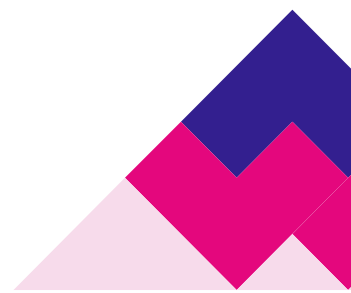


Jämsän kaupungin kaavoituskatsaus 2022-2023

Hyväksytty elinvoimalautakunnassa 15.12.2022 § 173

Päiväys 19.12.2022



Sisällysluettelo

<i>Yleistä</i>	4
<i>Osallistuminen ja vuorovaikutus</i>	4
<i>Maakuntakaava</i>	4
Keski-Suomen maakuntakaava	5
<i>Rakennusjärjestys</i>	6
<i>Yleiskaavat</i>	6
<i>Voimassa olevat yleiskaavat</i>	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
Nytkyjärven 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	8
Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus (osa-alueet 2-4 osa 1)	8
Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus (osa-alueet 2-4 osa 2)	8
Jämsän taajamaosayleiskaava 2030	9
<i>Hyväksytyt yleiskaavat vuosina 2021</i>	9
<i>Hyväksytyt yleiskaavat vuonna 2022</i>	9
Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava	9
<i>Vireillä olevat yleiskaavat</i>	10
Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutos ja laajennus	10
Länkipohjan taajaman osayleiskaava	11
<i>Vireille tulevat yleiskaavat</i>	11
<i>Asemakaavat</i>	11
<i>Hyväksytyt asemakaavat vuonna 2021</i>	11
Särkijärvi III asemakaava	11
Golfarinkunnaan asemakaavan muutos	12
<i>Hyväksytyt asemakaavat vuonna 2022</i>	12
Lintuvuoren asemakaavan 1.osan muutos	12
1. kaupunginosan osan korttelin 1 asemakaavan muutos (Rinnetie)	12
Länsihuipun asemakaavan muutos	13

Peikkorinteen asemakaavan muutos	13
Vireillä olevat asemakaavat.....	13
Jämsän keskustan satama-alueen asemakaavan muutos	14
Jämsän rautatieaseman seudun asemakaavan muutos.....	15
Siltakadun asemakaavan muutos.....	15
Seppolankujan asemakaavan muutos (ent. kaupungintalo ja lähiympäristö)	16
Taipaleentien asemakaavan muutos (ent. Jehovan todistajien valtakunnansali).....	16
1. kaup.osan osan korttelin 24 asemakaavan muutos (ent. kirjasto ja lukio)	16
4. kaupunginosan korttelin 148 asemakaavan muutos (Vuorihartus)	17
Paattilantien asemakaavan muutos.....	18
Vireille tulevat asemakaavat	19
Hulkionlahden satama-alueen ja lähiympäristön asemakaava	19
Vireillä olevat Himoksen alueen asemakaavat	20
Himoslehtelän asemakaavan muutos	20
Ylä-Himoksen asemakaava	21
Patajoen eteläpuoleisen alueen asemakaava.....	21
Uskolan asemakaavan 2.osa	22
Patalahden golfkenttäalueen asemakaavan muutos	23
Päijänrannan asemakaavan 2.osa	23
Himoslehtelä II asemakaavan muutos	23
Länsi-Himoksen asemakaavan muutos	24
Päijänrannan asemakaavan muutos	24
Vireille tulevat Himoksen alueen asemakaavat	25
Luoteis-Himoksentien asemakaava.....	25
Ranta-asemakaavat	26
Hyväksytyt ranta-asemakaavat vuonna 2021 ja 2022	26
Vireillä olevat ranta-asemakaavat	26
Paavonkorven ranta-asemakaava	26
Eväjärven ranta-asemakaavan muutos ja laajennus.....	26
Vireille tulevat ranta-asemakaavat	27
Tyryn ranta-asemakaavan laajennus.....	27
Muut kaavoituksen ajankohtaiset asiat.....	27
Himoksen Patalahden ja Länsikeskuksen välisen alueen maankäytön esisuunnitelman laatiminen	27
Jämsän karttapalvelu (kartta.jamsa.fi).....	28

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/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/rakentaminen-ja-tontit/kaavoitus/>.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

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

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

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

Maakuntakaava

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

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

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

Keski-Suomen maakuntakaava

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

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

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

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



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

Yhteystiedot

Maakuntakaavoituksen valmistelua johtaa maakunta-arkkitehti Liisa Bergius, puh. 040 590 2296, sähköposti etunimi.sukunimi@keskisuomi.fi.

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

Rakennusjärjestys

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

Yleiskaavat

Voimassa olevat yleiskaavat

Rasuanniemen osayleiskaava

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

Rasuanniemen osayleiskaavan muutos ja laajennus

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

Himoksen osayleiskaava

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

Kuoreveden Runttimäen osayleiskaava

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

Jämsän taajamayleiskaava

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

Jämsänjoen ranta-alueiden osayleiskaava

Jämsänjoen ranta-alueiden oikeusvaikutteinen osayleiskaava on ympäristökeskuksen 24.11.1999 vahvistama.

VT 4 ja 9 osayleiskaava

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

Juokslahden rantayleiskaava

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

Nytkymenjärven rantayleiskaava

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

Jämsänkosken keskustaajaman ja Koskenpään taajaman osayleiskaava

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

Sovijärven rantaosayleiskaava

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

Säyrylän osayleiskaava

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

Himoksen osayleiskaavan osa-alueen 1 tarkistus

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

Himoksen osa-alueen 6 osayleiskaavan muutos ja laajennus

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

Kuoreveden alueen rantaosayleiskaava

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

Korkein hallinto-oikeus on tutkinut ja hylännyt Kuoreveden rantaosayleiskaavasta jätetyt valitukset 29.4.2016, joten yleiskaava tulee voimaan myös valituksen alaisten kiinteistöjen osalta. Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkäsi 23.3.2015 valtuuston hyväksymispäätöksen

kiinteistön Kallioniemi RN:o 3:60 (kiinteistötunnus 182-448-3-60) osalta, mikä päätös jää voimaan.

Osayleiskaava on tullut voimaan 30.9.2016 lukuun ottamatta edellä mainittua kiinteistöä.

Kuoreveden rantaosayleiskaavan muutos, Kuusjärvi

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

Päijänteen rantayleiskaava

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

Osayleiskaava on tullut voimaan 30.9.2016 lukuun ottamatta edellä mainittuja tiloja.

Juokslahden osayleiskaava

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

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

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

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

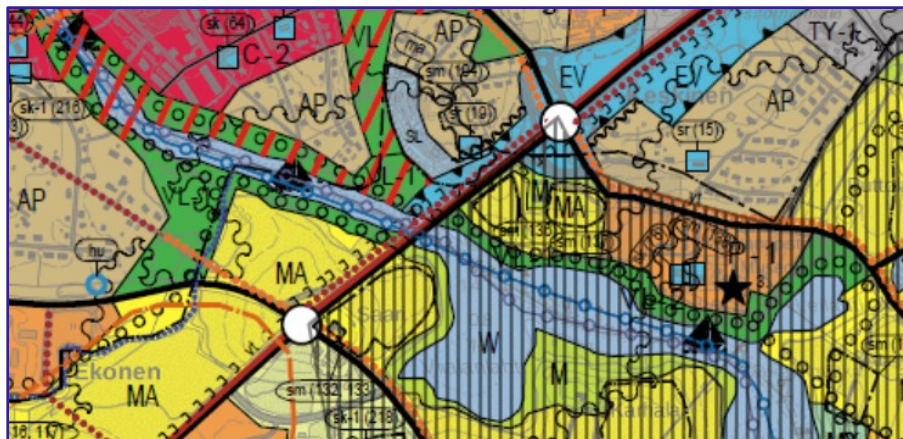
Himoksen osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen laatiminen osa-alueille 2-4 aloitettiin 2005. Suunnittelualue käsittää Länsi-, Keski- ja Pohjois-Himoksen rinnealueet, Länsikeskuksen hotelli- ja loma-asuntoalueet sekä Ylä-Himoksen ja läntisen Lintuvuoren rakentamisalueet. Kaava-alue rajautuu Himoksen osa-alueiden 1 ja 6 sekä osa-alueen 2-4 /osa 1 lainvoimaisiin osayleiskaavoihin. Alueella on voimassa Himoksen osayleiskaava 2001 ja se on osittain asemakaavoitettu Länsikeskuksen ja Lintuvuoren alueiden osalta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 2.osan 5.11.2018 § 47. Osayleiskaava on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 25.1.2021.

Jämsän taajamaosayleiskaava 2030

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

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt taajamaosayleiskaavan 2.12.2019 § 57.

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



Kuva 2. Ote hyväksytyistä Jämsän taajamaosayleiskaavasta.

Hyväksytyt yleiskaavat vuosina 2021

Vuonna 2021 ei hyväksytty yleiskaavoja.

Hyväksytyt yleiskaavat vuonna 2022

Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava

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

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



Kuva 3. Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava.

Vireillä olevat yleiskaavat

Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutos ja laajennus

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

Kaavahankkeen tavoitteena on

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

Kaavahanke käynnistettiin vuoden 2021 aikana ja tavoite olisi saada yleiskaava hyväksyttäväksi vuoden 2024 kesään mennessä.

Länkipohjan taajaman osayleiskaava

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

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

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

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

Vireille tulevat yleiskaavat

Uusia vireille tulevia yleiskaavoja ei ole tällä hetkellä tiedossa.

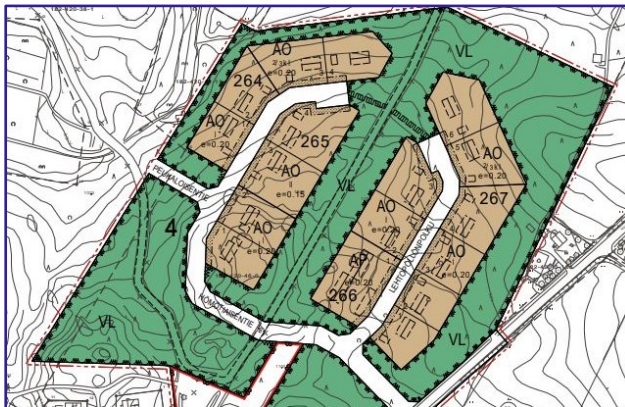
Asemakaavat

Hyväksytyt asemakaavat vuonna 2021

Särkijärvi III asemakaava

Asemakaavassa osoitettiin pientalorakentamiseen 17 uutta tonttia.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan 18.10.2021 § 310 ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 23.12.2021.



Kuva 4. Ote Särkijärvi III asemakaavakartasta.

Golfarinkunnaan asemakaavan muutos

Asemakaavamuutos mahdollistaa rivitalon rakentamisen yksittäisten mökkien sijaan.

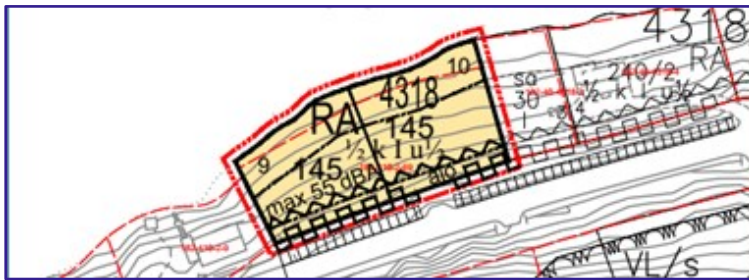
Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan 6.9.2021 § 292 ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 5.11.2021.

Hyväksytyt asemakaavat vuonna 2022

Lintuvuoren asemakaavan 1.osan muutos

Kaavamuutoksella mahdollistettiin tonttijaon muuttaminen siten, että suunnittelualueelle muodostuu kaksi samankokoista tonttia. Rakennusoikeutta ei osoitettu lisää.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutoksen 7.12.2021 § 418 ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 4.2.2022.



Kuva 5. Ote Lintuvuoren asemakaavan muutosehdotuksesta.

1. kaupunginosan osan korttelin 1 asemakaavan muutos (Rinnetie)

Kaavamuutos mahdollistaa V-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan 17.1.2022 § 16 ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 18.3.2022.

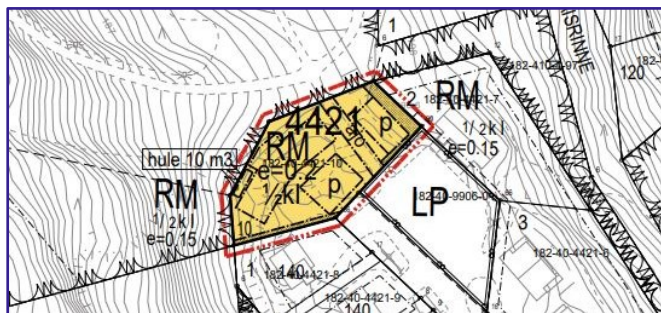


Kuva 6. Rinnetien asemakaavamuutos.

Länsihuipun asemakaavan muutos

Kaavamuutos mahdollistaa Ski in Ski out -tyyppisen hotelliravintolahankkeen toteuttamisen.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan 14.2.2022 § 49 ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 8.4.2022.

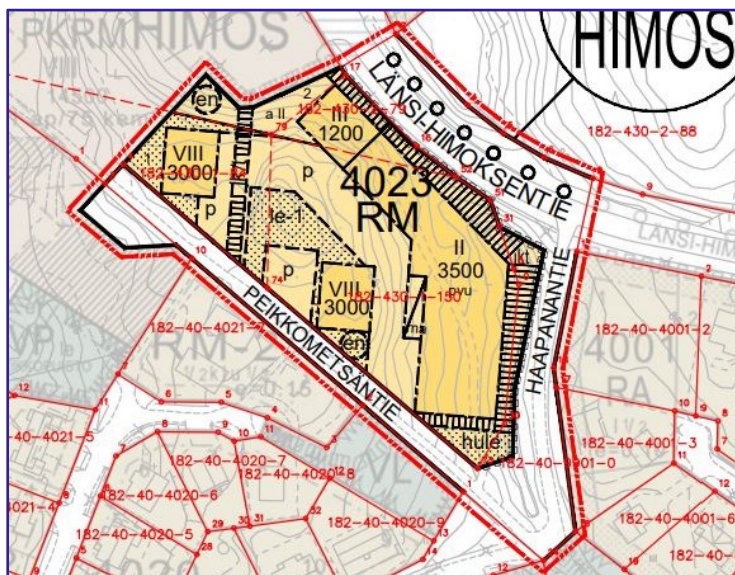


Kuva 7. Ote Länsihuipun asemakaavamuutoksesta.

Peikkorinteen asemakaavan muutos

Kaavamuutoksella mahdollistetaan loma-asuntojen ja matkailua palvelevia tilojen rakentaminen.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan 27.6.2022 § 192 ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 19.8.2022.



Kuva 8. Peikkorinteen asemakaavan muutos.

Vireillä olevat asemakaavat

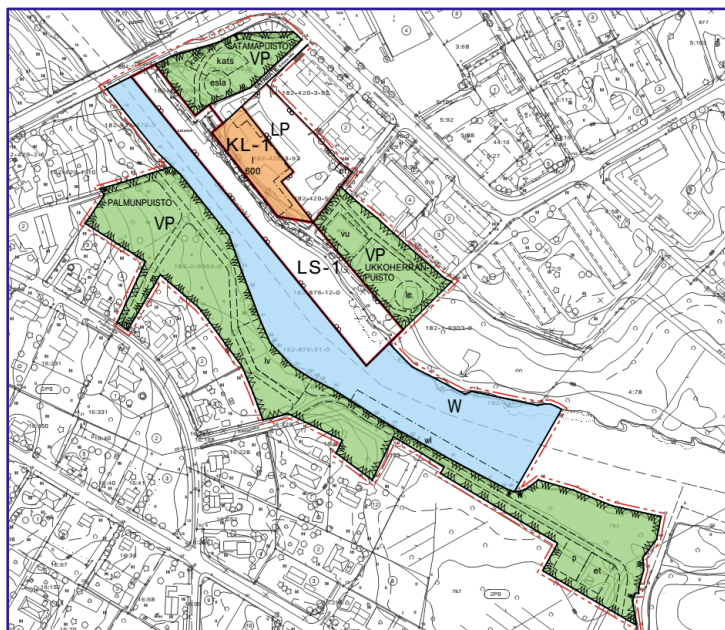
Seuraavassa on lueteltu osa Jämsän kaupungissa tällä hetkellä vireillä olevista asemakaavahankkeista.

Jämsän keskustan satama-alueen asemakaavan muutos

Jämsän kaupunki oli vuosien 2002-2005 välisenä aikana mukana EU-rahoitteisessa hankkeessa nimeltä Small Town Networks. Hankkeen aikana luotiin Small Town Networks-kaupunkeihin - Jämsään, Saarijärvelle ja 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 siltapilarien linjassa: korkeat sillan yläpuolelle nousevat värilliset vesisuihkuseinät

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



Kuva 9. 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.

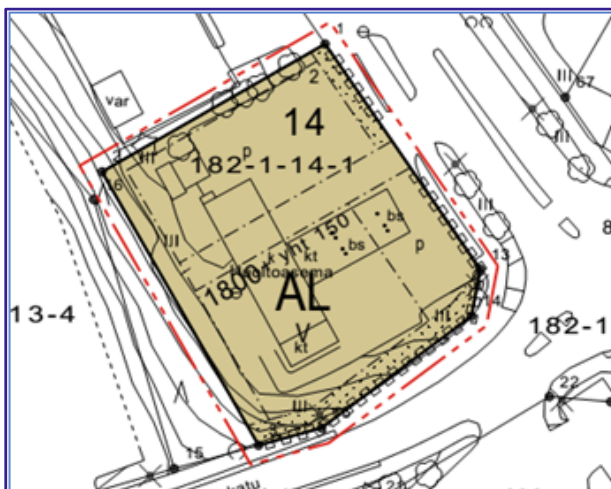


Kuva 10. Havainnekuva rautatieaseman seudusta.

Siltakadun asemakaavan muutos

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

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



Kuva 11. Ote Siltakadun asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

Seppolankujan asemakaavan muutos (ent. kaupungitalo ja lähiympäristö)

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

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

Ent. kaupungitalo 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)

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

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

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

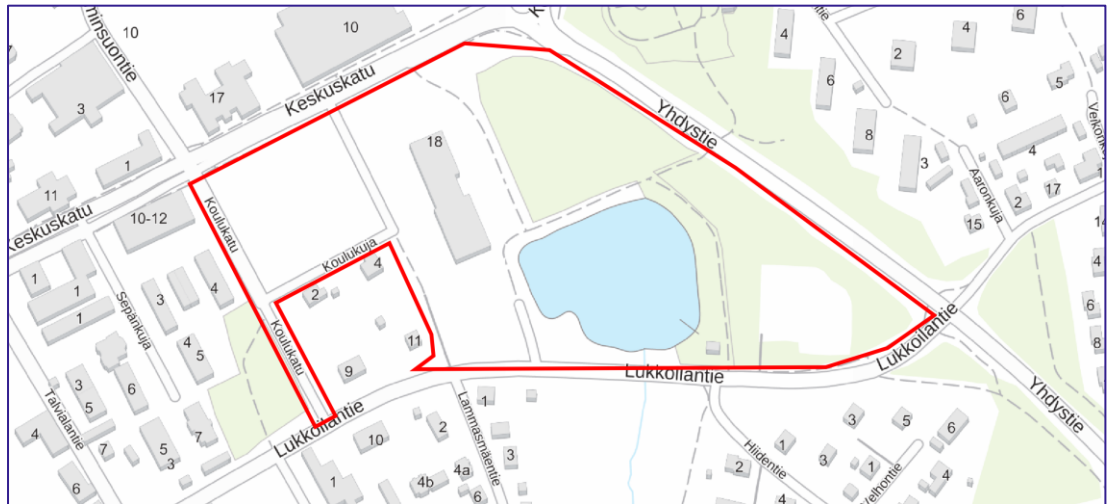
Jämsän kaupunki on maanomistajan ominaisuudessa tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi.

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

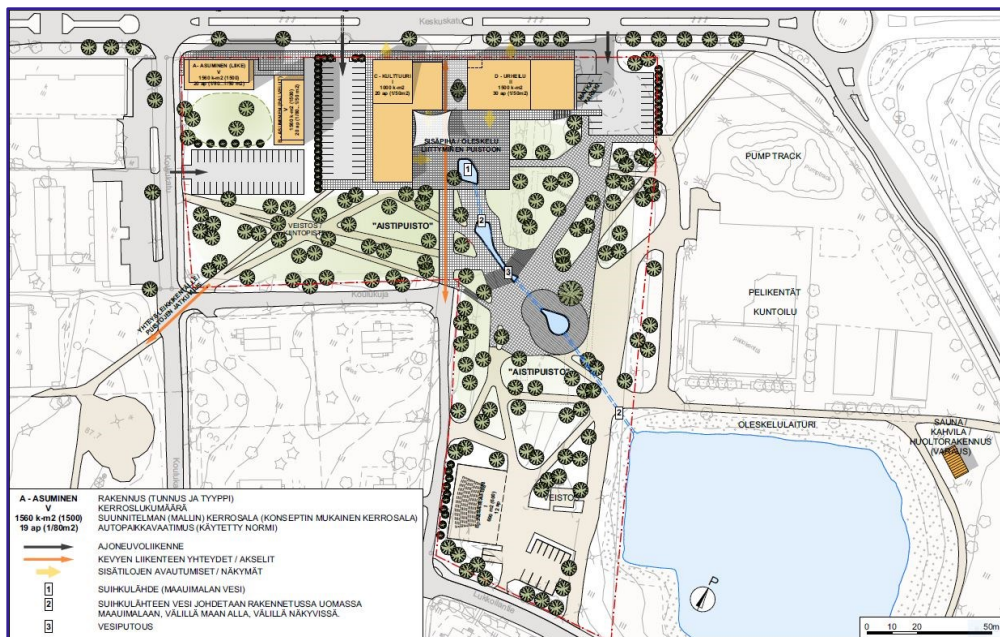
Tavoitteena on suunnittelualueen itäosan nk. maauimalan alueen osalta päivittää asemakaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta. Suunnittelualueen keskiosalle tavoitteena on lähtökohtaisesti muuttaa kaavaa siten että se mahdollistaisi maauimala-alueen tukevaa toimintaa. Entisen Seppolan koulun tontille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

Tavoitteet asemakaavan muutokselle voivat tarkentua hankkeen aikana.

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



Kuva 12. Kartta, johon rajattu kaavamuutoksen suunnittelualue.



Kuva 13. Seppolan koulukorttelin ideasuunnitelma, asemapiirustus. Sweco 3.11.2021.

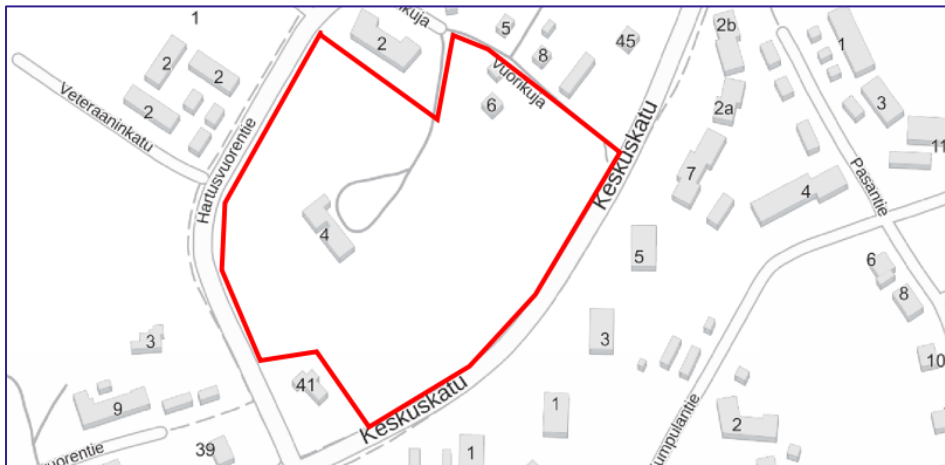
4. kaupunginosan korttelin 148 asemakaavan muutos (Vuorihartus)

Kaavamuutosalue sijaitsee Jämsän keskustaajaman, Seppolan itäpuolella, Hartusvuorelle nousevalla mäellä. Kaavamuutosalue rajautuu itä- ja eteläpuolella Keskuskatuun, länsipuolella Hartusvuorentiehen sekä pohjoispuolella Vuorikujaan.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää asemakaavaa suunnittelualueen osalta vastaamaan toteutunutta tilannetta ja selvittää missä määrin alueelle on mahdollista osoittaa erillispientalontteja.

Voimassa olevassa asemakaavassa yleisen rakennuksen korttelialueella sijaitseva, aiemmin kunnanjohtajan virka-asuntona ja myöhemmin nuorisotalona toiminut rakennus ei ole ollut julkisessa käytössä vuoden 1990-luvun puolivälin jälkeen. Jämsän kaupunki myi rakennuksen ja siihen liittyvän määräalan vuonna 1996 asumiskäyttöön. Yleisen rakennuksen korttelille ei ole enää tarvetta suunnittelualueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,4 ha.

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



Kuva 14. Vuorihartuksen asemakaavamuutoksen suunnittelualue.

Paattilantien asemakaavan muutos

Kiinteistön 182-429-16-231 (Ainola) omistaja on hakenut asemakaavan muutosta, kiinteistö sijaitsee Seppolan taajamassa osoitteessa Paattilantie 8. Hakijalla on tavoitteena rakentaa kiinteistölle nykyisen pienkerrostalon lisäksi n. 50 m²:n kokoisen asuinrakennuksen sekä siihen liittyvän autotallin.

Kiinteistöllä ja sen lähiympäristössä on voimassa Läninhallituksen 22.6.1978 vahvistama Viiskulman alueen asemakaava. Asemakaavassa kiinteistö on osoitettu käyttötarkoituksella AO (Yksiasuntoisten erillisten pientalojen korttelialue) ja rakennusoikeutta kiinteistölle on osoitettu yhteensä 250 k-m². Lisäksi asemakaavassa on kiinteistölle osoitettu sitovia rakennusaloja.

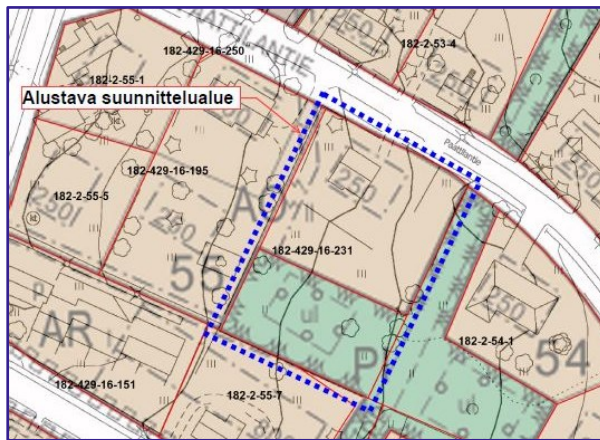
Kaavassa osoitettu käyttötarkoituksella AO sallii ainoastaan yhden asuinrakennuksen rakentamisen kullekin rakennuspaikalle. Hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä on jo yksi asuinrakennus, joten toisen asuinrakennuksen rakentaminen samalle kiinteistölle edellyttää voimassa olevan asemakaavan muuttamista.

Asemakaavassa on myös osoitettu sitova rakennusala, jonka rajauksen sisälle uusi asuinrakennus olisi sijoitettava. Tämä ei ole kuitenkaan mahdollista koska rakennusalalla

sijaitsee jo nykyinen olemassa oleva asuinrakennus. Kaavamuutoshankkeessa selvitetäisiin miten rakennusaloja olisi mahdollista osoittaa kiinteistölle.

Hakijan omistaman kiinteistön eteläpuolella sijaitsee Jämsän kaupungin omistama n. 1 100 m²:n suuruinen yleiseksi alueeksi muodostettu puistoalue. Hakija olisi kiinnostunut ostamaan kyseisen alueen ja liittää se nykyiseen omistamaansa kiinteistöön. Kaavamuutoshankkeessa selvitetään myös, onko puistoalue mahdollista liittää osaksi rakennuskorttelia, jolloin se olisi mahdollista myydä hakijalle.

Elinvoimalautakunta päätti Paattilantien asemakaavamuutoksen käynnistämisestä 22.09.2022. Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin 11.11.2022.



Kuva 15. Paattilantien asemakaavamuutoksen suunnittelualue.

Vireille tulevat asemakaavat

Hulkkionlahden satama-alueen ja lähiympäristön asemakaava

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

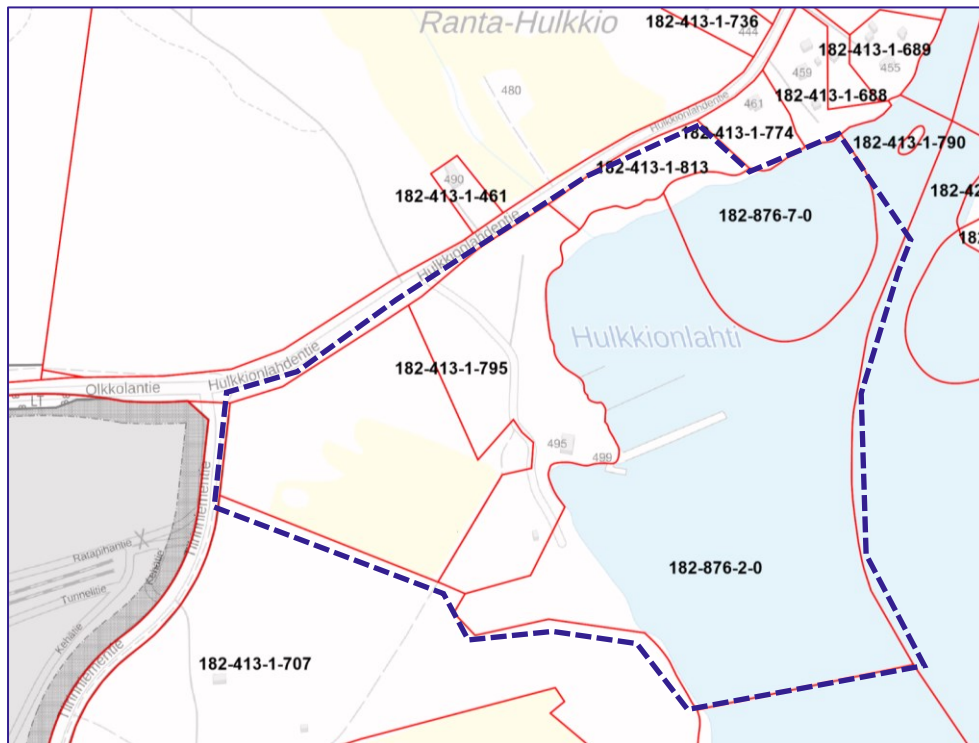
Satama-alueella on seuraavat palvelut:

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

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

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

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



Kuva 16. Hulkkionlahden satama-alueen ja lähiympäristön asemakaavan alustava suunnittelualue rajattu sinisellä katkoviivalla. Asemakaavan suunnittelualueen rajaus tarkentuu asemakaavoituksen aloitusvaiheessa.

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.

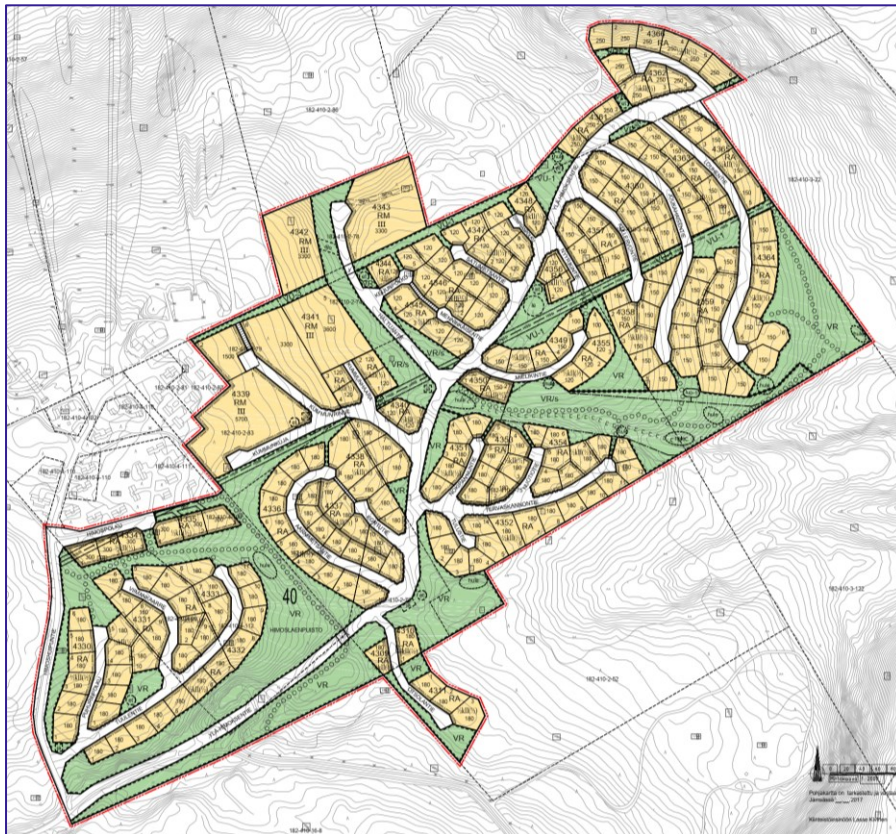
Ylä-Himoksen asemakaava

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 maankäyttösopimukset 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 17. Ote Ylä-Himoksen asemakaavaehdotuksesta.

Patajoen eteläpuoleisen alueen asemakaava

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

Kaavan laatijana toimii FCG Finnish Consulting Group Oy.

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

Vuonna 2022 päädyttiin viemään eteenpäin osa kaavasta. Nk. Patajoen etelärannan asemakaavan osa 1 asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 11.2.-15.3.2022.



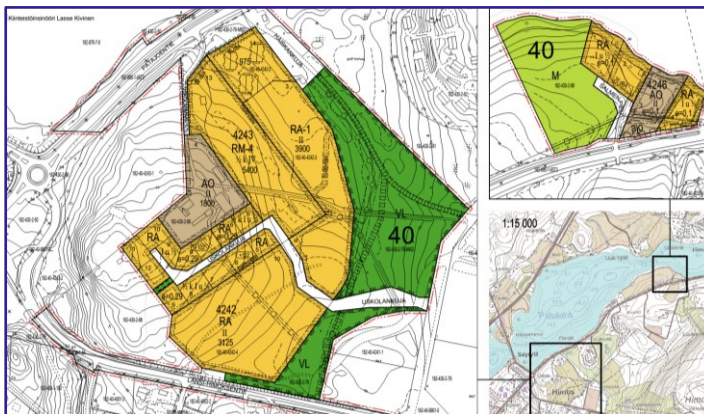
Kuva 18. Ote Patajoen eteläpuoleisen alueen asemakaavaehdotuksesta.

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 golfkenttälleen 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 19. Ote Uskolan asemakaavaehdotuksesta.

Patalahden golfkenttäalueen asemakaavan muutos

Patalahden golfkenttäalueen asemakaava on hyväksytty kahdessa vaiheessa 2010. Himoksen osayleiskaavan osa-alueiden 2-4 muutos ja laajennus osa 1 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2016. Patalahden golfkenttäalueen 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 lohkotuja tontteja 33 kpl loma-asuntorakentamista varten, alueelle on rakennettu kunnallistekniikka. Tonttien kysyntä on kuitenkin ollut heikkoa eikä yhtään tonttia ole mennyt kaupaksi.

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

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



Kuva 20. Ote Himoslehtelän voimassa olevasta asemakaavasta.

Länsi-Himoksen asemakaavan muutos

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

Kaavan päätavoitteena on kehittää Himoksen alueen matkailupalveluita. Eteläiselle alueelle haetaan 500 kem²:n rakennusoikeutta matkailupalvelurakennuksille (golf- ja ulkoilupalvelut). Käyttötarkoituksimerkintää halutaan laajentaa VU-2 ja LP:sta → RM:n suuntaan.

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

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

Päijänrannan asemakaavan muutos

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

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue käsittää voimassa olevan Päijänrannan asemakaavan alueen.

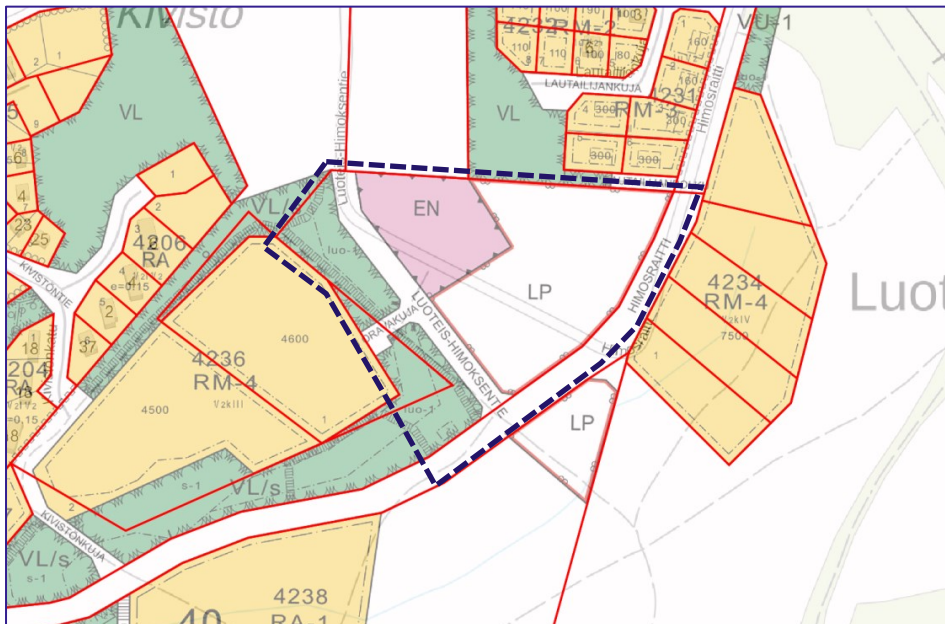
Vireille tulevat Himoksen alueen asemakaavat

Luoteis-Himoksentien asemakaava

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

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

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



Kuva 21. Luoteis-Himoksen asemakaavan suunnittelualue.

Ranta-asemakaavat

Hyväksytyt ranta-asemakaavat vuonna 2021 ja 2022

Vuosina 2021 ja 2022 ei hyväksytty ranta-asemakaavoja.

Vireillä olevat ranta-asemakaavat

Paavonkorven ranta-asemakaava

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

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

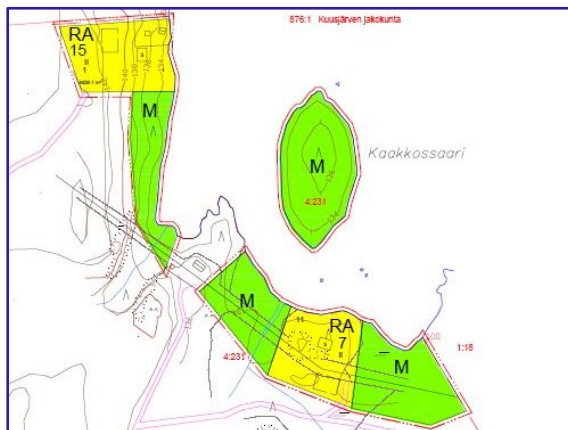
Eväjärven ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

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

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

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

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 4.–18.2.2022. Kaavaluonnos oli nähtävillä 6.–20.5.2022 ja kaavaehdotus 1.–30.9.2022.



Kuva 22. Nähtävillä ollut Eväjärven ranta-asemakaavan muutosehdotus.

Vireille tulevat ranta-asemakaavat

Tyryn ranta-asemakaavan laajennus

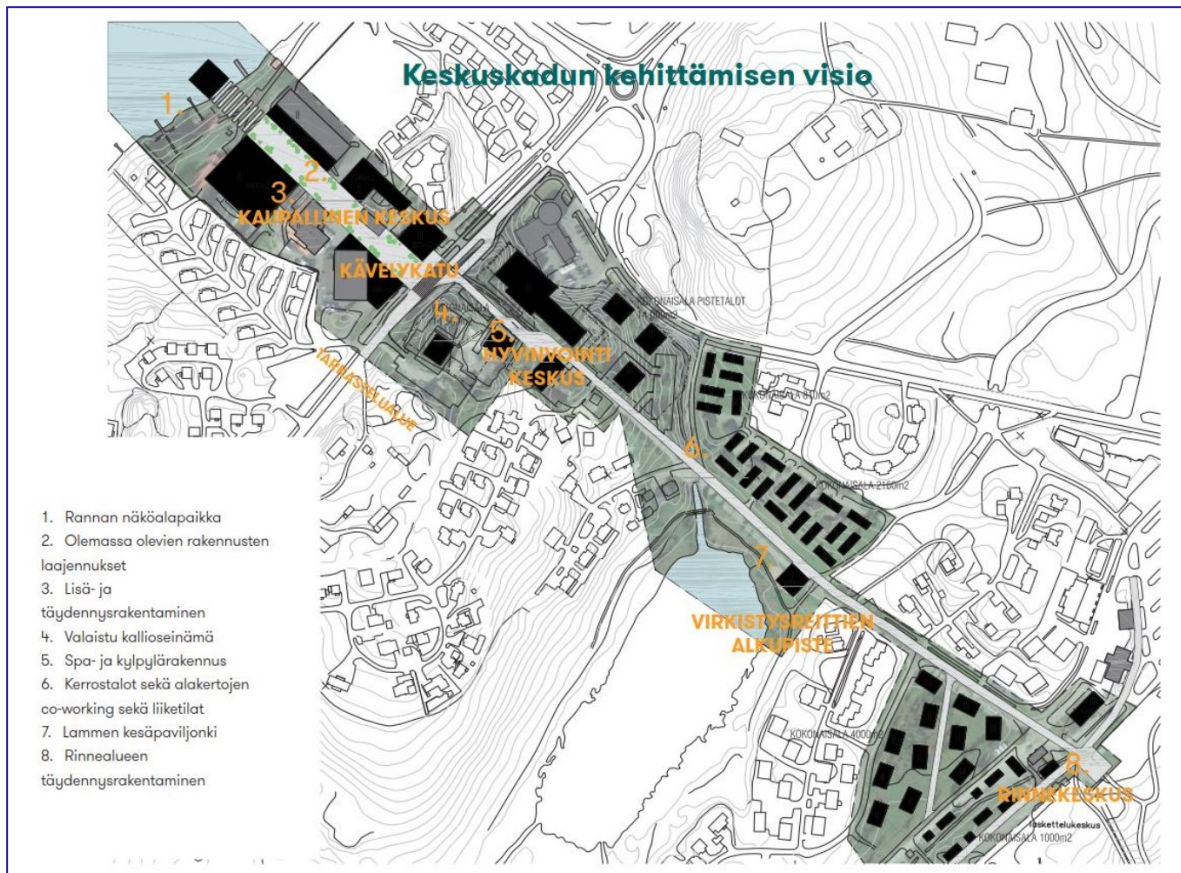
Ranta-asemakaava koskee Jämsänniemellä, Päijänteen rannalla sijaitsevaa tilaa 182-427-4-25 (Lehes). Tilalla on voimassa Päijänteen rantayleiskaava, jossa tila on osoitettu aluevarausmerkinnällä RM (Matkailupalvelujen alue).

Muut kaavoituksen ajankohtaiset asiat

Himoksen Patalahden ja Länsikeskuksen välisen alueen maankäytön esisuunnitelman laatiminen

Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.5.2019 Himos Master Plan 2035 -suunnitelman. Master Planissa nostettiin yhtenä kehityskohteena esille Patalahden ja Länsikeskuksen välisen alueen kävelykeskustan suunnittelun ja toteutuksen; nk. Keskuskadun kehittämisen visio. Ensimmäinen vaihe kävelykeskustan toteuttamisessa olisi maankäytön esisuunnitelman laatiminen mahdollisten kaavahankkeiden tueksi. Esisuunnitelmassa tutkittaisiin mm. miten kävely-yhteys Patalahden ja Länsikeskuksen välille voitaisiin toteuttaa, onko mahdollista osoittaa alueelle lisärakennusoikeutta olemassa olevien rakennusten laajentamiselle ja alueen täydennysrakentamiselle, miten voitaisiin hyödyntää Kuolemajärven ympäristöä sekä Patalahden ranta-aluetta jne.

Esisuunnitelman laatiminen käynnistetään alkuvuodesta 2023.



Kuva 23. Ote Master Plan 2035 -suunnitelmasta, jossa esitetty Keskuskadun kehittämisen visio.

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 suunnittelutarvealue-eräajukset.

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.