

Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutos ja laajennus

Elvoi 23.02.2023 § 20

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutoksen ja laajennuksen vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa. Kaavoituskatsauksen on elinvoimalautakunta hyväksynyt 23.9.2021 § 24.

Yleiskaavan suunnittelualueen pinta-ala on n. 790 ha ja käsittää Himoksen matkailualueen kohdalla Patalahden pohjoispuolella sijaitsevia alueita. Suunnittelualueeseen sisältyy myös valtatie 9:n aluetta n. 7,5 km verran.

Osalla suunnittelualueella on voimassa kolme eri yleiskaavaa, joista vanhin on vuodelta 1986 oleva Säyrylän osayleiskaava ja tuorein voimassa oleva osayleiskaava on vuodelta 2001 oleva Himoksen osayleiskaava. Isolla osalla suunnittelualuetta ei ole tällä hetkellä voimassa yleiskaavaa.

Suunnittelualueella on asemakaavoitettua aluetta vajaat 50 hehtaaria Himosrannan, Honkarannan ja Himoslehtelän alueilla.

Kaavahankkeen keskeisimmäksi tavoitteiksi on alkuvaiheessa tunnistettu seuraavat asiat:

- Liikenneyhteyksien selvittäminen valtatie 9:ltä Himoslehtelän ja Honkarannan alueelle
- Valtatie 9 Säyrylän eritasoliittymän tiesuunnitelman huomioon ottaminen yleiskaavassa
- Valtatie 9, Haapaojantien ja Säyrylänsalmentien risteysalueen tulevaisuuden maankäytön selvittäminen
- Säyrylän eritasoliittymän yhteyteen liikerakentamisen mahdollisuuden selvittäminen
- Alueen matkailua tukevan virkistys- ja reitistöpotentiaalnin selvittäminen
- Nykyisten loma-asuntoalueiden laajentamismahdollisuuksien selvittäminen
- Yleiskaavan päivittäminen toteutuneen maankäytön mukaan.

Osayleiskaavahankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 1.2.2023. Neuvotteluun osallistuivat edustajat Jämsän kaupungilta, Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta ja Keski-Suomen museolta.

Tavoitteena on asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville ja antaa näin mahdollisuus osallisille ja muille hankkeesta kiinnostuneille antaa suunnitelmasta palautetta. Mahdollisten palautteiden johdosta arvioidaan onko osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarpeen

korjata/täydentää joltain osin, jonka jälkeen käynnistetään kaavan laatijan konsulttikilpailutus

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 28

Ehdotus

Elinvoimajohtaja Anna-Liisa Juurinen

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi mielipiteiden esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 03.04.2025 § 59

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 31.3.-14.4.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen suoritettiin konsulttikilpailutus. Kilpailutuksella haettiin konsulttia, joka vastaisi kaavan laadinnasta. Tarjoukset piti jättää viimeistään 31.12.2023. Kaavan laatijaksi valittiin FCG Rakennettu ympäristö Oy.

Vuoden 2024 on laadittu taustaselvityksiä, toteutettu suunnittelualueen maanomistajille suunnattu kysely sekä valmisteltu ensimmäisiä hahmotelmia kaavaluonnoksesta.

Seuraavat taustaselvitykset on laadittu:

- arkeologinen inventointi
- maisemaselvitys
- rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
- liikenneselvitys
- meluselvitys
- luontoselvitys

FCG on valmistellut 21.3.2025 päivätyn kaavaluonnoksen sekä siihen liittyvän kaavaselostuksen.

Kaavaluonnoksessa on valtatie 9 ja sen reuna-alueet pääosin osoitettu toteutuneen maankäytön ja rakentamistilanteen mukaan. Valtatien osalta on kuitenkin huomioitu menneillään olevan tiesuunnitelman laatiminen välillä Patalahti-Lahdenvuori. Tiesuunnitelmassa on mm. esitetty Kulomäen kohdalle uusi eritasoliittymä, liittymien poistoja sekä rinnakkaisteitä.

Uusia rakentamisen alueita on osoitettu nykyisten Himosrannan ja Honkarannan asemakaava-alueiden pohjoispuolelle, jonne on osoitettu aluevarauksia uusille loma-asuntoalueille (RA) sekä vakituisen asumisen alueille (AO). Uuden Kulomäen eritasoliittymävarauksen eteläpuolelle, Jussinmutkan kohdalle on osoitettu uusi työpaikka-alue (TP). Säyrylän eritasoliittymän lounaispuolelle on osoitettu uusi liikerakennusten aluevaraus (KL).

Kaavaselostuksen kohdassa 4.1 Mitoitus on arvioitu että yleiskaava mahdollistaisi uusia loma-asumisen rakennuspaikkoja yhteensä n. 17 kpl ja uusia vakituisen asumisen rakennuspaikkoja n. 58-139 kpl. Uusia vakituksia asukkaita kaava mahdollistaisi toteutuessaan arviolta 146-203 kpl.

Kaavaluonnoksessa on myös esitetty mm. Patalahden ylittävä siltayhteys Yiälänsalmen kohdalle sekä ulkoilureittejä.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä laaditun luonnoksen osayleiskaavan muutokseksi ja laajennukseksi ja että se asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 10.11.2025 § 275
1456/10.02.02/2023

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen (luonnos) aineisto oli julkisesti nähtävillä 11.4.-11.5.2025 (30 vrk).

Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen kesällä 2025 tehtiin vielä muinaisjäännösten täydennysinventointi.

Luonnosvaiheessa annettiin neljä lausuntoa ja 17 kirjallista mielipidettä, lisäksi annettiin muutama suullinen mielipide. Kaavan laatijana toimiva konsultti FCG Rakennettu Ympäristö on yhteistyössä Jämsän kaupungin kaavoituksen kanssa laatinut vastineet annettuihin lausuntoihin ja jätettyihin mielipiteisiin, vastineraportti on kaavaselostuksen liitteenä 8.

Annettujen lausuntojen ja mielipiteiden johdosta on kaavaehdotukseen tehty seuraavat merkittävimmät muutokset ja täydennykset:

- valtatien 9 ja eritasoliittymien merkintätapaa on muutettu
- 55 dB melualueen raja on lisätty kaavakartalle

- maisemavaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostuksessa (kohta 5.3.2) sekä kaavakartalle lisätty määräys, joka velvoittaa kasvillisuuden säilyttämistä rakennuspaikkojen reuna-alueilla
- lisätty kaavamääräyksiä, jotka kytkevät tiettyjen aluevarausten ja liikennejärjestelyn ajallisen toteutuksen VT 9 liikennejärjestelyn toteutukseen
- rakennusten suojelumääräystä (sr) on täydennetty
- Säyrylänsalmentien molemmin puolin osoitettu liikerakentamisen alueita (KL)
- Yijälänsalmentien eteläpuolelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)
- Haapalahdentien pohjoispuolelle osoitettu alue rakentamiselle, mahdollistaa loma-asumista ja vakituista asumista (ARA)
- Patalahden ylittävän kevyen liikenteen sillan sijainti on muutettu
- Kaavakartalle merkitty tiedossa olevia ulkoilureittejä

Kaavahankkeessa kaavan laatijana toimiva konsultti FCG Rakennettu Ympäristö Oy on valmistellut kaavaehdotuksen. Ehdotusvaiheen muutoksissa on huomioitu saadut palautteet. Kaavoitustoimi on päivittänyt kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa aikataulujen, lakimuutosten ja muiden oleellisten tietojen myötä vastaamaan ajankohtaista suunnitelmaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaan *yleiskaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan.*

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö 28 § / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä laaditun kaavaehdotuksen sekä päättää asettaa sen 30 vrk:n ajaksi julkisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Piritta Rantanen ilmoitti olevansa esteellinen eikä ollut läsnä asian käsittelyn aikana (osallisuusjäävi).