

JÄMSÄN KAUPUNKI

TYRYN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS



LUONNOS 13.1.2025
NÄHTÄVILLÄ 14.-28.2.2025
EHDOTUS 4.5.2025
NÄHTÄVILLÄ ... 2025
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ... 2025
LAINVOIMAINEN ... 202 ..

www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK

KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	14
3.1.4 Maanomistus	20
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	20
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	26
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	26
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	26
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	27
4.3.1. Osalliset	27
4.3.2. Vireilletulo	27
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	27
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	29
4.4. Asemakaavan tavoitteet	29
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	29
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	30
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	30
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	30
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	30
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	31
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	31
Vaikutukset Natura2000 -alueeseen ja muihin suojelualueisiin	31
Vaikutukset talouteen	32
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	32
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	33
Vaikutukset kulttuuriin	33
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	33
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	33
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS	33
5.1. Kaavan rakenne	33
5.1.1. Mitoitus	33
5.1.2. Palvelut	34
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	34
5.3. Aluevaraukset	35
5.3.1. Korttelialueet	35
5.3.2. Muut alueet	35
5.4. Kaavan vaikutukset	35
5.5. Ympäristön häiriötekijät	35
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	35
5.7. Nimistö	35
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	35
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	35
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	36
6.3. Toteutuksen seuranta	36

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

JÄMSÄN KAUPUNKI

TYRYN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KOKONAAN TAI OSITTAIN KORTTELEITA 1, 2 JA 5 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VESI- SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEITA. KAAVAN LAAJENNUS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 182-427-4-25, 182-427-4-84, 182-427-4-159 JA 182-427-4-177.

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN / KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

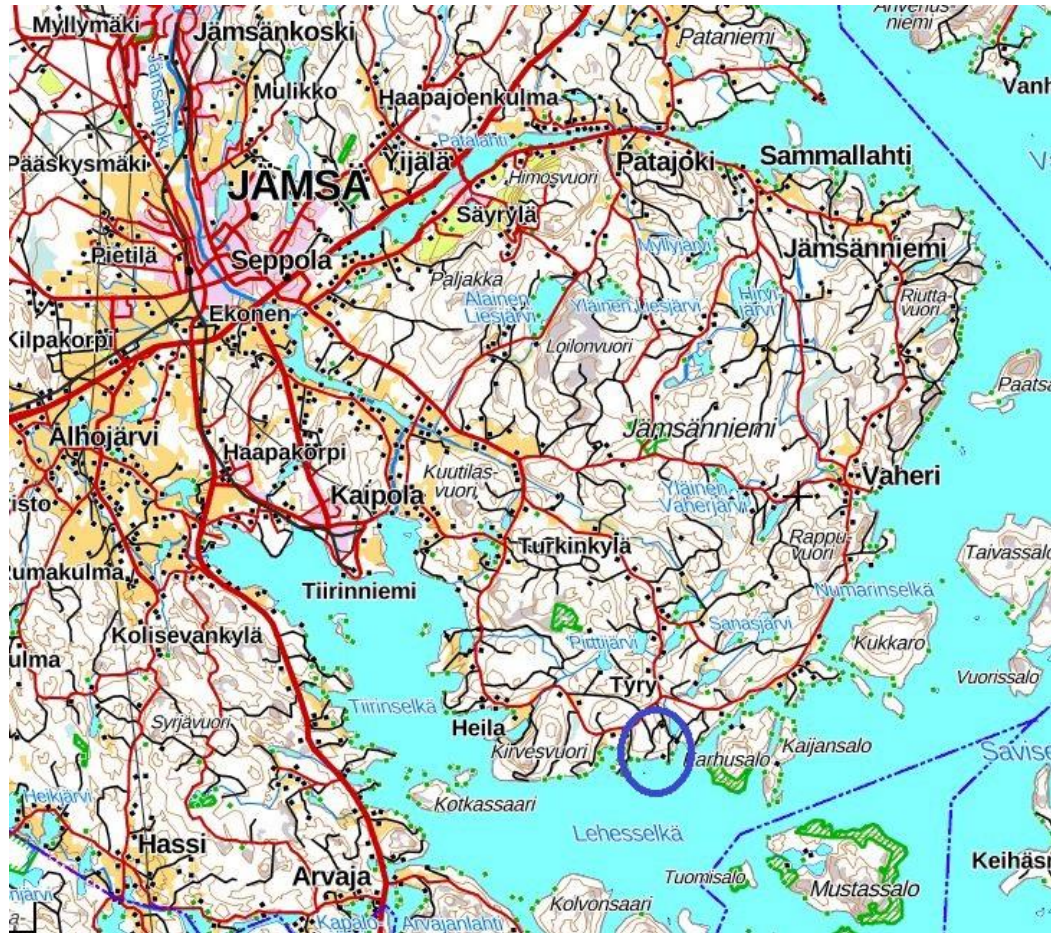
KAAVAN VIREILLETULO:

- ELINVOIMALAUTAKUNNAN PÄÄTÖS 15.12.2022 § 171 KOSKIEN KIINTEISTÖÄ 182-427-4-25
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 27.1.2023
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 27.1.-10.2.2023

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 14.-28.2.2025
- PÄÄTÖS JATKOKÄSITTELYSTÄ ... 2025 § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 2025
- JÄMSÄN KAUPUNGINHALLITUKSEN ... 202 ... § ...

Kuvat: Kimmo Mustonen 25.8.2023



Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti (Kartta: Maanmittauslaitos, Karttapaikka 9.3.2022)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laajennus lähti liikkeelle Leheksen kiinteistön 182-427-4-25 omistajan, UPM-Kymmene Oyj:n, aloitteesta vuoden 2022 alussa. Kiinteistö on Tyryn ranta-asemakaavan alueen sisällä, mutta ei kuulu kaavaan. Aluetta koskee Päijänteen rantayleiskaava, jossa alue on RM -merkinnällä eli "Matkailupalvelujen alue". Kaavamääräys edellyttää, että alueen uudis- ja täydennysrakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan. Leheksen kiinteistön osalta ilmoitettiin ranta-asemakaavan laajennuksen vireilletulosta 27.1.2023. Saadun palautteen vuoksi tehtiin kysely kaikille Tyryn ranta-asemakaavan kiinteistönomistajille muutostarpeista. Työn laajuus muodostui tämän perusteella. Kaavan luonnostelu alkoi v. 2024 kesällä pohjakartan laatimisen, maastokäyntien ja selvitysten teon jälkeen.

Kaavatyön vireille tulosta tiedotettiin 27.1.2023 julkaistulla kuulutuksella lopullista kaavaa suppeammalle alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.1.-10.2.2023.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 14.-28.2.2025. Jämsän päätti ... 2025 § .. kaavaehdotuksen laatimiseen vaadittavista muutoksista. Ehdotus oli nähtävillä ... 2025. Jämsän kunnanhallitus 202... § ...

2.2. Asemakaava

Alkuperäinen ranta-asemakaava on laadittu normaalina omarantaisena kaavana. Kaavan alue on epäyhtenäinen mm. Leheksen kiinteistön 182-427-4-25 ja monien muiden jo aiemmin rakennettujen kiinteistöjen ollessa kaavan ulkopuolella. Kaavan muutoksen ja laajennuksen tuloksena kaava-alue yhtenäistyy mm. Leheksen kiinteistön osalta. Aiemmassa kaavassa mittakaavassa 1:10 000 ollut Tyryjärven osa-alue kartoitetaan ja kaavoitetaan muun alueen kanssa samaan mittakaavaan 1:2000.

Alue on pääosiltaan suuren, hyväkuntoisen Päijänteen ranta-aluetta.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Elenia vastaa sähkönsiirtoverkosta. Toteutuminen lähtee liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen.

3. LÄHTÖKOHDAT

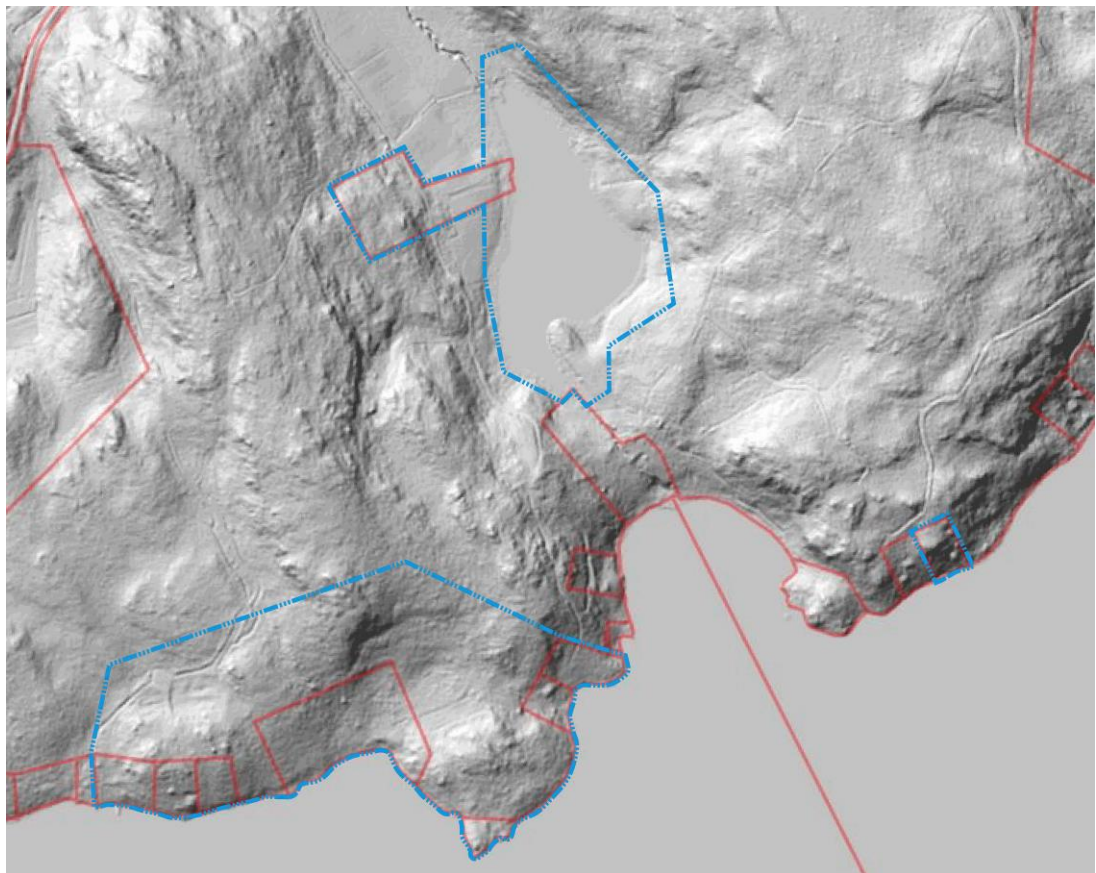
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erittäin hyvin pysyvään asumiseen sekä matkailu- ja lomarakentamiseen soveltuvaa, pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa, hyväpuustoista, kangasmaastoa. Alueen sijainti sopii erinomaisesti em. käyttötarkoituksiin. Päävesistö on suuri, varsin puhdas sekä kirkasvetinen, maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää, sähköhuolto on helposti järjestettävissä, tiestö on valmiina, alueella on jo pysyvää asutusta, loma-asutusta ja aiempaa matkailutoimintaa jne.

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat sekapuustoista, tuoretta tai kuivahkoa kangasta. Maasto on vaihtelevaa ja käytännössä kokonaan rakentamiskelpoista. Alue suuntautuu pääasiassa etelään. Ohessa on alueen korkeussuhteita kuvaava rinnevalokartta.



Kuva 2 Kaava-alueen rinnevalokartta. Muutos- ja laajennusalue sinisellä viivalla, punaisella kiinteistöjaotus. (Kartta: Paikkatietoikkuna 16.9.2024)



Kuva 3 Kaksi kuvaa Leheksen kiinteistön 182-427-4-25 rannasta (Kuvat: Kimmo Mustonen 25.8.2023)

Kaava-alueen eteläpuolella oleva Päijänne on erittäin suuri vesistö. Se on usean maakunnan ja kunnan alueella. Tyrynjärvi on puolestaan varsin pieni eli n. 4,2 ha suuruinen järvi kaava-alueen pohjoisosassa. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän ”Järvi-meriwikiin” tiedot Päijänteestä ja Tyrynjärvestä on ohessa. Päijänteiden vedenlaatu on hyvä. Tyrynjärven tietoja ei ole esitetty Vesikartta -palvelussa.

Päijänne (yhd.)

Päijänne on iso järvi Kymijoki (14) -päävesistössä. Se sijaitsee Päijät-Hämeen ja Keski-Suomen ja Pirkanmaan maakunnissa ja kuuluu Hämeen ELYn ja Keski-Suomen ELYn ympäristövastualueisiin. Päijänne on Päijät-Hämeen maakuntajärvi.

Supista

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Päijänne Järvinumero: 14.211.1.001, 14.221.1.001, 14.231.1.001 Vesistöalue: Asikkalanselän lähialue (14.211), Päijänteen lähialue (14.221), Ristiselän - Murtoselän alue (14.231) Päävesistö: Kymijoki (14)	Pinta-ala: 108 289 ha Syvyys: 95,3 m Keskiyvyys: 14,21 m Tilavuus: 15 393 100 000 m ³ Rantaviiva: 2 789,15 km Korkeustaso: 78,3 m	Kunta: Asikkala, Kuhmoinen, Muurame, Padasjoki, Sysmä (kunta), Jämsä, Jyväskylä, Toivakka Maakunta: Päijät-Hämeen maakunta, Keski-Suomen maakunta, Pirkanmaan maakunta ELY-keskus: Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus Vesienhoitoalue: Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalue

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmästä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset -osastolla.



Keskustelut

Päijänteen lämpötila syvyyden mukaan ja virtausnopeus

Molindho kommentoi keskustelua.

8.11.2016

Päijänteen lämpötila syvyyden mukaan ja virtausnopeus

Jusantti aloitti uuden keskustelun.

7.11.2016

Päijänteen näkösyvyys?

Molindho kommentoi

Järven erityispiirteet

Päijänne on suuri (1 052 km², 105 184,264 ha) järvi Kymijoen vesistössä. Se sijaitsee Keski-Suomen, Pirkanmaan ja Päijät-Hämeen maakunnissa.

Päijänne on Suomen kolmanneksi tai toiseksi suurin järvi. Alkuvuodesta se yleensä peittoaa Inarijärven, kun vedenkorkeudet etelässä ovat koholla ja Lapissa vielä talviasennossa. Muulloin järjestys vaihtuu. Syvyydessä Päijänne on sen sijaan koko maan ykkönen.

Nykytila ja suojele

Päijänne on kirkasvetinen ja sen ekologinen tila on hyvä. Laajana vesistöalueena sen osat kuitenkin poikkeavat hieman toisistaan. Suomen ympäristökeskuksen (Syke) ja ELY-keskusten ylläpitämältä Vesikartta-sivustolta löytyy kartalle asetettua tietoa Päijänteen eri osien tilasta. Esimerkiksi Pohjois-Päijänteen osat, Poronselkä ja Ristinselkä, ovat lievästi reheviä, kun taas Päijänteen Vanhanselkä, Jyväskylän ja Jämsän kaupunkien rajaseudulla, on ravinteisuudeltaan luokiteltu karuksi.

Kuten muuallakin, jätevedenpuhdistamoiden tullessa käyttöön ja suurten pistekuormituslähteiden, esimerkiksi tehtaiden, toiminnan päättyessä on myös Päijänteen vedenlaatu alkanut kehittyä parempaan suuntaan. Vielä 1970-luvun alkuvuosina, ennen nykyistä jätevesihuoltoa, Päijänteen pohjoisosiin kuuluvalla Jyväsjärveltä ja sen valuma-alueella Äijälänsalmen kautta Päijänteeseen päätyi keskimäärin 125 kg fosforia vuorokaudessa. Nykyisin fosforikuormitus on keskimäärin 10 kg vuorokaudessa. (lähde: Pohjois-Päijänteen yhteistarkkailuraportti v. 2014).

Uusimmat havainnot

15. syyskuu 2024 10:13
5,5 (Happamuus, pH)
Kopsuonlahti, Koveronranta
14. syyskuu 2024 15:09
Ei levää
Kopsuonlahti, Koveronranta

Tallenna omat havaintosi
Havaintolähetillä

Vesistöennusteet

- Päijänne Kalkkinen
- Päijänne Ristinselkä
- Päijänne Tehinselkä

Kuvat



Kuva 5 Päijänteen vedenlaatu on hyvä (Kartta: Suomen ympäristökeskus, Vesikartta, 16.9.2024)

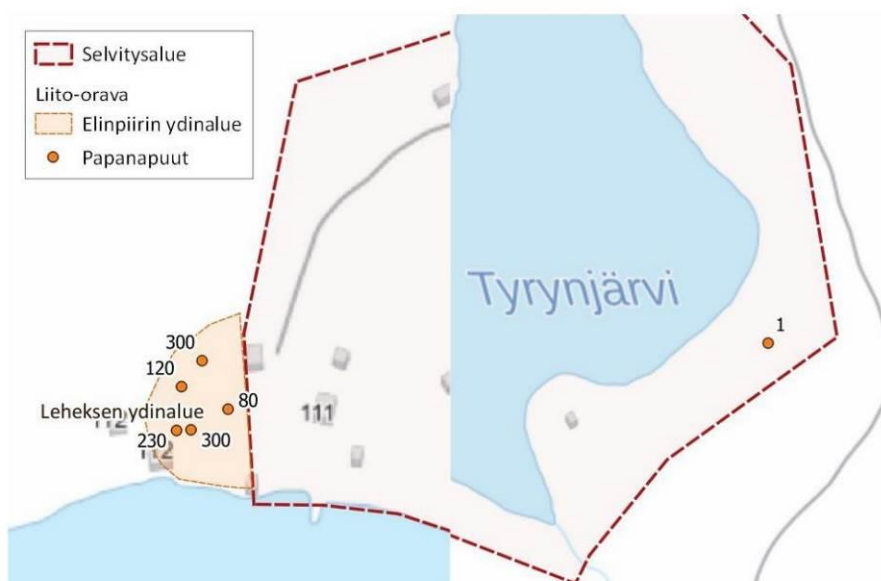
Kaava-alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelutai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi ja muiden erityisarvojen luontoselvitys on tehty kesällä 2023. Selvitys on liitteenä. Luontotyypeiltään merkittävimmät kohteet sijoittuvat Tyrynjärven ympärille. **Tyrynjärven luhtasuot** sijoittuu arvoluokkaan 1 eli lainsäädännöllä turvattu kohde. Alueet ovat sarakorven, luhtanevan ja saranevan uhanalaisiin luontotyyppihin kuuluvia. **Tyrynjärven lehto ja rantakallio** kuuluu arvoluokkaan 3 eli on monimuotoisuutta tukeva kohde. Alue on kuivaa runsasravinteista lehtoa.



Kuva 11. Tunnistetut luontotyypeiltään arvokkaat alueet Tyrynjärvellä.

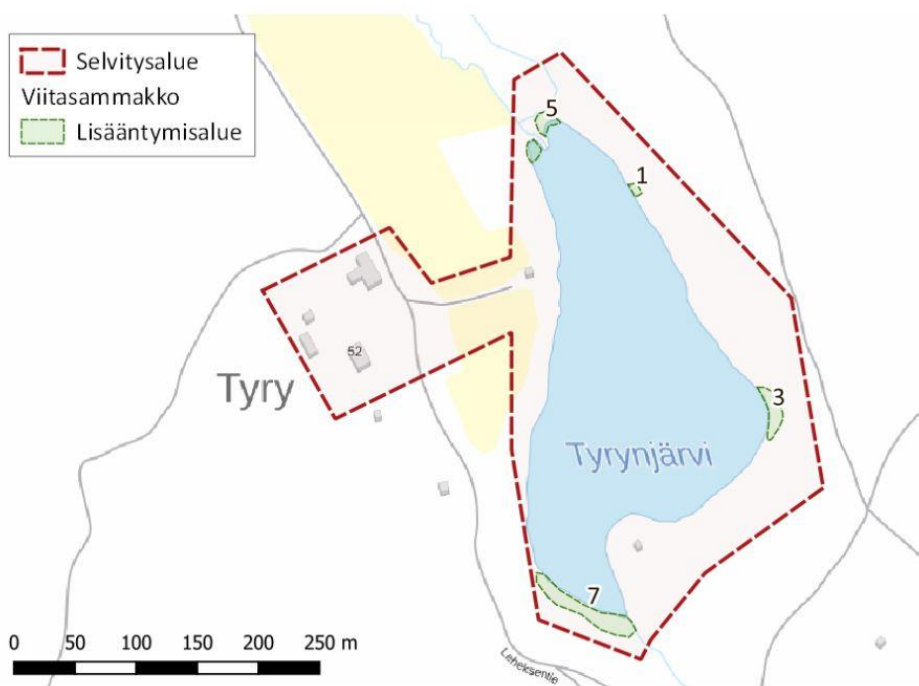
Kuva 6 Huomionarvoiset luontotyypit (Kartta: Luontoselvitys Leheksen ja Tyryn alueelle, Jämsä, 2023, Latvasilmu Osk)

Luontoselvityksen yhteydessä tutkittiin myös liito-oravien, viitasammakoiden, sudenkorentojen ja muiden uhanalaisten lajien esiintymistä. Liito-oravien papanoita löydettiin huomattavasti muutosalueen korttelin 1 länsipuolelta Päijänteen rannan läheltä. Kaava-alueella Tyrynjärven itärannalla oli yksi papanahavainto. Viitasammakoita ja lummelampikorentoja tavattiin Tyrynjärven ympäriltä em. huomionarvoisten luontotyyppien alueilta.



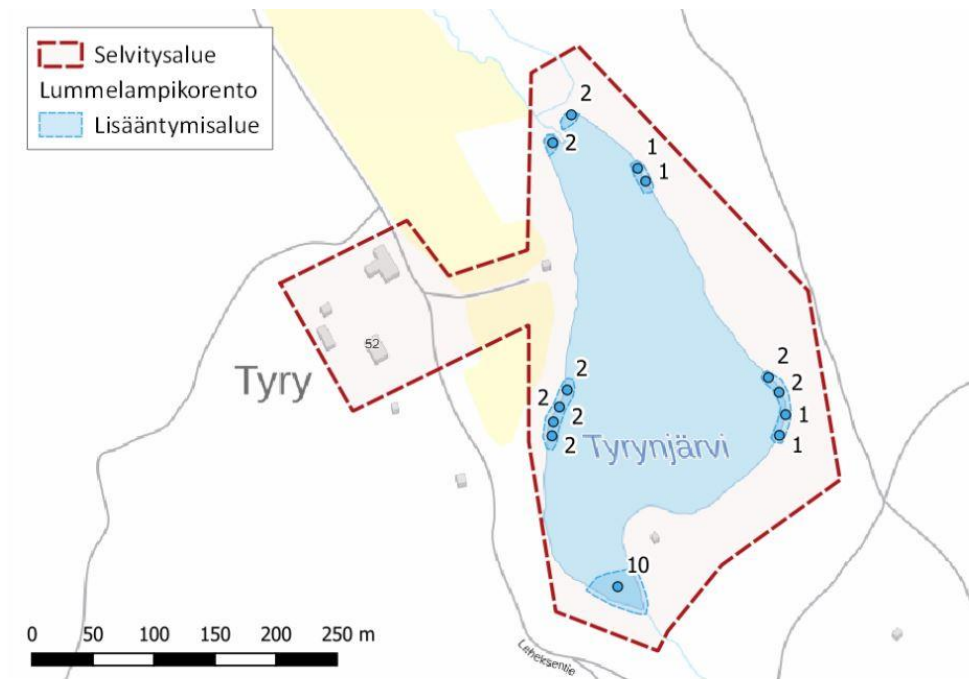
Kuva 16. Papanapuiden sijoittuminen ja ydinalueen rajausta Leheksen elinpiirillä ja Tyrynjärven papanahavainnon sijainti.

Kuva 7 Liito-oravahavainnot. Karttaosien asemointi ei vastaa todellisuutta (Kartta: Luontoselvitys Leheksen ja Tyryn alueelle, Jämsä, 2023, Latvasilmu Osk)



Kuva 19. Viitasammakon lisääntymisalueet Tyrynjärvellä.

Kuva 8 Viitasammakkojen lisääntymisalueet (Kartta: Luontoselvitys Leheksen ja Tyryn alueelle, Jämsä, 2023, Latvasilmu Osk)



Kuva 21. Lummelampikorenon lisääntymisalueet Tyrynjärvellä.

Kuva 9 Lummelampikorentohavainnot (Kartta: Luontoselvitys Leheksen ja Tyryn alueelle, Jämsä, 2023, Latvasilmu Osk)

Luontoselvitys on huomioitu kaavakartassa siten, että Tyrynjärven luontotyyppi-, viitasammakko- ja lummelampikorentojen alueet on yhdistetty s -alueiksi. Havainnot ovat osittain päällekkäin, joten niiden erottelu on vaikeaa ja tarpeetonta. Tyrynjärven yhden liito-oravapapanan käsittävää kohdetta ei ole katsottu tarpeelliseksi osoittaa. Tyrynjärven lehto ja rantakallio -kohdetta ei ole esitetty. Se kuuluu selvityksen mukaan arvoluokkaan 3 eli on monimuotoisuutta tukeva kohde. Sen kohdalla on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa ja Päijänteen rantayleiskaavassa rakennuspaikka ja jo oleva rakennus.

Muutosalueella ei ole tunnettuja muinaisjäänöksiä. Lähimmät kohteet ovat usean kilometrin päässä. Kaavanmuutoksen ja -laajennuksen lähes kaikki kohteet ovat jo rakennettuja alueita ja pihapiirejä. Rakennusoikeus lisääntyy ja rajaukset hieman muuttuvat, mutta uusia muinaisjäänösselvityksiä ei kaavoittajan mielestä katsota tarpeellisiksi, koska maankäyttö ei muutoksen ja laajennuksen johdosta muutu verrattuna yleis- ja ranta-asemakaavaan.



Kuva 10 Lähialueen tunnetut muinaisjäännökset. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä (Kartta: Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri, 16.9.2024)

Alueella ei ole perinnemaisemia, arvokkaita kallioalueita tai valta- tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Alue kuuluu "Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 kohdeluettelon" listauksen ylimaakunnallisen "Päijänteen kulttuuriympäristö" –maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristökonaisuuteen. Sen kuvailutiedot ovat ohessa.

YLIMAAKUNNALLINEN KOHDE: PÄIJÄNTEEN KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Päijänteiden alue kuuluu Kymijoen vesistöön, joka laskee Suomenlahteen. Hämeen viljavat laajat savikot luonnehtivat Päijänteiden eteläisiä osia. Keski-Suomessa Päijänteiden pohjoiset osat ovat ruhjelaaksojen pirstomaa kalliomaista ja vuorimaista seutua. Päijänteiden seudun varhaisimpia merkkejä muinaisista liikkujista ovat useat kivikautiset asuinpaikkapainanteet sekä kalliomaalaukset jyrkällä kallioseinämällä (Pyhänpää). Kiinteä asutus keskiajalla on ensimmäiseksi sijoittunut Päijänteiden kallioisille rannoille ja lahdenpoukamiin sekä Päijänteeseen laskeville jokivarsille. Tyypillisiä asuinpaikkoja ovat olleet harjujen hiekkamaat. Myös nykyasutus ja kyläkunnat ovat syntyneet harjujen liepeille tai lahdenpohjukoihin vesistön tuntumaan. Saarissa poltettiin kaskeja ja ne toimivat kalastajien tukikohtina. Saaret tarjosivat niittymaita, niinimisiä ja laitumia lampaille ja karjalle. Päijänteiden saarten pysyvä asutus perustui pääosin saarissa sijainneisiin tiloihin ja torppiin, joiden tunnettu historia saattaa yltää jopa 300 vuoden taakse. Pääosa saarikohteiden vanhemmasta rakennuskannasta on pienimittakavaisia, hirsirakenteisia asuin- ja talousrakennuksia, jotka ovat aikanaan toimineet omavaraisina maatiloina. Rakennukset sijoittuivat kauaksi ranta-alueilta, pellot ympäröivät tilaa ulottuen usein rantaan saakka. Päijänne on toiminut tärkeänä liikenneväylänä, niin kesällä kuin talvella. Päijänne yhdistää Keski-Suomen ja Päijät-Hämeen maakuntia, Päijänteiden purjehdusreitti sai merimerkit vuoteen 1884 mennessä. Suurin osa kummeista sijaitsee samalla paikalla, jolle kummeli on pystytetty jo yli 130 vuotta sitten. Joitain kummeita on purettu ja korvattu uusilla. Lisäksi laivasillat, satamapaikat, telakat ja venekoppelit kivikummeiden sekä majakoiden ja loistojen historialliset rakenteet ovat erityislaatuinen osa keskisuomalaista elinkeino- ja liikennöintihistoriaa. Myös metsätalouden rooli on pitkään ollut Päijänteiden alueella merkittävä. Sen vaikutus on edelleen nähtävissä monin Päijänteiden rantamaisemissa. Ympäri vuotista pysyvää asutusta saarissa on nykyisin vain vähän. Vanhempaa huvilarakentamista 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä on parhaiten edustettuna Jyväskylän seudulla, Kuusimöissä ja Jämsässä. Pääosa Päijänteiden saarten vapaa-ajanviettoon liittyvästä rakennuskannasta on rakennettu 1970-1990-lukujen aikana. Saarikohteita on esitelty tarkemmin saaristoinventoinneissa (2007-2008, 2014-2015). Kiinnostavia kohteita ovat esimerkiksi vuonna 1943 rakennettu Haikan loisto, Kalasaaren purjehduspaviljonki, Vaajakosken sulku, Tehinselkä ja Edessalon sekä Vuorissalon saaret.

Päijänteiden kulttuuriympäristöön lukeutuu myös Jyväskylän seudun kansallisen kaupunkipuiston selvitysalue eli Pohjois-Päijänteiden kulttuuriympäristö sekä historialliset merimerkit Liikenneviraston valtakunnallisessa inventoinnissa ja Keski-Suomen museon ja Keski-Suomen ELY-keskuksen Keski-Suomen liitolle tekemissä saaristoinventoinneissa (vaikeasti saavutetuilla alueilla) 2000-luvulla.

Kuva 11 "Päijänteiden kulttuuriympäristö" -kohteen tiedot (Lähde: Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 kohdeluettelo)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen rakentamistilanne selviää ajan tasalle laitetulta pohjakartalta, oheiselta kartalta ja selostuksen valo- ja ortokuvilta. Alueelle tulee 20 kV korkeajännitejohto, jonka päässä on puistomuuntamo. Muutos- ja laajennusalueella ja sen lähellä on useita asuin- ja lomarakennuksia talousrakennuksineen. Rakennuskanta on esitetty oheisella kartalla. Vanha-Tyryn rakennuksista on liitteenä tarkemmat kuvat ja rakentamisvuodet. Leheksen rakennusten arvio on myös liitteenä.



Kuva 12 Kaava-alueen ja sen lähistön rakennukset. Kaava-alue sinisellä viivalla ja kiinteistöjaotus punaisella. (Kartta: Paikkatietoikkuna 16.9.2024)



Kuva 13 Alueen käyttöä palveleva puistomuuntamo, joka on kaava-alueen ulkopuolella korttelin 8 lounaispuolella (Kuva: Kimmo Mustonen 25.8.2023)



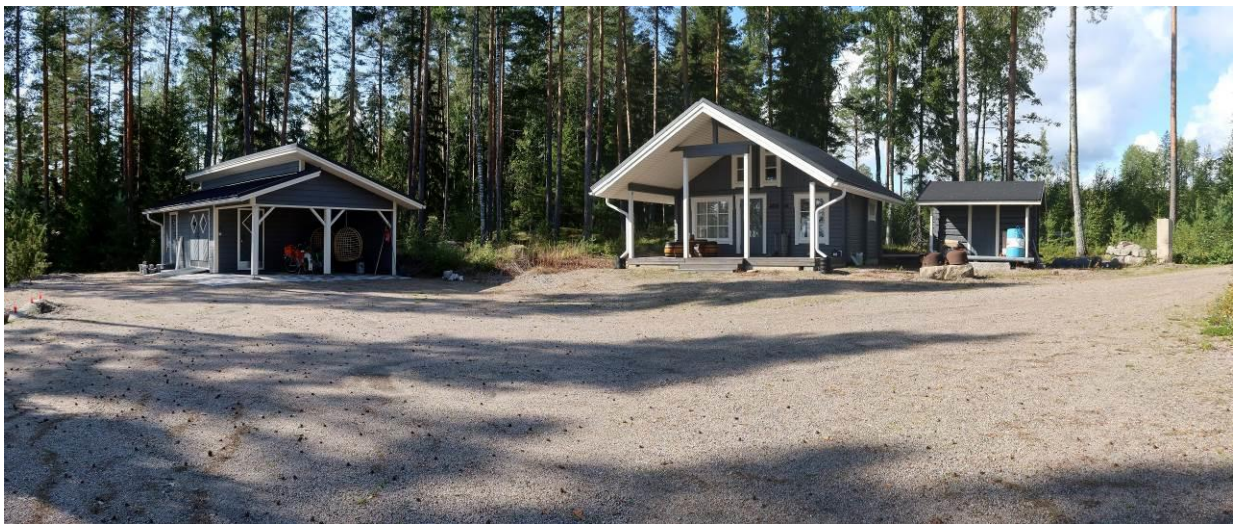
Kuva 14 Vanha-Tyryn 182-427-4-177, Tyrynjärven ranta-saunat ja rakennuksia (Kuvat: Kimmo Mustonen 25.8.2023)



Kuva 15 Korttelin 5 rakennuksia (Kuvat: Kimmo Mustonen 25.8.2023)



Kuva 16 Korttelin 2 rakennuspaikan 1 rakennuskantaa (Kuva: Kimmo Mustonen 25.8.2023)



Kuva 17 Kaksi kuvaa korttelin 1 rakennuspaikan 2 rakennuksista (Kuvat: Kimmo Mustonen 25.8.2023)



Kuvat 18 Kuvat (2 kpl) korttelin 1 rakennuspaikan 1 rakennuksista (Kuvat: Kimmo Mustonen 25.8.2023)





Kuvat 19 Leheksen kiinteistöllä 182-427-4-25 on ollut UPM:n henkilökunnan käytössä ollut mökkikylä. Rakennukset eivät nyt ole käytössä (Kuvat (3 kpl): Kimmo Mustonen 25.8.2023)

Keski-Suomen museo on luonnosvaiheen lausunnossaan 18.3.2025 edellyttänyt, että Leheksen kiinteistön rakennukset erottuvat iän, rakennustavan ja tyylipiirteiden osalta muusta kaava-alueen rakennuskannasta. Niillä voi olla potentiaalista kulttuurihistoriallista merkitystä. Selostusta ja tietoja tulisi täydentää. UPM-Kymmene Oyj on aikanaan pyytänyt Catella Property Oy, Arviointipalvelun lausuntoa Leheksen kiinteistön 182-427-4-25 arvosta. Arviolausunto on päivätty 16.11.2022 ja siinä ovat auktorisoidut kiinteistöarvioijat todenneet rakennusten olevan arvottomia. Ote raportista on liitteenä.

Edelleen samassa museon lausunnossa on todettu, että Vanha-Tyryn kiinteistön 182-427-4-177 rakennusten iästä ja muista ominaisuuksista ei ole tietoja kaavaselostuksessa. Selostusta tulee täydentää, jotta voidaan varmuudella todeta pihapiiriä koskevien asemakaavamääräysten perustelut tausta-aineistosta. Kiinteistön omistaja on laatinut rakennuksista kattavat tiedot kuvineen, joka on liitteenä.

Em. lisäselvitysten perusteella ei kaavaan katsota tarpeelliseksi laittaa korttelin 7 (Lehes) rakennusten säilyttämistä, korjaamista tai muuta käyttöä koskevia kaavamääräyksiä. Kortteliin 9 (Vanha-Tyry) on laitettu pihapiirin rakennusten säilymisen turvaava kaavamääräys.

3.1.4 Maanomistus

Leheksen kiinteistö 182-427-4-25 on UPM-Kymmene Oyj:n omistuksessa. Muut kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa olevia.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

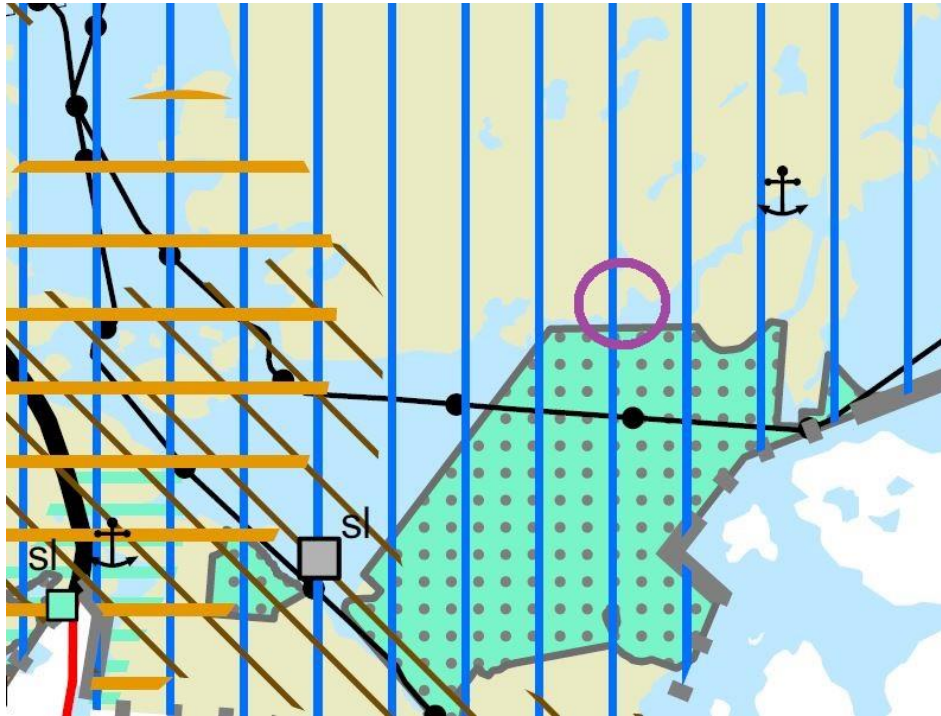
Keski-Suomen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 § 41. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 28.1.2020 valituslupahakemuksen päätöksestä. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020. Hankealue on ”Matkailun ja virkistystyksen

vetovoima-alueen” (sininen pystyviivoitus) sisällä. Eteläpuolella on Natura2000 -verkostoon kuuluvaa luonnonsuojelualuetta (turkoosi, pisteillä varustettu alue). Alue sijoittuu kokonaisuudessaan ”Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 kohdeluettelo” -listauksen ylimaakunnallisen kohteen nimeltä ”Päijänteen kulttuuriympäristö” – maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen.



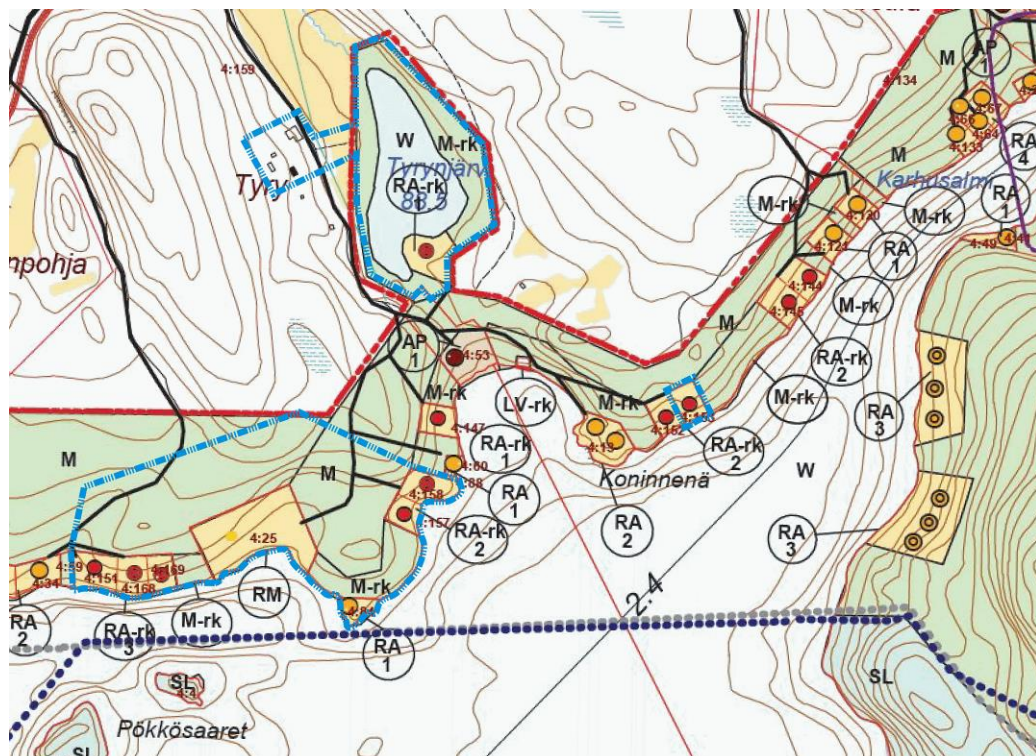
Kuva 20 Maakuntakaavan ote. Kaava-alue violetin ympyrän sisällä

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 8.12.2023. Maakuntahallitus on 23.2.2024 määrännyt maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaava käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, hyvinvoinnin aluerakennetta ja liikennettä. Nyt käsiteltävään alueeseen ei tällä ole vaikutusta. Ohessa on epävirallinen maakuntakaavojen yhdistelmän ote. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella, mutta on ohjeena niitä muutettaessa. Maakuntakaavojen merkintöjä ei ole tarkemmin tämän vuoksi esitetty.



Kuva 21 Maakuntakaavan 2040 ja voimassa olevan maakuntakaavan yhdistelmän ote. Kaava-alue violetin ympyrän sisällä

Päijänteen rantayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.3.2014 § 17. Hämeenlinnan hallinto-oikeus 26.1.2016 ja Korkein Hallinto-oikeus 1.9.2016 käsittelivät valitukset. Rantayleiskaava on tullut voimaan 30.9.2016 muutamia kiinteistöjä lukuun ottamatta. Rantayleiskaavassa Leheksen kiinteistön alue on merkitty "Matkailupalvelujen alueeksi" (RM). Muut muutettavan tai laajennettavan kaavan kohteet ovat "Loma-asuntoaluetta" (RA) tai "Maa- ja metsätalousaluetta" (M). Ote rantayleiskaavasta ja sen kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä on ohessa.



**MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Alue varataan yhteisrantaista lomakyläasutusta varten.
Aluetehokkuus on enintään 0,05.

Alueelle saa rakentaa matkailua ja lomailua sekä niihin
liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia,
rakenteita ja laitteita.

Olemassa olevia rakennuksia ja rakenteita saadaan
peruskorjata sekä rakentaa niiden tilalle uusia nykyistä
kerrosalaa ylittämättä.

Alueen muun uudis- ja täydennysrakentamisen tulee perustua
ranta-asemakaavaan.

**LOMA-ASUNTOALUE**

Alue varataan loma-asutusta varten. Alueen luonnonmukaisuuteen
ja maisemakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi kerroksisen
loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten
etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään
30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen sauna ja / tai 15 m²
savusauna voidaan sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle vesirajasta.

Rakennusoikeus määräytyy rakennuspaikan koon mukaan seuraavasti:

Alle 2000 m² suuruisella rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu
kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Mikäli
rakentamisetäisyyksiä ei voida noudattaa, saadaan olemassa olevia
rakennuksia peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia
nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

2000 - 3000 m² suuruisen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala
saa olla enintään 150 k-m².

Yli 3000 m² suuruisella rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu
kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin
enintään 250 k-m².

Pinta-alaltaan alle 2,5 ha:n saarilla olemassa olevia rakennuksia
saadaan peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä
kerrosalaa ylittämättä tai rakennusoikeus saa olla enintään puolet (50%)
yllä mainitusta kerrosalasta.

Luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että asuin-
ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa
lukuunottamatta kaavassa osoitettuja erillisiä saunoja.

Yli 200 metrin etäisyydelle rannasta rakennettaessa asuinrakennuksen
rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 hehtaaria.

Alueen rantavyöhykkeen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu
rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, AM-, RA- ja RM-alueelle).



Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu
alue

Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti heikentää
Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen luonnonvaroja, on
suunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että
luonnonsuojelulain 10 luvun 65 §:n mukainen Natura-arviointi
on tehty ja sen jälkeen pyydettävä siltä alueellisen elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.



Valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan kuuluva
alue.

-rk **Indeksi kaavamerkinnän yhteydessä, joka osoittaa, että alueella on voimassa ranta-asemakaava.**

-  Rakennettu lomarakennuspaikka.
-  Rakentamaton lomarakennuspaikka. Rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle rakennuksen likimääräisen sijainnin osoittava symboli on merkitty.
-  Rakennettu vakituisen asumisen rakennuspaikka.
-  Rakentamaton vakituisen asumisen rakennuspaikka. Rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle rakennuksen likimääräisen sijainnin osoittava symboli on merkitty.
-  Ranta-asemakaavassa osoitettu rakentamaton lomarakennuspaikka.
-  Ranta-asemakaavassa osoitettu rakennettu lomarakennuspaikka.
-  Erillinen rantasauna.
-  Uusi rantasauna.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, maisemallisesti arvokkaita alueita ja harvinaisia luonnon esiintymiä.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rakentaminen tulee sovittaa maastoon, maisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakentamista maiseman avoimiin osiin tulee välttää.

Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä on kielletty ilman asianmukaista lupaa.

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä. ELY –Keskuksen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttö-tarkoituksen muutoksesta.

Yleiskaavamerkinnöissä määrätyt rakennusten vähimmäisetäisyydet on määrätty vesistön keskivedenpinnan mukaisesta korkeudesta (Päijänne +78,37 m N60). Rakennusten lattiatason on oltava vähintään yksi metri vesistön ylävesirajasta (Päijänne +79,41 m N60) eli +80,41 m N60.

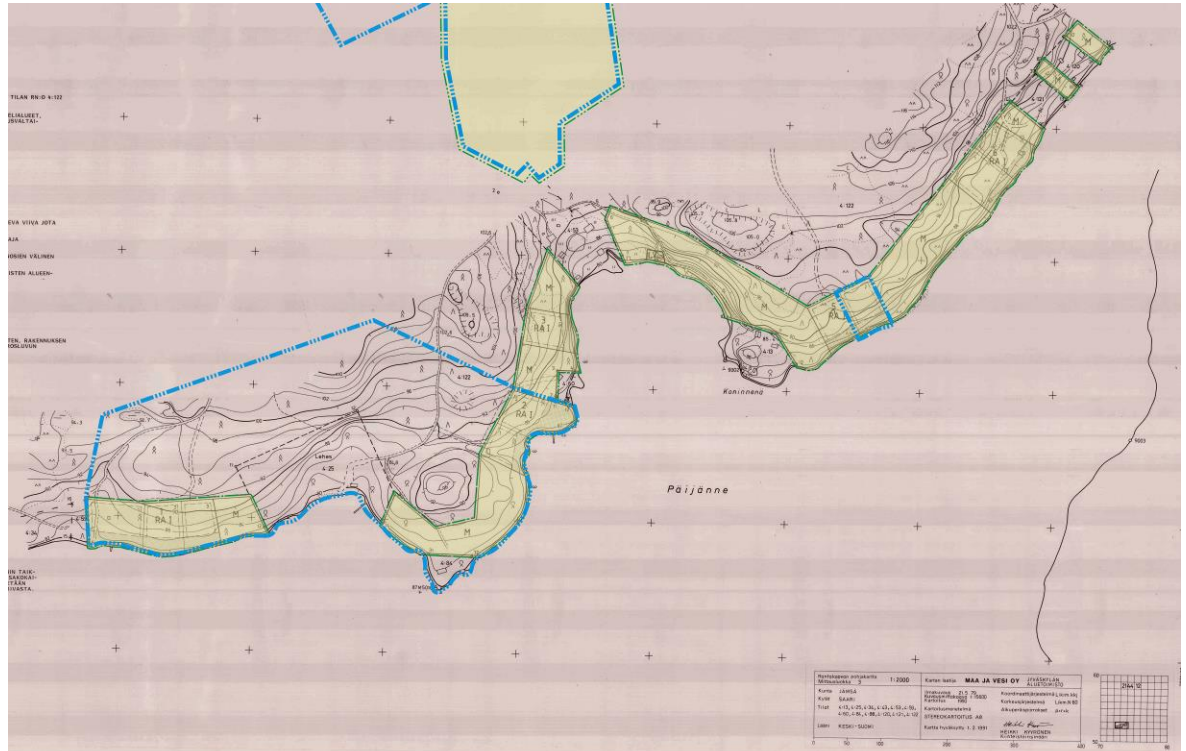
Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa, että yleiskaavaa voidaan käyttää kaava-alueen rakennuslupien myöntämisen perusteena ET-, LP-, LV-, LV-1-, LV-2, PK-, RM-, VL-, VR-, VV- ja YK -alueita lukuun ottamatta.

Muilta osin noudatetaan Jämsän kaupungin rakennusjärjestystä.

Kuva 22 Ote Päijänteen rantayleiskaavasta ja sen eräistä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä. Kaavoitettava alue rajattu sinisellä.

Tyryn ranta-asemakaava on vahvistettu Keski-Suomen lääninhallituksessa 20.2.1992. Leheksen kiinteistön 182-427-4-25 länsipuolella kapean M -alueen erotamana on kortteli 1, jossa on kolme rakennuspaikkaa. Itäpuolella on M -aluetta, mutta läheisen niemen kärjessä on kaavan ulkopuolella oleva rakennettu kiinteistö. Edelleen itään päin mentäessä on kaavan muut korttelit ja rakennuspaikat. Yhteensä Päijänteen rannalla on kaavassa rakennuspaikkoja 10 ja kortteleita 6. Lisäksi kaavan sisällä on 5 kaavaan kuulumatonta rakennettua lomakiinteistöä. Täten alkuperäisen kaavan oheisessa kartassa näkyvällä "vaikutusalueella" sen sisällä olevat kiinteistöt huomioiden on 16 rakennuspaikkaa, joista suurin osa on rakennettuja. Päijänteen rannasta pohjoiseen olevan Tyrynjärven rannalla on yhden rakennuspaikan sijoittamismahdollisuus.

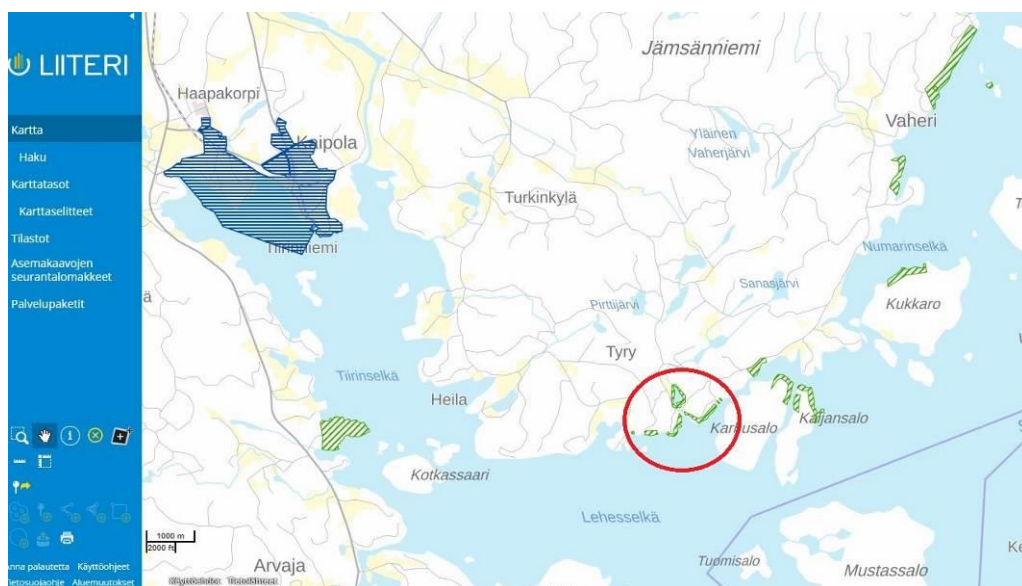


Kuva 23 Voimassa olevan ranta-asemakaavan mittakaavassa 1:2000 laadittu osa. Muutos- ja laajennusalue on rajattu sinisellä viivalla. Voimassa oleva ranta-asemakaava rajattu vihreällä viivalla ja täytöllä.



Kuva 24 Voimassa olevan ranta-asemakaavan mittakaavassa 1:10000 laadittu osa. Muutos- ja laajennusalue on rajattu punaisella viivalla. Voimassa oleva ranta-asemakaava rajattu vihreällä viivalla ja täytöllä.

Alueen lähellä on muita (ranta-)asemakaavoja. Niiden sijainti on oheisella kartalla.



Kuva 25 Lähistön asemakaavatilanne. Sinisellä asemakaavat ja vihreällä ranta-asemakaavat. Tyryn kaava punaisen ympyrän sisällä (Kartta: Liiteri -karttapalvelu, 17.9.2024)

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt **rakennusjärjestyksen** 26.1.2009 § 1. Sen uudistaminen vastaamaan 1.1.2025 voimaantullutta rakentamislakia on vireillä. Uudistamista koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.5.-24.6.2024.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakartta on alun perin laadittu mittakaavassa 1:2000 Päijänteen ranta-alueiden alueelta. Tyrynjärven osalta käytettiin aiemmin maastokarttaa 1:10000.

Kartta uusittiin käyttäen Maanmittauslaitoksen 2M -keilausaineistoa korkeuskäyrien osalta. Maastokuviot, rakennukset jne kartoitettiin Maanmittauslaitoksen ortokuvilta maastokarttaa apuna käyttäen. Karttaa täydennettiin GPS -mittauksilla rakennusten ja tarkkuudeltaan huonojen rajamerkkien osalta. Kartta koko alueelta on laadittu mittakaavassa 1:2000 Gk25 -koordinaattijärjestelmässä ja N2000 -korkeusjärjestelmässä. Kartan uusiminen on hyväksytty

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueidenkäyttölaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Leheksen kiinteistön osalta aiemmasta pienten mökkien täydennysrakentamisesta poikkeava rakentaminen edellyttää rantayleiskaavan määräyksen mukaan ranta-asemakaavan laatimista. Rakennuspaikkojen rajoja muutetaan ja rakennusoikeutta lisätään niille kiinteistönomistajille, jotka sitä halusivat. Koko kaava-alueelle ja sen sisällä oleville esitettiin mahdollisuutta kaavanmuutokseen.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen lähti liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2022 alussa. Aluksi kaavoitusta suunniteltiin vain Leheksen kiinteistölle 182-427-4-25. Tämän osalta laadittiin osallistumis- ja arvioimissuunnitelma (OAS), jonka elinvoimalautakunta hyväk-

syi 15.12.2022 § 171. Kaavanlaajennuksen vireilletulosta tiedotettiin 27.1.2023 ja OAS pidettiin nähtävillä 27.1.-10.2.2023. Siinä vaiheessa ilmeni, että kaavaan on myös muita muutostarpeita. Tämän vuoksi tehtiin 3.3.2023 päivätty kysely koko kaavan maanomistajille, millä perusteella ilmeni muutostarpeita voimassa olevaan kaavaan. Muutos- ja laajennusalueen laajuus muodostui tällä perusteella. ELY -keskus totesi vireilletulon yhteydessä sähköpostilla, ettei aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua välttämättä tarvita. Samalla todettiin rantayleiskaavan luontoselvityksen olevan vanhentunut eikä se koske ilmeisesti UPM:n aluetta. Selvitys on tehtävä ja tutkittava mm. liito-orava-, viitasammakko-, direktiivikorento- ja lepakkotilanne. Selostuksen liitteinä olevassa selvityksessä on mm. nämä asiat tutkittu koko muutettavan ja laajennettavan kaavan alueelta.

Kaavan varsinainen luonnostelu alkoi vuoden 2024 kesällä pohjakartan laatimisen, maastokäyntien ja selvitysten jälkeen.

Kaavan käynnistämisen takia on käyty keskusteluja, neuvotteluja, puheluita ja sähköpostien vaihtoa maanomistajien, kaupungin ja kaavoittajan välillä.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat, asukkaat, retkeilijät ym.
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat; kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu
- yhdyskuntateknikka
 - verkko- ja energiayhtiöt
- viranomaiset
 - Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Keski-Suomen liitto
 - Keski-Suomen museo
 - Keski-Suomen pelastuslaitos
 - Väylävirasto
- jämsäläiset ja alueelliset seurat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Alueidenkäyttölain (entinen maankäyttö- ja rakennuslaki) mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) on päivätty alun perin 18.3.2022 ja se koski vain kaavan laajentamista Leheksen kiinteistölle 182-427-4-25. Se on ollut nähtävillä 27.1.-10.2.2023. Oas on päivitetty alueen laajentumisen takia.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan vireilletulon ja laatimisen yhteydessä on käyty keskusteluja maanomistajien, kaavoittajan ja kaupungin edustajan kanssa useassa eri vaiheissa

Elinvoimalautakunta 23.1.2025 § 10 päätti, että kaavaluonnos asetetaan nähtäville 14 vrk ajaksi valmisteluvaiheen kuulemistä varten.

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 14.-28.2.2025 välisen ajan. **Mielipiteessä** ja **lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Mielipide:

- kiinteistön Kivikärki 182-427-4-84 omistaja on sähköpostilla 2.4.2025 ilmoittanut haluavansa liittyä mukaan kaavaan. Kaupunki ei 3.4.2025 annetun viestin perusteella katso olevan esteitä liittämislle.
 - o kiinteistö otetaan ehdotusvaiheessa mukaan muutokseen ja laajennukseen. Kiinteistö on jo rakennettu lomakiinteistö aiemman kaavan sisällä, joten lisäys voidaan tehdä ehdotukseen

Lausunnot:

- Keski-Suomen museo 18.3.2025 huomauttaa alueen sijoittuvan kokonaisuudessaan Keski-Suomen maakunta-kaavassa olevaan "Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 kohdeluettelo" listauksen ylimaakunnallisen kohteen nimeltä "Päijänteen kulttuuriympäristö" –maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen. Se tulee lisätä kaavaselostukseen. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta alueen rakennuskanta muodostuu pääosin pienimittakaavaisesta, moni-ikäisestä mutta nykysuhtaan moderneista, pääosin vapaa-ajan käyttöä varten tehdyistä puurakennuksista. Kiinteistöjen osalta ei ole esitetty tietoja rakennuskannan iästä, muutoksista tai rakennuksien määrästä tonteilla. Rakennettu kulttuuriympäristö on esitetty kuvien kautta. Kaavamuutoksen alueelle sijoittuu yksi vakituksessa asuinkäytössä oleva pihapiiri, josta on käytetty nimeä "Vanha -Try". Kyseisen kohteen osalta ei ole koottu rakennusten ikää tai muita ominaisuuksia koskevaa tietoa, eikä esimerkiksi kuvaa päärakennuksesta tai piharakennuksien määrästä ole aineistossa. Kartta- ja ilmakuvien perusteella, lienee kyseessä jo modernin ajan kokonaisuus. Kuitenkin tältä osin selostusta tulee täydentää, jotta voidaan varmuudella todeta pihapiiriä koskevien asemakaavamääräyksien perustelut tausta-aineistosta. Vapaa-ajan rakentamista koskevan rakennushistoriallisen aineiston pohjalta näyttää siltä, että lisäselvitystä olisi tehtävä sivujen 17 ja 18 kuva-aineistojen pohjalta. Selkeästi ei tullut esiin, onko sivu 17 kuvien Leheksestä vai jostain muusta kohteesta kuvatekstien puuttuessa. Kuitenkin kyseisten sivujen 17 ja 18 kuvien perusteella on selvää, että nämä rakennukset erottuvat edelleen iän, rakennustavan ja rakennuksien tyyli-
piirteiden osalta puolesta muusta kaava-alueen rakennuskannasta. Ne edustavat varhaisempaa vapaa-ajan rakentamisen tyyppiä, jolla voisi olla potentiaalista kulttuurihistoriallista merkitystä, joka tulee kaavan valmistelun myötä selvittää. Siltä osin Keski-Suomen museo edellyttää selostuksen täydentämistä ja tarvittaessa aluevas-
tuuseumuseon ohjeistuksella tehtävää tietojen täydennystä. Samalla on hyvä selvittää myös perushavainnoilla sekä omistajatietojen perusteella rakennuksien perustiedot ja nykyinen kunto. Kaavasisältöön ei ennen tätä täyden-
nystä koskevan tiedon saamista ole muilta osin huomautettavaa kaavaselostuksen tai kaavakartan osalta. Osal-
listumis- ja arvioimissuunnitelmassa on mainittu "vaikutukset muinaismuistoihin" selvitettävien vaikutusten lis-
tauksessa mainiten, että uusia selvityksiä ei laadita vaan käytetään maakunta- ja rantayleiskaavoituksen yhtey-
dessä tehtyjä selvityksiä. Kyseisiä selvityksiä ei kuitenkaan mainita kaava-aineistoissa eikä niitä ole kaava-
aineistojen liitteinä. Kaavaselostuksen s. 12 kerrotaan että muutosalueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä
ja että lähimmät kohteet ovat usean kilometrin päässä, s. 13 ko. kohteet kartalla. S. 12 toistuu OAS:ssa mainittu
näkemys siitä, että uusia muinaisjäännösselvityksiä ei kaavoittajan mielestä katsota tarpeellisiksi. Vaikutukset
muinaisjäännöksiin on arvioitu s. 27, arvio on, että vaikutuksia ei ole. Keski-Suomen museo huomauttaa, että
muinaisjäännöksiin liittyvät tiedot ja kanta lisäselvityksiin tulisi perustella viittaamalla niihin aiempiin selvityksiin,
joita kerrottiin käytettävän hankkeen taustatietona. Näiden selvitysten riittävyyden tämän kaavahankkeen osalta
ja mahdollisen lisäselvityksen tarpeen arvioi museoviranomainen. Kyseisiä selvityksiä ei ole kaava-aineistoissa
liitteenä eikä niitä ole mainittu aineistossa muullakaan tavalla. Keski-Suomen museo edellyttää, että kaava-
aineistoa täydennetään lisäämällä viittaukset aikaisempiin selvityksiin, ja ko. selvitykset tulisi lisätä kaava-
aineistoihin tai ainakin mainita esim. inventointiraportista aineiston nimi, vuosi ja tekijä, jotta aineisto löytyy tar-
vittaessa luettavaksi. Kaava-alue Tyrynjärven ympärillä sijoittuu korkeuskäyrälle 90 m mpy, joka on vastaava
kuin lähistöllä olevilla tunnetuilla kivikauden asumuspaikoilla (esim. Kirvesvuori 1000004243), ja vesistöjen ran-
nat ovat muutenkin yleisiä muinaisjäännösten paikkoja, joten on tärkeää, että muuttuvan maankäytön mahdollis-
tava kaavoitus perustuu ajantasaiseen tietoon muinaisjäännöksistä, ja lisäselvityksiä tulee tehdä, jos museovi-
romanomainen katsoo sen tarpeelliseksi. Keski-Suomen museo arvioi selvitysten riittävyyden sitten kun tiedot nii-
den osalta on täydennetty.
 - o kaavaselostukseen lisätään maininta alueen kuulumisesta "Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät
rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 kohdeluettelon" listauksen ylimaakunnallisen "Päijänteen kulttuu-
riympäristö" –maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen. Sivujen 17 ja 18 kuvil-
la on yhteinen otsikko kuvien jälkeen eli ne ovat molemmat Leheksen kiinteistöltä. UPM-Kymmene Oyj
on aikanaan pyytänyt Catella Property Oy, Arviointipalvelun lausuntoa Leheksen kiinteistön 182-427-4-
25 arvosta. Arviolausunto on päivätty 16.11.2022 ja siinä ovat auktorisoidut kiinteistöarvioijat todenneet
rakennusten olevan arvottomia. Ote raportista liitetään kaavaselostukseen. Kiinteistön omistaja on laa-
tinut selvityksen Vanha-Tyryn rakennuksista, joka tulee myös selostuksen liitteeksi. Kaavan muutos- ja
laajennusalueen kiinteistöt ovat lähes kaikki rakennettuja pihapiirejä ja voimassa olevassa kaavassa
korttelialuetta miltei kokonaan. Maankäyttö ei merkittävästi muutu kaavan takia. Muinaisjäännösinven-
toinneissa ei yleensä ole menty tutkimaan rakennettuja pihapiirejä, ellei jotakin erityistä ole tiedossa.
Näillä perusteilla uudistetaan kaavoittajan näkemys, ettei uusia inventointeja tarvita. Museon lausun-
nossakaan ei suoraan ole sanottu niitä tarvittavan. Selostusta täydennetään tarpeellisilta osin olemas-
sa olevia tietoja koskevilla selvityksillä.
- Keski-Suomen ELY -keskus 18.3.2025 toteaa, että kaavaselostuksessa tulee kuvata millä tavalla kaavan toteut-
taminen voi vaikuttaa Natura 2000 -kohteen Edessalo-Haukkasalo (FI0900078) valinnan perusteena oleviin
luonnonarvoihin. Tarvittaessa on tehtävä Natura-vaikutusten tarvearviointi. Kaavan arvokkaat luontokohteet on
merkitty luo -merkinnällä. Kyseiset kohteet ovat luonnonsuojelulain suojaamia, ja siten oikea kaavamerkintä on

osa-aluemerkintä s. Alueen kaavamääräys tulee myös muuttaa merkinnän mukaiseksi. Siinä on siis mainittava, että kyseessä on luonnonsuojelulain 78 §:n suojaamat viitasammakon ja lummelampikorennon lisääntymis- ja levähdyspaikat. ELY-keskus huomauttaa myös, että aivan kaava-alueen ulkopuolelle jäävän liito-oravan elinpiirin ydinalueen sijainti on vaikea hahmottaa kaavaselostuksen ja luontoselvityksen karttakuvista. Tätä tulee ainakin kaavaselostukseen korjata. Lisäksi ELY-keskus pyytää, että luontoselvityksessä esiin tulleet tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien havaintotiedot vietäisiin kaavoittajan tai luontoselvityksen tekijän toimesta Suomen lajitietokeskuksen Laji.fi-tietojärjestelmään.

- o kaavanmuutoksen ja -laajennuksen vaikutuksia Natura2000 -kohteeseen tarkennetaan. Kaavamerkinnot ja -määräykset muutetaan lausunnon mukaisesti. Suojelua edellyttävien lajien tiedot on viety laji.fi -tietojärjestelmään

Elinvoimalautakunta ... 202 ... § ... päätti, että ...

Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 .. välisen ajan. **Muistutuksia ... Lausunnoissa** todettiin seuraavaa

Jämsän elinvoimalautakunta 202 ... § ... päätti

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvotteluja ei ole ilmeisesti tarpeen pitää, koska kyseessä on vähäinen kaavan muutos ja laajennus, jolla ei muuteta rantayleis- tai ranta-aseமாகাavan rakennetta tai periaatteita. Natura -alueeseen ei ole merkittävää vaikutusta. Yhteistyö hoidetaan keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävä käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavanmuutoksella ja -laajennuksella ei muuteta kaavan rakennetta. Alue on Jämsän palvelujen lähellä. Tiestö on pääosin rakennettu palvelun myötä myös muita alueita. Julkista liikennettä ei ole, mutta perinteinen mökkielämä ja pieni-

	muotoinen matkailu ei sitä juuri tarvitse
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava. Muutos ei vaikuta järjestelmiin millään tavalla
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Hieman melua aiheutuu autoliikenteestä ja veneilystä ja kelkkailusta järvellä. Merkittäviä melulähteitä ei ole lähellä. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Aluetta voidaan pitää terveellisenä ja turvallisena asuin- ja lomaympäristönä.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai tiedossa olevia muinaisjäännöksiä, joten niihin ei ole vaikutusta. Merkittävät luontotyytit ja luontodirektiivin IV(a) suojelemat lajit on otettu huomioon. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Natura2000- ja rantojen suojeluohjelman alueisiin kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniiseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta tai omilla tuuli-, aurinko- yms. lähteillä. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavoissa alueelle ei ole varauksia matkailun ja virkistyksen vetovoimaa alueen merkintää lukuun ottamatta. Tämä puoltaa kaavoitusta.

Kaupungilla ei ole erikseen annettuja tavoitteita.

Muutos ja laajennus pyritään laatimaan siten, että kaavan toteuttamiskelpoisuus parane. RM -alueen osalta rantayleiskaava on edellyttänyt ranta-asemakaaavan laatimista. RA -alueiden osalta aiemman kaavan pienehkö rakennusoikeus saatetaan vastaamaan tämän hetken vaatimuksia ja käytäntöä. Rajoihin tehdään vähäisiä muutoksia.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet ja kuulemisvaiheet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Kaavan muutoksen ja laajennuksen sisältö on varsin selvä, joten vaihtoehtoja ei laadita. Luonto-olot on tutkittu eikä selvitys aiheuta muutostarpeita. Muinaisjäännöksiä ei ole tiedossa alueella tai sen lähellä. Tyrynjärven eteläpään rakennuspaikka

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Em. perusteilla on päädytty esillä olevaan kaavaratkaisuun.

Muutosalueilla rakennusoikeutta kasvatetaan Jämsän rakennusjärjestyksen ja yleiskaavan mukaisesti. RM -alueen rakennusoikeus ($e=0,05$) vastaa rantayleiskaavan merkintää.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on valtaosaltaan suuren Päijänteen rantaa. Lähes kaikki kaavan mukaiset ja sen sisällä olevien kiinteistöjen alueet ovat rakennettuja. Runkotiestöt ja mökitiet on rakennettu lähes kaikille alueille. Rakentaminen tulee osaltaan täydentämään jo rakennetun alueen ja sen ympäristön pysyvää asutusta ja loma-asutusta. Yhteistä vesi- ja viemärihuoltoa ei väljän rakentamisen vuoksi kannata järjestää. Sähkönjakelu voidaan helposti järjestää alueelle.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueidensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla myös vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu kaavamääräykset ja nykyinen lainsäädäntö etenkin uuden rakentamisen osalta edellyttää hyvää jätevesien käsittelyä. Varsinaisen asunto- ja lomarakentaminen sijoittuu rakennusjärjestyksen vaatimuksen mukaisesti vähintään 30 m tai 50 m päähän rantaviivasta. Muutokset voimassa olevaan kaavaan nähden ovat suhteellisen vähäisiä.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Luonnon inventoinneissa löytyneet arvokkaat luontokohteet ja direktiivilajien esiintymispaikat on otettu tonttien sijoittelussa ja kaavamääräyksissä pääosin huomioon. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan pääasiassa tavanomaista, nykyisten määräysten mukaan toteutettavaa lomarakentamista, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta. RM -alueen osalta toteutustapa ei ole vielä selvä.

Kaava-alueen vieressä oleva vesistö on tällä kohtaa erittäin laaja. Pinnanmuodostus ja hyvä puusto estävät rakentamisen näkymisen kauemman. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Vaikutukset Natura2000 -alueeseen ja muihin suojelualueisiin

Kaavatyötä varten laaditussa ”Luontoselvitys Leheksen ja Tyryn alueelle, Jämsä” (2023, Latvasilmu osk) todetaan seuraavaa:

”Selvitysalueella tai sen välittömällä lähialueella ei ole luonnonsuojelualueita.

*Rantojensuojeluohjelman kohde RSO090069 Päijänteen keskiosa ja lähes samoin rajattu Natura-alue **FI0900078 Edessalo – Haukkasalo** sijoittuu vesialueella olevalta rajaukseltaan lähimmillään vain noin 60 metrin päähän selvitysalueesta. Alue on sekä SPA että SAC alue. Alueeseen kuuluvat Pökkösaaret ovat lähimmillään noin 150 metrin etäisyydellä selvitysalueen etelärajasta Leheksen kohdalla. Pökkösaarten alueelta on tietoja uhanalaisen selkälokin pesinnästä vuosituhaten vaihteen molemmin puolin. Natura-aluetta lähinnä olevat rannat on jo pitkälti rakennettu, mutta kaavassa on ilmeisesti tarkoituksena muuttaa Leheksen alueen kaavoitustilannetta.*

Hyvin lähelle Natura-alueetta sijoittuva kaava-alue aiheuttaa mahdollisia Natura-alueelle ulottuvia vaikutuksia etenkin linnustoon. Kun kaavan yksityiskohdat ovat selvillä, siitä on tehtävä Natura-tarveharkinta ja tarvittaessa myös Natura-arviointi.”

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella tapahtuu seuraavaa länneistä lukien:

- korttelissa 1 on jo aiemmin ollut kolme rakennuspaikkaa, joista kaksi on rakennettuja. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus lisääntyy, mutta sen vaikutus korttelin käyttöön on vähäinen
- korttelin 7 kohta on ennen muutosta ollut vain yleiskaavassa. Rakennusoikeus säilyy ennallaan ($e=0,05$). Aiempien pienten majoitusyksiköiden tilalle tehdään suurempia rakennuksia, jolloin alueen käyttäjämäärät laskevat
- korttelin 10 on ollut yleiskaavan mukainen. Kortteli on rakennettu. Rakennuspaikkamäärä säilyy yhtenä. Rakennusoikeus lisääntyy hieman, mutta sen vaikutus korttelin käyttöön on erittäin vähäinen
- korttelissa 2 on voimassa olevassa kaavassa kaksi rakennuspaikkaa, joista toinen on rakennettu ja toisessa on vain huonokuntoinen talousrakennus. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus lisääntyy, mutta sen vaikutus korttelin käyttöön on vähäinen
- korttelissa 5 on muutoksessa mukana yksi jo rakennettu rakennuspaikka. Rakennuspaikkamäärä säilyy ennallaan. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus lisääntyy, mutta sen vaikutus korttelin käyttöön on erittäin vähäinen
- Tyrynjärvi on sisämaassa n. 700 m päässä Natura2000 -alueesta. Kortteli 8 on voimassa olevan kaavan mukainen rakentamaton paikka, jonka rakennusoikeus lisääntyy. Kortteli 9 on toteutunut asuinrakennuspaikka. Pitkän etäisyyden ja täysin erillisen vesistön vuoksi näiden vaikutus Natura2000 -alueeseen on olematon

Kokonaisuutena kaavatyö on käytännössä olemassa olevan tilanteen päivitys ja muutoksen vaikutukset Natura2000 -alueeseen ja sen perusteena oleviin seikkoihin jäävät erittäin vähäisiksi. ***Muutoksella ei tule uusia rakennuspaikkoja. Erillistä Natura -vaikutusten tarvearviointia ei pidetä tarpeellisena.***

Vaikutukset talouteen

Alueelle joudutaan parantamaan ja rakentamaan osittain matkailutoiminnan, loma-asutuksen ja pysyvän asumisen tarvitsemaa tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Runkotiestö on jo olemassa ja 20 kV sähkölinjat ja muuntamo ovat kaava-alueen sisällä.

Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu.

Tiestö rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Alueen viitoitus suoritetaan teiden rakentamisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene muutoksen takia. Alue on käytännössä jo lähes kokonaan toteutunut. Vapaan rantaviivan määrä ei muutu. Alueen kautta ei kulje latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä. Kelkka- ja latureitit ovat pääasiassa Päijänteen vesialueella.

Rakentaminen ei estä vesistöjen käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vaapaata rantaviivaa jää alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Päijänteen rannoilla on lukuisia jakokuntien yhteisiä alueita tai valtion omistamia maita hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järvelle. Vesistöön on merkitty veneilyreitit.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen ja rakennuspaikkojen sijoittelu on välttämättä muutaman paikan ryhmiin sijoittuvaa. Paikat ovat kookkaita, joten rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Tontit ovat suurimmalta osaltaan alueen alkuperäisten omistajien suvun hallinnassa. Alue tarjoaa mahdollisuuden nauttia luonnonrauhasta ja suuren järven veneily- ja kalastusmahdollisuuksista. Pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen sekoittuminen lisää yhteisöllisyyttä ja asukkaiden ja lomanviettäjien yhteenkuuluvuutta.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Työn kohteena olevalla alueella ei ole kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja eikä muinaisjäännöksiä.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaava-alueen mitoitus ja rakennuspaikkojen määrä on selvitetty aiemman ranta-asema- ja rantayleiskaavoituksen yhteydessä. Rakennuspaikkojen lukumäärä lisääntyy kahdella, kun yleiskaavan mukainen RM -alue (kortteli 7) tulee kaavaan mukaan ja jo aiemmin toteutettu asuinalue (kortteli 9) tulevat kaavaan mukaan. RA-1 -korttelin 8 paikalla oli aiemmin M-2 -alueella ollut rakennuspaikka, joten se ei ole lisäyksenä.

Rakennusoikeus muuttuu pääsääntöisesti rakennusjärjestyksen ja rantayleiskaavan mukaiseksi. Muutokset eivät vaikuta koko kaavan mitoitukseen tai rakennetun rantaviivan määrään. Kortteli- ym. alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet ja korttelitehokkuudet on esitetty tilastolomakkeessa ja ohessa. Luonnosvaiheen jälkeen alue laajentui ehdotuksessa kortteliksi 10 merkitylle alueelle.

Voimassa oleva kaava

KORTTELI	KÄYTTÖ	PINTA- ALA	RAKENNUS- PAIKKOJA	RAKENNUS- OIKEUS
1	RA	13850	3	390
2	RA	8425	2	260
5	RA	3622	1	130

	W	43014		
	M	18399		
	M-1	31000		
	M-2	10228	1	130
LAAJENNUS		144558		
YHTEENSÄ		273096	7	910

Kaavaluonnos 13.1.2025

KORTTELI	KÄYTTÖ	PINTA- ALA	RAKENNUS- PAIKKOJA	RAKENNUS OIKEUS
1	RA-1	16114	3	750
2	RA-1	10666	2	500
5	RA-1	3622	1	250
7	RM-1	23048	1	1152
8	RA-1	4478	1	250
9	A-1	18467	1	923
	W	43014		
	M	151359		
YHTEENSÄ		270768	9	3825

Kaavaehdotus 4.5.2025

KORTTELI	KÄYTTÖ	PINTA- ALA	RAKENNUS- PAIKKOJA	RAKENNUS OIKEUS
1	RA-1	16114	3	750
2	RA-1	10666	2	500
5	RA-1	3622	1	250
7	RM-1	23048	1	1152
8	RA-1	4478	1	250
9	A-1	18467	1	923
10	RA-1	2328	1	200
	W	43014		
	M	151359		
YHTEENSÄ		273096	10	4025

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Lähialueella ei juuri ole palveluja. Palvelut ovat Jämsän keskustassa ja lähialueen kylissä ja matkailuyrityksissä.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Kortteleiden ja muiden alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet ja muut tiedot on selostettu seurantalomakkeessa ja edellä. Muutoksessa on rakentamisen ohjaus esitetty väljästi aiemman kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rannan puolella lomarakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi rantaa. Pysyvä asunto on oltava 50 m rannasta. Erillinen rantasauna saa olla 20 m etäisyydellä rannasta. Myöskään rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalous-alueiksi (M). Tyrynjärvi on vesialuetta (W).

Tiealueet on merkitty ohjeellisina. Nykyinen tieverkko on varsin hajanainen ja mahdollistaa pääsyn monille rakennuspaikalle useampaa kautta.

Metsien käsittelylle on annettu varsin tiukat määräykset. Etenkin ranta-alueilla sallitaan vain maisemanhoidon kannalta välttämätön puuston kaataminen. Arvokkaat luontotyypit ja uhanalaisten lajien elinympäristöt on kaavamääräyksillä huomioitu.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Vilkasliikenteisiä teitä ei ole lähellä, alueen läpi ei kulje moottorikelkkareittejä ja järvellä veneily on varsin vähäistä. Ulkopuolista liikennettä ei alueella ole juuri ollenkaan.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön antaman 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkinnoja.

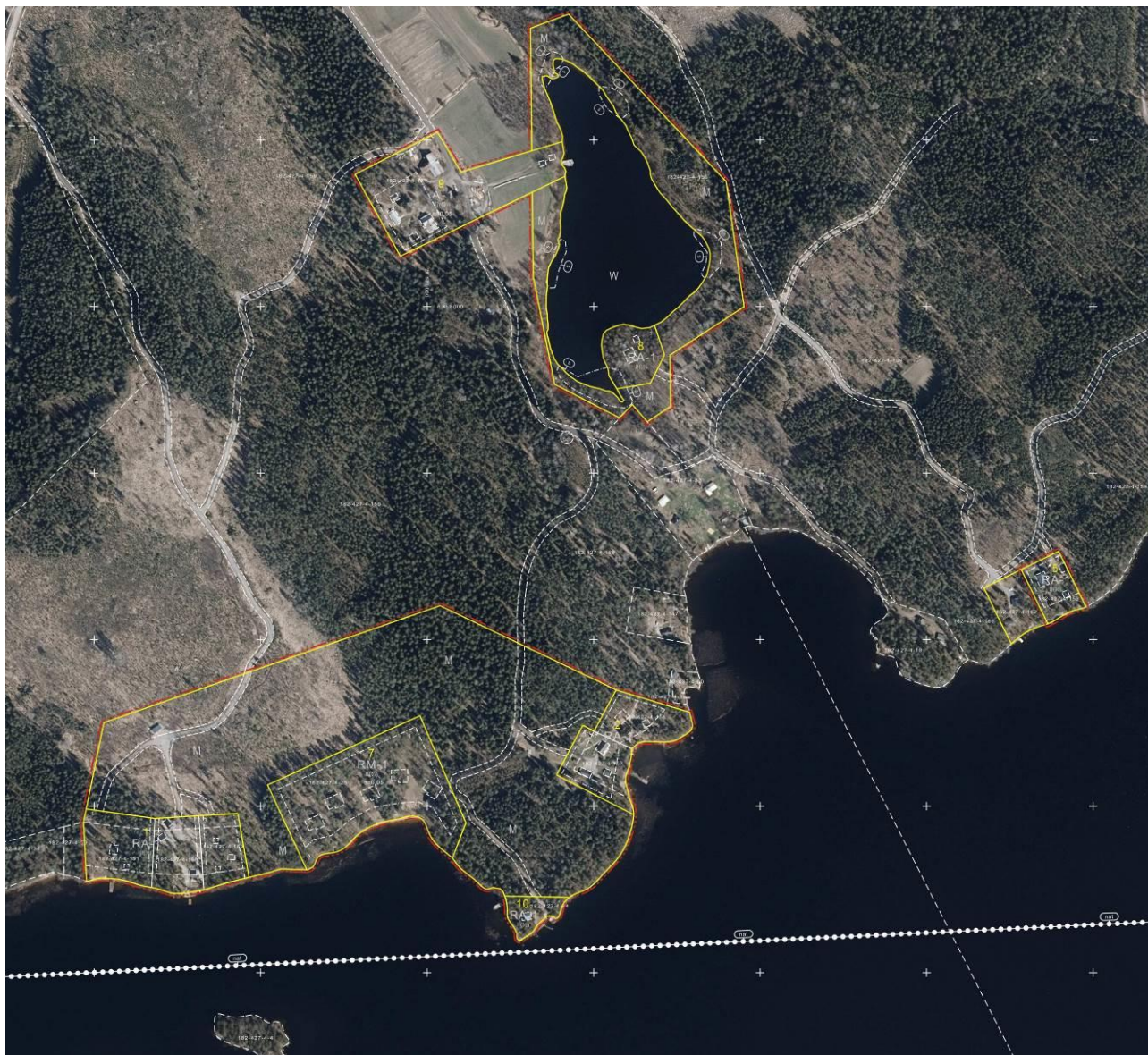
5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavaehdotus esitetty ortokuvalla.



Kuva 26 Kaavanmuutos ja -laajennus ortokuvalla. (Ortokuva: © Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen tiedostopalvelu)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Elenia toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti.

Rakennuspaikat on tarkoitettu lähinnä alueen alkuperäisten omistajien omaan käyttöön. Suuri osa alkuperäisen kaavan ja sen sisällä olevista paikoista on jo rakennettu. Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin lomarakentamiseen sekä myös pysyvään asumiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta ja suuren järven rantaa.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestokykyä, vesistöjen laadun

muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä
kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 13.1.2025(luonnos), 4.5.2025(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Jämsä	Täyttämispvm	5.5.2025
Kaavan nimi	TYRYN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	4.5.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.1.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	27,3096	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	14,4558
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	12,8538
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	2,07	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	10	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	9	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	27,3096	100,00	4025	0,01	14,4558	3115
A yhteensä	1,8467	6,8	923	0,05	1,8467	923
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	6,0256	22,1	3102	0,05	3,4359	2322
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	15,1359	55,4			9,1732	-130
W yhteensä	4,3014	15,8				

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	27,3096	100,00	4025	0,01	14,4558	3115
A yhteensä	1,8467	6,8	923	0,05	1,8467	923
A	1,8467	100,0	923	0,05	1,8467	923
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	6,0256	22,1	3102	0,05	3,4359	2322
RA	3,7208	61,7	1950	0,05	1,1311	1170
RM	2,3048	38,3	1152	0,05	2,3048	1152
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	15,1359	55,4			9,1732	-130
M	15,1359	100,0			9,1732	-130
W yhteensä	4,3014	15,8				
W	4,3014	100,0				

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

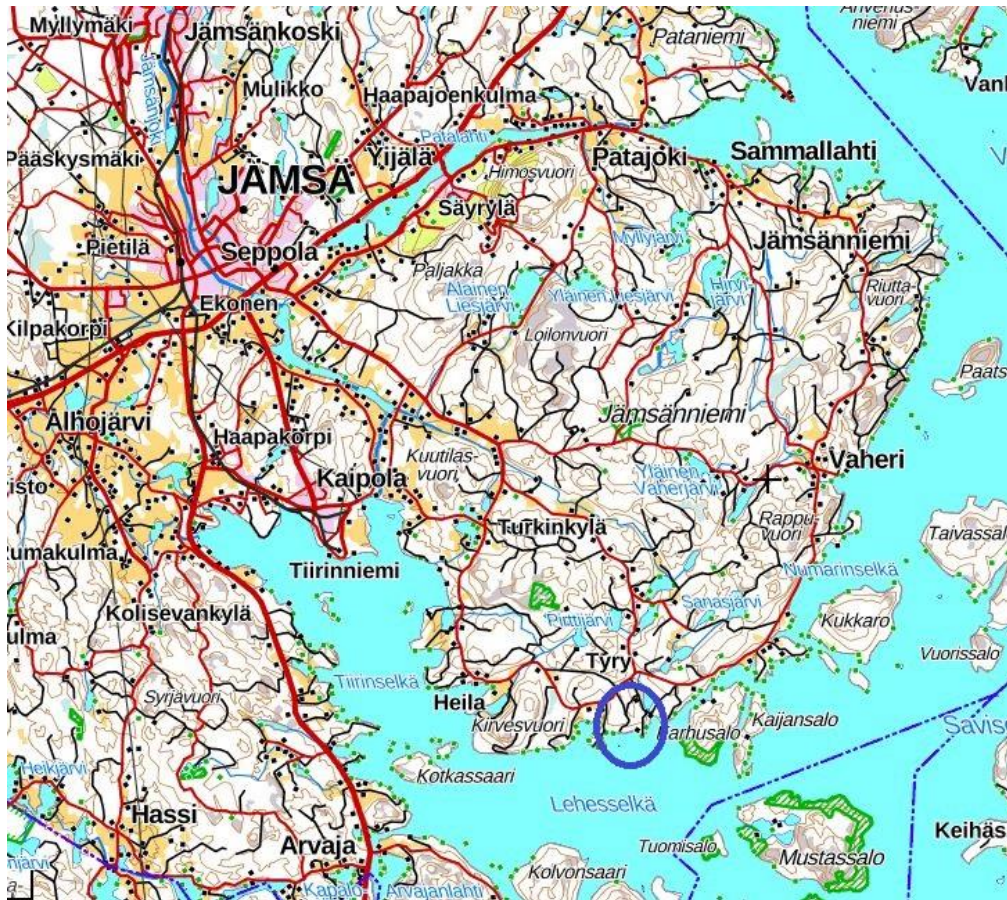
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

TYRYN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS JÄMSÄN KAUPUNKI

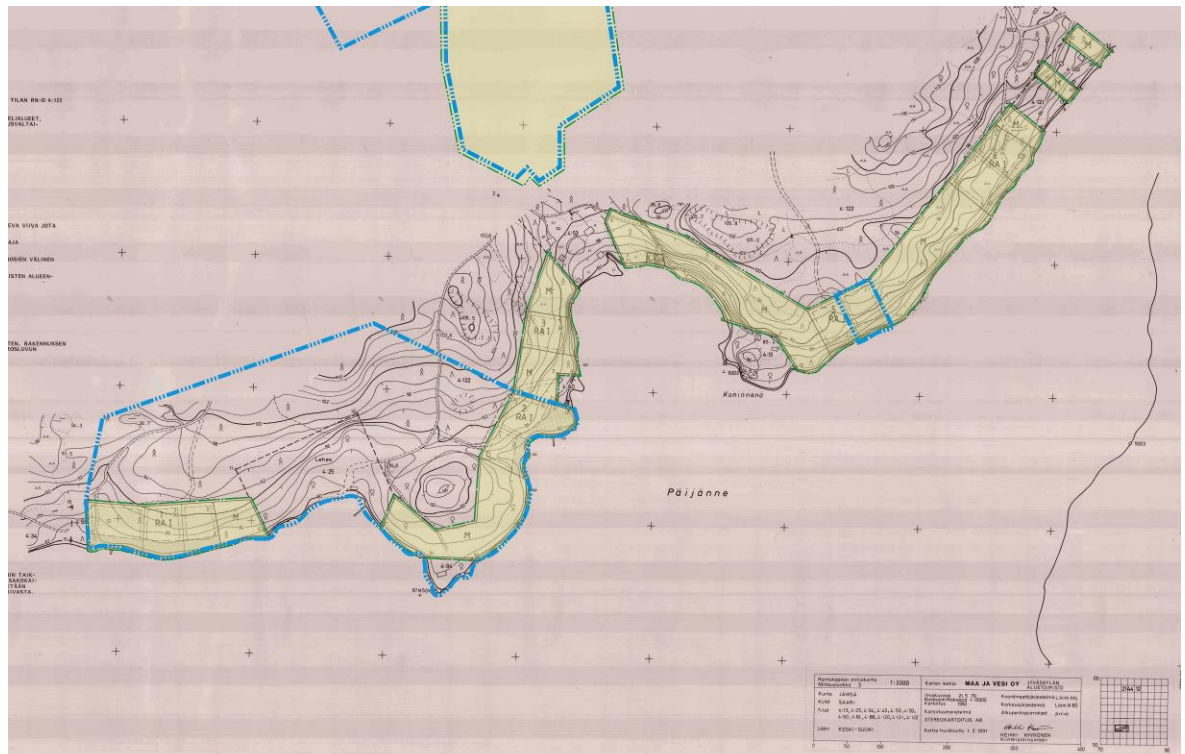
MUUTOS KOSKEE KOKONAAN TAI OSITTAIN KORTTELEITA 1, 2 JA 5 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VESI- SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEITA. KAAVAN LAAJENNUS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 182-427-4-25, 182-427-4-84, 182-427-4-159 JA 182-427-4-177.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Päijänteen rantayleiskaavassa Leheksen kiinteistö 182-427-4-25 on osoitettu ”Matkailupalvelujen alueeksi” (RM). Kaavamääräyksen mukaan mm. ”Olemassa olevia rakennuksia ja rakenteita saadaan peruskorjata sekä rakentaa niiden tilalle uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä. Alueen muun uudis- ja täydennysrakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.” Kiinteistön nykyinen rakennuskanta on pääasiassa pieniä, huonokuntoisia loma- ja majoitusrakennuksia. Niiden peruskorjaaminen tai korvausrakentaminen ei vastaa maanomistajan näkemystä ja tämän hetken vaatimuksia. Kaavatyö lähti liikkeelle tämän asian ratkaisemiseksi ranta-asemakaavalla. Samalla tehdään olemassa olevan kaavan eräisiin kortteleihin muutoksia ja laajennuksia. Alueen yleispiirteinen sijainti ja alustava rajausta on oheisilla kartoilla.



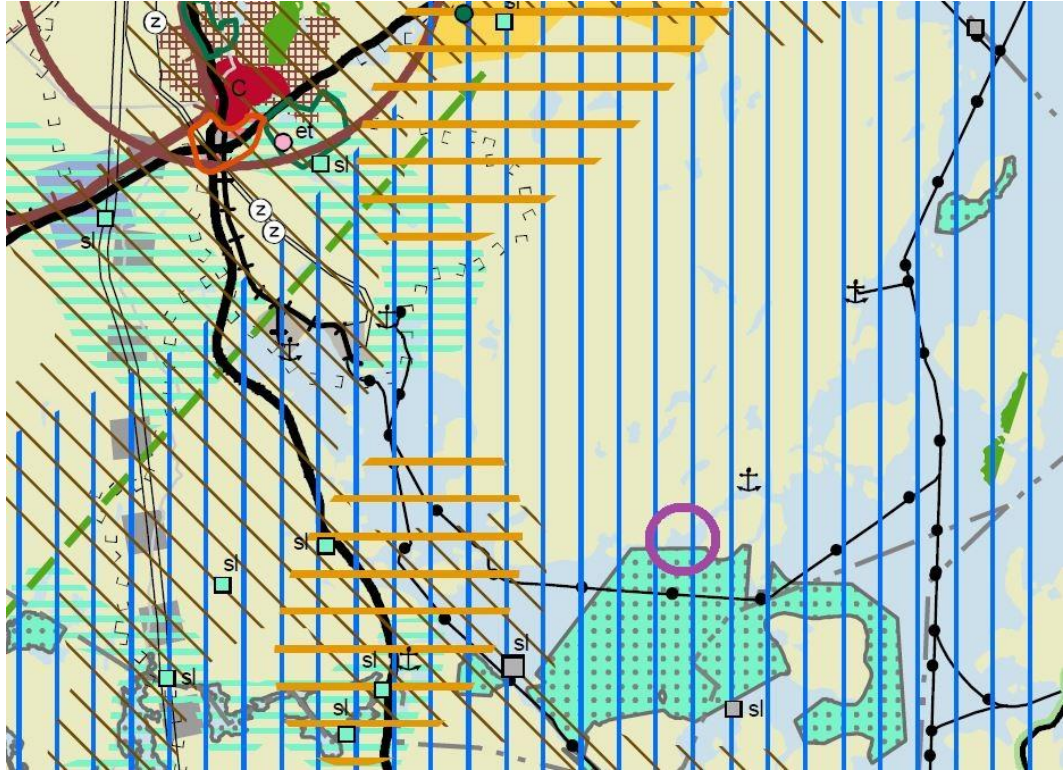
Alueen yleissijainti. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä



Kaava-alueen raja sinisellä tai punaisella viivalla. Voimassa oleva kaava vihreällä viivalla ja täytöllä

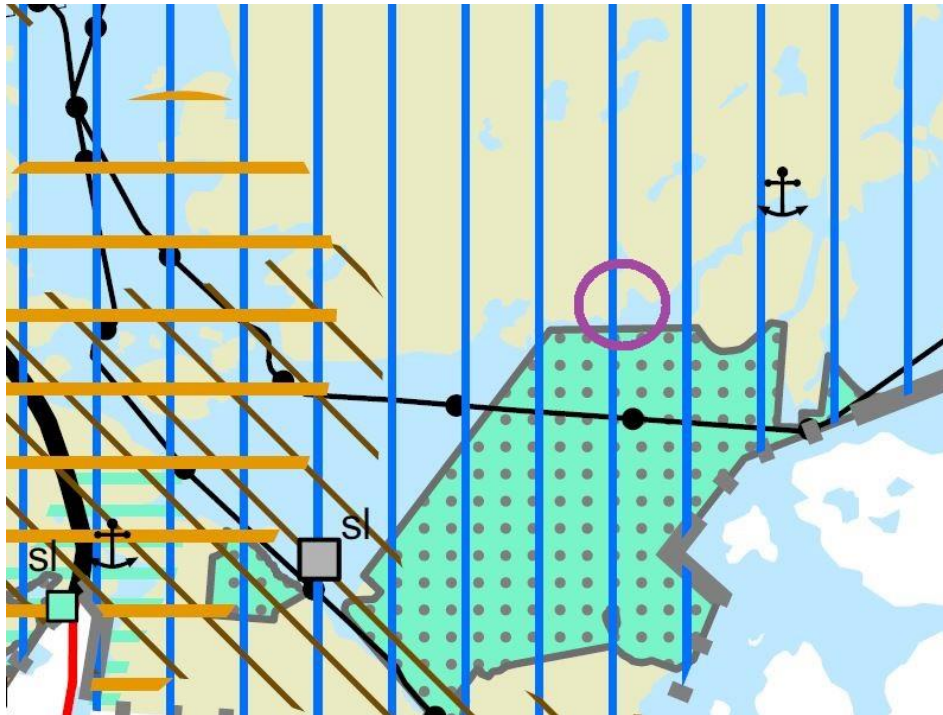
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Keski-Suomen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 § 41. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 28.1.2020 valituslupahakemuksen päätöksestä. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020. Hankealue on "Matkailun ja virkistysalue" (sininen pystyviivitus) sisällä. Eteläpuolella on Natura2000 -verkostoon kuuluvaa luonnonsuojelualuetta (turkoosi, pisteillä varustettu alue).



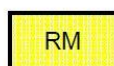
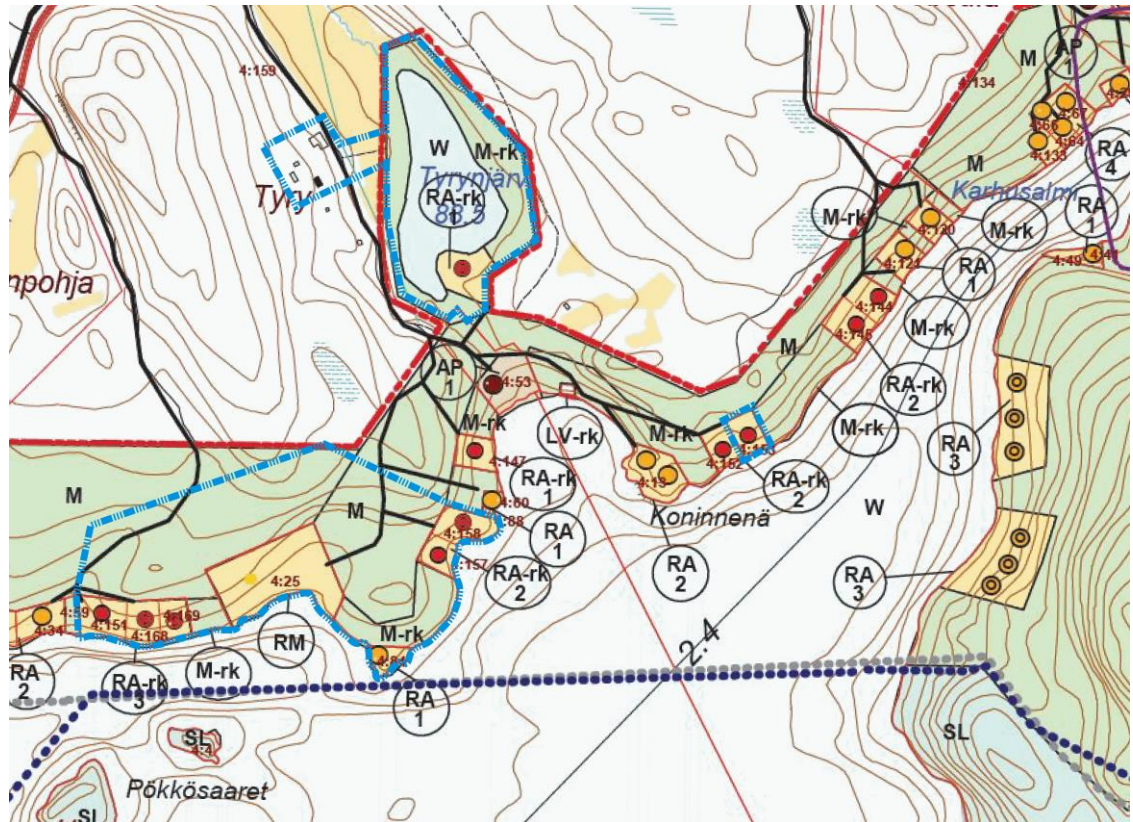
Maakuntakaavan ote. Kaava-alue violetin ympyrän sisällä

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 8.12.2023. Maakuntahallitus on 23.2.2024 määrännyt maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaava käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, hyvinvoinnin aluerakennetta ja liikennettä. Nyt käsiteltävään alueeseen ei tällä ole vaikutusta. Ohessa on em. maakuntakaavan ja voimassa olevan maakuntakaavan yhdistelmän ote.



Maakuntakaavan 2040 ja voimassa olevan maakuntakaavan yhdistelmän ote. Kaava-alue violetin ympyrän sisällä

Päijänteen rantayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.3.2014 § 17. Hämeenlinnan hallinto-oikeus 26.1.2016 ja Korkein Hallinto-oikeus 1.9.2016 käsittelivät valitukset. Rantayleiskaava on tullut voimaan 30.9.2016 muutamia kiinteistöjä lukuun ottamatta. Rantayleiskaavassa alueet on merkitty "Matkailupalvelujen alueeksi" (RM), "Loma-asuntoalueeksi" (RA) ja "Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi" (M). Ote kaavasta ja em. alueiden merkinnöistä on ohessa.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue varataan yhteisrantaista lomakyläasutusta varten. Aluetehokkuus on enintään 0,05.

Alueelle saa rakentaa matkailua ja lomailua sekä niihin liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

Olemassa olevia rakennuksia ja rakenteita saadaan peruskorjata sekä rakentaa niiden tilalle uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Alueen muun uudis- ja täydennysrakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.



LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan loma-asutusta varten. Alueen luonnonmukaisuuteen ja maisemakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi kerroksisen loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruisen sauna ja / tai 15 m² savusauna voidaan sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle vesirajasta.

Rakennusoikeus määräytyy rakennuspaikan koon mukaan seuraavasti:

Alle 2000 m² suuruisella rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Mikäli rakentamisetäisyyksiä ei voida noudattaa, saadaan olemassa olevia rakennuksia peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

2000 - 3000 m² suuruisen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

Yli 3000 m² suuruisella rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m².

Pinta-alaltaan alle 2,5 ha:n saarilla olemassa olevia rakennuksia saadaan peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä tai rakennusoikeus saa olla enintään puolet (50%) yllä mainitusta kerrosalasta.

Luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa lukuunottamatta kaavassa osoitettuja erillisiä saunoja.

Yli 200 metrin etäisyydelle rannasta rakennettaessa asuinrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 hehtaaria.

Alueen rantavyöhykkeen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, AM-, RA- ja RM-alueelle).

Ote Päijänteen rantayleiskaavasta ja kaavamääräyksistä. Kaavoitettava alue rajattu vihreällä viivalla.

Tyryn ranta-asemakaava on vahvistettu Keski-Suomen lääninhallituksessa 20.2.1992. Leheksen kiinteistön 182-427-4-25 on ollut kaavan ulkopuolella. Yhteensä Päijänteen rannalla on kaavassa rakennuspaikkoja 10 ja kortteleita 6. Lisäksi kaavan sisällä on 5 kaavaan kuulumatonta rakennettua lomakiinteistöä. Täten alkuperäisen kaavan "vaikutusalueella" sen sisällä olevat kiinteistöt huomioiden on 16 rakennuspaikkaa, joista suurin osa on rakennettuja. Päijänteen rannasta pohjoiseen olevan Tyrynjärven rannalla on yhden rakennuspaikan sijoittamismahdollisuus. Kaavan summittainen sisältö on esitetty edellä.

Jämsän **rakennusjärjestys** on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.1.2009 § 1 ja on tullut voimaan 1.1.2009. Muutos on tekeillä.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, vesistöissä ja tiestöllä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu kaava-alueen rajaavaan vesistönsaahan ja välittömään lähialueeseen.

OSALLISET

- maanomistajat, asukkaat, retkeilijät ym.
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat; kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu
- yhdyskuntatekniikka
 - verkko- ja energiayhtiöt
- viranomaiset
 - Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Keski-Suomen liitto
 - Keski-Suomen museo
 - Keski-Suomen pelastuslaitos
 - Väylävirasto
- jämsäläiset ja alueelliset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella kaupungin ilmoituslehtikäytännön mukaisesti, kaupungin nettisivuilla www.jamsa.fi ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) pidetään myöhemmin nähtävillä, jolloin pyydetään tarvittavat lausunnot ja tiedotetaan muuten em. tavalla. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) edellyttämällä tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Sivujen kautta on mahdollisuus myös jättää huomautuksia nähtävilläoloaikoina ja muulloinkin.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja sähköpostitse kaavoittajan ja viranomaisten kanssa. Edellä mainittujen vaiheiden lausunnot pyydetään.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Työssä tutkitaan erityisesti:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Maakunta- ja rantayleiskaavoituksen yhteydessä laadittuja selvityksiä sekä maanomistajan inventointitietoja täydennetään uusilla selvityksillä luonto- ja maisemaoloista sekä erityislajeista (mm. liito-orava, viitasammakko, direktiivikorennot, lepakot).
- maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kaupungin talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin

- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin ja muinaismuistoihin. Uusia selvityksiä ei laadita vaan käytetään maakunta- ja rantayleiskaavoituksen yhteydessä laadittuja selvityksiä.
- vaikutukset valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistämiseen
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palavereissa ja viestienvaihdossa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava tulee olemaan matkailua palvelevaan rakentamiseen, lomarakentamiseen ja pysyvään asumiseen tarkoitettu kaava. Eri vaihtoehtoja laaditaan luonnosvaiheessa rakennusoikeuden määrän, rakennusten sijoittelun, kaavamääräysten, käyttötarkoituksen jne. suhteen. Rakennusalojen rajoilla turvataan alueella mahdollisesti olevien luonnon merkittävimpien ominaispiirteiden säilyminen. Toteuttamisesta ja toteuttajasta ei ole tarkkaa tietoa, joten kaava pyritään laatimaan mahdollisimman väljäksi.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavan lähtöaineiston kerääminen

12 / 2022 - 02 / 2023

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille.

27.1.-10.2.2023

Pohjakartan laatiminen, maastokäynnit, selvitykset

05-09 / 2023

Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä alueidenkäyttölain (AKL) 62 § mukaisesti. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

14.-28.2.2025

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

03-05 / 2025

Kaavaehdotus nähtävillä AKL 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille

05-06 / 2025

Kaavan hyväksyminen kaupunginhallituksessa

09-11 / 2025

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen

DI (maanmittaus, YKS 124)

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

KimmoKaava

Kitkantie 34 F 40

93600 KUUSAMO

0400 703 521

KAUPUNKI:

Rainer Nyholm

maankäyttöinsinööri

Jämsän kaupunki

Paattilantie 2

040 838 0122
rainer.nyholm@jamsa.fi

42100 JÄMSÄ
kirjaamo@jamsa.fi
www.jamsa.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kaupungin virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 18.3.2022, päivitetty viimeksi 4.5.2025



Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)

LUONTOSelvitys LEHEKSEN JA TYRYN ALUEELLE JÄMSÄ



2023



Latvasilmu osk
Kestävän kehityksen tuottajat

Sisältö

1	Tausta ja tavoitteet.....	2
2	Aineistot.....	2
3	Maastotyöt ja menetelmät	3
3.1	Maastotöiden aikataulu ja toteutus	3
3.2	Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys	3
3.3	Liito-oravaselvitys	3
3.4	Viitasammakkoselvitys.....	4
3.5	Sudenkorentoselvitys	4
3.6	Linnustoselvitys	4
4	Luontokohteiden arvottaminen ja arvoluokitus	4
5	Tulokset	5
5.1	Geologiset aluevaraukset	5
5.2	Luonnonsuojelun alueet	5
5.3	Pintavedet ja pohjavedet	6
5.4	Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys	8
5.5	Liito-orava	13
5.6	Viitasammakko	14
5.7	Sudenkorennot	15
5.8	Lepakot	17
5.9	Pesimälinnusto	17
6	Johtopäätökset	19
7	Viitteet	19

Työn tilaaja: KimmoKaava / Kimmo Mustonen

Selvityksen laatija: Tuomo Pihlaja, Latvasilmu osk

Kuvien © Tuomo Pihlaja

Pohjakarttojen © MML 8/2023

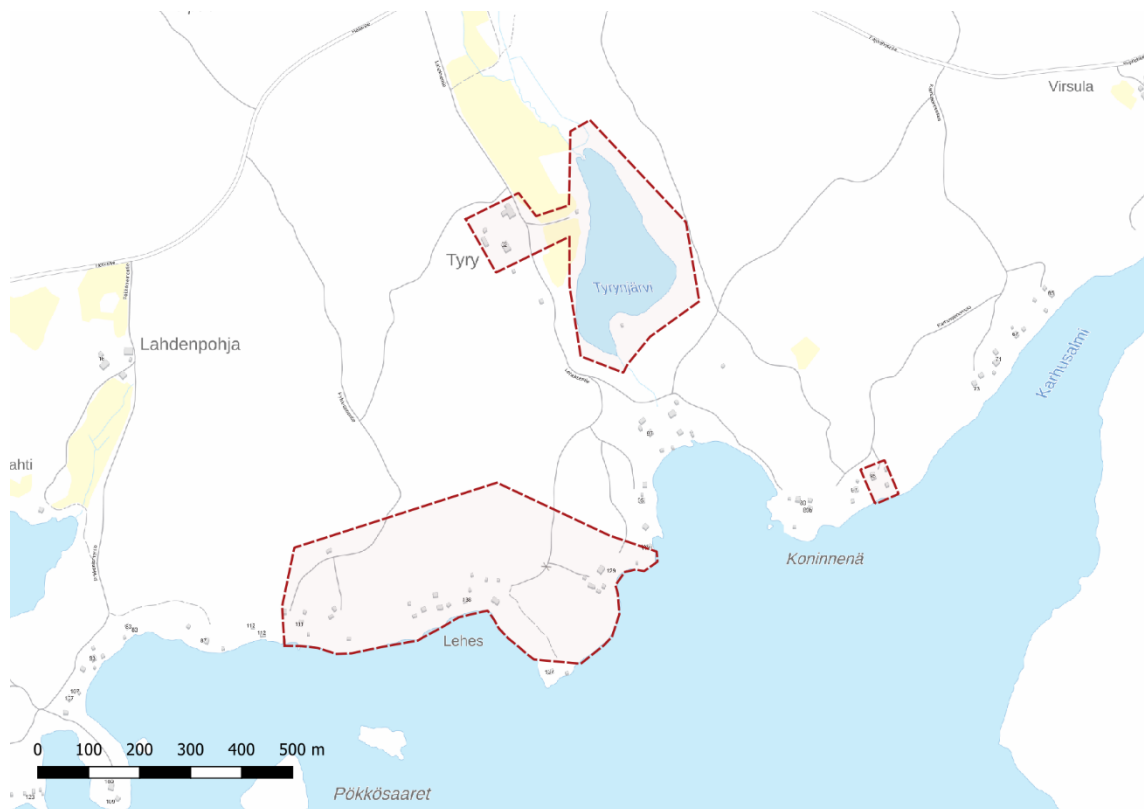
Raportin päiväys: 4.9.2023

1 Tausta ja tavoitteet

Jämsän Tyryssä sijaitsevalle Leheksen ja Tyrynjärven alueelle ollaan tekemässä kaavapäivitystä. Toimeksiantona oli maankäytön suunnittelua tukevan luontoselvityksen tekeminen. Tavoitteena oli kerätä riittävät tiedot, jotta hankkeen vaikutukset alueen luonnonympäristöön ja eliölajistoon saadaan luotettavasti arvioitua.

Kolmiosainen selvitysalue on laajuudeltaan noin 27 ha käsittäen Tyrynjärven ranta-alueita ja Päijänteen rantaan sijoittuvan Leheksenniemen alueen. Kolmas alue on jo rakennettu tontti Koninennän niemessä.

Selvityksen maastotyöt tehtiin touko-kesäkuussa 2023. Maastotyöt suoritti FM biologi Tuomo Pihlaja Latvasilmu osk:sta. Viitasammakkoselvityksessä maastoavustajana toimi FM Emmi Ventelä. Raportin laati Tuomo Pihlaja.



Kuva 1. Selvitysalueen raja.

2 Aineistot

Hyödynnettyihin aineistoihin sisältyvät tiedot alueella ja sen lähellä sijaitsevista luonnonsuojelu- ja Natura-alueista:

- Ympäristöhallinnon paikkatietoaineistot (Latauspalvelu LAPIO)
- Peruskartta, kallio- ja maaperäkartat: MML ja GTK:n maaperä aineistot
- Ortoilmakuvat: MML
- Valtakunnan metsien inventoinnin vapaa paikkatietoaineisto (Luke aineistonlatauspalvelu)
- Tiedot erityisen tärkeistä elinympäristöistä ja metsäkuvioista (Metsäkeskuksen avoin data)

- Laji.fi kautta hankitut tiedot suojelullisesti merkityksellisten lajien esiintymisestä alueella



Kuva 2. Selvitysalueen ortoilmakuva.

3 Maastotyöt ja menetelmät

3.1 Maastotöiden aikataulu ja toteutus

Maastotyöt suoritettiin 10.5.2023 ja 26.6.2023 välisellä. Selvityksissä noudatettiin lajiryhmäkohtaisia ohjeistuksia oikeista inventointiajankohdista huomioiden kevään ja kesän etenemisen olosuhteet.

3.2 Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys

Selvitysalueen arvokkaat luontotyypit selvitettiin 26.6.2023. Selvitysalueen kaikki kasvillisuuskuviot käytiin läpi. Selvityksessä huomioitiin valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaiset, direktiivilajit, rauhoitetut, erityissuojellut ja Suomen kansainväliset vastuulajit ja muut harvinaiset lajit ja paikannettiin mahdollisten suojelullisesti arvokkaiden kasvilajien esiintymät.

3.3 Liito-oravaselvitys

Liito-oravaselvitys toteutettiin 16.5.2023, jolloin lajin esiintymisen kartoittamisessa käytetyt papanat olivat hyvin havaittavissa. Kartoituksessa on noudatettu Suomen ympäristö 1/2017 julkaisun ohjeistusta (*Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt*).

Maastossa tarkistettiin liito-oravalle soveliaat elinympäristöt, joita ovat muun muassa varttuneet kuusimetsät ja kuusivaltaiset sekametsät, metsäiset joen- ja puronvarret, rannat sekä pellonreunushaavikot. Kartoitettavilta kohteilta tarkastettiin haaparyhmät, nuoret haavikot (runkojen läpimitta vähintään 10 cm), järeät tervalepät, koivut sekä

järeähköt ja järeät kuuset. Kartoitettavien kohteiden ennakkotunnistuksessa käytettiin apuna puusto- ja kasvupaikkatietoja. Lisäksi maastotyössä tehtiin lisätarkistuksia sovelialilta näyttävillä kohteilla.

3.4 Viitasammakkoselvitys

Viitasammakoiden esiintymistä selvitettiin iltayöstä 10.-11.5.2023. ja täydennyskäyntinä aamuyöstä 13.5.2023. Selvitysten ajankohdan määritti kevään kulku, ja se ajoitettiin lajin aktiivisimpaan soidinaikaan. Kokemukset lajin soidinäntelystä ovat osoittaneet, että lajin luotettava havainnointi edellyttää selvityksen tekoa loppuillasta tai alkuyöstä, jolloin koiraiden ääntelyaktiivisuus on suurinta. Aamuyön tunnit ovat myös aktiivista ääntelyaikaa. Päivällä lajin ääntely on satunnaista.

Ennakkoaineistojen perusteella tunnistetut lajille soveltuvat esiintymispaikat kierrettiin kuunnellen, kun yölämpötila oli riittävän korkea ja vesistöjen rannat sulaneet. Selvitysiltä oli riittävän lämmin ja vähätuulinen. Viitasammakoiden esiintymistä havainnoitiin soidinäntien perusteella. Mahdolliset havainnot tallennettiin paikkatiedoksi, jossa arvioitiin paikkakohtainen yksilömäärä.

3.5 Sudenkorentoselvitys

Sudenkorentojen esiintymistä kartoitettiin yhdellä laskentakierroksella 26.6.2023. Kierros ajoitettiin niin, että se osui alueelle potentiaalisten direktiivien liitteen IV(a) sudenkorentolajien lentoaikaan. Näitä lajeja ovat lummelampi- sirolampi- ja täplälampikorento. Sää oli sudenkorentojen aktiiviselle lennolle suotuisa, lämmin (+24°), tyyni ja aurinkoinen.

Selvitys perustui reviiereillä oleskelevien aikuisten korentojen havainnointiin. Koko sudenkorentolajistoa ei pyritty selvittämään, vaan havainnoinnissa keskityttiin direktiivissä mainittuun lajistoon. Käynti tehtiin keskipäivän aikaan.

Selvityksessä inventoitiin rannan kelluslehtisen kasvillisuuden vyöhyke sekä ilmaversoisen kasvillisuuden ja avoveden rajapinta rannalta tarkastellen. Havainnoinnissa käytettiin apuna kiikaria. Tarvittaessa otettiin määritystä helpottavia valokuvia järjestelmäkameralla. Havainnot tallennettiin paikkatiedoksi.

3.6 Linnustoselvitys

Linnustokartoitus tehtiin muiden selvitysten yhteydessä 10.5.2023, 16.5.2023 ja 26.6.2023. Selvityksessä havaittu mahdollisesti huomionarvoinen pesimälajisto kirjattiin ylös ja lajiston sijoittuminen tallennettiin paikkatiedoksi. Selvityksessä etsittiin myös suurten petolintujen mahdollisia pesäpuita.

4 Luontokohteiden arvottaminen ja arvoluokitus

Luokittelu helpottaa maankäytön suunnittelua, kun tiedetään, mitkä kohteet pitää Havaintojen arvottaminen pohjaa seuraaviin luokituksiin:

- **Uhanalaiset lajit**

Suomessa uhanalaisten ja alueellisesti uhanalaisten lajien luokittelu perustuu kansainvälisen luonnonsuojeluliiton (IUCN) kehittämään uhanalaisuusluokitukseen. Viimeisin luokitus on vuodelta 2019 (Hyvärinen et al. 2019). Silmälläpidettävät lajit eivät ole uhanalaisia, mutta nekin suositellaan huomioimaan.

- **EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainitut lajit**

Näiden lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

- **Luonnonsuojelulain suojellut luontotyypit**

Luonnonsuojelulain luontotyyppisuojaus koskee sellaisia laissa lueteltuihin luontotyyppisiin (64 §) kuuluvia alueita, jotka ovat luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia.

- **Uhanalaiset luontotyypit**

Luontotyyppien uhanalaisuusluokitus perustuu vuonna 2018 tehtyyn arviointiin (Kontula & Raunio 2018). Selvitysalue kuuluu alueellisessa jaottelussa Etelä-Suomeen. Silmälläpidettävät luontotyypit eivät ole uhanalaisia, mutta nekin suositellaan huomioimaan.

- **Vesilain suojeltavat luontotyypit**

Vesilain mukaisten kohteiden (Luku 2, 11 §) muuttaminen tai heikentäminen vaatii vesilain mukaisen lupamenettelyn.

Näiden pohjalta kohteet on arvotettu oppaan *Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi* (Mäkelä & Salo 2021) mukaan. Luokitus on:

- luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet
- luokka 2: Eriyisen tärkeät kohteet
- luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
- luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

5 Tulokset

5.1 Geologiset aluevaraukset

Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisissa inventoinneissa tunnistettuja arvokkaita kallio- tai kivikkoalueita, tuuli- tai rantamuodostumia tai arvokkaita moreenimuodostumia.

5.2 Luonnonsuojelun alueet

Selvitysalueella tai sen välittömällä lähialueella ei ole luonnonsuojelualueita.

Rantojensuojeluohjelman kohde RSO090069 Päijänteen keskiosa ja lähes samoin rajattu Natura-alue **FI0900078 Edessalo – Haukkasalo** sijoittuu vesialueella olevalta rajaukseltaan lähimmillään vain noin 60 metrin päähän selvitysalueesta. Alue on sekä SPA että SAC alue. Alueeseen kuuluvat Pökösaaret ovat lähimmillään noin 150 metrin etäisyydellä selvitysalueen etelärajasta Leheksen kohdalla. Pökösaarten alueelta on tietoja uhanalaisen selkälokin pesinnästä vuosituhaten vaihteen molemmin puolin. Natura-aluetta lähinnä olevat rannat on jo pitkälti rakennettu, mutta kaavassa on ilmeisesti tarkoituksena muuttaa Leheksen alueen kaavoitustilannetta.

Hyvin lähelle Natura-aluetta sijoittuva kaava-alue aiheuttaa mahdollisia Natura-alueelle ulottuvia vaikutuksia etenkin linnustoon. Kun kaavan yksityiskohdat ovat selvillä, siitä on tehtävä Natura-tarveharkinta ja tarvittaessa myös Natura-arviointi.



Kuva 3. Selvitysalueen sijainti suhteessa Natura-alueeseen FI0900078 Edessalo-Haukkasalo.

5.3 Pintavedet ja pohjavedet

Selvitysalueeseen kuuluu noin 850 metriä Päijänteen rantaviivaa. Rantatyyppi alueella on karuhko ja avoimen selkäveden lähellä osin jäävoimien muokkaamaa. Leheksen lahdukassa on luonnontilaltaan muuttunutta hiekkarantaa. Muuten ranta on pääosin somerikkoinen ja kasvillisuudeltaan niukahko. Järviruokoa kasvaa harvakkona kasvustona vähän irti rantaviivasta Leheksen rantajaksolla.



Kuva 4. Leheksen mökkialueen virkistyskäytössä ollut ja luonnontilaltaan muuttunut hiekkaranta.



Kuva 5. Päijänteen rannalle tyypillistä somerikkoista rantaa, jossa järviruokokasvusto on vähän irti rantaviivasta. Taustalla Pökösaaret.

Selvitysalue käsittää Tyrynjärven koko ranta-alueen. Järvi on 4.3 hehtaarin suuruinen pikkujärvi, jossa on näkyvissä ympäröivän maatalouden sitä rehevöittänyt vaikutus. Rantatyyppinä ovat melko kapeat pensaikkoiset luhdet ja paikoin myös kapeat tulvavaikutteiset rantanevat. Aiemmin alueen niityt ja pellot ovat ulottuneet rantaan asti melkein koko järven alueella. Tyypillistä rannan lajistoa ovat jouhisara, pullosara, suoputki, raate ja vehka. Kasvillisuuden ja avoveden raja on melko terävä, pääosin ilman laajoja järviruoko- tai sarakasvustoja. Ulpukkavyöhyke on hyvin kehittynyt. Ulpukan lisäksi runsas on uistinviita.

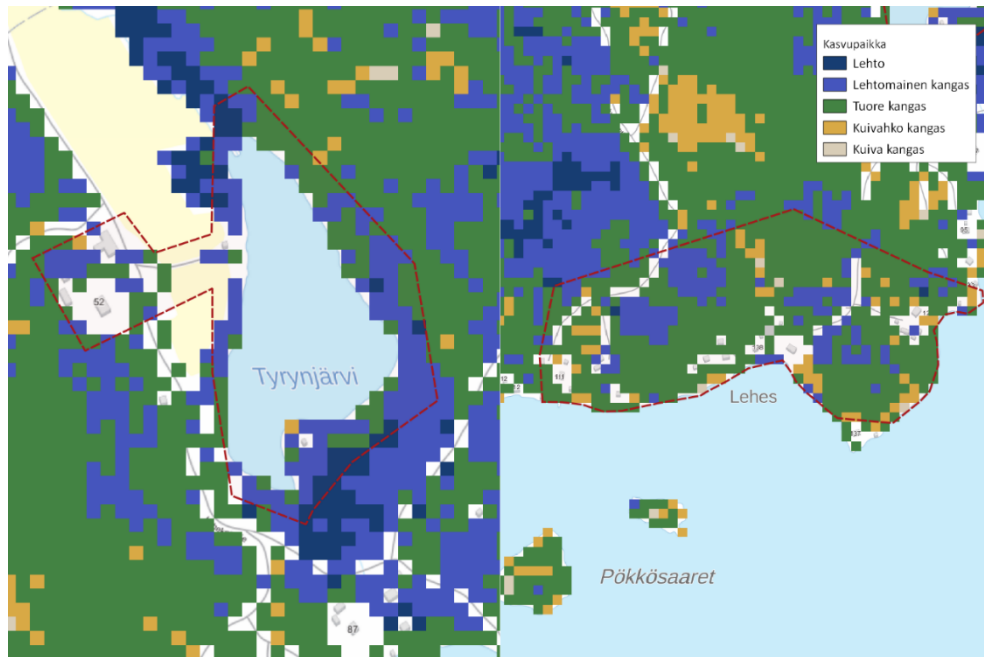


Kuva 6. Tyrynjärven länsirantaa.

Selvitysalueella tai sen lähialueella ei ole pohjavesialueita. Alueella ei ole luonnontilaisia lähteitä tai muita pienvesiä. Tyrynjärvestä lähtevä laskupuro on selvitysalueella olevalta osaltaan perattu ja uomaltaan kaivettu sen ylittävään tiehen asti.

5.4 Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys

Selvitysalueen maisemaa ja kasvupaikkoja ovat voimakkaasti muokanneet nykyinen ja etenkin vanha maatalous ja toisaalta myös tie- ja rantarakentaminen. Luonnontilaisia alueita on vain niukasti. Metsät ovat olleet pääosin talouskäytössä, eikä varttuneemmissakaan metsissä ole juurikaan lahoppuuta. Selvitysalue jakautuu kahteen erilliseen luonteeltaan erilaiseen osaan, Tyrynjärven ympäristöön ja Leheksen alueeseen.



Kuva 7. Selvitysalueen karkea kasvupaikkajako (VMI).

Tyrynjärveä ympäröivä alue on luonteeltaan rehevää kosteaa lehtoa tai ylempänä rannasta lehtomaista kangasta (OMT). Pääosa alueesta on entistä eriaistisesti pensaikoitunutta tai metsittynyttä pelto- ja niittyalaa. Luonnontilaisia lehtoja ei esiinny. Puusto on vanhoilla pelloilla lehtipuuvaltaista, ja pääosin istutuskoivikkoo. Pieni metsikkö itärannalla on myös lehtikuusta. Tyypillistä vanhojen kosteiden peltojen lajistoa ovat mesiangervo, vuohenputki, koiranputki, metsäkurjenpolvi ja märimmissä paikoissa myös ranta-alpi, korpikaisla ja rentukka. Sekä järven pohjois- että eteläpäässä on vanhoja turve- ja mutahautoja.

Tyrynjärven koillisrannalla on jyrkähkössä rinteessä myös varttunutta havumetsää. Etelärannalla on pieni muusta rantakuvasta poikkeava kallioniemi, jolla on vanha maatalouteen liittyvä hirsirakennus (kannen kuva). Kasvillisuus on tässä kallionpäällistä sammalikkoo ja kielovaltaista runsasravinteista kuivaa lehtoa.

Tyrynjärven rantaviivassa on kapeita nevakorpiä, pensaikkoluhtia ja luhtanevoja.

Alueeseen kuuluu Tyryn talon pihapiiri, jota ei inventoitu tarkemmin. Tyrynjärven rannassa on Tyryn talon rantasauna.



Kuva 8. Vanhalle pellolle syntynyttä reheväpohjoista koivikko Tyrynjärven luoteisrannalla.

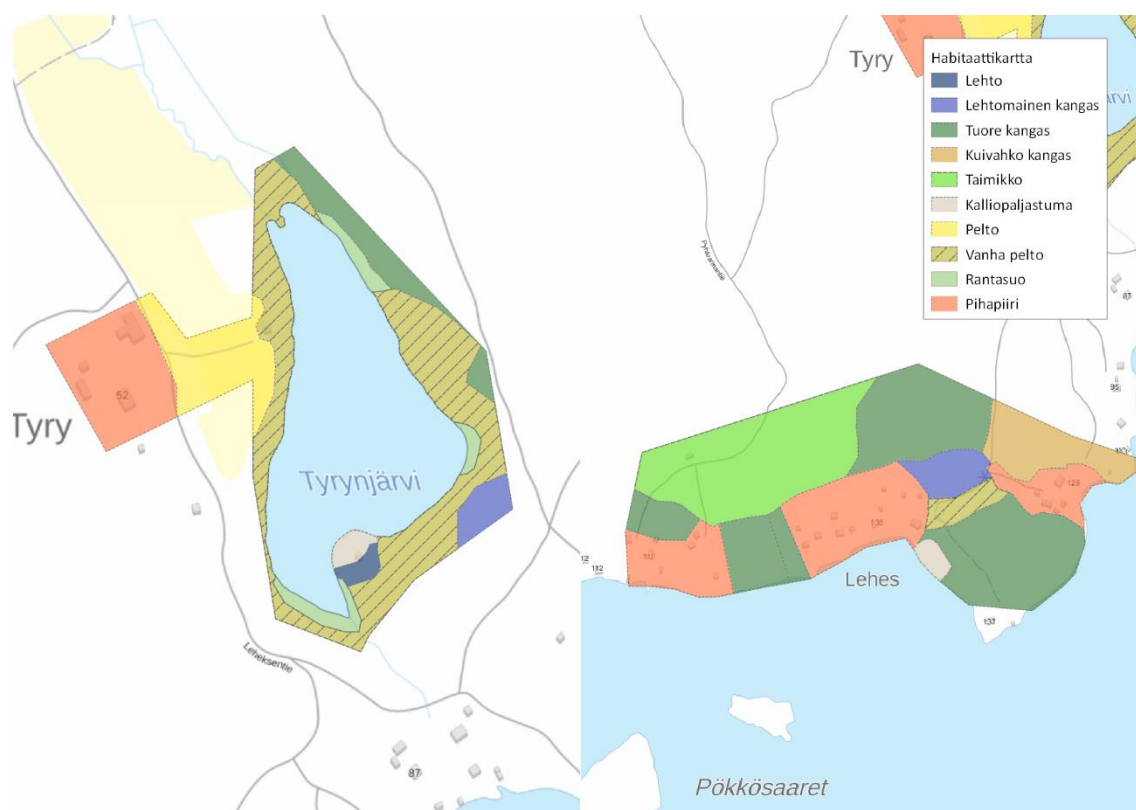
Leheksen alue on Päijänteeseen viettävää rinnemaastoa. Vallitseva kasvupaikka on tuoretta kangasta (MT). Metsien ikä vaihtelee nuoresta taimikosta jo päätehakkuuiän ylittäneeseen varttuneeseen puustoon. Myös täällä on pieni ala vanhaa peltoa Leheksen niemen tyvellä. Pohjoisosassa rajausta on laajasti nuorehkoa taimikkoa. Kasvilajistossa esiintyy siellä täällä Päijänteen rantametsille tyypillisesti myös vaateliaampaa lajistoa kuten kevätlinnunhernettä, valkolehdoikkia ja metsävirnaa etenkin mökkikylän rakennusten välisellä valoisalla metsäalueella. Muuten tavallista lajistoa ovat mustikka, kultapiisku, metsäkurjenpolvi, metsäalvejuuri, metsäkastikka, sananjalka, vanamo, vadelma, lillukka ja puolukka.

Alueella on useita jo toteutuneita rakennuspaikkoja. Alueella on myös pieni Leheksen mökkikylä.

Kolmas selvitysalue on rakennettu tontti Koninennän alueella. Tontti on rinnemaastoon sijoittuvaa rakennettua ympäristöä ja kallioista mäntyvaltaista kuivaa (CT) ja kuivahkoa kangasta (VT). Rantatyypin on karun kivikkoinen.



Kuva 9. Leheksen mökkikylän aluetta.



Kuva 10. Selvitysalueen kasvupaikka- ja luontotyyppijako.



Kuva 11. Tunnistetut luontotyypeiltään arvokkaat alueet Tyrynjärvellä.

Selvitysalueelta ei tavattu uhanalaisten kasvilajien esiintymiä, eikä tällaisia ole myöskään Laji.fi-aineistossa. Selvitysalueelle rajatut arvokkaat alueet rajoittuvat Tyrynjärven rantasoiden alueelle, jossa esiintyi luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja ja pienialaisesti myös uhanalaisia luontotyyppejä. Lisäksi rajattiin uhanalaisena ja lajistoltaan edustavana luontotyyppinä Tyrynjärven eteläniemen kuiva lehto.

5.4.1 Tyrynjärven luhtasuot

Pinta-ala: 0.3 ha

Arvoluokka 1: lainsäädännöllä turvatut kohteet

Direktiivin liitteen IV(a) lajit: viitasammakko, lummelampikorento

Uhanalaiset luontotypit: sarakorvet (VU, Etelä-Suomi EN), luhtanevat (Etelä-Suomi VU), saranevat (Etelä-Suomi VU).

Kohde on kolmessa osassa oleva rantaluhtien ja rantasoiden raja-alue. Kaikilla esiintyi sekä lummelampikorentoa että viitasammakkoita. Luontotyyppinä alueilla on pääosin luhtaneva, jolla runsaita lajeja ovat kurjenjalka, raate, järvikorte, suoputki, jouhisara, pullosara, karpalot ja rätkvänä. Paikoin kasvaa harvakseltaan järviruokoa. Osalla alueesta luontotyyppinä on mesotrofinen saraneva.

Pohjoisimmalla on myös kapealti raate- ja vehkavaltaista luhtakorpea. Puusto on hieskoivua.



Kuva 12. Pohjoisin luhtaneva.



Kuva 13. *Itärannan luhtaneva.*



Kuva 14. *Etelälahden luhtaneva.*

5.4.2 Tyrynjärven lehto ja rantakallio

Pinta-ala: 0.2 ha

Arvoluokka 3: monimuotoisuutta tukevat kohteet

Uhanalaiset luontotyypit: kuivat runsasravinteiset lehdot (VU).

Kohde on Tyrynjärveen pistävän pienen kallioniemekkeen tyvellä oleva lajistoltaan edustava kuivan lehdon saareke. Etelässä kohde rajautuu vanhaan metsitettyyn

peltomaahan. Lajistossa runsaita ovat kielo, kevätlinnunherne, lillukka, sudenmarja, metsäkurjenpolvi, ja metsäkastikka. Myös näsiää esiintyy. Sekapuustossa on runsaasti haapaa ja myös lahoppua. Kallioniemi itsessään on alueen yleisestä maisemakuvasta poikkeava yksityiskohta ja siten maisemallisestikin edustava. Tässä kasvillisuus on kalliopinnan sammaleikkoa ja tuoretta kangasta (MT).



Kuva 15. Kuivan lehdon kielon ja lillukan sekakasvustoa.

5.5 Liito-orava

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Selvityksessä huhtikuussa todettiin papanahavaintojen perusteella yksi asuttu elinpiirin ydinalue ja todennäköinen lajin lisääntymispaikka täpärästi selvitysalueen rajauksen länsipuolella Leheksen rannassa. Lisäksi havaittiin yksi papana Tyrynjärven kaakkoisrannalla olevien järeiden säästöhaapojen juurelta. Tyrynjärven itärannalla on osin lajille sopivaa metsää ja järven pohjoiskärjessä on runsaasti lajin suosimaa varttunutta ja järeää haapapuustoa. Havaintojen perusteella lisääntymis- ja levähdyspaikan rajausta tehtiin kuitenkin vain Leheksenrannan elinpiirille.

5.5.1 Leheksen elinpiirin ydinalue

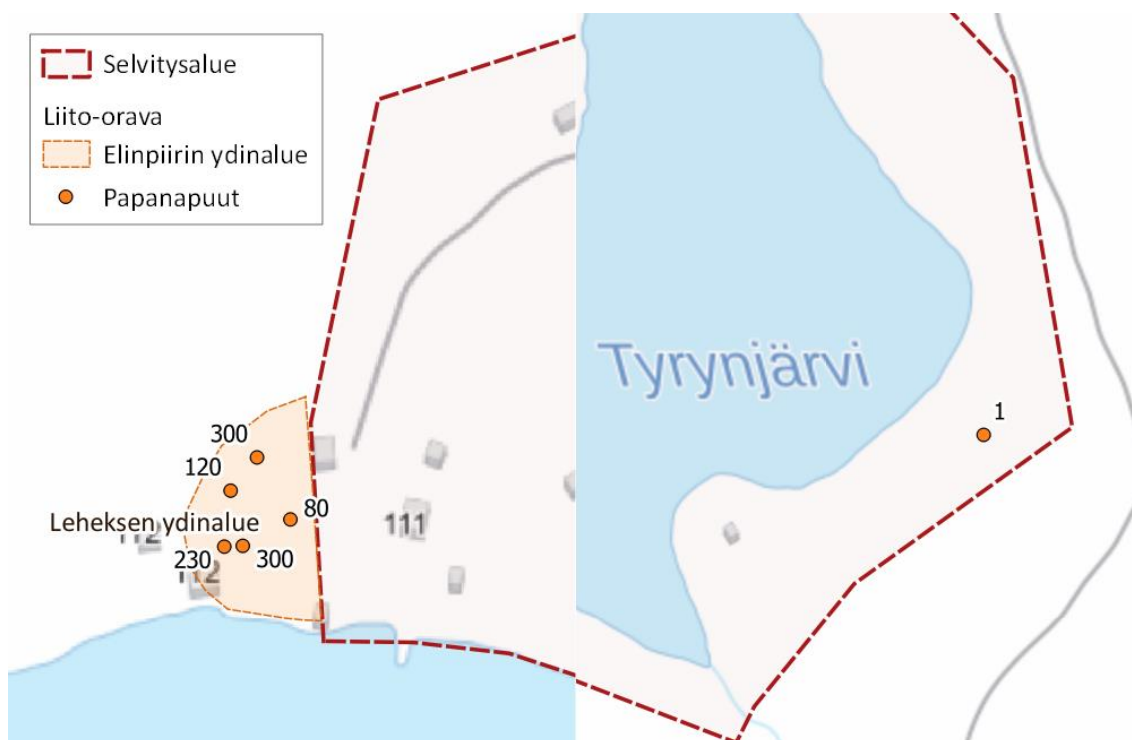
Pinta-ala: 0.3 ha

Luokka 1: lainsäädännöllä turvatut kohteet

Uhanalaiset lajit: liito-orava (VU)

Direktiivin liitteen IV(a) lajit: liito-orava

Ydinalue on hylättyä vaikuttavan kesämökin pihapiirissä, jossa on iäkästä sekapuustoa ja järeitä kuusia. Pienellä alueella havaittiin useita runsaasti papanoita sisältäneitä papanapuita. Myös yksi kolokoivu havaittiin. Selvitystä ei lähdetty laajentamaan länteen kauemmas selvitysalueen rajasta. Alueella on vanha noro, joka on rakentamisen ja metsätalouden toimissa pahasti muuttunut. Metsäpohja tontilla on kulttuurivaikutteista ja pääosin lehtoa.



Kuva 16. Papanapuiden sijoittuminen ja ydinalueen raja Leheksen elinpiirillä ja Tyrynjärven papanahavainnon sijainti.



Kuva 17. Leheksen elinpiirin ydinaluetta.

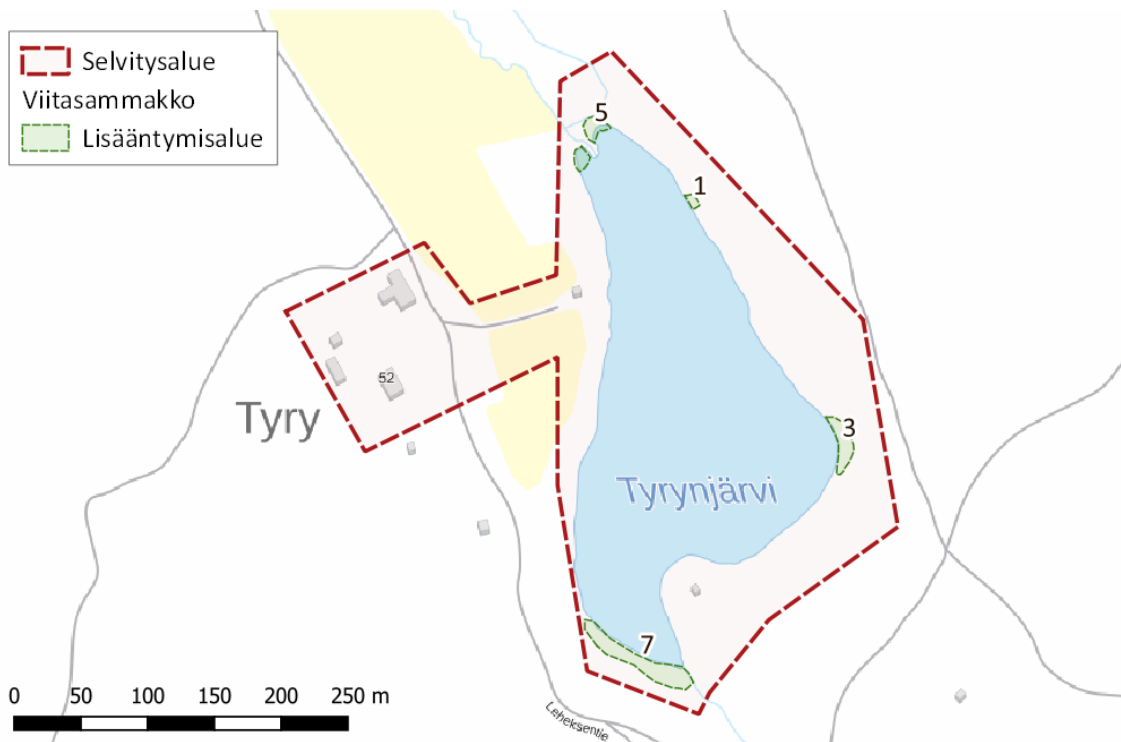
5.6 Viitasammakko

Viitasammakko on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Selvitysalueelta tavattiin Tyrynjärveltä neljä viitasammakon lisääntymisaluetta. Alueet keskittyvät järven rantojen luhtaisimmille osuuksille. Lähes koko Tyrynjärven rantaviiva on lajille ainakin jossain määrin sopivaa, joten yksittäisiä soidintajia voi esiintyä satunnaisesti muuallakin. Yksilömäärät eivät alueella nousseet kovin suuriksi. On myös mahdollista, että selvitys osui soittimen alkuvaiheisiin. Päijänteen rannat todettiin selvityksessä lajille liian karuiksi, eikä niiltä saatu soidinhavaintoja.



Kuva 18. Tyrynjärven eteläpään viitasammakon lisääntymisalue kesäasussa.



Kuva 19. Viitasammakon lisääntymisalueet Tyrynjärvellä.

5.7 Sudenkorennot

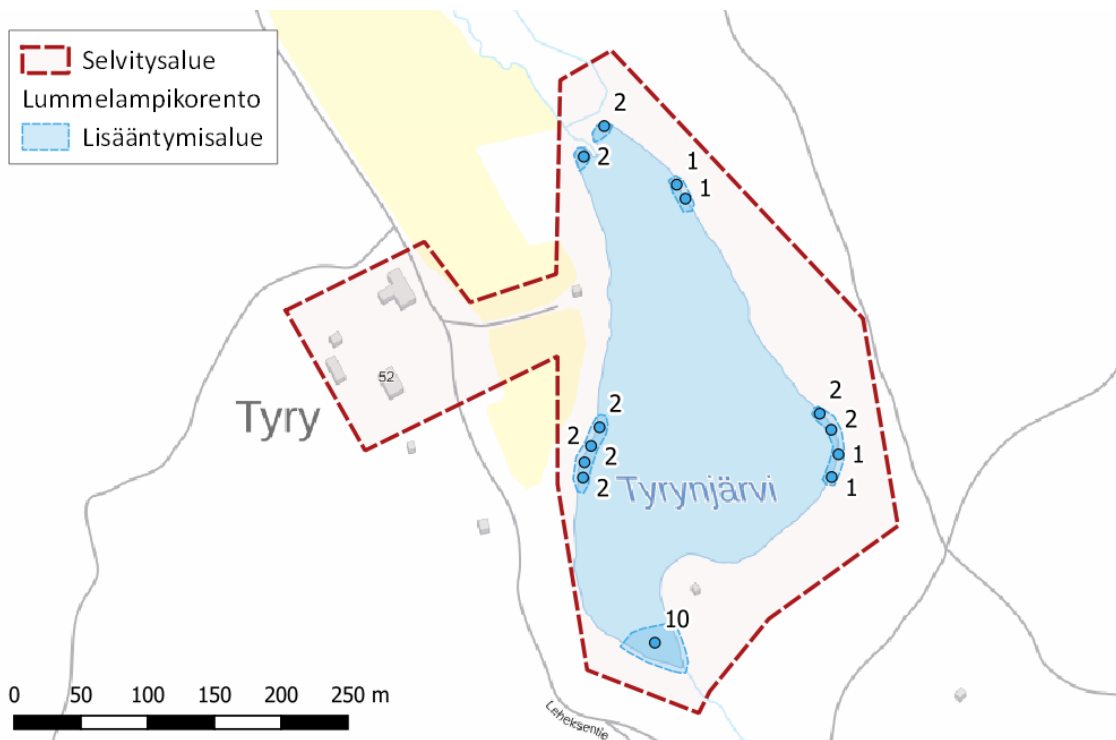
Selvityksessä havaittiin Tyrynjärvellä useita lummelampikorennon lisääntymisalueita, joilla tavattiin myös munivia naaraita. Muista potentiaalisista luontodirektiivin lajeista sirolampikorentoja tai täplälampikorentoja ei havaittu. Lummelampikorento on EU:n

luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Lisääntymispaikat keskittyvät pääosin järven rantojen samoille luhtaisimmille osuuksille kuin viitasammakolla. Lähes koko Tyrynjärven rantaviiva on lajille ainakin jossain määrin sopivaa, joten yksittäisiä reviirejä voi esiintyä satunnaisesti muuallakin. Yksilöt havaittiin rannan lajille tyypillisesti rannan välittömässä tuntumassa sen ulpukkavyöhykkeessä.



Kuva 20. Lummelampikorento reviirillään ulpukanlehdellä Tyrynjärven itärannalla.



Kuva 21. Lummelampikorenon lisääntymisalueet Tyrynjärvellä.



Kuva 22. Tyrynjärven pohjoispään lummelampikorennon lisääntymisalue.

5.8 Lepakot

Lepakot EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuja lajeja. Niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Alueelta ei maastoselvityksissä tunnistettu erityistä lepakkoselvitystä vaativia kohteita tai alueita. Vesistön äärellä parhaita ruokailualueita lepakoille ovat todennäköisesti muiden direktiivilajien perusteella arvokkaiksi rajatut rantaosuudet.

5.9 Pesimälinnusto

Alue koostuu melko reheväpiirteisistä metsistä ja rantavyöhykkeistä. Tällaisissa ympäristöissä linnuston parimäärät ovat tyypillisesti melko korkeita. Tyrynjärven ympäristössä vallitsevat lehtimetsien lajit ja Leheksen alueella enemmän havumetsiä suosivat lajit. Lajisto koostui pääosin maantieteelliselle alueelle tavanomaisista ja runsaslukuisista lajeista. Alueesta suuri osa on rakennettua tai muuten ihmistoiminnan vaikutuksen alaisena, mikä vähentää arkojen metsälajien esiintymistä.

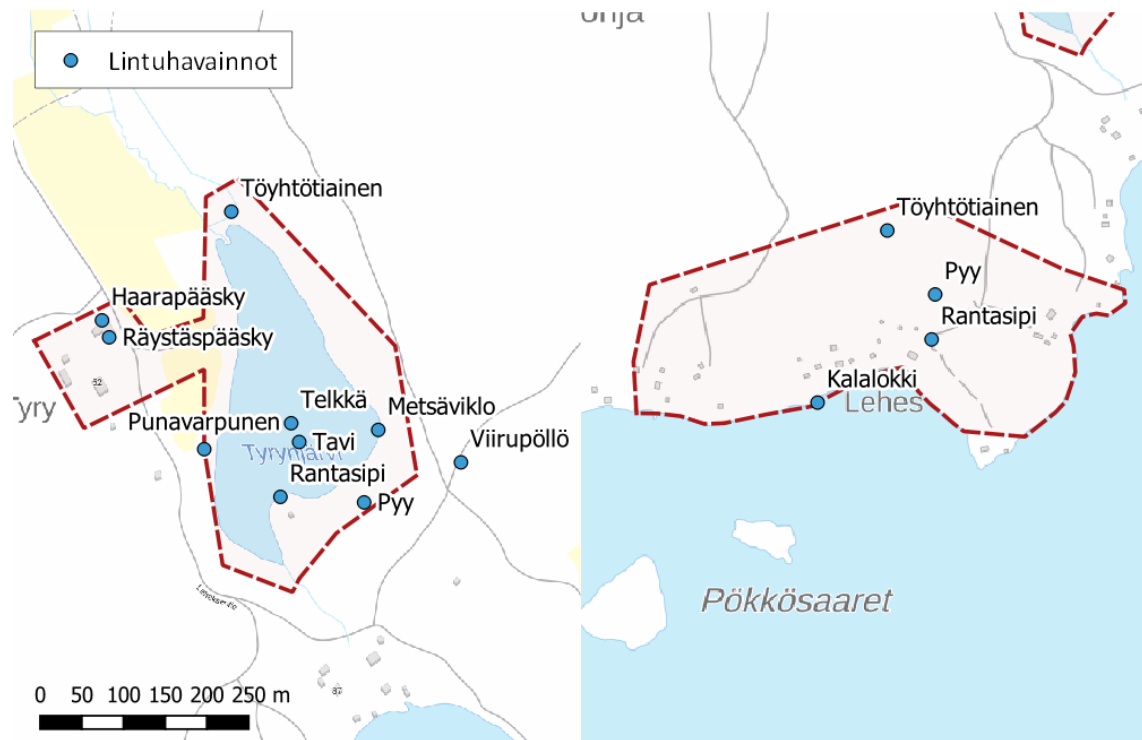
Alueelta ei paikannettu suurten päiväpetolintujen pesäpaikkoja. Muutenkaan linnustossa ei havaittu merkittäviä arvokkaiden lajien keskittymiä, ja linnuston perusteella alueelle ei tehty aluerajauksia. Havaittu lajisto on esitetty taulukossa 1. Uhanalaiset lajit on merkitty taulukkoon. Kuvassa 22 on esitetty uhanalaisten ja muuten vähälukuisten lajien esiintymispaikat.

Lajeista pyy ja töyhtötiainen on luokiteltu uhanalaisiksi (VU, vaarantunut), mutta ovat edelleen melko tavallisia metsälajeja. Tyryn talon purettavana olleen kavinavetan alueella lenteli kesän käynnillä runsaasti haarapääskyjä (VU) ja räystäspääskyjä (EN). Havainnossa jäi epäselväksi, olivatko linnut vasta aloittamassa pesintää vai olivatko pesät mahdollisesti tuhoutuneet navetan purkutöissä.

Tyrynjärven kaakkoisrannalla on rengastustietojen mukaan ollut viirupöllön pesäpaikka vuosina 1992–2014. Vuodesta 2006 alkaen pesä on sijainnut selvitysalueen ulkopuolella. Sijainti on esitetty kuvassa 22.

Taulukko 1. Alueella havaittu lintulajisto.

Havaitut lajit	Uhanalaisuus	Parimäärä	
Tavi			
Telkkä			
Pyy	VU	2	
Fasaani			
Lehtokurppa			
Metsäviklo			
Rantasipi			
Kalalokki			
Sepelkyyhky			
Käpytikka			
Haarapääsky	VU	x	
Räystäspääsky	EN	x	
Metsäkirvinen			
Punarinta			
Mustarastas			
Räkättirastas			
Laulurastas			
Punakylkirastas			
Mustapääkerttu			
Lehtokerttu			
Sirittäjä			
Pajulintu			
Hippiäinen			
Harmaasieppo			
Kirjosieppo			
Töyhtötiainen	VU	2	
Kuusitiainen			
Sinitiaisen			
Talitiaisen			
Puukiipijä			
Varis			
Peippo			
Vihervarpunen			
Punavarpuksen	NT	1	



Kuva 23. Huomionarvoisten ja harvalukuisten pesimälintujen sijoittuminen.

6 Johtopäätökset

Selvitysalue on pitkäaikaisen ihmistoiminnan ja rakentamisen aluetta, jossa täysin luonnontilaisen alueen osuus on pieni. Alueelta ei ollut aiempia tietoja eikä selvityksessä havaittu merkittäviä uhanalaisten kasvi- tai eläinlajien esiintymiä.

Alueella on luontoarvoja, jotka liittyvät erityisesti luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymisalueisiin Tyrynjärvellä. Alueelle rajattiin useita viitasammakon ja lummelampikorenon lisääntymisalueita, joiden heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Tyrynjärven rannoille rajattiin myös uhanalaisten luontotyyppien perusteella arvoalueita, joiden rajausta on pitkälti sama kuin direktiivilajien esiintymisalueet. Arvokkaina luontotyyppinä rajatut alueiden huomiointissa ne suositellaan säilytettävän luonnontilaisina.

Alueella ei havaittu merkittäviä linnustollisia arvoja.

Hyvin lähelle Natura-alueetta FI0900078 Edessalo–Haukkasalo sijoittuva kaava-alue aiheuttaa mahdollisia Natura-alueelle ulottuvia vaikutuksia. Kun kaavan yksityiskohdat ovat selvillä, siitä on tehtävä Natura-tarveharkinta ja tarvittaessa myös Natura-arviointi.

7 Viitteet

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: Tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 388 s.

Luonnonsuojelulaki (3/2023).

Mäkelä, K & Salo, P. 2021. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. SYKE

Neuvoston direktiivi luonnonvaraisten lintujen suojelusta (NDir 79/409/ETY).

Neuvoston direktiivi luontotyyppien sekä luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelusta (NDir 92/43/ETY).

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.

Rassi, P., Alanen, A., Kanerva, T. & Mannerkoski, I. (toim.) 2001. Suomen lajien uhanalaisuus 2000. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 432 s.

Ymparisto.fi 2023. Ympäristöhallinnon paikkatietoaineistot.



ARVIOLAUSUNTO

182-427-4-25,
Lehes, Jämsä
UPM

16.11.2022



Catella Property Oy
Y-tunnus 2214835-6

Alueella on jäljellä vanhat lomakylän sähkölämmitteiset rakennukset. Päärakennus on VTJ:n tietojen mukaan rakennettu vuonna 1995 ja sen pinta-ala on 68 kem². Rakennus on puurunkoinen lautaverhoiltu melko kevyen oloinen rakennus, tämän tyyppiselle alueelle tyypillinen. Rakennuksessa on pesuhuoneet, saunat, pukuhuoneet ja oleskelutila. Rakennus on suunniteltu alueen vieraiden käyttöön ja sen toimivuus muussa käytössä on huono, käytännössä rakennus on iso sauna, jossa on erikseen tilat miehille ja naisille. Rakennus on 27 vuotta vanha eikä sitä ole saneerattu vielä. Ulkoisesti rakennus vaikuttaa hyväkuntoiselta ja julkisivu on siisti, mutta esim. ikkunoiden karmeissa on lahovikaa. Sisätiloiltaan rakennus vaikuttaa heikkokuntoiselta. Suuri osa pinta-alasta on märkätilaa, joka olisi saneerattava. Märkätiloissa saattaa olla kosteusvaurioita pintapuolisen tarkastelun perusteella ja tekninen käyttöikä on jo päättynyt. Käytännössä näin suurta saunaosastoa ei todennäköisesti tarvita, joten saneerauksen yhteydessä puolet saunaosastosta olisi järkevä muuttaa asuintiloiksi. Rakennuksen saneeraus tilamuutoksineen aiheuttaisi niin isot kustannukset, ettei sitä todennäköisesti tehtäisi, vaan rakennus purettaisiin ja tilalle tehtäisiin uusi. Putket ovat olleet tyhjänä useita vuosia, joten putket olisi todennäköisesti saneerattava joka tapauksessa. Rakennuksessa on ilmeisesti ollut peruslämpö tyhjänä ollessaankin, mutta tästä ei ole varmuutta, koska alue on ollut poissa omistajan hallinnasta/käytöstä useamman vuoden.

Päärakennuksen lisäksi alueella on viisi noin 40 m²:n suuruista majoitusrakennusta ja kaksi noin 25 m²:n suuruista majoitusrakennusta ja lisäksi erilaisia talousrakennuksia ja rakennelmia. Majoitusrakennuksista ei ole tarkempia tietoja, VTJ:stä löytyy yksi vuonna 1984 rakennettu 32 kem² suuruinen rakennus, mutta ei ole tietoa, onko tämä yksi uudemmistä vai vanhemmista majoitusrakennuksista. Oletettavasti uudemmat rakennukset ovat rakennettu 90-luvun alkupuolella ja vanhemmat 80-luvun alkupuolella, joten VTJ:ssä mainittu rakennus on todennäköisesti vanhempi majoitusrakennus.

Uudemmat majoitusrakennukset ovat melko kevytrakenteisia ajalleen tyypillisiä lautamökkejä. Niissä on tupakeittiö ja makuuhuone. Keittiö on normaalisti varusteltu, mutta wc:tä ei ole, terassille on jälkeen päin asennettu ulko-wc. Tupakeittiössä on pieni tulisija. Rakennusten kunto on todennäköisesti melko heikko, joskin sisätilat olivat katselmoiduissa mökeissä yllättävän siistit. Ei ole tietoa, onko mökeissä ollut aina peruslämpö vai ovatko olleet kylmänä jossain vaiheessa. Vesi on ollut poikki useamman vuoden. Rannan puoleisista rakennuksista on hieno näköala järven suuntaan. Uudemmat majoitusrakennukset voisivat sopia tilapäiseen majoitukseen, mutta ne ovat niin vaatimattomia ja kunnoltaan todennäköisesti heikkoja, että mitään kaupallista tai pysyvää käyttöä niillä tuskin tulee olemaan. Vanhemmat majoitusrakennukset ovat purkukuntoisia. Uudempien rakennusten saneeraukseen ei todennäköisesti tule kyseeseen, järkevämpi olisi purkaa ja tehdä tilalle uusi.

Talousrakennukset ovat pääasiassa purkukuntoisia ja ainakin arvottomia. Rakennelmista esim. grillikatos on toimiva. Rannassa on ollut iso laituri, mutta sen ovat jäät rikkoneet eikä se ole paikallaan enää.

Kokonaisuutena alueen rakennuskanta voidaan todeta arvottomaksi. Suurin arvo tulee lähinnä siitä, että yleiskaavan mukaan vastaavan kerrosalan saa rakentaa uudisrakennuksena samaan paikkaan. Mikäli alueelle tulee muuta uudisrakentamista, on toki mahdollista, että jokin tai jotkut uudemmistä majoitusrakennuksista jätetään esim. vierasmajaksi tms. satunnaiseen käyttöön tai päärakennus

sanerataan erilliseksi saunarakennukseksi. Hieman karrikoiden voisi kuitenkin sanoa, että suhteessa hienoon tonttiin nykyiset rakennukset lähinnä pilaavat alueen, niiden arvoluokat ja laatutaso eivät ole missään suhteessa tonttiin.

Kuvia kohteesta



Catella Property Oy, Arviointipalvelu
Tampere 16.11.2022

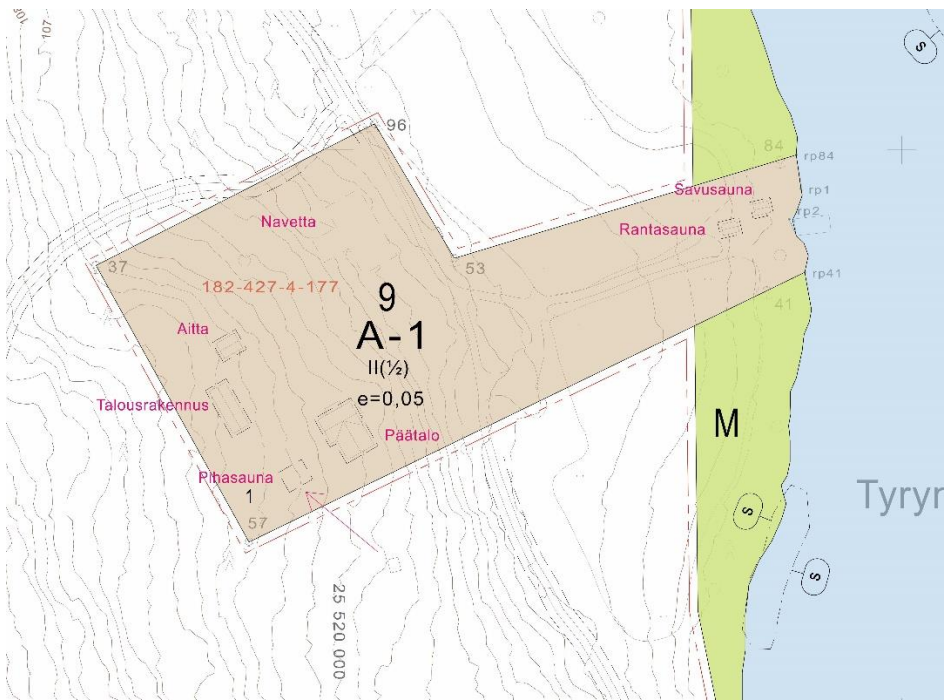


Ilkka Nissinen
Arviointiasiantuntija, DI, LKV
Keskuskauppakamarin hyväksymä
kiinteistönarvioitsija (KHK)
Auktorisoitu kiinteistöarvioija
(AKA), yleisauktorisoitu



Arja Lehtonen
Johtaja, DI, LKV
Keskuskauppakamarin hyväksymä
kiinteistönarvioitsija (KHK)
Auktorisoitu kiinteistöarvioija
(AKA), yleisauktorisoitu

VANHA-TYRYN 182-427-4-177 RAKENNUKSET



Rakennusten sijoittuminen ja nimitykset

PIHAPIIRIN RAKENNUKSET



Julkisivu itään eli Tyryjärvelle päin



Julkisivu länteen. Taustalla Tyryjärvi



Julkisivu etelään vasemmalla ja pohjoiseen oikealla



Yksi päätalon harjakoristeista. Uusitaan samanlaiset joka harjalle alkuperäisen mallin mukaisesti.



Ikkunalaudat uusitaan täysin alkuperäistä vastaaviksi.

Detaljikuvia rakennuksen koristelusta



Aitta v. 1914

Pihapiirin aittarakennus



Talousrakennus, puuvarasto v. 1958

Talousrakennus



Navetan kivijalka



Pihasauna on tällä hetkellä naapurikiinteistöllä, mutta siirretään pihapiiriin

RANNAN RAKENNUKSET





Neljä kuvaa Tyryjärven tuntumassa olevista saunarakennuksista



KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI YKS 124
KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

JÄMSÄN KAUPUNKI

Kuusamo, 4.5.2025

TYRYN RANTA-ASEMAKAAVAN osittaisen muutoksen ja laajennuksen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 14.-28.2.2025. Saadun palautteen vastineena totean seuraavaa:

Mielipide:

- kiinteistön Kivikärki 182-427-4-84 omistaja on sähköpostilla 2.4.2025 ilmoittanut haluavansa liittyä mukaan kaavaan. Kaupunki ei 3.4.2025 annetun viestin perusteella katso olevan esteitä liittämiseksi.
 - o kiinteistö otetaan ehdotusvaiheessa mukaan muutokseen ja laajennukseen. Kiinteistö on jo rakennettu lomakiinteistö aiemman kaavan sisällä, joten lisäys voidaan tehdä ehdotukseen

Lausunnot:

- Keski-Suomen museo 18.3.2025 huomauttaa alueen sijoittuvan kokonaisuudessaan Keski-Suomen maakuntakaavassa olevaan "Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 kohdeluettelo" listauksen ylimaakunnallisen kohteen nimeltä "Päijänteen kulttuuriympäristö" –maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen. Se tulee lisätä kaavaselostukseen. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta alueen rakennuskanta muodostuu pääosin pienimittakaavaisesta, moni-ikäisestä mutta nykyasultaan moderneista, pääosin vapaa-ajan käyttöä varten tehdyistä puurakennuksista. Kiinteistöjen osalta ei ole esitetty tietoja rakennuskannan iästä, muutoksista tai rakennuksien määrästä tonteilla. Rakennettu kulttuuriympäristö on esitetty kuvien kautta. Kaavamuutoksen alueelle sijoittuu yksi vakituksessa asuinkäytössä oleva pihapiiri, josta on käytetty nimeä "Vanha -Tyry". Kyseisen kohteen osalta ei ole koottu rakennusten ikää tai muita ominaisuuksia koskevaa tietoa, eikä esimerkiksi kuvaa päärakennuksesta tai piharakennuksien määrästä ole aineistossa. Kartta- ja ilmakuvien perusteella, lienee kyseessä jo modernin ajan kokonaisuus. Kuitenkin tältä osin selostusta tulee täydentää, jotta voidaan varmuudella todeta pihapiiriä koskevien asemakaavamääräyksiä perustelut tausta-aineistosta. Vapaa-ajan rakentamista koskevan rakennushistoriallisen aineiston pohjalta näyttää siltä, että lisäselvitystä olisi tehtävä sivujen 17 ja 18 kuva-aineistojen pohjalta. Selkeästi ei tullut esiin, onko sivu 17 kuvat Leheksestä vai jostain muusta kohteesta kuvatekstien puuttuessa. Kuitenkin kyseisten sivujen 17 ja 18 kuvien perusteella on selvää, että nämä rakennukset

erottuvat edelleen iän, rakennustavan ja rakennuksien tyylipiirteiden osalta puolesta muusta kaava-alueen rakennuskannasta. Ne edustavat varhaisempaa vapaa-ajan rakentamisen tyyppiä, jolla voisi olla potentiaalista kulttuurihistoriallista merkitystä, joka tulee kaavan valmistelun myötä selvittää. Siltä osin Keski-Suomen museo edellyttää selostuksen täydentämistä ja tarvittaessa aluevastuumuseon ohjeistuksella tehtävää tietojen täydennystä. Samalla on hyvä selvittää myös perushavainnoilla sekä omistajatietojen perusteella rakennuksien perustiedot ja nykyinen kunto. Kaavasisältöön ei ennen tätä täydennystä koskevan tiedon saamista ole muilta osin huomautettavaa kaavaselostuksen tai kaavakartan osalta. Osallistumis- ja arvioimissuunnitelmassa on mainittu ”vaikutukset muinaismuistoihin” selvitettävien vaikutusten listauksessa mainiten, että uusia selvityksiä ei laadita vaan käytetään maakunta- ja rantayleiskaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä. Kyseisiä selvityksiä ei kuitenkaan mainita kaava-aineistoissa eikä niitä ole kaava-aineistojen liitteenä. Kaavaselostuksen s. 12 kerrotaan että muutosalueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä ja että lähimmät kohteet ovat usean kilometrin päässä, s. 13 ko. kohteet kartalla. S. 12 toistuu OAS:ssa mainittu näkemys siitä, että uusia muinaisjäännösselvityksiä ei kaavoittajan mielestä katsota tarpeellisiksi. Vaikutukset muinaisjäännöksiin on arvioitu s. 27, arvio on, että vaikutuksia ei ole. Keski-Suomen museo huomauttaa, että muinaisjäännöksiin liittyvät tiedot ja kanta lisäselvityksiin tulisi perustella viittaamalla niihin aiempiin selvityksiin, joita kerrottiin käytettävän hankkeen taustatietona. Näiden selvitysten riittävyys tämän kaavahankkeen osalta ja mahdollisen lisäselvityksen tarpeen arvioi museoviranomainen. Kyseisiä selvityksiä ei ole kaava-aineistoissa liitteenä eikä niitä ole mainittu aineistossa muullakaan tavalla. Keski-Suomen museo edellyttää, että kaava-aineistoa täydennetään lisäämällä viittaukset aikaisempiin selvityksiin, ja ko. selvitykset tulisi lisätä kaava-aineistoihin tai ainakin mainita esim. inventointiraportista aineiston nimi, vuosi ja tekijä, jotta aineisto löytyy tarvittaessa luettavaksi. Kaava-alue Tyrnjärven ympärillä sijoittuu korkeuskäyrälle 90 m mpy, joka on vastaava kuin lähistöllä olevilla tunnetuilla kiviakauden asumuspaikoilla (esim. Kirvesvuori 1000004243), ja vesistöjen rannat ovat muutenkin yleisiä muinaisjäännösten paikkoja, joten on tärkeää, että muuttuvan maankäytön mahdollistava kaavoitus perustuu ajantasaiseen tietoon muinaisjäännöksistä, ja lisäselvityksiä tulee tehdä, jos museoviranomainen katsoo sen tarpeelliseksi. Keski-Suomen museo arvioi selvitysten riittävyys sitten kun tiedot niiden osalta on täydennetty.

- o kaavaselostukseen lisätään maininta alueen kuulumisesta ”Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 kohdeluettelon” listauksen ylimaakunnallisen ”Päijänteen kulttuuriympäristö” – maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen. Sivujen 17 ja 18 kuvilla on yhteinen otsikko kuvien jälkeen eli ne ovat molemmat Leheksen kiinteistöltä. UPM-Kymmene Oyj on aikanaan pyytänyt Catella Property Oy, Arviointipalvelun lausuntoa Leheksen kiinteistön 182-427-4-25 arvosta. Arviolausunto on päivätty 16.11.2022 ja siinä ovat auktorisoidut kiinteistöarvioijat todenneet rakennusten olevan arvottomia. Ote raportista liitetään kaavaselostukseen. Kiinteistön omistaja on laatinut selvityksen Vanha-Tyryn rakennuksista, joka tulee myös selostuksen liitteeksi. Kaavan muutos- ja laajennusalueen kiinteistöt ovat lähes kaikki rakennettuja pihapiirejä ja voimassa olevassa kaavassa korttelialuetta miltei kokonaan. Maankäyttö ei merkittävästi muutu kaavan takia. Muinaisjäännösinventoinneissa ei yleensä ole menty tutkimaan rakennettuja pihapiirejä, ellei jotakin erityistä ole tiedossa. Näillä perusteilla uudistetaan kaavoittajan näkemys, ettei uusia inventointeja tarvita. Museon lausunnossakaan ei suoraan ole sanottu niitä tarvittavan. Selostusta täydennetään tarpeellisilta osin olemassa olevia tietoja koskevilla selvityksillä.
- Keski-Suomen ELY -keskus 18.3.2025 toteaa, että kaavaselostuksessa tulee kuvata millä tavalla kaavan toteuttaminen voi vaikuttaa Natura 2000 -kohteen Edessalo-Haukkasalo (FI0900078) valinnan perusteena oleviin luonnonarvoihin. Tarvittaessa on tehtävä Natura-vaikutusten tarvearviointi. Kaavan arvokkaat luontokohteet on

merkitty luo -merkinnällä. Kyseiset kohteet ovat luonnonsuojelulain suojaamia, ja siten oikea kaavamerkintä on osa-aluemerkintä s. Alueen kaavamääräys tulee myös muuttaa merkinnän mukaiseksi. Siinä on siis mainittava, että kyseessä on luonnonsuojelulain 78 §:n suojaamat viitasammakon ja lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikat. ELY-keskus huomauttaa myös, että aivan kaava-alueen ulkopuolelle jäävän liito-oravan elinpiirin ydinalueen sijainti on vaikea hahmottaa kaavaselostuksen ja luontoselvityksen karttakuvista. Tätä tulee ainakin kaavaselostukseen korjata. Lisäksi ELY-keskus pyytää, että luontoselvityksessä esiin tulleet tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien havaintotiedot vietäisiin kaavoittajan tai luontoselvityksen tekijän toimesta Suomen lajitietokeskuksen Laji.fi-tietojärjestelmään.

- o kaavanmuutoksen ja -laajennuksen vaikutuksia Natura2000 -kohteeseen tarkennetaan. Kaavamerkinnot ja -määräykset muutetaan lausunnon mukaisesti. Suojelua edellyttävien lajien tiedot on viety laji.fi -tietojärjestelmään



Kimmo Mustonen