

Jämsän kaupungin kaavoituskatsaus 2021

Hyväksytty elinvoimalautakunnassa 23.9.2021 § x

Päiväys 13.9.2021

Sisällysluettelo

Liitteet	3
Yleistä	4
Osallistuminen ja vuorovaikutus	4
Maakuntakaava	4
Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava	5
Rakennusjärjestys	6
Yleiskaavat	6
Voimassa olevat yleiskaavat	6
Rasuanniemen osayleiskaava	6
Rasuanniemen osayleiskaavan muutos ja laajennus	6
Himoksen osayleiskaava	6
Kuoreveden Runttimäen osayleiskaava	6
Jämsän taajamayleiskaava	6
Jämsänjoen ranta-alueiden osayleiskaava	6
VT 4 ja 9 osayleiskaava	6
Juokslahden rantayleiskaava	7
Nytkeymenjärven rantayleiskaava	7
Jämsänkosken keskustaajaman ja Koskenpään taajaman osayleiskaava	7
Sovijärven rantaosayleiskaava	7
Säyrylän osayleiskaava	7
Himoksen osayleiskaavan osa-alueen 1 tarkistus	7
Himoksen osa-alueen 6 osayleiskaavan muutos ja laajennus	7
Kuoreveden alueen rantaosayleiskaava	7
Kuoreveden rantaosayleiskaavan muutos, Kuusjärvi	8
Päijänteen rantayleiskaava	8
Juokslahden osayleiskaava (oikeusvaikutteinen)	8
Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus (osa-alueet 2-4 osa 1)	9
Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus (osa-alueet 2-4 osa 2)	9
Jämsän taajamaosayleiskaava 2030	10
Hyväksytyt yleiskaavat vuonna 2020	10
Vireillä olevat yleiskaavat	10
Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava	10
Vireille tulevat yleiskaavat	11
Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutos ja laajennus	11
Länkipohjan taajaman osayleiskaava	12
Asemakaavat	12
Hyväksytyt asemakaavat vuonna 2020	12
Juustotien asemakaavan muutos	12
Vireillä olevat asemakaavat	13
Jämsän keskustan satama-alueen asemakaavan muutos	13
Jämsän rautatieaseman seudun asemakaavan muutos	14
Särkijärvi III asemakaava	14
1. kaupunginosan osan korttelin 1 asemakaavan muutos (Rinnetie)	15

Siltakadun asemakaavan muutos.....	16
Seppolankujan asemakaavan muutos (ent. kaupungintalo ja lähiympäristö)	17
Taipaleentien asemakaavan muutos (ent. Jehovan todistajien valtakunnansali).....	17
Vireille tulevat asemakaavat	18
1.kaupunginosan korttelin 24 ja nk. maauimalan alueen asemakaavan muutos	18
Vireillä olevat Himoksen alueen asemakaavat	19
Himoslehtelän asemakaavan muutos	19
Ylä-Himoksen asemakaava.....	19
Patajoen eteläpuoleisen alueen asemakaava	20
Uskolan asemakaavan 2.osa	21
Patalahden golfkenttäalueen asemakaavan muutos	21
Päijänrannan asemakaavan 2.osa	22
Himoslehtelä II asemakaavan muutos	22
Golfarinkunnaan asemakaavan muutos.....	23
Länsihuipun asemakaavan muutos	23
Peikkorinteen asemakaavan muutos	24
Lintuvuoren asemakaavan 1.osan muutos	25
Vireille tulevat Himoksen alueen asemakaavat	25
Ranta-asemakaavat	26
Hyväksytyt ranta-asemakaavat vuonna 2020	26
Vireillä olevat ranta-asemakaavat	26
Paavonkorven ranta-asemakaava	26
Eväjärven ranta-asemakaavan muutos	26
Vireille tulevat ranta-asemakaavat	27
Muut kaavoituksen ajankohtaiset asiat	27
Vakituiseen asumiseen liittyvät selvitykset.....	27
Asemanseudun yleissuunnitelman laatiminen	28
Jämsän karttapalvelu (kartta.jamsa.fi)	28

Liitteet

Liite 1. Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutoksen ja laajennuksen alustava suunnittelualue

Liite 2. Länkipohjan taajaman osayleiskaavan alustava suunnittelualue

Vireillä olevien kaavahankkeiden sijaintikartta löytyy kaupungin karttapalvelusta <https://kartta.jamsa.fi> (lisätietoja Kaavoituskatsauksen sivulla 27)

Yleistä

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

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

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

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

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

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

Maakuntakaava

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

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

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

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntahallitus käynnisti 13.3.2015 Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Tarkistus koskee Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Kaavoitusprosessin yhteydessä arvioitiin voimassa olevia kaavoja. Tarkistus koskee kaikkia maakuntakaavan teemoja: asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä.

Lopputuloksena saatiin kaikki voimassa olevat maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava. Kaavaprosessin aikana ratkaistiin miltä osin voimassa olevien kaavojen merkintöjä jätetään voimaan ja mitä uusia asioita otetaan mukaan. Samalla kun tarkistettu maakuntakaava hyväksyttiin, kumottiin kaikki aiemmat maakuntakaavat.

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



Kuva 1. Ote maakuntavaltuuston hyväksymästä Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta.

Yhteystiedot

Maakuntakaavoituksen valmistelua johtaa suunnittelujohtaja Markus Erkkilä, puh. 040 162 7887, sähköp. etunimi.sukunimi@keskisuomi.fi.

Lähempiä tietoja maakuntakaavoituksesta saa Keski-Suomen liiton toimistosta, os. Cygnaeuksenkatu 1, 40100 Jyväskylä, puh. 040 021 0327 (Info) sekä liiton kotisivuilta: www.keskisuomi.fi.

Rakennusjärjestys

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

Yleiskaavat

Voimassa olevat yleiskaavat

Rasuanniemen osayleiskaava

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

Rasuanniemen osayleiskaavan muutos ja laajennus

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

Himoksen osayleiskaava

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

Kuoreveden Runttimäen osayleiskaava

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

Jämsän taajamayleiskaava

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

Jämsänjoen ranta-alueiden osayleiskaava

Jämsänjoen ranta-alueiden oikeusvaikutteinen osayleiskaava on ympäristökeskuksen 24.11.1999 vahvistama.

VT 4 ja 9 osayleiskaava

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

Juokslahden rantayleiskaava

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

Nytkymenjärven rantayleiskaava

Nytkymenjärven rantayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 24.4.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana.

Jämsänkosken keskustaajaman ja Koskenpään taajaman osayleiskaava

Jämsänkosken kaupunginvaltuuston 19.12.1994 hyväksymät keskustaajaman ja Koskenpään taajaman osayleiskaavat ovat voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisina oikeusvaikutuksettomina yleiskaavoina.

Sovijärven rantaosayleiskaava

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

Säyrylän osayleiskaava

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

Himoksen osayleiskaavan osa-alueen 1 tarkistus

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

Himoksen osa-alueen 6 osayleiskaavan muutos ja laajennus

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

Kuoreveden alueen rantaosayleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi rantaosayleiskaavan 3.3.2014 § 18. Kaava on kuulutettu 13.6.2014 tulemaan osittain voimaan lukuun ottamatta kiinteistöjä, joiden osalta jätettiin

valitukset Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksen 13.5.2014 § 142 mukaisesti.

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

Osayleiskaava on tullut voimaan 30.9.2016 lukuun ottamatta edellä mainittua kiinteistöä.

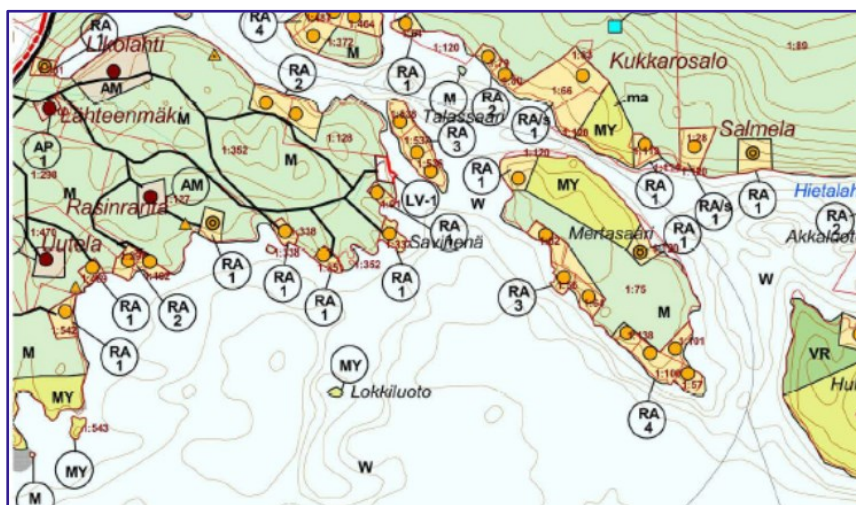
Kuoreveden rantaosayleiskaavan muutos, Kuusjärvi

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

Päijänteen rantayleiskaava

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

Osayleiskaava on tullut voimaan 30.9.2016 lukuun ottamatta edellä mainittuja tiloja sekä tilojen osia.



Kuva 2. Ote hyväksytystä Päijänteen rantayleiskaavasta.

Juokslahden osayleiskaava (oikeusvaikutteinen)

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



Kuva 3. Ote Juokslahden osayleiskaavasta.

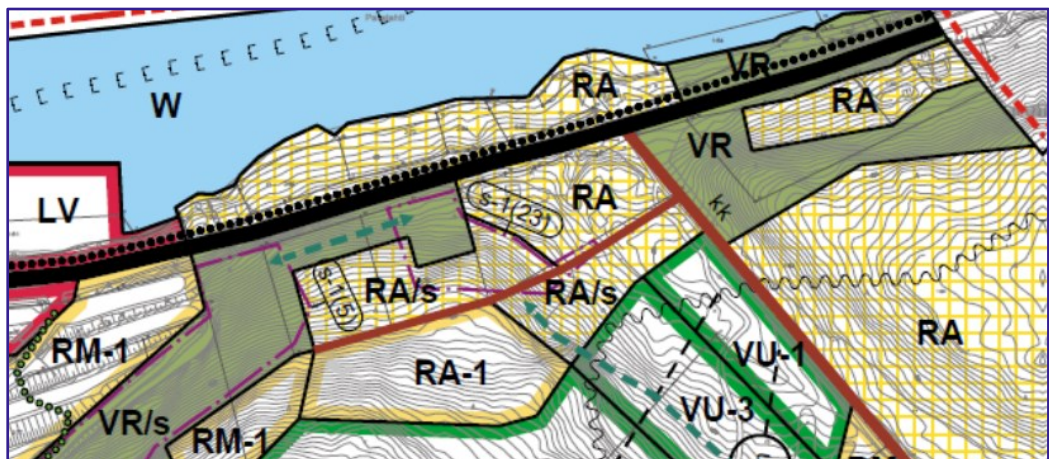
Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus (osa-alueet 2-4 osa 1)

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

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

Himoksen osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen laatiminen osa-alueille 2-4 aloitettiin 2005. Suunnittelualue käsittää Länsi-, Keski- ja Pohjois-Himoksen rinnealueet, Länsikeskuksen hotelli- ja loma-asuntoalueet sekä Ylä-Himoksen ja läntisen Lintuvuoren rakentamisalueet. Suunnittelualue rajautuu Himoksen osa-alueiden 1 ja 6 sekä osa-alueen 2-4 /osa 1 lainvoimaisiin osayleiskaavoihin. Alueella on voimassa Himoksen osayleiskaava 2001 ja se on osittain asemakaavoitettu Länsikeskuksen ja Lintuvuoren alueiden osalta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 2.osan 5.11.2018 § 47. Osayleiskaava on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 25.1.2021.



Kuva 4. Ote hyväksytystä Himoksen osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta, osa-alueet 2-4 osa 2.

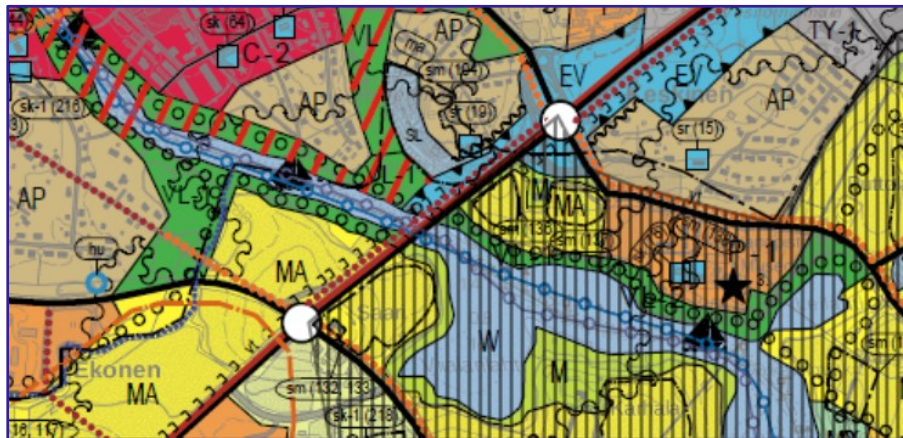
Jämsän taajamaosayleiskaava 2030

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

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt taajamaosayleiskaavan 2.12.2019 § 57.

Hyväksymispäätöksestä valittiin hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 6.7.2021 antamallaan päätöksellä (päättönumero 21/0382/2) kumonnut valtuuston hyväksymispäätöksen kiinteistöille 182-414-9-108, 182-414-9-82, 182-417-1-566 ja 182-417-1-580 osoitettujen MA-alueiden osalta. Muilta osin hallinto-oikeus hylkäsi jätetyt valitukset.

Osayleiskaava tuli voimaan julkisella kuulutuksella 3.9.2021 lukuun ottamatta edellä mainituille kiinteistöille osoitettujen MA-alueiden osalta.



Kuva 5. Ote hyväksytystä Jämsän taajamaosayleiskaavasta.

Hyväksytyt yleiskaavat vuonna 2020

Vuonna 2020 ei hyväksytty yleiskaavoja.

Vireillä olevat yleiskaavat

Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava

Suunnittelualue sijaitsee Päijänteen rannalla Heilanjärven ja Tiirinjärven läheisyydessä.

Päijänteen rantayleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös kumottiin Heilan ja Kotitiirin tilojen osalta johtuen maanomistajien valituksista, joten tilat jäivät ilman yleiskaavaa.

Päätöksen kumoamisen syynä oli kaavasta osoittamatta jääneet rakennuspaikat kyseisiltä tiloilta. Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavan tarkoituksena on tarkistaa Päijänteen rantayleiskaavassa ehdotetut ratkaisut ja korjata siinä tehdyt virheet.

Vuonna 2018 päivitettiin alueen luontoselvitys.

Kaavan vireilletulo on käsitelty teknisessä lautakunnassa 24.11.2016 § 165. Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 22.5.-6.6.2017 ja kaavaehdotus oli nähtävillä 24.6.-9.7.2021 jatkuen 9.-24.8.2021.



Kuva 6. Ote nähtävillä olleesta Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavaehdotuksesta.

Vireille tulevat yleiskaavat

Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutos ja laajennus

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

Alueen yleiskaavoja olisi syytä päivittää ja ottaa uusia alueita mukaan yleiskaavoituksen piiriin.

Kaavahankkeen keskeisimmät tavoitteet ovat:

- Liikenneyhteyksien selvittäminen valtatie 9:ltä Himoslehtelän ja Honkarannan alueelle.
- Valtatie 9 Säyrylän eritasoliittymän tiesuunnitelman huomioon ottaminen yleiskaavassa.
- Valtatie 9, Haapaojantien ja Säyrylänsalmentien risteysalueen tulevaisuuden maankäytön selvittäminen.
- Alueen matkailua tukevan virkistys- ja reitistöpotentiaalin selvittäminen.
- Yleiskaavan päivittäminen toteutuneen maankäytön mukaan.

Kaavahanke käynnistetään loppuvuoden 2021 aikana ja tavoite olisi saada yleiskaava hyväksyttäväksi vuoden 2023 kesään mennessä.

Liitteessä 1 on esitetty alustava suunnittelualueen raja.

Läntipohjan taajaman osayleiskaava

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

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

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

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

Liitteessä 2 on esitetty alustava suunnittelualueen raja.

Asemakaavat

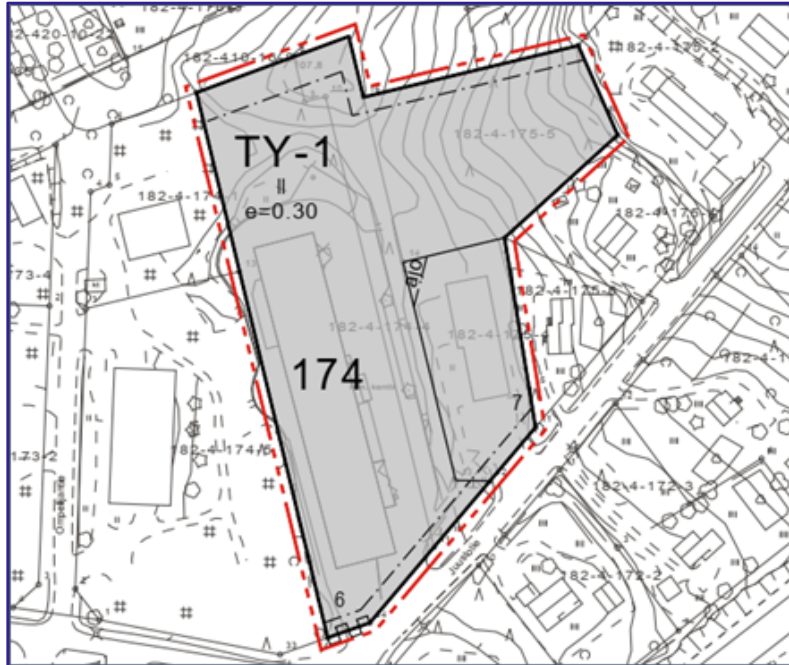
Hyväksytyt asemakaavat vuonna 2020

Juustotien asemakaavan muutos

Kaavamuutos on tullut vireille vuonna 2014 alueella toimivan elintarvike alan yrityksen hakemuksesta.

Kaavamuutoksen ensisijainen tavoite on kasvattaa kaavamuutosta hakeneen elintarvikeyrityksen tontin pinta-alaa, yrityksellä on tarkoitus laajentaa toimitilojaan eikä laajennus mahdu tämän hetkisellet tontille.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutoksen 16.11.2020 § 295 ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 25.1.2021.



Kuva 7. Ote hyväksytystä Juustotien asemakaavan muutoksesta.

Vireillä olevat asemakaavat

Seuraavassa on lueteltu osa Jämsän kaupungissa tällä hetkellä vireillä olevista asemakaavahankkeista. Kaavoituskatsauksen liitteessä 1 näkyy kaikkien vireillä olevien asemakaavahankkeiden sijainnit.

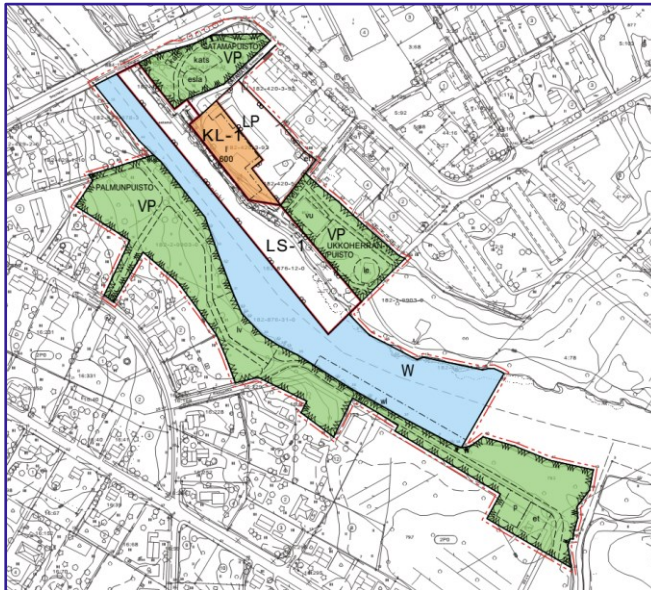
Jämsän keskustan satama-alueen asemakaavan muutos

Jämsän kaupunki oli vuosina 2002-2005 välisenä aikana mukana EU-rahoitteisessa hankkeessa nimeltä Small Town Networks. Hankkeen aikana luotiin Small Town Networks-kaupunkeihin - Jämsään, Saarijärvelle ja Viitasaarelle - keskustan kehittämissuunnitelmat, jotka tähtäävät fyysisessä ympäristössä toteutettaviin investointeihin ja parannustoimenpiteisiin. Keskustojen tulevaa kehittymistä on tarkasteltu maankäytön, liikenteen ja palvelurakenteen näkökulmasta siten, että kustakin on esitetty oma suunnitelmansa. Yhdeksi merkittäväksi kehittämiskohteeksi on Jämsässä todettu keskustan satama ja jokiympäristö. Suunnitelmassa esitetään sataman alueelle ja satamapuistoon toteutettavaksi:

- uusi laiturialue nykyiselle paikalle risteilylaivoja ja vierailevia veneitä varten.
- samaan yhteyteen uusi satamapaviljonki, johon sijoittuvat satamapalvelut, kahvio, terassiravintola.
- vierasvenesatama risteilysataman eteläpuolelle ja yhteinen laituri risteilylaivoille ja veneilijöille.
- amfiteatterimainen Satamapuisto esiintymislavoineen.
- keskusaukiolle johtava ramppi

- terassoitu piknik-nurmikko
- vesiseinä Seppolan sillan silta-tilan linjassa: korkeat sillan yläpuolelle nousevat värilliset vesisuihkuseinät

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



Kuva 8. Ote satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksesta.

Jämsän rautatieaseman seudun asemakaavan muutos

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



Kuva 9. Havainnekuva rautatieaseman seudusta.

Särkijärvi III asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Jämsässä Seppolan taajaman reuna-alueella. Suunnittelualue rajautuu idässä osittain Moiskalantiehen ja etelässä Särkijärven asemakaava-alueeseen. Alustavan suunnittelualueen pinta-ala on n. 13 hehtaaria.

Kaavoitettava alue on lähes kokonaisuudessaan kaupungin omistama.

Särkijärven alue on osoittautunut suosituksi alueeksi omakotitalorakentajien keskuudessa. Tavoitteena on laajentaa nykyistä Särkijärven asemakaava-aluetta ja näin varmistaa, että alueen tonttitarjonta säilyy jatkossakin hyvänä. Asemakaava pyritään toteuttamaan ottaen huomioon alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvot.

Asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 12.-26.11.2018.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta on kaavaehdotukseen lisätty ohjeellinen ulkoilureitti Moiskalantien suuntaan, merkinnällä varaudutaan siihen, jos joskus tulee tarvetta uudelle ulkoilureittiyhteydelle itään päin Moiskalantien yli.

Asemakaavan ehdotusaineisto pidettiin nähtävillä 22.3.-26.4.2019.



Kuva 10. Ote nähtävillä olleesta Särkijärvi III asemakaavan ehdotuksesta.

1. kaupunginosan osan korttelin 1 asemakaavan muutos (Rinnetie)

Suunnittelualue koostuu tontista 182-1-1-4, suunnittelualue sijaitsee Koskentien ja Rinnetien välisellä alueella Seppolan taajamassa. Kaavamuutosta ovat hakeneet

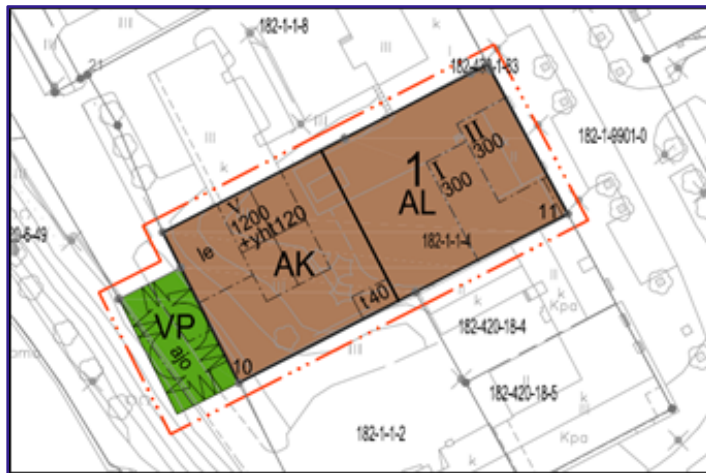
maanomistajat. Voimassa olevassa kaavassa em. tontti on osoitettu käyttötarkoituksmerkinnällä ALK (yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue).

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa kaavaa siten että se sallisi V-kerroksisen kerrostalon rakentamisen suunnittelualueen joenrannan puoleiselle osalle suunnittelualuetta, rakennusoikeuden määräksi kaavamuutoshakemuksessa on esitetty 1 200 k-m². Loppuosalla suunnittelualuetta kaava muutetaan siten että se vastaa alueen toteutunutta rakentamista.

Kaavamuutoksen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 12.-26.11.2018.

Kaavaehdotukseen on suunnittelualuetta laajennettu ottaen mukaan pieni ala kaupungin omistamaa puistoaluetta. Puistoalueen läpi on osoitettu ajoyhteys kaavamuutoksessa osoitetulle tontille 10.

Kaavamuutoksen ehdotusaineisto on ollut nähtävillä 26.4.-29.5.2019.

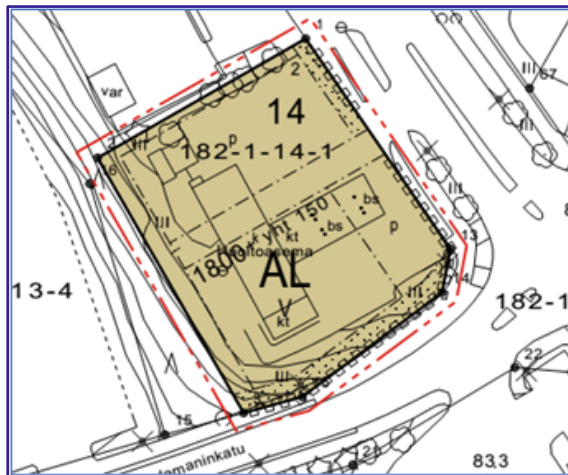


Kuva 11. Ote nähtävillä olleesta 1. kaup.osan osan korttelin 1 asemakaavan muutosehdotuksesta.

Siltakadun asemakaavan muutos

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

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



Kuva 12. Ote nähtävillä olleesta Siltakadun asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

Seppolankujan asemakaavan muutos (ent. kaupungintalo ja lähiympäristö)

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

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

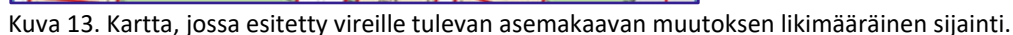
Ent. kaupungintalo on tarkoitus myydä, myyminen vaatii, että voimassa oleva kaava muutetaan. Kaavamuutoksessa osoitetaan omat tontit ent. kaupungintalolle sekä samalla alueella sijaitsevalle Kelhänkadun virastotalolle, jossa tulee säilymään kaupungin toimintoja. Hankkeen aikana selvitetään myös kaupungintalon edustalla sijaitsevan puiston merkitys osana suunnittelualueen muodostamaa kokonaisuutta.

Hankkeessa osoitetaan myös riittävät pysäköintialueet tonteille sekä tutkitaan kulkuyhteyksiä.

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

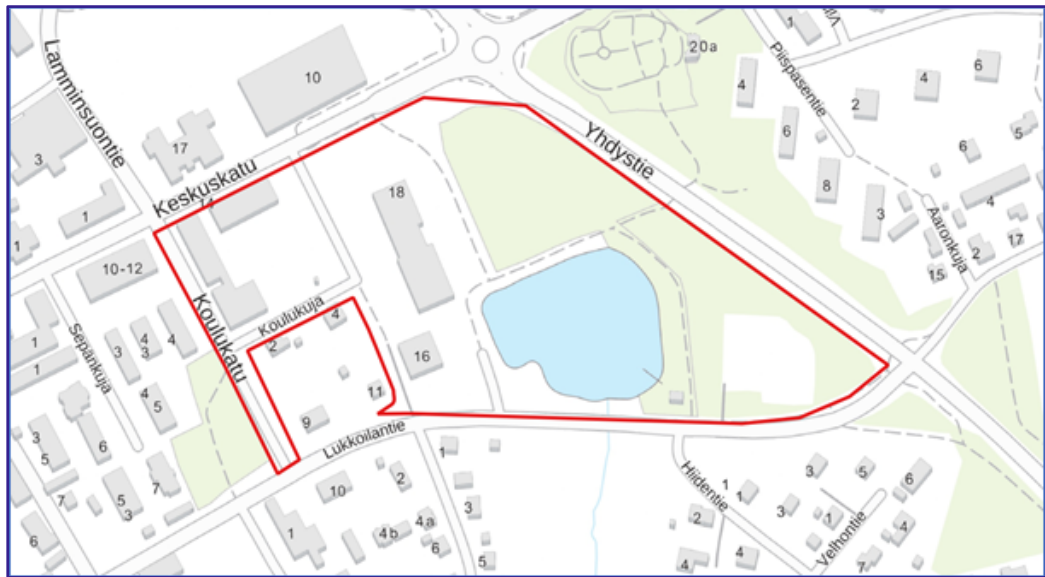
Taipaleentien asemakaavan muutos (ent. Jehovan todistajien valtakunnansali)

Jämsänkioskella sijaitseva Jehovan todistajien valtakunnan sali on myyty. Uudella omistajalla on tarkoitus muuttaa rakennus omakotitaloksi. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK), kaavaa on tarpeen muuttaa, jotta se vasta tulevaa käyttötarkoitusta.



1. kaupunginosan korttelin 24 ja nk. maauimalan alueen asemakaavan muutos

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



Kuva 14. Kartta, johon rajattu kaavamuutoksen suunnittelualue.

Vireillä olevat Himoksen alueen asemakaavat

Himoslehtelän asemakaavan muutos

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

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

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

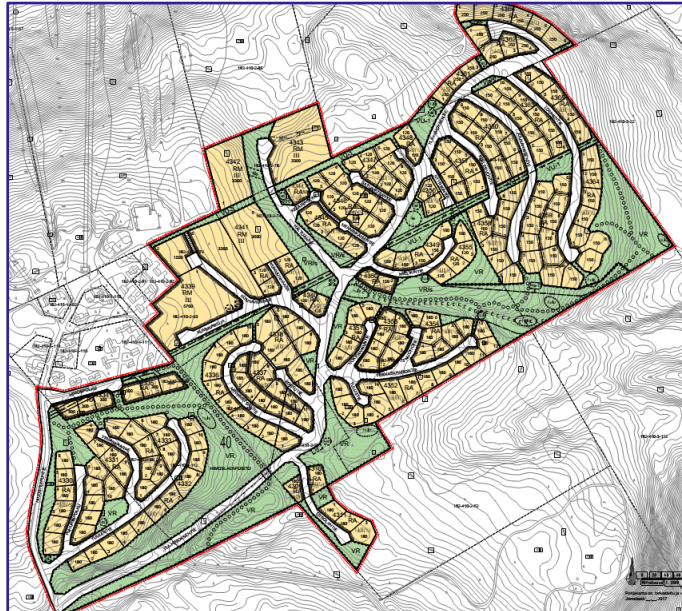
Ylä-Himoksen asemakaava

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

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

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

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



Kuva 15. Ote Ylä-Himoksen asemakaavaehdotuksesta.

Patajoen etelänpuoleisen alueen asemakaava

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

Kaavan laatijana toimii FCG Finnish Consulting Group Oy.

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



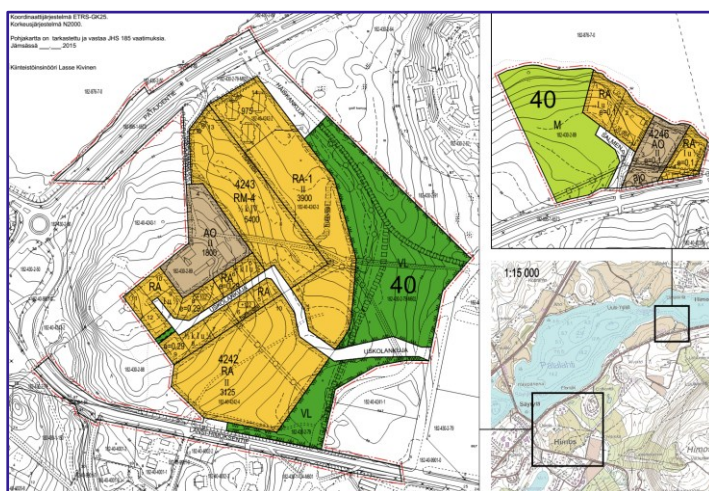
Kuva 16. Ote Patajoen etelänpuoleisen alueen asemakaavaehdotuksesta.

Uskolan asemakaavan 2.osa

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

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

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



Kuva 17. Ote Uskolan asemakaavaehdotuksesta.

Patalahden golfkenttääalueen asemakaavan muutos

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

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

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 22.2.-11.3.2019 ja kaavaehdotus 18.11.-20.12.2019.

Päijänrannan asemakaavan 2.osa

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

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

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

Himoslehtelä II asemakaavan muutos

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

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

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

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



Kuva 18. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Golfarinkunnaan asemakaavan muutos

Himoksella sijaitsevan Golfarinkunnas nimisen kadun varrella sijaitsevien korttelin 4627 tonttien 1-3 omistaja on 1.7.2020 päivätyllä hakemuksella hakenut asemakaavan muutosta.

Alueella on voimassa 27.10.2010 voimaan tullut Patalahden golfkenttäalueen asemakaavan 1.osa. Em tontit ovat asemakaavassa osoitettu käyttötarkoituksmerkinnällä RA (Loma-asuntojen korttelialue), kullekin tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen. Kullakin tontilla on rakennusoikeutta 160 k-m², yhteensä siis kolmella tontilla 480 k-m².

Hakija on esittänyt kaavamuutoksen tavoitteeksi, että nykyiset kolme tonttia yhdistettäisiin yhdeksi tontiksi. Lisäksi käyttötarkoituksmerkintä muutettaisiin niin että kaava mahdollistaisi rivitalon rakentamisen. Rakennusoikeuden määrä säilyisi ennallaan. Kaavamuutoshankkeen taustalla on toteutumassa oleva rakennushanke, mutta nykyinen kaava ei mahdollista rivitalotyyppistä rakentamista.

Kaavan laatijana toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Jyväskylän toimipiste.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 11.-28.9.2020, asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 11.-22.12.2020 jatkuen 4.-8.1.2021 ja kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 9.4.-26.4.2021.

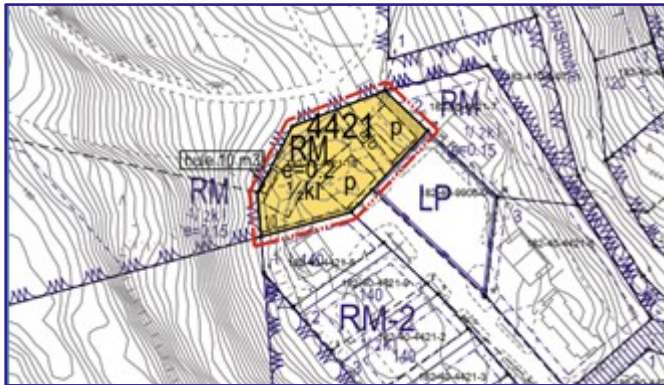
Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavamuutoksen 6.9.2021.

Länsihuipun asemakaavan muutos

Himos-Yhtiöt Oy on 18.4.2021 päivätyllä hakemuksella hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen tontille 182-40-4421-10. Tontti sijaitsee Länsi-Himoksessa Länsihuipuntien päässä, tontti rajoittuu rinnealueeseen. Hakemuksessa esittävät kaavamuutoshankkeen tavoitteeksi nostaa tontille voimassa olevassa kaavassa osoitettua tehokkuuslukua 015 -> 0,20. Rakennusoikeuden määrässä tehokkuusluvun nosto tarkoittaisi noin 100 m²:n lisäystä kyseiselle tontille. Kaavamuutos mahdollistaisi taloudellisesti kannattavan Ski in Ski out -tyyppisen hotelliravintolahankkeen toteuttamisen.

Kaavan laatijana toimii FCG Oy:n Jyväskylän toimisto.

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 14.-31.5.2021 ja kaavamuutosluonnos pidettiin nähtävillä 3.-21.9.2021.



Kuva 19. Ote Länsihuipun asemaakaavan muutosluonnoksesta.

Peikkorinteen asemakaavan muutos

Kiinteistöjen 182-40-4021-6, 182-430-1-84, 182-430-1-150 ja 182-430-2-87 omistajat ovat tehneet aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Em. kiinteistöjen muodostama alue sijaitsee Himoksen matkailualueella Länsihimoksentien ja Haapanantien kulmauksessa.

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 13.12.2016 § 71 hyväksymä Kylpylän alueen asemakaavan muutos ja laajennus. Himoksen kylpylän toteutuksesta tehdyn aiesopimuksen määräaika oli 31.12.2020, eikä sopimusta enää jatkettu.

Voimassa oleva asemakaava ei vastaa enää maanomistajien tarpeita, joten sitä on tarpeen muuttaa. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on varattu pääasiassa loma-asuntoja ja paikoitusta varten. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle lisäksi matkailua palvelevia liikunta- ja ravintolapalveluja.

Kaavan laatijana toimii Finnish Consulting Group Oy:n Jyväskylän toimisto.

Tekninen lautakunta on päättänyt kaavamutoksen vireilletulosta 26.8.2021 § 6.



Kuva 20. Karttaote osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, jossa suunnittelualueen sijainti ja rajausta punaisella.

Lintuvuoren asemakaavan 1.osan muutos

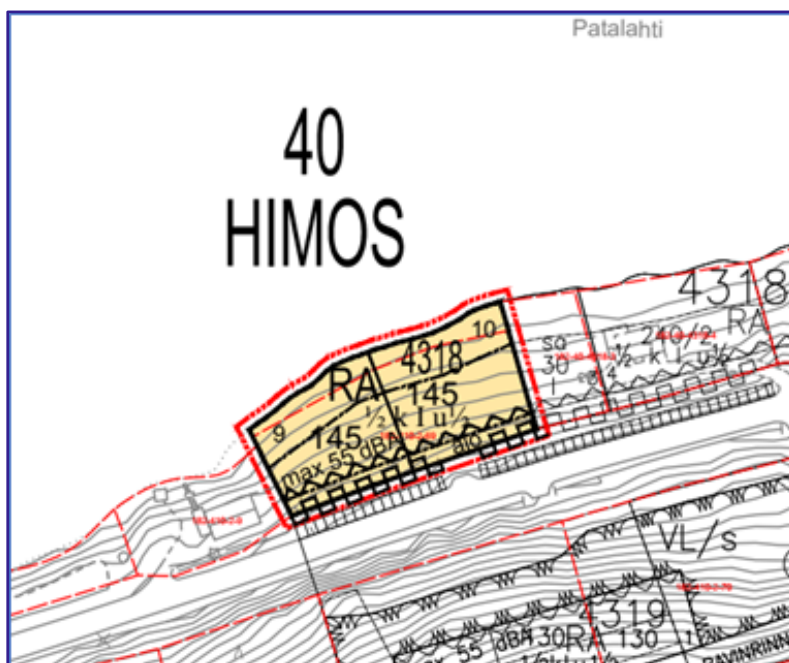
Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksen käynnistämisestä osalle hänen omistamalleen kiinteistölle 182-410-2-69 (Vuorenalus). Kiinteistö sijaitsee Himoksella Patalahden rannalla osoitteessa Patajoentie 241-243.

Suunnittelualueella on voimassa nk. Lintuvuoren asemakaavan 1.osa. Asemakaava on tullut voimaan 15.8.2014. Asemakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu yksi loma-asuntojen rakentamisen mahdollistava tontti (RA) sekä yksi tontti, johon on mahdollista rakentaa sauna. Suunnittelualueelle osoitettu kokonaisrakennusoikeus on 290 k-m2.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonttijaon muuttaminen siten, että suunnittelualueesta voidaan muodostaa kaksi samankokoista tonttia, joille molemmille voidaan rakentaa vapaa-ajan asunto. Rakennusoikeutta ei osoiteta lisää. Kaavamuutoksella helpotetaan tonttien myyntiä sekä kaavassa osoitettujen tonttien rakentamista. Voimassa olevan kaavan mukainen ratkaisu on osoittautunut hankalaksi markkinoitavaksi.

Kaavan laatijana toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Jyväskylän toimisto

Kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavamuutosluonnos olivat julkisesti nähtävillä 9.-26.4.2021. Kaavamuutosehdotus pidetään syksyllä 2021.



Kuva 21. Ote kaavamuutosehdotuksesta.

Vireille tulevat Himoksen alueen asemakaavat

Tällä hetkellä ei ole tiedossa uusia vireille tulevia asemakaavahankkeita Himoksen alueella.

Ranta-asetmakaavat

Hyväksytyt ranta-asetmakaavat vuonna 2020

Vuonna 2020 ei hyväksytty ranta-asetmakaavoja.

Vireillä olevat ranta-asetmakaavat

Paavonkorven ranta-asetmakaava

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

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta. Tavoitteena on suunnitella tilojen ranta-alueiden maankäyttö. Suunnittelussa huomioidaan ympäristö- ja maisemavot. Alueen liikennesuunnittelussa huomioidaan nykyiset tiet ja liittymät yleisille teille. Kaavoitustyössä arvioidaan eri vaihtoehdot ja rakentamisen mitoitus.

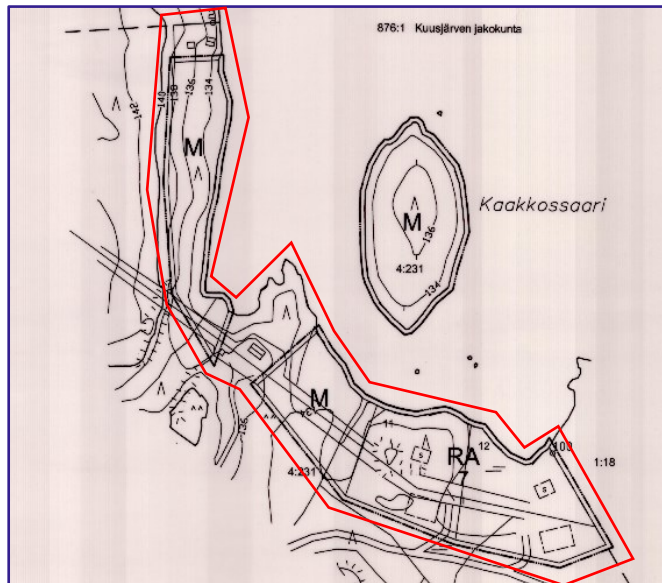
Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 9.10.–22.10.2008.

Eväjärven ranta-asetmakaavan muutos

Kaavamuutosalue sijaitsee Hallin taajaman kaakkoispuolella Kuusjärven rannalla. Kulku suunnittelualueelle tapahtuu Vekurintien kautta.

Ranta-asetmakaavan muutosalueella on osittain voimassa Eväjärven ranta-asetmakaava, jonka Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.6.2007 § 21. Osa suunnittelualueesta on voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa osoitettu Loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) sekä Maa- ja metsätalousalueeksi (M). Osalla suunnittelualueetta ei ole voimassa kaavaa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia, onko mahdollista siirtää voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa osoitettu lomarakennuspaikka toiseen paikkaan. Siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee kohdassa, jossa maaperä soveltuu heikosti rakentamiseen.



Kuva 22. Ote muutettavasta ranta-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella.

Vireille tulevat ranta-asemakaavat

Tällä hetkellä ei ole tiedossa vireille tulevia ranta-asemakaavoja.

Muut kaavoituksen ajankohtaiset asiat

Vakituiseen asumiseen liittyvät selvitykset

Jämsän kaupungin Elinvoimatoimessa on parhaillaan käynnissä kaksi selvitystyötä, jossa selvitetään vakituisen asumisen lisäosoittamisen mahdollisuudet. Selvitystyöt käynnistettiin kesällä 2021 ja molemmat selvitykset pitäisi valmistua marraskuun 2021 loppuun mennessä.

Ranta-asumisen selvityksessä selvitetään mille asemakaava-alueiden ulkopuolisille ranta-alueille olisi kuntatalouden näkökulmasta edullisinta osoittaa lisää vakituista asumista. Selvityksen tuloksena saadaan ranta-alueet jaettua nk. edullisuusvyöhykkeisiin, joiden määrittelyssä on otettu huomioon mm. sijainti suhteessa palveluihin ja etäisyydet kouluihin. Hankkeessa laaditaan myös kriteeristö/pisteytys vapaa-ajan asunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi.

Himoksen alueella on käynnissä selvitys, jolla selvitetään mitä vaikutuksia olisi vakituisen asumisen laajemmalla osoittamisella Himoksen matkailualueelle. Tarkastelualueina toimii kolme eri aluetta; Nakkerpohjan alue, Himoslehtelä-Honkarannan alue sekä nk. Patajoen eteläpuolinen alue. Selvitystyön tuloksena saadaan maankäyttösuositukset em. alueille, jonka pohjalta kaupunki voi halutessaan päättää kaavoituksen käynnistämisestä.

Asemanseudun yleissuunnitelman laatiminen

Väylävirasto suunnittelee ja toteuttaa vuosina 2020-2024 Tampereen ja Jyväskylän välisen radan kehittämis- ja perusparannustoimenpiteitä. Hanke tähtää liikenteen sujuvuuden ja kapasiteetin parantamiseen. Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 37 M€ (suunnittelu 18 M€, perusparannus 19 M€).

Väyläviraston asettamat tavoitteet hankkeelle:

- Junaliikenteen sujuvoittaminen kaksoisraiteilla ja ohituspaikoilla sekä uudella tunneliin sukeltavalla Lahdenperä–Jämsä-rataoikaisulla.
- Rataverkon käytettävyyden ja täsmällisyyden parantaminen.
- Radan välityskyvyn sekä elinkaaritehokkaan kunnossapidon parantaminen.
- Kulttuurimaiseman, ympäristön sekä rakennusvaiheen ja radan käytön ajan asukkaiden häiriöiden huomioon ottaminen.

Jämsän sijainti Tampere-Jyväskylä radan varrella on oivallinen ja näin ollen Seppolassa sijaitsevan Asemanseudun nykyistä tehokkaampaa maankäyttöä olisi syytä selvittää. Asemanseudun ympäristöön olisi tarkoituksenmukaista laatia yleissuunnitelmatasoinen selvitys siitä mitä toimintoja voitaisiin alueelle osoittaa.

Jämsän karttapalvelu (kartta.jamsa.fi)

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

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

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

Vireillä olevien kaavojen tietoihin sekä aineistoihin pääsee käsiksi seuraavasti:

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

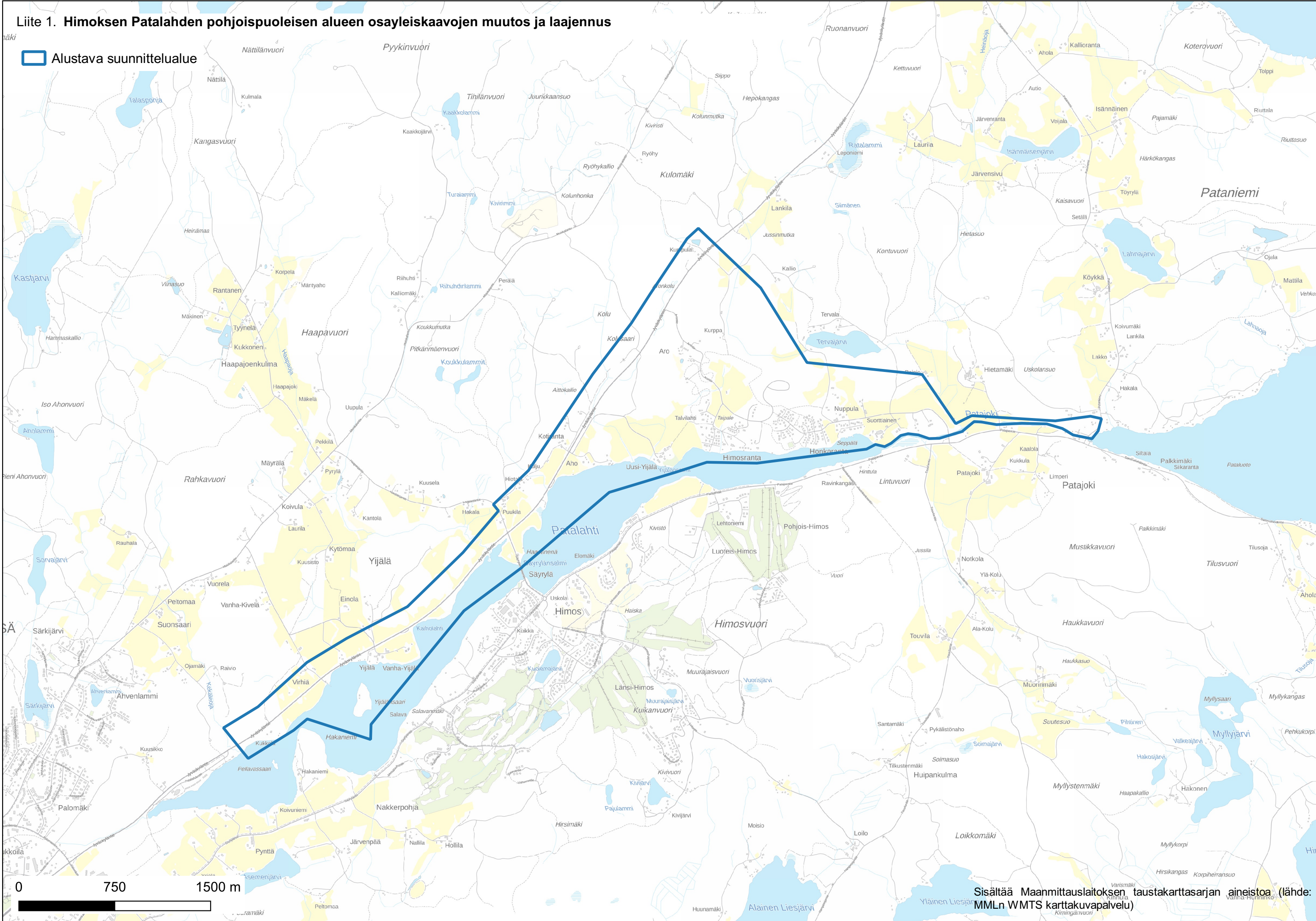
Tai vaihtoehtoisesti:

1. mene karttapalvelun osoitteeseen kartta.jamsa.fi.
2. Valitse karttaikkunan yläreunasta Suunnitelmat kartalla ja sieltä näytä kaikki suunnitelmat.

3. oikeaan laitaan aukeaa ikkuna, josta voi valita halutun kaavahankkeen tarkemmin tarkasteltavaksi.

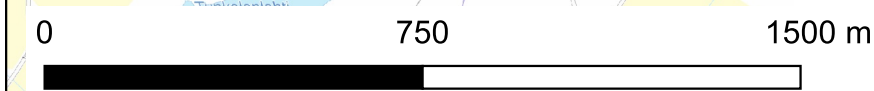
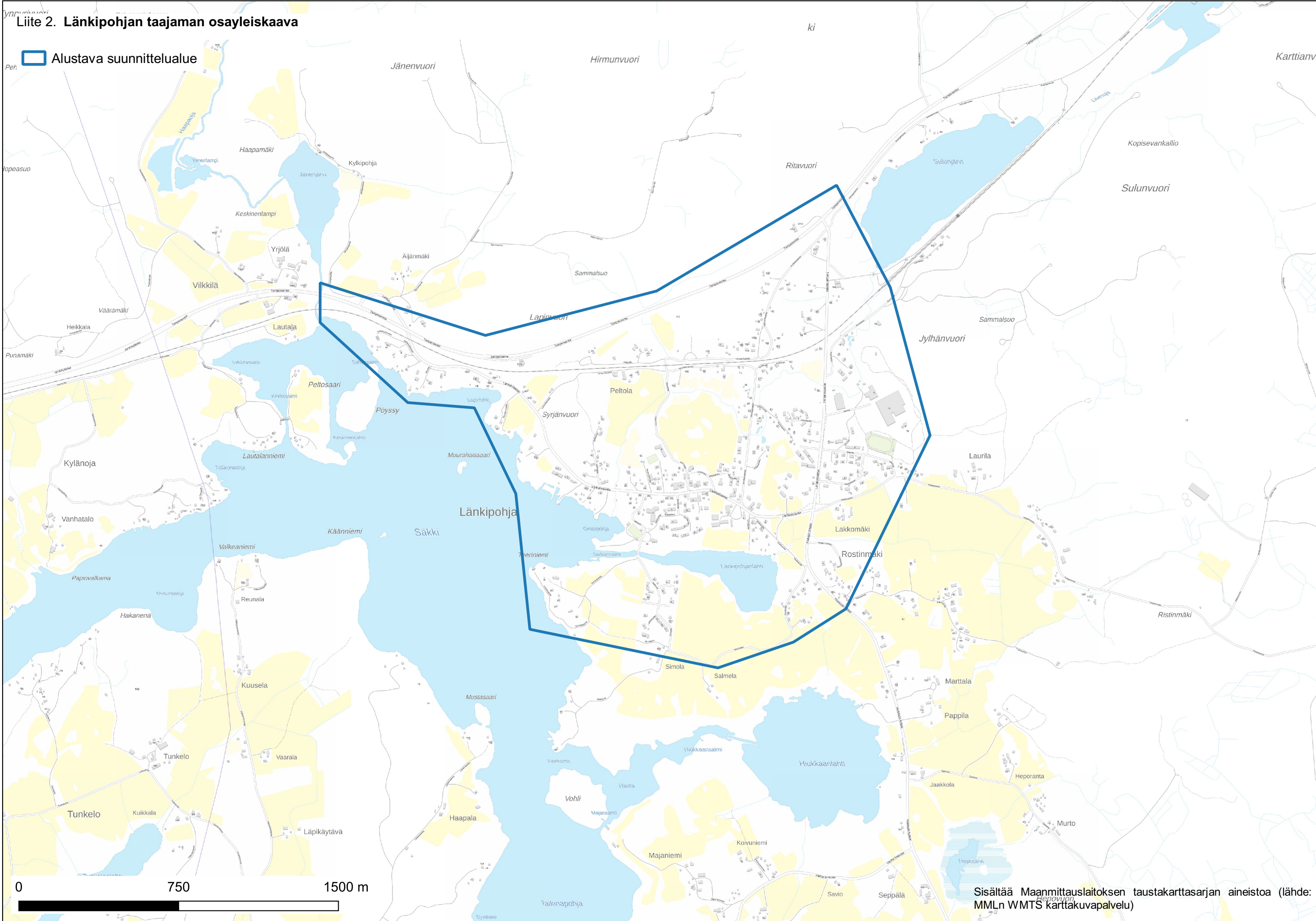
Liite 1. Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutos ja laajennus

 Alustava suunnittelualue



Liite 2. Länkipohjan taajaman osayleiskaava

 Alustava suunnittelualue



Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa (lähde: MMLn WMTS karttakuvapalvelu)