet, joihin kaavaratkaisuilla ei arvioida olevan merkittäviä maisemallisia vaikutuksia tai joiden maisemallinen yhteys suunnittelualueeseen on vähäinen.

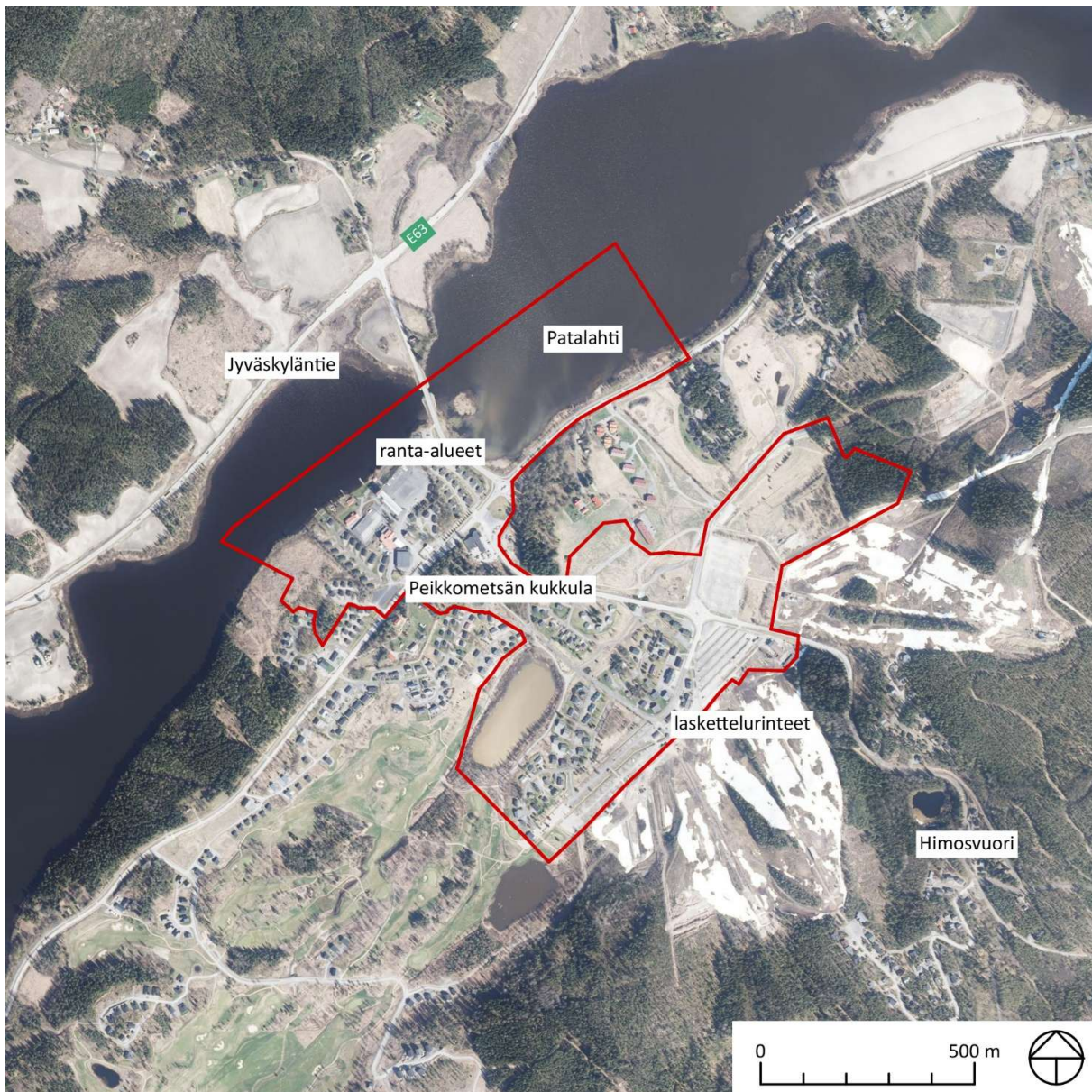
Maisemarakenteen, maankäytön luonteen ja visuaalisten vaikutussuhteiden perusteella suunnittelualue jakautuu luontevasti kolmeen osa-alueeseen:

Laskettelurinteiden ja niiden lähiympäristön osa-alue, johon kuuluvat Himoksenvuoren rinnealueet, hissilinjat, lakialueiden reunavyöhykkeet sekä rinteiden juurelle sijoittuvat matkailupalvelut ja pysäköintialueet. Osa-alue on maisemallisesti näkyvin ja muutosharkin, ja sillä on keskeinen merkitys Himoksen kauko- ja lähimaisemassa.

Peikkometsän kukkula-alue, joka muodostaa laskettelurinteiden ja ranta-alueiden välisen metsäisen selänne- ja kumpualueen. Alue toimii maisemallisena taustana ja siirtymävyöhykkeenä rakennetun matkailuympäristön ja avoimempien ranta- ja laaksomaisemien välillä. Osa-alueella korostuvat metsän, maastonmuotojen ja rakentamisen mittakaavan väliset suhteet sekä viereisen suojelukohteen läheisyys.

Ranta-alueet, jotka sijoittuvat Patalahden ja sen lähiympäristön rantavyöhykkeille. Osa-alueelle ovat ominaisia avoimet vesipinnat, rantamaisemat ja niihin liittyvät virkistysalueet. Ranta-alueet muodostavat maisemallisen vastaparin Himoksenvuoren rakennetulle rinneympäristölle ja ovat keskeisiä alueen virkistys- ja maisema-arvojen kannalta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 82 hehtaaria. Uusi rakentaminen sijoittuu pääosin jo muokattuihin tai puuttomiin alueisiin olemassa olevan rakentamisen lomaan. Osa-aluejaon avulla maisemaselvityksessä voidaan tarkastella alueen maisemallisia ominaispiirteitä, herkkyyksiä ja kehittämisperiaatteita yksityiskohtaisemmin ja kohdentaa kaavoituksen ohjaus tarkoituksenmukaisesti eri ympäristötyyppeihin. Suunnittelualueen rajaus ja osa-alueiden sijainti suhteessa toisiinsa on esitetty kuvassa 1.



Kuva 2 Suunnittelualueen raja-alue punaisella viivalla esitettyä.

3 Maisemaselvitys

3.1 Suurmaisema ja maisemamaakunta

Suunnittelualue sijoittuu maisemamaakuntajaossa Hämeen viljely- ja järvimaa -nimiseen maisemamaakuntaan, joka on luonteenomaista Etelä- ja Keski-Suomen rajaseudulle. Maisemamaakunnalle ovat tyypillisiä järvien, jokilaaksojen ja viljelyalueiden vuorottelu sekä metsäiset selänteet ja vaihtelevat korkeussuhteet. Vesistöt ja niitä seuraavat laaksot jäsentävät maisemaa, kun taas selännealueet muodostavat maisemallisesti hallitsevia tausta-alueita.

Suunnittelualue kuuluu tarkemmassa aluejaossa Päijänteen seutuun, jolle ovat ominaisia voimakkaasti vaihtelevat korkeussuhteet, metsäiset selänteet sekä kapeiden lahtien ja vesireittien jäsentämä maisemarakenne. Alueen suurmaisemaa hallitsevat luode-kaakkosuuntaiset murroslinjat, joiden mukaisesti vesistöt, selänteet ja laaksot jäsentävät maisematilaa. Maisema on yleispiirteiltään metsäinen, ja avoimet maisematilat liittyvät pääosin vesistöihin ja viljelyalueisiin.

Keski-Suomen maakunnallisessa maisemaselvityksessä Himoksen alue kuuluu Päijänteen vuorimaat ja lahdelmat -osa-alueeseen. Tälle maisema-alueelle ovat tyypillisiä jyrkkärinteiset kallioiset mäet ja vuoret, joita reunustavat vesistöt ja paikoin avoimet peltoalueet. Rakentaminen ja perinteinen asutus ovat historiallisesti sijoittuneet vesistöjen rannoille ja laaksoihin, kun taas korkeammat selänne- ja vuoristoalueet ovat säilyneet pääosin metsäisinä.

Himoksenvuori erottuu suurmaisemassa selkeänä maamerkkinä ja maisemaa jäsentävänä elementtinä. Se näkyy laajasti ympäröivään maisemaan ja toimii suunnittelualueen visuaalisena kiintopisteenä erityisesti Jämsän suunnasta lähestyttäessä. Vuoren vastapainona Patalahden vesistö ja sitä reunustavat avoimet ranta- ja viljelymaisemat muodostavat maisemallisesti avautuvan ja rauhallisemman maisematilan, joka korostaa alueen maisemallista vaihtelua.

Suurmaiseman tasolla Himoksen alue edustaa luonnonpiirteiltään ja maisemarakenteeltaan Hämeen viljely- ja järvimaan sekä Päijänteen seudun vuorimaisten alueiden rajapintaan sijoittuvaa maisemaa, jossa voimakkaat korkeuserot, metsäisyys ja vesistöjen läheisyys määrittävät maiseman perusluonteen. Nämä piirteet luovat lähtökohdat alueen maankäytölle ja asettavat reunaehdot rakentamisen sijoittumiselle, mittakaavalle ja näkyvyydelle osayleiskaavan suunnittelussa.



Kuva 3 Himosvuorelta avautuu pitkiä näkymiä, ja matkailualueen kohdalla korkeat maastonmuodot kohtaavat Patalahden vesistön.

3.2 Topografia ja maaperä

Suunnittelualueen maisemarakennetta hallitsevat voimakkaat korkeuserot ja jyrkkäpiirteinen topografia, jotka ovat tyypillisiä Päijänteen seudun vuorimaisille alueille. Himoksenvuori kohoaa selvästi ympäröivää maisemaa korkeammalle ja muodostaa alueen topografisen ja maisemallisen ytimen. Himosvuoren korkeus on noin +220,0 metriä merenpinnasta, kun taas selvitysalueen matalimmat kohdat sijoittuvat Patalahden rantavyöhykkeelle, jonka korkeus on noin +79,3 metriä merenpinnasta. Suhteelliset korkeuserot ovat siten noin 140 metriä, mikä näkyy maisemassa voimakkaana korkeussuhteiden vaihteluna ja pitkänä näkymäakselina rinteiltä vesistöön.

Vuoren lakialueet ja jyrkät rinteet erottuvat ympäristöstään sekä lähimaisemassa että laajemmassa kaukomaisemassa, ja ne vaikuttavat merkittävästi alueen näkyvyysuhteisiin. Maastonmuodot jäsentävät maisematiloja ja ohjaavat näkymien suuntautumista erityisesti laskettelurinteiden, laaksojen ja ranta-alueiden välillä.

Suunnittelualueen maaperä koostuu pääosin hiesusta (Hs), kalliomaasta (Ka) ja hiekkamoreenista (Mr). Kalliomaata on yleistä erityisesti lakialueilla ja jyrkissä rinteissä, joissa maapeite on ohut tai paikoin puuttuu kokonaan. Hiekkamoreenia esiintyy rinteiden alaosissa ja selänteiden loivemmillä osilla, kun taas hiesuvaltaiset maaperät sijoittuvat pääosin alavammille alueille ja vesistöjen, erityisesti Patalahden, läheisyyteen.

Maaperän ja topografian yhteisvaikutus vaikuttaa merkittävästi maankäytön suunnitteluun. Jyrkät rinteet ja lakialueet ovat maisemallisesti herkkiä, näkyvät laajalle ja ovat alttiita eroosiolle. Rakentamisen sijoittaminen näille alueille vaatii erityistä harkintaa maisemakuvan, näkyvyyden ja maaston kestävyysnäkökulmasta. Alavammat ja loivemmat hiekkamoreeni- ja hiesualueet sekä jo muokatut alueet ovat maiseman sietokyvyn kannalta lähtökohtaisesti paremmin soveltuvia rakentamiselle.

Topografia ja maaperä muodostavat siten keskeisen lähtökohdan selvitysalueen maisemarakenteelle ja ohjaavat osaltaan rakentamisen sijoittumista, mittakaavaa ja maisemaan sovittamista osayleiskaavan suunnittelussa.



Kuva 4 Himoksen alueen topografian vaihtelu on voimakasta.



Kuva 5 Etualalla näkyy Patalahti ja taka-alalla kohoaa Himosvuori. Välissä on loma-asutusta Kuolemajärvi.

3.3 Vesistöt ja pintavedet

Vesistöt muodostavat keskeisen osan selvitysalueen maisemarakennetta ja vaikuttavat merkittävästi alueen maisemakuvaan, näkymiin ja maankäytön sijoittumiseen. Suunnittelualueen luoteisosaa rajaa Patalahden vesistö, joka on osa Päijänteen vesistöjärjestelmää. Patalahden avoin vesipinta ja rantavyöhyke muodostavat maisemallisesti laajan ja avoimen tilan, joka toimii vastapainona Himoksenvuoren jyrkille hiihtohissien valtaamille rinnealueille. Kaava-alueella sijaitsee Kuolemajärvi, jonne hiihtokeskuksen hulevesiä ohjataan. Kuolemajärvestä vedet laskevat putkitettuna Patalahteen. Lisäksi viereisellä golfkentällä on lampi, josta vedet johdetaan Kuolemajärven kautta Patalahteen.

Himoksenvuori toimii alueella vedenjakajana. Vuoren luoteispuoliset rinteet laskevat Patalahteen ja edelleen Patajoen kautta Päijänteeseen, kun taas etelä- ja lounaispuoliset alueet laskevat Jämsänjoen vesistöön.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä esiintyy useita pienialaisia ojia, puroja ja lampia, jotka sijoittuvat pääosin maaston painanteisiin ja rinteiden alaosiin. Vaikka pienvedet ovat kooltaan

vähäisiä, niillä on merkittävä rooli maiseman mittakaavan, monimuotoisuuden ja luonnonmukaisuuden kannalta. Pienvesien ympäristöt erottuvat usein muuta maisemaa rehevämmin ja vaihtelevampina alueina ja muodostavat paikallisesti maisemallisesti herkkiä kokonaisuuksia.

Himosvuoren lisäksi rantavyöhykkeet ja pienvedet ovat maisemallisesti herkimpiä osia suunnittelualueella. Ne jäsentävät näkymiä, ohjaavat liikkumista ja toimivat siirtymäalueina rakennetun ympäristön ja luonnonmaiseman välillä. Rakentamisella ja maankäytön muutoksilla voi olla vesistöjen läheisyydessä laajalle näkyviä vaikutuksia maisemakuvaan, minkä vuoksi rantavyöhykkeiden ja pienvesien ympäristöjen käsittely edellyttää erityistä huolellisuutta osayleiskaavan suunnittelussa.

Vesistöjen ja pienvesien maisemallinen merkitys korostuu erityisesti Patalahden ranta-alueilla, joissa avoin vesipinta, rantapuusto ja taustalla kohoavat rinne- ja selännealueet muodostavat Himoksen alueelle tunnusomaisen maisemallisen kokonaisuuden.

3.4 Maisemarakenne ja maisemakuva

Selvitysalueen maisemarakenne muodostuu voimakkaasti vaihtelevasta topografiasta, vesistöjen rajaamista avoimista maisematiloista sekä matkailutoimintojen muokkaamasta rakennetusta ympäristöstä. Maisemaa hallitsevat Himoksenvuoren rinne- ja lakialueet, joiden jyrkät maastonmuodot, avoimet laskettelurinteet ja metsäiset selänteet luovat alueelle tunnusomaisen, kauas näkyvän profiilin. Vuoren juurelle ja rinteille sijoittuva rakentaminen kytkeytyy tiiviisti tähän maisemarakenteeseen.

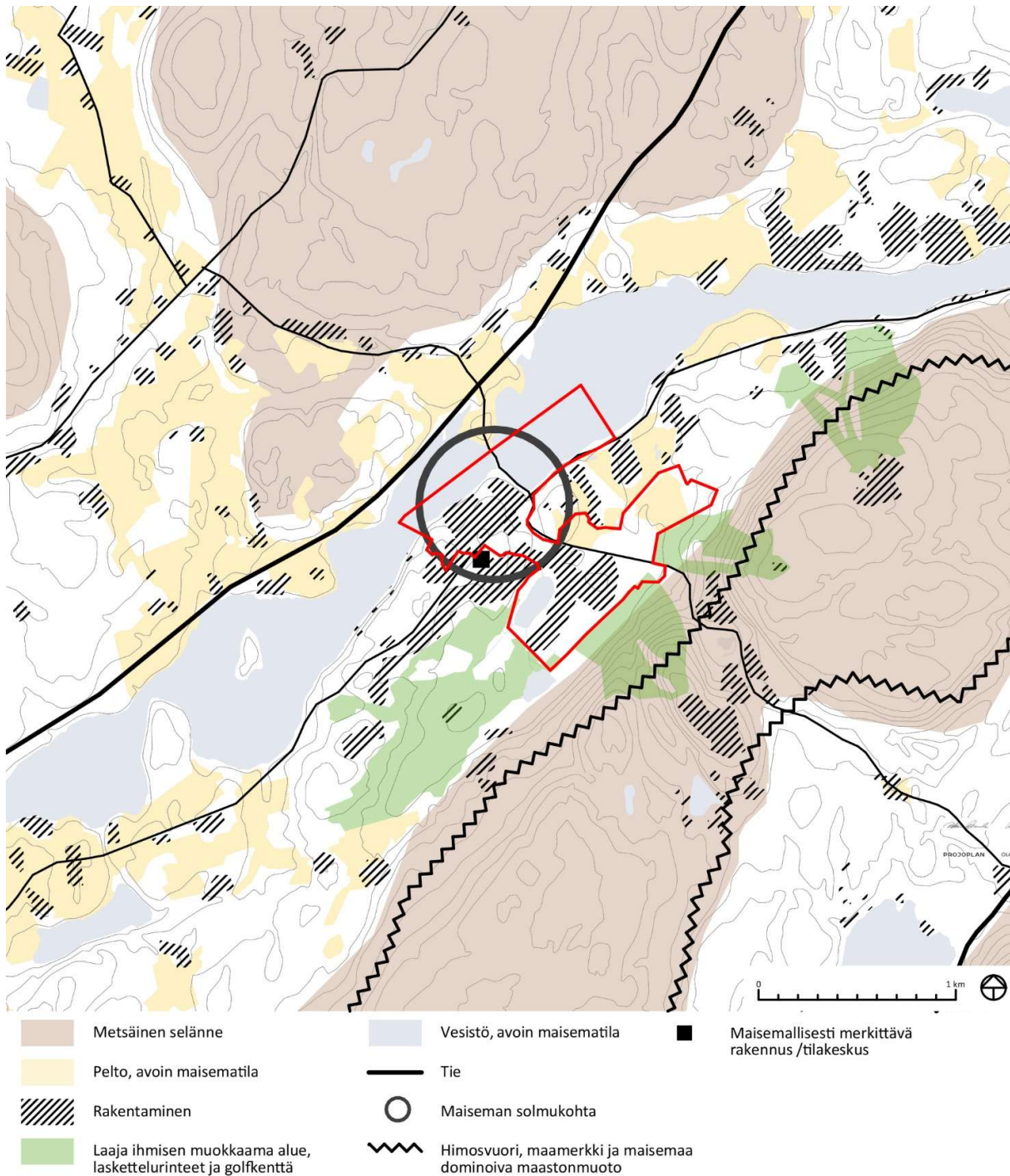
Maisemakuva on luonteeltaan toiminnallinen matkailumaisema, jossa luonnonpiirteet ja rakennetut elementit lomittuvat. Laskettelurinteet, hissilinjat, mökkikylät, palvelurakennukset ja pysäköintialueet ovat selvästi havaittavia osia maisemaa erityisesti rinteiden alaosissa ja tapahtuma-alueen ydinalueella. Lomarakentamisen väliin jäävät avoimet alueet ovat paikoin laajoja ja jäsentymättömiä, mikä näkyy maisemassa paikoin rikkonaisena ja epätasaisena kokonaisuutena.

Avoimet maisematilat liittyvät pääosin Patalahden vesistöön ja sen ranta-alueisiin sekä laskettelu-rinteiden edusta-alueisiin. Vesipinta ja rantavyöhyke avaavat pitkiä näkymiä kohti Himoksenvuorta ja muodostavat maisemallisesti rauhallisemman vastaparin rakennetuille ja avoimille rinnealueille. Ranta-alueiden maisemakuva on osin luonnonmukainen ja osin virkistyskäyttöön ja matkailutoimintoihin liittyvien rakenteiden muokkaama.

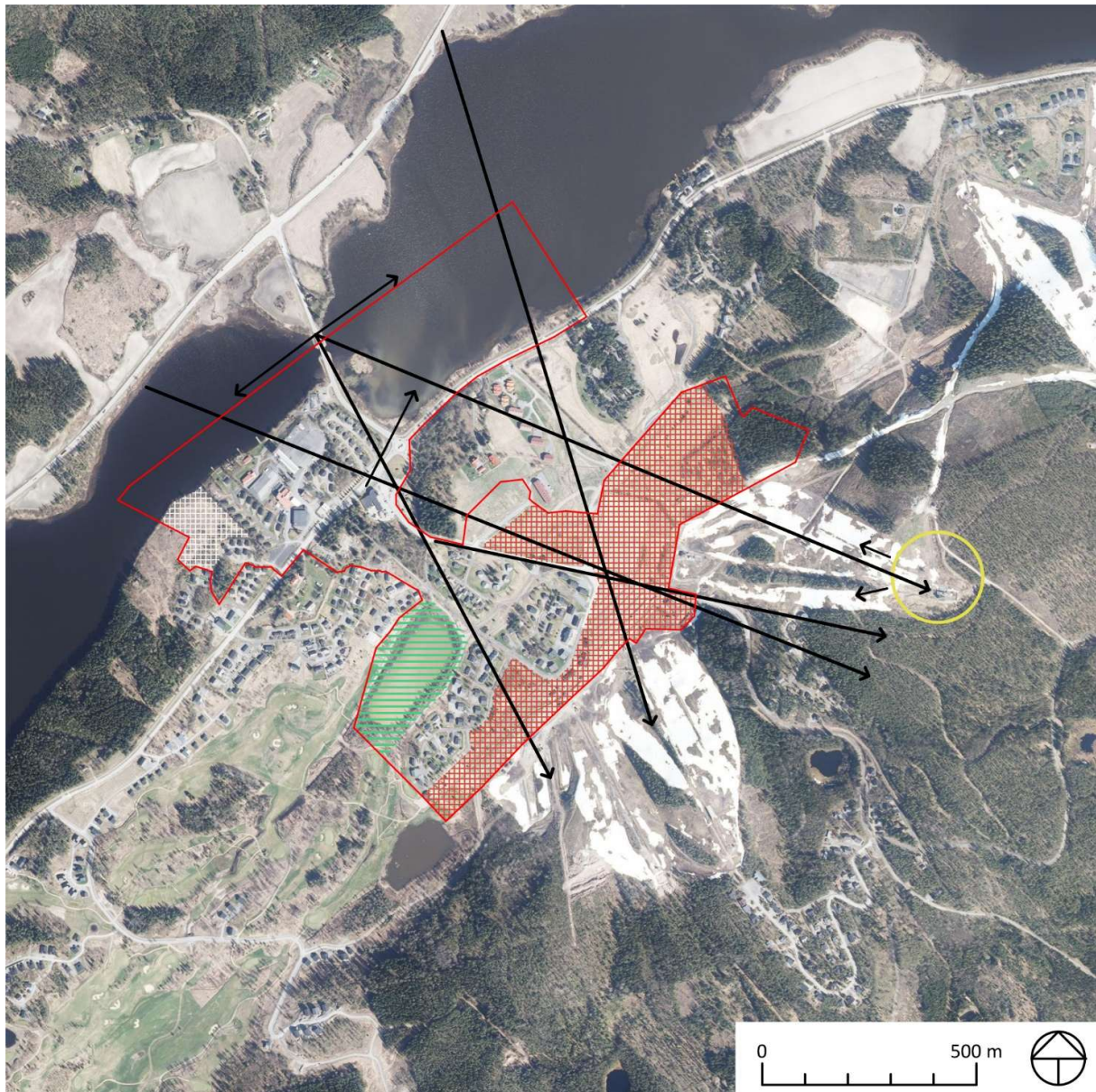
Tapahtuma-alueen ympäristö erottuu muista osa-alueista rakentamisen tavan ja mittakaavan vuoksi. Laskettelurinteiden juurella puuttomat ja rakentamattomat alueet sekä laajat pysäköintikentät avaavat pitkiä näkymiä rinteiden suuntaisesti ja kohti Himosvuorta. Laajojen etäisyyksien ja maisematilojen jäsentymättömyyden seurauksena ympäristön mittakaava paikoin hämärtyy.

Maisemarakennetta jäsentävät myös metsäiset vyöhykkeet, jotka sijoittuvat rinteiden ja selänteiden loivemmille osille sekä rakennettujen alueiden väliin. Nämä metsäalueet toimivat maisemallisina taustoina, näkymien rajauksina ja siirtymävyöhykkeinä eri maankäyttömuotojen välillä. Metsävyöhykkeiden merkitys korostuu erityisesti kaukomaisemassa, jossa ne pehmentävät rakennettujen alueiden näkyvyyttä.

Maisemakuvaa tarkasteltaessa korostuvat näkyvyys ja korkeussuhteet. Rakentaminen ja avoimet rinteet näkyvät laajalle erityisesti lakialueilta, rinteiltä ja Patalahden vastarannoilta. Näkyvyyden vuoksi maisemamuutokset voivat heijastua laajalle alueelle, mikä asettaa maankäytön suunnittelulle vaatimuksia rakentamisen sijoittumiselle, mittakaavalle ja maisemaan sovittamiselle osayleiskaavatasolla.



Kuva 6 Maisemarakenne. Suunnittelualue sijoittuu Patalahden vesistön ja maisemaa hallitsevan Himosvuoren väliin. Rannan suunnalla useat maiseman rakenteelliset, visuaaliset tai toiminnalliset tekijät kohtaavat ja muodostavat maiseman solmukohdan.



Arvokas maisematila ja luontotyyppi



Jäsentymätön maisematila



Hakkuualue



Tärkeä näkymälinja



Maisemankatselu paikka

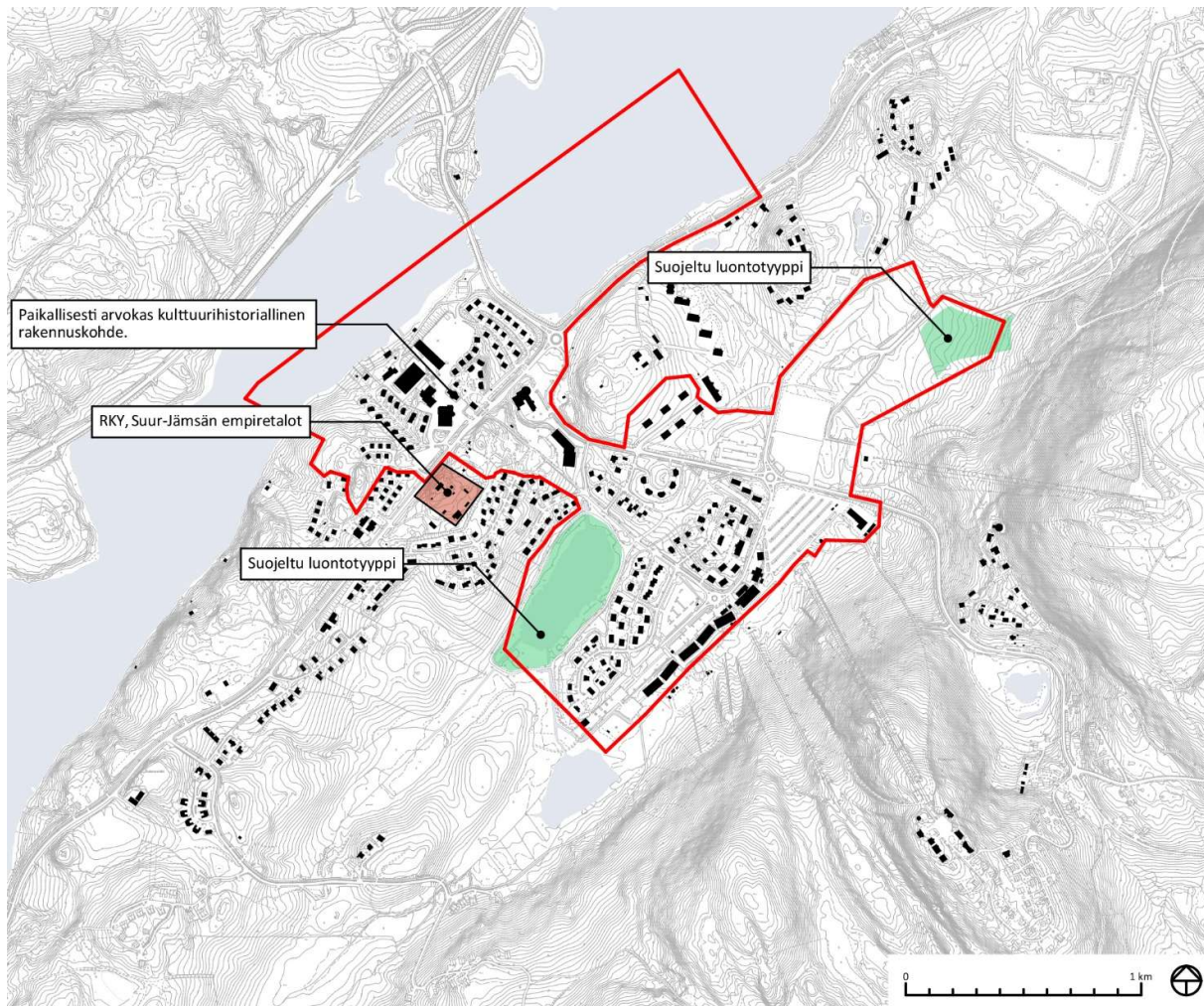


Kuva 7 Maisemakuva. Etenkin Patalahden suunnalta avautuu pitkiä tärkeitä näkymiä kohti Himosvuorta. Himosvuoren edustalla on laaja jäsentymätön vyöhyke, jota hallitsee pysäköintialueet ja rakentamattomat avoimet alueet. Huipulla on näköalapaikka.

3.5 Maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokaita maisema-alueita. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Jämsänjokilaakso (Ympäristöministeriö, VAMA 2021) sijaitsee noin 3 kilometriä alueesta etelään. Suunnittelualueella ei myöskään ole kiinteitä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueella sijaitsee yksi valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Kyseessä on Suur-Jämsän empiretalot niminen kohde (KOHDE_ID 719). Talon nimi on Kuikka ja siihen kuuluu pihapiiri, talonpoikaistalo ja talousrakennus. Kohde tulee huomioida uudessa rakentamisessa. Alueelle sijoittuu yksi paikallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde. Säyrylän koulu rakennettiin vuonna 1923 Säyrylängtien ja Patalahden väliselle rantatörmälle. Entinen koulutalo on näkyvä merkki Säyrylän-Patajoen tien varrella. Nykyisin rakennus on tapahtuma-alueen rakennuksien ympäröimä.

Kuolemajärvi on lummelampikorenon lisääntymis- sekä levähdyspaikka. Kohde on arvokas luontotyyppi. Kuolemajärvi ja sitä ympäröivät luhdet tulee säilyttää ennallaan. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee arvokas luontotyyppi Haiskan kuusikko ja se tulee jättää luonnontilaan.



Kuva 7 Kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Suunnittelualue alueen vieressä sijaitsee Suur-Jämsän empiretalot nimiseen RKY-kohteen kuuluva talo, Kuikan talo sekä kaksi arvokasta luontotyyppiä.

Jämsän alueella on useita 1800-luvun alkupuolen vauraasta ja tyylitietoisesta rakentamisesta kertovia asuinrakennuksia. Suurten talonpoikaistilojen uudet päärakennukset tai pihapiirin laidalle rakennetut syytinkitalot on rakennettu ja uudistettu empiretyylin yksityiskohtia mukaillen. Vuonna 1863 Säyrylässä oli kaksi taloa Kuikka ja Tolmu (myöhemmin Tolmu on jaettu Säyrylä ja Uskola nimisiin taloihin). Näistä Kuikan talo on edelleen olemassa. Talo on rakennettu 1830-luvulta.



Kuva 8 Kuikan talo. Kuikan talo ja sen pihapiiri. Talo sijaitsee loma-asutuksen ympäröivällä kukkulalla. Ympäröivä rakentaminen sijoittuu Kuikan taloon nähden matalampiin maaston osiin. Pihapiiriä rajaa puusto ja talousrakennukset. Isoimmat yhtenäiset puustosaarekkeet sijoittuvat pihapiirin etelä- pohjoispuolelle (Peikkometsä) sekä Säyrylätien varteen. Pihapiiri on avointa nurmea ja näkymiä aukeaa Himosvuoren suuntaan.





Kuva 9 Kuikan talo ja sen sijoittuminen suhteessa yleiskaavaluonnos A-vaihtoehtoon. Uutta rakentamista on suunniteltu Kuikan talon pohjoispuolelle Peikkometsän alueelle.



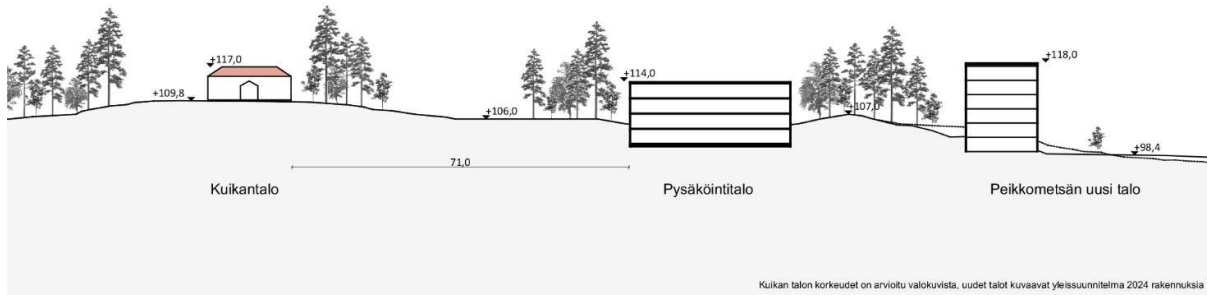
Kuva 10 Kuikan talo.



Kuva 11 Kuikan talo ja sijoittuminen suhteessa yleiskaavaluonnos A-vaihtoehtoon.

Pihapiin pohjoispuolelle on Himoksen yleissuunnitelmassa 2024 suunniteltu pysäköintitalo ja sen taakse kerrostalorakentamista. Pysäköintitalo sijaitsee noin 70 metrin etäisyydellä Kuikan talosta. Neljä kerroksisena sen vesikatto nousisi noin korkeudelle +114 ja jäänee pari metriä Kuikan talon harjan alapuolelle. Kuikan talo ja sen pihapiiri rajautuu puustoon ja piharakennuksiin. Suunnitellun pysäköintitalon kohdalla on nykyisin varikkoalue. Varikon ja Kuikan talon välissä on puustoinen vyöhyke, jossa kasvaa lehtipuita ja kuusia. Talo ja sen pihapiiri ei ole ulkopuolelta juurikaan havaittavissa. Sävyrläntien puolella puusto on harvempaa ja Kuikan talon pilkistää hieman tielle. Hieno rakennus seisoo suojassa rajaavan puuston keskellä. Talolta ja sen pihapiiristä aukeaa näkymiä

Himosvuoren suuntaan. Säyryläntien, Peikkometsän ja etelän suuntaan maisema on suljettu. Viereinen loma-asutus ympäröi pihapiiriä Himosvuoren puolella.



Kuva 12 Leikkauskuva pysäköintitalon ja Peikkometsän uusien talojen sijoittumisesta suhteessa Kuikan taloon.

4 Arvio maisemavaikutuksista

4.1 Vaikutukset rantamaisemaan

Patalahden ranta-alue muodostaa selvitysalueen keskeisimmän avoimen maisematilan ja toimii maisemallisena vastapainona Himoksenvuoren korkeille rinnealueille. Rantavyöhyke on maisemallisesti herkkä, sillä avoin vesipinta, rantapuusto sekä taustalla kohoavat rinne- ja selännealueet ovat laajasti havaittavissa sekä vastarannoilta että ranta-alueen sisäisistä näkymistä.

Ranta-alueelle suunnitellut lomamökit ja uimala muuttavat maisemaa erityisesti vesialueen avoimuuden ja rantaviivan luonteen osalta. Rakennukset sijoittuvat maisemallisesti näkyvälle vyöhykkeelle ja vaikuttavat suoraan koettuun maisemaan sekä näkymiin kohti Himosvuorta. Maisemavaikutusten voimakkuus riippuu rakenteiden määrästä, mittakaavasta, sijoittelusta ja visuaalisesta ilmeestä. Yhtenäisesti ja hallitusti toteutettuina lomamökit voivat muodostaa maisemakuvaan uuden, matkailutoimintaan liittyvän kerroksen, kun taas hajanaisena tai laajamittaisena toteutuksena ne voivat pirstoa avointa vesimaisemaa ja heikentää Patalahden maisematilan selkeyttä.



Kuva 13 Yleiskaava mahdollistaa Säyryläntien varteen lomamökkien rakentamista. Kuva yleissuunnitelmasta 2024.

Uimalaan liittyvät rakenteet ja toiminnot lisäävät ranta-alueen käyttöä ja näkyvyyttä. Nykyisen tapahtuma-alueen ja rannan väliin sijoittuva rakentaminen peittää ja häivyttää nykyisiä maastonpengerriksiä sekä sitoo tapahtuma-aluetta nykyistä tiiviimmin osaksi ranta-aluetta. Uusi rakentaminen tukeutuu pääosin olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, ja rantaan muodostuu rakennettu painopiste, joka korostaa alueen keskeistä luonnetta maisemassa.

Maisemavaikutukset kohdistuvat sekä rantavyöhykkeen lähimaisemaan että kaukomaisemaan. Tapahtuma-alueen jo ennestään voimakkaasti rakennettu ja pengerretty ympäristö kestää rannan puoleista lisärakentamista, ja tällä kohdalla rakentaminen on maisemallisesti perusteltua. Sen sijaan kelluvat lomamökit sijoittuvat rakentamattomalle rannan osalle, jolloin maiseman muutos korostuu. Mahdollisten maatäyttöjen laajuus ja toteutustapa vaikuttavat merkittävästi maisemakuvan muutoksen voimakkuuteen ja rannan luonteeseen.

Rantarakentaminen korostaa alueen roolia maiseman solmukohtana, jossa vesistö, rinneympäristö ja matkailutoiminnot kohtaavat. Tämän vuoksi rakentamisen sijoittelussa ja mittakaavassa on tärkeää huomioida rantavyöhykkeen näkymät ja maiseman luontainen hierarkia. Näkymät Himosvuorelle säilyvät eikä niiden voida katsoa vaarantuvan, mikäli rakentamisen korkeus ja mittakaava pidetään hallittuina.



Kuva 14 Yleiskaava mahdollistaa ranta-alueen rakentamisen nykyisen tapahtuma-alueen kohdalla. Uimalatyyppistä rakentamista on mahdollista osoittaa myös veden päälle. Suunnitelmissa on ollut kehittää alueelle uimala sauna- ja virkistyspalveluineen. Kuva yleissuunnitelmasta 2024.

4.2 Vaikutukset kulttuurihistoriallisiin kohteisiin

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Suur-Jämsän empiretalot -kokonaisuuteen kuuluva Kuikan talo, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Kohde sijoittuu maisemallisesti Patalahden rantavyöhykkeen ja matkailualueen väliseen siirtymävyöhykkeeseen Säyrylängtien varrelle. Lisäksi alueella sijaitsee paikallisesti merkittävä Säyrylän entinen koulurakennus, jonka asema maisemallisena kiintopisteenä Säyrylängtien varressa on heikentynyt ympäröivän rakentamisen myötä.

Kaavassa osoitetulla rakentamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia koulurakennukseen, sillä sen lähiympäristö on jo ennestään voimakkaasti rakennettu. Kaavavaihtoehdossa B on Kuikan talon viereinen alue osoitettu lähivirkistysalueeksi, joten muutosta kohteeseen ei ole. Sen sijaan kaavaluonnosvaihtoehdolla A on maisemavaikutuksia Kuikan taloon. Kohteen viereen osoitettu pysäköintialue (LP) rajautuu suoraan talon pihapiiriin, ja yleissuunnitelmassa esitetty nelikerroksinen pysäköintitalo muuttaa toteutuessaan merkittävästi maisemaa kohteen välittömässä läheisyydessä.

Pysäköintitalo on Kuikan talon pihapiiristä osin havaittavissa väliin jäävän puuston takaa. Rakennuksen vesikaton korkeus jäänee yleissuunnitelman mukaa kuitenkin Kuikan talon harjakorkeuden

alapuolelle, mikä lieventää maisemavaikutuksia. Puuston säilyminen kohteiden välissä on kuitenkin kriittinen tekijä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön maisemallisen eheyden kannalta. Pysäköintitalon sijoituspaikka on nykyisin pääosin puutonta varikkoaluetta, joten rakentamisen vaikutukset puustoon ovat lähtökohtaisesti rajalliset.

Säyryläntien suunnasta Kuikan talo ei ole merkittävästi havaittavissa maastonmuotojen ja puuston vuoksi, kun taas pysäköintitalo muodostuu näkyväksi osaksi tien varren näkymiä. Selkeimmät maisemavaikutukset suhteessa Kuikan taloon kohdistuvat ylhäältä rinteiltä ja rinteiden suunnalta avautuviin näkymiin, joista pysäköintitalo näkyy kauas nykyisen lomamökkirakentamisen ja Kuikan talon läheisyydessä. Pysäköintitalon alin kerros sijoittuu Kuikan talon pihapiirin kohdalla noin 3–5 metriä alemmalle tasolle, minkä vuoksi alin ja osin myös toinen kerros eivät ole suoraan nähtävissä pihapiiristä. Tästä huolimatta rakennuksen korkeus, mittakaava ja toteutustapa edellyttävät huolellista tarkastelua asemakaavavaiheessa.

Kuikan talon kulttuurihistoriallisen arvon ja maisemallisen aseman turvaamiseksi on tärkeää edellyttää puuston säilyttämistä pihapiirin ympärillä sekä rakennuksen huolellista sovittamista maastoon ja ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Yleiskaavatasolla on perusteltua antaa tätä koskevaa ohjausta. Kaavaratkaisussa tulee varmistaa, että Kuikan talon asema maisemassa säilyy tunnistettavana ja että kohteen maisemallinen erottuvuus niistä suunnista, joista se on havaittavissa, ei vaarannu.

4.3 Vaikutukset luontokohteisiin

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi maiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta luontokohdetta. Kuolemajärvi on arvokas luontotyyppi sekä lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kuolemajärvi ja sitä ympäröivät luhdet tulee säilyttää luonnontilaisina. Kaavavaihtoehtoisissa järven ympäristö on osoitettu nykyisellään säilyvänä lähivirkistysalueena (VL) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-2), eikä alueelle kohdistu kohteen arvoja vaarantavaa maankäyttöä. Vaikka varsinaista rakentamista ei kohdistu luontokohteeseen, sen säilyminen osana maisemaa edellyttää riittäviä suojavyöhykkeitä, rakentamisen maltillista mittakaavaa sekä rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttämistä.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee arvokas luontotyyppi Haiskan kuusikko. Vuoden 2026 luontoselvityksen (Envibio) mukaan alue tulee säilyttää luonnontilaisena arvokkaana metsäalueena. Kaavavaihtoehtoisissa kuusikon alueelle on lähivirkistysalue (VL) ja liito-orava esiintymä (s-1(3)).

Luontokohteisiin kohdistuvat maisemavaikutukset liittyvät ensisijaisesti niiden lähiympäristön maankäyttöön ja rakentamisen sijoittumiseen. Maisemallisesti kohteet toimivat vastapainona rakennetulle matkailuympäristölle ja tukevat alueen monimuotoista maisemakuvaa sekä luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

5 Lähteet

Maisemanhoito - Maisema-alue työryhmän mietintö, Ympäristöministeriö 1992

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021, Ympäristöministeriö 2021

Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys - Maisemallinen osa-aluejako, Keski-Suomen Ympäristökeskus 2005

SYKE, Elinympäristön tietopalvelu Liiteri

Museoviraston karttapalvelu Kyppi

Museo24

Jämsän Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutoksen luontoselvitys, Envibio 2026

Keski-Suomen liitto

Maanmittauslaitoksen karttapaikka

Geologian tutkimuskeskus

Jämsän karttapalvelu