

JÄMSÄN HIMOKSEN KESKUSTA-ALUEEN YLEISKAAVOJEN MUUTOS: LUONTOSELVITYS



FM (biologi) Turkka Korvenpää

Väli­raportti

9.1.2026



Sisällys:

1. JOHDANTO.....	3
2. ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3. LUONTOTYYPIT JA KASVILLISUUS	4
3.1 Menetelmät.....	4
3.2 Arvokkaat luontotyyppikohteet.....	5
3.2.1 Kuolemajärvi.....	5
3.2.2 Haiskan kuusikko	6
3.3 Luontotyyppikuviot.....	9
4. LAJISTO	10
5. YHTEENVETO SUOSITUKSISTA.....	11
6. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET	12

Kannen kuva: Kuolemajärvi.

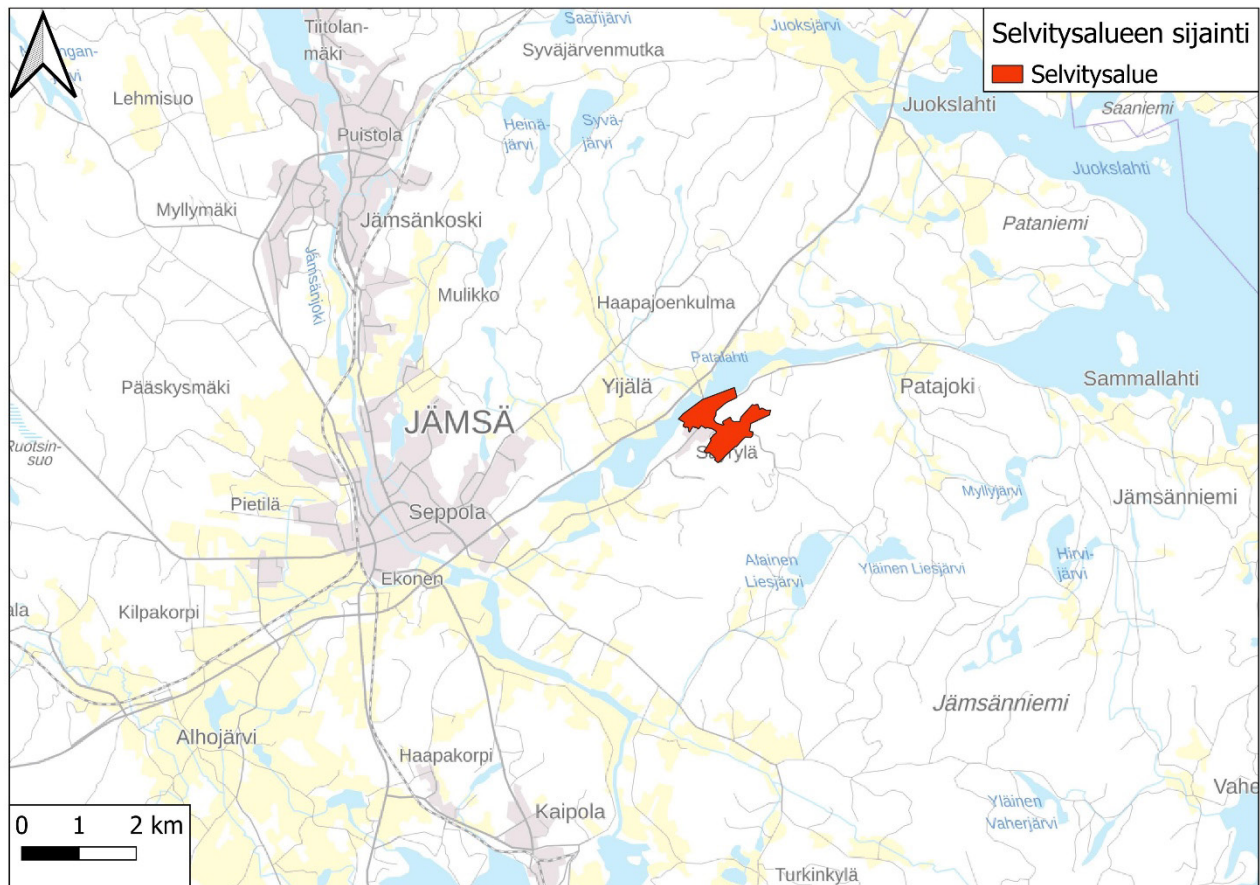
Pohjakartat: © Maanmittauslaitos 01/2026

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
Hanhenskaari 10 as 16
21420 Lieto
Puh. 045-6793602
www.envibio.net

1. JOHDANTO

Projoplan Oy tilasi kesällä 2025 Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä luontoselvityksen Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutosta varten (kartta 1). Luontoselvitys sisältää seuraavat osat:

- liito-oravakartoitus
- viitasammakkoselvitys
- pesimälinnustokartoitus
- lepakkokartoitus
- luontodirektiivin IV-liitteen sudenkorentojen selvitys
- luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys
- muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvien lajien esiintymien selvitys



Kartta 1. Selvitysalueen sijainti.

Tässä väliraportissa esitellään vuonna 2025 suoritettujen maastotöiden tulokset ja niistä vedetyt johtopäätökset. Lopullinen luontoselvitysraportti valmistuu, kun kaikki maastotyöt on saatu vuonna 2026 päätökseen. Suomen Lajitietokeskukselle tehtiin Virva-aineistopyyntö (Suomen Lajitietokeskus 2026) jo tätä väliraporttia varten.

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Selvitysalue (kartta 1) sijaitsee Jämsän Himoksella. Sen pinta-ala on noin 77 ha, josta vettä on noin 16 ha. Pääosa alueesta on rakennettua ympäristöä, parkkialuetta tai ruderaattimaista raivattua avomaata. Alueeseen sisältyy myös muutama pieni metsikkö sekä Patalahden rantoja. Alueen eteläosassa sijaitseva Kuolemajärvi on pieni, rehevä, luhtarantainen lampi.

3. LUONTOTYYPIT JA KASVILLISUUS

3.1 Menetelmät

Luontotyyppikartoitus aloitettiin vuonna 2025 (kartoituspäivät 1.7.2025 ja 15.9.2025), mutta sitä täydennetään vielä keväällä ja alkukesällä 2026. Kartoitus kohdistuu alueen rakentamattomiin osiin, ennen mutta rannoille ja metsiköihin. Vuonna 2025 rajattiin kaksi arvokasta luontotyyppikohdetta, jotka arvotettiin julkaisun Mäkelä & Salo (2024) mukaisesti. Kyseisessä luokituksessa arvokkaat luontotyypit jaetaan seuraaviin neljään arvoluokkaan:

Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Luokka 2: Erityisen tärkeät kohteet

Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Erityyppisten luontokohteiden arvottamisen yleiset periaatteet ja perusteet on kuvattu tarkemmin Mäkelän ja Salon julkaisussa.

Arvokkaiden luontotyyppikohteiden lisäksi rajattiin kaksi muuta luontotyyppikuviota.

3.2 Arvokkaat luontotyyppikohteet

3.2.1 Kuolemajärvi

Kuolemajärvi (kartta 2, kannen kuva) on rehevä ja matala, luhtarantainen lampi. Rannoilla on kapealti avoluhtaa (kuva 1), tiheitä pajukoita (puusto on näiltä kohdin hakattu) ja myös harvahkopuustoista luhtaa sekä vähän luhtanevaa. Lammessa on laajoja isoulpukka- ja lummekasvustoja, ja rantoja kiertää lähes yhtenäinen kapea leveäosmankäämivyöhyke. Rantavedessä kasvaa muutama pieni järvikaislakasvusto, ja lammen pohjoispäässä esiintyy järviruokoa. Edustavaan luhtakasvistoon kuuluvat runsaiden kurjenjalan, vehkan ja pullosaran lisäksi mm. suoputki, jouhisara, luhtavilla, raate, pitkäpääsara, järvikorte, keltakurjenmiekka ja luhtavuohennokka. Kuolemajärvellä elää EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvä lummelampikorento, ja ympäristö on niin ikään luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvän viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi sopivaa. Kuolemajärven kaakkoispuolella sijaitseva, maastokarttaan merkitty lähde vaikutti maastokäynnillä voimakkaasti ympäröivän maankäytön muuttamalta, mutta lähdeä tarkastellaan vielä uudelleen vuonna 2026.

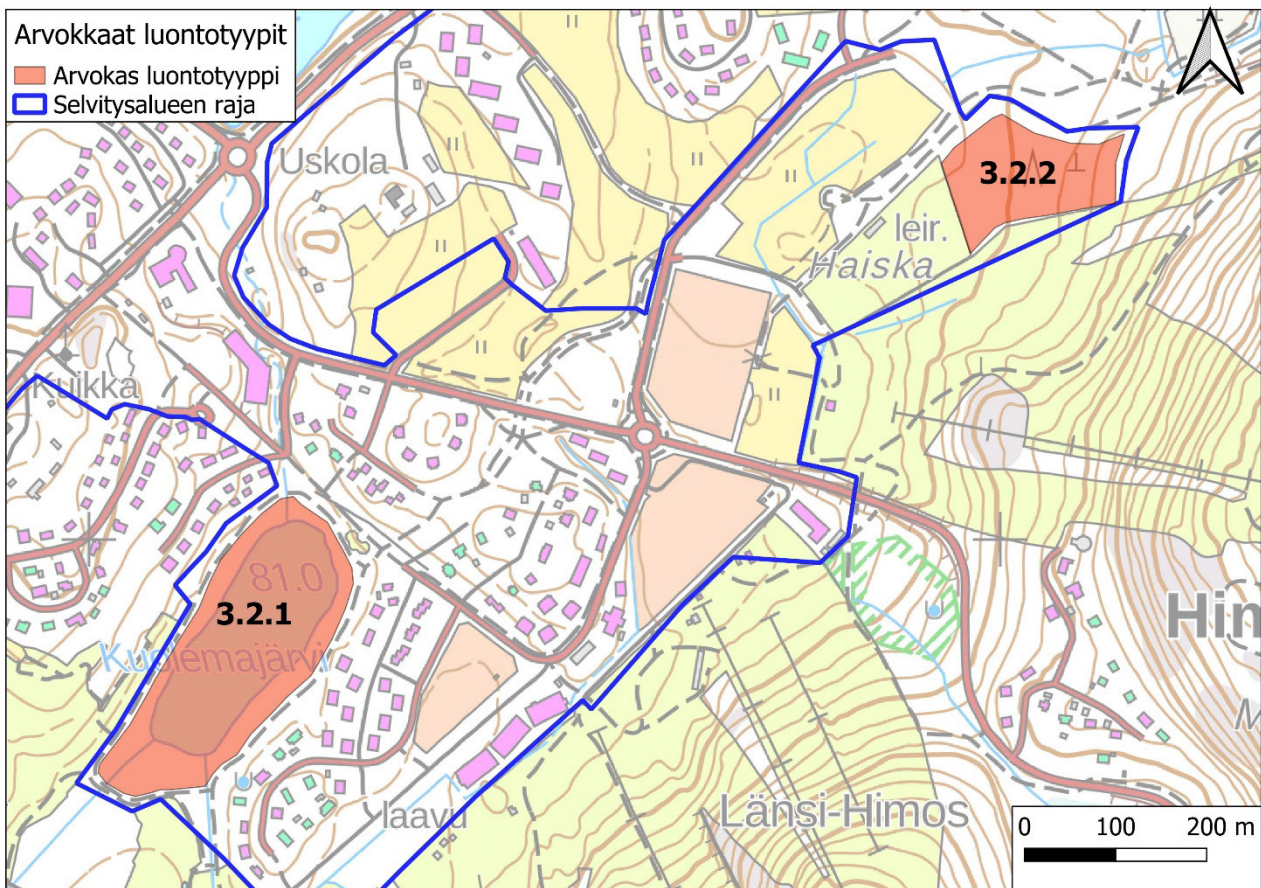


Kuva 1. Kuolemajärven rantaluhtaa.

Kuolemajärvi kuuluu luontotyyppiin runsasravinteiset lammet (erittäin uhanalainen). Se on ympäröivän maankäytön rehevöittäjä, sillä lampi on ennen laskettelukeskuksen rakentamista ollut peltojen ympäröimä. Lampea ympäröivä pajuluhta on säilyvä ja avoluhta valtakunnallisesti säilyvä ja alueellisesti puutteellisesti tunnettu luontotyyppi. Luhtaneva on valtakunnallisesti silmälläpidettävä ja alueellisesti vaarantunut luontotyyppi. Puuston käsittely heikentää jonkin verran luhtien ekologista tilaa, mutta kaiken kaikkiaan se on kuitenkin hyvä.

Arvoluokka: 1

Maankäyttösuositus: Kuolemajärvi rantaluhtineen, rantapensaikkoineen ja rantapuustoineen tulee säilyttää ennallaan.



Kartta 2. Arvokkaat luontotyyppikohteet.

3.2.2 Haiskan kuusikko

Haiskan entisen pellon itäpuolella (kartta 2) sijaitsee vanha lehtomaisen kankaan kuusikko (kuva 2), jossa on äskettäin kaatunut runsaasti järeitä kuusia (kuva 3). Jo kaatuneiden

runkojen lisäksi monet kuuset ovat heikkokuntoisia tai jo kuolleita. Kaiken kaikkiaan lahoppuuta on tällä hetkellä kymmeniä kuutiometrejä hehtaarilla. Puustoon kuuluu kuusten lisäksi vähän mäntyä ja koivua sekä jokunen melko kookas haapa. Pensaskerroksessa kasvaa muiden puulajien taimien ohella jonkin verran nuorta pihlajaa. Kenttäkerroksessa tavataan runsaasti käenkaalia, metsäkastikkaa, mustikkaa ja lillukkaa. Kasvistoon kuuluvat myös esim. ahomansikka, sormisara, metsälauha ja metsäalvejuuri. Metsikön länsireunassa on lyhyt pätkä uomaltaan luonnontilaista muistuttavana säilynyttä noroa (kuva 4), joka on metsikön eteläpuolen laskettelurinteellä putkitettu maan alle.



Kuva 2. Haiskan kuusikkoa.

Kuusikko sopii liito-oravan elinympäristöksi, ja se on tunnistettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi vuosina 2005 ja 2006 (Suomen Lajitietokeskus 2026). Vuosien 2018, 2023 ja 2024 (Korvenpää 2018, 2023 ja 2024) kartoituksissa liito-oravia ei enää kuitenkaan havaittu. Nykyisen lain tulkinnan mukaan myös asumaton lisääntymis- ja levähdyspaikka tulkitaan edelleen luonnonsuojelulain suojaamaksi, jos metsän rakenne on yhä liito-oravalle sopivaa. Tilanne tullaan tarkastamaan vielä keväällä 2026. Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas on silmälläpidettävä luontotyyppi. Runsaan lahoppuustonsa vuoksi kuusikko täyttää METSO-kriteerit luokassa I. Lyhyen noron pätkän ei tulkittu olevan uomaltaan kyllin luonnontilainen, jotta se täyttäisi vesilain suojaaman pienveden määritelmän.



Kuva 3. Tuulenskaatoaukko Haiskan kuusikossa.



Kuva 4. Haiskan kuusikossa on pätkä uomaltaan luonnontilaista muistuttavaa noroa.

Arvoluokka: 1

Maankäyttösuositus: *Haiskan kuusikko tulee jättää luonnontilaan.*

3.3 Luontotyyppikuviot

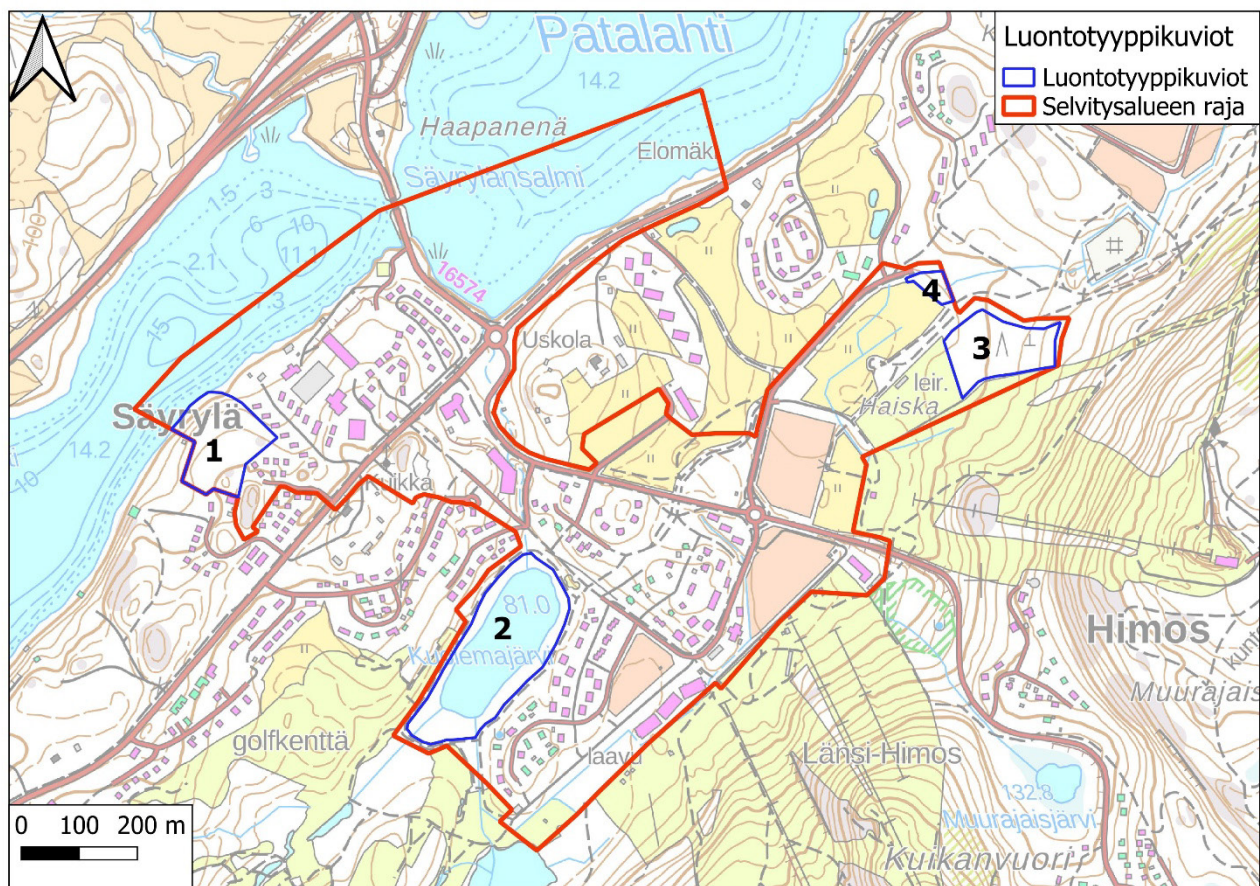
Vuonna 2025 rajatut luontotyyppikuviot on merkitty karttaan 3.

KUVIO 1 – NUORI LEHTOMAINEN KANGAS

Koivutaimikko. Kuvio kartoitetaan tarkemmin vuonna 2026.

KUVIO 2 – RUNSASRAVINTEINEN LAMPI, AVOLUHTA, PAJULUHTA, LUHTANEVA

Katso kappale 3.2.1 Kuolemajärvi. Lampea ympäröiviä luhtia kartoitetaan tarkemmin vielä vuonna 2026.



Kartta 3. Vuonna 2025 rajatut luontotyyppikuviot.

KUVIO 3 – VARTTUNUT HAVUPUUVALTAINEN LEHTOMAINEN KANGAS

Katso kappale 3.2.2 Haiskan kuusikko.

KUVIO 4 – VARTTUNUT HAVUPUUVALTAINEN LEHTOMAINEN KANGAS

Nuorehko kuusikko, jossa kasvaa muutama iso haapa. Lahopuuta esiintyy niukasti. Kasvistoon kuuluvat mm. lillukka, puolukka ja metsäkastikka. Kuvion keskellä sijaitsee vesakkoa kasvava kapea aukko. Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas on silmälläpidettävä luontotyyppi. Kuvio on tavanomaista talousmetsää, ja sen ekologinen laatu on melko heikko.

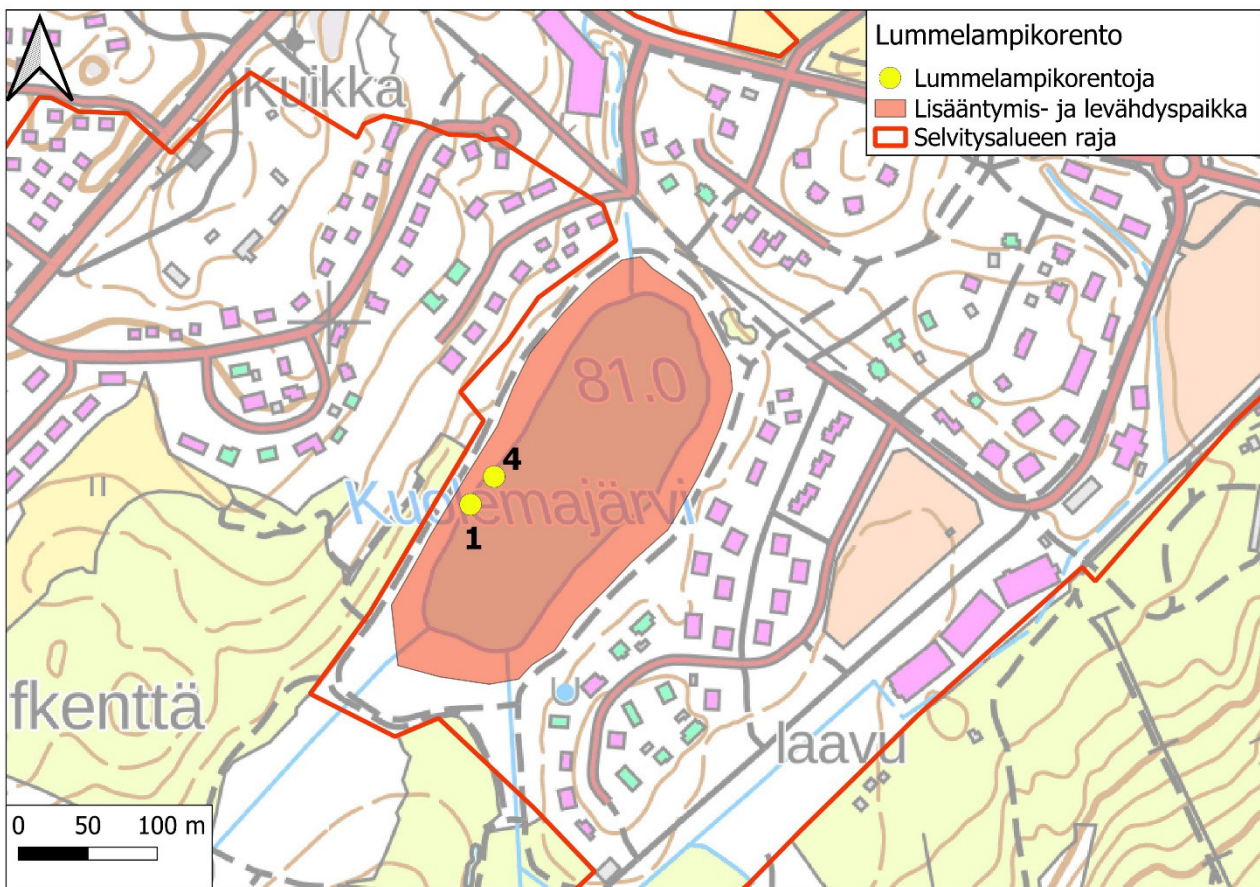
4. LAJISTO

Selvitysalueella tehtiin sudenkorentokartoitus 1.7.2025 klo 15.40-16.45. Sää oli lämmin, heikkotuulinen ja lähes selkeä, joten olosuhteet olivat kartoitukselle otolliset. Kartoitus kohdistui luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyviin lajeihin, joista selvitysalueella voivat tarjolla olevien elinympäristöjen perusteella esiintyä lummelampikorento, täplälampikorento ja idänkirsikorento. Idänkirsikorennot paras kartoitusaika on keväällä, jolloin aikuisina talvehtineet korennot kerääntyvät lisääntymispaikoilleen. Siten idänkirsikorentoa tullaankin etsimään vielä uudelleen keväällä 2026. Nyt maastotyöt keskitettiin Kuolemajärvelle, jolta löytyikin lummelampikorennon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kaikkiaan lammella havaittiin viisi koirasta (kartta 4), mikä riittää hyvin osoittamaan lajin lisääntyvän paikalla. Lisääntymis- ja levähdyspaikka käsittää koko lammen sekä rantaa ympäröivän kasvillisuuden, jossa korennot lepäävät yöllä sekä pilvisellä ja sateisella säällä. Lumme- ja täplälampikorennot lentävät samaan aikaan, mutta täplälampikorentoja ei tavattu, vaikka Kuolemajärvi vaikuttaa niillekin sopivalta ympäristöltä. Lummelampikorentoja tullaan etsimään myös Patalahden rannoilta vielä alkukesällä 2026.

Selvitysalueella tehdään liito-oravakartoitus maalis-huhtikuussa 2026. Ainoa liito-oravalle sopiva selvitysalueeseen sisältyvä metsikkö on Haiskan pellon itäpuolella kasvava kuusikko, josta on vuosina 2005 ja 2006 tunnistettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kevään 2026 kartoitus kohdistetaan tähän kuusikkoon.

Pesimälinnustokartoitus suoritetaan keväällä ja alkukesällä 2026 ja lepakkokartoitus alkukesällä 2026. Viitasammakkokartoitus Kuolemajärvellä ja Patalahden rannoilla tehdään lajin kutuaikaan keväällä 2026.

Länsikeskuksentien ja Laaksolankujan väliseltä alueelta on 100 metrin tarkkuudella ilmoitettu havainto rauhoitetusta valkolehdokista kesältä 2024 (Suomen Lajitietokeskus 2026). Tätä esiintymää etsitään alkukesällä 2026.



Kartta 4. Lummelampikorentohavainnot (numero viittaa havaittujen koiraiden lukumäärään) ja lisääntymis- ja levähdyspaikka.

5. YHTEENVETO SUOSITUKSISTA

Vuoden 2025 maastotöiden ja käytettävissä olevien aiempien tietojen perusteella esitetään seuraavat suositukset:

- Kuolemajärvi ja sitä ympäröivät luhdet tulee säilyttää ennallaan

- Haiskan kuusikko tulee jättää luonnontilaan

6. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET

- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.
- Korvenpää, T. 2018. Lausunto liito-oravan esiintymisestä eräällä metsäalueella Jämsän Himoksella keväällä 2018. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy. 6 s.
- Korvenpää, T. 2023. Liito-oravakartoitus Jämsän Himoksella vuonna 2023. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy. 8 s.
- Korvenpää, T. 2024. Liito-oravakartoitus Jämsän Himoksella vuonna 2024. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy. 16 s.
- Lindholm, T. & Tuominen, S. 1993. Metsien puuston luonnontilaisuuden arviointi. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja A 3. 40 s.
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti Kustannus & Tapio. 192 s.
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2024. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023. 374 s.
- Pynnönen, P. 2017a. Lummelampikorento (*Leucorrhinia caudalis* Charpentier, 1840). Julkaisussa Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s.162-165. Suomen 1/2017.
- Pynnönen, P. 2017b. Täplälampikorento (*Leucorrhinia pectoralis* Charpentier, 1825). Julkaisussa Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s. 170-174. Suomen 1/2017.

Suomen Lajitietokeskus 2026. <http://tun.fi/HR.48>, <http://tun.fi/HR.49>, <http://tun.fi/HR.447>, <http://tun.fi/HR.1747>, <http://tun.fi/HR.3211>, <http://tun.fi/HR.3553>, <http://tun.fi/HR.3691> (haettu 8.1.2026).

Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016. Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016-2025. Ympäristöministeriön raportteja 17/2016. 75 s.

<https://vanhatkartat.fi/>

Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus (2021). Suomen lajien alueellinen uhanalaisuusarviointi 2020. <https://www.ymparisto.fi/punainenlista>



Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutos

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutos

Osayleiskaavojen muutostyön tavoitteena on päivittää Himoksen keskusta-alueen voimassa olevat kaavat vastaamaan alueen pitkän aikavälin kehittämistavoitteita sekä luoda kestävä pohja asemakaavoitukselle ja matkailualueen monipuoliselle, ympärivuotiselle kasvulle.

Himos-Jämsällä on erinomaiset mahdollisuudet kasvattaa huomattavasti ulkomaisten matkailijoiden määrää ja viipymää alueella sekä talvella että erityisesti kesällä. Tukalan kuumat kesät Keski- ja Etelä-Euroopassa ohjaavat entistä useammat matkailijaryhmät suuntaamaan lomalle Suomeen ja muihin Pohjoismaihin. **Coolcation** (=cool vacation) on voimistuva trendi / ilmiö, jota Himos-Jämsän kannattaa ehdottomasti hyödyntää.

Alueen pitkän aikavälin kehittämissuunnitelmissa kannattaa ottaa huomioon myös koti- ja ulkomaiset aktiiviset, ostovoimaiset seniorit, joiden määrä kasvaa koko ajan voimakkaasti. He arvostavat laadukkaita palveluita, puhdasta luontoa, rauhaa ja hiljaisuutta ja ovat tottuneet maksamaan siitä.

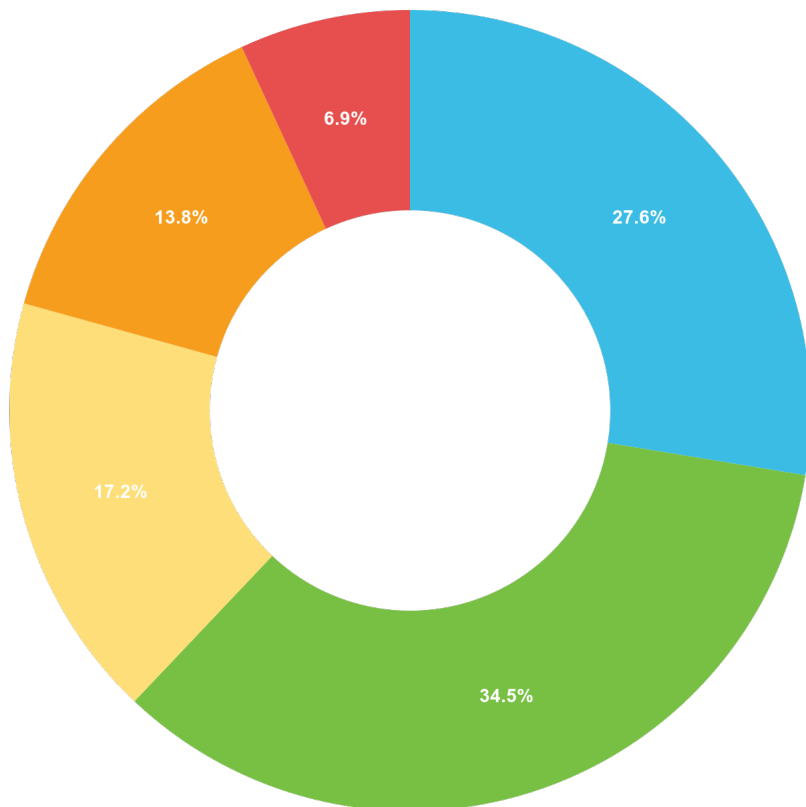
Nyt toteutettavan verkkokyselyn tarkoituksena on antaa osallisille mahdollisuus tuoda esiin näkemyksensä/ mielipiteensä ja vaikuttaa alueen pitkän aikavälin jatkosuunnitteluun. Kyselyn avulla pyritään tunnistamaan kehittämisideoita, huolenaiheita, reunaehtoja ja mahdollisuuksia, jotka tulisi ottaa huomioon osayleiskaavan laadinnassa.

Kyselyyn vastaaminen kestää noin 5 minuuttia.

Kysely on avoinna 31.10.2025 saakka.
Kyselyn on toteuttanut Projoplan Oy



Q1 1/9 Vastaajan taustatiedot - ikä



Answered: 29 Unanswered: 0

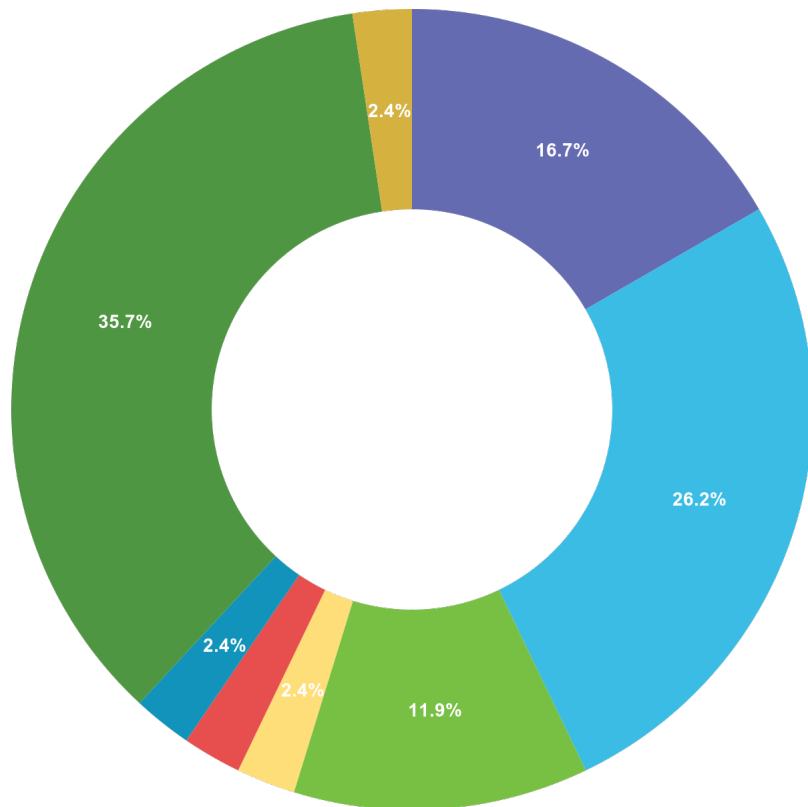
Choice	Total
 Alle 25 vuotta	0
 25-45 vuotta	8
 46-55 vuotta	10
 56-65 vuotta	5
 yli 65 vuotta	4
 __archived__	2

Q2 2/8



Taustatiedot - suhde Himokseen

Missä roolissa vastaat kyselyyn? Voit valita useamman vaihtoehdon.



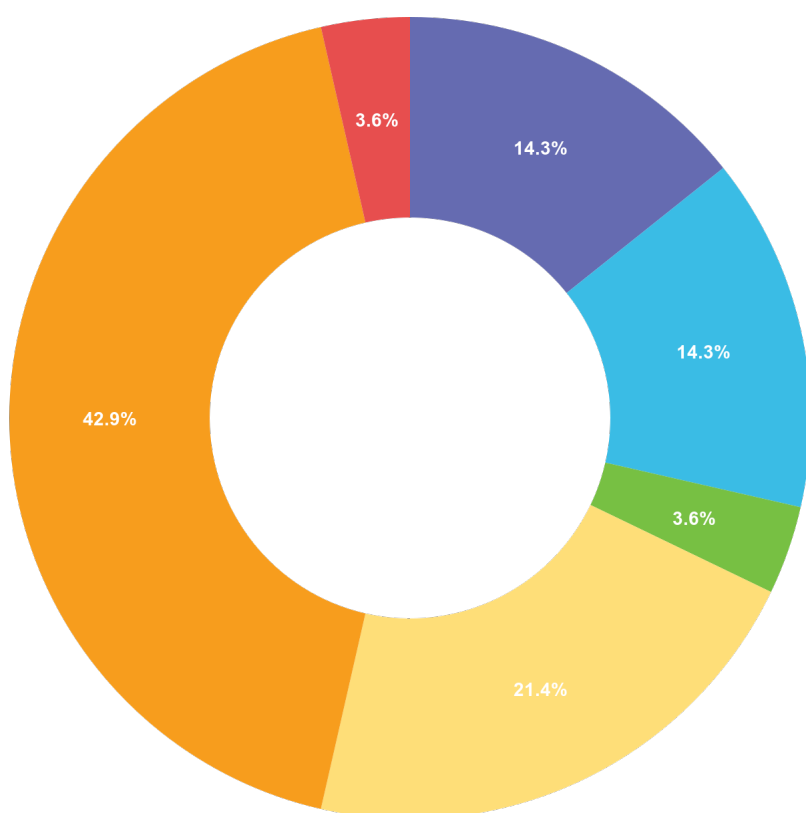
Answered: 28 Unanswered: 1

Choice	Total
 Jämsän vakituksena asukkaana	7
 Osavuosiasukkaana / mökkeilijänä	11
 Paikallisena yrittäjänä	5
 Päiväkävijänä tai matkailijana	1
 Viranomaisena	0
 Luottamushenkilönä	1
 Kaupungin viranhaltijana tai asiantuntijana	0
 Seudullisen/maakunnallisen organisaation edustajana	1
 Alueen maanomistajana / kiinteistönomistajana	15
 Muu mikä?	1



Q3 3/9 Vierailut Himoksella

Kuinka usein vieraillet / kuinka paljon aikaa vietät aikaa Himoksella?



Answered: 28 Unanswered: 1

Choice	Total
Asun vakituisesti alueella	4
Päivittäin	4

Choice	Total
 Kerran viikossa	1
 Vietän 1-2 viikkoa Himoksella kesäisin / talvisin	6
 Vietän yli 2 viikkoa Himoksella kesäisin / talvisin	12
 Harvemmin kuin kerran vuodessa	1



Q4 4/9 Palveluiden ja toimintojen kehittäminen

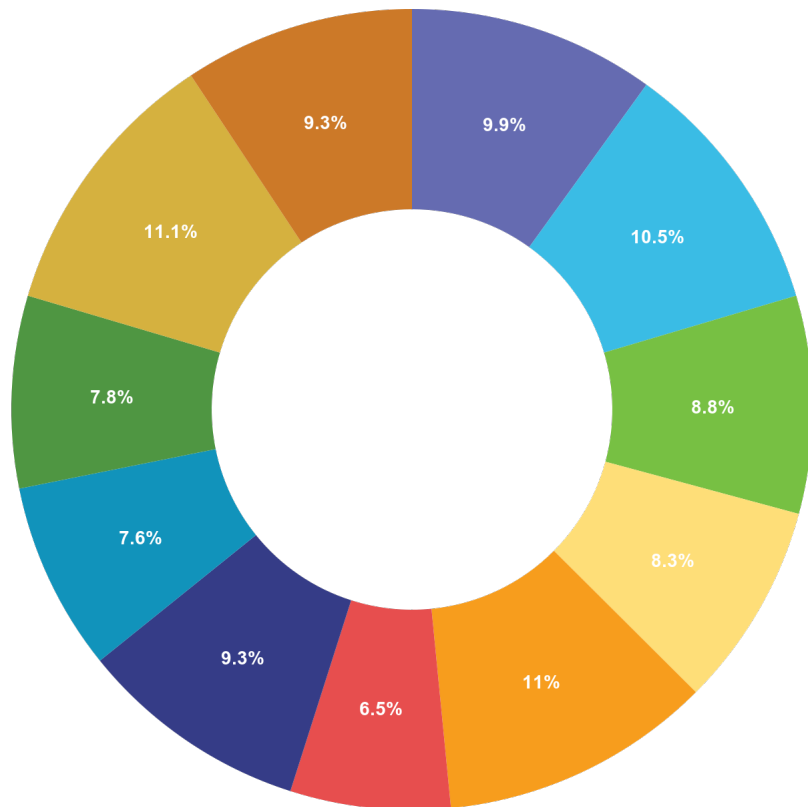
Mitkä palvelut tai toiminnot koet tärkeimmiksi kehittämiskohteiksi lähivuosina?

1=ei tarvetta

2=kannattaisi kokeilla

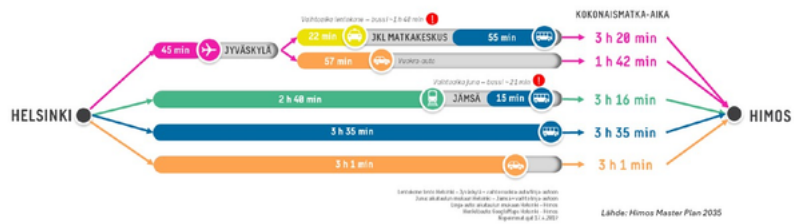
3=yksi tärkeimmistä

4=tähän on ensin ehdottomasti panostettava



Answered: 27 Unanswered: 2

Choice	Score	Average
Ravintolat / kahvilat	77	2.85
Sauna ja uimapaikka	81	3
Kuntoilupisteet ja ulkokuntosali	68	2.52
Tapahtuma-alueet ja -palvelut	64	2.37
Perheiden ja lasten palvelut (leikkipaikat, matalat rannat)	85	3.15
Pysäköintijärjestelyt	50	1.85
Sujuvat kevyen liikenteen yhteydet	72	2.67
Majoitusvaihtoehdot	59	2.19
Julkiset palvelut	60	2.22
Luontoelämyksiä eri-ikäisille käyttäjäryhmille	86	3.19
Kulttuurielämyksiä erilaisille käyttäjäryhmille	72	2.67



Q5 5/9 Liikkuminen ja saavutettavuus?

Miten arvioisit Länsi-Himoksen saavutettavuutta ja liikennejärjestelyiden toimivuutta seuraavien osalueiden kannalta?

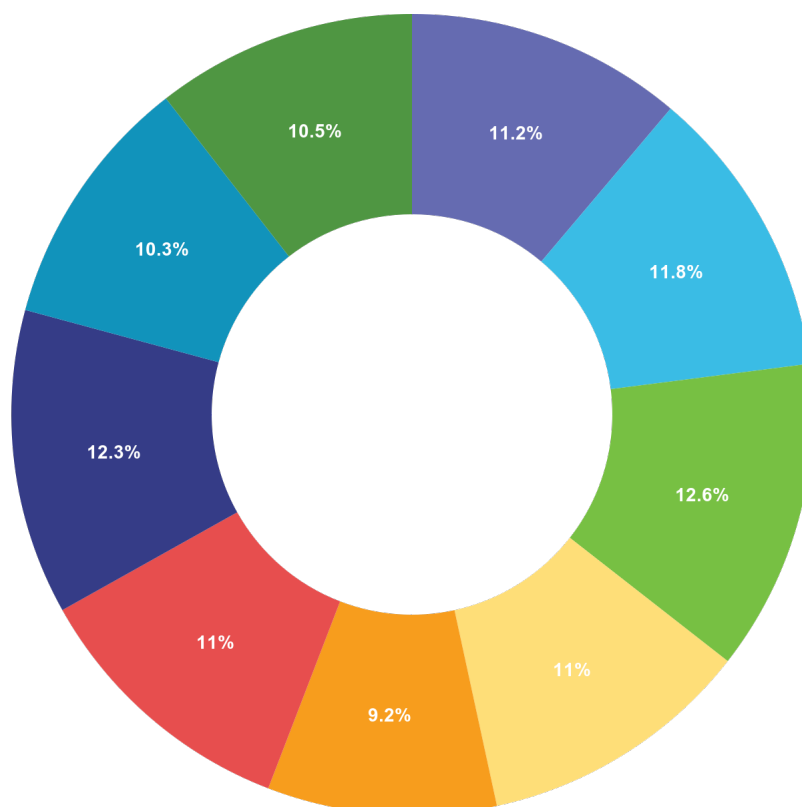
1=todella huono

2=välttävä

3=keskinkertainen

4=hyvä

5=erinomainen



Answered: 27 Unanswered: 2

Choice	Score	Average
 Yhteydet Helsinkiin	87	3.22
 Yhteydet Tampereelle	92	3.41
 Yhteydet Jyväskylään	98	3.63
 Yhteydet Jämsään	86	3.19
 Alueen sisäinen liikenneverkko	72	2.67
 Kevyen liikenteen reitit	86	3.19
 Pysäköintialueiden saavutettavuus ja riittävyys	96	3.56
 Joukkoliikenteen pysäkit	80	3.08
 Taksipalvelut	82	3.04



Q6 6/9 Palveluiden ja toimintojen kehittäminen

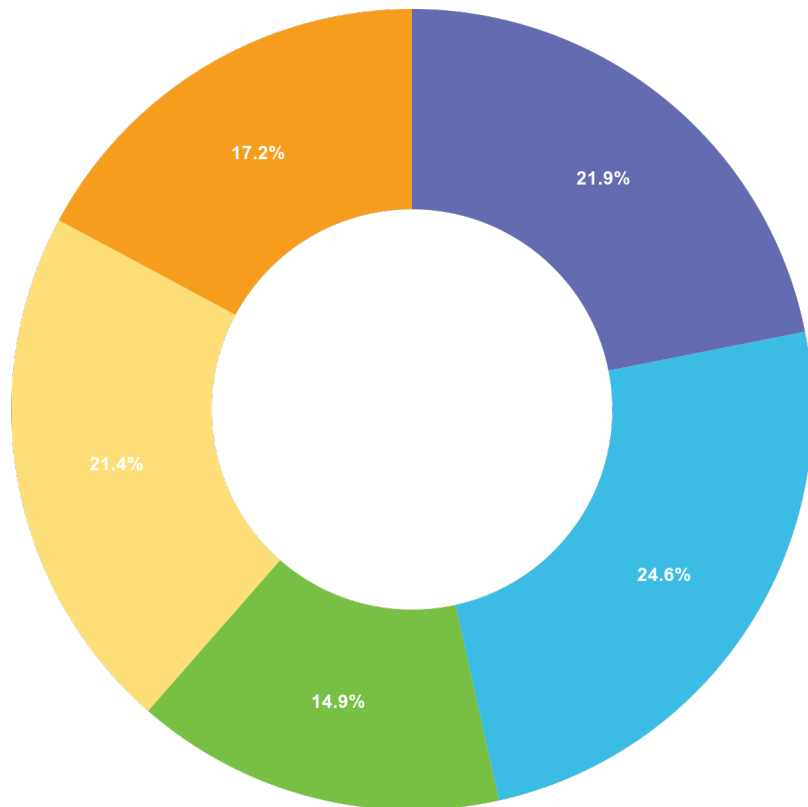
Millaisissa tapahtumissa tai aktiviteeteissa näkisit mielelläsi alueen profiloituvan jatkossa?

1=ei tarvetta

2=kannattaisi kokeilla

3=yksi tärkeimmistä

4=tähän on ensin ehdottomasti panostettava



Answered: 28 Unanswered: 1

Choice	Score	Average
 Musiikki ja festivaalit	88	3.14
 Urheilu ja liikunta	99	3.54
 Moottoriurheilu	60	2.14
 Hyvinvointi / wellness-palvelut, retriitit, luontoelämykset	86	3.07
 Kulttuuri-, ruoka- ja historia -teemaiset tapahtumat	69	2.46



Q7 7/9 Maisema ja viihtyisyys

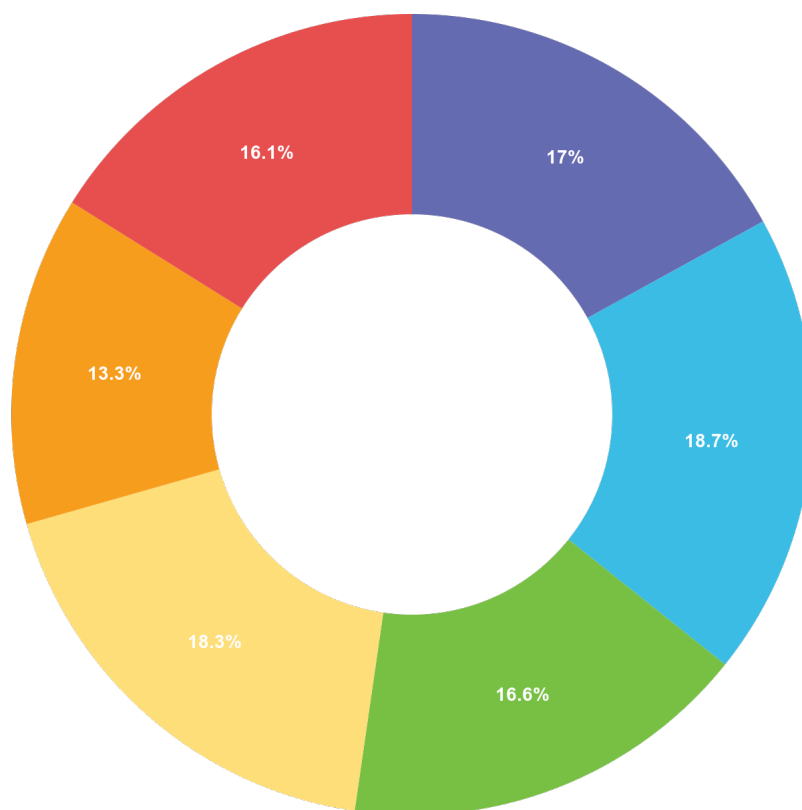
Mitkä asiat parantaisivat eniten alueen viihtyisyyttä?

1=ei tarvetta

2=kannattaisi kokeilla

3=yksi tärkeimmistä

4=tähän on ensin ehdottomasti panostettava



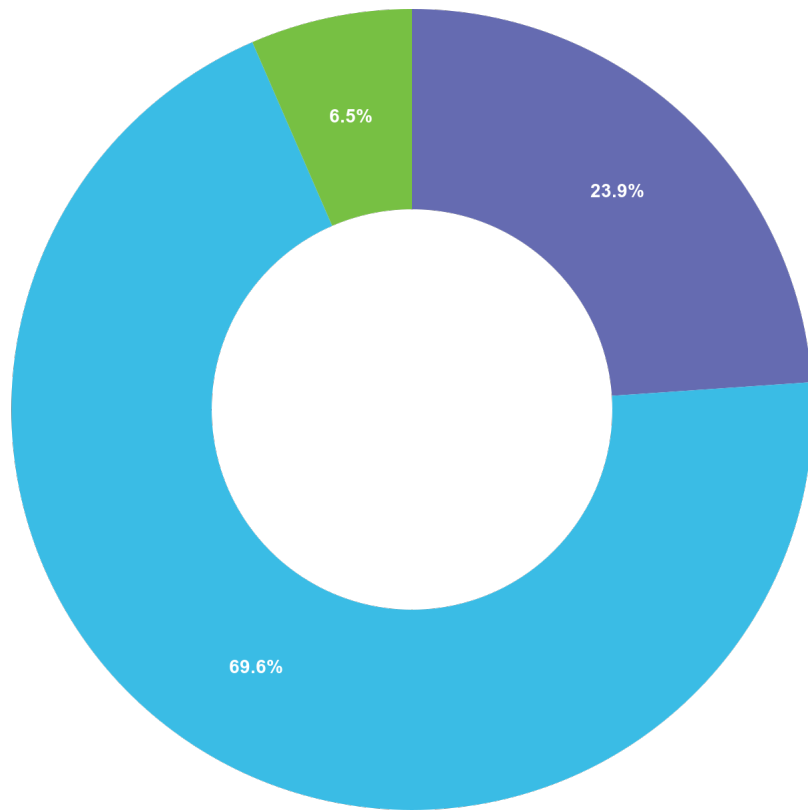
Answered: 28 Unanswered: 1

Choice	Score	Average
 Maisemointi ja istutukset	78	2.79
 Valaistus ja turvallisuus	86	3.07
 Oleskelualueet ja penkit	76	2.71
 Luonnon säilyttäminen ja hiljaiset alueet	84	3
 Taide ja kulttuurielementit	61	2.18
 Vauhti ja viihdetarjonta	74	2.64



Q8 8/9 Kestävyys ja ympäristö

Kuinka tärkeää sinulle on, että alueen kehittämisessä painotetaan ympäristöystävällisiä ratkaisuja (esim. uusiutuva energia, kierrätys, vähähiiliset materiaalit)?



Answered: 28 Unanswered: 1 Average Rating: 2 - Tärkeää

Choice	Total	Rating
1 - Erittäin tärkeä	11	11
2 - Tärkeää	16	32
3 - Ei erityisen tärkeää	1	3



Ilmakuva Himoksen rinteistä. Kuva: Himos-Yhtiöt Oy

Q9 9/9 Vapaa palaute

Onko sinulla muita ideoita, huolia tai toiveita, jotka haluaisit nostaa esiin alueen jatkosuunnittelussa?

Monday, October 13, 2025 at 5:47 AM UTC

Enemmän liikunnallisia tapahtumia ja easy access-lajeja ympäri vuoden. Esimerkiksi maastosähköpyöräretket sekä lumikenkäily kesäisin ja talvisin. Myös bike-park olisi kiinnostava.

Saturday, October 11, 2025 at 12:02 PM UTC

Himos-Jämsä -alueen kokonaisuus ja mielikuva

Himos-Jämsä on maantieteellisesti laaja alue, ja asiakkaan tulisi voida helposti hahmottaa, mitkä palvelut sijaitsevat varsinaisesti Himoksella ja mitkä taas muualla. Käytännössä monet Jämsän keskustan palvelut ovat yli kahdeksan kilometrin päässä, joten niiden hyödyntäminen edellyttää omaa autoa. Markkinoinnissa Jämsä liitetään usein Himokseen, mikä on ymmärrettävää, mutta voi aiheuttaa asiakkaalle epäselvyyttä – varsinkin silloin, kun hän etsii nimenomaan Himoksen alueen palveluita.

Himoksella on huomattava potentiaali, ja monet Jämsän ulkopuoliset ovat sijoittaneet alueeseen merkittävästi. Siksi olisi tärkeää, että myös paikalliset näkisivät Himoksen vahvuudet ja tulevaisuuden mahdollisuudet. Valitettavasti sosiaalisessa mediassa esiintyy toisinaan negatiivista keskustelua, joka ei tue alueen kehitystä tai houkuttelevuutta.

Positiivinen ja yhteinen asenne Himosta kohtaan hyödyttäisi koko Jämsää – se vahvistaisi alueen vetovoimaa, tukisi matkailua ja helpottaisi työvoiman saatavuutta. Me, jotka tulemme alueen ulkopuolelta, näemme selvästi Himoksen nykyisen arvon ja sen huomattavan tulevaisuuden

potentiaalin.

Wednesday, October 1, 2025 at 7:28 PM UTC

Keskustassa voidaan rakentamista tiivistää ja lisätä rakennuksien kerrosmääriä ja rakennusoikeuksia. Kehittämisen toteuttamisessa ongelmana on kaavoituksen vastustajat.

Sunday, September 28, 2025 at 2:14 PM UTC

En pidä siitä, että Himoslaaksonraitilla sijaitsevan kiinteistöni tonttijakoa muutetaan. Pysykää muutoksinen omistamillanne mailla ja jättäkää jo olemassaolevat rakennetut kiinteistöt rauhaan.

Friday, September 26, 2025 at 9:52 AM UTC

- tienvarsien maisemoinnit
 - rinteiden virkistyskäyttö myös kesäisin
 - (kuoleman järven) maisemointi, uimaranta, jne. todella suuri potentiaali lisätä alueen vetovoimaa
 - lisätä entisestään tapahtumia, jne. Himoksen alueella
-

Answered: 11 **Unanswered:** 18



Jämsän kaupunki

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutos

Yhteenveto maanomistajatapaamisista 11.8.2025

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutos

1.1 Haastatteluiden tarkoitus

Maanomistajatapaamisten tavoitteena oli kartoittaa suunnittelualueen nykytilannetta sekä kerätä keskeisten toimijoiden tavoitteita ja näkemyksiä alueen kehittämisestä. Saatua tietoa hyödynnetään osayleiskaavoituksen lähtöaineistona. Maanomistajatapaamiset järjestettiin 11.8.2025 Himoksella.

Haastattelut toteutettiin avoimina keskusteluina, joita ohjasi yleispiirteinen keskustelurunko ja alustava lista mahdollisista teemoista. Pääpaino oli saada tietoa toiminnan nykytilasta sekä kuulla toimijoiden tulevaisuuden tavoitteista. Haastatteluihin valittiin HimosLomat Oy ja Himos-Yhtiöt Oy, sillä ne ovat alueen merkittävimpiä toimijoita, ja osayleiskaavatyö liittyy olennaisesti niiden omistamiin alueisiin ja liiketoimintaan.

Maanomistajatapaamisiin osallistuivat Jämsän kaupungilta kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm ja maankäytön suunnittelija Sarianna Sillanpää. Osayleiskaavaa laativan konsulttiryhmän edustajina olivat arkkitehti Petri Tuormala (Projoplan Oy) ja maisema-arkkitehti Lasse Olaste (Olark Oy). Etäyhteydellä mukana oli myös matkailuasiantuntija, KTM Lea Kivelä-Pelkonen (FIDICO).

1.2 HimosLomat Oy

HimosLomat Oy on kehittänyt Himoksen aluetta vuodesta 1989 lähtien. Yhtiön toiminta painottuu majoitus-, ravintola-, safari- ja ohjelmapalveluihin. Haastatteluun osallistui yhtiön toimitusjohtaja Hannu Haljala.

1.2.1 Nykytila

Alueen matkailu nojaa selkeästi kahteen sesonkiin – kesään ja talveen. Kesä on kuitenkin liikevaihdoltaan merkittävämpi kuin talvi, ja tapahtumat ovat ratkaisevassa roolissa matkailijamäärien kasvattamisessa. Ilman tapahtumia mökkeily olisi kesällä vähäisempää. Esimerkiksi Tahkolla luontokohteet ja liikuntamahdollisuudet vetävät vierailijoita myös kesällä.

Himos Lomilla on käytössään noin 450 huoneistoa sekä Himos-hotelli. Yritys välittää majoitusta ja huolehtii sen ylläpidosta ja huollosta. Kapasiteettia on kasvatettu viime vuosina, ja uuden hotellin myötä majoitustoiminta tulee muuttumaan entistä ammattimaisemmaksi, vaikkakin kokonaiskapasiteetti on edelleen rajallinen.

Tapahtumatoiminta on ollut keskeinen osa alueen vetovoimaa jo 15–20 vuoden ajan ja sen merkitys nähdään tärkeänä myös tulevaisuudessa. Noin 7–8 vuotta sitten alueen festivaalitoiminta myytiin Sanomalle, mutta muu liiketoiminta – kuten matkailu, ravintolat, markkinointi, golf ja oheispalvelut – säilyi perheyhteyksien hallinnassa. Oheispalveluiden kehittämiseen toivotaan lisää kumppaneita.

Golf-toiminta, joka oli aiemmin vaarassa loppua, on nyt vakiinnuttanut asemansa: kentällä pelataan noin 18 000 kierrosta vuodessa, ja tavoitteena on 22 000 kierrosta. Kyseessä on yksityinen kenttä, jossa ei vaadita jäsenyyttä. Talvikausi ajoittuu marraskuusta huhtikuuhun, mutta kesäsesonki nostaa koko vuoden keskiarvot korkeammalle.

1.2.2 Kehittämisen tavoitteita

Alueen kehittämisen tavoitteena on vahvistaa palveluiden ja tapahtumien keskittymistä festivaalirinteet-akselille, kun muualla painopiste säilyy pääosin majoituksessa. Kaava-alueelle ei tavoitella pysyvää asumista, ja tapahtumien tulee olla helposti järjestettävissä, jotta ne soveltuvat monipuolisesti

Himos-alueen profiiliin. Majoituskapasiteetin kasvattaminen nähdään välttämättömänä edellytyksenä myös ravintolatoiminnan kannattavuudelle. Ravintoloille kaivataan myös enemmän ulkotilaa.

Festarialueen rantaa olisi mahdollista hyödyntää osana aluetta kokoavaa rengasreittiä, joka olisi kuljettavissa tarvittaessa jopa autolla autotapahtumien yhteydessä. Talviaktiviteetteihin liittyen kelkka-reitit halutaan säilyttää ja kehittää myös maalla, ja samoja reittejä voitaisiin hyödyntää talvipyöräilyssä.

Peikkometsän reitti voisi toimia alueen toimintojen yhdistävänä raittina, ja keskustatoimintoja voidaan keskittää rinteiden ja reittien varrelle sen sijaan, että ne sijoittuvat yhteen pisteeseen. Alueelle voitaisiin joiltain osin suunnitella myös pienemmän mittakaavan toimintoja, kuten esimerkiksi joulutorin kaltaisia tapahtuma- ja kohtaamispaikkoja. Ranta on hyödyntämätön helmi, jota pitää kehittää. Saari tulisi entisöidä ja ranta kunnostaa vähintäänkin kävelyreitiksi

Tapahtumatoiminnassa tavoitteena on luoda riittävän suuri tapahtuma-alue, joka vetää jopa 15 000 kävijää. Himoksen kesän suurimmat festivaalit – Himos Juhannus, Iskelmä Festivaali ja Jysäri – voivat yhteensä houkutella parhaimmillaan jopa 90 000 kävijää Himokselle kesän aikana.

Isompien tapahtumien rinnalle halutaan tarjota tiloja ja mahdollisuuksia myös kahdelle samanaikaiselle pienemmälle tapahtumalle, kuten ”pop up” -tapahtumille. Neljän suuren festivaalin järjestäminen nähtäisiin kapasiteetin äärirajana. Pienemmälläkin tapahtumilla on merkitystä: jo 500 kävijää on katsottu tapahtumaksi. Talvikaudella tapahtumatarjonta on suppeampaa, mutta esimerkiksi Winter Trail ja moottorikelkkasafarit täydentävät ohjelmaa.

1.3 Himos-Yhtiöt Oy

Himos-Yhtiöt Oy on vuonna 1984 perustettu perheyritys, joka tarjoaa monipuoliset talvi- ja rinnepalvelut laskettelun ja hiihtämisen harrastajille.

Haastatteluun osallistuivat:

- Juhani Ojala, perustaja, omistaja ja yrittäjä; vastaa strategisesta tasosta ja liiketoiminnan valvonnasta
- Päivi Kuokkanen, perustaja, omistaja ja yrittäjä; vastaa strategisesta tasosta ja liiketoiminnan valvonnasta
- Elsi Ojala, toimitusjohtaja
- Jouni Ojala, liiketoimintajohtaja

1.3.1 Nykytila

Rinnetoiminta on nykytilanteessa alueen toiminnan selkeä ydin. Esimerkiksi bikepark-toimintaan ei ole vielä tietoisesti panostettu, mutta laskettelun rinnalle tuotavia uusia toimintoja on jo tutkittu.

Himoksen laskettelukausi alkaa tyypillisesti joulukuun puolivälissä ja jatkuu vappuun saakka. Kauden pituus vaihtelee kuitenkin sääolosuhteiden mukaan, sillä lumetus edellyttää pakkaskelejä. Alueella on investoitu merkittävästi nykyaikaiseen lumetusjärjestelmään, mikä mahdollistaa rinteiden avaamisen varhain sekä kauden jatkumisen pitkälle kevääseen.

Ensilumen latu on tärkeä osa alueen tarjontaa, ja sen avaamiseksi Himoksella säilötään lunta kesän yli. Säilölumi levitetään syksyllä, jolloin latu saadaan käyttöön jo ennen luonnonlumen tuloa. Rinteissä lumen säilöntää ei toistaiseksi ole tehty, toisin kuin joissakin Lapin keskuksissa, mutta myös tätä mahdollisuutta on selvitetty.

Toiminnan kehittämisessä korostuu *ski in ski out* -konsepti, jossa majoitus- ja palvelurakennukset sijoitetaan siten, että asiakkaat voivat siirtyä suoraan rinteisiin ilman erillisiä kuljetuksia tai pitkiä kävelymatkoja. Tämä edellyttää, että pysäköintialueet ovat maantasossa, helposti saavutettavissa ja sijoittuvat rinteiden juurelle. Keskimaan hotelli nähtiin hyvänä esimerkkinä onnistuneesta *ski in ski out* -ratkaisusta. Koska hissilipputulot muodostavat merkittävän osan keskuksen tuloista, sujuvien ja lyhyiden yhteyksien merkitys rinteisiin on keskeinen.

Nykytilanteessa pysäköintialueet sijaitsevat rinteiden juurella, lyhyen kävelymatkan päässä hisseistä. Viikkaimpina viikonloppuina kaikki pysäköintialueet ovat kuitenkin täynnä, ja autoja joudutaan pysäköimään myös katujen varsille varsinaisten pysäköintialueiden ulkopuolelle. Käytännön järjestelyissä on huomioitava riittävä pysäköintikapasiteetti, sillä autoilla saapuvat asiakkaat pukevut usein varusteensa parkkipaikalla ja kulku rinteisiin on oltava esteetöntä ja nopeaa. Myös linja-autojen pysähtymispaikat on suunniteltava toimiviksi. Hotellien ja muiden majoituskohteiden etäisyys rinteiden hisseille ja keskeisille palveluille ei saisi ylittää noin 200 metriä.

Keskusteluissa nousi esiin huoli maantasopysäköinnin riittävydestä alueen maankäytön kehittyessä. Lisäksi yleissuunnitelmassa esitetyt pienet rakennukset ja infopaviljongit koettiin tarpeettomiksi. Toimintoja ja palveluita tulisi keskittää, jotta niiden liiketoiminta olisi kannattavaa – laajalle alueelle hajautetut palvelut eivät ole taloudellisesti kestäviä.

1.3.2 Kehittämisen tavoitteita

Himoksen kehittämisessä keskeisiä painopisteitä ovat hissi- ja muun infrastruktuurin parantaminen sekä rinteiden käytön laajentaminen ympärivuotiseksi. Tavoitteena on luoda alueelle monipuolinen palvelukokonaisuus, joka palvelee sekä matkailijoita että paikallisia asukkaita. Esille nousivat esimerkiksi mahdollinen lääkäriasema, kongressikeskus, kulttuuripalvelut kuten kesäteatteri sekä erilaiset liikunta- ja vapaa-ajan toiminnot, kuten minigolf, pienpelialueet, ulkokuntoilupisteet ja urheilukentät.

Liikenneyhteyksien ja liikkumisen sujuvuus nähtiin tärkeänä. Skibussien kehittäminen, niiden reittien ja pysäkkien suunnittelu sekä pysäköinnin järjestäminen tehokkaasti nousivat esiin toistuvasti. Myös konehallin tulevaisuus ja sen alueen uusi käyttö ovat tärkeitä ratkaistavia kysymyksiä, sillä sijainti on keskeinen.

Reitistöt ovat tärkeä osa alueen vetovoimaa. Tarvitaan selkeä suunnitelma siitä, missä pyöräillään, hiihdetään ja kävellään, jotta eri käyttäjäryhmät voivat toimia rinnakkain turvallisesti ja viihtyisästi. Maastopyöräilylle tavoitellaan omaa profiilia ja reittejä erityisesti välimetsiin ja rinteiden ympäristöön, sillä laji ei sovellu varsinaisten rinteiden alueelle.

Himoksen tulevaisuuden käyttäjäryhmistä nostettiin esiin erityisesti aktiiviset eläkeläiset, joille alue voisi tarjota monipuolisia palveluita ja mahdollisuuden pysyvään asumiseen. Myös työntekijöiden asumisratkaisut ovat suunnittelun kannalta keskeisiä.

Talvikauden aloitusta halutaan vahvistaa. Ensilumenlatu tasaisella maalla koettiin tärkeäksi, ja tavoitteeksi asetettiin unelmatilanne, jossa keskus voitaisiin avata vuosittain 15. marraskuuta. Ensilumenlatu olisi luonteva osa kauden avausta ja sen vetovoimaa.

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutos

Kunnan kaavatunnus: 28

Päiväys 13.1.2025



Sisällysluettelo

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	3
2. Suunnittelualue ja lähtökohdat	3
3. Osayleiskaavan tavoitteet	5
4. Suunnittelun lähtökohdat, suunnittelutilanne	5
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
Maakuntakaava	7
Yleiskaavat	9
Asemakaavat.....	13
Muut alueen suunnitelmat	14
5. Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat.....	16
6. Vaikutusten arviointi	16
7. Osalliset	17
8. Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen	17
9. Viranomaisyhteistyö	18
10. Suunnitteluvaiheet	18
Suunnittelun käynnistäminen.....	18
Valmisteluvaihe (selvitykset ja kaavaluonnoksen laadinta).....	19
Ehdotusvaihe	19
Kaavan hyväksyminen.....	19
10. Suunnittelun alustava aikataulu	20
11. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	21
12. Yhteystiedot	21

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

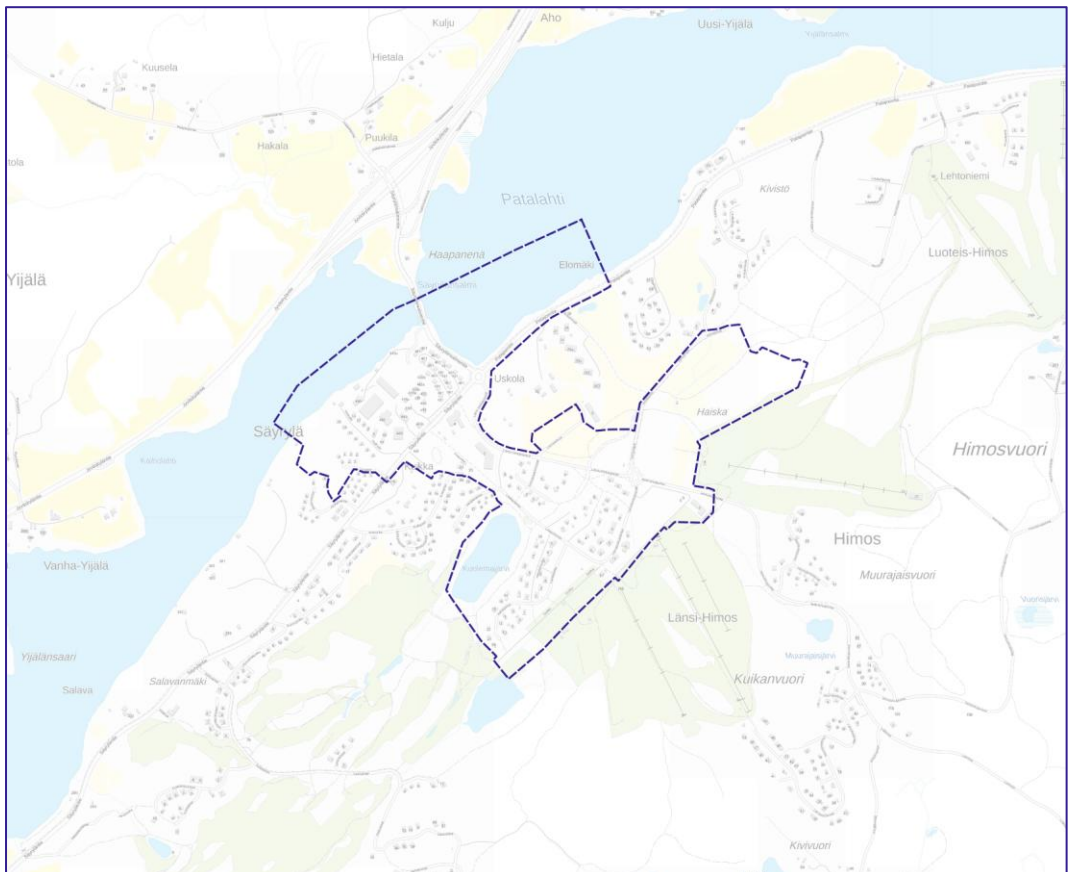
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. OAS kertoo mitä suunnitellaan, mitkä ovat suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan, ketkä ovat osallisia sekä milloin ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkentaa kaavoitus-hankkeen aikana ehdotusvaiheeseen asti.

2. Suunnittelualue ja lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Jämsässä, Himoksen matkailualueen keskustassa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 67 hehtaaria. Alueen rajausta voi kaavaprosessin aikana ilmenevien seikkojen takia tarkentaa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen aluerajaus (sininen katkoviiva). Sisältää Maanmittauslaitoksen WMTS-karttakuvapalvelun taustakarttasarja--aineistoa 12/2024 .



Kuva 2. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen aluerajaus (sininen katkoviiva) ilmakuvalla. Sisältää Maanmittauslaitoksen WMTS-karttakuvapalvelun ortokuva-aineistoa 13/2024.

Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutoksen vireilletulosta ilmoitettiin Jämsän kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2024 (hyväksytty elinvoimalautakunnassa 22.2.2024 § 26).

Kaavoituskatsauksessa todetaan yleiskaavan laadinnan tarpeesta mm. seuraavaa:

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

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

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

3. Osayleiskaavan tavoitteet

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia osayleiskaava päivittämällä alueella voimassa olevia osayleiskaavoja. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta.

Alueidenkäyttölain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen (Alk 35 § ja 9 §). Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi suunnittelualueelle laaditun Himoksen keskusta-alueen yleissuunnitelman 25.3.2024 § 76. Yleissuunnitelmassa on esitetty suunnittelualueen kehittämistavoitteet pitkällä aikavälillä. Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa yleissuunnitelmassa esitetyt kehittämistoimenpiteet, joita ovat:

- ♥ ranta-alueen kehittäminen vetovoimaiseksi osaksi Himos Park -tapahtuma-alueita
- ♥ ranta-alueiden edustavuuden kehittäminen
- ♥ maankäytön tehostaminen ja kaupunkikuvan kehittäminen
- ♥ uusi rakentaminen ja kulkuyhteyden kehittäminen tapahtuma-alueen suuntaan
- ♥ keskeisten mökkikylien maankäytön tehostaminen
- ♥ pysäköinnin lisääminen ja ympäristön edustavuuden kehittäminen
- ♥ keskustakortteleiden suunnittelu laskettelurinteiden yhteyteen ja palveluiden lisääminen
- ♥ alueen sisäisen liikkumisen kehittäminen tutkimalla ilmakuljetusradan sijoittamista alueelle

4. Suunnittelun lähtökohdat, suunnittelutilanne

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutus (Alk 48 §). Maakuntakaavassa tehdyt alueidenkäyttöratkaisut on otettava yleiskaavoituksen perustaksi.

Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan vuonna 2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis-

ja asemakaavojen ohella. Yleiskaavoituksessa varmistetaan, että kaavan ratkaisut edistävät valtakunnallisia tavoitteita.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on haluttu mm. varmistaa seuraavien valtakunnallisesti tärkeiden asioiden huomioiminen kaavoituksessa ja viranomaisten toiminnassa:

- ♥ toimivan yhdyskunnan ja kestävä liikumisen osalta luoda edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle sekä vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä
- ♥ edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
- ♥ tehokkaan liikennejärjestelmän osalta kehittää ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä matkaketjuja
- ♥ terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta varaudutaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin sekä ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
- ♥ elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristöjen sekä luonnonvarojen osalta huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä virkistysalueiden riittävyydestä
- ♥ energiahuollon osalta varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon tarpeisiin.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on huomioitava alueidenkäyttölain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset:

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- ♥ yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- ♥ olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- ♥ asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- ♥ mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- ♥ mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- ♥ kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ♥ ympäristöhaittojen vähentäminen
- ♥ rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- ♥ virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa

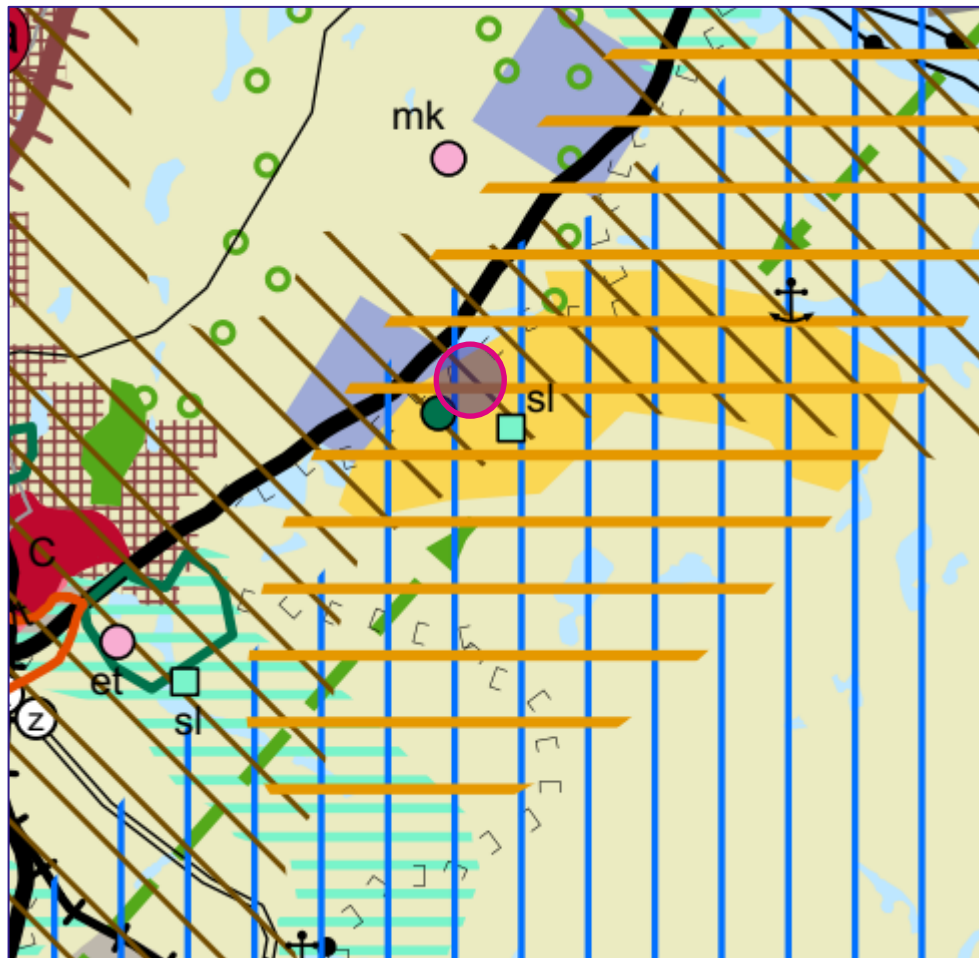
Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

Keski-Suomen maakuntakaava ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länpohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 hyväksyi maakuntavaltuusto 8.12.2023 ja maakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 19.3.2024. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävien tuulivoiman tuotantoalueiden, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.



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

- Matkailupalvelujen alue
- Matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue
- Asumisen ja vapaa-aikan asumisen vetovoima-alue
- Kulttuuriympäristön vetovoima-alue
- Biotalousalueen tukentava alue

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa **biotalousalueen tukentavalle alueelle** (beige), **matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alueelle** (sininen pystyviivitus), **asumisen ja vapaa-aikan asumisen vetovoima-alueelle** (okran värinen vaakaviivitus) ja **kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle** (ruskea vinoviivitus) sekä **matkailupalvelujen alueelle** (keltainen alue).

Suunnittelualueen läheisyyteen on merkitty maakuntakaavassa **ulkoilun yhteystarve** (vihreä nuoli).

Maakuntakaavoissa on osoitettu mm. seuraavat koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

Uusiutuva energia

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

Kulttuuriympäristö

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

Luonnonvarat

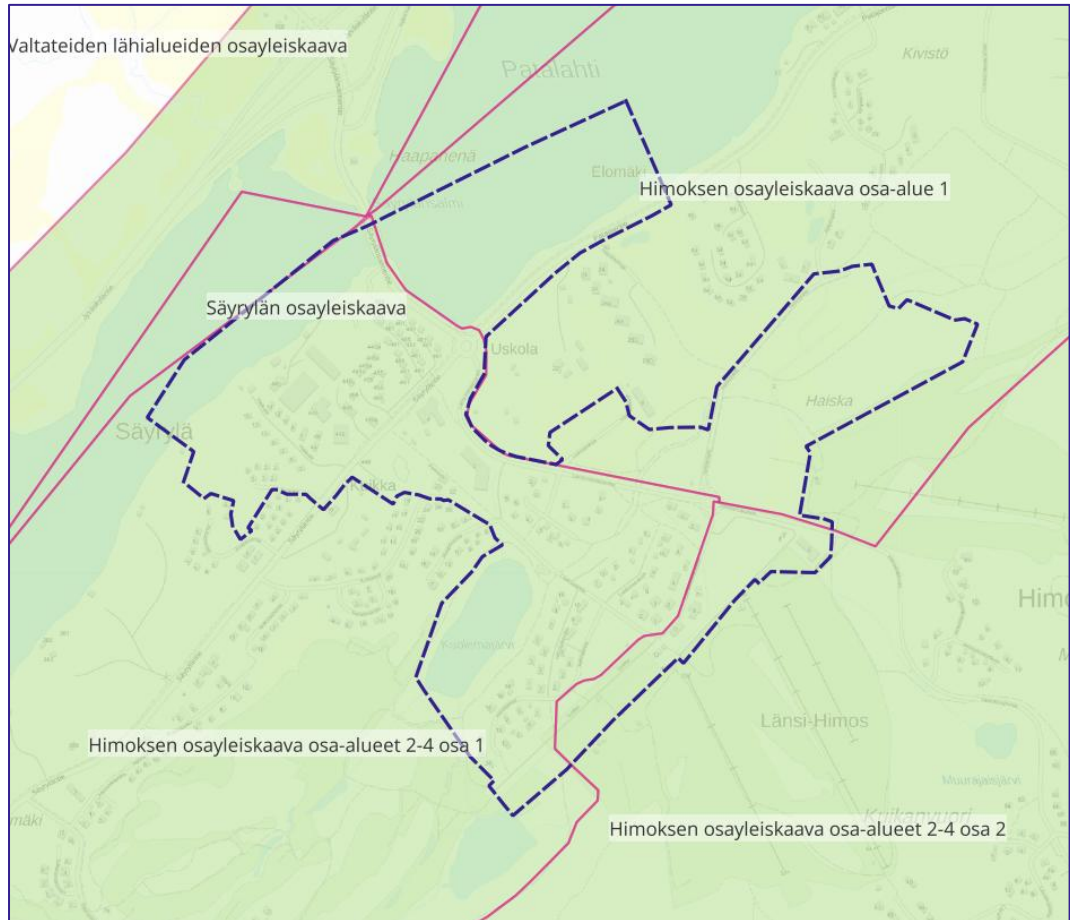
Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Yleiskaavat

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Yleiskaavan suunnittelualueella on voimassa kolme eri yleiskaavaa:

- Himoksen osayleiskaava osa-alue 1 (2008)
- Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 1 (2016)
- Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 2 (2018)



Kuva 5. Alueella voimassa olevat osayleiskaavat (vaaleanvihreät alueet) ja alustavan suunnittelualan raja (sininen katkoviiva). Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa 12/2024.

Himoksen osayleiskaava osa-alue 1

Himoksen osayleiskaava osa-alue 1 on voimassa oikeusvaikutteisena. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 22.9.2008.

Suunnitteluala on voimassa olevassa Himoksen osayleiskaavassa osa-alue 1 matkailupalvelujen aluetta (RM), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), loma-asuntoaluetta (RA), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä venevalkama-aluetta (LV).



Kuva 6. Ote Himoksen osa-alueen 1 osayleiskaavasta.

Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 1

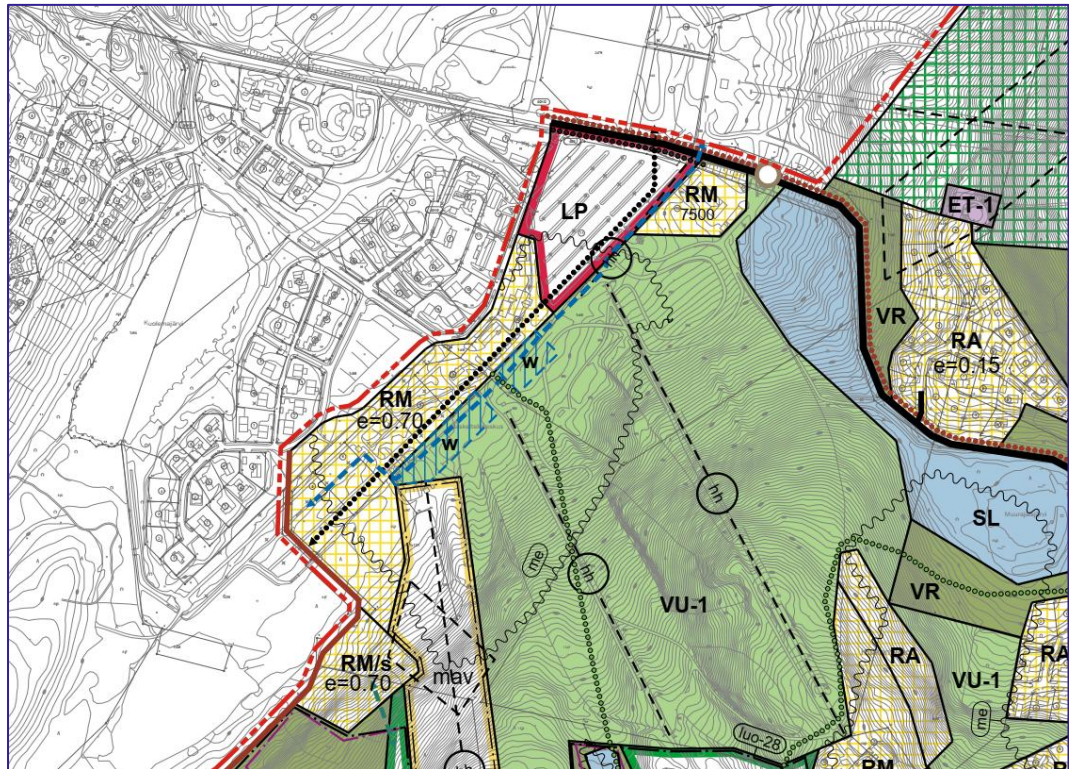
Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 1 on voimassa oikeusvaikutteisena. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 13.12.2016.

Suunnittelualue on voimassa olevassa Himoksen osayleiskaavassa osa-alueet 2-4 osa 1 matkailupalvelujen aluetta (RM), loma-asuntoaluetta (RA), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), huvi- ja viihdepalvelujen ja matkailupalvelujen aluetta (PVRM), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU ja VU-2), virkistysaluetta (V), pysäköintialuetta (LP) sekä vesialuetta (W).



Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 2 on voimassa oikeusvaikutteisena. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 5.11.2018.

Suunnittelualue on voimassa olevassa Himoksen osayleiskaavassa osa-alueet 2-4 osa 1 matkailupalvelujen aluetta (RM) ja pysäköintialuetta (LP).



Kuva 8. Ote Himoksen osayleiskaavasta osa-alueet 2-4 osa 2.

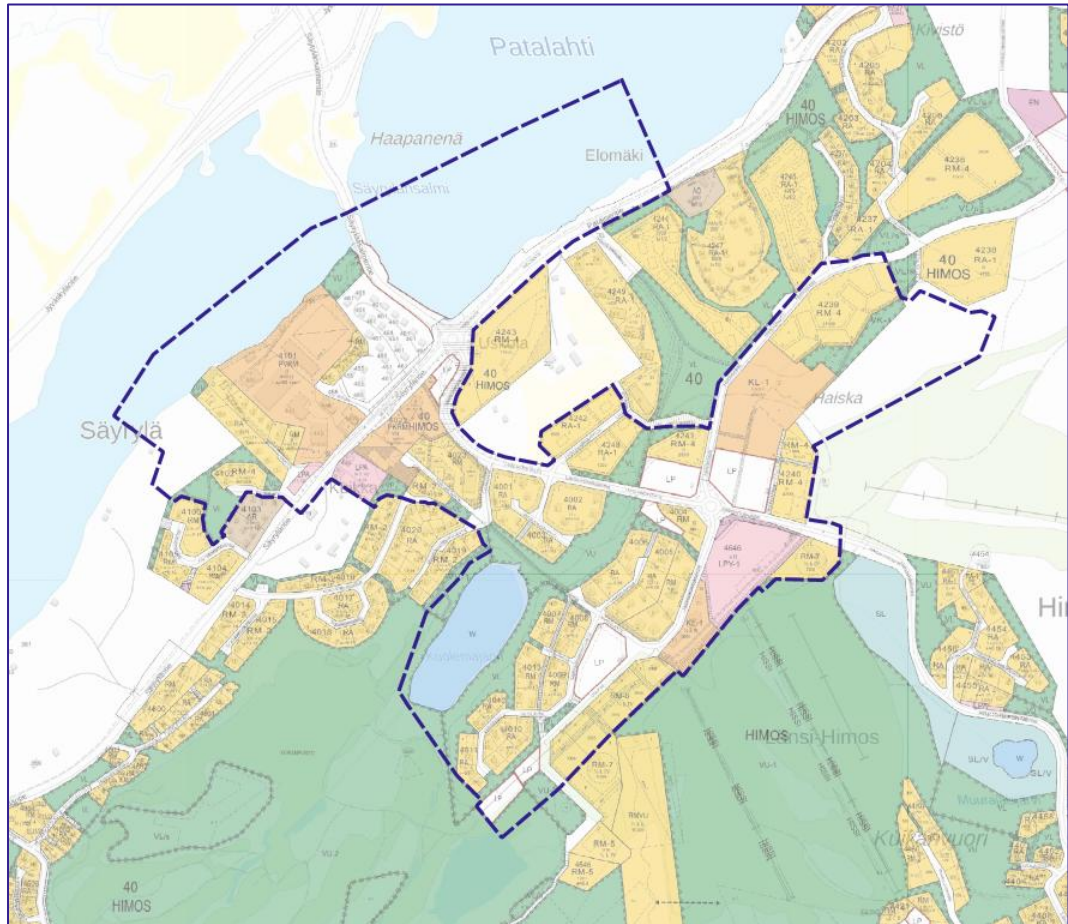
Asemakaavat

Valtaosa suunnittelualueesta on asemakaavoitettua, alueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja osia asemakaavoista:

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- Himoslaakson asemakaava (1999)
- Himoslaakso II asemakaava (2000)
- Kuikan alueen asemakaava (2006)
- Himoskylän asemakaava (2007)
- Himos-Centerin ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos (2009)
- Patalahden golfkenttälleen asemakaava osa 1 (2010)
- Himoksen länsikeskuksen asemakaava (2011)
- Himoksen vanhan golfkenttälleen asemakaava (2014)
- Kypylän alueen asemakaavan muutos ja laajennus (2016)
- Uskolan asemakaava (2017)
- Peikkorinteen asemakaavan muutos (2022)

Asemakaavoissa on osoitettu rakennusoikeutta loma-asumiselle, majoituspalveluille, liikerakentamiselle, toimistorakentamiselle sekä huvi- ja viihdepalveluille. Rakennuskortteleiden lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu lähivirkistysalueita, leikki-, oleskelu- ja tapahtuma-alueita, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita, puistoalueita, pysäköintialueita, katualueita sekä vesialueita.



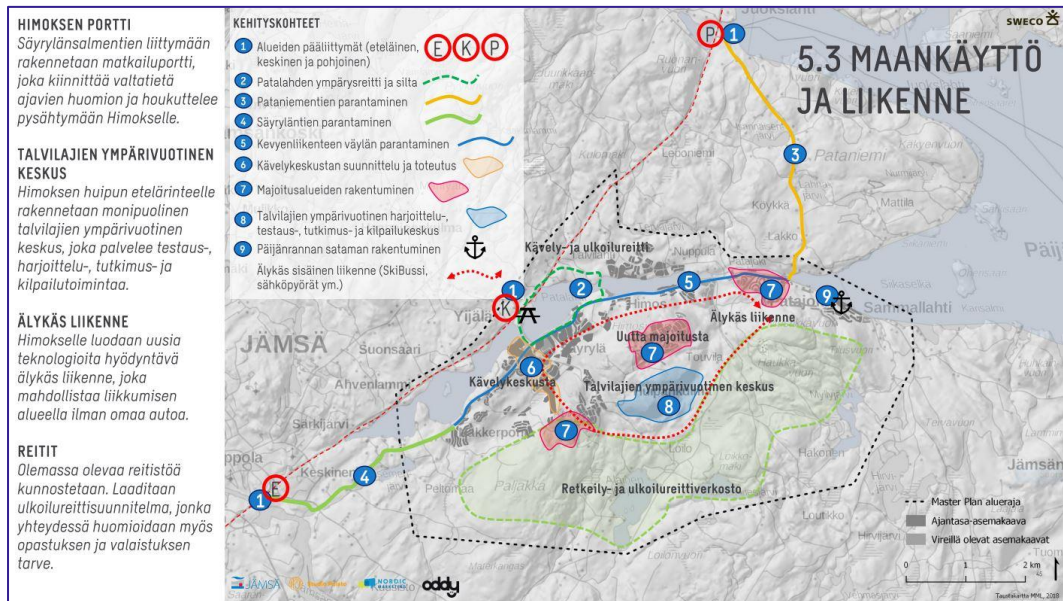
Kuva 10. Ote ajantasa-asemakaavasta. Alustavan suunnittelun alueen raja (sininen katkoviiva). Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa 12/2024.

Muut alueen suunnitelmat

Himos Master Plan 2035, matkailun kehittämisen visio

Jämsän Himoksen matkailualueelle laadittiin Master Plan vuonna 2008 ja sitä päivitettiin vuosina 2012 ja 2019. Master Planin tarkoituksena oli huomioida kaikki aluetta koskevat tavoitteet ja muodostaa yhteinen visio, jotta koko Himosta voidaan kehittää hallitusti ja suunnitelmallisesti. Suunnitelman pääkonseptit ovat majoitusrakentaminen, näyttävä saapuminen Himokselle, kävelykeskusta, retkeilystä tuotteistettava elämys ja talvilajien keskus. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi Himos Master Plan 2035 –suunnitelman 27.5.2019 § 23.

Master Plan on luonteeltaan kaavoituksen esiselvitys, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.



Kuva 14. Ote Himos Master Plan 2035-visiosta (Sweco 2019)

Himoksen keskusta-alueen yleissuunnitelma

Vuonna 2019 hyväksytyssä Himos Master Plan 2035 -suunnitelmassa oli yhtenä toimenpide-ehdotuksena viitesuunnitelman laatiminen tapahtuma-alue Himos Parkin sekä nk. länsikeskuksen väliselle alueelle. Viitesuunnittelulla tutkittaisiin mahdollisuutta toteuttaa alueelle tiivistä rakennettu loma-asumista ja erilaisia palveluita sisältävä kävelykeskustatyyppinen ratkaisu.

Jämsän kaupunki käynnisti yleissuunnitelman laatimisen kesällä 2023 ja kaupunginhallitus hyväksyi laaditun suunnitelman 25.3.2024 § 76. Yleissuunnitelman suunnittelualueen pinta-ala oli kokonaisuudessaan n. 76 ha ja siihen sisällytettiin jonkin verran lisäalueita kuin mitä Master Planissa esitettiin, näin saatiin muodostettua tarkoituksenmukainen suunnittelukokonaisuus.

Valmistunut yleissuunnitelma mahdollistaisi toteutuessaan jopa n. 100 000 k-m2 lisärakentamista kuin mitä nykyinen kaavatilanne mahdollistaa.

Hyväksytty yleissuunnitelmakartta on osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä 1.

Tehdyt selvitykset ja muut suunnitelmat

Osayleiskaavan laadinnassa hyödynnetään suunnittelualueella aikaisemmin laadittujen yleiskaavojen ja asemakaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä suunnitelmia. Aikaisemmin laadittujen selvitysten ja suunnitelmien osalta arvioidaan tapauskohtaisesti, onko niissä esitetty tieto vielä ajan tasalla ja voidaanko niitä hyödyntää yleiskaavan laadinnassa.

Aikaisempien kaavahankkeiden yhteydessä laadittuja selvityksiä:

- ♥ luontoselvitys (Pöyry Environment Oy, 2009 ja FCG, 2016)
- ♥ liito-oravaselvitykset (Pöyry Environment Oy, 2009 ja Ramboll, 2016)
- ♥ Himoksen alueen vesihuollon yleissuunnitelma (Pöyry Finland Oy, 2014)
- ♥ liikenneselvitys (Ramboll, 2016)
- ♥ maisemaselvitys (Pöyry Finland Oy, 2010)
- ♥ liikenteen meluselvitys (Pöyry Finland Oy, 2016 ja FCG, 2016)
- ♥ hulevesiselvitys (Ramboll, 2016 ja FCG, 2016)
- ♥ liikenteen toimivuustarkastelu Uskolan ja kylpylän asemakaavan alueella (FCG, 2016)
- ♥ Himoksen konserttimeluselvitys (FCG, 2016)

5. Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Yleiskaavan laadinnassa pyritään mahdollisimman hyvin hyödyntämään tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia.

Suunnittelualueesta laaditaan seuraavat uudet selvitykset:

- ♥ luontoselvitys. Aikaisemmin laadituista selvityksestä tehdään koonti, jonka perusteella arvioidaan selvitystarve tämän kaavahankkeen yhteydessä.
- ♥ liikenneselvitys
- ♥ liikennemeluselvitys
- ♥ hulevesiselvitys
- ♥ maisemaselvitys

6. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on keskeinen osa osayleiskaavan laadintaa (Alk 9 § ja MRA 1 §) ja vuorovaikutteista suunnittelua. Arvioinnin tehtävänä on tuottaa suunnittelijoille, osallisille sekä päättäjille tietoa kaavan toteuttamisen vaikutuksista, niiden merkittävyydestä sekä haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksista. Vaikutusten arviointi tehdään osayleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella.

Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon osayleiskaavan tehtävä ja tarkoitus sekä kaavahankkeen aikana ja aiemmin tehdyt selvitykset siinä laajuudessa, että voidaan riittävässä määrin arvioida osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin tukena ovat myös viranomaistahoilta saadut lausunnot sekä asukkailta ja muilta osallisilta saadut mielipiteet. Kaavan vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan. Vaikutusten arviointi toteutetaan asiantuntijatyönä.

Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan:

- ♥ ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- ♥ maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- ♥ kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

- ♥ alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- ♥ taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ♥ elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

7. Osalliset

Yleiskaavan valmisteluun voivat osallistua kaikki asiasta kiinnostuneet. Maankäyttö- ja rakennuslaki (62 §) määrittelee, että osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat ja asuinosa- ja kiinteistöyhtiöt, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella. Osallisia ovat myös viranomaiset, joiden toimialaa kaavassa käsitellään.

Osallisia ovat ainakin:

Yksityiset

- ♥ kaava-alueen maanomistajat
- ♥ kaavan vaikutusalueen ja kunnan asukkaat ja maanomistajat
- ♥ yritysten työntekijät ja käyttäjät
- ♥ alueen elinkeinonharjoittajat
- ♥ kaikki muut toimijat, jotka ovat keskeisiä kaavatyössä

Viranomaiset

- ♥ Keski-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- ♥ Keski-Suomen liitto
- ♥ Keski-Suomen museo
- ♥ Keski-Suomen pelastuslaitos
- ♥

Hallintoelimet

- ♥ Jämsän kaupungin hallintokunnat
- ♥ elinvoimalautakunta
- ♥ valvontajaosto
- ♥ kaupunginhallitus
- ♥ kaupunginvaltuusto

Muut yhteisöt ja järjestöt

- ♥ energia- ja verkkoyhtiöt
- ♥ kaava-alueella ja sen vaikutusalueella toimivat yhdistykset ja järjestöt

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

8. Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen

Osallistumismenettelyistä ja tiedottamisesta on säädetty alueidenkäyttölaissa. Lakisääteisenä osallistumismenettelynä ovat kaavan nähtävillä olot.

Osallistumista pyritään painottamaan kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaimmat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön.

Aineistot laitetaan virallisesti nähtäville vähintään kolmessa eri vaiheessa, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua sekä kaavaluonnos- että ehdotusvaiheessa.

Nähtävilläoloaikoina järjestetään tarpeen mukaan info- ja keskustelutilaisuuksia, joiden tarkoituksena on tiedottaa alueen asukkaille, maanomistajille ja muille asiasta kiinnostuneille suunnittelun etenemisestä ja vaikuttamisen mahdollisuuksista.

Nähtävillä olojen ja esittelytilaisuuksien lisäksi järjestetään mahdollisia sidosryhmäneuvotteluja ja kohdistettuja teemailtoja. Osallistua voi myös vapaamuotoisesti ottamalla yhteyttä kaavan valmistelijoihin.

Kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kuulutuksilla Jämsän Seutu- ja/tai Vekkari - lehdistä sekä kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla [Ilmoitustaulu – Jämsän kaupunki \(jamsa.fi\)](#) ja karttapalvelussa [Jämsän karttapalvelu \(jamsa.fi\)](#).

Mielipiteen tai muistutuksen voi jättää postitse vapaamuotoisella kirjeellä tai sähköpostilla osoitteeseen tekninen(at)jamsa.fi tai kirjaamo(at)jamsa.fi tai käymällä henkilökohtaisesti joko kaupungin infopisteessä tai kaavoituksen henkilökunnan toimipisteessä. Kommentointi sähköisessä muodossa on toivottavaa, koska se helpottaa viestien käsittelyä prosessin eri vaiheissa.

Tarkemmat ohjeet mielipiteiden ja muistutusten jättämisestä ilmoitetaan eri kaavavaiheiden yhteydessä julkaistavissa kuulutuksissa.

9. Viranomaisyhteistyö

Hankkeen aloitusvaiheessa ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa järjestetään viranomaisneuvottelu. Lisäksi tarpeen vaatiessa järjestetään viranomaisten kanssa muita työneuvotteluja. Neuvotteluihin kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelu koskee. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

10. Suunnitteluvaiheet

Suunnittelun käynnistäminen

Osayleiskaavoitus käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla.

Suunnittelun aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 20.12.2024. Viranomaisneuvottelussa olivat edustajat Keski-Suomen liitosta, Keski-Suomen ELY-

keskuksesta ja Keski-Suomen museosta. Neuvottelussa käsiteltiin alustavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavan lähtökohtia sekä kaavan keskeisiä tavoitteita eri viranomaisten näkökulmasta.

Elinvoimalautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kokouksessaan XX.1.2025 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensi sijassa kaupungin edustajien puoleen.

Valmisteluvaihe (selvitykset ja kaavaluonnoksen laadinta)

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään mm. tarvittavia lisäselvityksiä kaava-aluetta koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien kaavaluonnos.

Elinvoimalautakunnan käsittelyn jälkeen kaavan valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta. Viranomaistahoilta ja muilta tarvittavilta tahoilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunnot.

Kaavaluonnoksesta annetuista palautteista ja lausunnoista kootaan ns. palaute-raportti, jossa esitetään jätettyjen mielipiteiden ja lausuntojen ohella kaupungin kannanotot palautteisiin. Palauteraportti viedään elinvoimalautakunnan käsittelyyn.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus, jonka elinvoimalautakunnan kautta kaupunginhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kaupungin perusteltu vastine. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluita keskeisten osallisten kanssa. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä, siitä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Muistutuksista ja lausunnoista tehdään yhteenveto, joka liitetään kaavaselostukseen.

Kaavan hyväksyminen

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti tarkennuksia ennen sen lopullista käsittelyä. Jos tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos korjauksia tai muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu osayleiskaavaehdotus viedään käsiteltäväksi

kaupunginhallitukselle, joka esittää sen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdissä ja internetsivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

10. Suunnittelun alustava aikataulu

Elinvoimalautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kokouksessaan xx.1.2025 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

Kevättalvella 2025 suoritetaan kaavan laatijan asiantuntijakilpailutus.

Kevään-syksyn 2025 aikana on tarkoitus laatia selvityksiä. Niiden pohjalta valmistellaan ensimmäinen versio yleiskaavakartasta eli yleiskaavaluonnos.

Tavoitteena on, että yleiskaavaluonnos käsitellään elinvoimalautakunnassa loppusyksystä 2025, jonka jälkeen se asetetaan julkisesti nähtäville.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen, vaikutusten arviointien, selvitysten yms. pohjalta yleiskaavaluonnos tarkennetaan yleiskaavaehdotukseksi ja asetetaan nähtäville talvella 2026.

Tämänhetkisen arvion mukaan yleiskaavaehdotus on kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä syksyllä 2026.



	Aloitusvaihe	Valmisteluvaihe	Ehdotusvaihe	Hyväksymisvaihe
TYÖSTÄMINEN	Yleisten tavoitteiden asettelu, lähtötietojen kokoaminen, selvitysten laatiminen OAS:n laadinta.	Vaihtoehtotarkastelu ja kaavaluonnoksen laadinta.	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen luonnos työstetään kaavaehdotukseksi.	Mahdollinen ehdotuksen vähäinen tarkistaminen.
KÄSITTELY	Vireilletulo kaavoituskatsauksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsitellään elinvoimalautakunnassa (Elvoi).	Kaavaluonnos käsitellään Elvoi:ssa. Valmisteluaineisto nähtävillä 30 päivää.	Kaavaehdotus käsitellään Elvoi:ssa ja KH:ssa, joka asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi.	Kaavan hyväksymisen päätöksenteossa, kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä.

OSALLISTUMINEN	OAS:n riittävyyden arviointi. Suunnitelman riittävyydestä voi jättää kirjallisen mielipiteen.	Mielipiteen esittäminen valmistuneesta aineistosta kirjallisesti ja suullisesti nähtävilläolon aikana.	Mahdolliset muistutukset kirjallisesti nähtävillä olon aikana.	Mahdolliset valitukset Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.
TIEDOTTAMINEN	OAS nähtäville. Nähtävillä olosta tiedotetaan Jämsän Seutu – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla sekä kaupungin www-sivuilla.	Luonnos nähtävillä elinvoiman tiloissa, kaupungin www-sivuilla ja karttapalvelussa. Tiedottaminen virallisilla ilmoitustauluilla, Jämsän Seutu-lehdessä ja kaupungin www-sivuilla.	Ehdotus nähtävillä elinvoiman tiloissa, kaupungin www-sivuilla ja karttapalvelussa. Tiedottaminen virallisilla ilmoitustauluilla, Jämsän Seutu –lehdessä ja kaupungin www-sivuilla.	Kuulutus hyväksymispäätöksestä Jämsän Seutu-lehdessä ja virallisilla ilmoitustauluilla.

11. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan muuttaa ja täydentää tarpeen vaatiessa suunnittelutyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat palautteet tulee toimittaa kirjallisesti nähtävilläoloaikana osoitteeseen:

Jämsän kaupunki
Maankäyttö ja elinvoima / Kaavoitus
Paattilantie 2
42100 Jämsä
sähköposti: tekninen(at)jamsa.fi

12. Yhteystiedot

Jämsän kaupunki
Elinvoima
Maankäyttö ja elinvoima / kaavoitus ja tonttutuotanto
Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 Jämsä
Käyntiosoite: Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski

Maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm
puh. 040 838 0122

Sähköposti: etunimi.sukunimi(at)jamsa.fi

Lisätietoja kaavoituksesta:

Internet:

- <https://www.jamsa.fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/rakentaminen-ja-tontit/kaavoitus/>
- <https://kartta.jamsa.fi>

13. Liitteet

Liite 1. Himoksen keskusta-alueen yleissuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK, 2024)

