

## Himoksen keskusta-alueen viitesuunnitelman laatiminen / Edustajan nimeäminen ohjausryhmään

Elvoi 26.04.2023 § 54  
1539/10.02.03/2023

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Jämsän kaupunginvaltuusto on 27.5.2019 § 23 hyväksynyt Himos Master Plan 2035 -suunnitelman. Master Plan -suunnitelma on merkittävän kasvun kehittämissuunnitelma, jonka avulla Himoksen matkailutarjonta nostetaan seuraavalle tasolle. Master Plan -suunnitelmalla ei ole samanlaisia oikeusvaikutuksia kuin yleis- ja asemakaavoilla, mutta se toimii kuitenkin taustaselvityksenä ja ohjeena, kun tehdään tarkempaa suunnittelua Himoksen alueella. Master Planissa yhtenä toimenpide-ehdotuksena on Himoksen keskusta-alueen viite- ja jatkosuunnittelu.

Elinvoimalautakunta hyväksyi 15.12.2022 § 173 kaavoituskatsauksen vuosille 2022-2023. Kaavoituskatsauksessa ilmotettiin uutena käynnistytävänä hankkeena Himoksen Patalahden ja Länsikeskuksen välisen alueen maankäytön esisuunnitelman laatiminen.

Kaavoituksen tulosityksikkö on 5.4.2023 julkaissut tarjouspyynnön kaupungin verkkosivuilla ja sähköisessä tarjouspalvelussa osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi>. Tarjouspyyntö koskee Himoksen keskusta-alueen viitesuunnitelman laatimista Patalahden, Länsikeskuksen ja Himosraitin väliselle alueelle. Tarjoukset on jätettävä viimeistään 28.4.2023. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 63 ha. Viitesuunnittelulla luodaan puitteet kehittää matkailualueelle laadukkaita ja monipuolisia palveluita tarjoava tiivis, kävelypainotteinen keskusta-alue Patalahden ja Länsikeskuksen väliselle alueelle. Himosraitin alueella tarkastellaan voimassa olevien asemakaavojen mahdollistavan rakentamisen ajantasaisuutta. Viitesuunnittelun tavoitteena on tutkia suunnittelualueen täydennysrakentamis- ja kehittämismahdollisuuksia. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan täysin uutena asiana mahdollisuutta osoittaa rakentamista Patalahden vesistön päälle. Viitesuunnitelma tulee toimimaan perustana, kun arvioidaan voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen muutostarpeita.

Viitesuunnitelman laatimisen käynnistämistä on vauhdittanut osaltaan Osuuskauppa Keskimaan uutinen suunnitteilla olevasta merkittävästä majoitus- ja ravintolakokonaisuuden rakentamisesta länsirinteiden juurelle sekä Himos Centerin viereen rakenteilla oleva n. 3 300 m<sup>2</sup>:n kokoinen monitoimihalli. Suunnittelualueelta on myös tullut useilta yksittäisten loma-asuntojen omistajilta yhteydenottoja liittyen kaavamuutostarpeisiin, jotka koskevat rakennusoikeuksien kasvattamista.

Yksi merkittävä perustelu viitesuunnitelman laatimiselle on myös Himosraitin alueella sijaitsevat toteutumattomat asemakaava-alueet. Kyseisellä alueella on kaupungin omistamille asemakaavoitetuille alueille osoitettu yhteensä n. 57 000 k-m<sup>2</sup> käyttämätöntä rakennusoikeutta, joten on syytä tarkastella, ovatko asemakaavat alueella ajantasalla.

Laatimalla pienialaisia yleis- ja asemakaavoja näin keskeisellä alueella Himoksella ei pystytä muodostamaan kuvaa siitä, minkälainen aluekokonaisuus muodostuu pidemmällä aikavälillä. Viitesuunnitelman laadinnalla vastataan tähän haasteeseen ja valmiin suunnitelmaan pohjalta voidaan arvioida, onko tarpeen muuttaa voimassa olevia kaavoja.

Koska viitesuunnitelmaa laaditaan Himoksen matkailualueen keskeisimmälle alueelle, työtä ohjaamaan on syytä valita erillinen ohjausryhmä, joka koostuu kaupungin viranhaltijoista ja asiantuntijoista sekä luottamushenkilöistä. Ohjausryhmä voi tarvittaessa kutsua mukaan ulkopuolisia asiantuntijoita, kuten yritysedustajia, kokouksiinsa.

Toimivalta, johon päätös perustuu:  
Hallintosääntö § 28 / elinvoimalautakunnan tehtävät ja toimivalta

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Ehdotus

Elinvoimajohtaja Anna-Liisa Juurinen

Elinvoimalautakunta nimeää edustajansa ja hänelle varahenkilön Himoksen keskusta-alueen viitesuunnitelman laatimista ohjaavaan ohjausryhmään.

Päätös

Elinvoimalautakunta nimesi ohjausryhmään edustajakseen Ilkka Salmisen ja varalle Kari Leppäsen.