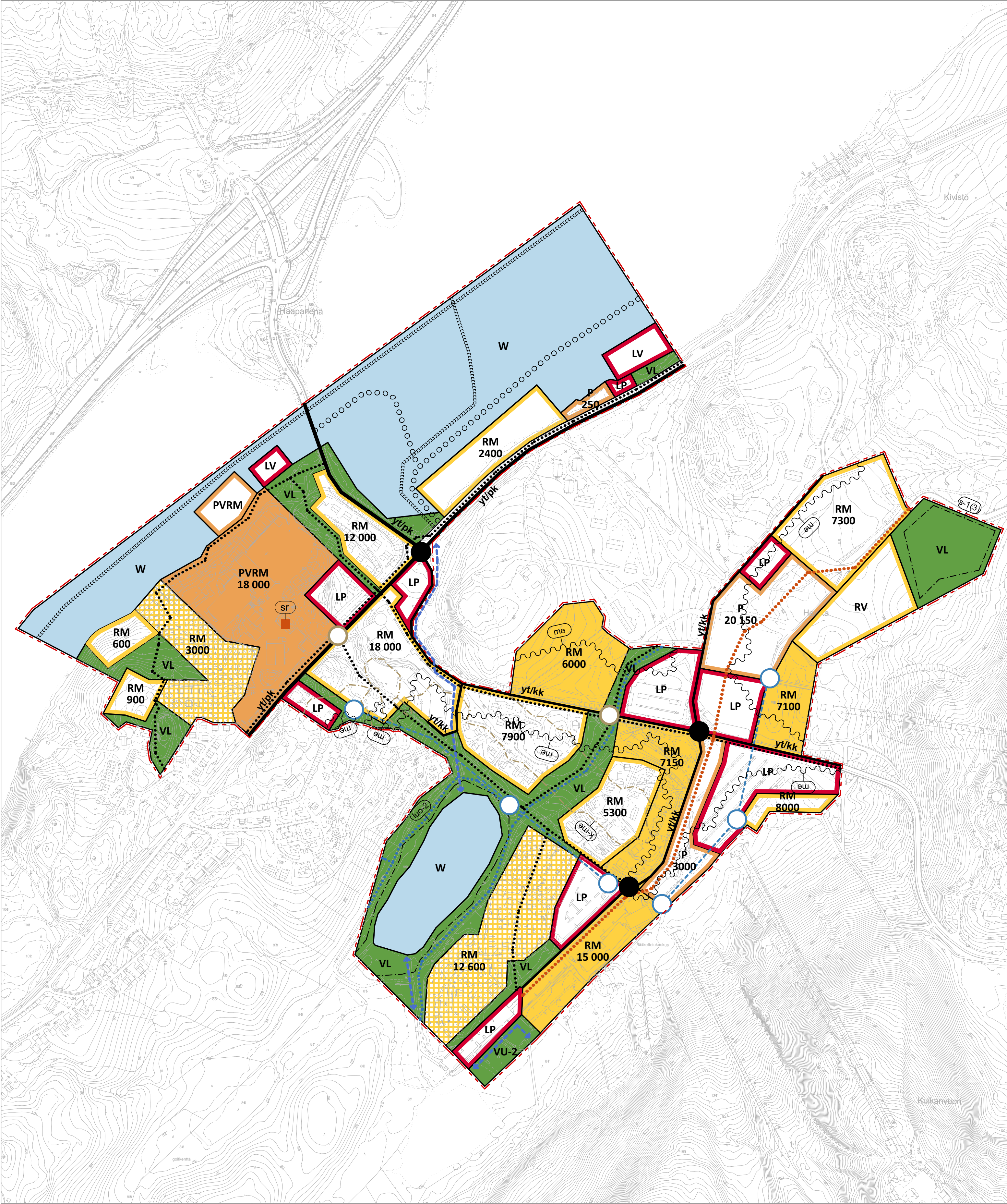




JÄMSÄ

HIMOKSEN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

5.2.2026

1:4000 0 500

- PVRM

HUVI- JA VIHDEPALVELUJEN JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alueen asemakaavoituksessa on otettava erityisesti huomioon sen merkitys sisäntulonäkymänä.
- P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA.
- RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE. NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄ.
- RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE. PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄ.
Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.
- RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA.
Alue varataan matkailupalvelurakentamista varten.
Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.
- RV

MATKAILUPALVELUJEN ALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA.
Alue varataan asuntovaunualueeksi.
- LP

PYSÄKÖINTIALUE.
- LV

PIENVENESATAMA
- VL

LÄHIVIRKISTYSALUE. NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄ.
- VU-2

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄ.
Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluja kuten golfkenttää varten. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen.
Alueen rakentamisessa ja golfkenttien hoidossa tulee huomioida maisema- ja ympäristöarvot ja erityisesti huomioitava alueen vesistöt.
- W

VESIALUE.
- yt/pk

YHDYSTIE/PÄÄKATU.
- yt/kk

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
- LIITTYMÄ.
- KIERTOLIITTYMÄ.
- OHJEELLINEN REITISTÖN ALIKULKU / YLIKULKU.
- OHJEELLINEN GONDOLIRATA
Ohjeellinen gondoliradan linjaus. Tarkempi sijainti ja tekninen toteutus ratkaistaan jatkosuunnittelussa ja lupamenettelyissä. Gondolirata voidaan toteuttaa pääasiassa matkailu- ja virkistysliikenteen tarpeisiin.
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI. UUSI.
- OHJEELLINEN LATUREITTI.
- OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.
- OHJEELLINEN HULEVESIEN TULVAREITTI.
Alueelta on varattava tilaa hulevesien tulvareitiksi.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.

- SF

PAIKALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIAALLINEN RAKENNUSKOHDIE. -RYHMÄ TAI PIHAPIIRI.
Kohteessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Kohteeseen merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta.
Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa.
- 6-1(3)

LIITO-ORAVA ESINTYMÄ
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen metsää saa käsitellä vain harvennushakkuuna ja liito-oravan pesäpuiden ympärille on jätettävä vähintään 10 metriä leveä suojavyöhyke.
Alueelle ei saa sijoittaa liikuntapaikkoja eikä -rakenteita.
Numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 5.3.3. numerointiin
- luo-2

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Kuolemajärvi ranta-alueeseen (rantsiuhia, rantapenssiiko ja rantapuusto) tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV(a) lajeihin kuuluvan lummelampikorenon tai viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen käyttö ja hoito on järjestettävä siten, että näiden lajien suotuisa suojelutase turvataan (luonnonsuojelulaki 9/2023, 82 §).
Numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 5.3.3. numerointiin.
- me

MELUALUE.
Liikennemelualue, jonka laskennallinen melutaso ylittää vuoden 2050 ennustetuilla liikennemäärillä 45 dB (A).
Alueen asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa on otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.
- k-me

MELUALUE.
Konserttimelualue, jonka laskennallinen melutaso konsertin aikana ylittää 50 dB(A). Alueen asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa on otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa.
- 7900

KOKONAISKERROSALA.
Luku osoittaa alueen asemakaavoissa sallitun kerrosalan.

Rakentamistapa
Asemakaavoja laadittaessa on kiinnitettävä huomiota maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen. Erityisesti rinne- ja lakialueilla tulee ottaa huomioon maisemanäkökohdat ja rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön.

Asemakaavojen laatimisen yhteydessä tulee laatia rakentamista ohjaava rakentamistapaohje. Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.

Ilmastonmuutoksen hillintä
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, asemakaavoituksessa ja toteutuksessa on edistettävä vähähiilistä ja resurssitehokasta yhdyskuntarakennetta sekä varauduttava ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Yleismääräyksen tarkempi soveltaminen, tavoitteet ja periaatteet on esitetty osayleiskaavan kaavaselostuksessa (luku 7.2. Ilmastonmuutoksen huomiointien asemakaavoituksessa), jota tulee käyttää asemakaavoituksen ja toteutussuunnittelun ohjeena.

Hulevesien käsittely koskevat yleismääräykset
Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisen aikainen hulevesien käsittely.

Rakentamisen aikaiset viivytysjärjestelmät on mahdollisuuksien mukaan rakennettava alueella ennen muuta rakentamista ja rakentamisen aikaista hulevesien laatua ja viivytysrakenteiden toimintaa ja kuntoa on seurattava aistinvaraisesti.

RM-, RV-, LP- ja P-tontit
Tontilla on viivytettävä hulevesiä 1 m3 / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden on tyhjennytävä 6 h aikana niiden täyttymisestä.

VL- ja VU-2-alueet
Alueelle voi rakentaa hulevesien viivytysrakenteita. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 6 h kuluessa täyttymisestään ja tulvatilanteessa hulevedet on pystyttävä ohjaamaan nykyisiin ojiin

Helsingissä 5.2.2026

Petri Tuomala

Petri Tuomala
kaavan laatija
arkkitehti YKS-415

Lasse Olaste

Lasse Olaste
kaavasunnittelija
maisema-arkkitehti YKS-665

PROJOPLAN

OLARK

KÄSITTELYVAIHEET:
Kaavaluonnos nähtävillä xx.x. -xx.x.2025
Kaavaehdotus nähtävillä xx.x. -xx.x.2026
Kaupunginhallitus xx.x. -xx.x.2026 § xxx
Kaupunginvaltuusto xx.x. -xx.x.2026 § xxx